
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MONDERCANGE



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs Mondercange « Kummerhéicht » (SD-M04)

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:** Am östlichen Ortsrand von Mondercange
- » **Größe:** 10,09 ha
- » **Topographie:** Leichtes Gefälle von ca. 3,5% von Norden nach Süden
- » **angrenzende Bautypologie:** ausschließlich Straßenrandbebauung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern
- » **Anbindung an das Straßennetz:** Rue de Reckange
- » **Öffentlicher Transport:** Die Bushaltestellen „Mondercange, Kazebach“, „Mondercange, Steebréckenerstrooss“ und „Mondercange, Kummerhéicht“ sind etwa 100-200 m entfernt
- » **Natur und Landschaft:** Grünland und Obstwiesen

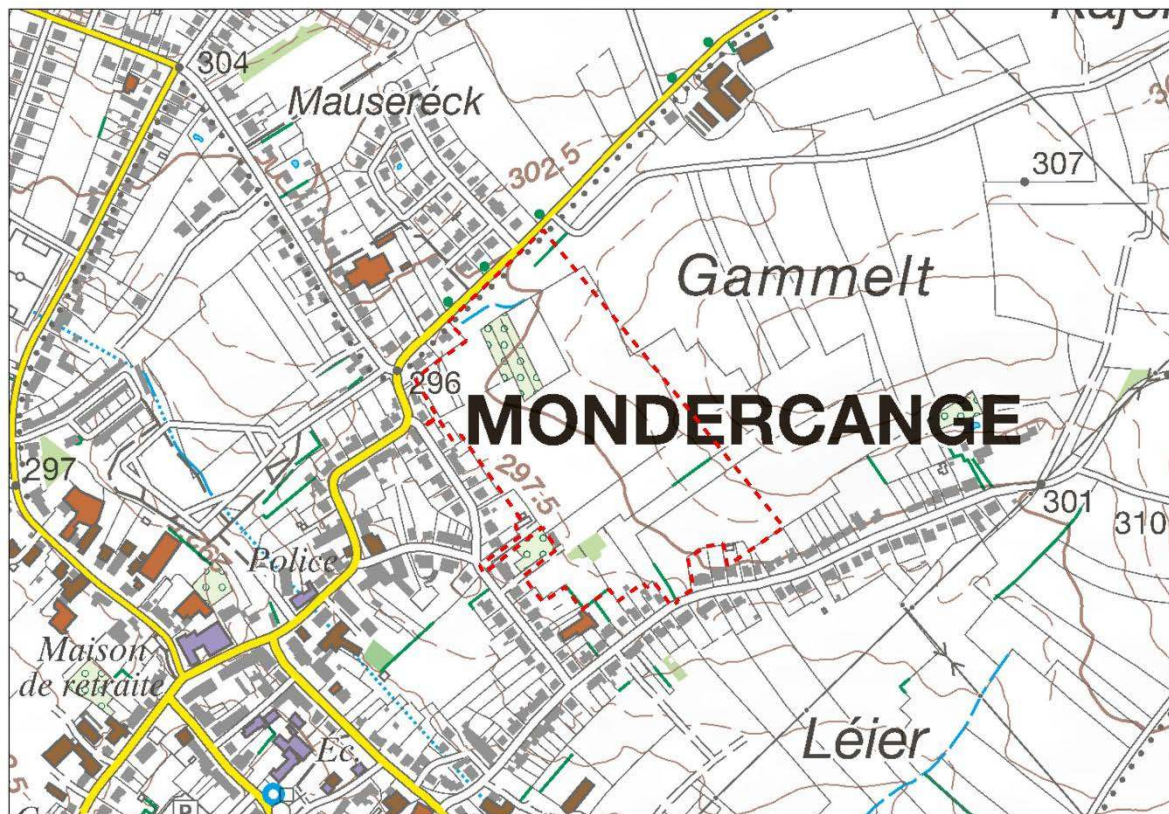
Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Schaffung von neuem Wohnraum mit unterschiedlichen Wohntypologien,
- » für die Abrundung des östlichen Ortsrands von Mondercange,
- » für attraktive Grün- und Freiflächen im Quartier,
- » für eine zentrale Grünfläche mit integrierter Retentionsfläche in der Mitte des Gebiets,
- » für die Durchwegung des Quartiers,
- » für eine Verbindung eine Fuß- und Radverkehrsverbindung in Richtung der Ortsmitte.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

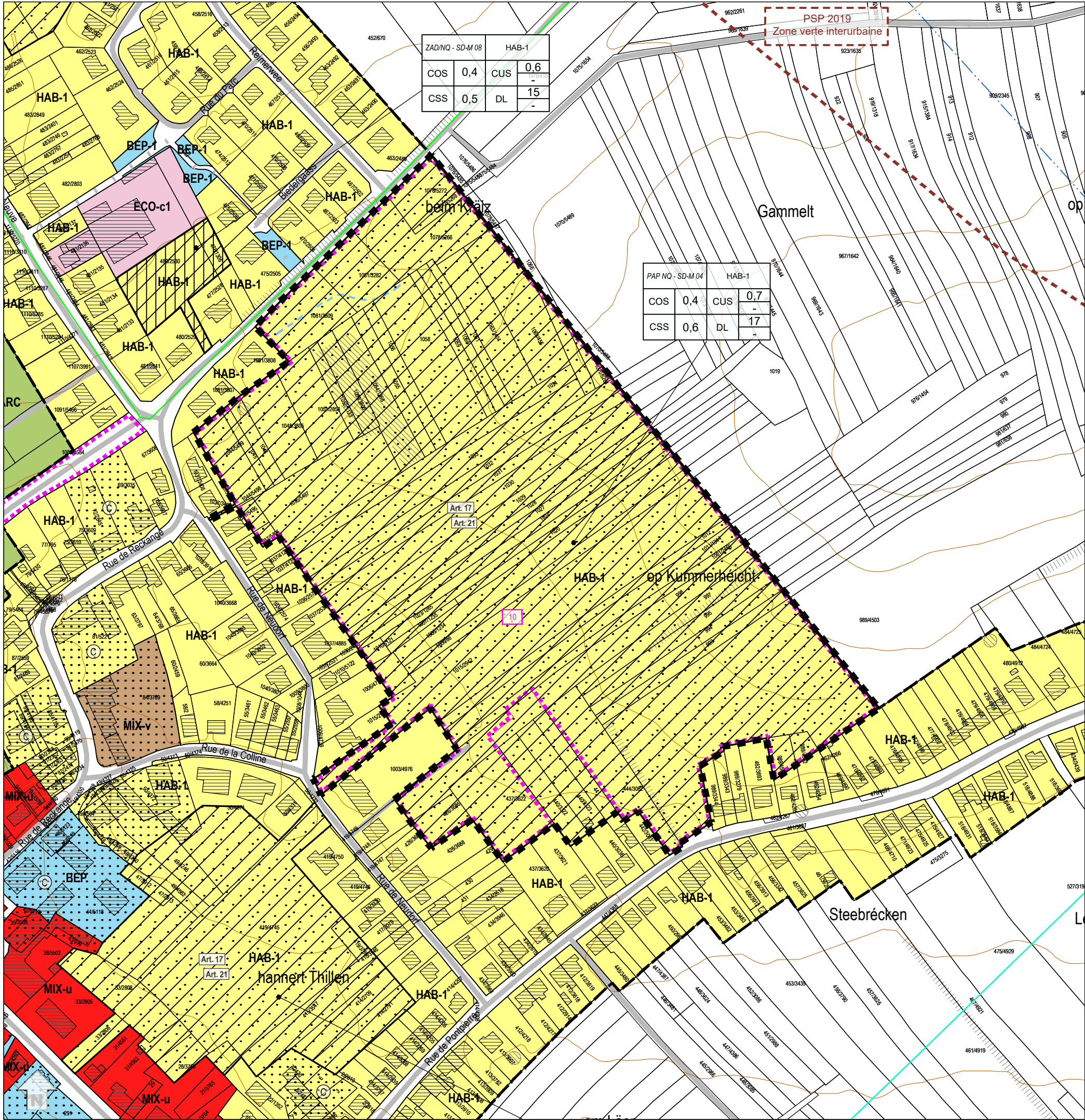


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique 2015

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

HAB-2

Zone d'habitation 2

MIX-u

Zone mixte urbaine

MIX-v

Zone mixte villageoise

MIX-r

Zone mixte rurale

BEP

Zone de bâtiments et d'équipements publics

BEP-1

Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1

REC

Zone de sport et de loisir

ECO-c1

Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c2

Zone d'activités économiques communale type 2

ECO-r

Zone d'activités économiques régionale

ECO-n

Zone d'activités économiques nationale

JAR

Zone de jardins familiaux

SPEC-RE

Zone spéciale - Rue d'Esch

SPEC-MK

Zone spéciale - Minett-Kompost

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 max.

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

FOR

Zone forestière ⁽⁷⁾

PARC

Zone de parc public

VERD

Zone de verdure

Zones superposées

28

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif

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

Zone d'aménagement différé

Zone de servitude "urbanisation"

AB

Servitude "urbanisation - anti-bruit"

CE

Servitude "urbanisation - cours d'eau"

EN

Servitude "urbanisation - éléments naturels"

HT

Servitude "urbanisation - haute tension"

IP

Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

IP-1

Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

B

Servitude "urbanisation - bois"

ZT

Servitude "urbanisation - zone tampon"

ZH

Servitude "urbanisation - zone humide"

Couloir pour projets routiers

Couloir pour projets de mobilité douce

Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées

Secteur protégé de type "environnement construit" - C

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N

Zone de bruit ≥ 70dBA ⁽⁹⁾

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

à l'aménagement du territoire

à la protection de la nature et des ressources naturelles

à la protection des sites et monuments nationaux

à la gestion de l'eau

à l'aménagement du territoire

à la protection de la nature et des ressources naturelles

à la protection des sites et monuments nationaux

à la gestion de l'eau

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) ⁽⁶⁾

Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) ⁽⁷⁾

Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) relevé non exhaustif ⁽⁷⁾

Cimetière

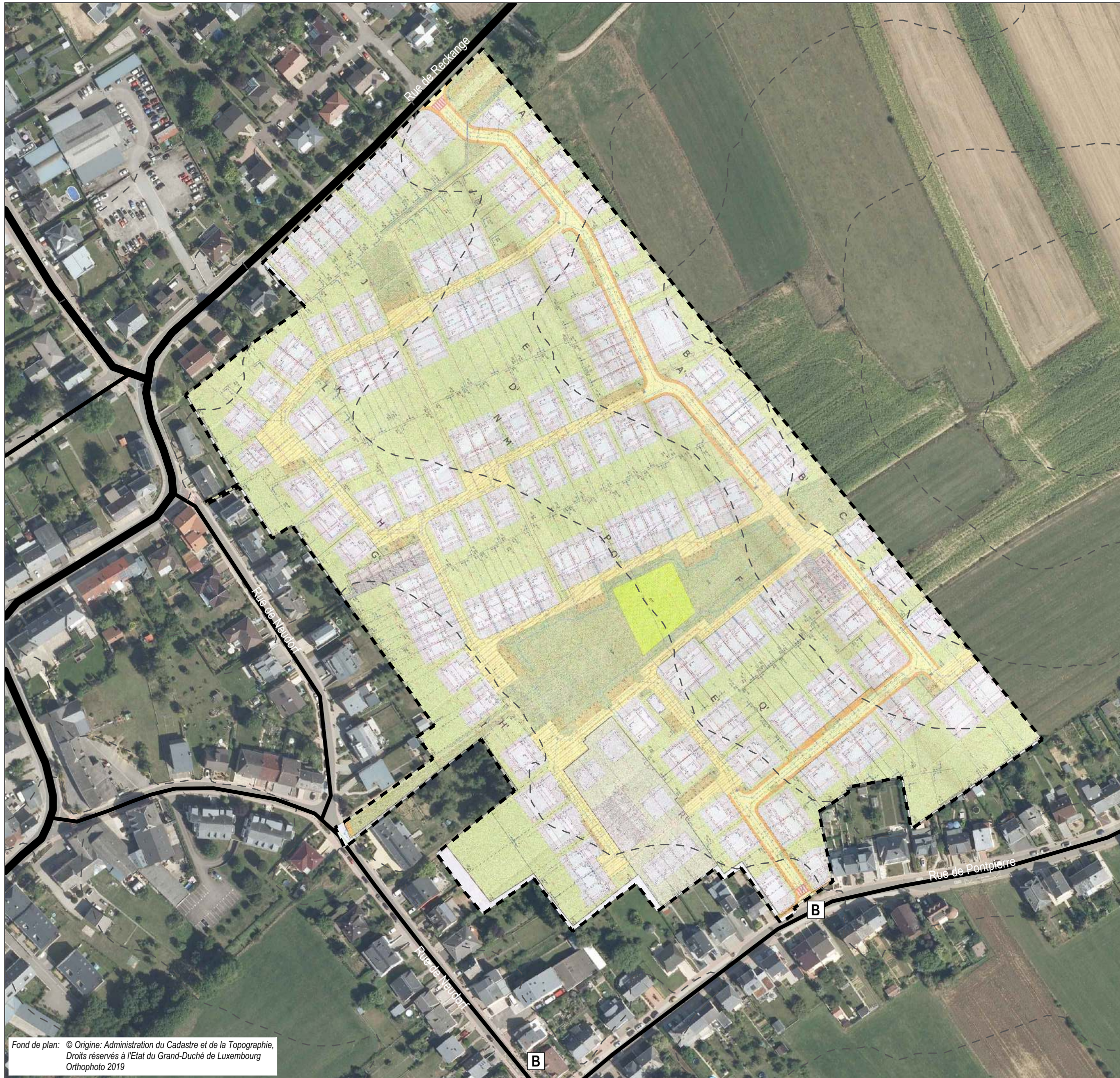
Cours d'eau / Eaux stagnantes ⁽⁸⁾

Courbes de niveau, équidistance 5 m ⁽⁸⁾

Autoroute ⁽⁸⁾

Conduites électriques aériennes ⁽⁸⁾

Réseau du SES ⁽¹¹⁾



biotopes à préserver

octobre 2020

2 PAP approuvé

Für die Fläche des Schéma Directeur liegt der genehmigte PAP „Kummerhéicht“ vor. Dieser wurde am 24. Oktober 2017 durch den Innenminister (Réf.: 18003/38C) genehmigt.

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

Plan d'illustration du PAP



Quelle : e-cone architectes-urbanistes ingénieurs conseils, 22.09.2017

Städtebauliche Koeffizienten

g) la répartition sommaire des densités

M04 „Kummerhéicht“ : HAB-1					
COS	max.	0,4	CUS	max.	0,7
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,6	DL	max.	17
	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