
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MONDERCANGE



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs **Pontpierre « Am Schëfflengerwee » (SD-P04)**

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 westlichen Ortsrand von Pontpierre
- » **Größe:** ca. 0,5 ha
- » **Topographie:** flaches Gelände
- » **angrenzende Bautypologie:** freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** Rue de Schiffflange / Rue d'Esch
- » **Öffentlicher Transport:** Die Bushaltestelle „Pontpierre, Op der Bréck“ ist etwa 300 m entfernt
- » **Natur und Landschaft:** bebaute Fläche, Flusslauf der Mess in unmittelbarer Nähe, offene Landschaft auf der gegenüberliegenden Straßenseite

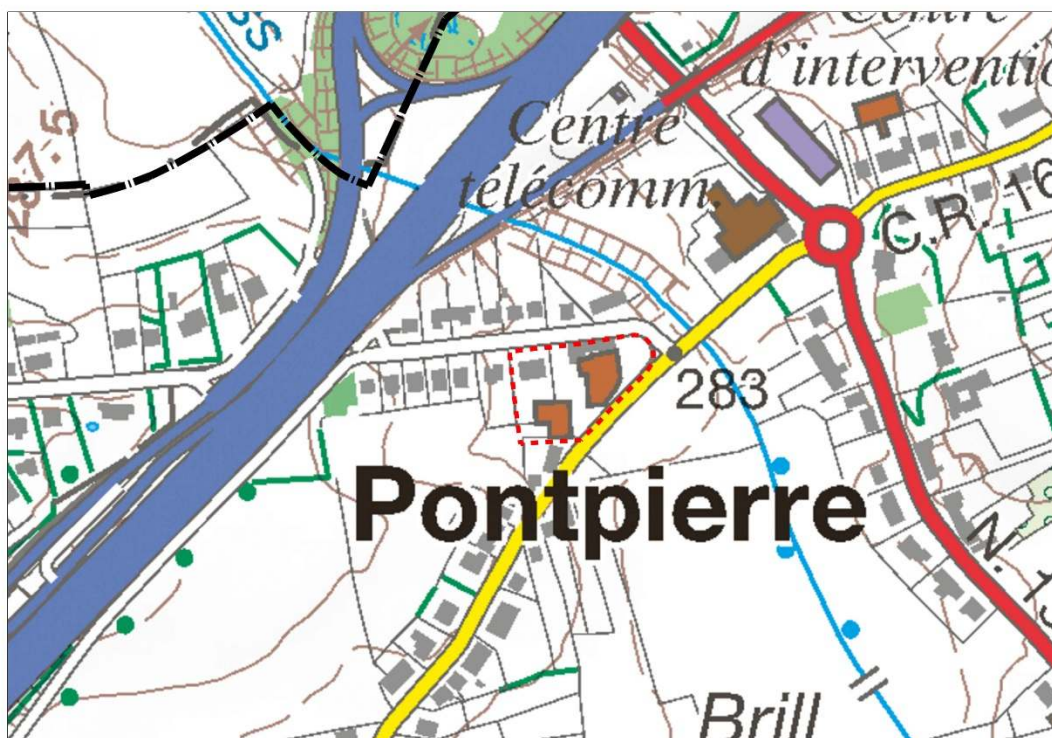
Übergeordnete Zielstellung

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für eine Neubebauung und Nachverdichtung des Areals,
- » für einen Zugang zur hinter dem Plangebiet gelegenen ZAD-Fläche.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

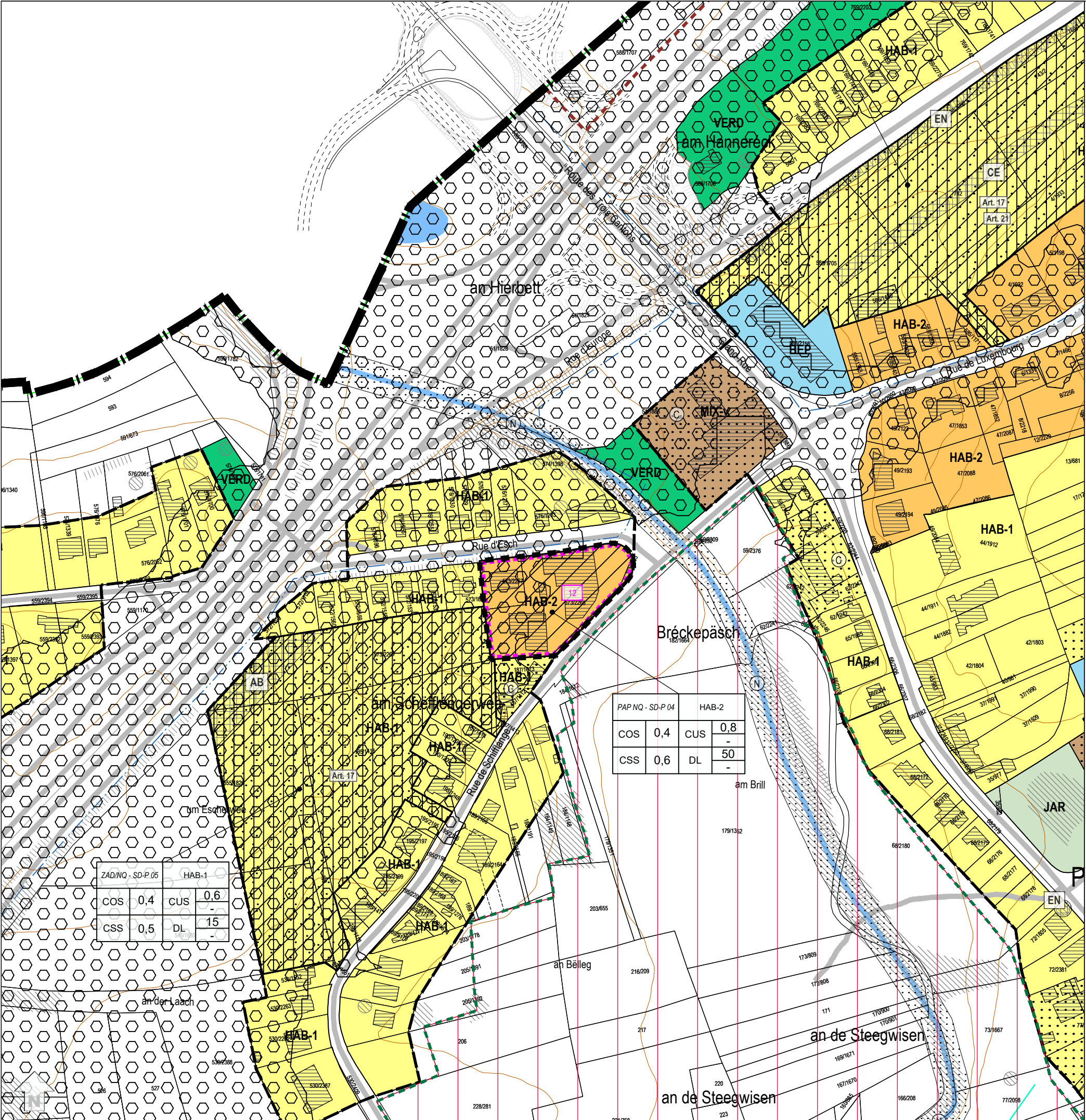


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 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	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
- FOR

Zone forestière ⁽⁷⁾
- PARC

Zone de parc public
- VERD

Zone de verdure

Zones superposées

- 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"
- Secteur protégé de type "environnement construit" - C
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
- Zone de bruit ≥ 70dBA ⁽⁹⁾
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées

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

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

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 ⁽⁵⁾
- Conduites électriques aériennes ⁽⁹⁾
- Réseau du SES ⁽¹¹⁾



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

parking public / privé

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

2 PAP approuvé

Für die Fläche des Schéma Directeur liegt der genehmigte PAP „Schefflengerwee“ vor. Dieser wurde am 15. April 2019 durch die Innenministerin (Réf.: 18366/38C) genehmigt.

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

Plan d'illustration du PAP



Quelle Commune de Mondercange, Avril 2019 (PAP erarbeitet durch Luxplan)

Städtebauliche Koeffizienten

g) la répartition sommaire des densités

P04 „Am Schöfflengerwee“ : HAB-2					
COS	max.	0,4	CUS	max.	0,8
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,6	DL	max.	50
				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