
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MONDERCANGE



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs Mondercange « Op Feilechter » (SD-M03)

Schéma Directeur

Oktober 2020



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

1. identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

Vorbemerkung

Für die betroffene Fläche liegt ein genehmigter PAP vor. Das *Schéma Directeur* orientiert sich an dieser bestehenden Planung.

Rahmenbedingungen

- » **Lage:** Südlich der *rue de Limpach* innerhalb eines bestehenden Wohngebiets
- » **Größe:** 1,2 ha
- » **Topographie:** Leichtes Gefälle von ca. 3,5% von Norden nach Süden
- » **angrenzende Bautypologie:** ausschließlich Straßenrandbebauung mit Einfamilienhäusern
- » **Anbindung an das Straßennetz:** Rue de Limpach
- » **Öffentlicher Transport:** Die Bushaltestellen „Mondercange, Mausereck“ und „Mondercange, Blach“ sind etwa 100 m entfernt
- » **Natur und Landschaft:** Grünland

Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Schaffung von neuem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohntypologien,
- » für die Ergänzung der bestehenden Wohnsiedlung,
- » für eine Retentionsfläche am südlichen Rand der Fläche,
- » für eine Verbindung für die Mobilité douce in Richtung Ortsmitte von Mondercange.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

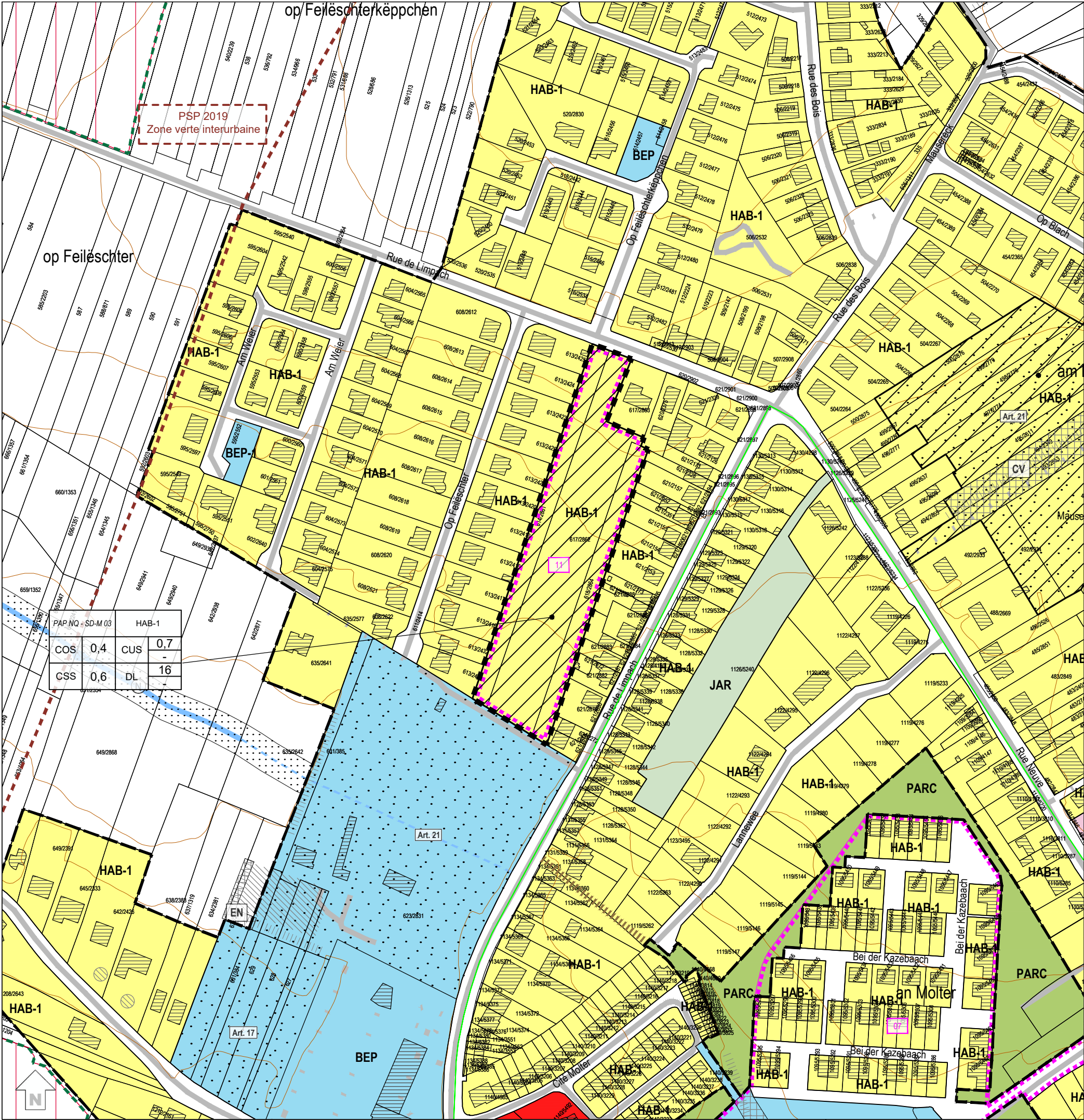


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos 2018



Légende: PAG

Parcellaire

Délimitation de la zone verte

Bâtiments existants

Bâtiments projetés / en réalisation

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
MIX-u	Zone mixte urbaine	ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
MIX-v	Zone mixte villageoise	ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
MIX-r	Zone mixte rurale	JAR	Zone de jardins familiaux
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics	SPEC-RE	Zone spéciale - Rue d'Esch
BEP-1	Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1	SPEC-MK	Zone spéciale - Minett-Kompost
REC	Zone de sport et de loisir	SPEC-S	Zone spéciale - station-service
		SPEC-F	Zone spéciale Foetz

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

Zone verte

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière ⁽⁷⁾	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif		Couloir pour projets routiers
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Couloir pour projets de mobilité douce
	Zone d'aménagement différé		Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Zone de servitude "urbanisation"		Secteur protégé de type "environnement construit" - C
	Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Zone de bruit ≥ 70dBA ⁽⁹⁾
	Servitude "urbanisation - éléments naturels"		
	Servitude "urbanisation - haute tension"		
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		
	Servitude "urbanisation - bois"		
	Servitude "urbanisation - zone tampon"		
	Servitude "urbanisation - zone humide"		

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
	Décharge pour déchets inertes ⁽¹⁰⁾		Immeubles et objets classés monuments nationaux ⁽⁴⁾
	Plans directeurs sectoriels (projet 2019) ⁽¹²⁾		Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire ⁽⁴⁾
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		à la gestion de l'eau
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée ⁽¹⁾		Zone inondable - HQ10 ⁽⁵⁾
	Zone protégée d'intérêt national - à déclarer ⁽²⁾		Zone inondable - HQ100 ⁽⁵⁾
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" ⁽³⁾		Zone inondable - HQ extrême ⁽⁵⁾
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" ⁽³⁾		

Indications complémentaires (à titre indicatif)

	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) ⁽⁶⁾		Conduites électriques aériennes ⁽⁸⁾
	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) ⁽⁷⁾		Réseau du SES ⁽¹¹⁾
	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif ⁽⁷⁾		
	Cimetière		
	Cours d'eau / Eaux stagnantes ⁽⁸⁾		
	Courbes de niveau, équidistance 5 m ⁽⁸⁾		
	Autoroute ⁽⁸⁾		



- 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

Commune de Mondercange



Etude préparatoire du PAG

Schéma directeur SD M03 "Op Feilechter"

ZB ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T+352 33 02 04
F+352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu



Mondercange

échelle 1:1.000

octobre 2020

2 PAP approuvé

Für die Fläche des Schéma Directeur liegt der genehmigte PAP „Op Feilechter“ vor. Dieser wurde am 7. Februar 2019 durch die Innenministerin (Réf.: 18365/38C) genehmigt.

Die auf dem PAG (*partie graphique*) festgeschriebenen Koeffizienten sind dem genannten PAP entnommen.

Plan d'illustration du PAP



Quelle BEST Ingenieurs-Conseils, 2018

Städtebauliche Koeffizienten

g) la répartition sommaire des densités

M03 „Op Feilechter“ : HAB-1					
COS	max.	0,4	CUS	max.	0,7
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,6	DL	max.	16
	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