

Plan d'Aménagement Général (PAG)

Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs

SD n° HO-06, HO-07, HO-08, HO-09, HO-10, HO-11, HO-12 et HO-13 «Porte d'Hollerich» à Hollerich

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG mise en procédure le 10 juin 2022

Schémas directeurs HO-06 - HO-07 - HO-08 -HO-09 -HO-10 - HO-11 - HO-12 et HO-13 - « Porte de Hollerich » à Hollerich

Le Plan Directeur «Porte de Hollerich» a été approuvé dans sa version initiale en date du **15 octobre 2009** par le Collège Échevinal. En date du **21 novembre 2014** et du **29 avril 2016**, une version retravaillée du Plan Directeur «Porte de Hollerich» a été approuvée par le Collège Échevinal. Ce Plan Directeur oriente tout nouveau PAP NQ, respectivement toute modification du Plan Directeur approuvé.

La représentation schématique du degré d'utilisation du sol correspond à celle de la mouture 2004 du règlement grand-ducal. Dans le cadre de la refonte du PAG, la représentation schématique du degré d'utilisation du sol, respectivement le CUS et la densité d'habitation (DL), a été recalculée selon la mouture 2011. Le CSS a été estimé suivant le projet.

Plan d'illustration du Plan Directeur



Source : Plan Directeur « Porte de Hollerich » à Luxembourg, partie graphique, 2016

Degrés d'utilisation du sol

PAP NQ – SD : HO-06					
MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,90
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	120
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

PAP NQ – SD : HO-07					
MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,90
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	130
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

PAP NQ – SD : HO-08					
MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,85
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	135
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

PAP NQ – SD : HO-09					
MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,40
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	90
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

PAP NQ – SD : HO-10					
MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,75
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	160
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

PAP NQ – SD : HO-11					
MIX-u / BEP					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,75
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	80
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

PAP NQ – SD : HO-12					
MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,65
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	90
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

PAP NQ – SD : HO-13					
MIX-u					
COS	max.	0,65	CUS	max.	1,65
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	75
				min.	-

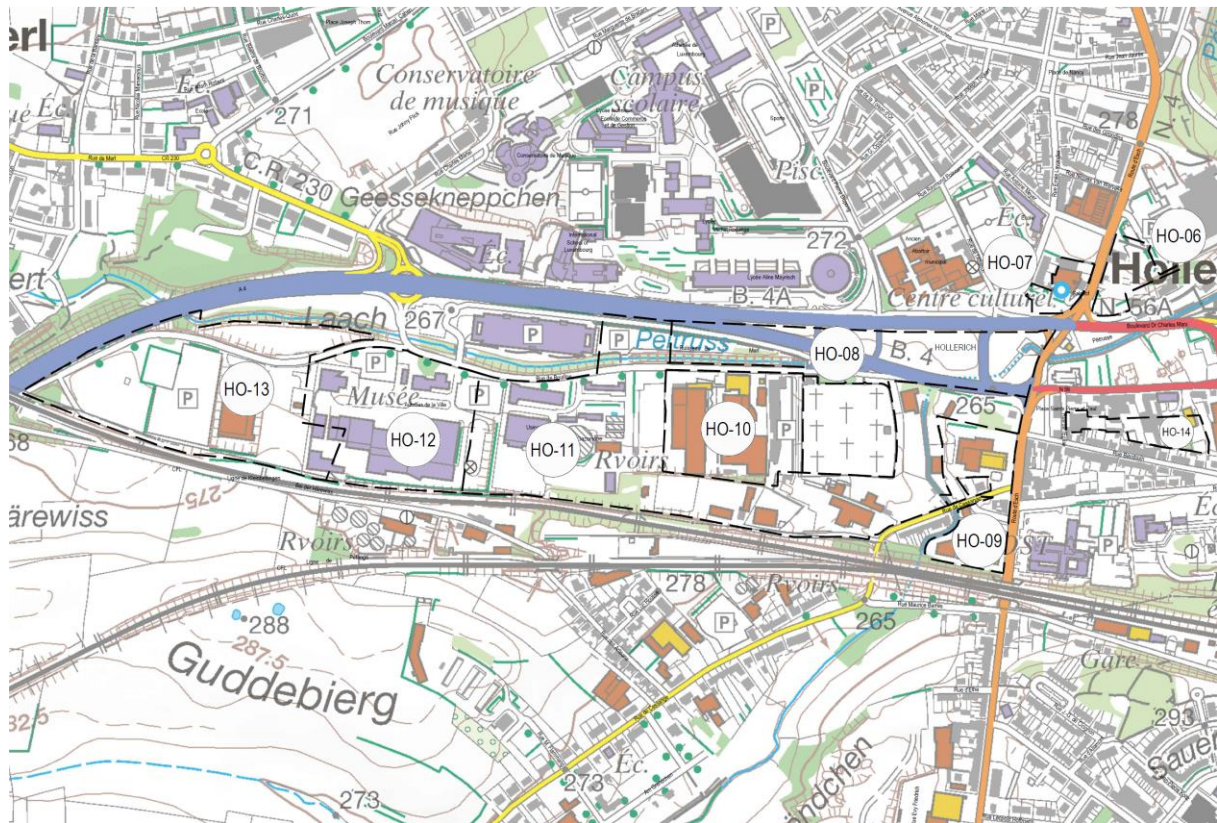
COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Localisation du schéma directeur sur carte topographique

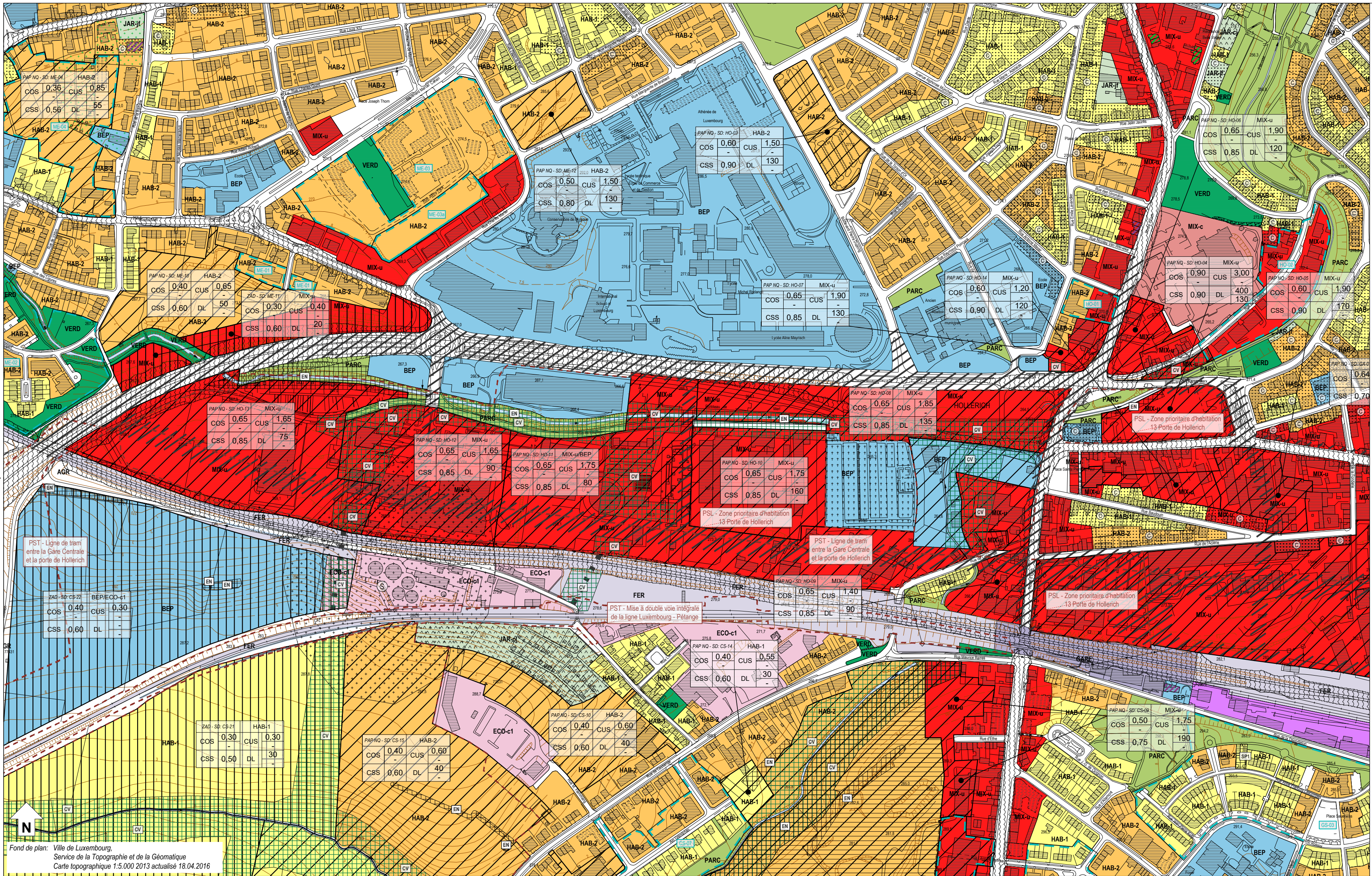


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos digitales 2021



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1

Zone d'habitation 1

HAB-2

Zone d'habitation 2

MIX-cen

Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale

MIX-c

Zone mixte urbaine centrale

MIX-u

Zone mixte urbaine

BEP

Zone de bâtiments et équipements publics

AERO

Zone d'aéroport

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQZAD - Réf. SD

Dénomination de la ou des zones

COS

max.

min.

CUS

max.

min.

CSS

max.

min.

DL

max.

min.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

ECO-c1

Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-t

Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire

SPEC-F

Zone spéciale Foire

SPEC-T

Zone spéciale Télécommunication

GARE

Zone de gares ferroviaires, de tram et routières

FER

Zone de réseau ferroviaire

REC

Zone de sport et de loisirs

REC-sda

Zone de sport et de loisirs - sport et dressage animalier

JAR-jf

Zone de jardins familiaux

JAR-cj

Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

Zones destinées à rester libres

AGR

Zone agricole

FOR

Zone forestière

PARC

Zone de parc public

VERD

Zone de verdure

Zones superposées

VH-01

Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone d'aménagement différé

1

Zone d'urbanisation prioritaire type I

Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram

Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires

Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce

Secteur protégé de type "environnement construit"

Zone à risques - "contamination"

Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

Zone de bruit ≥ 70dBA (10)

Zone de servitude "urbanisation"

IP

Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

Cé

Servitude "urbanisation - corridor écologique"

EN

Servitude "urbanisation - éléments naturels"

JA

Servitude "urbanisation - jardin remarquable"

E

Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"

CQ

Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"

PO

Servitude "urbanisation - pollution"

DP

Servitude "urbanisation - dépollution"

SP

Servitude "urbanisation - spécifique"

CV

Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire

Décharge pour déchets inertes (1)

Périmètre du POS (2)

Plans directeurs sectoriels - PDS (8)

PDS Paysages (PSP):

Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Zone verte interurbaine (ZVI)

PDS Transports (PST):

Couloir / tram - piste cyclable

PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):

Zone d'activités économiques régionale projetée

PDS Logements (PSL):

Zone prioritaire d'habitation

à la protection des sites et monuments nationaux

Immeubles et objets classés monuments nationaux (6)

Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (6)

Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon

à la protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)

Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)

à la gestion de l'eau

Zone inondable - HQ10 (8)

Zone inondable - HQ100 (8)

Zone inondable - HQ extrême (8)

Lignes ferroviaires

Réseaux routiers et stationnements

Bâtiment existant / projeté

Cimetière

Cours d'eau / Eaux stagnantes

Courbes de niveau

Indications complémentaires

Les espaces ou zones définies en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques comme par exemple les zones de biotopes, les zones qualifiées de site archéologique ou encore les zones à risques, sont indiqués sur des plans séparés à titre d'information quant à leur existence sur les terrains concernés.