

## Plan d'Aménagement Général (PAG)

### Étude préparatoire

Section 4 Schémas Directeurs

SD n° KI-08 «Domaine du Kiem - Phase II» au Kirchberg

**Schéma directeur introduit dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG mise en procédure le 3 juillet 2023**

~~Vote du conseil communal en date du 28 avril 2017~~

~~Approbation du Ministre de l'Intérieur en date du 5 octobre 2017~~

~~Arrêté du Ministre de l'Environnement, MDDI — Dép. Environnement en date du 6 octobre 2017~~



Service de l'Urbanisme  
et du Développement Urbain

  
ZEYEN BAUMANN

Bureau d'Etudes en  
Aménagement du Territoire  
et Urbanisme

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange  
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86  
E-mail: [secretariat@zeyenbaumann.lu](mailto:secretariat@zeyenbaumann.lu)

  
**CHANTAL ZEYEN  
PIERRE BAUMANN**  
Aménageurs-Urbanistes  
Ingénieurs-conseils TUB



## Schéma directeur KI-08 «Domaine du Kiem - Phase II» au Kirchberg

Le PAP «Domaine du Kiem - Phase II» a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 16.11. 2010. Ce PAP oriente tout nouveau PAP respectivement toute modification du PAP approuvé.

Comme ce PAP a été élaboré avant 2011, 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 PAP



Source : PAP «Domaine du Kiem - Phase II» à Luxembourg, partie graphique –

### Degrés d'utilisation du sol

HAB-2					
COS	max.	0,40 <del>0,30</del>	CUS	max.	1,35 <del>1,12</del>
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,75 <del>0,70</del>	DL	max.	97 <del>90</del>
	min.	-		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

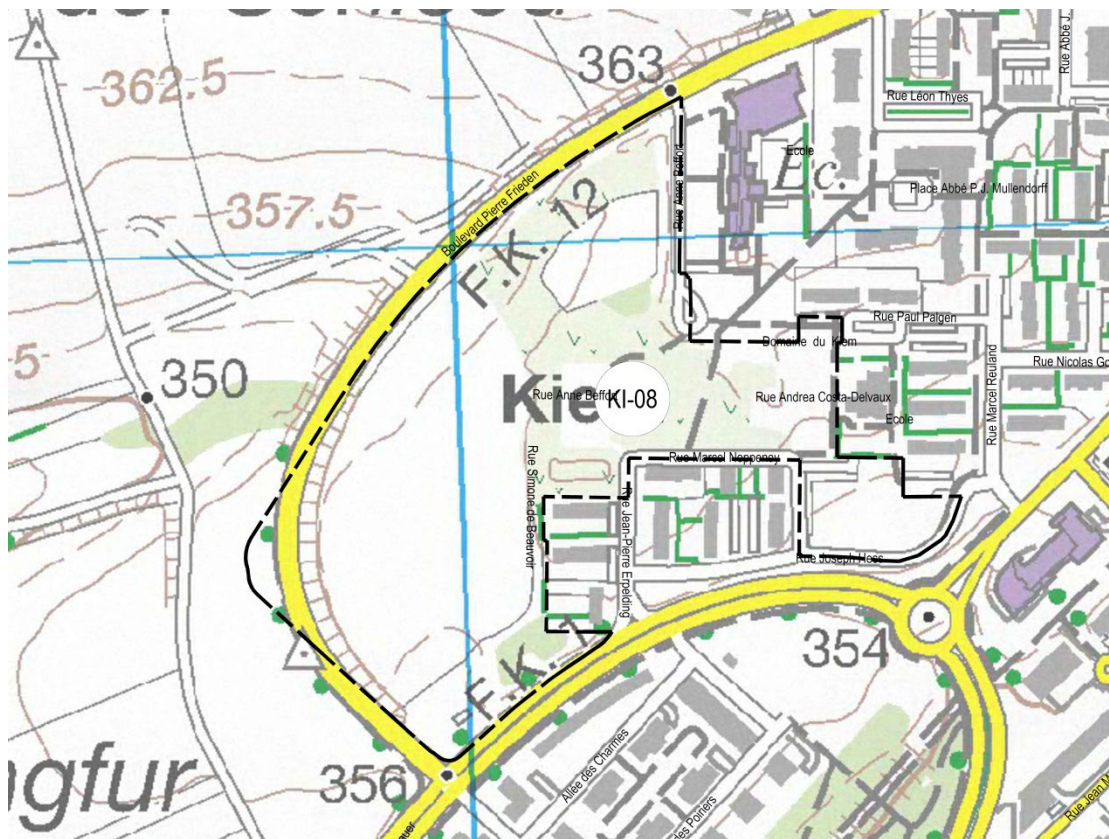
**CUS:** Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

**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



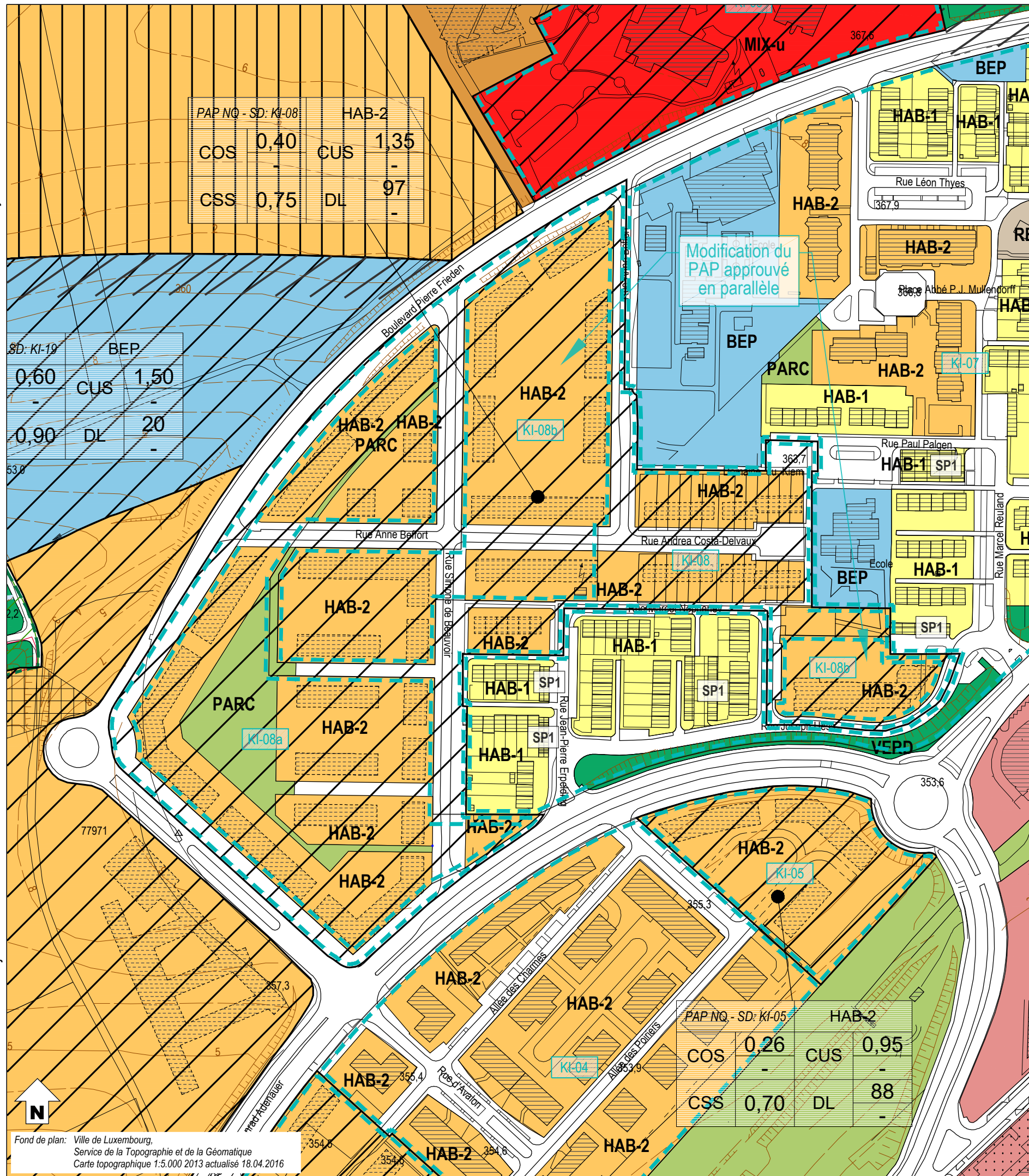
Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008

## Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Ville de Luxembourg – Service de la Topographie et de la Géomatique, Orthophotos digitales 2013





## Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

**Diagramme de la nomenclature des zones d'habitation et d'activités économiques communales**

**Zones d'habitation :**

- 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
- AERO** : Zone d'aéroport
- BEP** : Zone de bâtiments et équipements publics
- JAR-jf** : Zone de jardins familiaux
- JAR-c** : Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

**Zones d'activités économiques communales :**

- 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
- REC-eq** : Zone de sport et de loisirs - centre équestre























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

PAP NQ/ZAD - RM, SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max. min.	CUS	max. min.
CSS	max.	DL	max. min.

### Zones destinées à rester libres

<b>AGR</b>	Zone agricole	<b>PARC</b>	Zone de parc public
<b>FOR</b>	Zone forestière	<b>VERD</b>	Zone de verdure

## Zones superposées

	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif		Zone de servitude "urbanisation"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Zone d'aménagement différé		Servitude "urbanisation - corridor écologique"
	Zone d'urbanisation prioritaire type I		Servitude "urbanisation - éléments naturels"
	Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram		Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires		Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce		Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
	Secteur protégé de type "environnement construit"		Servitude "urbanisation - pollution"
	Zone à risques - "contamination"		Servitude "urbanisation - dépollution"
	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses		Servitude "urbanisation - spécifique"
	Zone de bruit $\geq 70\text{dBA}$ (10)		Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"
			<b>SP1</b> garages et stationnements <b>SP4</b> chemin dédié à la mobilité douce <b>SP2</b> stationnements souterrains <b>SP5</b> réseaux souterrains <b>SP3</b> bassin souterrain

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

**à l'aménagement du territoire**

- Décharge pour déchets inertes <sup>(1)</sup>
- Périmètre du POS <sup>(2)</sup>
- Plans directeurs sectoriels - PDS <sup>(8)</sup>**
  - 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 gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 <sup>(8)</sup>

**à la protection des sites et monuments nationaux**

- Immeubles et objets classés monuments nationaux <sup>(6)</sup>
- Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire <sup>(6)</sup>
- 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 <sup>(3)</sup>
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 <sup>(4)</sup>

**à la protection des zones inondables**

- Zone inondable - HQ100 <sup>(8)</sup>
- Zone inondable - HQ extrême <sup>(8)</sup>

**Autres symboles :**

- 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.