Refonte du Plan d'Aménagement Général de la Ville de Luxembourg

---

Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils
Bereldange

et

les services de la Ville

Etude préparatoire – extraits

Projet PAG

Présentation publique

27 juin 2016

PAG

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur
et à la Grande Région

Hiérarchie des instruments de planification communaux

PAG

ETUDE PREPARATOIRE

SCHEMA DIRECTEUR
- oriente le projet de PAG
- oriente le projet de PAP NQ

VOLET REGLEMENTAIRE (partie écrite et partie graphique)
garantit le développement cohérent de l'ensemble du territoire communal
- définit l'utilisation du sol pour différentes zones (mode et degré)
- définit les zones soumises à PAP NQ / PAP QE

RGD

PAP

PAP quartier existant [PAP QE]
- précise le PAG pour zones urbanisées
- réglemente les terrains directement constructibles
- préserve les caractéristiques urbanistiques du tissu existant

PAP nouveau quartier [PAP NQ]
- précise le PAG
- est orienté par le schéma directeur

RGD

RBVS

- règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites
- fixe les prescriptions relatives à la solidité, la salubrité, la sécurité, la commodité et la durabilité des constructions
- est complété par des dispositions concernant la protection contre le bruit et la performance énergétique

RC

Données de base

Contenu de l'étude préparatoire - évaluation globale de la situation existante:

- ➔ Contexte national et régional et transfrontalier
- ➔ Démographie
- ➔ Situation économique
- ➔ Situation du foncier
- ➔ Structure urbaine
- ➔ Equipements collectifs
- ➔ Mobilité
- ➔ Bruit
- ➔ Cycle de l'eau et réseaux d'approvisionnement
- ➔ Environnement naturel et humain et paysage
- ➔ Plans et projets réglementaires et non réglementaires
- ➔ Potentiel de développement urbain
- ➔ Servitudes
- ➔ Situation financière
- ➔ Synthèse

MODU, Stratégie globale pour la MObilité DUrable, pour les résidents et les frontaliers, MDDI: PST, Tram . ..

Plan d'action contre le bruit - grands axes routiers , grands axes ferroviaires et aéroport , 2013, MDDI

Landschaftsplan Stadt Luxemburg, VdL, Oekobüro, 2009 - 2010

Démographie

Croissance de la population de 2006 à 2016

➔ Le 1er janvier 2016, la Ville de Luxembourg dénombre 110 499 habitants.

➔ En 2011, La ville de Luxembourg dénombre 95 058 habitants, 18,6% du pays (Statec RP 2011).

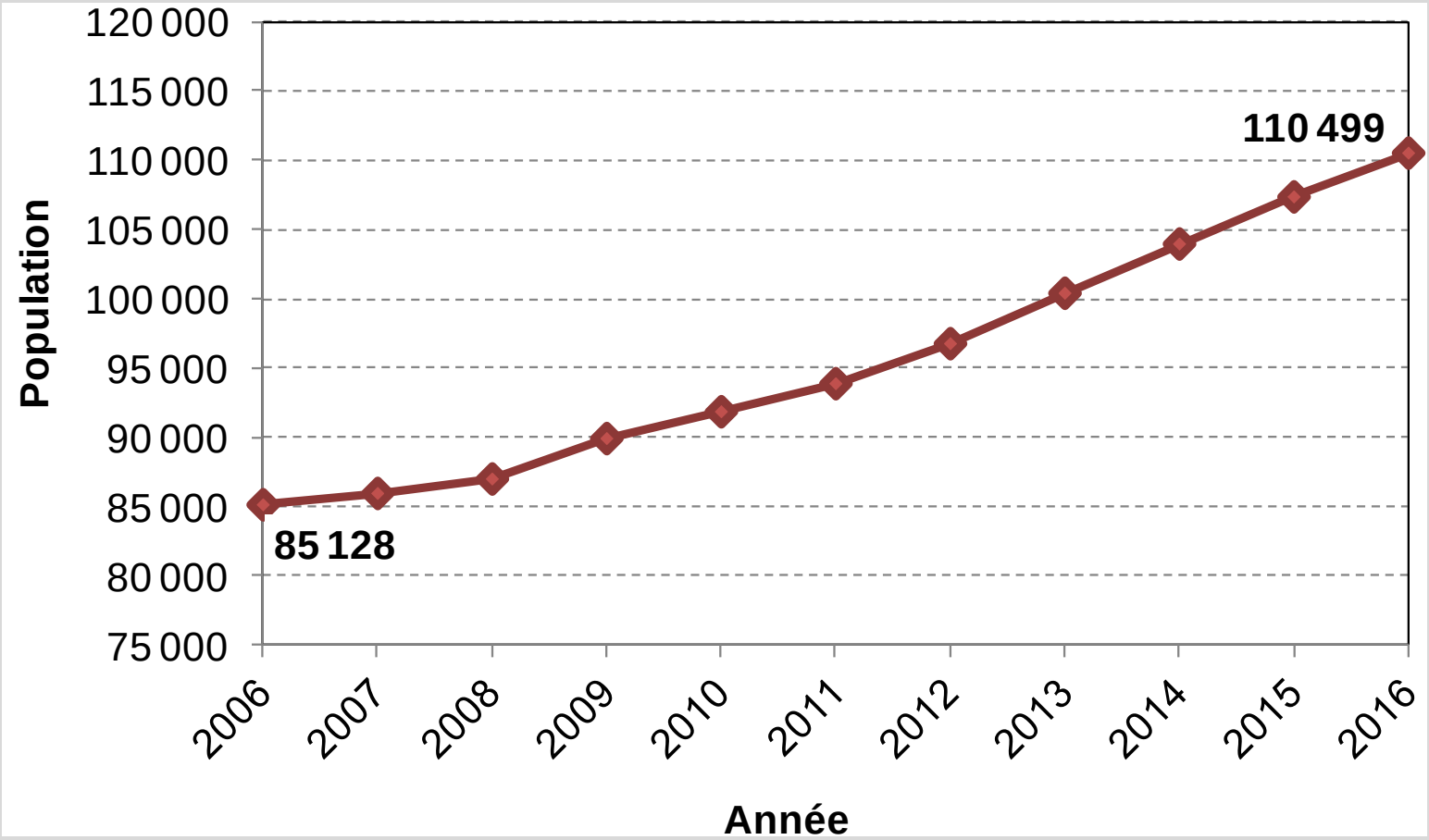
Année	Ville de Luxembourg			Pays
	Population	Croissance annuelle	Variation annuelle %	Variation annuelle%
2006	85 128	-	-	
2007	85 945	817	0,96%	1,51%
2008	86 990	1 045	1,22%	1,60%
2009	89 905	2 915	3,35%	2,01%
2010	91 840	1 935	2,15%	1,74%
2011	93 865	2 025	2,20%	1,95%
2012	96 750	2 885	3,07%	2,54%
2013	100 390	3 640	3,76%	2,32%
2014	103 943	3 553	3,42%	2,35%
2015	107 340	3 397	3,27%	2,42%
2016	110 499	3 159	2,94%	

➔ Croissance 2006-2016 : + 25 371 personnes (+ 29,8%), soit +2.6% par an.

source: VDL, Bureau population (1er janvier de chaque année / réalisation Zeyen + Baumann, 2016

Croissance de la population de 2006 à 2016

➔ Le 1er janvier 2016, la Ville de Luxembourg dénombre 110 499 habitants.



➔ Croissance 2006-2016 : + 25 371 personnes (+ 29,8%), soit +2.6% par an.

source: VDL, Bureau population (1er janvier de chaque année / réalisation Zeyen + Baumann, 2016

Quartier	2006	01.02.2016	Taux de croissance (2006 - 2016)	Poids démographique dans la Ville en fev. 16
Beggen	2 323	3 347	44,10%	3,0%
Belair	8 739	11 008	26,00%	9,9%
Bonnevoie-Nord	3 574	4 107	14,90%	3,7%
Bonnevoie-Sud	10 668	12 348	15,70%	11,2%
Cents	3 986	6 191	55,30%	5,6%
Cessange	2 289	3 826	67,10%	3,5%
Clausen	817	978	19,70%	0,9%
Dommeldange	1 803	2 479	37,50%	2,2%
Eich	1 981	2 731	37,90%	2,5%
Gare	7 694	9 942	29,20%	9,0%
Gasperich	4 700	5 687	21,00%	5,1%
Grund	770	939	21,90%	0,8%
Hamm	1 216	1 372	12,80%	1,2%
Hollerich	5 622	6 783	20,70%	6,1%
Kirchberg	4 018	5 103	27,00%	4,6%
Limpertsberg	8 198	10 163	24,00%	9,2%
Merl	3 349	4 998	49,20%	4,5%
Muhlenbach	1 243	1 685	35,60%	1,5%
Neudorf / Weimershof	3 339	5 690	70,40%	5,1%
Pfaffenthal	1 188	1 144	-3,70%	1,0%
Pulvermuehl	294	351	19,40%	0,3%
Rollingergrund	3 194	4 200	31,50%	3,8%
Ville-Haute	2 581	3 445	33,50%	3,1%
Weimerskirch	1 542	2 192	42,20%	2,0%
Total VDL	**85 128**	**110 709**	**30,10%**	**100,0%**

source: VDL, Bureau population fev. 2016 / réalisation Zeyen + Baumann, 2016

Durée moyenne d'habitation par quartier en 2016

Quartier	< de 5 ans	5 à 10 ans	10 à 20 ans	20 ans et plus	Durée moyenne
Beggen	55,2%	23,5%	13,3%	8,0%	6,33
Belair	56,2%	21,0%	15,5%	7,3%	6,33
Bonnevoie-Nord	54,8%	21,4%	15,4%	8,5%	6,56
Bonnevoie-Sud	53,0%	19,6%	15,7%	11,8%	7,34
Cents	**44,4%**	**27,8%**	**20,3%**	7,5%	7,24
Cessange	65,0%	16,1%	11,2%	7,7%	5,53
Clausen	63,4%	16,5%	13,4%	6,7%	5,63
Dommeldange	60,7%	**15,7%**	15,7%	7,9%	6,15
Eich	63,5%	17,8%	14,9%	3,8%	**5,13**
Gare	61,9%	21,9%	11,8%	4,4%	5,16
Gasperich	53,5%	18,4%	19,1%	9,0%	7,01
Grund	60,0%	21,7%	14,1%	4,2%	5,23
Hamm	47,9%	22,8%	17,2%	12,1%	7,73
Hollerich	57,0%	21,2%	14,4%	7,4%	6,30
Kirchberg	49,1%	22,0%	17,9%	11,1%	7,58
Limpertsberg	57,8%	19,9%	13,9%	8,3%	6,30
Merl	59,3%	22,2%	11,8%	6,7%	5,81
Muhlenbach	61,0%	18,3%	15,7%	5,0%	5,62
Neudorf / Weimershof	**65,9%**	17,9%	**9,9%**	6,3%	5,24
Pfaffenthal	54,6%	17,8%	16,8%	10,8%	7,15
Pulvermuehl	48,4%	21,1%	15,3%	**15,3%**	**8,11**
Rollingergrund	58,4%	18,8%	13,2%	9,6%	6,41
Ville-Haute	60,3%	24,7%	11,6%	**3,5%**	5,15
Weimerskirch	62,5%	17,3%	11,7%	8,5%	6,02
VDL	57,3%	20,6%	14,4%	7,7%	6,29

source: VDL, Bureau population fev. 2016 / réalisation Zeyen + Baumann, 2016

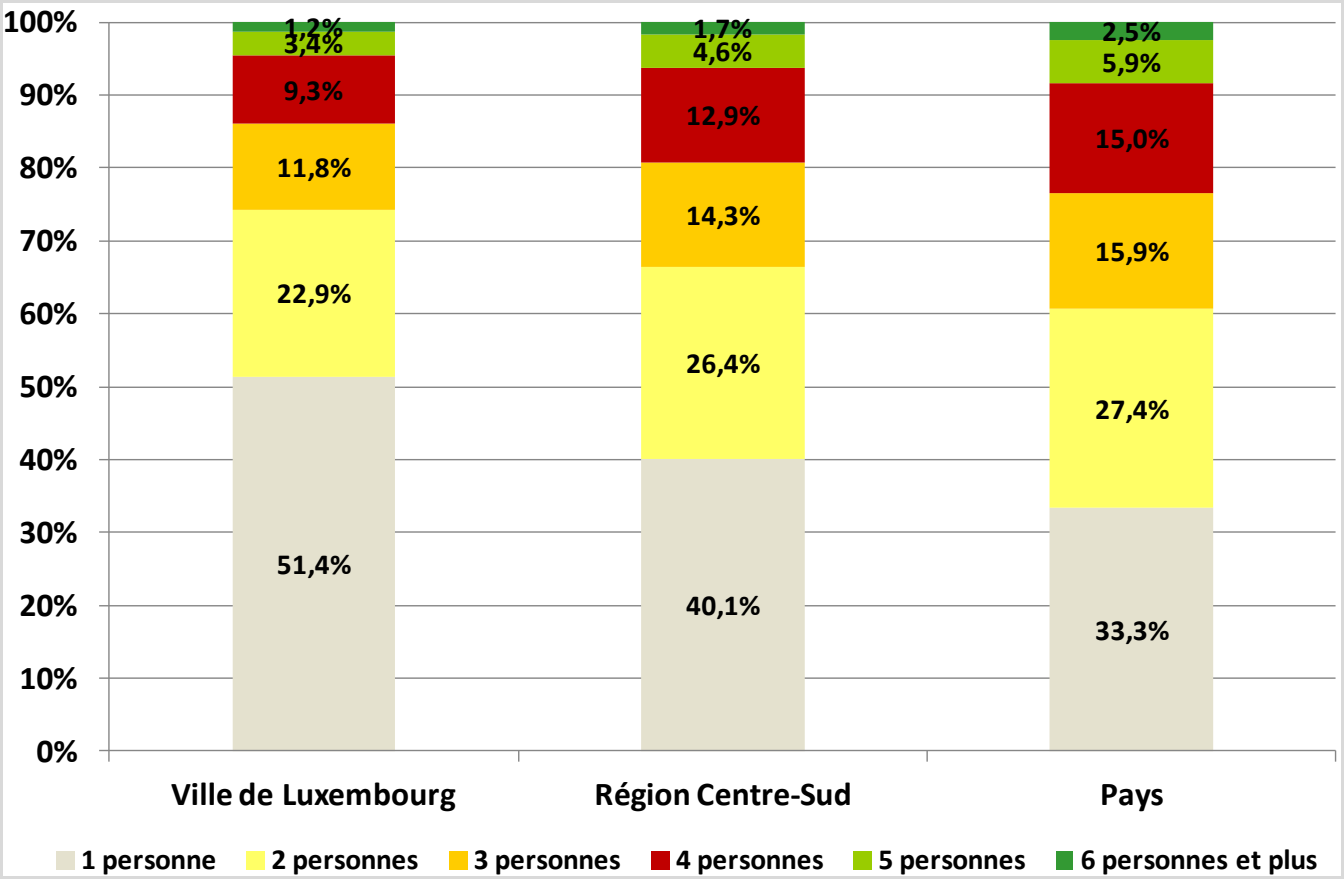
➔ La durée moyenne d'habitation des personnes dans la Ville de Luxembourg en février 2016 est de **6,29 ans** contre **16,5 ans** en 2006

Développement de la population étrangère – 2006 - 2016

	Luxembourgeois	Non Luxembourgeois
2006	38 %	62 %
2010	34 %	66 %
2013	32 %	68 %
2016	30 %	70 %

source: VDL, Bureau population / réalisation Zeyen + Baumann, 2016

Taille des ménages en 2011

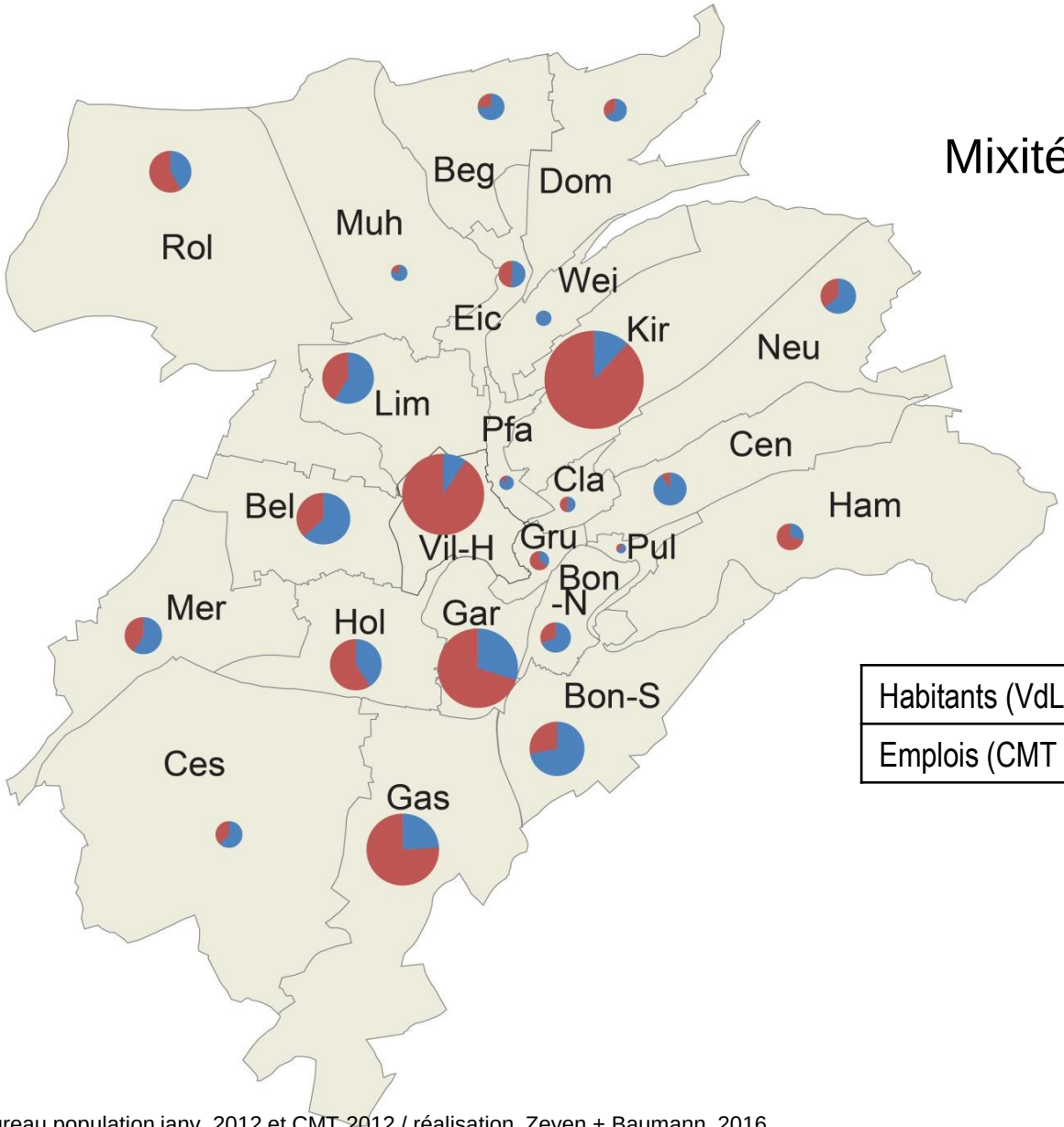


source: Statec / réalisation Zeyen + Baumann, 2016

➔ La Ville compte plus de ménages « non familiaux »,1 ou 2 personnes, (74,3%) que la Région Centre Sud (66,5%) et le pays (60,7%).

➔ Selon le Statec RP 2011, le nombre moyen de personne par ménage est de1,99.

Mixité habitants et emplois par quartier



Habitants (VdL 2012)	96 750 personnes
Emplois (CMT 2012)	150 127 personnes

Mixité :
Habitants et emplois par quartiers

10 300 personnes

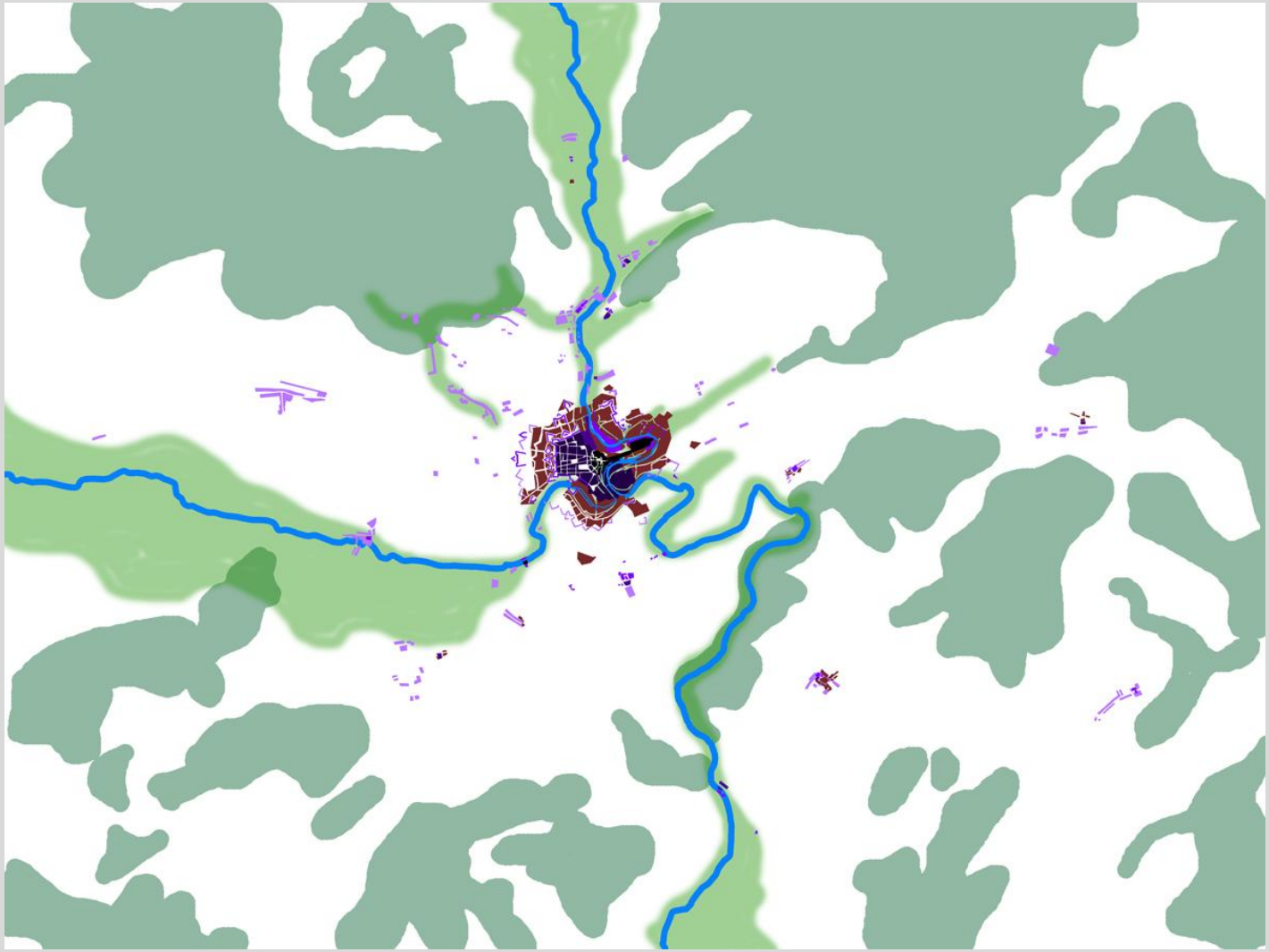
Habitants

Emplois

source: VDL, Bureau population janv. 2012 et CMT 2012 / réalisation Zeyen + Baumann, 2016

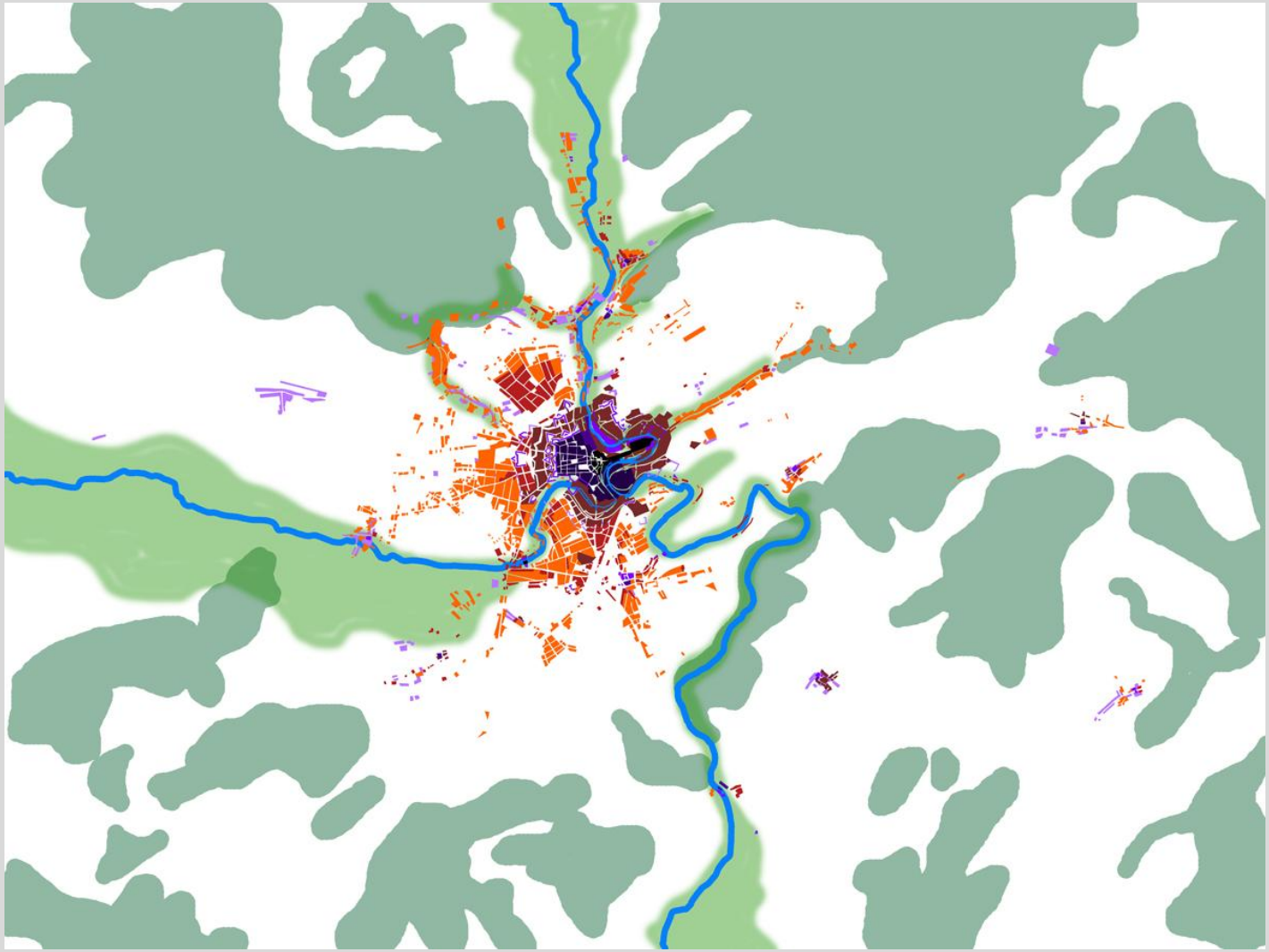
Structure urbaine

1867 : DEMANTELEMENT DE LA FORTERESSE



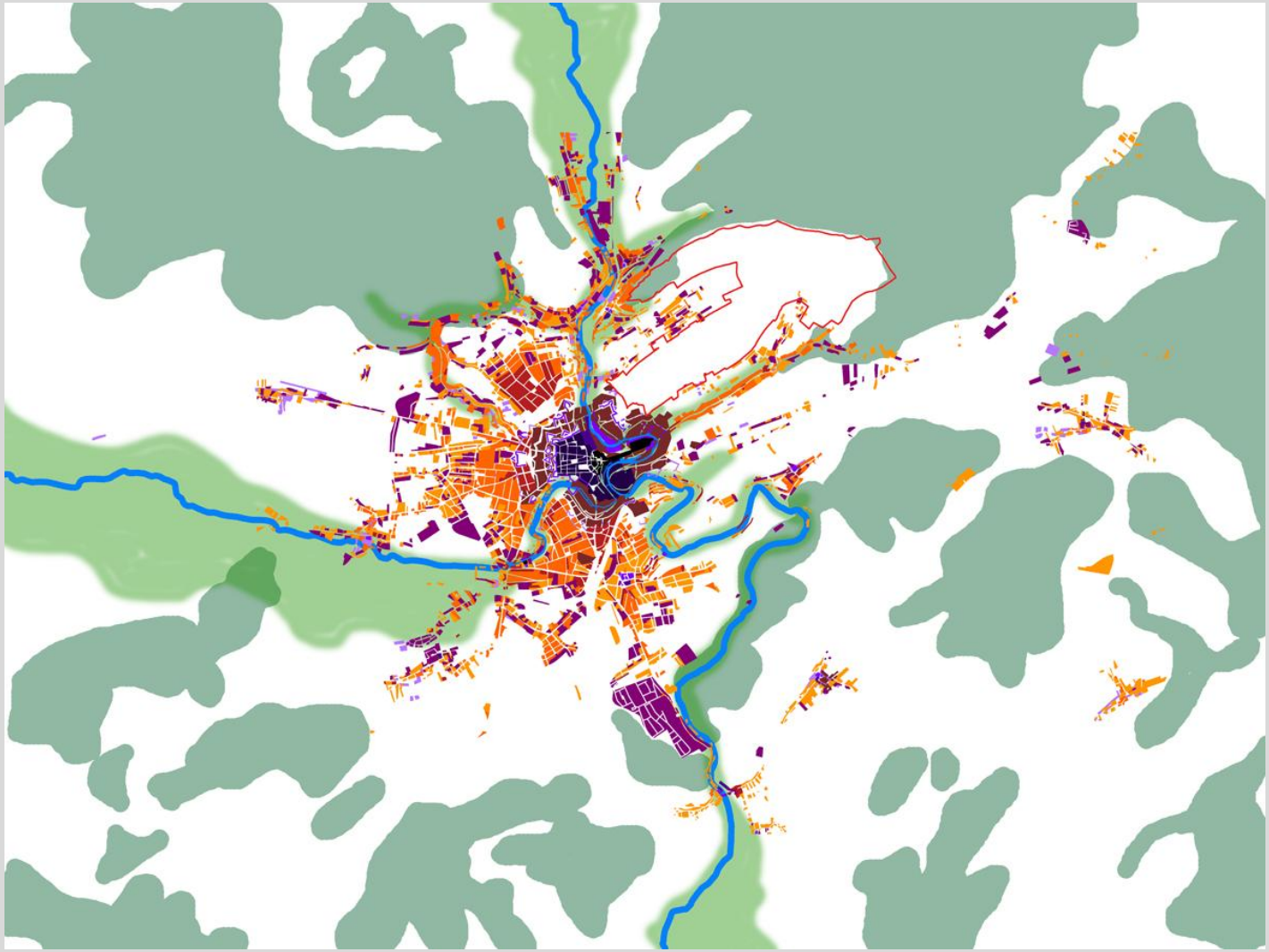
Source: SRP VdL /I saballe Van Driesche

1944



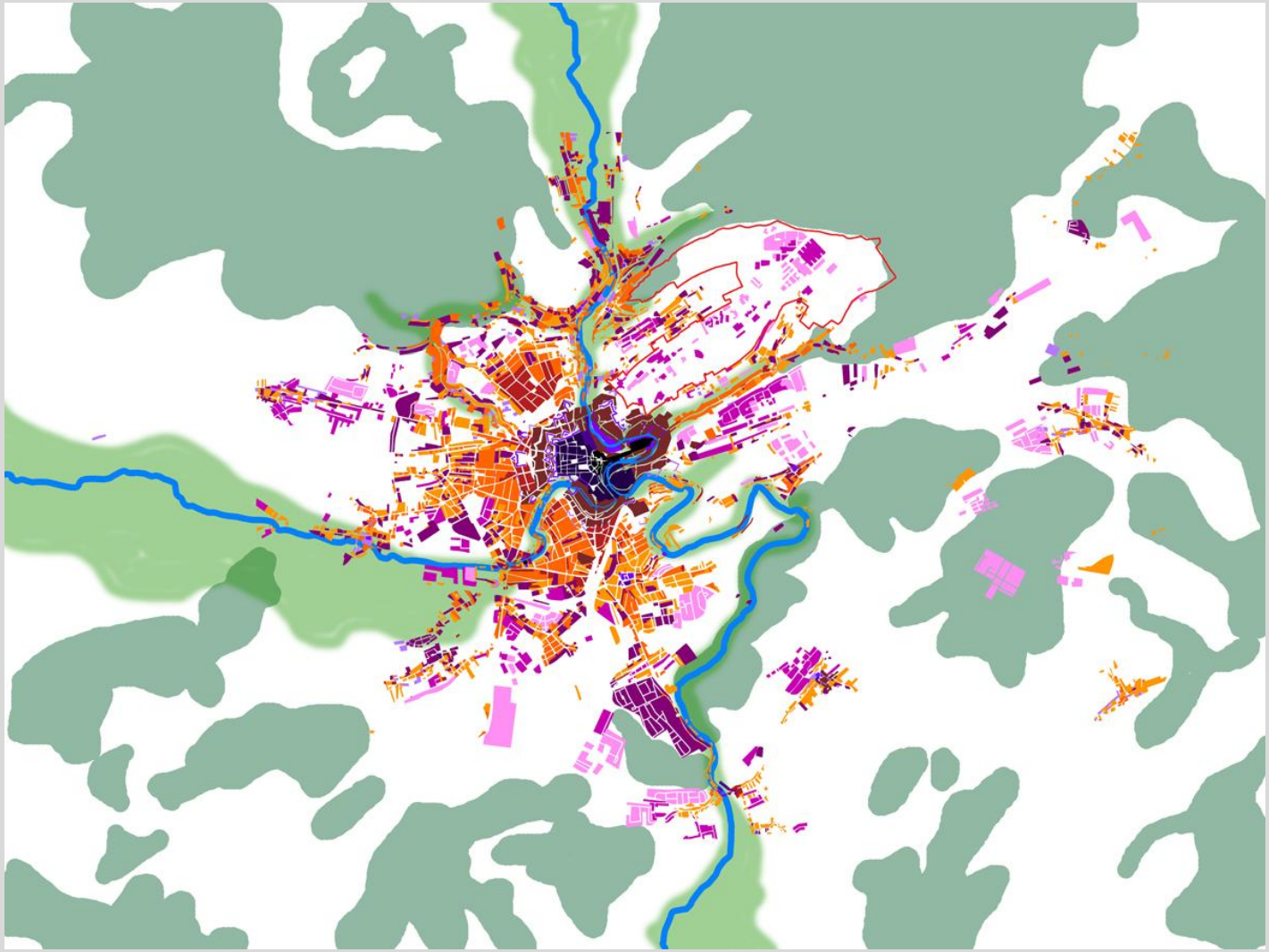
Source: SRP VdL /Isabelle Van Driesche

1964



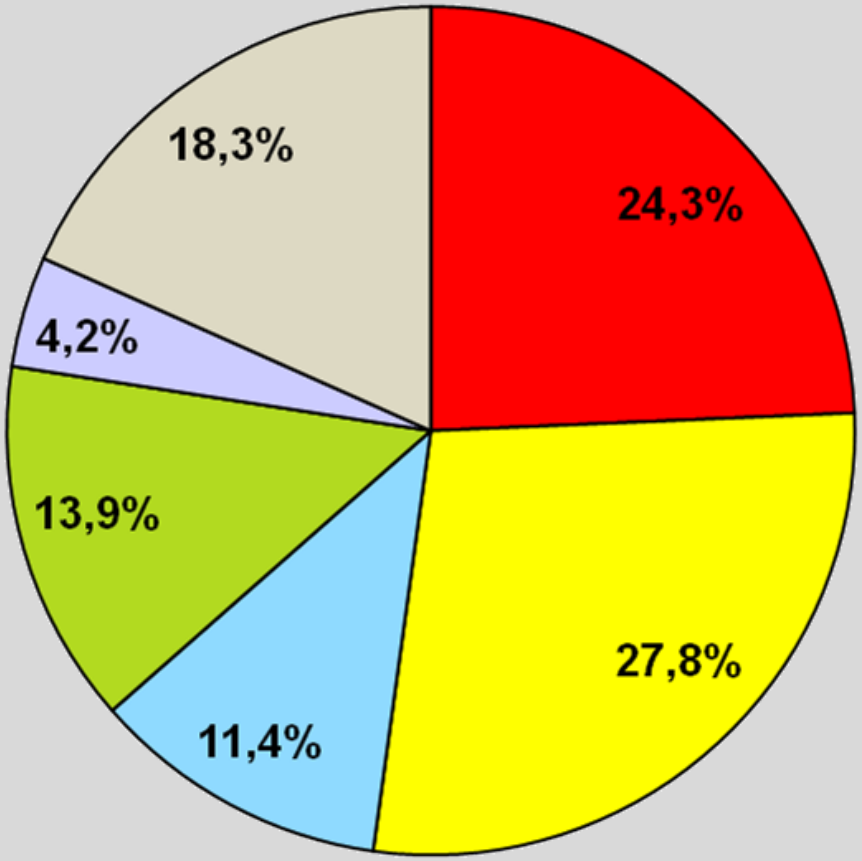
Source: SRP VdL / Isabelle Van Driesche

2000

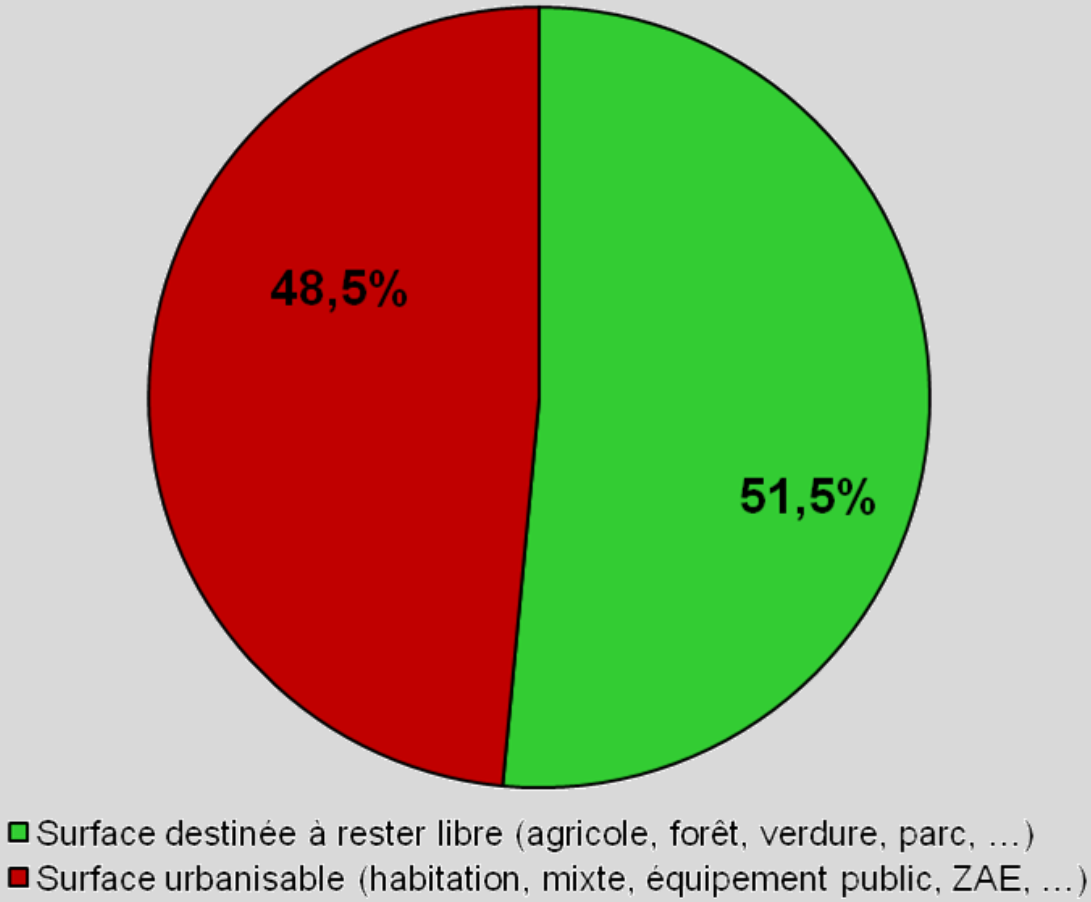


Source: SRP VdL /I saballe Van Driesche

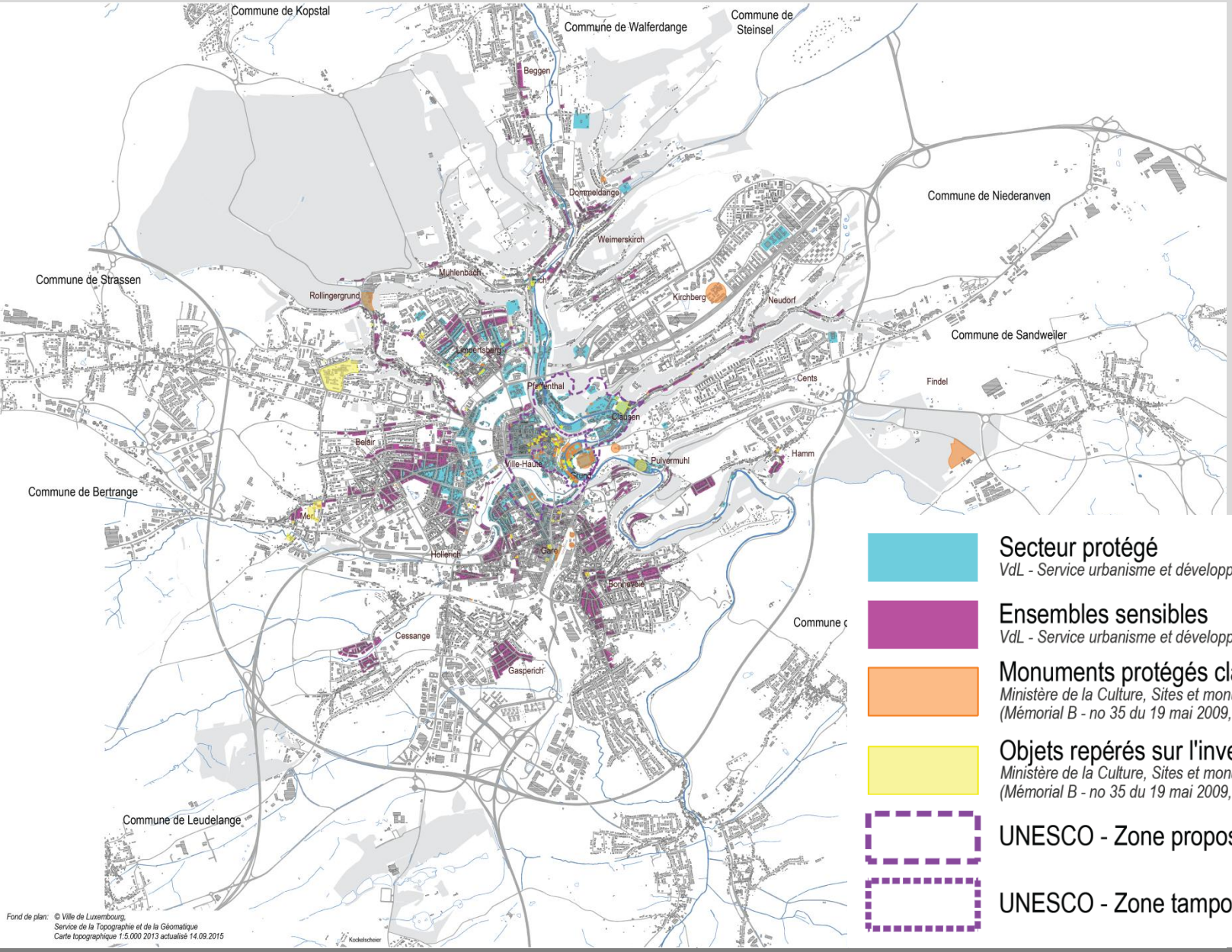
Répartition des surfaces dans le périmètre d'agglomération



Répartition des surfaces de tout le territoire **urbanisables et destinées à rester libre**



Ville de Luxembourg



Fond de plan: © Ville de Luxembourg,
Service de la Topographie et de la Géomatique
Carte topographique 1:5.000 2013 actualisé 14.09.2015

Secteur protégé
VdL - Service urbanisme et développement urbain

Ensembles sensibles
VdL - Service urbanisme et développement urbain

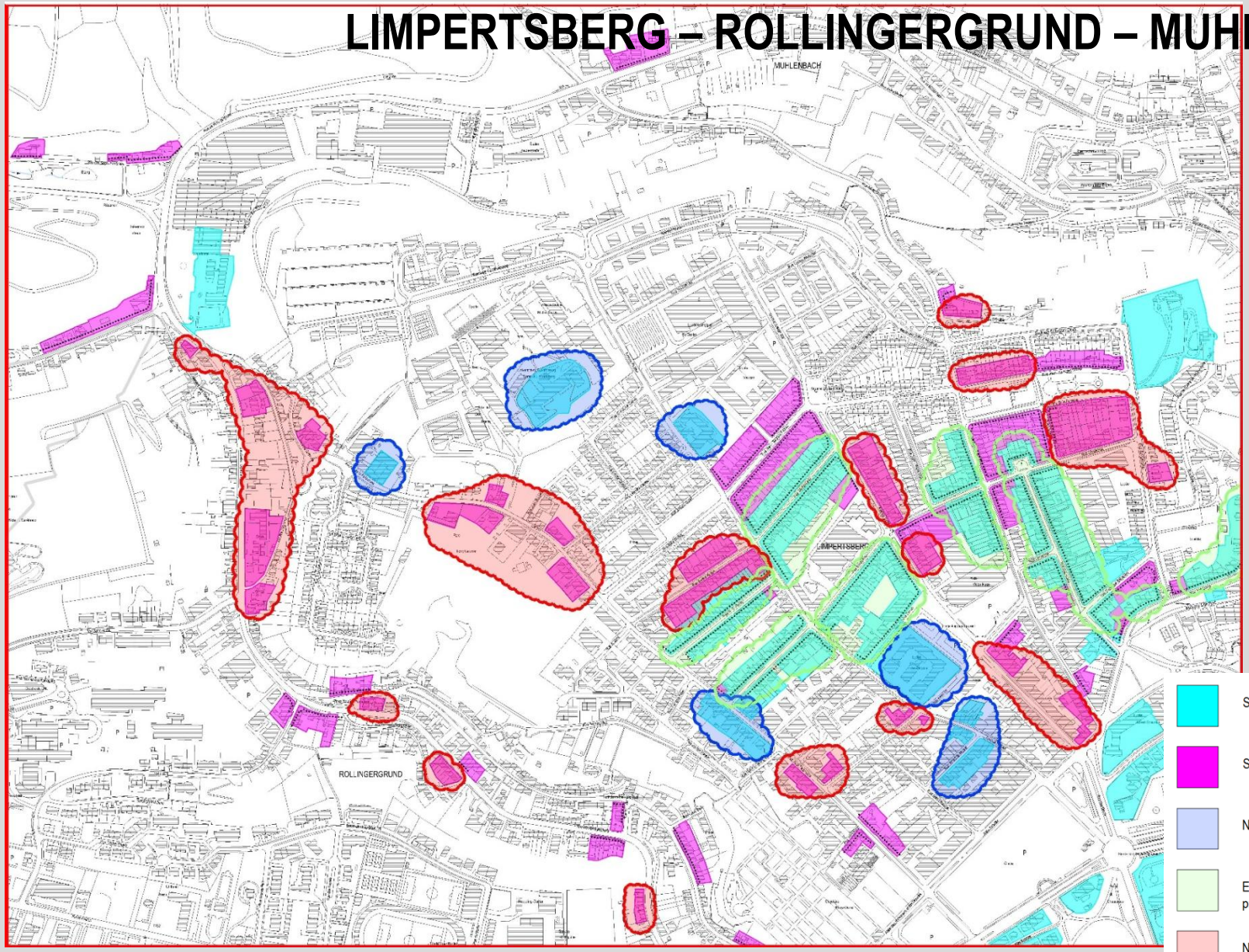
Monuments protégés classés
Ministère de la Culture, Sites et monuments nationaux
(Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 30.11.2015)

Objets repérés sur l'inventaire supplémentaire
Ministère de la Culture, Sites et monuments nationaux
(Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 30.11.2015)

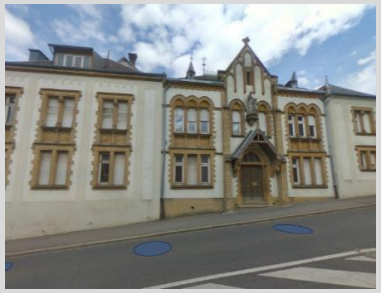
UNESCO - Zone proposée

UNESCO - Zone tampon

LIMPERTSBERG – ROLLINGERGRUND – MUHLENBACH



LIMPERTSBERG



Rue des Roses

LIMPERTSBERG

Rue Michel Lentz

Rue Ermesinde

Rue N.S. Pierret

LIMPERTSBERG

Rue Ignace de la Fontaine

Rue Jean- Georges Willmar

Rue de Gibraltar

LIMPERTSBERG

Avenue de la Faïencerie

Avenue Victor Hugo

Équipements collectifs

Situation des équipements scolaires communaux
Année scolaire 2015 - 2016

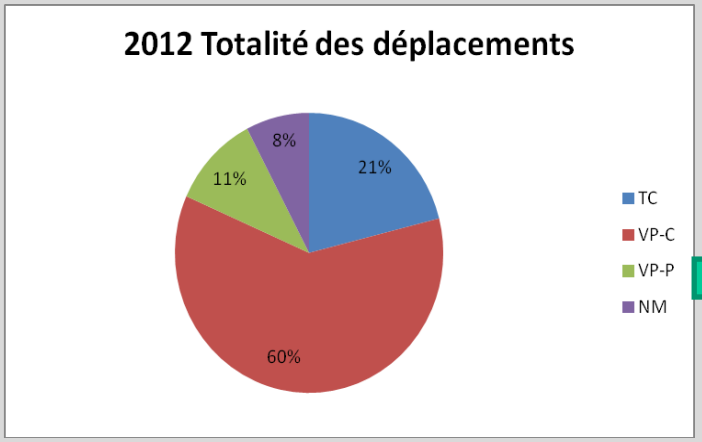
Effectif des classes 2015-2016									
Quartier	Nombre d'écoles	Nombre de bâtiments	Total classes cycle 1	Total classes cycles 2-4	Total classes	Total élèves cycle 1	Total élèves cycles 2-4	Total élèves	Moyenne d'élèves par classe
Beggen	1	3	4	10	14	56	134	190	13,6
Belair	2	5	15	28	43	213	399	612	14,2
Bonnevoie	3	8	19	51	70	283	673	956	13,7
Centre-Grund	1*	1	3	6	9	42	58	100	11,1
Cents	1	5	9	21	30	137	281	418	13,9
Cessange	1	3	5	10	15	83	144	227	15,1
Clausen-Pfaffenthal	1*	3	2	6	8	31	71	102	12,8
Dommeldange	1	1	3	9	12	49	92	141	11,8
Eich	1	2	4	10	14	53	110	163	11,6
Gare	1	3	8	17	25	105	215	320	12,8
Gasperich	1	4	9	18	27	118	254	372	13,8
Hamm	1	1	2	4	6	35	74	109	18,2
Hollerich	1	2	3	7	10	45	95	140	14,0
Kirchberg	1	2	5	12	17	76	162	238	14,0
Limpertsberg	1	3	10	11	21	151	181	332	15,8
Merl	1	3	6	11	17	86	169	255	15,0
Neudorf	1*	2	2	5	7	22	61	83	11,9
Rollingergrund	1	2	3	4	7	53	50	103	14,7
Total VDL	19	53	112	240	352	1638	3 223	4 861	13,8

source: Organisation scolaire 2015-2016 / Fichier statistiques "nombre d'élèves par école"
1* (= 1 école pour les quartiers Clausen, Pfaffenthal, Grund, Neudorf et Centre)

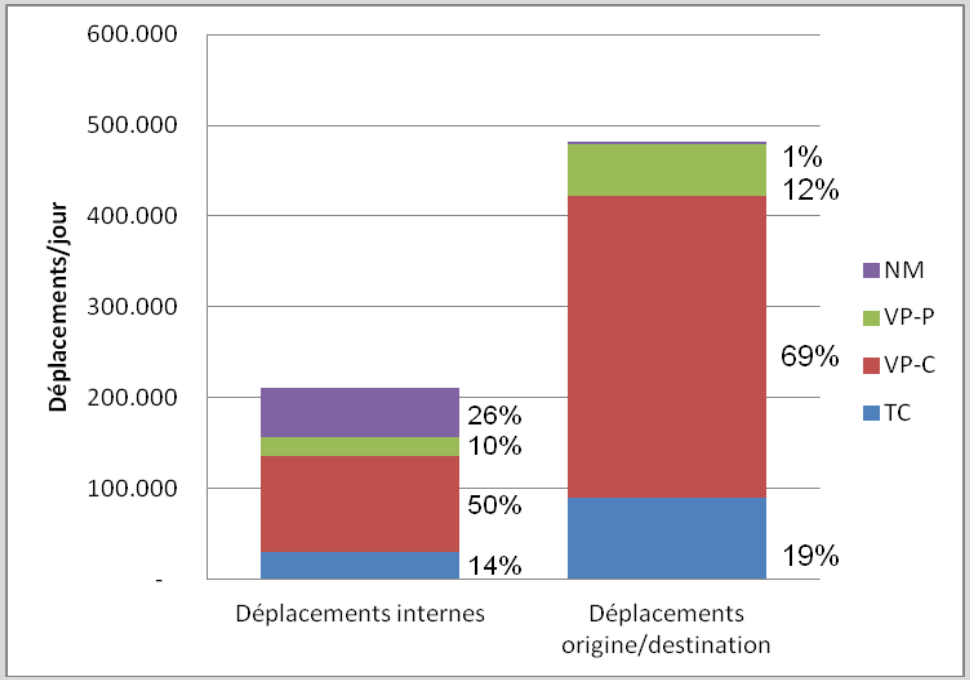
➔ **19** écoles accueillent les **4 861** enfants scolarisés dans un site scolaire de la Ville.

➔ Pour l'année scolaire 2014 -2015, **54,02%** des enfants sont scolarisés dans un site scolaire du ressort de la Ville.
➔Pour l'année scolaire 2014 -2015, **45,98%** des enfants sont scolarisés dans un site scolaire hors du ressort de la Ville (école européenne, écoles privés, …).

Mobilité



730.000 dépl./jour type

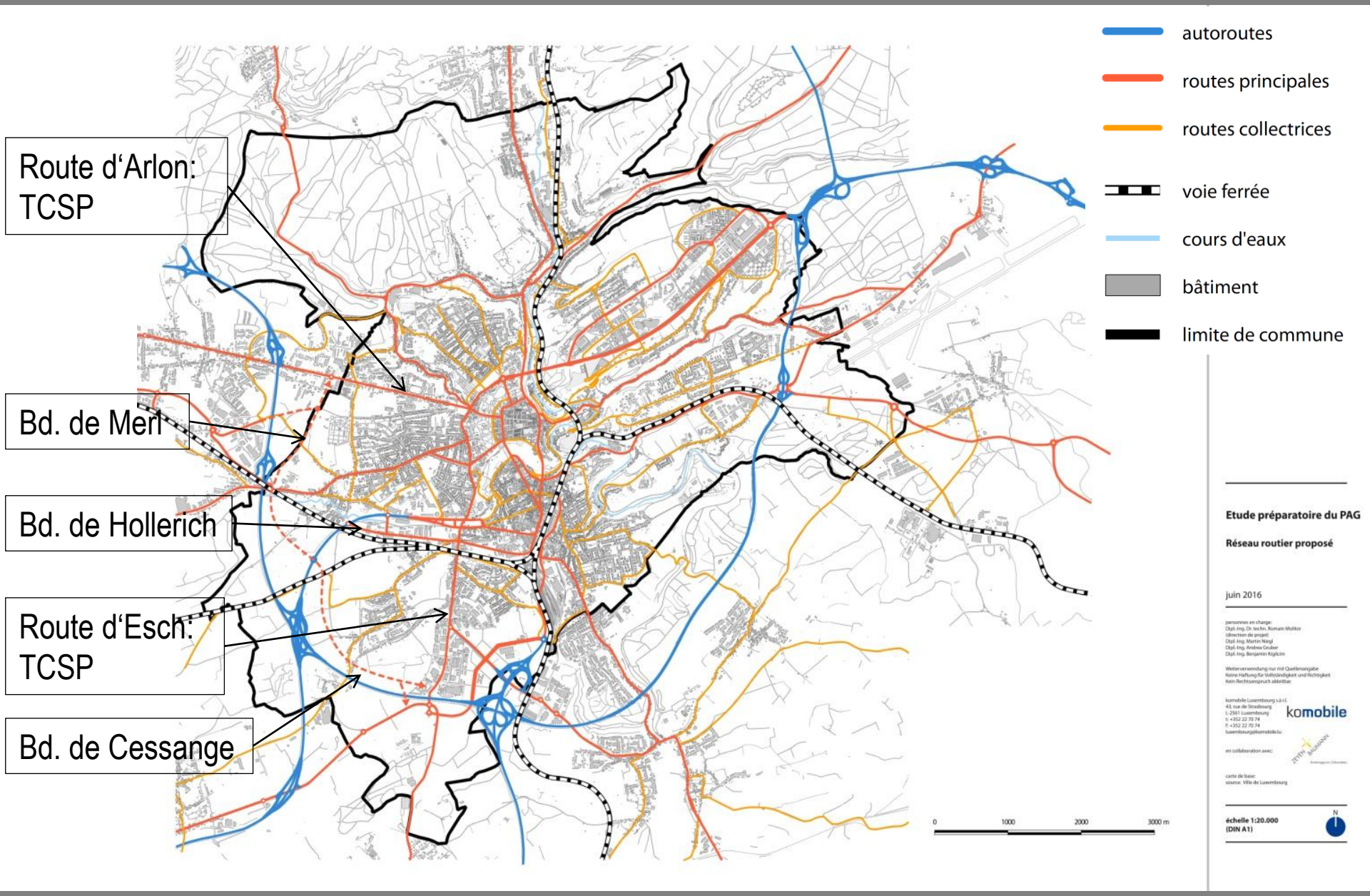


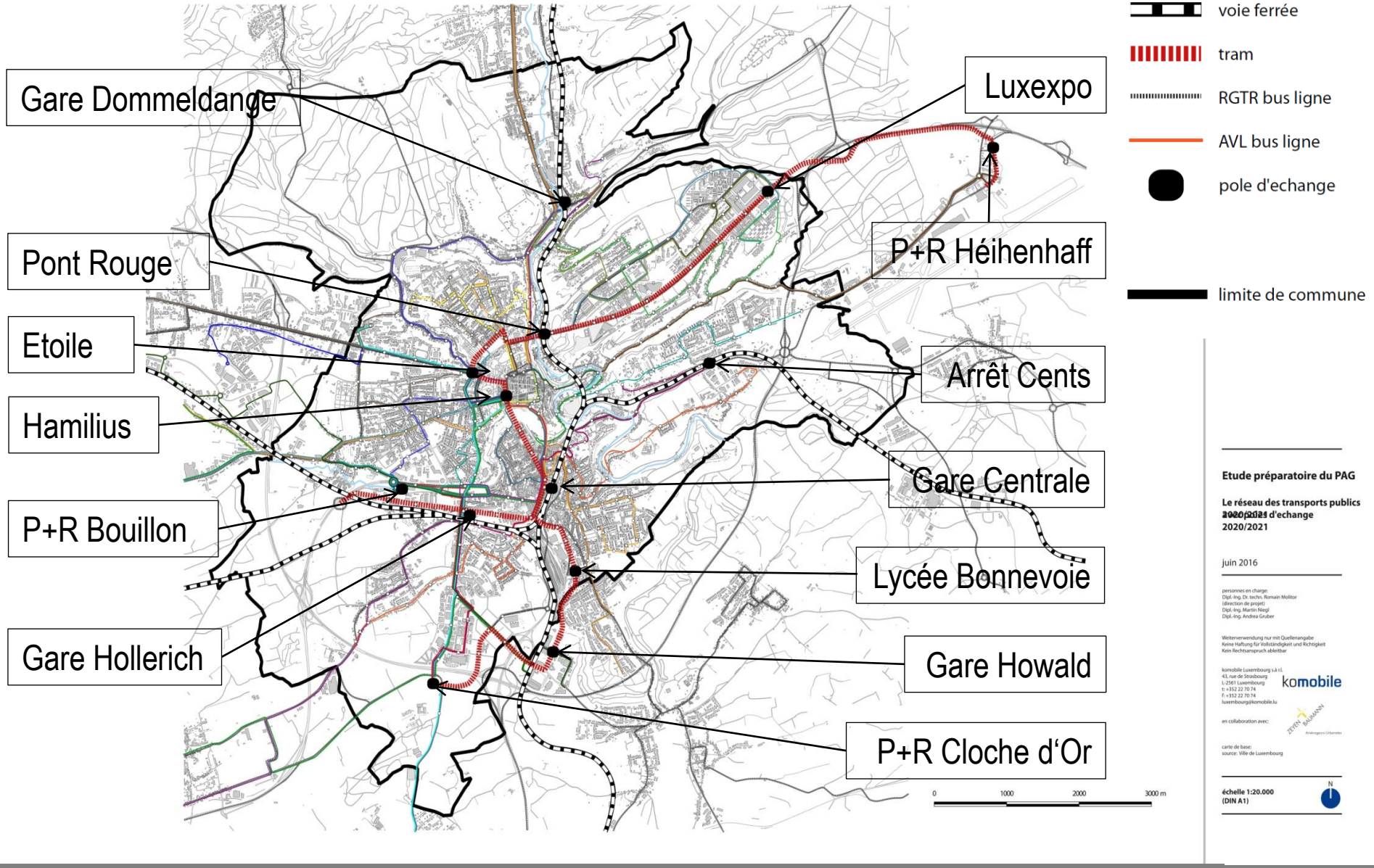
Dépl. internes (210.000 Dépl./j): 60% VP-C + VP-P

Dépl. origine/destination (482.000 Dépl. /j): 81% VP-C + VP-P

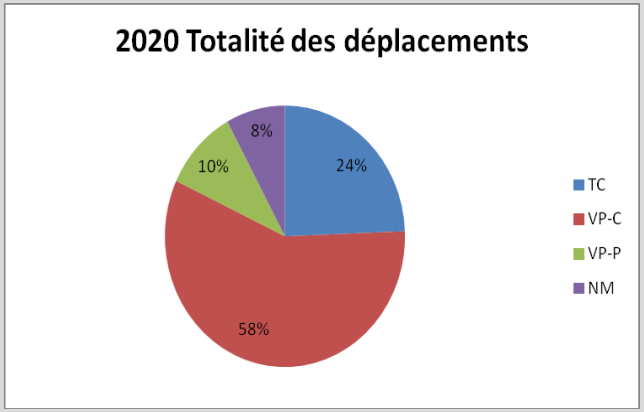
Dépl. écoliers (38.000 Dépl./j)

Glossar: NM…piéton + vélo; VP-C…voiture conducteur; VP-P…voiture passager; TC… transports en commun

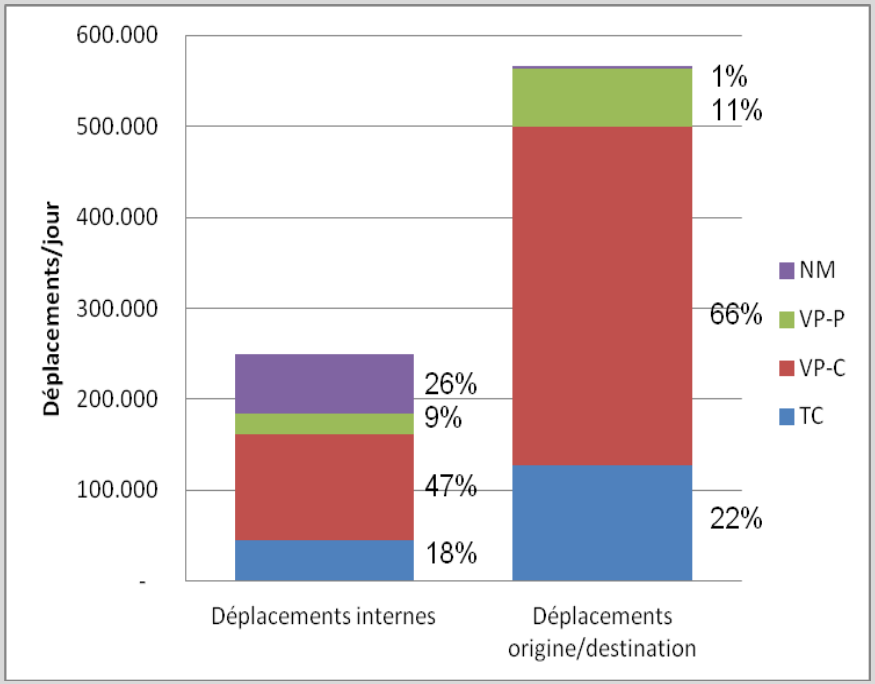

Route d'Arlon: TCSP
Bd. de Merl
Bd. de Hollerich
Route d'Esch: TCSP
Bd. de Cessange
autoroutes
routes principales
routes collectrices
voie ferrée
cours d'eaux
bâtiment
limite de commune
0
1000
2000
3000 m
Etude préparatoire du PAG
Réseau routier proposé
juin 2016
komobile
échelle 1:20.000
(DIN A1)



Réseau TC 2020/2021 Tram et bus; pôles d'échange



861.000 dépl./jour type



Dépl. internes (250.000 Dépl./j): 56% VP-C + VP-P

Dépl. origine/destination (566.000 Dépl. /j): 77% VP-C + VP-P

Dépl. écoliers (45.000 Dépl./j)

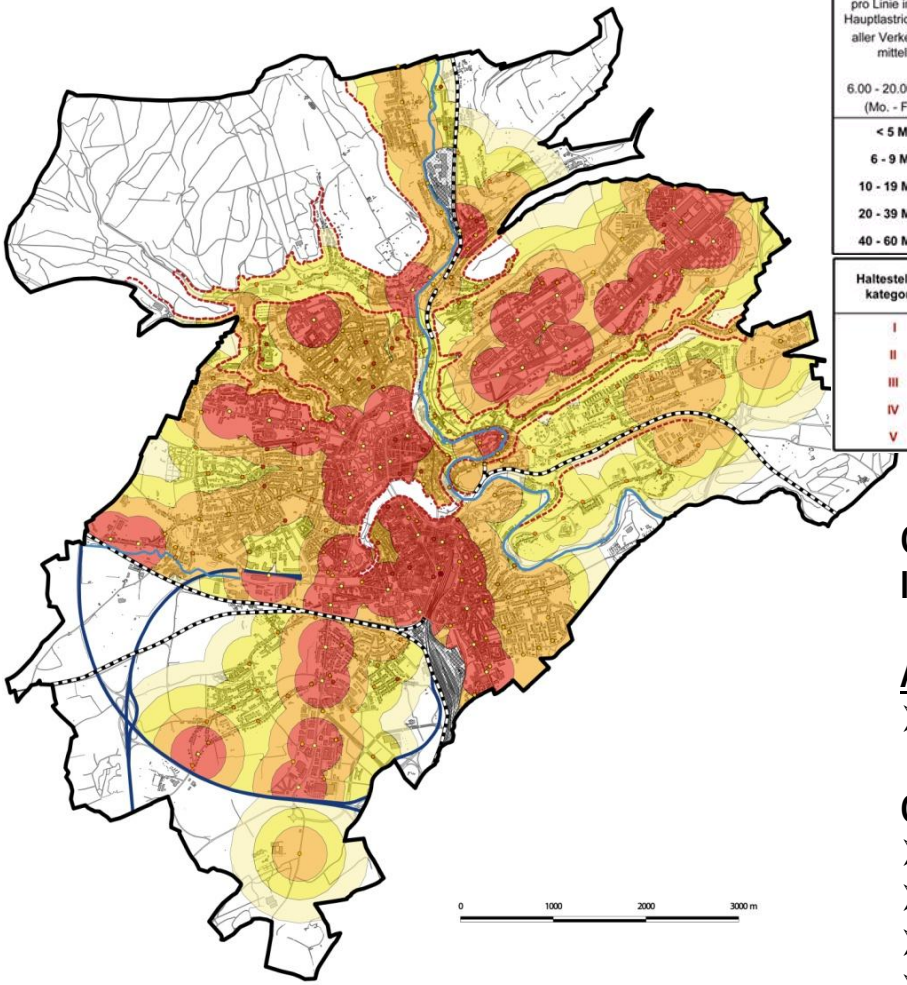
Glossar: NM…piéton + vélo; VP-C…voiture conducteur; VP-P…voiture passager; TC… transports en commun

l'arrêt

- catégorie I
- catégorie II
- catégorie III
- catégorie IV
- catégorie V

barrières

- topographie
- voie ferrée
- autoroute
- cours d'eau
- barrière surfacique
- édifice public



Kursintervall pro Linie in der Hauptlastrichtung aller Verkehrsmittel 6.00 - 20.00 Uhr (Mo. - Fr.)	Art des Verkehrsmittels			
	Qualitätsgruppe A		Qualitätsgruppe B	
	Bahnknoten*	Bahnlinie	Tram, städt. Bus, Regionalbus	Ortsbus, Quartierbus
< 5 Min.	I	I	II	III
6 - 9 Min.	I	II	III	IV
10 - 19 Min.	II	III	IV	V
20 - 39 Min.	III	IV	V	V
40 - 60 Min.	IV	V	V	-

Haltestellen-kategorie	Erreichbarkeit der Haltestellen (Distanzen)			
	< 300 m	300 - 500 m	501 - 750 m	751 - 1000 m
I	Klasse A	Klasse A	Klasse B	Klasse C
II	Klasse A	Klasse B	Klasse C	Klasse D
III	Klasse B	Klasse C	Klasse D	-
IV	Klasse C	Klasse D	-	-
V	Klasse D	-	-	-

Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung ARE (2011). OV-Güteklassen - Berechnungsmethodik ARE

Catégorisation des arrêts: catégories I-V

<u>Adaptation pour Luxembourg</u>:

- **Tram en catégorie I**

Cadencé :

- **6-10**
- **11-20**
- **21-40**
- **41-60**

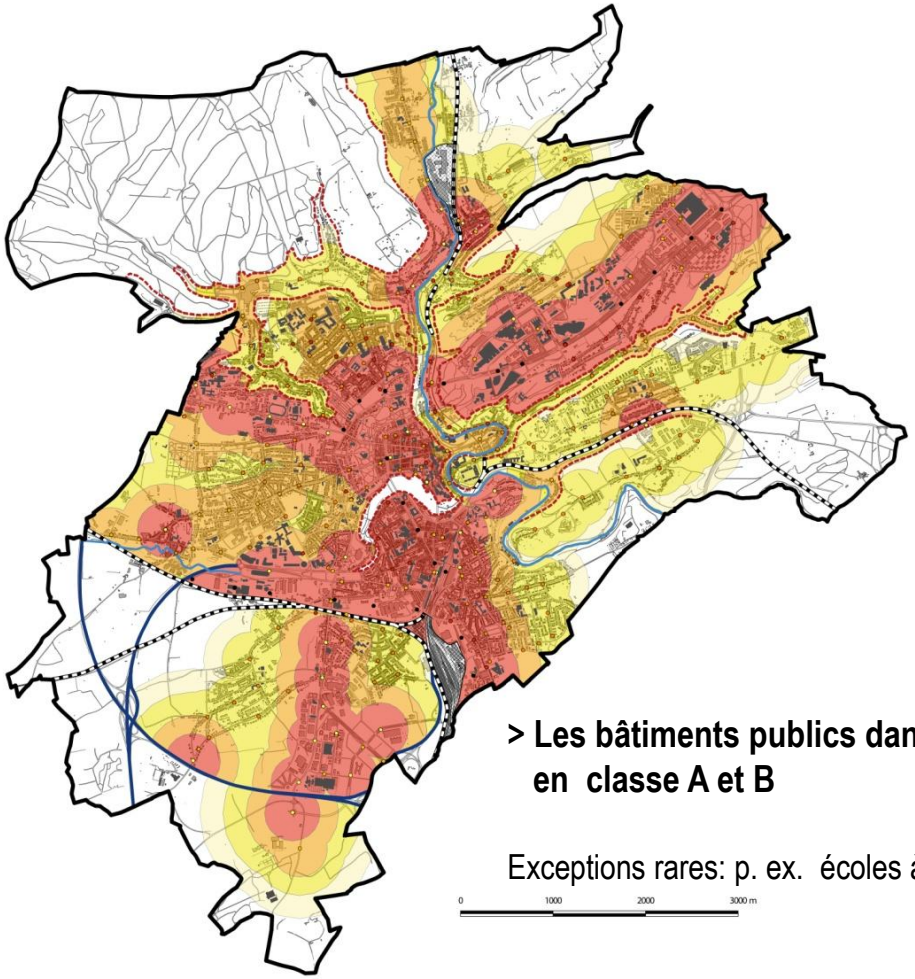
l'arrêt

- catégorie I
- catégorie II
- catégorie III
- catégorie IV
- catégorie V

barrières

- topographie
- voie ferrée
- autoroute
- cours d'eau
- barrière surfacique

- édifice public



Ermittlung der Haltestellenkategorie

Kursintervall	Art des Verkehrsmittels		
	Bahnknoten	Bahnlinie, Tram	Trolleybus / Autobus städtische Hauptlinien Regionalbus)
< 5 Min.	I	I	II
6 - 10 Min.	I	II	III
11- 20 Min.	II	III	IV
21 - 40 Min.	III	IV	V
41 - 60 Min.	IV	V	V

Güteklassen der Erschließung durch den öffentlichen Verkehr

Haltestellen-kategorie	Erreichbarkeit der Haltestellen			
	< 300 m	300 - 500 m	501 - 750 m	751 - 1000 m
I	Klasse A	Klasse A	Klasse B	Klasse C
II	Klasse A	Klasse B	Klasse C	Klasse D
III	Klasse B	Klasse C	Klasse D	
IV	Klasse C	Klasse D		
V	Klasse D			

Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung ARE (2011). ÖV-Güteklassen - Berechnungsmethodik ARE

> Les bâtiments publics dans leur majorité situés en classe A et B

Exceptions rares: p. ex. écoles à Hamm ou à Cessange

0 1000 2000 3000 m

LEGENDE

Bus- und Bahnhaltestellen
- Kategorie I
- Kategorie II
- Kategorie III
- Kategorie IV
- Kategorie V

Barrieren
- Topographie
- Eisenbahn
- Autobahn
- Gewässer
- flächige B.
- öffentliches Gebäude

ÖV-Güteklassen 2021

Arbeitsstand mit Berücksichtigung der Topographie

April 2016

Bearbeiterinnen:
Dipl.-Ing. Dr. techn. Romain Molitor (Projektleitung)
Dipl.-Ing. Martin Niegl
Dipl.-Ing. Andrea Gruber

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit
Kein Rechtsanspruch ableitbar

komobile Luxembourg s.à r.l.
43, rue de Strasbourg
L-2561 Luxembourg
t: +352 22 70 74
F: +352 22 70 74
luxembourg@komobile.lu

komobile

In Kooperation mit: ZEYEN BAUMANN

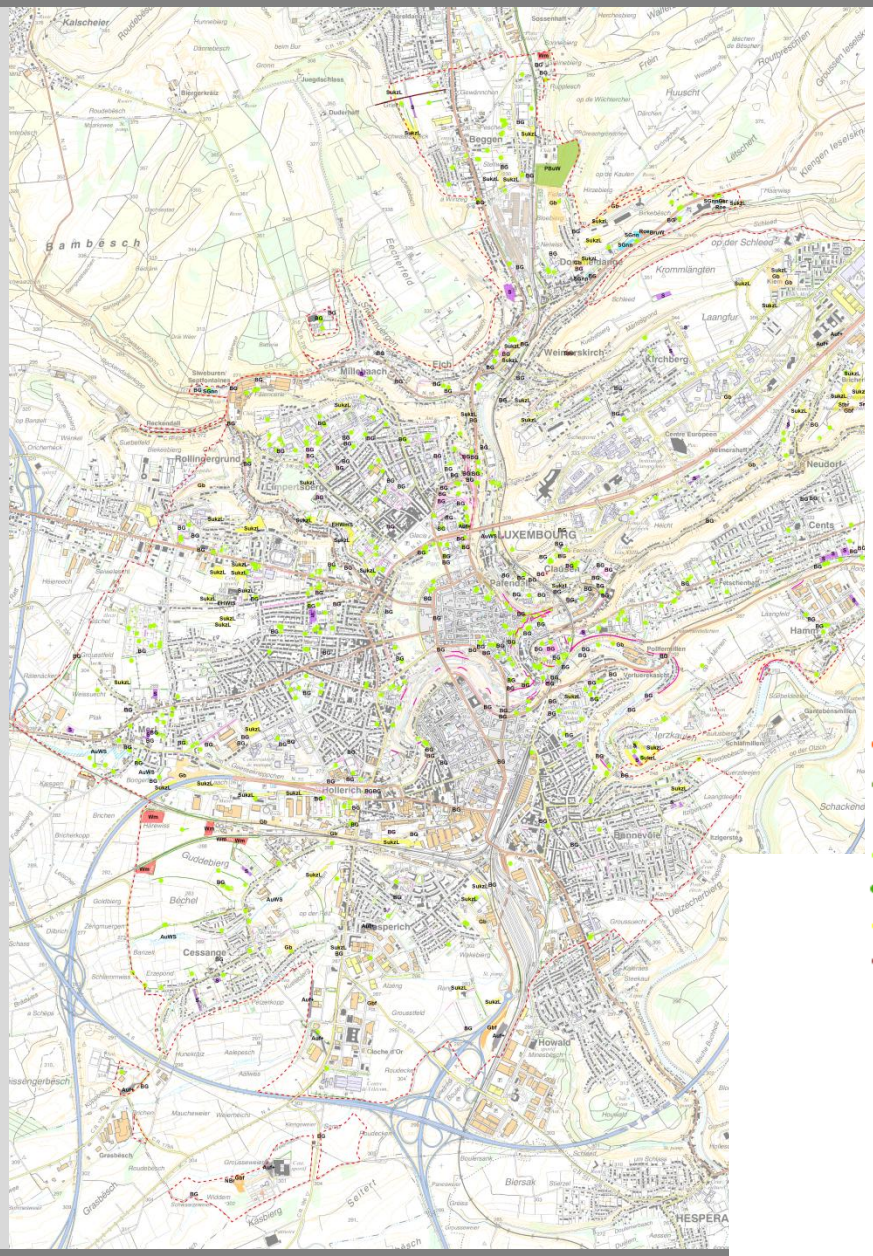
Kartengrundlage:
Quelle: Ville de Luxembourg

Maßstab 1:20.000
(DIN A1)

N

1. protection exemplaire de l'environnement :
   - réduction des nuisances causées par le bruit
   - réduction des émissions de CO_2 et de particules fines
2. Réorientation du choix modal
   - Diminution du nombre de déplacements en voiture à l'intérieur de la ville et du nombre des déplacements en voiture - origine et destination
   - Augmentation du nombre de déplacements en transports publics, à pied et en vélo
3. Accessibilité optimale par les transports publics des pôles d'emplois, des pôles commerciaux et des services
4. Transport publics attractifs
   - Amélioration du comfort
   - Réduction du temps de déplacement
5. Coordination étroite entre:
   - Urbanisme, développement urbain et planification transport
6. Connexions optimales entre la Ville de Luxembourg et les communes limitrophes

Environnement naturel et humain et paysage



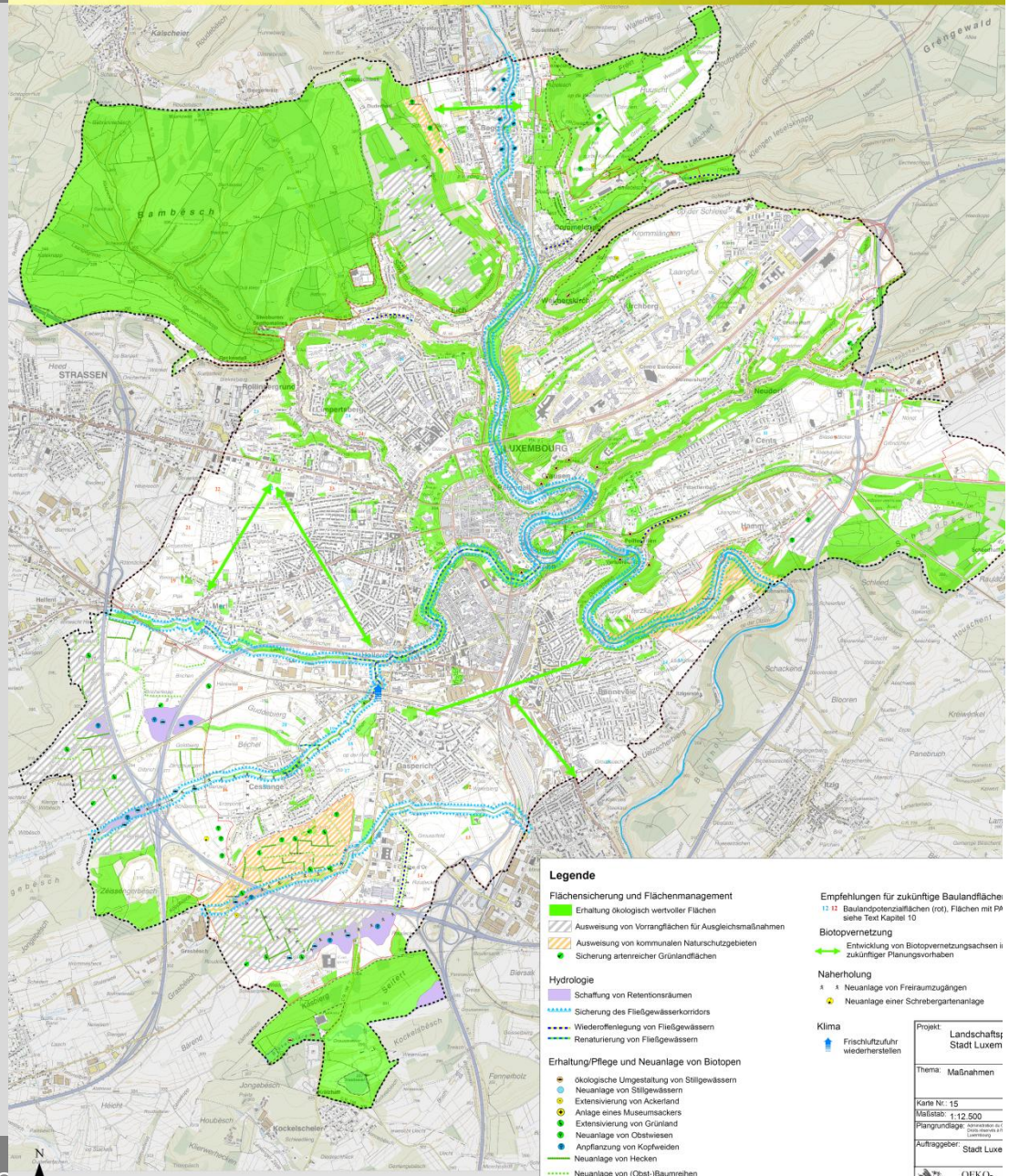
Artikel-17 Biotope

- Stbr (Steinbruch)
- Smr (Sandmagerrasen)
- Wm (Magerwiese)
- NBr (Nassbrache)
- Roe (Röhricht)
- Gsr (Gestrüpp)
- SGnn (Stillgewässer)
- Gbf (Gebüsch feuchter Standorte)
- Gb (Gebüsch)
- BG (Baumgruppe)
- S (Streuobstwiese)
- Auf (Aufforstung)
- SukzL (Sukzessionslaubwald)
- EHWtS (Eichen-Hainbuchenwald trockener Standorte)
- EHWmS (Eichen-Hainbuchenwald mittlerer Standorte)
- PBuW (Perlgras-Buchenwald)
- AuWS (Auenwaldstreifen)
- BruW (Bruchwald)
- Felsen
- Hs (Hochstaudenflur)
- BR (Baumreihe)
- SHe (Schnitthecke)
- FHe (Feldhecke)
- Tm (Trockenmauer)
- uW (unbefestigter Weg)
- EB (Einzelbaum)

Thema: Biotopkartierung der Artikel-17 Biotope innerhalb des Bauperimeters	
Karte Nr.:	Datum: Januar 2012
Plangrundlage: © ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG (1997).	
Auftraggeber: Stadt Luxemburg	

Landschaftsplan Stadt Luxemburg

Maßnahmen



Legende

Flächensicherung und Flächenmanagement

- Erhaltung ökologisch wertvoller Flächen
- Ausweisung von Vorrangflächen für Ausgleichsmaßnahmen
- Ausweisung von kommunalen Naturschutzgebieten
- Sicherung artenreicher Grünlandflächen

Hydrologie

- Schaffung von Retentionsräumen
- Sicherung des Fließgewässerkorridors
- Wiederoffenlegung von Fließgewässern
- Renaturierung von Fließgewässern

Erhaltung/Pflege und Neuanlage von Biotopen

- ökologische Umgestaltung von Stillgewässern
- Neuanlage von Stillgewässern
- Extensivierung von Ackerland
- Anlage eines Museumsackers
- Extensivierung von Grünland
- Neuanlage von Obstwiesen
- Anpflanzung von Kopfweiden
- Neuanlage von Hecken
- Neuanlage von (Obst-)Baumreihen
- Neuanlage eines Auenwaldes
- Entbuschung von Felsköpfen
- Pflege von Trockenrasen

Empfehlungen für zukünftige Baulandflächen

12 12 Baulandpotenzialflächen (rot), Flächen mit PAP (blau) siehe Text Kapitel 10

Biotopvernetzung

Entwicklung von Biotopvernetzungsachsen im Rahmen zukünftiger Planungsvorhaben

Naherholung

- Neuanlage von Freiraumzugängen
- Neuanlage einer Schrebergartenanlage

Klima

Frischluftzufuhr wiederherstellen

Legende
Flächensicherung und Flächenmanagement
Erhaltung ökologisch wertvoller Flächen
Ausweisung von Vorrangflächen für Ausgleichsmaßnahmen
Ausweisung von kommunalen Naturschutzgebieten
Sicherung artenreicher Grünlandflächen
Hydrologie
Schaffung von Retentionsräumen
Sicherung des Fließgewässerkorridors
Wiederoffenlegung von Fließgewässern
Renaturierung von Fließgewässern
Erhaltung/Pflege und Neuanlage von Biotopen
ökologische Umgestaltung von Stillgewässern
Neuanlage von Stillgewässern
Extensivierung von Ackerland
Anlage eines Museumsackers
Extensivierung von Grünland
Neuanlage von Obstwiesen
Anpflanzung von Kopfweiden
Neuanlage von Hecken
Neuanlage von (Obst-)Baumreihen
Neuanlage eines Auenwaldes
Entbuschung von Felsköpfen
Pflege von Trockenrasen
Empfehlungen für zukünftige Baulandflächen
12 12 Baulandpotenzialflächen (rot), Flächen mit PA
siehe Text Kapitel 10
Biotopvernetzung
Entwicklung von Biotopvernetzungsachsen i
zukünftiger Planungsvorhaben
Naherholung
Neuanlage von Freiraumzugängen
Neuanlage einer Schrebergartenanlage
Klima
Frischluftzufuhr
wiederherstellen

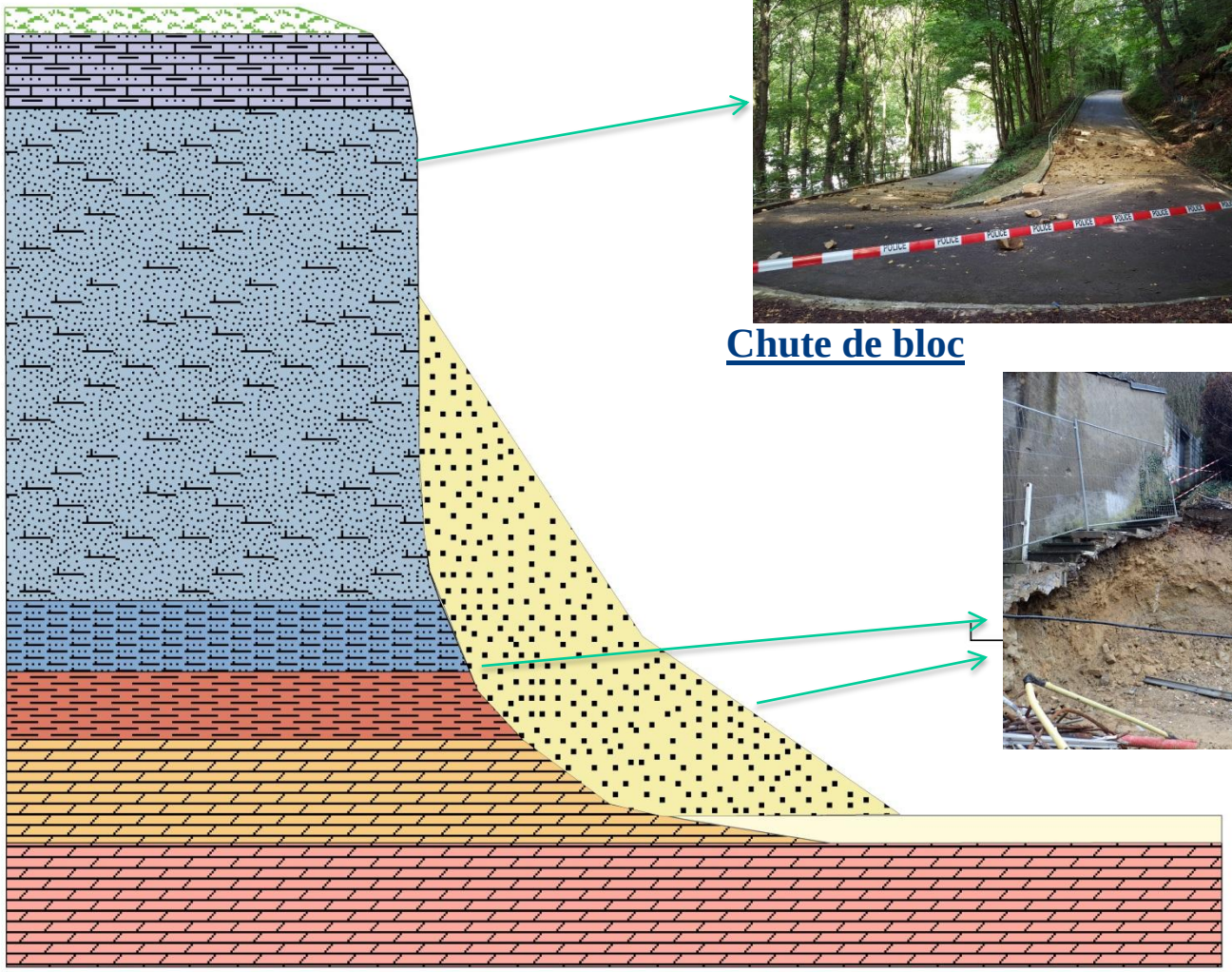
Projekt: Landschaftsp Stadt Luxem
Thema: Maßnahmen
Karte Nr.: 15
Maßstab: 1:12.500
Plangrundlage:
Auftraggeber: Stadt Luxe

OEKO-BUREAU

Problématique géologique à Luxembourg Ville

Chute de bloc

Glissement



Profil géologique de la ville de Luxembourg

N

Légende

- Zones de risques naturels prévisibles "G"
- Limite administrative de la Ville de Luxembourg

Fond topographique © Origine Administration du Cadastre et de la Topographie - Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2008) – COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

INDICE	DATE	MODIFICATION

Remarques générales:

MAITRE D'OUVRAGE: VILLE DE LUXEMBOURG

CHANTIER: Carte des aléas naturels de la Ville de Luxembourg

OBJET: Carte des zones de risques naturels prévisibles "G"

DESSINÉ PAR: NAU Jacques — ÉCHELLE: 1:15 000 — DATE: 27/04/2016

VÉRIFIÉ PAR: PLENECASSAGNE Laurence — PLAN N°:

CONTRÔLÉ PAR: VERHAREN Joop

20151812-GC-GEO-001D

FICHIER: G:\...20151812-GC-GEO-001D.mxd

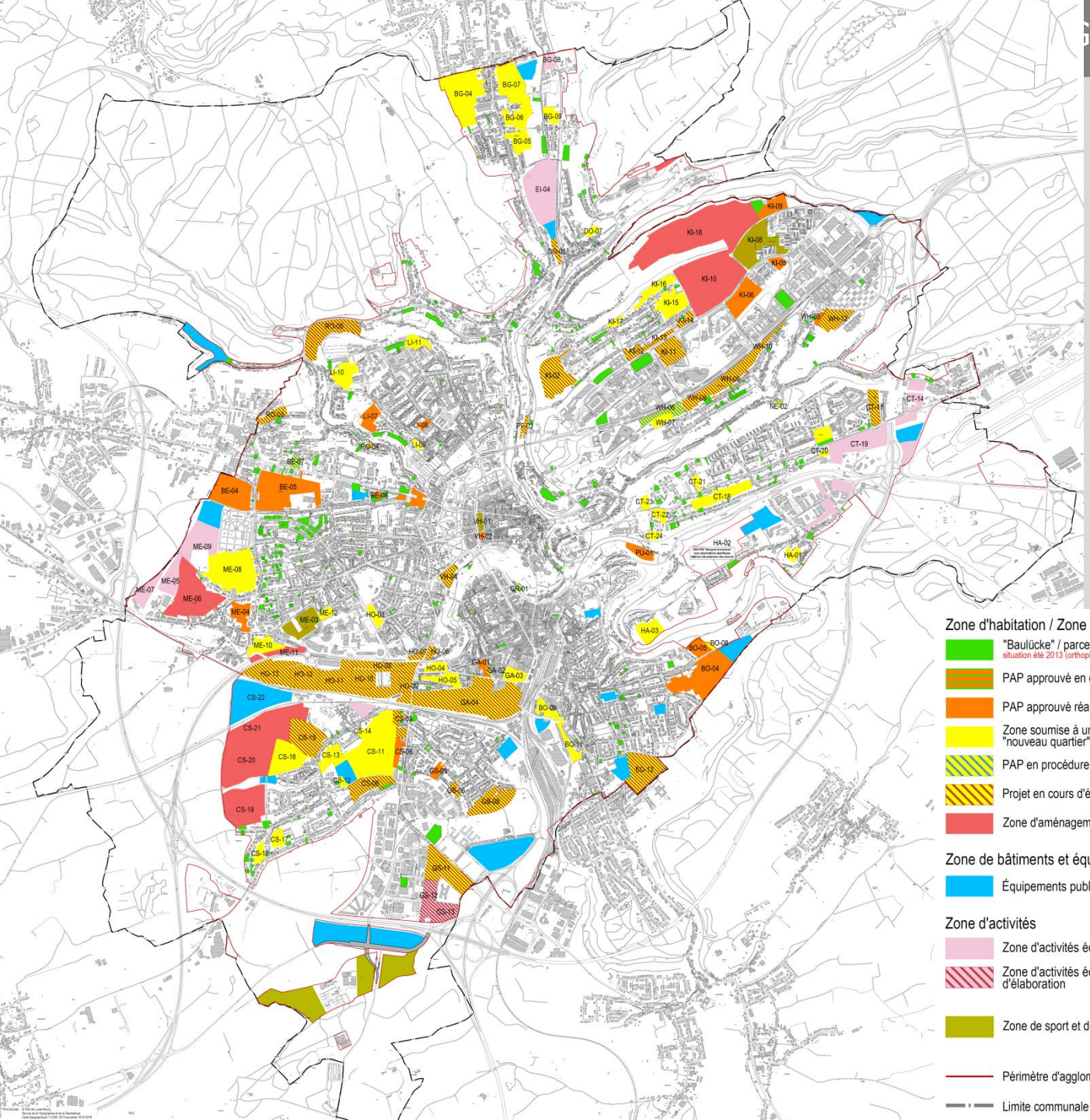
GEO CONSEILS — GEOCONSEILS S.A.
P.A.C. 85 - 87
B.P. 108
L-8303 Capellen
G.-D. de Luxembourg
Tél: (+352) 30 57 99 - 1
Fax: (+352) 30 57 99 - 500
E-mail: geoconseils@pt.lu
www.geoconseils.lu

Géologie Géotechnique Hydrogéologie Environnement

MADE IN LUXEMBOURG

Ce document reste notre entière propriété et ne peut être ni reproduit ni communiqué à des tiers de quelque manière que ce soit, ni utilisé à des fins propres, notamment pour la réalisation de tout appel d'offres, sans notre autorisation écrite.

Potentiel de développement



Zone d'habitation / Zone mixte

- "Baulücke" / parcelle libre dans PAP quartier existant
  situation été 2013 (orthophotos)
- PAP approuvé en cours de réalisation
- PAP approuvé réalisation non débutée
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- PAP en procédure
- Projet en cours d'élaboration
- Zone d'aménagement différé

Zone de bâtiments et équipements publics

- Équipements publics

Zone d'activités

- Zone d'activités économiques
- Zone d'activités économiques - projet en cours d'élaboration

- Zone de sport et de loisirs

- Périmètre d'agglomération en vigueur
- Limite communale

Zone d'habitation en PAP NQ et ZAD

Phasage	Nombre PAP NQ / ZAD	ha
PAP approuvé en cours de réalisation	14	53,35
PAP approuvé réalisation non débutée	18	67,67
PAP en procédure	4	4,22
PAP en élaboration	12	44,54
PAP études en cours	6	9,60
PAP autres zones	53	235,97
Total PAP NQ	**107**	**415.35**
Zone d'aménagement différé	11	132,54
TOTAL	**118**	**547,89**

source: Ville de Luxembourg / réalisation Zeyen + Baumann, 2016

Participation citoyenne - 2014

Questionnaire en ligne

- Janvier - Février 2014
- 2.086 participants, dont 1.460 résidents, 504 navetteurs et 122 visiteurs (3 langues)
- synthèse sur **http://pag.vdl.lu** et dans le rapport de présentation du PAG
- Analyse de la situation existante et priorités / objectifs pour la ville

2. Comment qualifieriez-vous la situation actuelle de la ville de Luxembourg dans ces domaines suivants ?						
	Très bien	bien	moyen	mauvais	très mauv.	ne sais pas
Physionomie de la ville	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Espaces culturels	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Installations sportives / de loisirs	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Offre commerciale	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Offre de logements	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Offre d'emploi	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Intégration dans le paysage / l'environnement	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Trafic automobile (réseau routier, parking)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Transports en commun (bus, train)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Mobilité douce (piéton, vélo)	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Dialogues de quartier

- 10 réunions de quartier entre mars et mai 2014
- +/- 1.000 participants
- rapports sur **http://pag.vdl.lu**
- synthèse dans le rapport de présentation du PAG
- Discussion des résultats du questionnaire, analyse et réflexion sur les priorités / objectifs pour les quartiers

Prise en compte (1)

» **identité des quartiers**: modification « ensembles sensibles », qui est reprise et développée dans les secteurs protégés de type « environnement construit » du PAG / des PAP « quartiers existants »

» **centres de quartiers** dans les quartiers existants : p.ex. introduction d'une servitude « urbanisation – centre de quartier villageois »

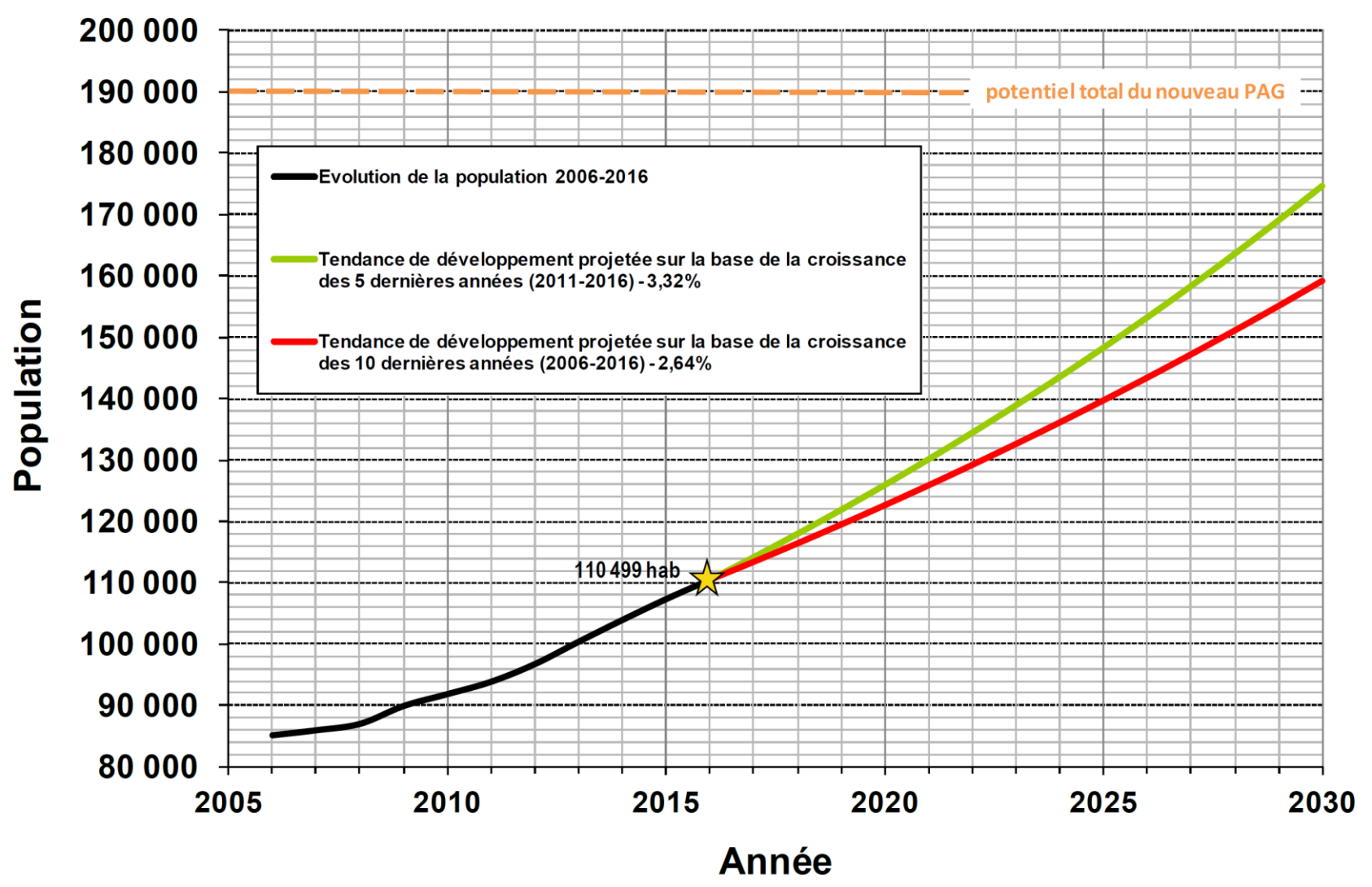
» **aménagement de nouveaux quartiers** : introduction d'une multitude de remarques et d'idées dans les Schémas Directeurs, notamment : mixité de typologies de logements, favoriser la mobilité douce, prise en compte des aspects environnementaux, (...)

Prise en compte (2)

- **constructions dans les versants rocheux**: modification ponctuelle du PAG anticipée et étude détaillée, qui est transposée dans le PAG et par le biais de la « zone de risques naturels prévisibles »
- **projets d'aménagement concrets**: p.ex. « Villeroy & Boch », « Wurth – Van Landewyck » et « Porte de Hollerich » qui reprennent des revendications centrales
- **aménagement de coulées vertes :** servitudes « urbanisation – coulée verte » dans les nouveaux quartiers
- Autres projets réalisés par la ville depuis 2014, notamment le projet « **Carsharing** » et le développement de projets de **jardins communautaires**, (...).

Stratégie de développement

Tendances de développement



source: VDL, Bureau population / réalisation Zeyen + Baumann, 2016

Les objectifs

➔ Garder, voire améliorer, la qualité de vie des habitants de la ville avec plus de 125 000 habitants en 2020 et plus…

➔ Redynamiser la ville et son centre:
- retour du citoyen au centre-ville,
- mixité des fonctions (habiter – travailler – consommer – loisirs),
- structuration du tissu bâti et des espaces libres.

➔ Identifier les priorités de développement en fonction d'une nouvelle armature urbaine, des réseaux de déplacements et des principes du développement durable.

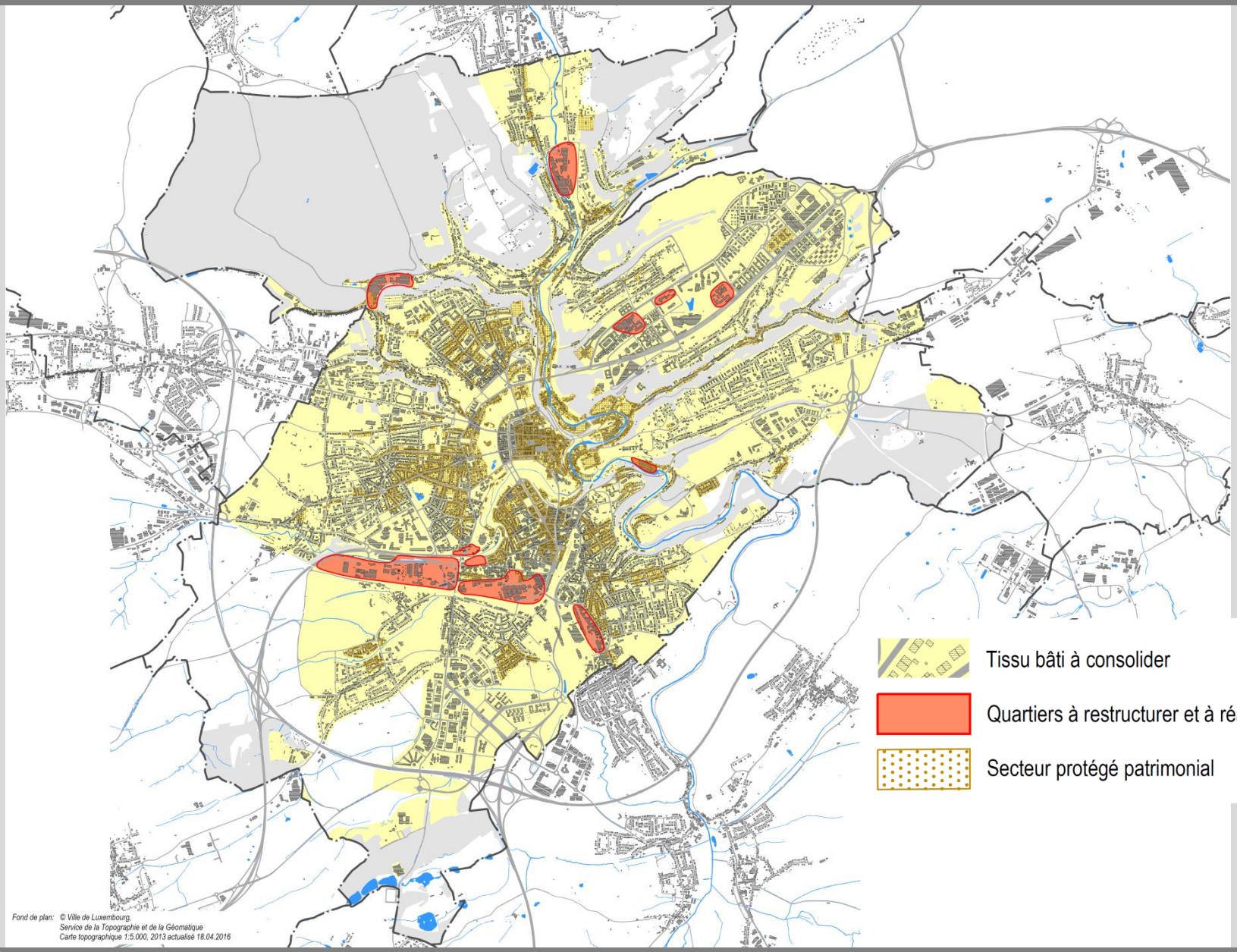
➔ Organiser le pôle principal de développement :
Hollerich, Centre – Gare, Ville Haute et Kirchberg.

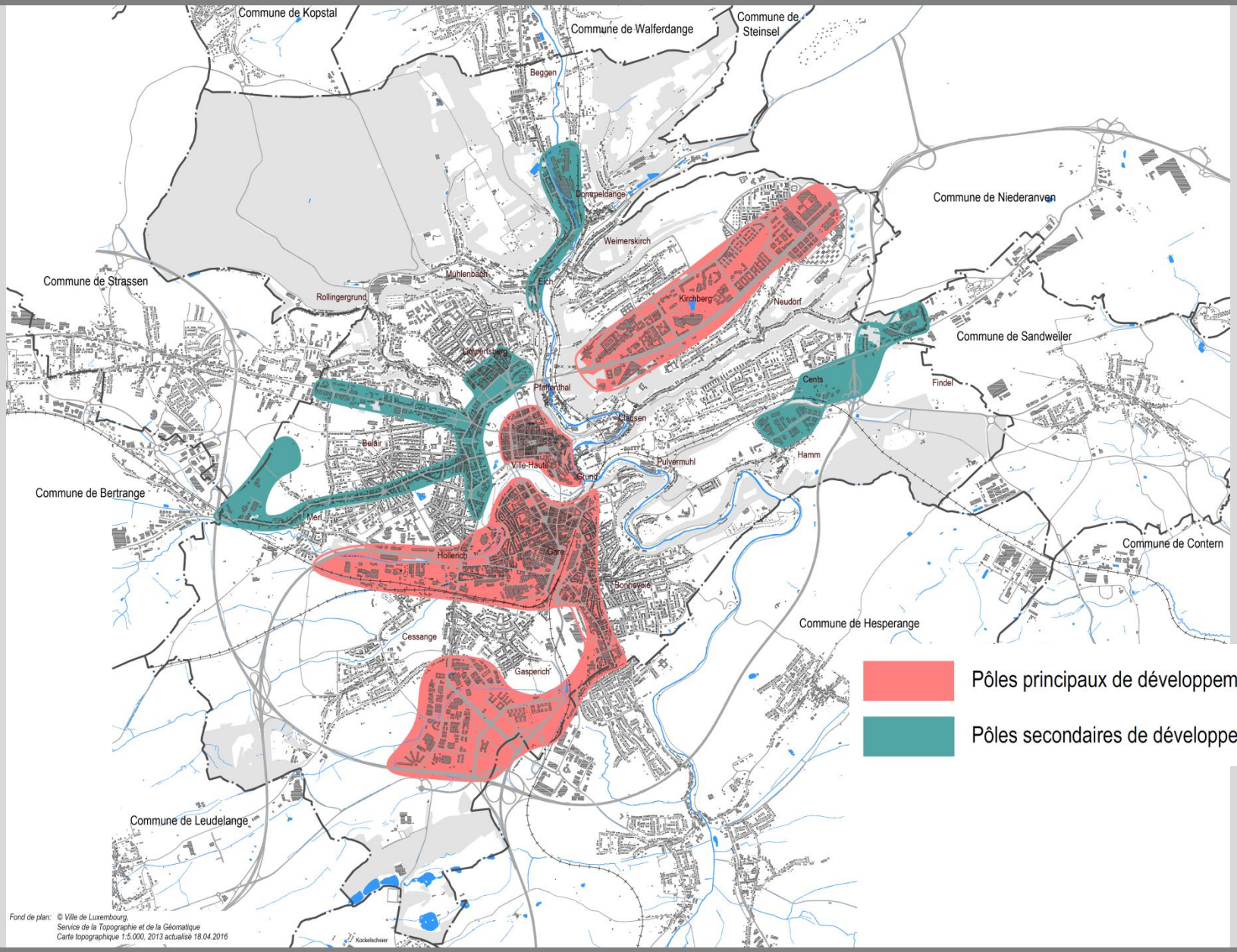
➔ Organiser le pôle secondaire de développement :
Ban de Gasperich, Merl-Strassen, Route d'Arlon, Hamm-Findel.

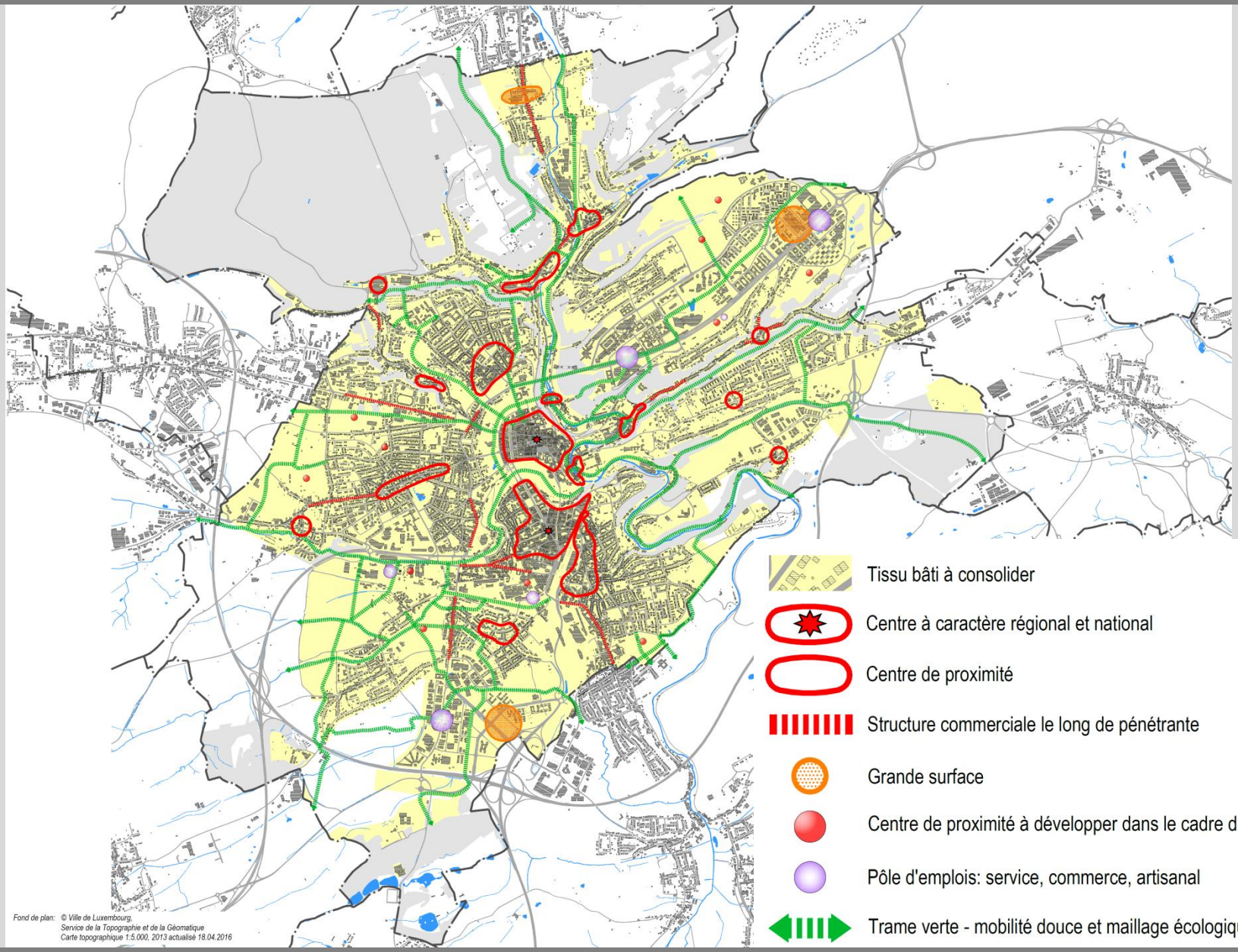
➔ Apaiser les circulations motorisées par la mise en place d'un réseau de transport en commun « tous modes » performant.

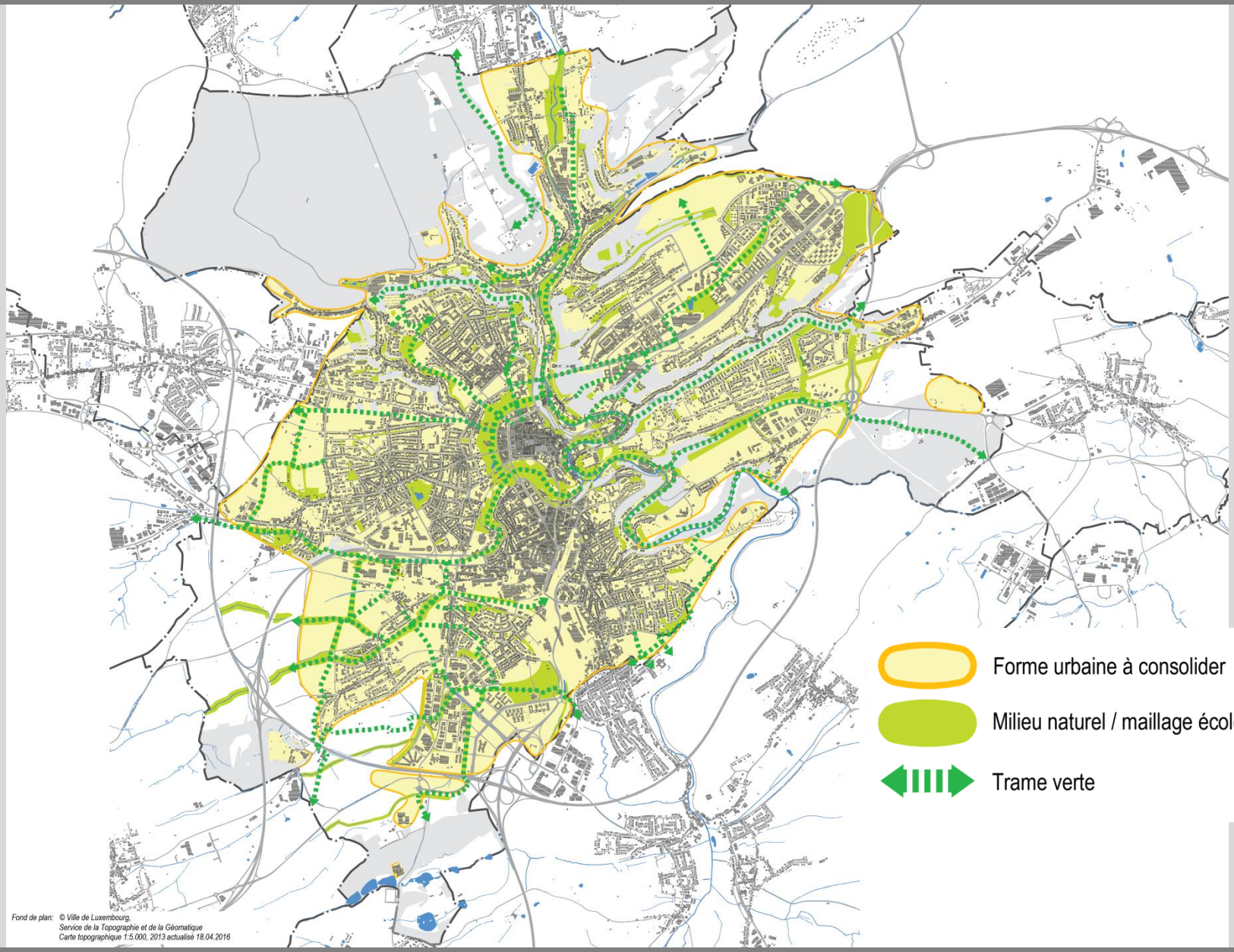
➔ Assurer un cadre de vie adéquat dans les quartiers avec le développement prioritaire à l'habitat et des services de proximité.

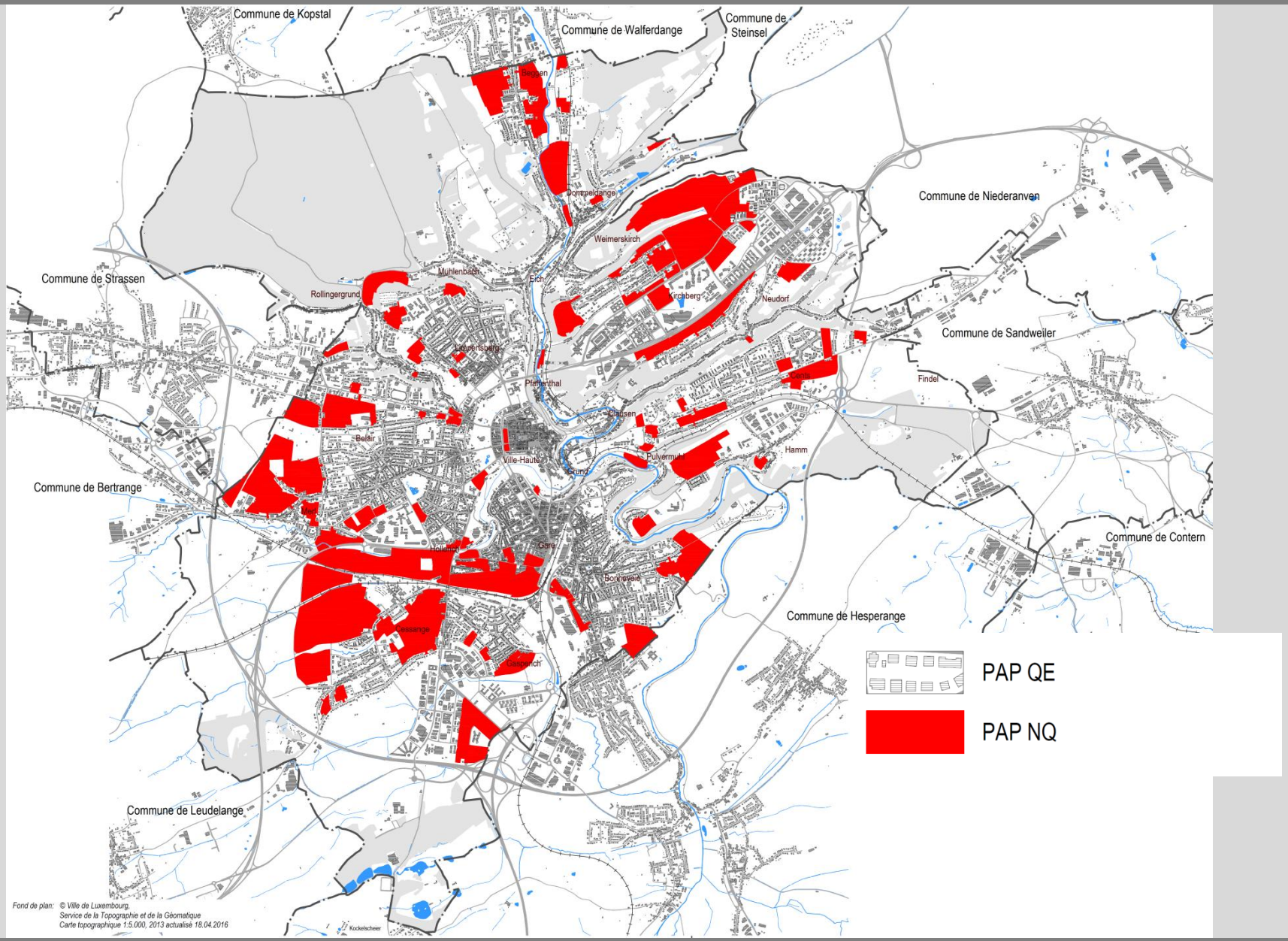
Concept de développement urbain

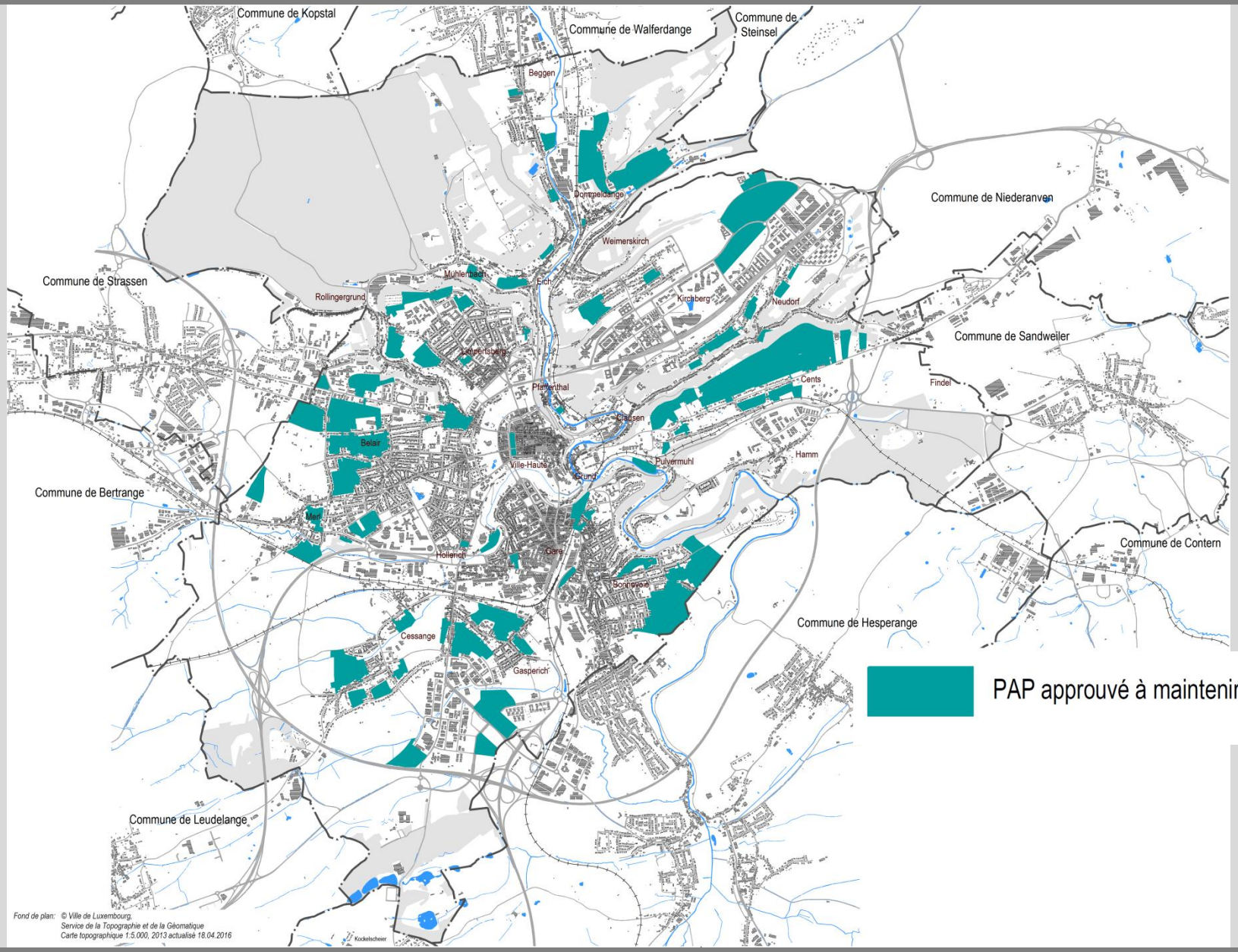

Tissu bâti à consolider
Quartiers à restructurer et à réaffecter
Secteur protégé patrimonial
Fond de plan: © Ville de Luxembourg
Service de la Topographie et de la Géomatique
Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016

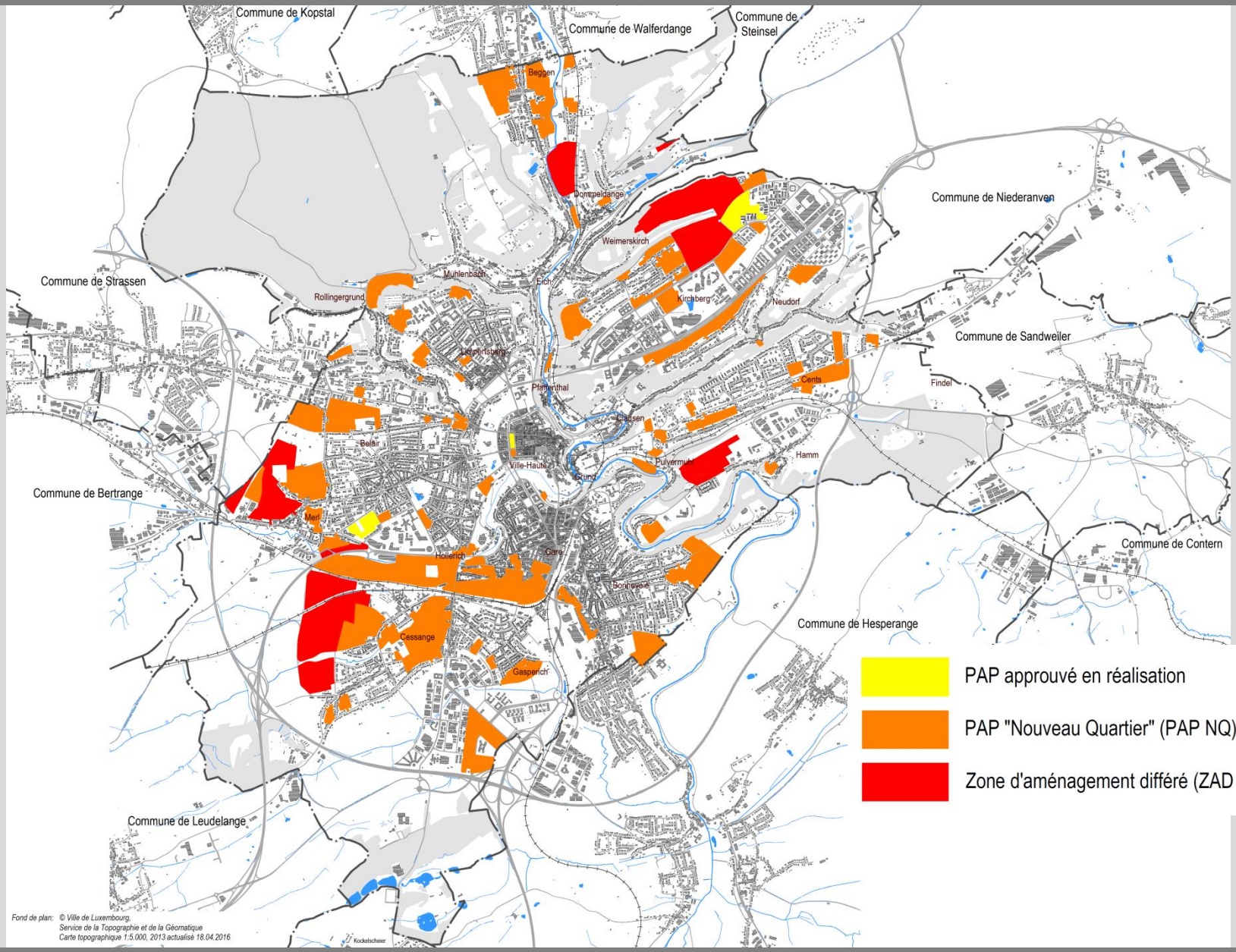

Commune de Kopstal
Commune de Walferdange
Commune de Steinsel
Beggen
Dommeldange
Commune de Niederanven
Weimerskirch
Commune de Strassen
Muhlenbach
Eich
Rollingergrund
Kirchberg
Neudorf
Commune de Sandweiler
Cents
Findel
Pfaffenthal
Clausen
Belair
Ville-Haute
Pulvermuhl
Hamm
Grund
Commune de Bertrange
Merl
Hollerich
Gare
Commune de Contern
Bonnevoie
Commune de Hesperange
Cessange
Gasperich
Commune de Leudelange
Pôles principaux de développement
Pôles secondaires de développement
Fond de plan: © Ville de Luxembourg,
Service de la Topographie et de la Géomatique
Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016
Kockelscheier


Tissu bâti à consolider
Centre à caractère régional et national
Centre de proximité
Structure commerciale le long de pénétrante
Grande surface
Centre de proximité à développer dans le cadre de projet urbain
Pôle d'emplois: service, commerce, artisanal
Trame verte - mobilité douce et maillage écologique
Fond de plan: © Ville de Luxembourg,
Service de la Topographie et de la Géomatique
Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016

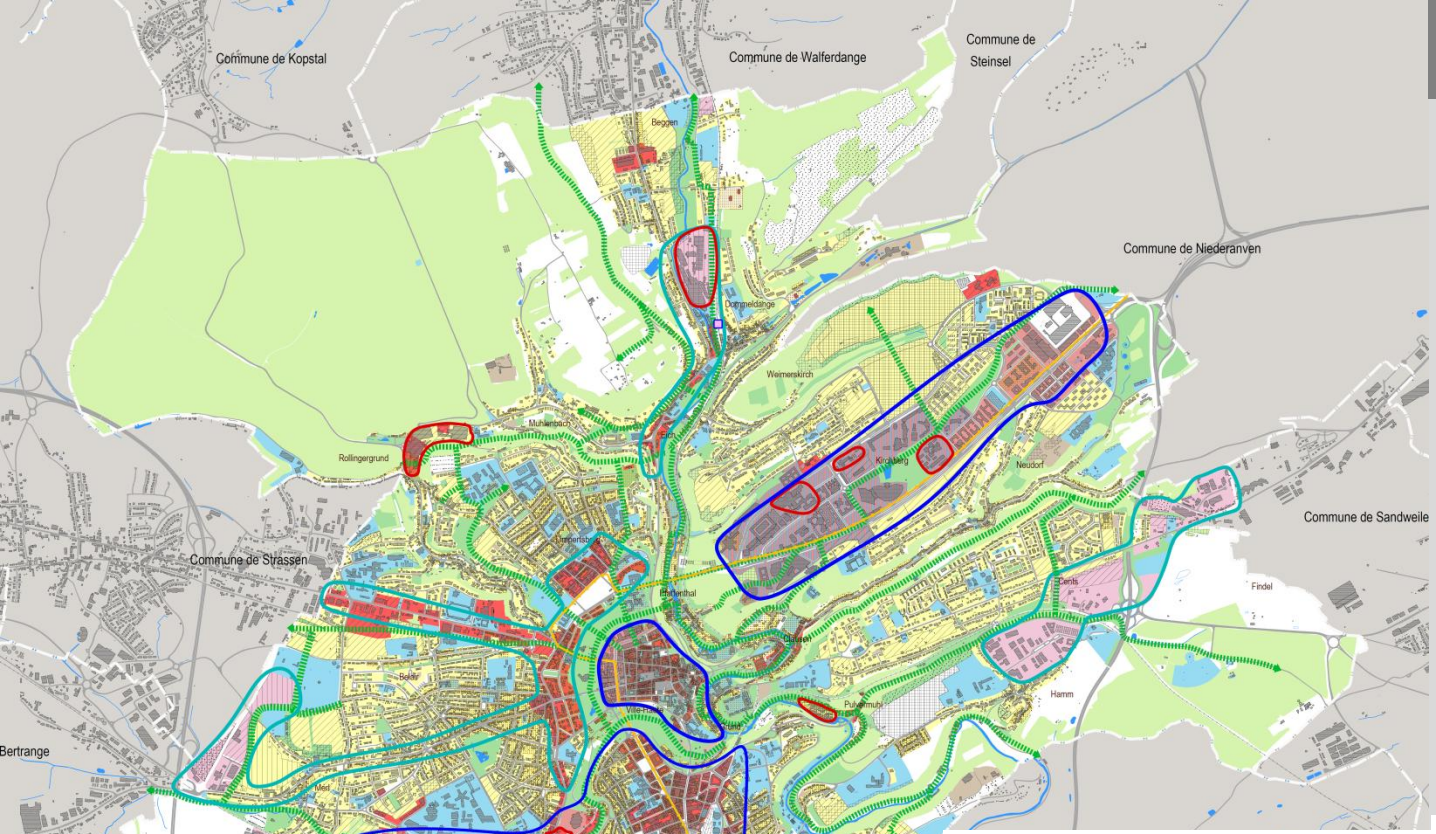

Forme urbaine à consolider
Milieu naturel / maillage écologique
Trame verte
Fond de plan: © Ville de Luxembourg,
Service de la Topographie et de la Géomatique
Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016


Commune de Kopstal
Commune de Walferdange
Commune de Steinsel
Commune de Niederanven
Commune de Strassen
Commune de Sandweiler
Commune de Bertrange
Commune de Contern
Commune de Hesperange
Commune de Leudelange
Beggen
Dommeldange
Weimerskirch
Muhlenbach
Eich
Rollingergrund
Kirchberg
Neudorf
Findel
Pfaffenthal
Clausen
Belair
Ville-Haute
Pulvermuhl
Hamm
Gare
Bonnevoie
Gasperich
Fond de plan: © Ville de Luxembourg,
Service de la Topographie et de la Géomatique
Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016
PAP QE
PAP NQ


Commune de Kopstal
Commune de Walferdange
Commune de Steinsel
Beggen
Dommeldange
Commune de Niederanven
Weimerskirch
Commune de Strassen
Muhlenbach
Eich
Rollingergrund
Kirchberg
Neudorf
Commune de Sandweiler
Cents
Findel
Pfaffenthal
Clausen
Belair
Ville-Haute
Pulvermuhl
Hamm
Commune de Bertrange
Grund
Merl
Hollerich
Gare
Commune de Contern
Bonnevoie
Commune de Hesperange
Cessange
Gasperich
PAP approuvé à maintenir
Commune de Leudelange
Fond de plan: © Ville de Luxembourg.
Service de la Topographie et de la Géomatique
Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016


Commune de Kopstal
Commune de Walferdange
Commune de Steinsel
Commune de Niederanven
Commune de Strassen
Commune de Sandweiler
Commune de Bertrange
Commune de Contern
Commune de Hesperange
Commune de Leudelange
Beggen
Dommeldange
Weimerskirch
Muhlenbach
Eich
Rollingergrund
Kirchberg
Neudorf
Cents
Findel
Pfaffenthal
Clausen
Belair
Ville-Haute
Pulvermuhl
Hamm
Merl
Hollerich
Gare
Bonnevoie
Cessange
Gasperich
PAP approuvé en réalisation
PAP "Nouveau Quartier" (PAP NQ)
Zone d'aménagement différé (ZAD NQ)
Fond de plan: © Ville de Luxembourg,
Service de la Topographie et de la Géomatique
Carte topographique 1:5.000, 2013 actualisé 18.04.2016

Plan de synthese



- Pôles principaux de développement
- Pôles secondaires de développement
- Quartiers à restructurer et à reaffecter
- Urbanisation prioritaire type 1
- Projet tram
- Trame verte
- Secteur protégé patrimonial
- PAP "Nouveau Quartier" (PAP QE)
- Zone d'aménagement différé (ZAD NQ)
- Servitude d'urbanisation

- Habitation
- Mixte urbaine
- Mixte urbaine centrale
- Mixte urbaine centrale nationale
- Equipement public
- Milieu naturel / maillage écologique
- Activités économiques
- Sports et loisirs

- Voie ferrée
- Gare
- Forêt
- Réseau routier
- Cours d'eau

PAG projet

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 — Zone d'habitation 1
- HAB-2 — Zone d'habitation 2
- MIX-cen — Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national
- MIX-c — Zone mixte urbaine centrale
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

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

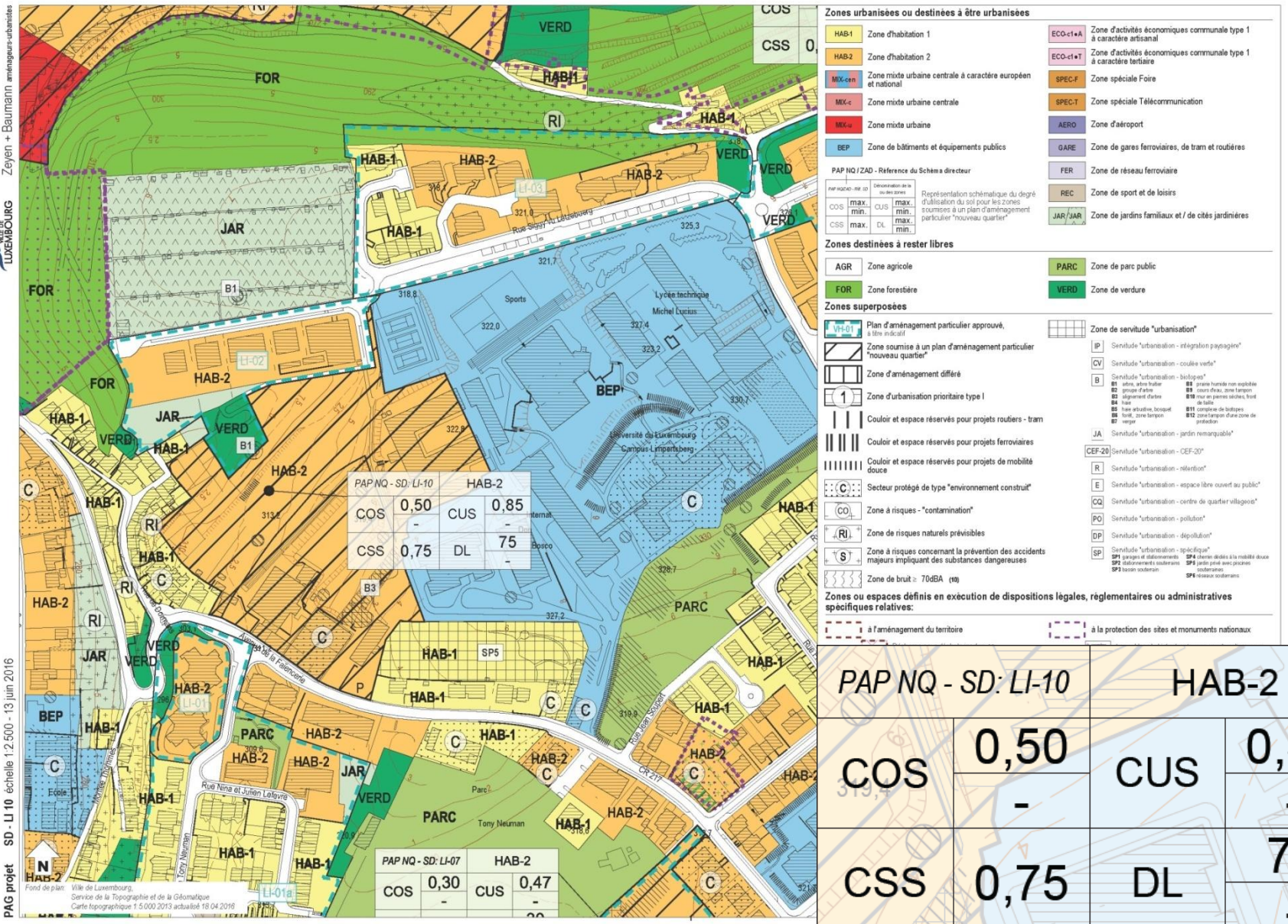
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

- ECO-c1•A — Zone d'activités économiques communale type 1 à caractère artisanal
- ECO-c1•T — Zone d'activités économiques communale type 1 à caractère tertiaire
- SPEC-F — Zone spéciale Foire
- SPEC-T — Zone spéciale Télécommunication
- AERO — Zone d'aéroport
- GARE — Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
- FER — Zone de réseau ferroviaire
- REC — Zone de sport et de loisirs
- JAR JAR — Zone de jardins familiaux et / de cités jardinières

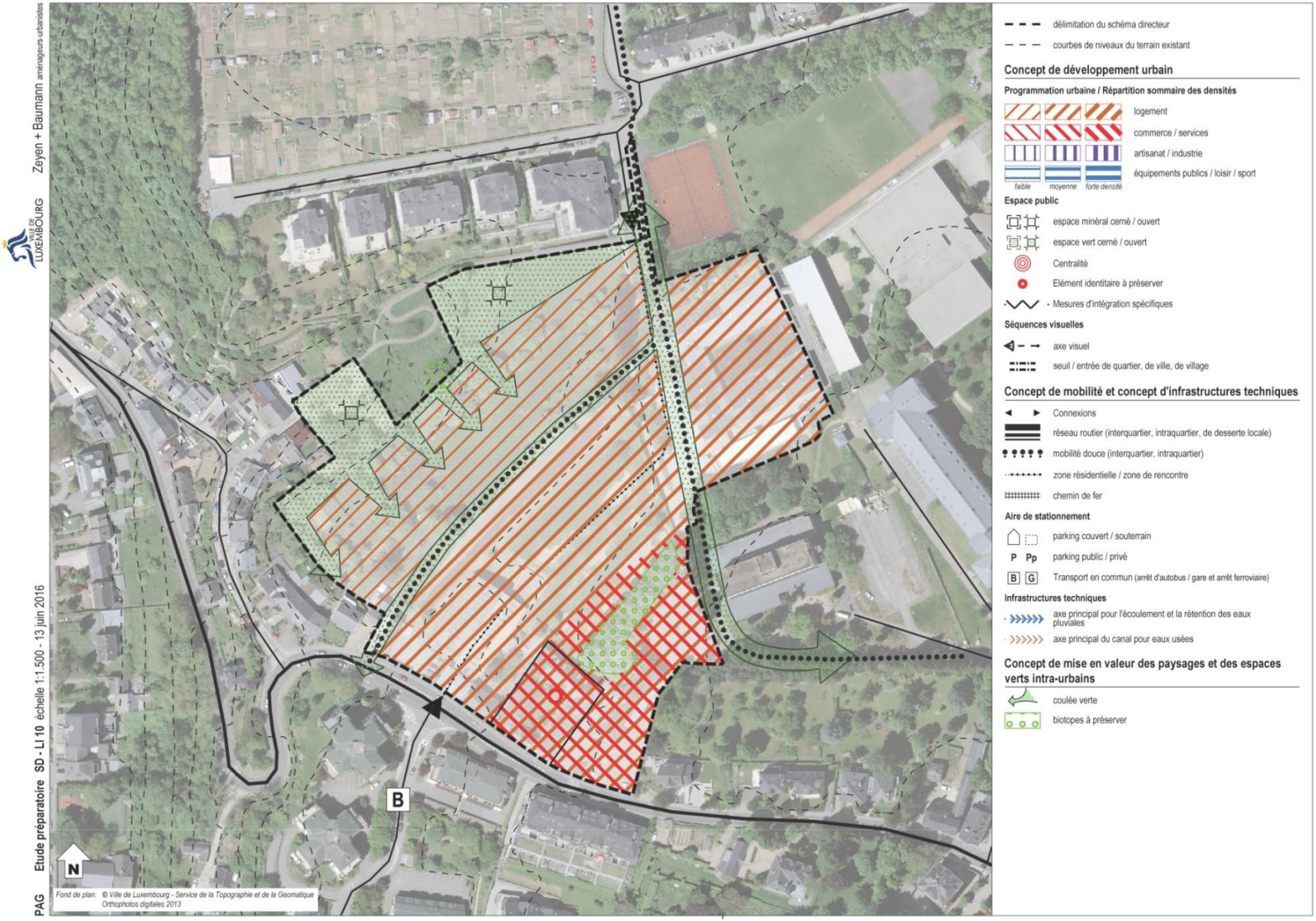
Zones destinées à rester libres

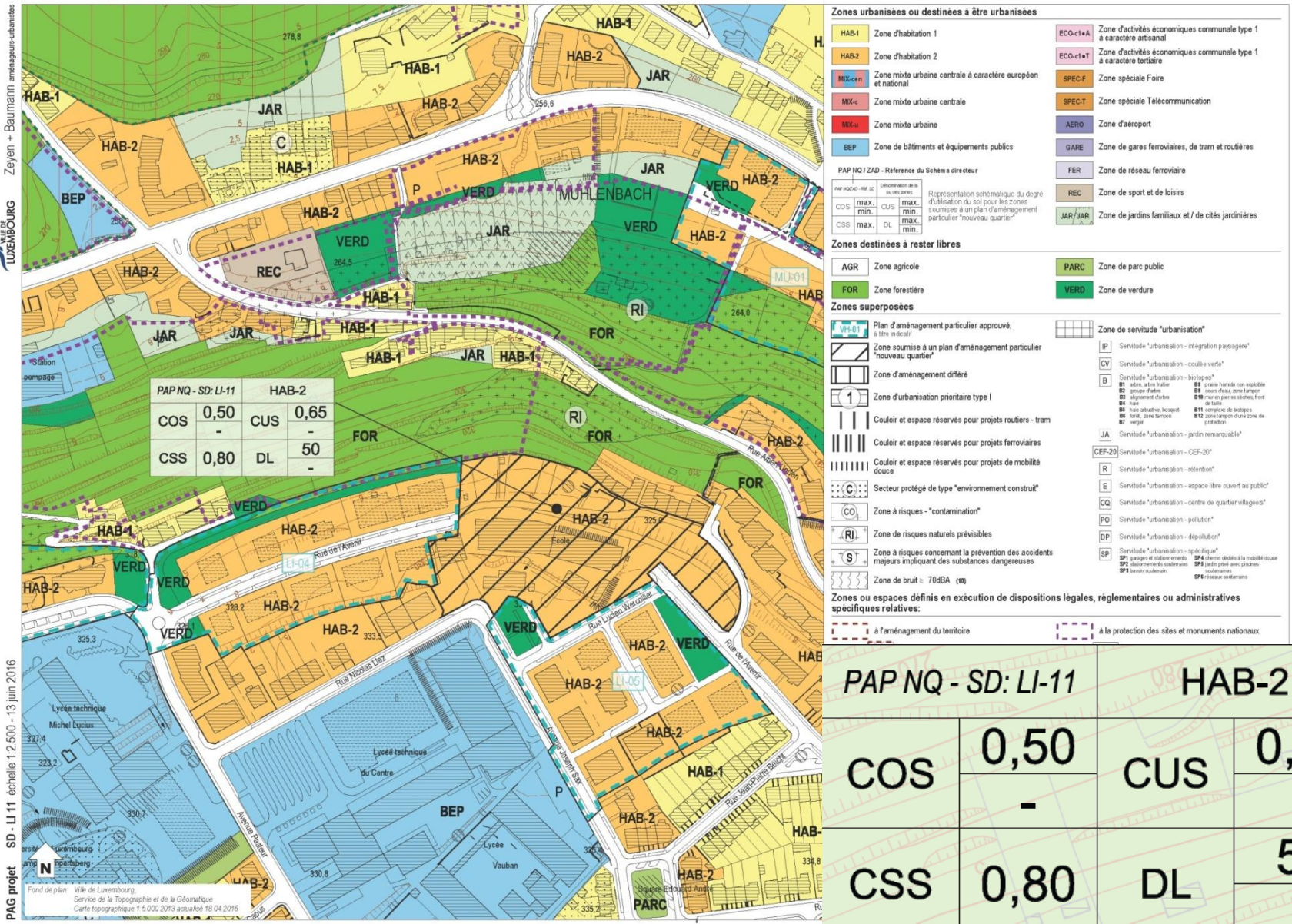
- AGR — Zone agricole
- FOR — Zone forestière
- PARC — Zone de parc public
- VERD — Zone de verdure

Schémas directeurs

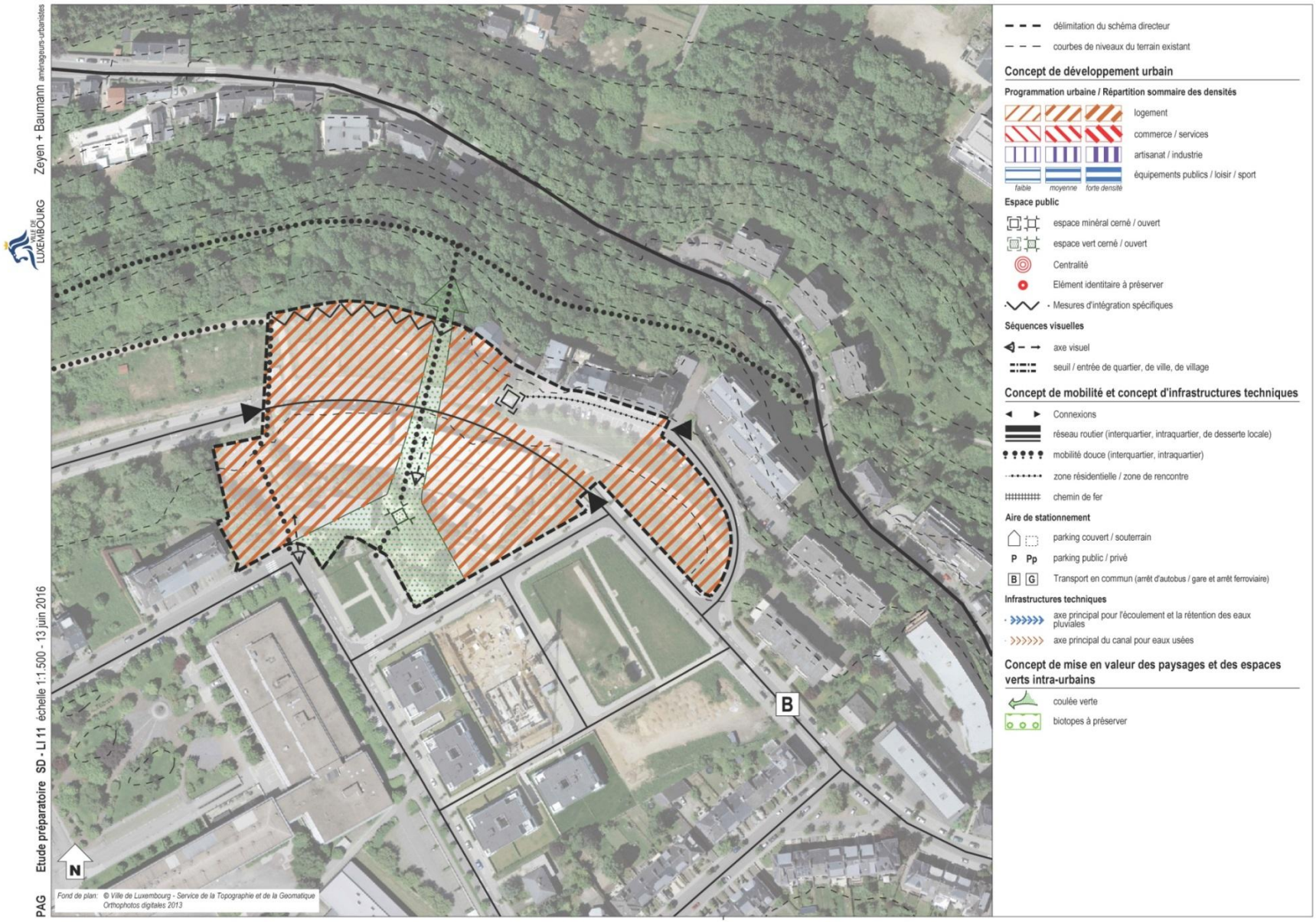


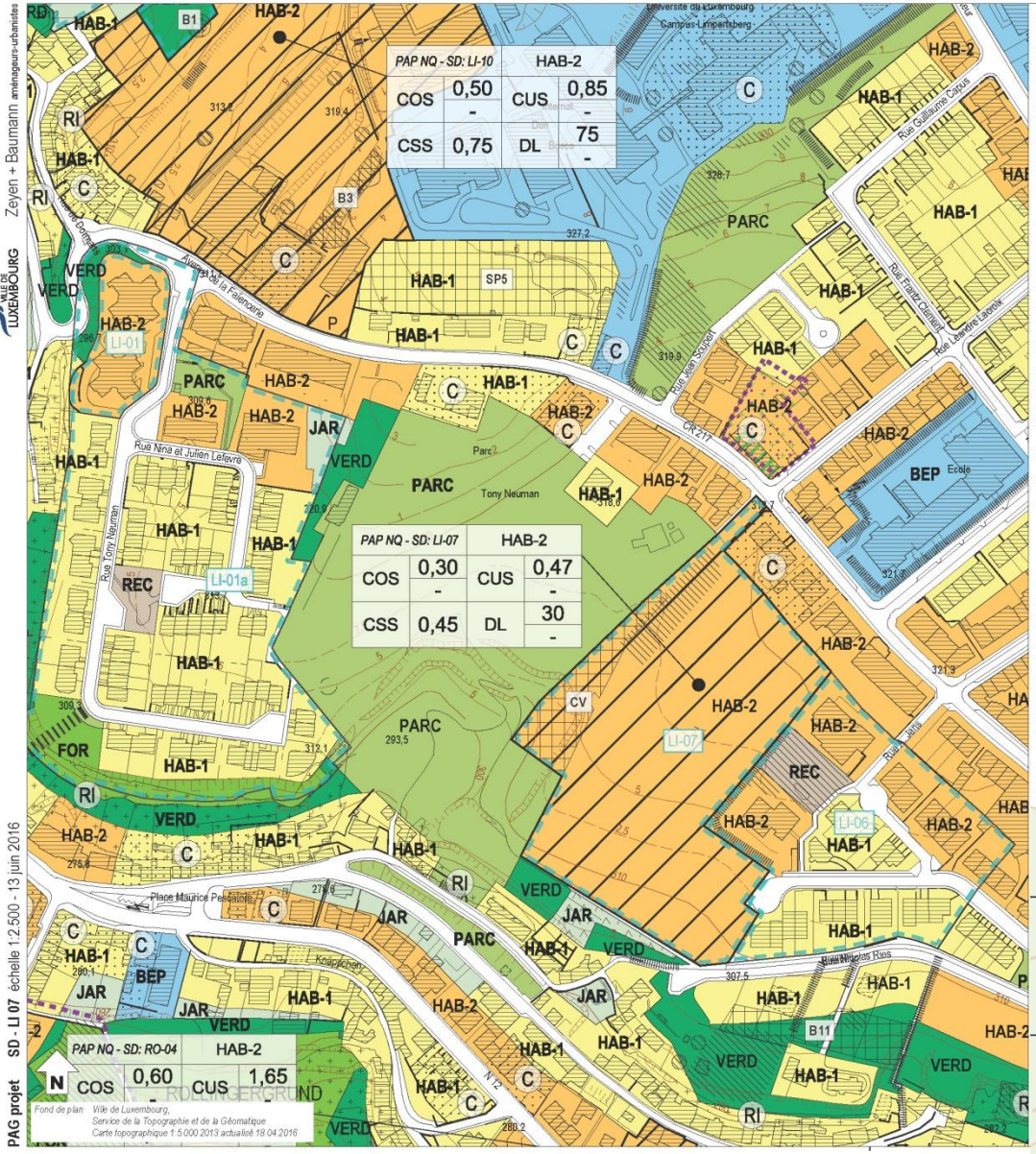
PAP NQ - SD: LI-10		HAB-2	
COS	0,50 -	CUS	0,85 -
CSS	0,75	DL	75 -

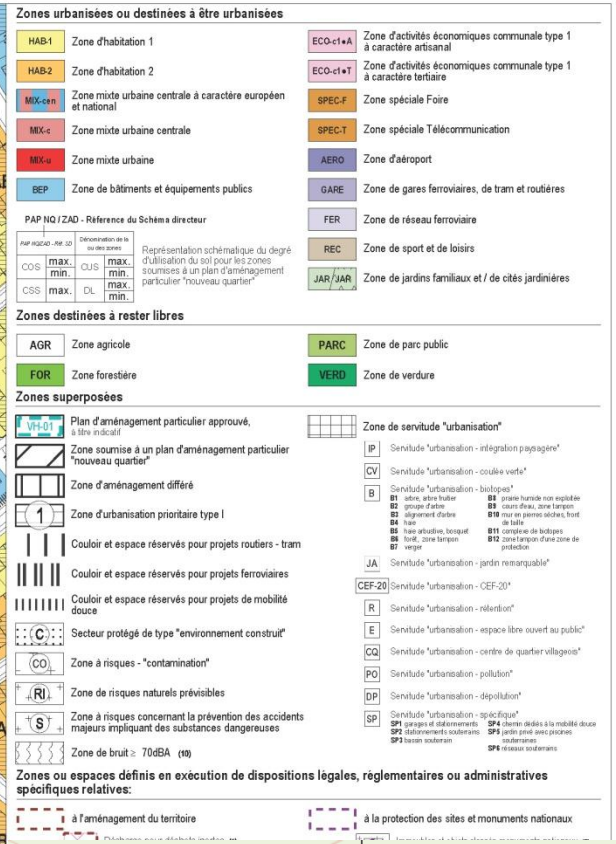

PAG Etude préparatoire SD - LI 10 échelle 1:1.500 - 13 juin 2016
Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes
VILLE DE LUXEMBOURG
délimitation du schéma directeur
courbes de niveaux du terrain existant
Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
logement
commerce / services
artisanat / industrie
équipements publics / loisir / sport
faible
moyenne
forte densité
Espace public
espace minéral cerné / ouvert
espace vert cerné / ouvert
Centralité
Elément identitaire à préserver
Mesures d'intégration spécifiques
Séquences visuelles
axe visuel
seuil / entrée de quartier, de ville, de village
Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
Connexions
réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
mobilité douce (interquartier, intraquartier)
zone résidentielle / zone de rencontre
chemin de fer
Aire de stationnement
parking couvert / souterrain
P Pp
parking public / privé
B G
Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
Infrastructures techniques
axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
axe principal du canal pour eaux usées
Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains
coulée verte
biotopes à préserver
B
N
Fond de plan: © Ville de Luxembourg - Service de la Topographie et de la Geomatique
Orthophotos digitales 2013



PAP NQ - SD: LI-11		HAB-2	
COS	0,50 -	CUS	0,65 -
CSS	0,80	DL	50 -


PAG Etude préparatoire SD - LI 11 échelle 1:1.500 - 13 juin 2016
Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes
VILLE DE LUXEMBOURG
N
B
Fond de plan: © Ville de Luxembourg - Service de la Topographie et de la Geomatique
Orthophotos digitales 2013
délimitation du schéma directeur
courbes de niveaux du terrain existant
Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
logement
commerce / services
artisanat / industrie
équipements publics / loisir / sport
faible
moyenne
forte densité
Espace public
espace minéral cerné / ouvert
espace vert cerné / ouvert
Centralité
Elément identitaire à préserver
Mesures d'intégration spécifiques
Séquences visuelles
axe visuel
seuil / entrée de quartier, de ville, de village
Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
Connexions
réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
mobilité douce (interquartier, intraquartier)
zone résidentielle / zone de rencontre
chemin de fer
Aire de stationnement
parking couvert / souterrain
P Pp
parking public / privé
B G
Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
Infrastructures techniques
axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
axe principal du canal pour eaux usées
Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains
coulée verte
biotopes à préserver





PAP NQ - SD: LI-07		HAB-2	
COS	0,30 -	CUS	0,47 -
CSS	0,45	DL	30 -

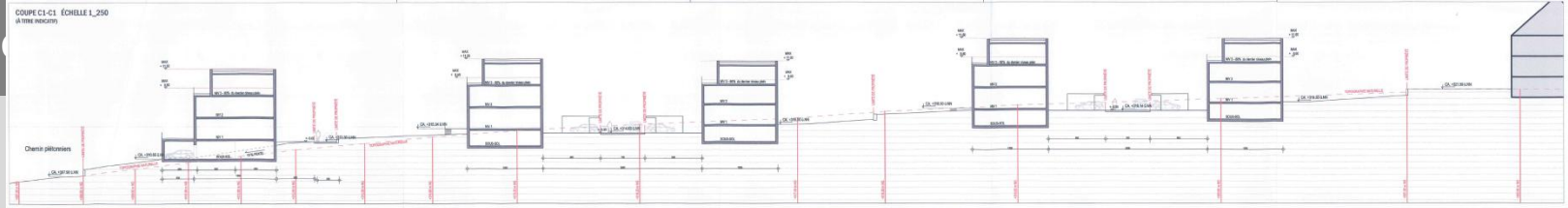


TABLEAU RECAPITULATIF

A) SURFACES DES PARCELLES CONCERNÉES : DE BASE SUR PLAN DE MESURA DE 75/101/147056_22.01.2008

Terrain	Parcelles	Surface indiquée	Contrôlé	Surfaces concernées par PAP
I	894/ 2501	03a 90ca	390,00 m²	390,00 m²
II	894/ 3593	01ha 21a 60ca	12.160,00 m²	10.164,00 m²
III	650/ 3599	01ha 12a 36 ca	11.236,00 m²	11.236,00 m²
IV*	662/ 4283	73a 46ca	7.346,00 m²	7.346,00 m²
V*	662/ 4284	23a 59ca	2.556,00 m²	en dehors du secteur PAP
			31.494,00 m²	29.136,00 m²

* division de la parcelle 662/ 710 par le plan de mesurage 75/101/147056_22.01.2008

B) BILAN SURFACES THEORIQUES

Surface totale périmètre PAP	29.136,00 m²	
Moins 25% espaces libres à créer	7.284,00 m²	
Terrain not constructible théorique	21.852,00 m²	
STND 21.852,00 m² x COS/ 0,6 (selon plan PAG) =	13.111,20 m²	

C) BILAN SURFACES REELLES

Surface totale des Espaces verts publics	2.964,80 m²	10,18%
Surface totale des voies de circulation (rues, aires d'stationnement, emplacements publics, chemins piétonniers)	4.319,20 m²	14,82%
TOTAL "surfaces publiques+"	7.284,00 m²	25,00%
Surface totale lots privés constructibles	21.852,00 m²	75,00%
Surface totale périmètre PAP	29.136,00 m²	100,00%
Surface totale hors ouvrir (STND) réelle	13.111,20 m²	
CMU réalisés réel	0,60	
Emprise au sol réelle	4.666,40 m²	
COS réalisés réel	0,22	

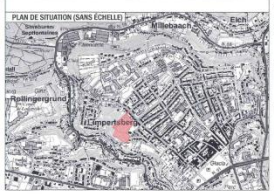
D) TABLEAU DES LOTS PRIVATIFS ET AUTRES PARCELLES RESULTANT

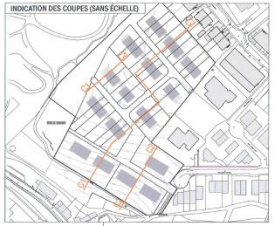
Parcelles	Types	Surface par parcelle	Niveaux	STND	Emprises au sol (surface de toutes)	CMU	COS	Unités d'habitation MIN	Unités d'habitation MAX
LOT 01	mb	691,00 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,50	0,200	1	1
LOT 02	mb	340,17 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,85	0,406	1	1
LOT 03	mb	550,13 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,53	0,251	1	1
LOT 04	mb	550,88 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,53	0,251	1	1
LOT 05	mb	340,36 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,85	0,406	1	1
LOT 06	mb	701,71 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,42	0,197	1	1
LOT 07	mb	550,85 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,53	0,251	1	1
LOT 08	mb	340,45 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,85	0,406	1	1
LOT 09	mb	542,40 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,54	0,255	1	1
LOT 10	mb	550,00 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,53	0,251	1	1
LOT 11	mb	339,45 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,85	0,406	1	1
LOT 12	mb	490,38 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,60	0,282	1	1
LOT 13	mb	666,06 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,42	0,207	1	1
LOT 14	mb	666,83 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,83	0,393	1	1
LOT 15	mb	455,14 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,60	0,283	1	1
LOT 16	mb	455,10 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,60	0,283	1	1
LOT 17	mb	790,46 m²	2	333,00 m²	141,00 m²	0,36	0,178	1	2
LOT 18	mb	330,24 m²	2	333,00 m²	141,00 m²	0,40	0,177	1	2
LOT 19	mb	677,66 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,40	0,188	1	1
LOT 20	mb	477,06 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,60	0,282	1	1
LOT 21	mb	455,14 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,60	0,283	1	1
LOT 22	mb	455,17 m²	2	294,00 m²	138,00 m²	0,60	0,283	1	1
LOT 23	mb	556,05 m²	2	333,00 m²	150,00 m²	0,50	0,270	1	1
LOT 24	mb	550,06 m²	2	333,00 m²	133,00 m²	0,45	0,242	1	1
LOT 25	mb	666,92 m²	2	333,00 m²	120,00 m²	0,55	0,322	1	1
LOT 26	mb	467,57 m²	2	294,00 m²	152,00 m²	0,65	0,322	1	1
LOT 27	mb	664,66 m²	2	294,00 m²	130,00 m²	0,44	0,196	1	1
LOT 28	mb	611,22 m²	2	294,00 m²	130,00 m²	0,48	0,217	1	1
LOT 29	mb	378,04 m²	2	283,00 m²	152,00 m²	0,76	0,337	1	1
LOT 30	mb	652,90 m²	2	294,00 m²	135,00 m²	0,45	0,185	1	1
LOT 31	tri.	2.710,12 m²	2	1.645,66 m²	624,00 m²	0,61	0,23	18	22
LOT 32	tri.	2.449,44 m²	2	1.645,66 m²	624,00 m²	0,50	0,25	15	20
LOT 33	tri.	1.176,00 m²	2	549,66 m²	249,40 m²	0,53	0,21	6	9
TOTAL		21.852,00 m²		13.111,20 m²	5.992,80 m²	0,60	0,22	74	95

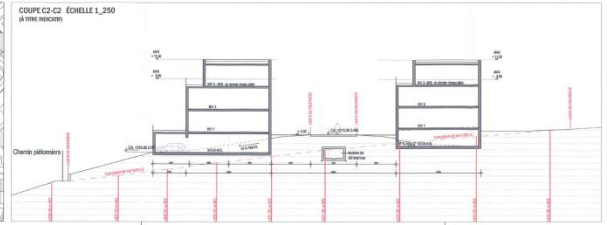
E) STATISTIQUES

	Immeubles	Logements		Parkings et garages privées		Stationnement en surface domaine public
		MIN	MAX	MIN	MAX	
Immeubles d'habitations unifamiliales	30	30	32	30	32	
Immeubles d'habitations collectives	5	44	53	44	65	
Totaux	35	74	85	74	90	34
Calcul des logements par hectare	74 logements / 29.136 m²					
	95 logements / 29.136 m²					

⇒ entre min. 25 et max. 30 logements/ ha







LÉGENDE

Zones définies au PAG

- ZUB1 Zones d'habitation 1
- ZUB2 Zones d'habitation 2
- ZUC1 Zones mixtes à caractère central
- ZEN1 Zones vertes à caractère urbain
- ZAM1 Zones mixtes à caractère rural
- ZAM2 Zones de bâtiments et d'équipements publics
- ZAE Zones d'activités économiques
- PAP Délimitation du PAP

Nombres d'étages pleins:

- R rez-de-chaussée
- 1 + R rez-de-chaussée et 1 étage
- (R) rez-de-chaussée et 1 étage en retrait

Hauteur des constructions:

- Hmin Hauteur à la corniche du + bas
- Hmax Hauteur à la corniche du + haut
- Hfm Hauteur à la faîtière du + haut

Types et dispositions des constructions:

- cc construction accolée
- cco construction accolée ou isolée
- co construction isolée
- mj maisons jumelées
- mb maisons isolées

Implantation des immeubles:

- alignement obligatoire
- limite maximale de surfaces constructibles pour constructions principales
- limites maximales de surfaces constructibles pour dépendances

Délimitation des lots/parcelles:

- Délimitation du quartier (Règlement sur les bâtisses, Titre II)
- Lots privés constructibles
- Terrains réservés aux édifices publics

Degré de mixité des fonctions:

- pourcentage minimal de logements par immeuble
- pourcentage maximal de logements par immeuble
- pourcentage obligatoire de logements par immeuble

LÉGENDE

Espaces verts

- Espaces verts publics (affectation spécifique dans la partie écrite du PAP)
- Espaces verts privés (affectation spécifique dans la partie écrite du PAP)
- Arbres de plus
- Alignements existants
- Alignements projetés
- Arbres à conserver

Voies de circulation

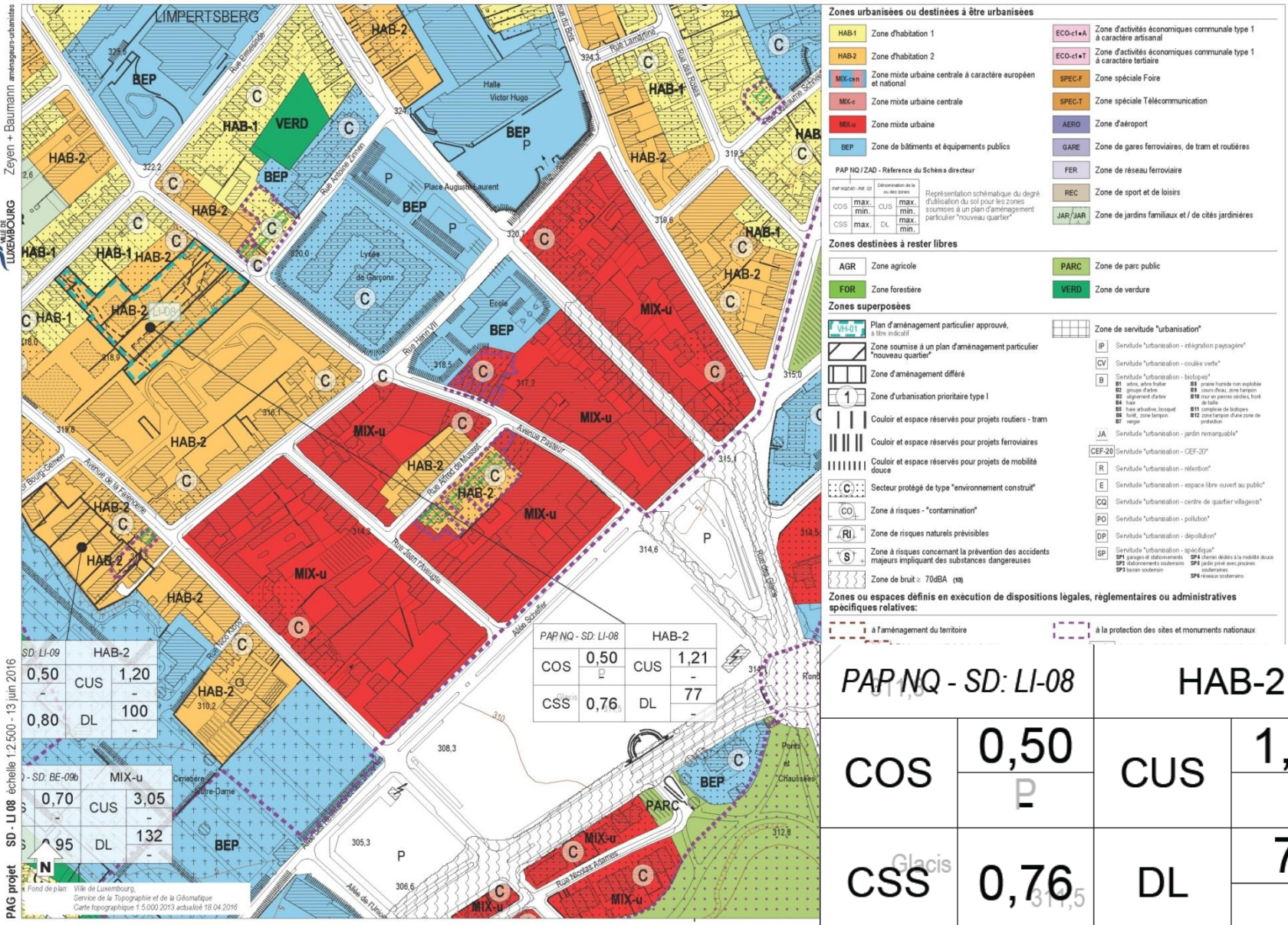
- Voies
- Voies de stationnement / emplacements publics
- Chemins piétonniers, pistes cyclables

Formes des Toitures

- Inclination du toit
- Toiture plate
- Toiture à 1 versant / pente d'implantation
- Toiture mansardée
- Bâtiments hors du volume à sauvegarder
- Espace de conformité d'intégration déterminée

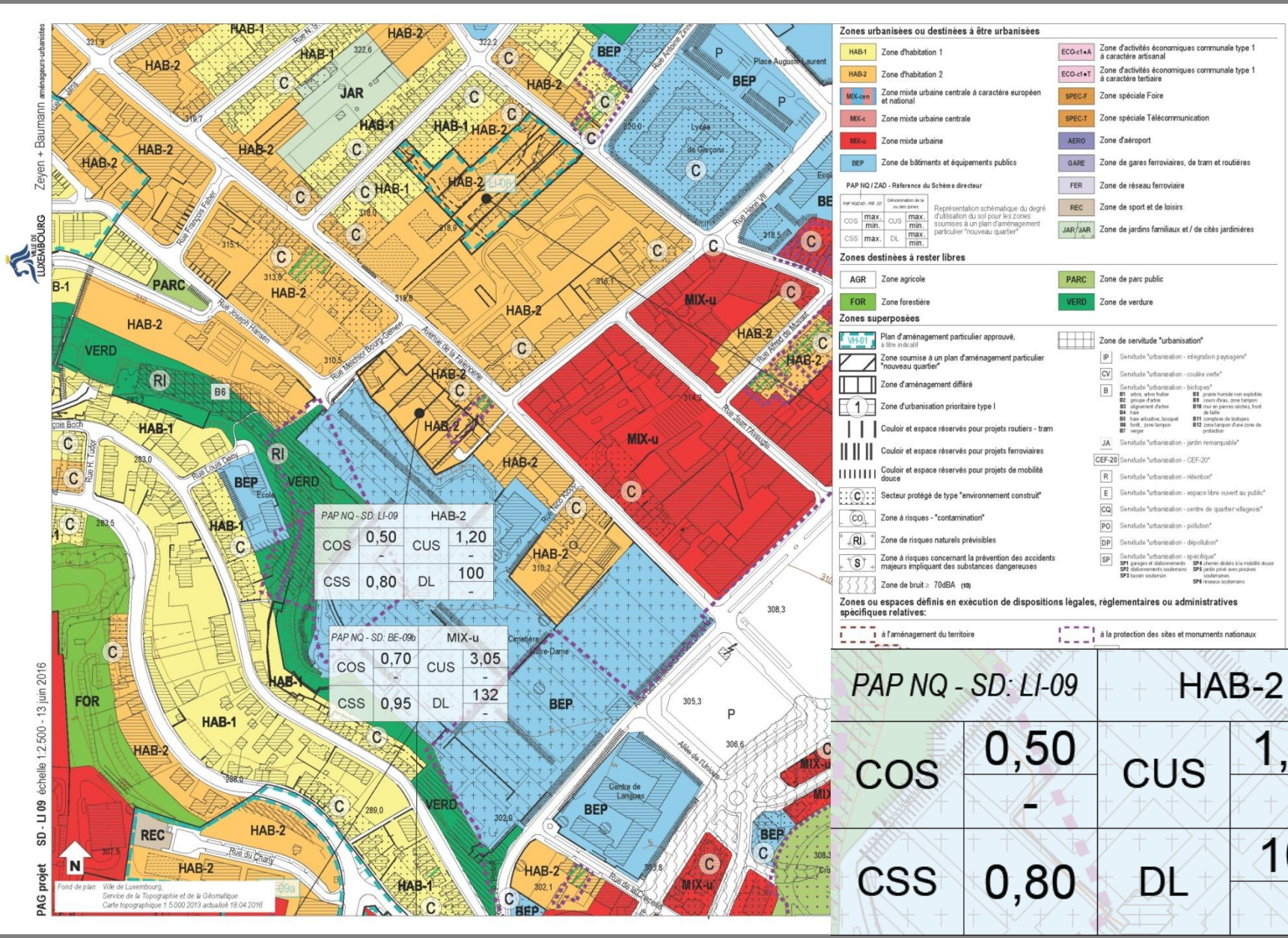
Divers*

- Zone d'habitation 1
- Zone d'habitation 2
- Immeubles d'habitation collectives
- Toiture à faîtière axiale
- Mur mitoyen
- Limite de propriété
- Limite de lot
- Limite de lot projetée
- Limite de parcelle
- Limite de parcelle projetée
- Limite de propriété
- Limite de propriété projetée
- Limite de propriété à supprimer
- Limite de propriété à modifier
- Limite de propriété à modifier
- Limite de propriété à modifier

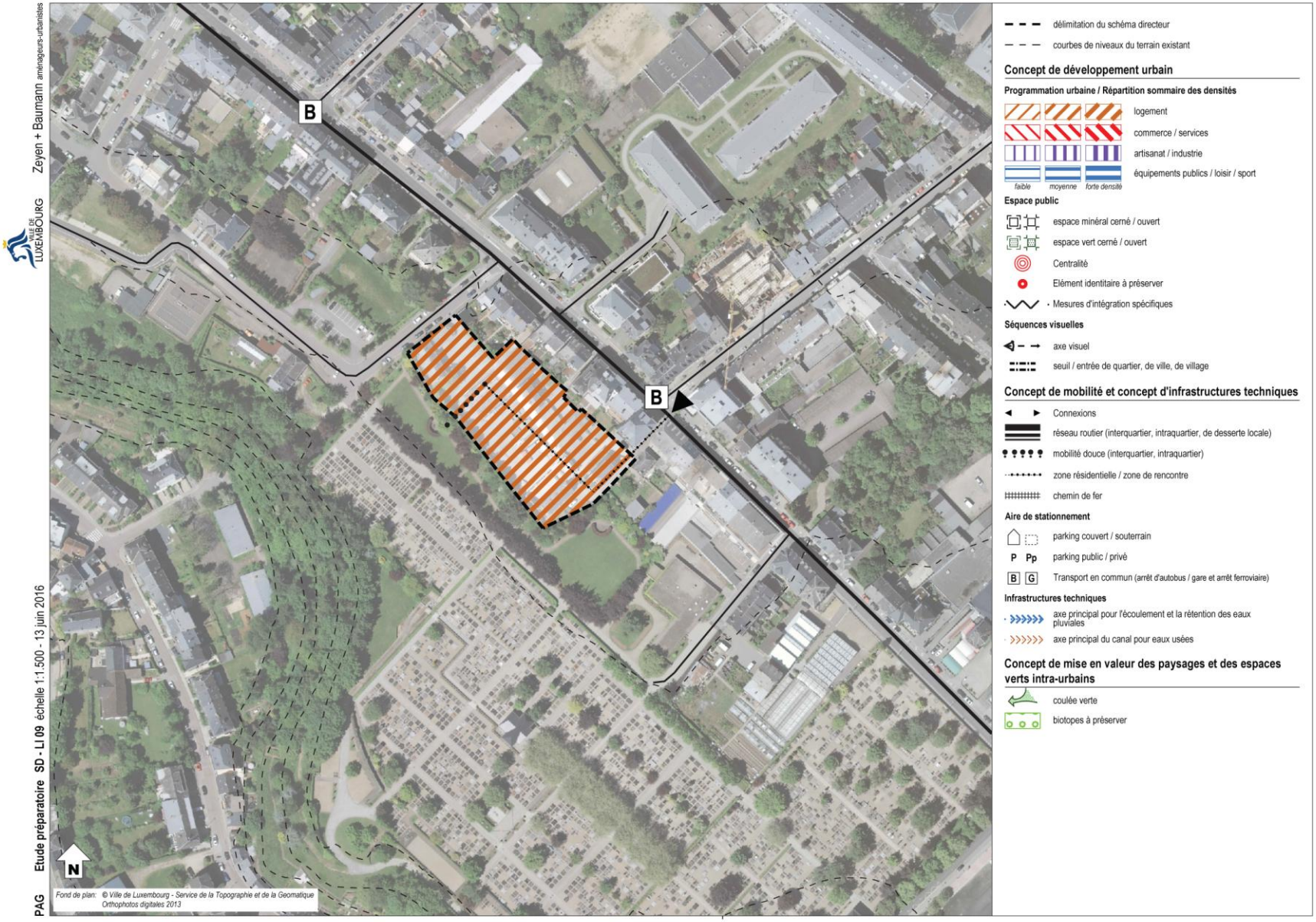


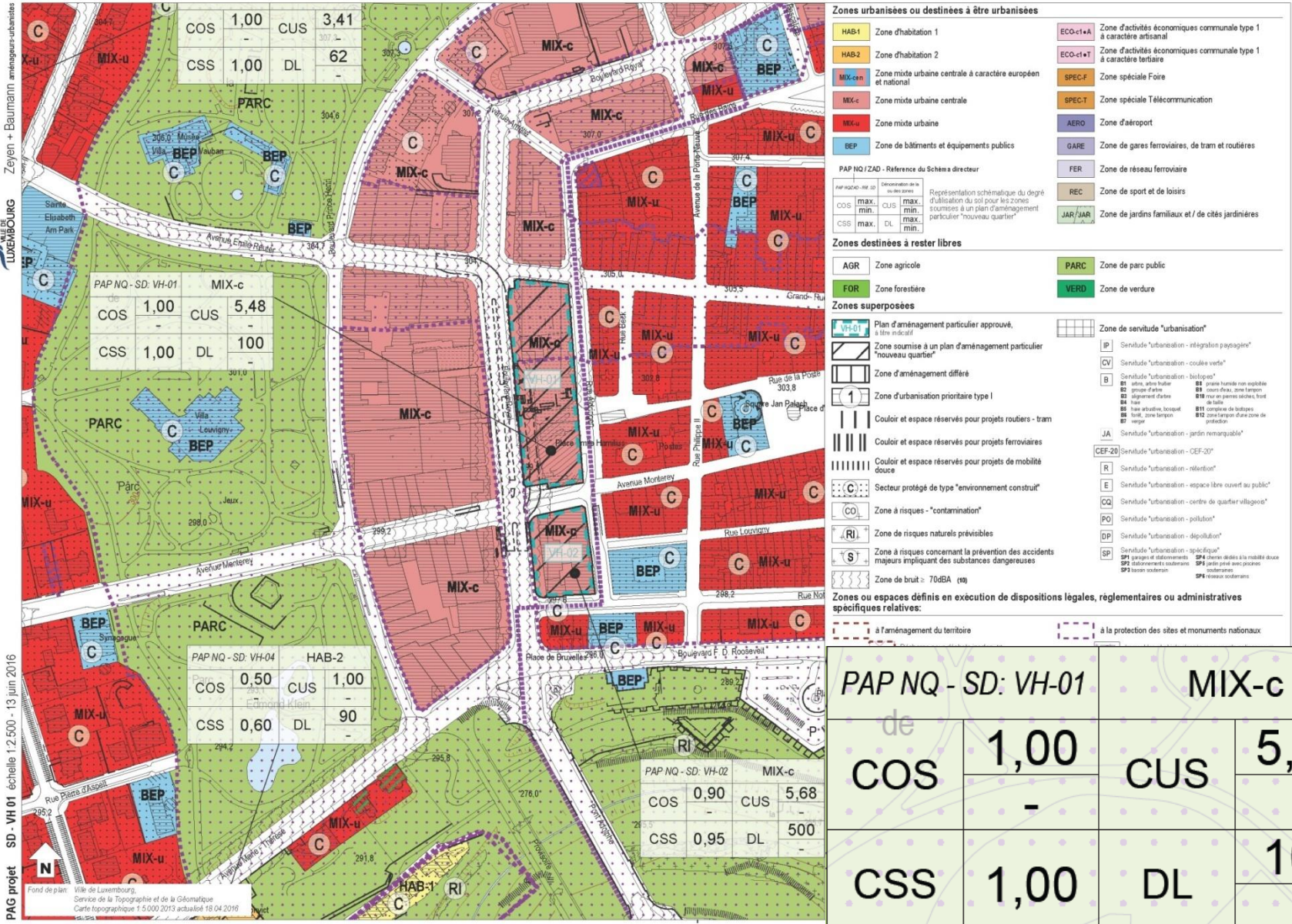
PAP NQ - SD: LI-08		HAB-2	
COS	0,50 P	CUS	1,21 -
CSS	0,76	DL	77 -

COUPE 1
COUPE 2
AXONOMETRIE
Légende
COUPE 1
COUPE 2
LOT 1
LOT 2
LOT 3
LOT 4
LOT 5
LOT 6
LOT 7
LOT 8
LOT 9
LOT 10
LOT 11
LOT 12
LOT 13
LOT 14
LOT 15
LOT 16
LOT A
LOT B
LOT C
LOT D
LOT E

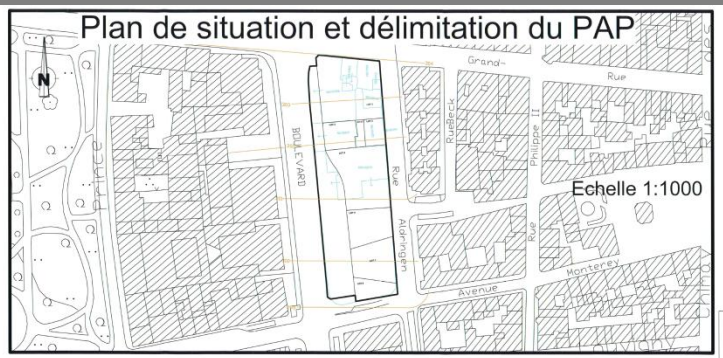


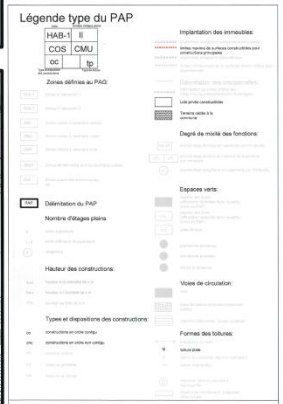
PAP NQ - SD: LI-09		HAB-2	
COS	0,50 -	CUS	1,20 -
CSS	0,80	DL	100 -


PAG Etude préparatoire SD - LI 09 échelle 1:1.500 - 13 juin 2016
Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes
VILLE DE LUXEMBOURG
B
B
N
Fond de plan: © Ville de Luxembourg - Service de la Topographie et de la Geomatique
Orthophotos digitales 2013
délimitation du schéma directeur
courbes de niveaux du terrain existant
Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
logement
commerce / services
artisanat / industrie
équipements publics / loisir / sport
faible
moyenne
forte densité
Espace public
espace minéral cerné / ouvert
espace vert cerné / ouvert
Centralité
Elément identitaire à préserver
Mesures d'intégration spécifiques
Séquences visuelles
axe visuel
seuil / entrée de quartier, de ville, de village
Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
Connexions
réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
mobilité douce (interquartier, intraquartier)
zone résidentielle / zone de rencontre
chemin de fer
Aire de stationnement
parking couvert / souterrain
P Pp
parking public / privé
B G
Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
Infrastructures techniques
axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
axe principal du canal pour eaux usées
Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains
coulée verte
biotopes à préserver



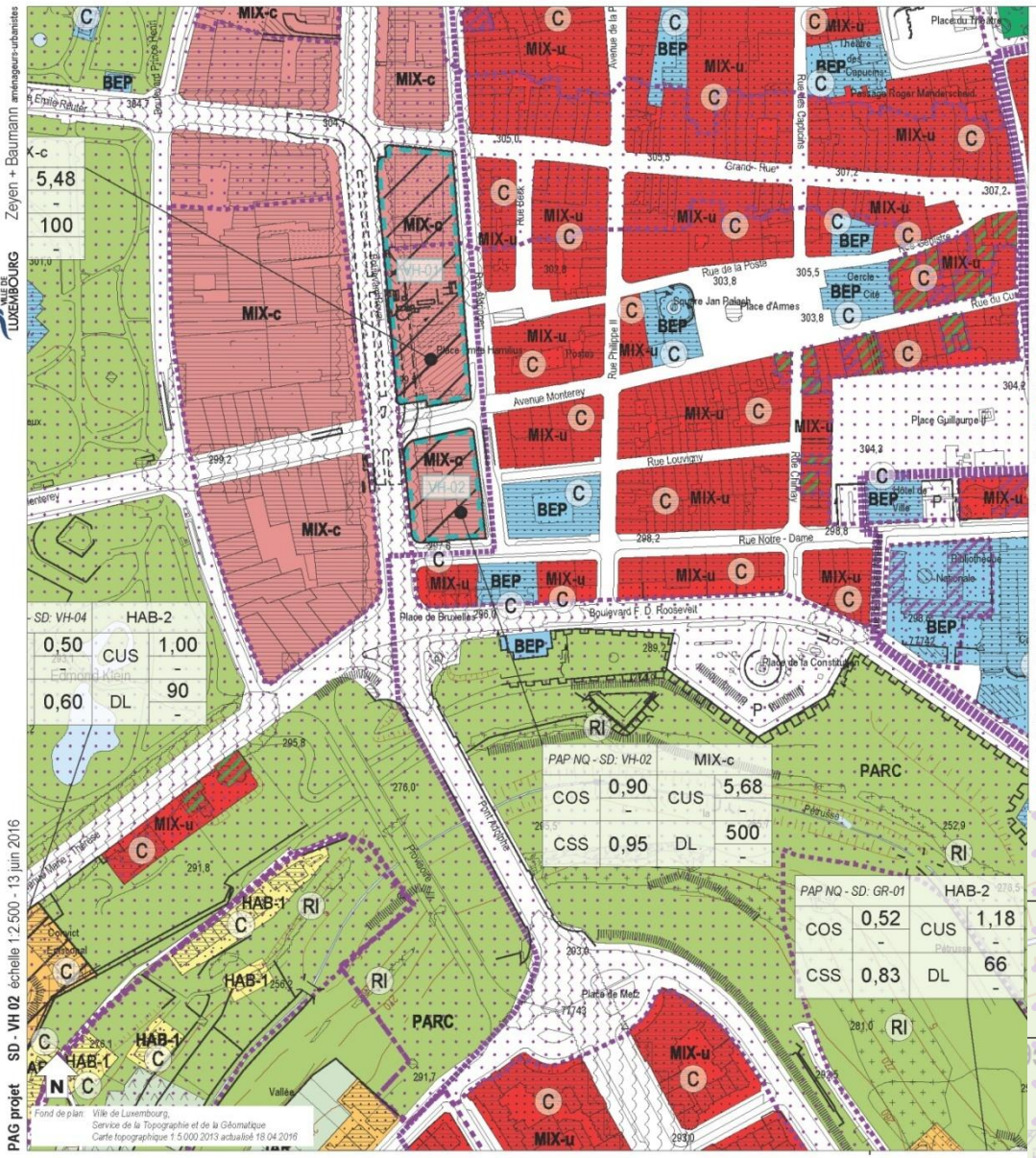
PAP NQ - SD: VH-01		MIX-c	
COS	1,00 -	CUS	5,48 -
CSS	1,00	DL	100 -



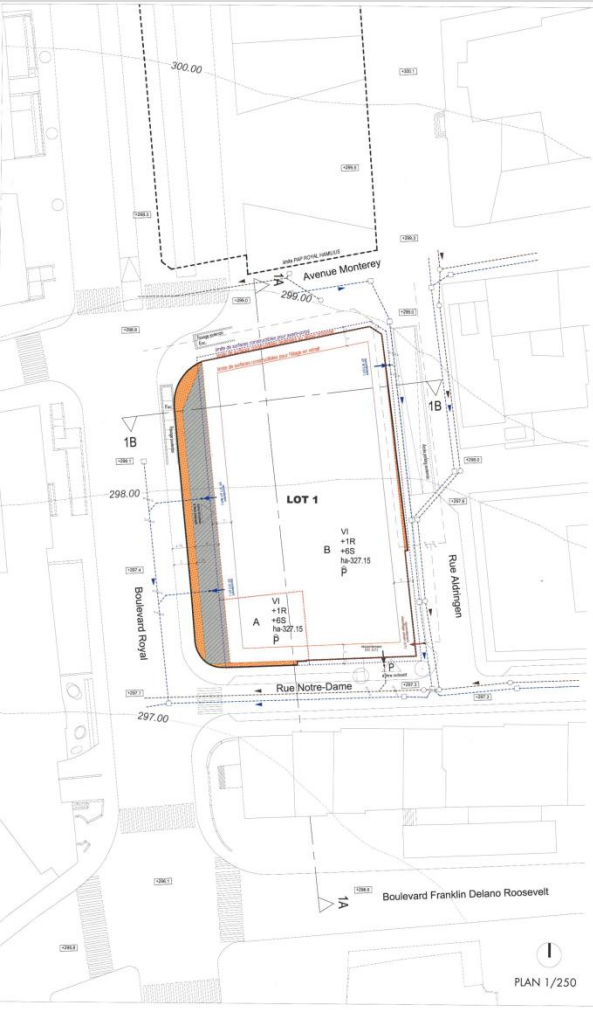


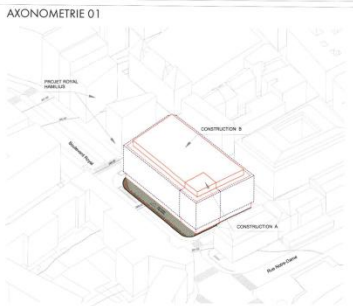
Les côtes sont indiquées à titre indicatif et seront précisées dans la convention de mise en oeuvre. L'aménagement du Bd. Royal est indiqué à titre indicatif et pourra être adapté en fonction du projet tram.

appartient à l'approbation définitive du conseil communal du 18 juillet 2011 référence n° 82/2007/3

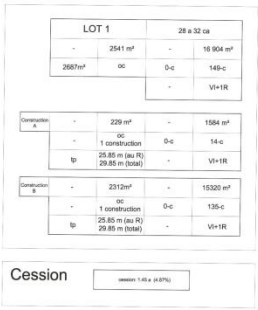


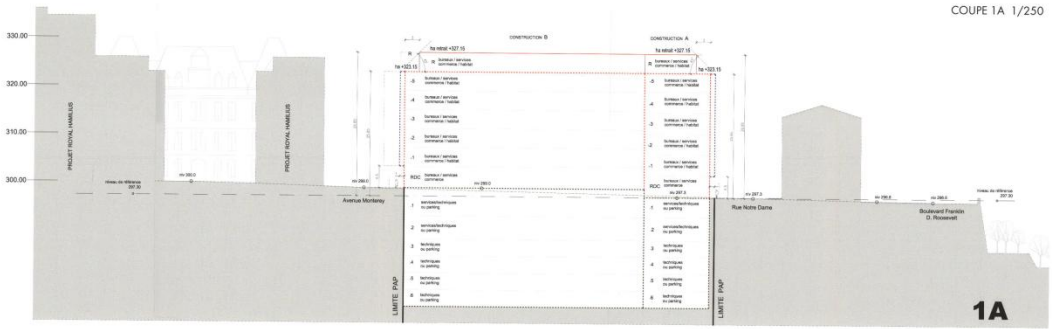
PAP NQ - SD: VH-02		MIX-c	
COS	0,90 -	CUS	5,68 -
CSS	0,95	DL	500 -

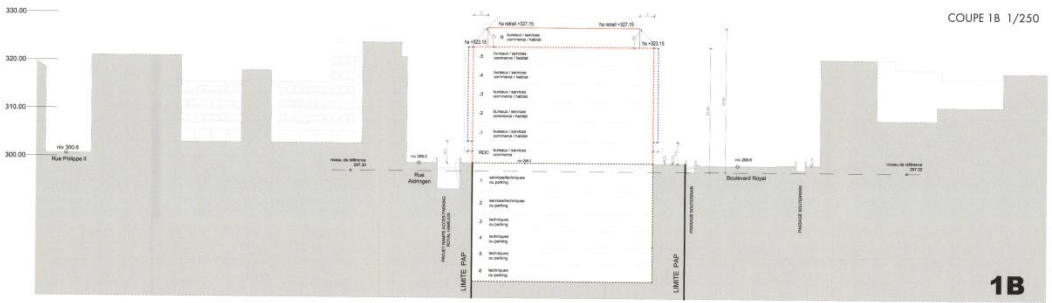

300.00
Avenue Monterey
299.00
1B
298.00
LOT 1
VI
+1R
+6S
ha-327.15
B
A
Rue Aldringen
Boulevard Royal
Rue Notre-Dame
297.00
1A
Boulevard Franklin Delano Roosevelt
PLAN 1/250


AXONOMETRIE 01
PROJET ROYAL HAMILIUS
CONSTRUCTION B
CONSTRUCTION A
Rue Notre Dame

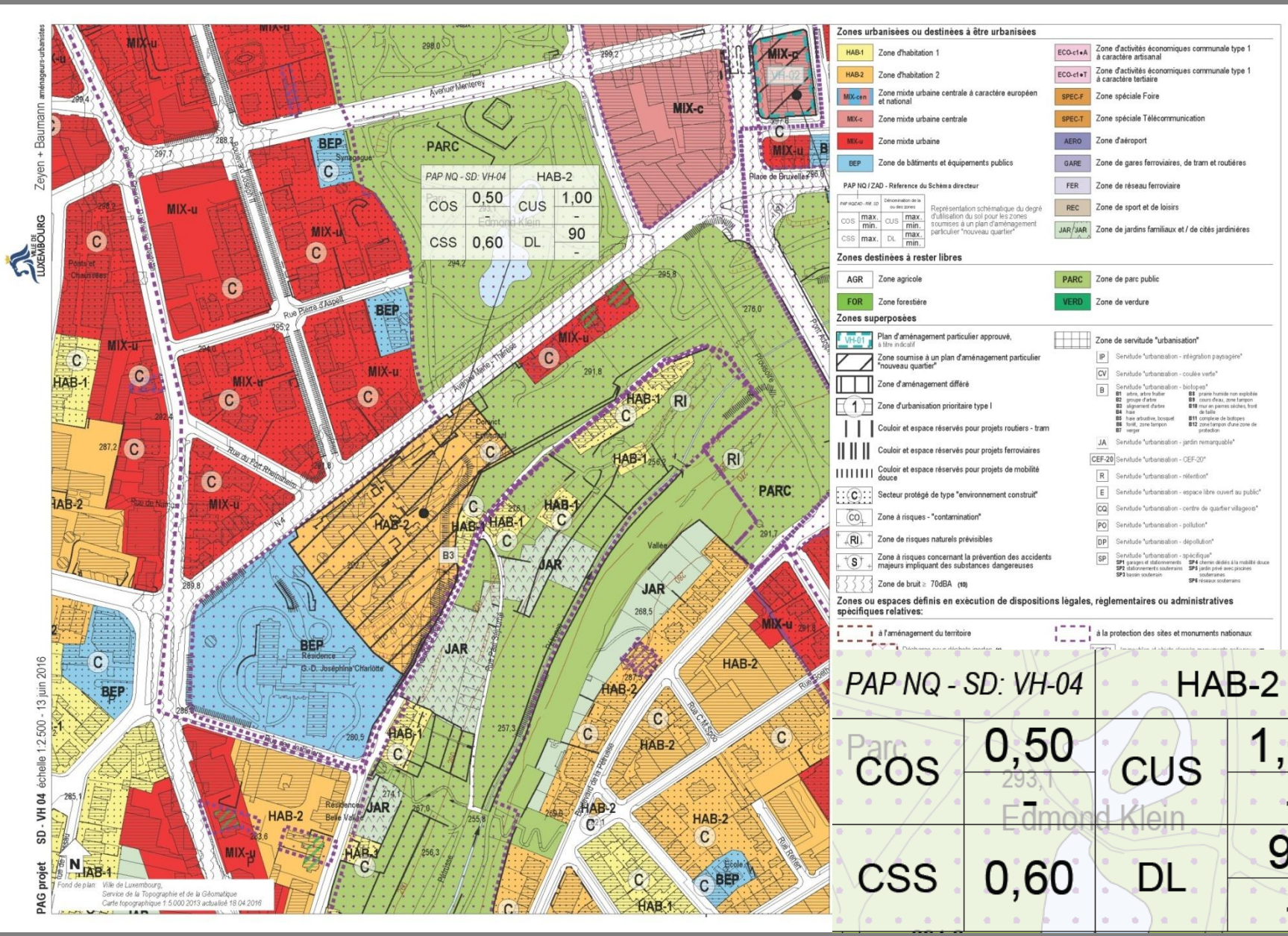
AXONOMETRIE 02
CONSTRUCTION B
CONSTRUCTION A
PROJET ROYAL HAMILIUS
Boulevard Royal
Rue Notre Dame


LOT 1
28 a 32 ca
2541 m²
16 904 m²
2687m²
oc
0-c
149-c
VI+1R
Construction A
229 m²
1584 m²
1 construction
14-c
tp
25.85 m (au R)
29.85 m (total)
Construction B
2312m²
15320 m²
135-c
Cession

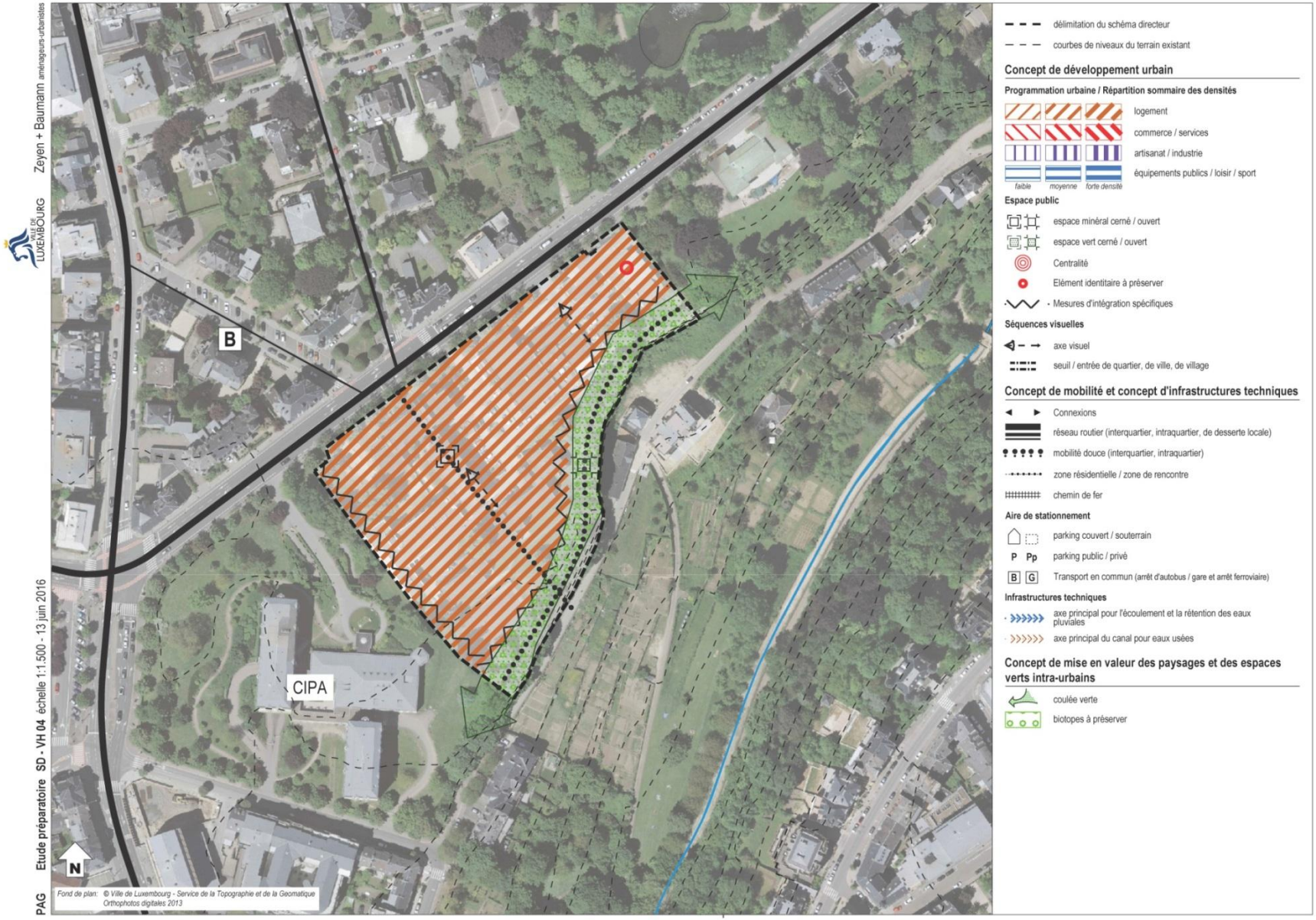

COUPE 1A 1/250
330.00
320.00
310.00
300.00
PROJET ROYAL HAMILIUS
Avenue Monterey
Rue Notre Dame
Boulevard Franklin D. Roosevelt
LIMITE PAP
1A

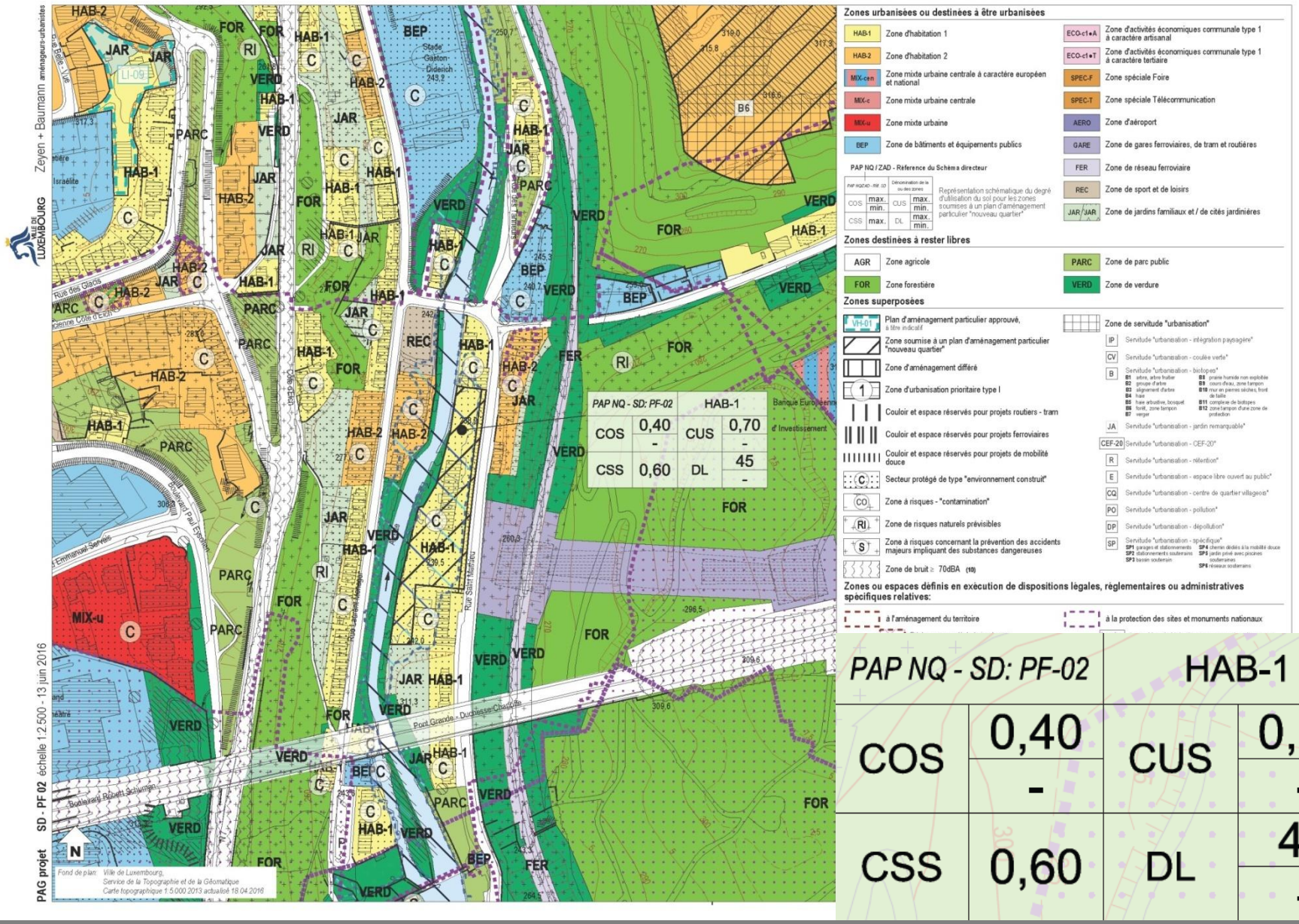

COUPE 1B 1/250
330.00
320.00
310.00
300.00
Rue Philippe II
Rue Aldringen
Boulevard Royal
LIMITE PAP
1B

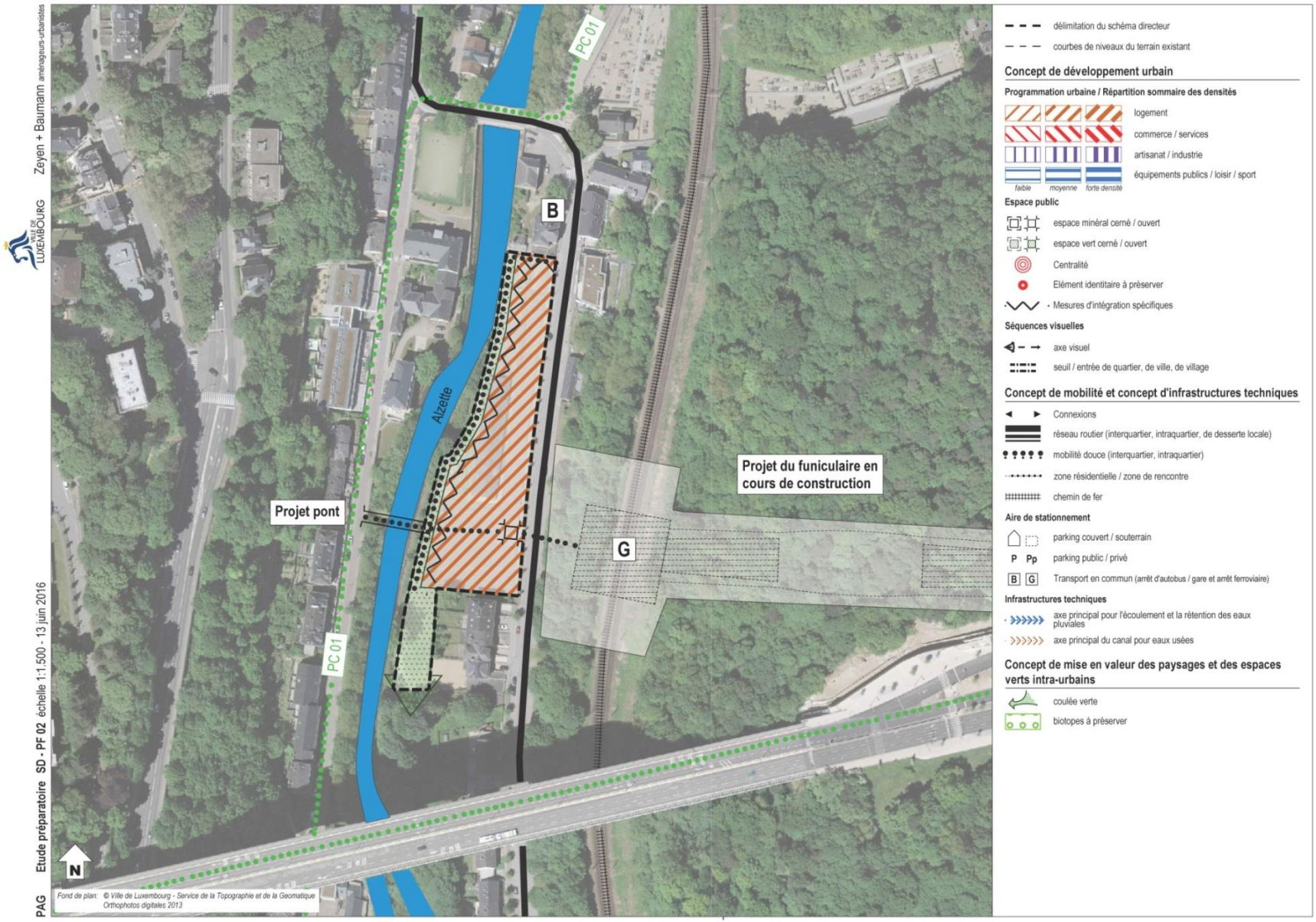
LEGENDE
LEGENDE COMPLEMENTAIRE
appartient à la délibération du conseil communal du 13 juillet 2015 référence n° 62A/2014/8
SOCIETE IMMOBILIERE DE MONTEREY S.A.
TECHNOCONSULT IMMOBILIERE S.A.
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « ZENIT »
PARTIE GRAPHIQUE _ Plan /Coupes/ Axonométries
jim clemes



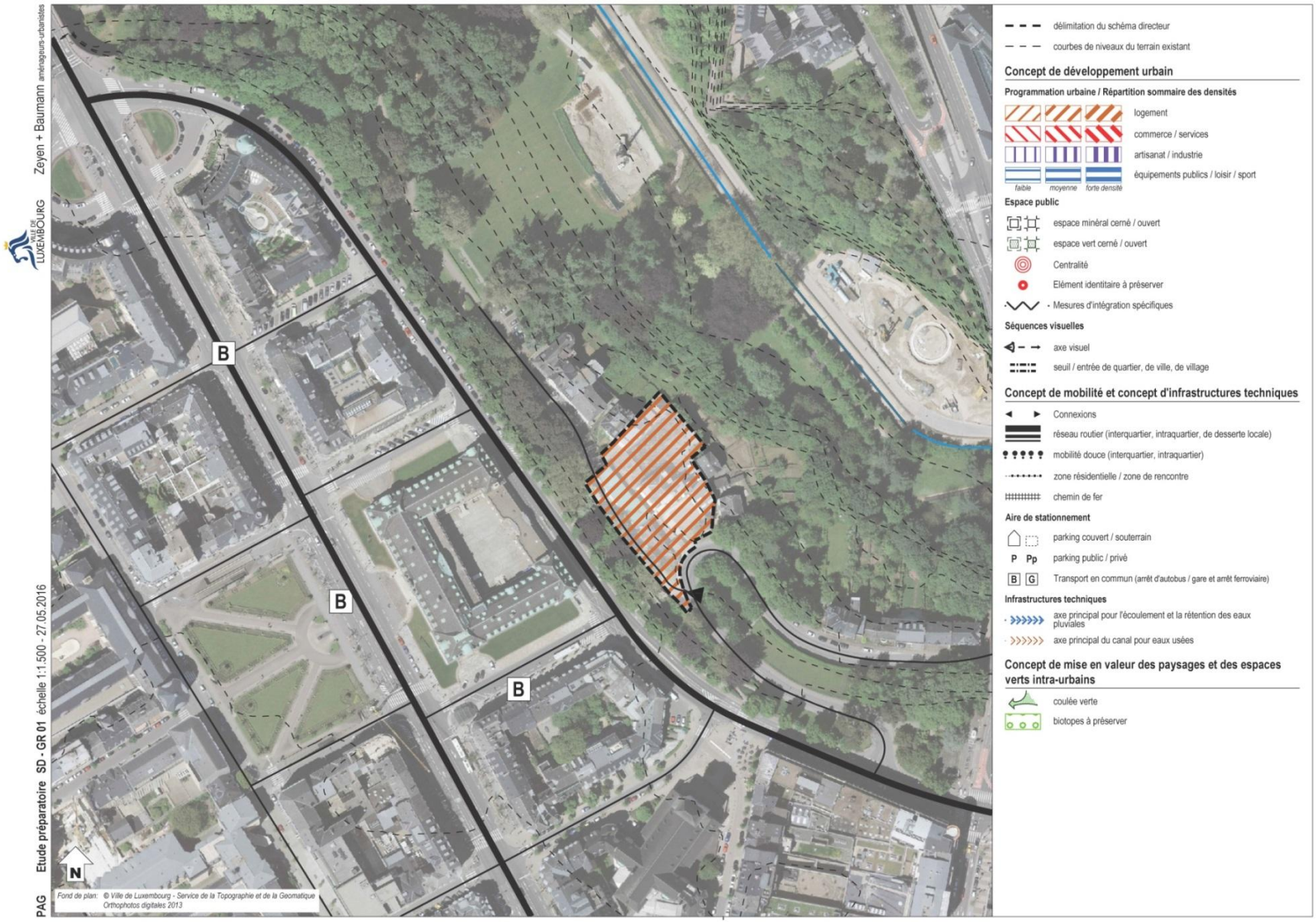
PAP NQ - SD: VH-04 HAB-2
COS 0,50 - CUS 1,00 -
CSS 0,60 DL 90 -


PAG Etude préparatoire SD - VH 04 échelle 1:1.500 - 13 juin 2016
Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes
VILLE DE LUXEMBOURG
B
CIPA
N
Fond de plan: © Ville de Luxembourg - Service de la Topographie et de la Geomatique
Orthophotos digitales 2013
délimitation du schéma directeur
courbes de niveaux du terrain existant
Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
logement
commerce / services
artisanat / industrie
équipements publics / loisir / sport
faible
moyenne
forte densité
Espace public
espace minéral cerné / ouvert
espace vert cerné / ouvert
Centralité
Elément identitaire à préserver
Mesures d'intégration spécifiques
Séquences visuelles
axe visuel
seuil / entrée de quartier, de ville, de village
Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
Connexions
réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
mobilité douce (interquartier, intraquartier)
zone résidentielle / zone de rencontre
chemin de fer
Aire de stationnement
parking couvert / souterrain
P Pp
parking public / privé
B G
Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
Infrastructures techniques
axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
axe principal du canal pour eaux usées
Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains
coulée verte
biotopes à préserver


PAG projet SD - PF 02 échelle 1:2.500 - 13 juin 2016
Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes
Fond de plan: Ville de Luxembourg, Service de la Topographie et de la Géomatique
Carte topographique 1:5.000 2013 actualisé 18.04.2016
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées
HAB-1 Zone d'habitation 1
HAB-2 Zone d'habitation 2
MIX-cen Zone mixte urbaine centrale à caractère européen et national
MIX-c Zone mixte urbaine centrale
MIX-u Zone mixte urbaine
BEP Zone de bâtiments et équipements publics
ECO-c1•A Zone d'activités économiques communale type 1 à caractère artisanal
ECO-c1•T Zone d'activités économiques communale type 1 à caractère tertiaire
SPEC-F Zone spéciale Foire
SPEC-T Zone spéciale Télécommunication
AERO Zone d'aéroport
GARE Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
FER Zone de réseau ferroviaire
REC Zone de sport et de loisirs
JAR/JAR Zone de jardins familiaux et / de cités jardinières
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
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
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 de risques naturels prévisibles
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"
CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
B Servitude "urbanisation - biotopes"
JA Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
CEF-20 Servitude "urbanisation - CEF-20"
R Servitude "urbanisation - rétention"
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"
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:
à l'aménagement du territoire
à la protection des sites et monuments nationaux
PAP NQ - SD: PF-02 | HAB-1
COS 0,40 - | CUS 0,70 -
CSS 0,60 | DL 45 -
Rue St Mathieu
Pont Grande - Duchesse Charlotte
Boulevard Robert Schuman
Rue des Glacis
Banque Européenne d'Investissement


PAG Etude préparatoire SD - PF 02 échelle 1:1.500 - 13 juin 2016
Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes
VILLE DE LUXEMBOURG
PC 01
B
Alzette
Projet pont
Projet du funiculaire en cours de construction
G
PC 01
N
Fond de plan: © Ville de Luxembourg - Service de la Topographie et de la Geomatique Orthophotos digitales 2013
délimitation du schéma directeur
courbes de niveaux du terrain existant
Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
logement
commerce / services
artisanat / industrie
équipements publics / loisir / sport
faible
moyenne
forte densité
Espace public
espace minéral cerné / ouvert
espace vert cerné / ouvert
Centralité
Elément identitaire à préserver
Mesures d'intégration spécifiques
Séquences visuelles
axe visuel
seuil / entrée de quartier, de ville, de village
Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
Connexions
réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
mobilité douce (interquartier, intraquartier)
zone résidentielle / zone de rencontre
chemin de fer
Aire de stationnement
parking couvert / souterrain
P Pp
parking public / privé
B G
Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
Infrastructures techniques
axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
axe principal du canal pour eaux usées
Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains
coulée verte
biotopes à préserver

PAP NQ - SD: GR-01		HAB-2	
COS	0,52 -	CUS	1,18 -
CSS	0,83	DL	66 -


Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes
VILLE DE LUXEMBOURG
PAG Etude préparatoire SD - GR 01 échelle 1:1.500 - 27.05.2016
B
B
B
N
Fond de plan: © Ville de Luxembourg - Service de la Topographie et de la Geomatique
Orthophotos digitales 2013
délimitation du schéma directeur
courbes de niveaux du terrain existant
Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
logement
commerce / services
artisanat / industrie
équipements publics / loisir / sport
faible
moyenne
forte densité
Espace public
espace minéral cerné / ouvert
espace vert cerné / ouvert
Centralité
Elément identitaire à préserver
Mesures d'intégration spécifiques
Séquences visuelles
axe visuel
seuil / entrée de quartier, de ville, de village
Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
Connexions
réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
mobilité douce (interquartier, intraquartier)
zone résidentielle / zone de rencontre
chemin de fer
Aire de stationnement
parking couvert / souterrain
P Pp
parking public / privé
B G
Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
Infrastructures techniques
axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
axe principal du canal pour eaux usées
Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains
coulée verte
biotopes à préserver

Plan d’aménagement particulier « Quartier Existant »

PAP QE

PAP QE des zones d'habitation

[HAB-1•a] PAP QE de la zone d'habitation 1

[HAB-1•b] PAP QE de la zone d'habitation 1

[HAB-1•c] PAP QE de la zone d'habitation 1

[HAB-1•k] PAP QE de la zone d'habitation 1

[HAB-1•m] PAP QE de la zone d'habitation 1

[HAB-2•b] PAP QE de la zone d'habitation 2

[HAB-2•c] PAP QE de la zone d'habitation 2

[HAB-2•d] PAP QE de la zone d'habitation 2

[HAB-2•e] PAP QE de la zone d'habitation 2

[HAB-2•f] PAP QE de la zone d'habitation 2

[HAB-2•g] PAP QE de la zone d'habitation 2

[HAB-2•k] PAP QE de la zone d'habitation 2

[HAB-2•l] PAP QE de la zone d'habitation 2

[HAB-2•m] PAP QE de la zone d'habitation 2

PAP QE des zones mixtes

[MIX-c•f] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale

[MIX-c•g] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale

[MIX-c•h] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale

[MIX-c•i] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale

[MIX-c•j] PAP QE de la zone mixte urbaine centrale

[MIX-u•avga] PAP QE de la zone mixte urbaine

[MIX-u•d] PAP QE de la zone mixte urbaine

[MIX-u•f] PAP QE de la zone mixte urbaine

[MIX-u•g] PAP QE de la zone mixte urbaine

[MIX-u•h] PAP QE de la zone mixte urbaine

[MIX-u•i] PAP QE de la zone mixte urbaine

[MIX-u•j] PAP QE de la zone mixte urbaine

[MIX-u•n] PAP QE de la zone mixte urbaine

PAP QE du plateau Kirchberg

[KIR-EU] PAP QE «Kirchberg Européen»

[KIR-gn] PAP QE «Kirchberg Grünewald Nord»

[KIR-gs] PAP QE «Kirchberg Grünewald Sud»

[KIR-pa] PAP QE «Kirchberg Parc»

PAP approuvés et en procédure

[XX-00] PAP approuvé

[XX-00] PAP en procédure

PAP QE des secteurs protégés

[SPR-bh] PAP QE «secteur protégé des quartiers Belair et Hollerich»

[SPR-cl] PAP QE «secteur protégé de Clausen»

[SPR-ga] PAP QE «secteur protégé du quartier de la Gare»

[SPR-gpr] PAP QE «secteur protégé du Grund, de Pulvermuhl et du promontoire du Rham»

[SPR-li] PAP QE «secteur protégé du quartier de Limpertsberg»

[SPR-mbd] PAP QE «secteur protégé des Monuments, Bâtiments et Domaines»

[SPR-pa] PAP QE «secteur protégé du Parc»

[SPR-pb] PAP QE «secteur protégé du plateau Bourbon»

[SPR-pe] PAP QE «secteur protégé du boulevard de la Pétrusse et ses alentours»

[SPR-pf] PAP QE «secteur protégé du Pfaffenthal»

[SPR-vh] PAP QE «secteur protégé de la Ville Haute»

[SPR-vv] PAP QE «secteur protégé de la Vieille Ville»

[SPR-es] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles»

[SPR-es•adfi] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - rue Adolphe Fischer»

[SPR-es•ce] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Cité Ernest Hamelius Cessange»

[SPR-es•ga] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Colonie de Gasperich»

[SPR-es•ha] PAP QE «secteur protégé des Ensembles Sensibles - Quartier Hamm»

▲ Immeubles pour lesquels une démolition et des nouvelles constructions principales peuvent être admises

● Immeubles pour lesquels une adaptation par surélévation peut être admise

PAP QE des zones d'activités économiques communales type 1

[ECO-C1•A] PAP QE des zones d'activités économiques communales type 1 à caractère artisanal

[ECO-C1•T] PAP QE des zones d'activités économiques communales type 1 à caractère tertiaire

PAP QE de la zone d'aéroport

[AERO] PAP QE de la zone d'aéroport

PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics

[BEP] PAP QE des zones de bâtiments et d'équipements publics

PAP QE des zones de gares ferroviaires, de tram et routières

[GARE] PAP QE des zones de gares ferroviaires, de tram et routières

PAP QE des zones de sports et de loisirs

[REC] PAP QE des zones de sports et de loisirs

PAP QE des zones de jardins familiaux et de cités jardiniaires

[JAR-jf] PAP QE des zones de jardins familiaux

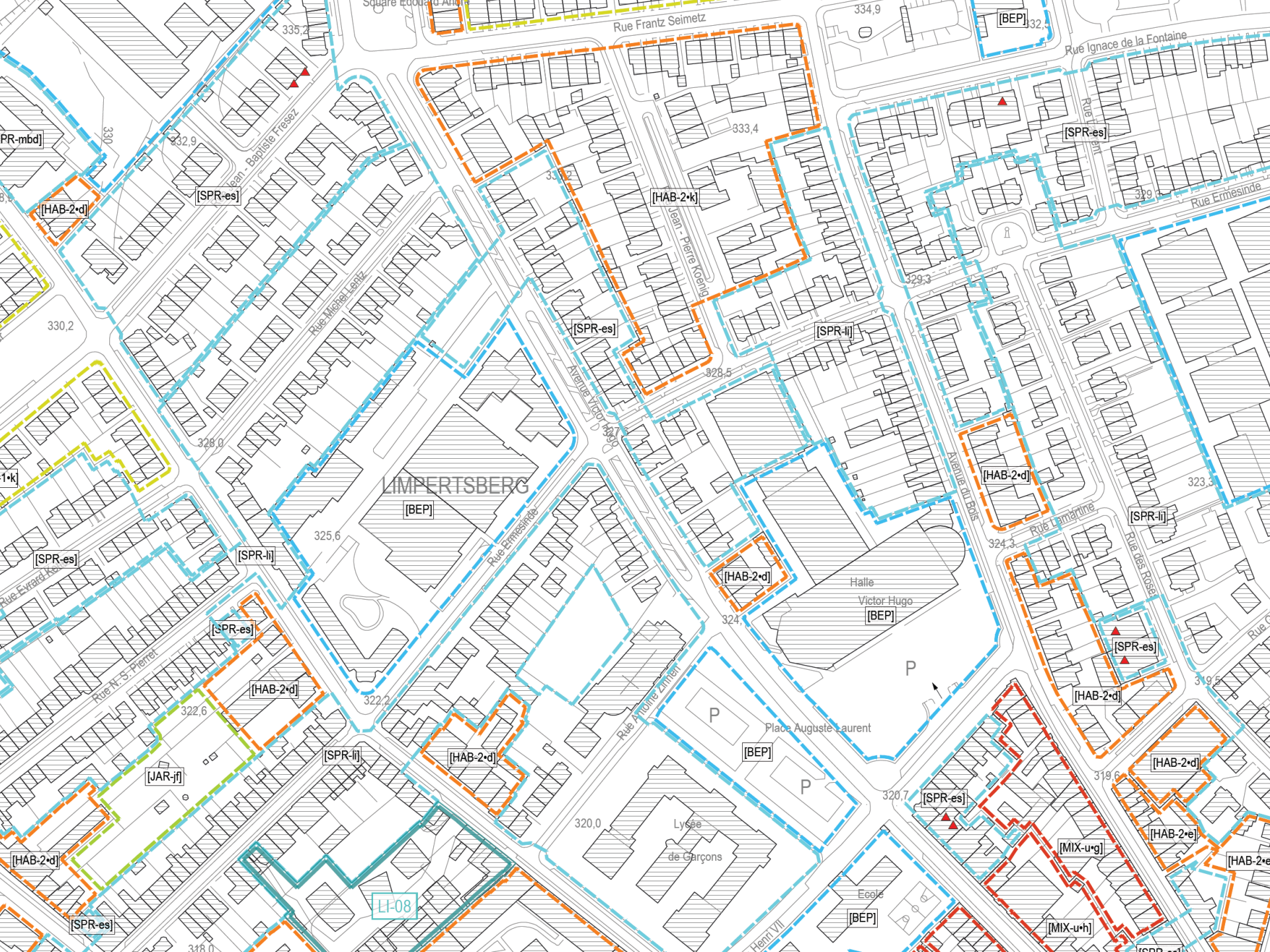
[JAR-cj] PAP QE des zones de cités jardiniaires

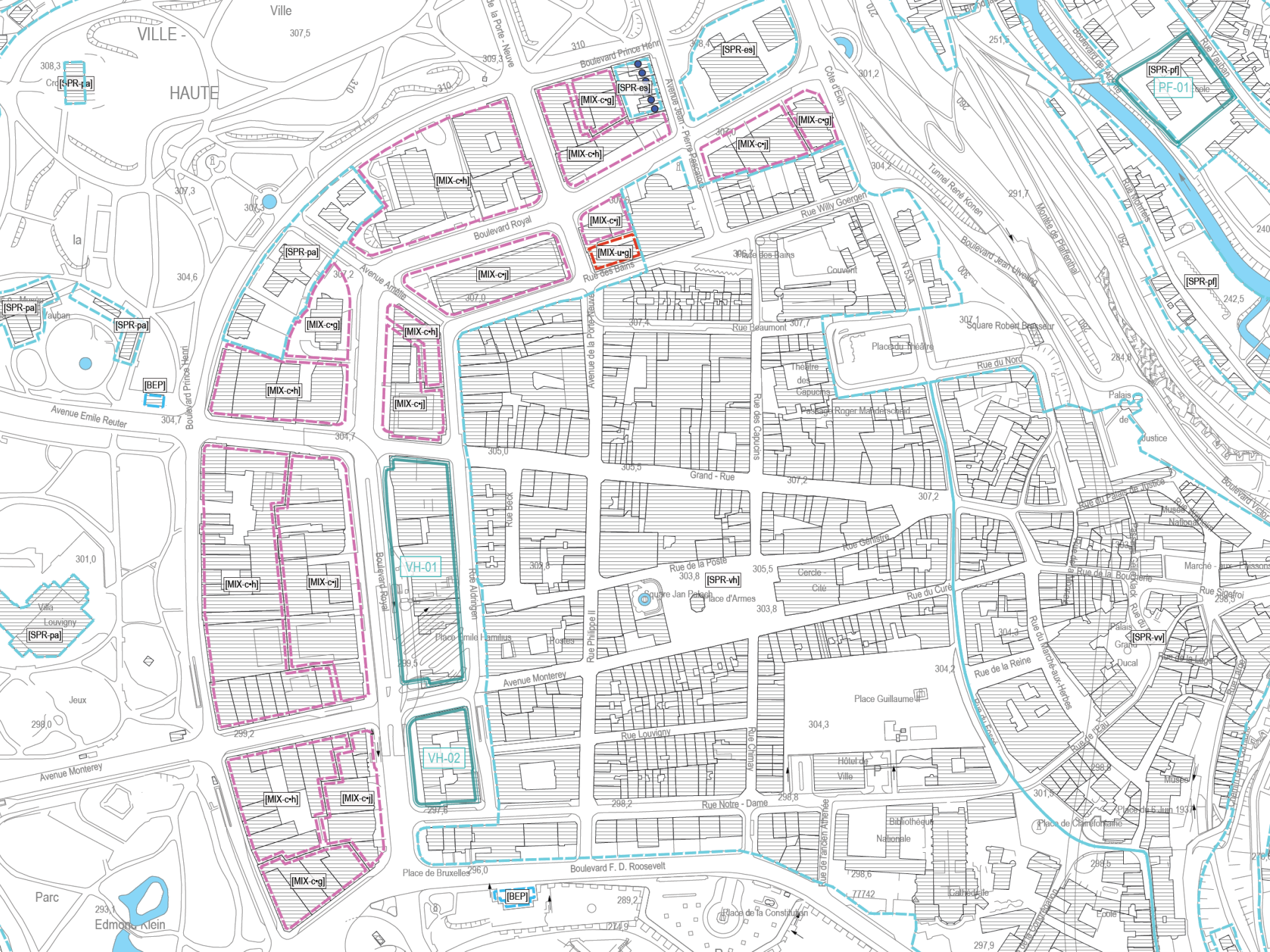
Projet de Plan d'Aménagement Particulier "Quartiers Existants"

Plan de Repérage des PAP QE 4 - Centre

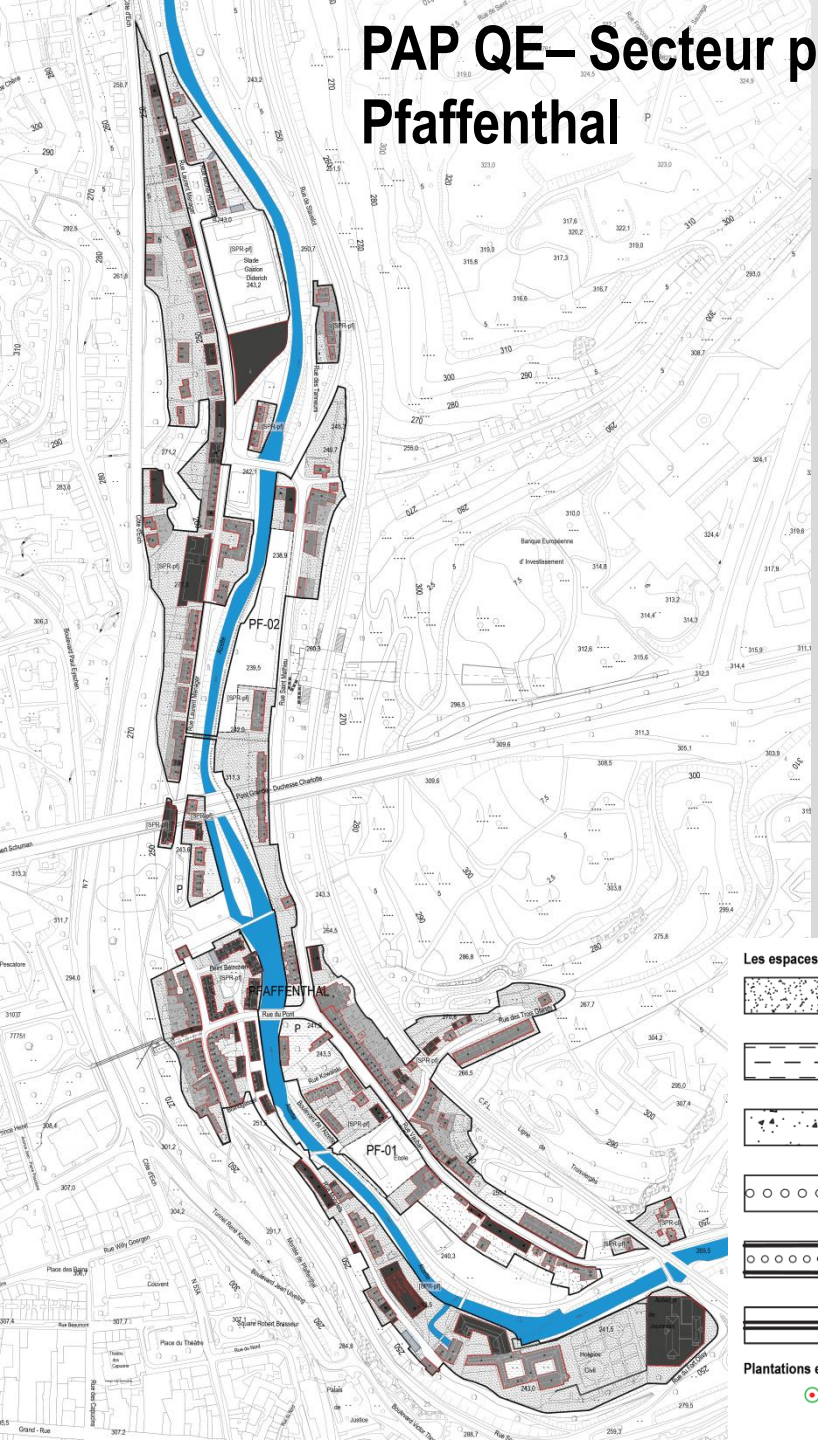
Date :	Echelle : 1/2500	Plan n° :
13 juin 2016		**PAP QE 4 - Centre Sud**

1 / 2 3 / 4 / 5


Rue Frantz Seimetz
Rue Ignace de la Fontaine
Rue Ermesinde
Rue Michel Lentz
Jean - Baptiste Fresez
Jean - Pierre Koenig
Avenue Victor Hugo
Avenue du Bois
Rue Lamartine
Rue des Roses
Rue Antoine Zimmer
Rue N.-S. Pierret
Rue Everard
Place Auguste Laurent
LIMPERTSBERG
Halle
Victor Hugo
Lycée
de Garçons
Ecole
LI-08
[BEP]
[SPR-es]
[SPR-li]
[SPR-lij]
[HAB-2•d]
[HAB-2•k]
[HAB-2•e]
[JAR-jf]
[MIX-u•g]
[MIX-u•h]
[SPR-mbd]
330,2
328,0
325,6
322,2
322,6
320,0
320,7
319,6
319,5
323,3
324,3
328,5
329,3
333,4
332,9
334,9


VILLE -
HAUTE
Ville
la
Parc
Edmond Klein
Jeux
Villa Louvigny
Boulevard Prince Henri
Boulevard Royal
Avenue Emile Reuter
Avenue Monterey
Avenue Amélie
Avenue de la Porte-Neuve
Avenue Jean-Pierre Pescatore
Boulevard Prince Henri
Rue Willy Goergen
Rue des Bains
Rue Beaumont
Rue des Capucins
Grand - Rue
Rue de la Poste
Rue Philippe II
Rue Aldringen
Rue Beck
Rue Louvigny
Rue Chimay
Rue Notre - Dame
Rue du Curé
Rue Génistre
Rue du Nord
Rue de la Reine
Rue du Marché-aux-Herbes
Rue de la Boucherie
Rue du Palais de Justice
Rue Sigefroi
Rue de la Loge
Rue Wenceslas Cigrand
Rue du Fort Wedell
Rue de l'Arbre Ardennes
Boulevard F. D. Roosevelt
Boulevard Victor Thorn
Boulevard Jean-Pierre Pescatore
Boulevard de la Pétrusse
Tunnel René Konen
Montée de Pfaffenthal
Côte d'Eich
Rue Vauban
Rue Montée
Place d'Armes
Place Guillaume II
Place Emile Hamilius
Place de Bruxelles
Place de la Constitution
Place de Clairefontaine
Place du 5 Juin 1937
Square Jan Palach
Square Robert Brasseur
Place du Théâtre
Passage Roger Manderscheid
Théâtre des Capucins
Couvent
Cercle - Cité
Hôtel de Ville
Bibliothèque Nationale
Cathédrale
Musée National
Musée
Marché - aux - Poissons
Palais de Justice
Palais Grand Ducal
Poste
Ecole
[SPR-pa]
[SPR-es]
[SPR-vh]
[SPR-vv]
[SPR-pf]
[MIX-c•g]
[MIX-c•h]
[MIX-c•j]
[MIX-u•g]
[BEP]
VH-01
VH-02
PF-01
N 53A

PAP QE– Secteur protégé: Pfaffenthal



Délimitation du PAP et des zones du PAG

délimitation du PAP

îlots couverts par un PAP approuvé

XX/OO Indicateur correspondant au PAP approuvé

Dispositions générales pour les PAP QE « secteur protégés »

alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé

limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé

alignement obligatoire pour dépendances

limites de surfaces constructibles pour dépendances

formes de toitures existantes

* Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover. (Art. D.2.1.1)

A Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover pour lesquels des adaptations ou transformations sont admises (Art. D.2.1.2)

Immeubles dont les parties extérieures sont à rénover, à transformer ou éventuellement à reconstruire en tenant compte du caractère local et en s'inspirant de la typologie villageoise ou de la structure urbaine typique des faubourgs (Art. D.2.1.3)

Immeubles qui peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction et qui doivent maintenir ou reprendre l'alignement et le gabarit de l'immeuble existant . (Art. D.2.1.4)

A Immeubles qui peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction, respectivement les immeubles à construire qui doivent adapter leur alignement et leur gabarit aux constructions voisines. (Art. D.2.1.5)

Les parties de parcelles qui peuvent être couvertes par des annexes. (Art. D.2.1.6)

Les parties de parcelles qui peuvent être couvertes par des constructions accolées et des dépendances (Art. D.2.1.7)

XXX.X Cote d'altitude permettant de déterminer la hauteur de l'immeuble

322,2 Cote d'altitude de la rue du point marqué

Les pignons à traiter dans le but d'en améliorer l'aspect

Les parties de parcelles qui sont couvertes par des fortifications qui sont à conserver et à restaurer.

Immeuble dont la démolition est prévue (causes: salubrité ou mise en valeur)

Les espaces libres

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme de verdure. (Art. D.2.2.1)

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme minérale. (Art. D.2.2.2)

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme de jardins en terrasses avec leurs murs de soutènement. (Art. D.2.2.3)

Passage piéton (public/privé) à conserver ou à créer.

Nouveau pont/passerelle.

Murs de soutènement, de portail (portique) ou de clôture à conserver, à restaurer ou à rénover.

Plantations et murets

arbre à moyenne ou haute tige à conserver

Délimitation du PAP et des zones du PAG

délimitation du PAP

îlots couverts par un PAP approuvé

XX/OO Indicateur correspondant au PAP approuvé

Dispositions générales pour les PAP QE « secteur protégés »

alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé

limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé

alignement obligatoire pour dépendances

limites de surfaces constructibles pour dépendances

formes de toitures existantes

* Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover. (Art. D.2.1.1)

A Immeubles dont les parties extérieures sont à conserver, à restaurer ou à rénover pour lesquels des adaptations ou transformations sont admises (Art. D.2.1.2)

Immeubles dont les parties extérieures sont à rénover, à transformer ou éventuellement à reconstruire en tenant compte du caractère local et en s'inspirant de la typologie villageoise ou de la structure urbaine typique des faubourgs (Art. D.2.1.3)

Immeubles qui peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction et qui doivent maintenir ou reprendre l'alignement et le gabarit de l'immeuble existant . (Art. D.2.1.4)

A Immeubles qui peuvent être transformés ou être remplacés par une nouvelle construction, respectivement les immeubles à construire qui doivent adapter leur alignement et leur gabarit aux constructions voisines. (Art. D.2.1.5)

Les parties de parcelles qui peuvent être couvertes par des annexes. (Art. D.2.1.6)

Les parties de parcelles qui peuvent être couvertes par des constructions accolées et des dépendances (Art. D.2.1.7)

XXX,X Cote d'altitude permettant de déterminer la hauteur de l'immeuble

322,2 Cote d'altitude de la rue du point marqué

Les pignons à traiter dans le but d'en améliorer l'aspect

Les parties de parcelles qui sont couvertes par des fortifications qui sont à conserver et à restaurer.

Immeuble dont la démolition est prévue (causes: salubrité ou mise en valeur)

Les espaces libres

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme de verdure. (Art. D.2.2.1)

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme minérale. (Art. D.2.2.2)

Les parties de parcelles destinées à être aménagées sous forme de jardins en terrasses avec leurs murs de soutènement. (Art. D.2.2.3)

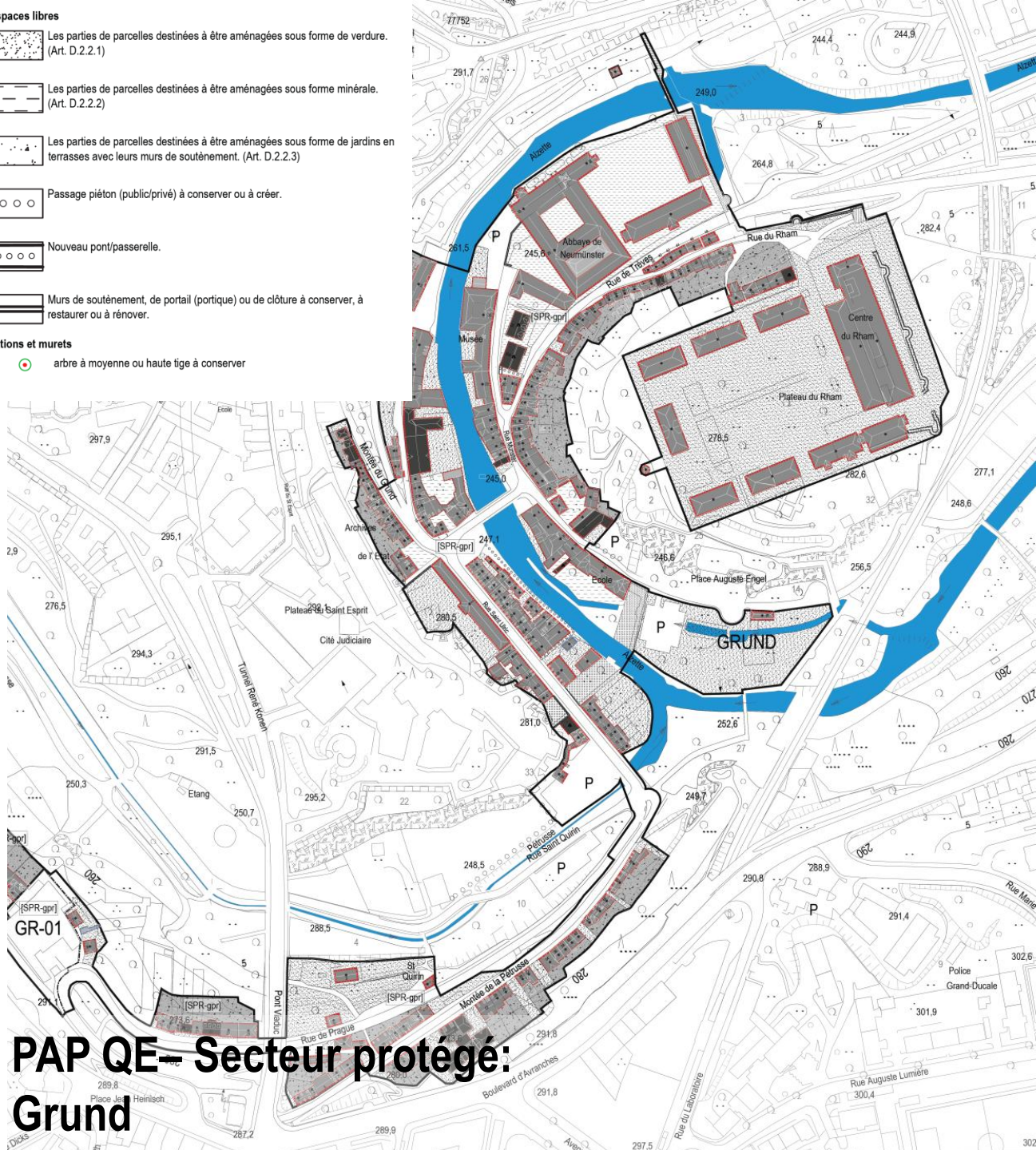
Passage piéton (public/privé) à conserver ou à créer.

Nouveau pont/passerelle.

Murs de soutènement, de portail (portique) ou de clôture à conserver, à restaurer ou à rénover.

Plantations et murets

arbre à moyenne ou haute tige à conserver



PAP QE– Secteur protégé: Grund

Partie écrite : Sommaire

A. Division du territoire de la Ville en plans d'aménagement particulier « quartier existant » - PAP QE 7

A.1 Représentation graphique des PAP QE 8

B. Les PAP QE des zones d'habitation - [HAB] 9

B.1 Les définitions 9

B.1.1 Les zone
B.1.2 Les terra
B.1.3 Les terra
B.1.4 Les cessi

B.2 Dispositi

B.2.1 L'implant
B.2.2 La hauteu
B.2.3 Les nivea
B.2.4 Les différ
B.2.5 Les saillie
B.2.6 Dispositio

B.3 Dispositi

B.3.1 Les affec
B.3.2 L'implant
B.3.3 La profon
B.3.4 La hauteu
B.3.5 Dispositio du présen

B.4 Dispositi

B.4.1 Les affec
B.4.2 L'implant
B.4.3 La profon
B.4.4 La hauteu
B.4.5 Dispositio du présen

C. Les PAP

C.1 Les défi

C.1.1 Les zone
C.1.2 Les terra
C.1.3 Les terra
C.1.4 Les cessions 34

C.2 Dispositions générales pour les PAP QE des zones mixtes - [MIX] 35

C.2.1 L'implantation des constructions 35
C.2.2 La hauteur des constructions 38
C.2.3 Les niveaux 39
C.2.4 Les différentes formes de toits 40
C.2.5 Les saillies 42

B.2 Dispositions générales pour les PAP QE des zones d'habitation - [HAB] 11

B.2.1 L'implantation des constructions 11
B.2.2 La hauteur des constructions 15
B.2.3 Les niveaux 16
B.2.4 Les différentes formes de toits 17
B.2.5 Les saillies 19
B.2.6 Dispositions spéciales 21

B.3 Dispositions spécifiques pour le PAP QE de la zone d'habitation 1 - [HAB-1] 23

B.3.1 Les affectations 23
B.3.2 L'implantation et les marges de reculement 23
B.3.3 La profondeur des constructions 25
B.3.4 La hauteur à la corniche ou à l'acrotère 25
B.3.5 Dispositions spéciales applicables aux constructions existantes au moment du dépôt du projet du présent PAP QE 26

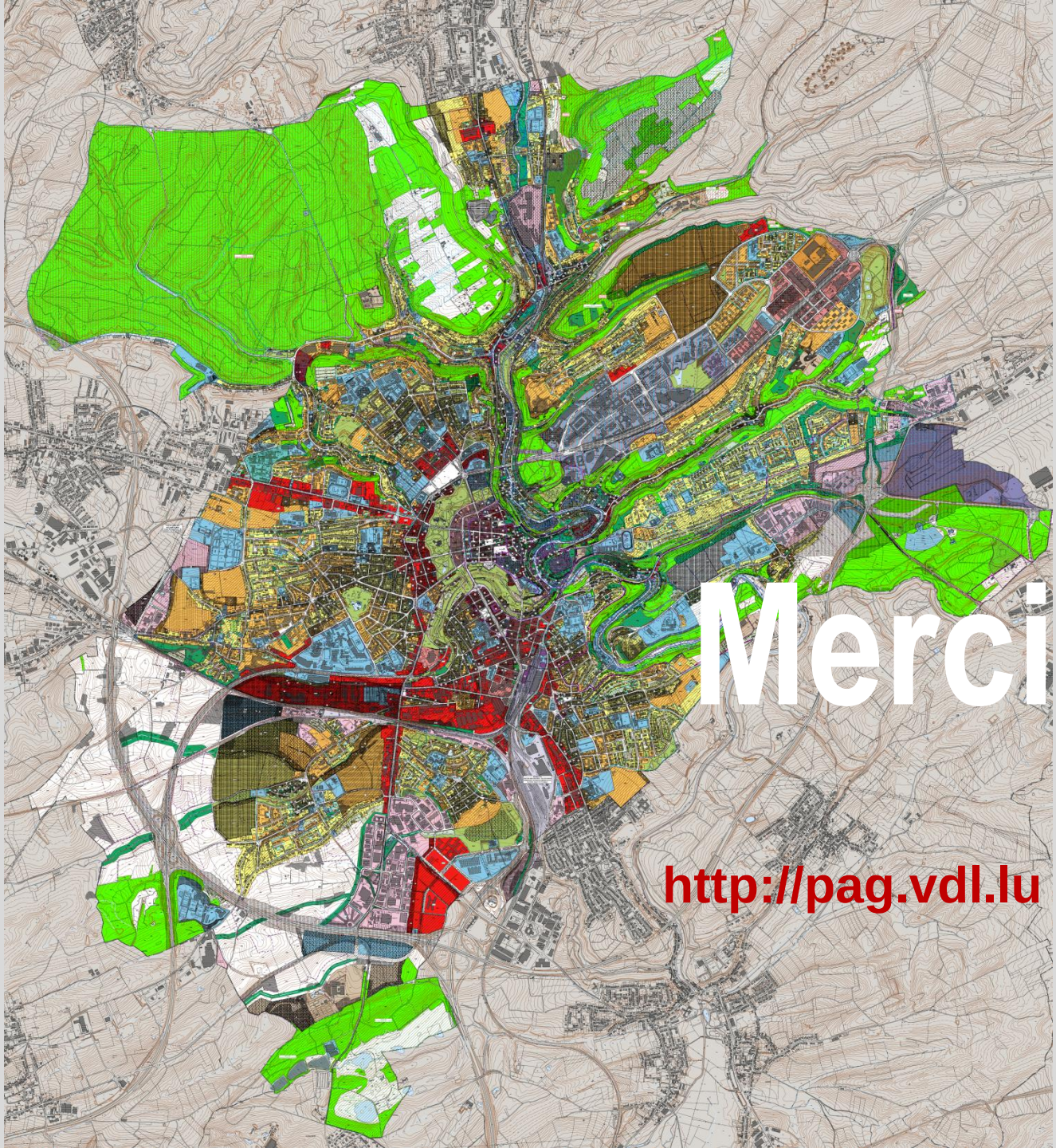
B.4 Dispositions spécifiques pour le PAP QE de la zone d'habitation 2 - [HAB-2] 27

B.4.1 Les affectations 27
B.4.2 L'implantation et les marges de reculement 28
B.4.3 La profondeur des constructions 29
B.4.4 La hauteur à la corniche ou à l'acrotère 30
B.4.5 Dispositions spéciales applicables aux constructions existantes au moment du dépôt du projet du présent PAP QE 31

C.2.6 Dispositions spéciales 44
C.3 Dispositions spécifiques pour le PAP QE de la zone mixte urbaine centrale - [MIX-c] 46
C.3.1 Les affectations 46
C.3.2 L'implantation et les marges de reculement 46
C.3.3 La profondeur des constr
C.3.4 La hauteur à la corniche
C.3.5 Constructions admises a
C.4 Dispositions spécifique
C.4.1 Les affectations
C.4.2 L'implantation et les marg
C.4.3 La hauteur à la corniche
C.4.4 Constructions admises a
C.4.5 Dispositions spécifiques
D. Les PAP QE des « se
D.1 Les définitions
D.2 Dispositions générales
D.2.1 Les parties graphiques
D.2.2 Les espaces libres
D.2.3 Les constructions et amé
D.2.4 Les terrains à bâtir
D.2.5 Les cessions
D.3 Dispositions spécifique et pour le PAP QE « se mbd]
D.3.1 Les affectations
D.3.2 Les conditions esthétique
D.4 Dispositions spécifique
D.4.1 Les affectations
D.4.2 Les conditions esthétique
D.5 Dispositions spécifique pb]
D.5.1 Les affectations
D.5.2 Les conditions esthétique
D.6 Dispositions spécifique [SPR-ga]
D.6.1 Les affectations
D.6.2 Les conditions esthétiqu
D.7 Dispositions spécifiqu
D.7.1 Les affectations
D.7.2 Les conditions esthétiqu
D.8 Dispositions spécifiqu du promontoire du Rham » - [SPR-gpr], pour le PAP QE « secteur protégé de Clausen » - [SPR-cl] et pour le PAP QE « secteur protégé du Pfaffenthal » - [SPR-pf] 102

D. Les PAP QE des « secteurs protégés » - [SPR] 55
D.1 Les définitions 55
D.2 Dispositions générales pour les PAP QE « secteur protégés » - [SPR] 57
D.2.1 Les parties graphiques 57
D.2.2 Les espaces libres 60
D.2.3 Les constructions et aménagements à usage temporaire 63
D.2.4 Les terrains à bâtir 63
D.2.5 Les cessions 63
D.3 Dispositions spécifiques pour le PAP QE « secteur protégé de la Vieille Ville » - [SPR-vv] et pour le PAP QE « secteur protégé des Monuments, Bâtiments et Domaines » - [SPR-mbd] 64
D.3.1 Les affectations 65
D.3.2 Les conditions esthétiques 66
D.4 Dispositions spécifiques pour le PAP QE « secteur protégé de la Ville Haute » - [SPR-vh] 72
D.4.1 Les affectations 72
D.4.2 Les conditions esthétiques 73
D.5 Dispositions spécifiques pour le PAP QE « secteur protégé du plateau Bourbon » - [SPR-pb] 79
D.5.1 Les affectations 79
D.5.2 Les conditions esthétiques 81
D.6 Dispositions spécifiques pour le PAP QE « secteur protégé du quartier de la Gare » - [SPR-ga] 87
D.6.1 Les affectations 88
D.6.2 Les conditions esthétiques 89

D.10 Dispositions et conditions esthétiques pour les PAP QE « secteur protégé des Ensembles Sensibles » 123
D.10.1 Les affectations 123
D.10.2 Dispositions spécifiques et conditions esthétiques 125


Merci
http://pag.vdl.lu