

## Plan d'Aménagement Général (PAG)

### Étude préparatoire

**Section 4      Schémas Directeurs**  
**SD n°BO-05 «Rue Anatole France» à Bonnevoie**

Vote du conseil communal le 28 avril 2017

13 juin 2016

---



Service de l'Urbanisme  
et du Développement Urbain



Bureau d'Etudes en  
Aménagement du Territoire  
et Urbanisme

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

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)

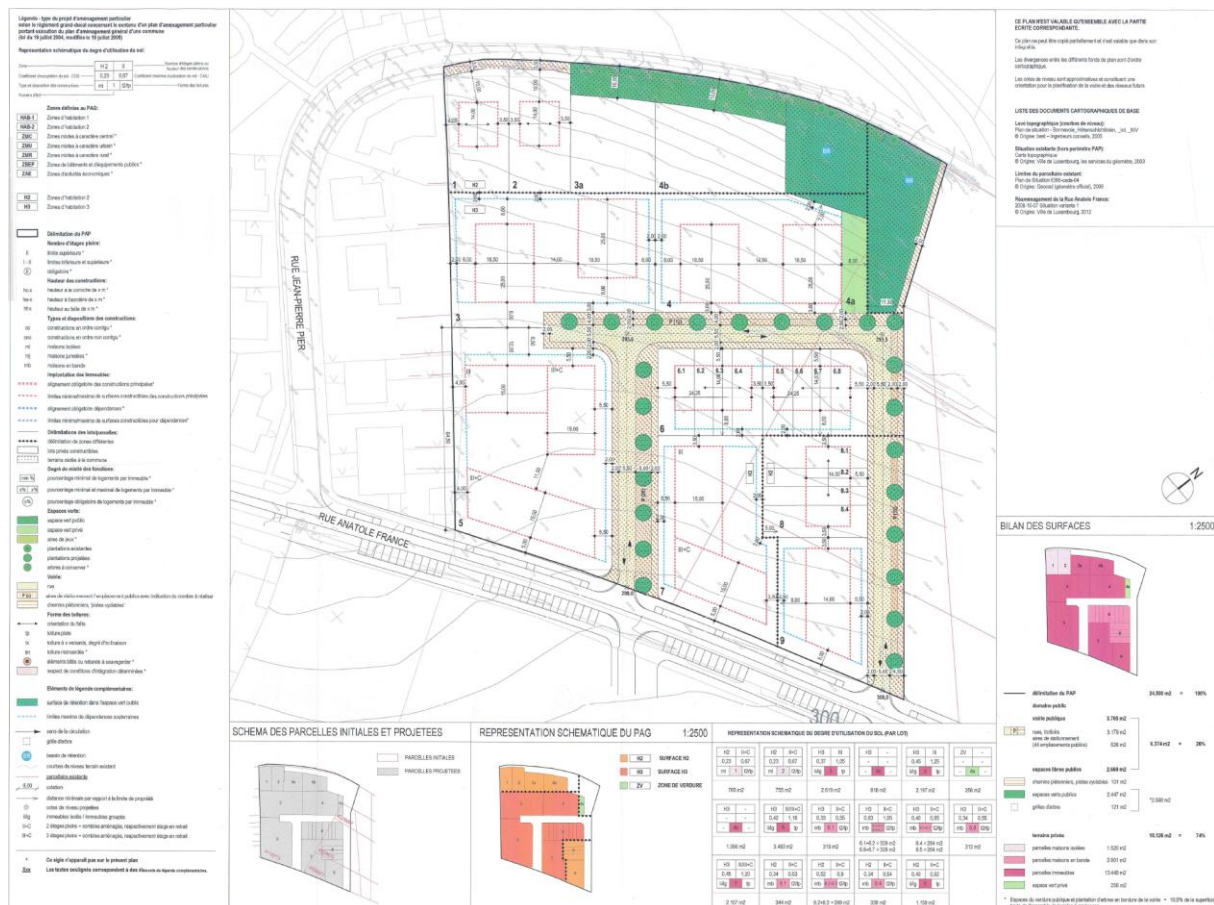


## Schéma directeur BO-05 «Rue Anatole France» à Bonnevoie

Le PAP «Rue Anatole France» a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 23.04.2013. 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 « Rue Anatole France » à Luxembourg, partie graphique – Dewey Muller architectes et urbanistes

### Degrés d'utilisation du sol

HAB-1 – HAB-2					
COS	max.	0,65	CUS	max.	0,75
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,65	DL	max.	56
	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



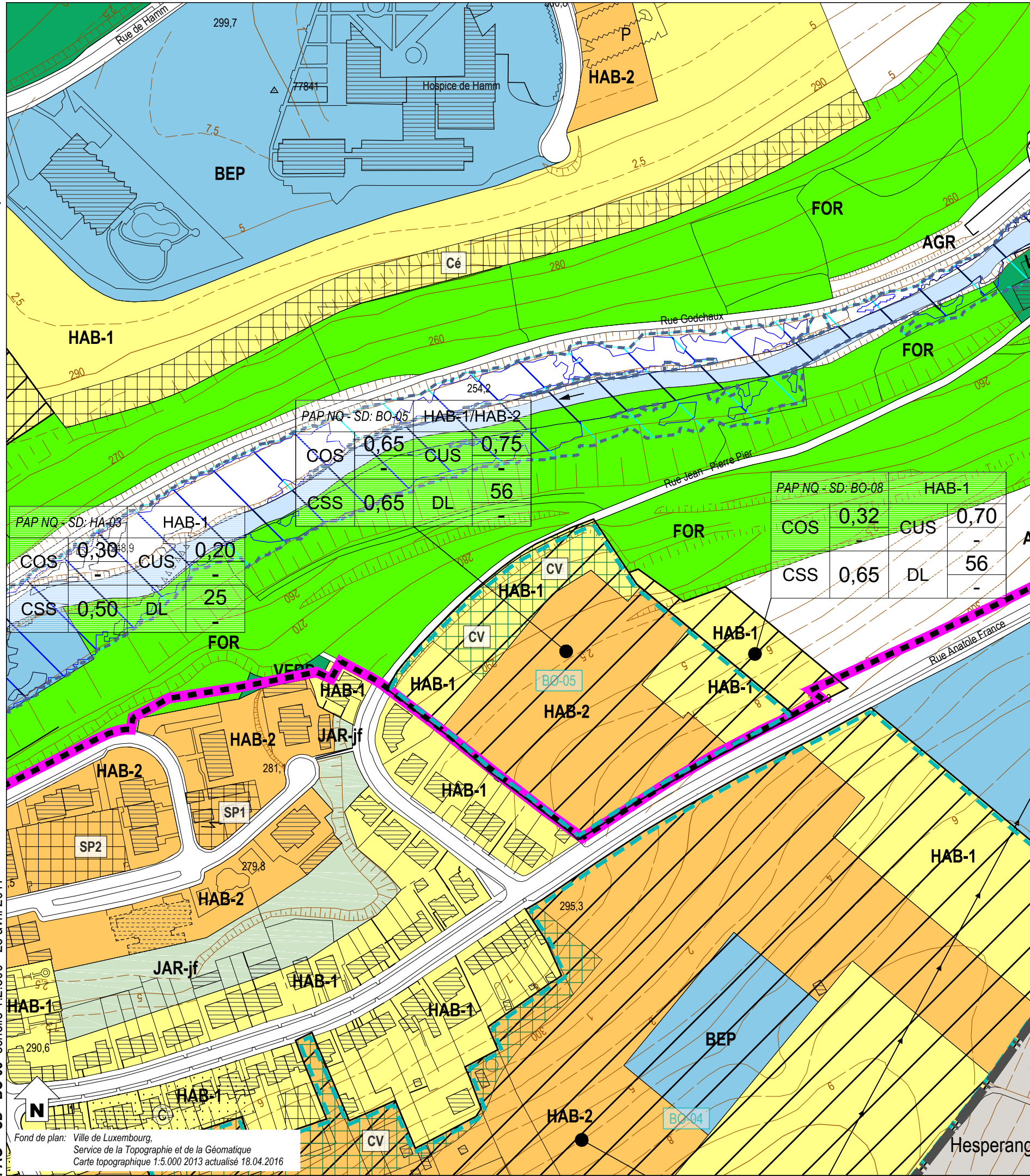
Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008

## Localisation du Schéma Directeur sur Orthophoto



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





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

<div>HAB-1</div>	Zone d'habitation 1	<div>ECO-c1</div>	Zone d'activités économiques communale type 1
<div>HAB-2</div>	Zone d'habitation 2	<div>ECO-t</div>	Zone spéciale d'activités économiques - Tertiaire
<div>MIX-cen</div>	Zone spéciale mixte urbaine centrale européenne et nationale	<div>SPEC-F</div>	Zone spéciale Foire
<div>MIX-c</div>	Zone mixte urbaine centrale	<div>SPEC-T</div>	Zone spéciale Télécommunication
<div>MIX-u</div>	Zone mixte urbaine	<div>AERO</div>	Zone d'aéroport
<div>BEP</div>	Zone de bâtiments et équipements publics	<div>GARE</div>	Zone de gares ferroviaires, de tram et routières
<div>PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur</div>		<div>FER</div>	Zone de réseau ferroviaire
<div>PAP NQ/ZAD - Réf. SD</div>	<div>Dénomination de la ou des zones</div>	<div>REC</div>	Zone de sport et de loisirs
<div>COS max. min.</div>	<div>CUS max. min.</div>	<div>JAR-jf</div>	Zone de jardins familiaux
<div>CSS max.</div>	<div>DL max. min.</div>	<div>JAR-c</div>	Zone spéciale de cités jardinières et jardins communautaires

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

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

Zones superposées

<div>VH-01</div>	Plan d'aménagement particulier approuvé, à titre indicatif	<div></div>	Zone de servitude "urbanisation"
<div></div>	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	<div>IP</div>	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
<div></div>	Zone d'aménagement différé	<div>Cé</div>	Servitude "urbanisation - corridor écologique"
<div>1</div>	Zone d'urbanisation prioritaire type I	<div>EN</div>	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
<div></div>	Couloir et espace réservés pour projets routiers - tram	<div>JA</div>	Servitude "urbanisation - jardin remarquable"
<div></div>	Couloir et espace réservés pour projets ferroviaires	<div>E</div>	Servitude "urbanisation - espace libre ouvert au public"
<div></div>	Couloir et espace réservés pour projets de mobilité douce	<div>CQ</div>	Servitude "urbanisation - centre de quartier villageois"
<div></div>	Secteur protégé de type "environnement construit"	<div>PO</div>	Servitude "urbanisation - pollution"
<div>CO</div>	Zone à risques - "contamination"	<div>DP</div>	Servitude "urbanisation - dépollution"
<div>S</div>	Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses	<div>SP</div>	Servitude "urbanisation - spécifique"
<div></div>	Zone de bruit ≥ 70dBA (10)	<div>CV</div>	Zone de servitude "urbanisation - coulée verte"

SP1 garages et stationnements  
SP2 stationnements souterrains  
SP3 bassin souterrain  
SP4 chemin dédié à la mobilité douce  
SP5 réseaux souterrains

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

<div></div>	à l'aménagement du territoire	<div></div>	à la protection des sites et monuments nationaux
<div></div>	Décharge pour déchets inertes (1)	<div></div>	Immeubles et objets classés monuments nationaux (6)
<div></div>	Périmètre du POS (2)	<div></div>	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (6)
<div></div>	à la protection de la nature et des ressources naturelles	<div></div>	Sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO) zone proposée / zone tampon
<div></div>	Zone protégée d'intérêt national - réglementé (3)	<div></div>	à la gestion de l'eau
<div></div>	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (4)	<div></div>	Zone inondable - HQ10 (8)
<div></div>		<div></div>	Zone inondable - HQ100 (8)
<div></div>		<div></div>	Zone inondable - HQ extrême (8)
<div></div>	Lignes ferroviaires	<div></div>	Cimetière
<div></div>	Réseaux routiers et stationnements	<div></div>	Cours d'eau / Eaux stagnantes
<div></div>	Bâtiment existant / projeté	<div></div>	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.