



**PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER**

Rue d'Esch

Commune de Mondercange

**RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ**

Commune Mondercange

Section B

Parcelles 1436/3869

Maîtres de l'ouvrage Approbations

Monsieur Pierre Lavandier	
---------------------------	--

Conception

E. urbain s. à r. l  
6, rue Mathias Weistroffer  
L-1898 Kockelscheuer  
Tél. 26 36 20 02  
Fax. 26 36 20 03  
Email info@urbain.lu

Date

10/02/2025

**RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ**

Sommaire

<b>1. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE</b>	<b>3</b>
1.1 Parti urbanistique	3
1.2 Milieu environnant	3
1.2.1 Arrêts de transport	4
1.3 Équipements collectifs	4
<b>2. EXPOSE DES MOTIFS ET DES ESQUISSES</b>	<b>5</b>
<b>3. PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION</b>	<b>9</b>
3.1 Constructions existantes + projetées	9
3.2 Aménagement des espaces soumis à la zone humide et à la protection des biotopes	11
<b>4. DONNEES STRUCTURANTES RELATIVES AU PAP NQ</b>	<b>12</b>
<b>5. PAG COMMUNE DE MONDERCANGE</b>	<b>13</b>
5.1 Partie graphique	13
5.2 Partie écrite	13
<b>6. SCHÉMA DIRECTEUR COMMUNE DE MONDERCANGE</b>	<b>14</b>
<b>7. CENTRE DE RECHERCHE ARCHEOLOGIQUE</b>	<b>15</b>

## RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ

### **1. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE**

#### **1.1 Parti urbanistique**

L'enjeu du présent projet d'aménagement est de poursuivre la densification du village, de répondre aux contraintes relatives à l'eau et de préserver le biotope.

Le présent plan d'aménagement particulier vise le développement des terrains libres au sud de Mondercange, le long de la rue d'Esch, CR106.

L'objectif est de prolonger un quartier d'habitation qui garantit les interfaces avec le tissu bâti existant.

Le nouvel internat Centre Socio-Thérapeutique cherche à s'intégrer dans le site en respectant le caractère de la localité, le paysage environnant et la topographie du site.

La construction d'un internat pour enfants Centre Socio-Thérapeutique complète les équipements publics.

Une intégration paysagère vers le paysage ouvert est garantie sous forme de plantations des reculs arrière des parcelles.

#### **1.2 Milieu environnant**

Les fonds concernés par le présent plan d'aménagement particulier se situent au sud de l'ancien noyau du village de Mondercange.

La future construction est bordée au nord et au sud par des résidences plurifamiliales et quelques maisons unifamiliales isolées en ordre contigu disposées parallèlement à la route.

La parcelle se trouve au sud du village marqué par l'église.

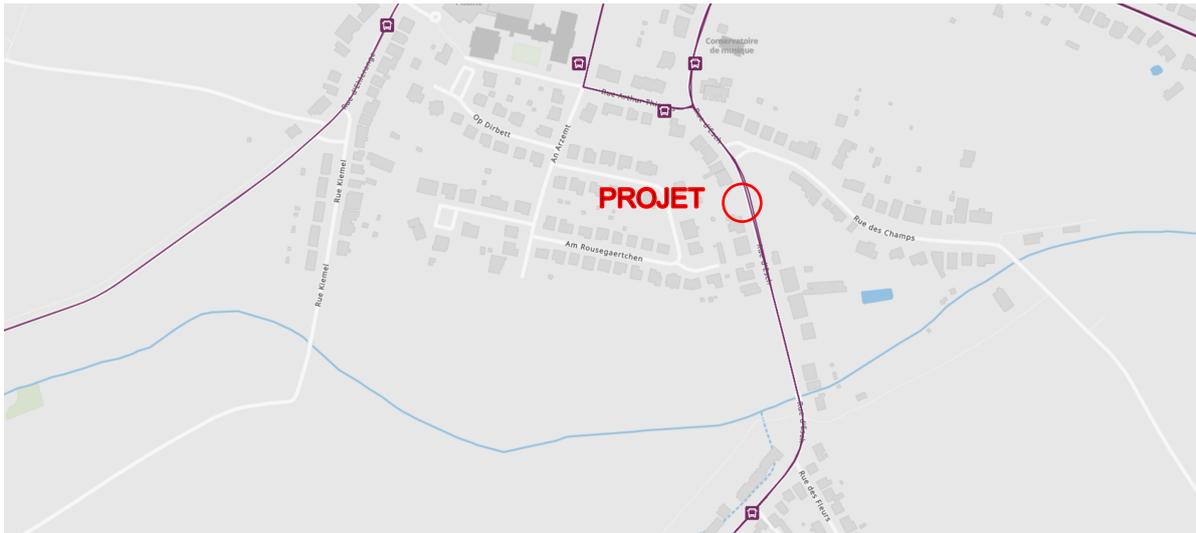
Mondercange est un village de 3.861 habitants. La commune de Mondercange regroupe les localités de Mondercange, Bergem, Foetz et Pontpierre. La commune de Mondercange comptait en tout 6.982 habitants (*population de la commune de Mondercange au 24.10.2018; site internet commune de Mondercange*).

**RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ**

1.2.1 Arrêts de transport

1.2.1.1 Ligne de bus

La commune de Mondercange est desservie par des lignes de bus dont une passe par le village de Mondercange suivant la voie C.R.106.



1.2.1.2 Ligne de train

La gare la plus proche se situe à Schiffflange à environ 5 km en voiture et desservie toutes les 30 minutes par les bus.

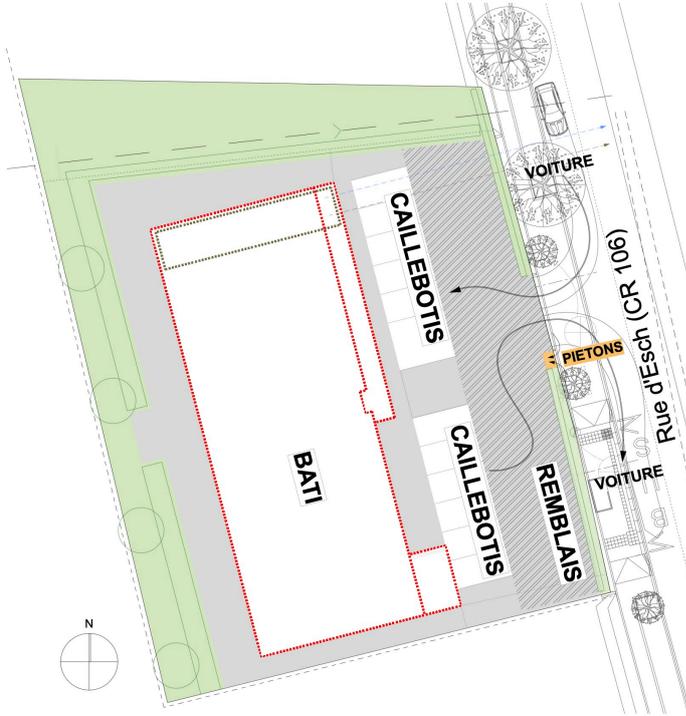


**1.3 Équipements collectifs**

Aire de jeux, circuits pédestres, piscines, piste de karting, piste de pétanque, pump track, terrains multisports, terrains de beach-volley.

**RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ**

**2. EXPOSE DES MOTIFS ET DES ESQUISSES**

	Plan Mise en œuvre	But urbanistique
Limites de surface constructible		<p>Le volume bâti projeté est parallèle à la rue et complète le tissu urbain.</p>
Accès piétons et voitures		<p>La construction se connecte directement à la rue d'Esch.</p> <p>Une bande verte permet un accès vers la zone naturelle.</p> <p>Les parkings pour voitures seront réalisés sur des caillebotis métalliques pour limiter la perte de volume d'eau et garantir le flux d'eau vers la rue d'Esch en cas d'inondation.</p>

**RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ**

<p>Mobilité</p>		<p>Un arrêt de bus pourrait être planifié pour desservir l'internat centre socio-thérapeutique.</p> <p>Dans le cadre de la convention avec la commune, le lotisseur financera l'aménagement d'un trottoir, d'un arrêt de bus et le déplacement d'arbres pour favoriser l'accès.</p>
<p>Accès camion de pompiers</p>		<p>Le chemin carrossable devant l'immeuble est construit sur une surface de remblais conçue pour supporter le poids des camions échelle des pompiers. L'accès au terrain est de 7 m conformément aux règlements des ponts et chaussées et peut être élargi à 8,5 m en cas d'intervention d'urgence grâce à une borne escamotable.</p>
<p>Alignements - vues</p>		<p>La succession de volumes bâtis se succèdent le long de la rue d'Esch orienté Nord Sud.</p>

**RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ**

<p>Espaces verts</p>		<p>Un écran d'arbres et d'arbustes d'espèces adaptées aux zones humides sera planté entre la zone naturelle et la future construction.</p>
<p>Servitudes techniques</p>		<p>Une servitude technique sera à appliquer au Nord de la parcelle à l'emplacement du collecteur principal et le long de la rue d'Esch à l'Est pour l'aménagement futur de canalisation et de chauffage urbain.</p>

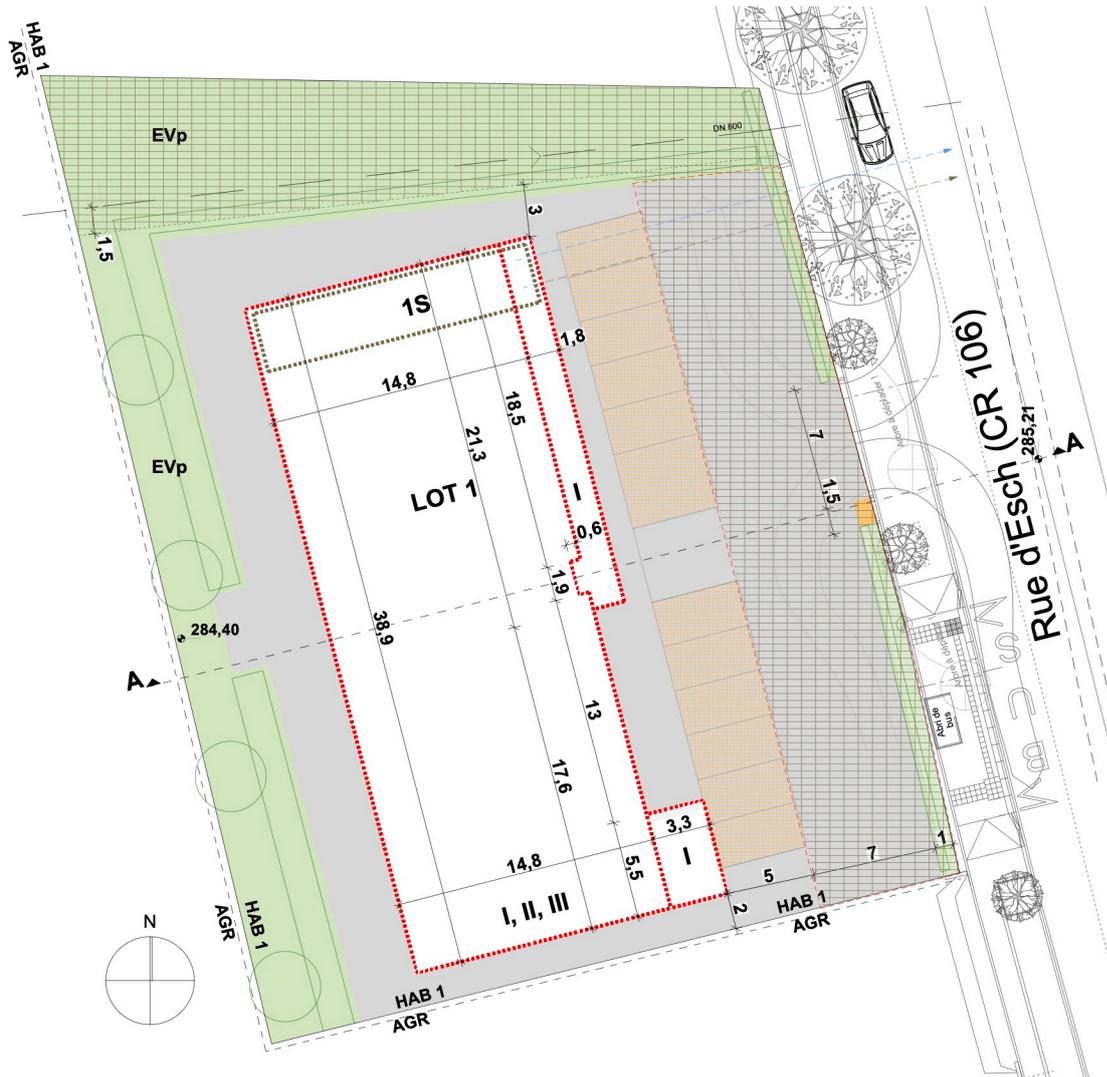
**RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ**

<p>Définition du programme</p>	<p>Fonctionnement du centre</p>  <p>Vue de la rue</p> <p>Centre d'accueil de nuit et de jour (internat ou hébergement en foyer) pour 8 jeunes et structure d'accueil de jour (centre socio-thérapeutique) : Scolarisation alternative pour les jeunes (12-16 ans) qui risquent de quitter l'école, en tenant compte de leurs besoins, intérêts et compétences. En plus des compétences scolaires (connaissances), seront également favorisées les compétences sociales et émotionnelles des élèves.</p>  <p>Vue arrière</p>	
--------------------------------	---	--

RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ

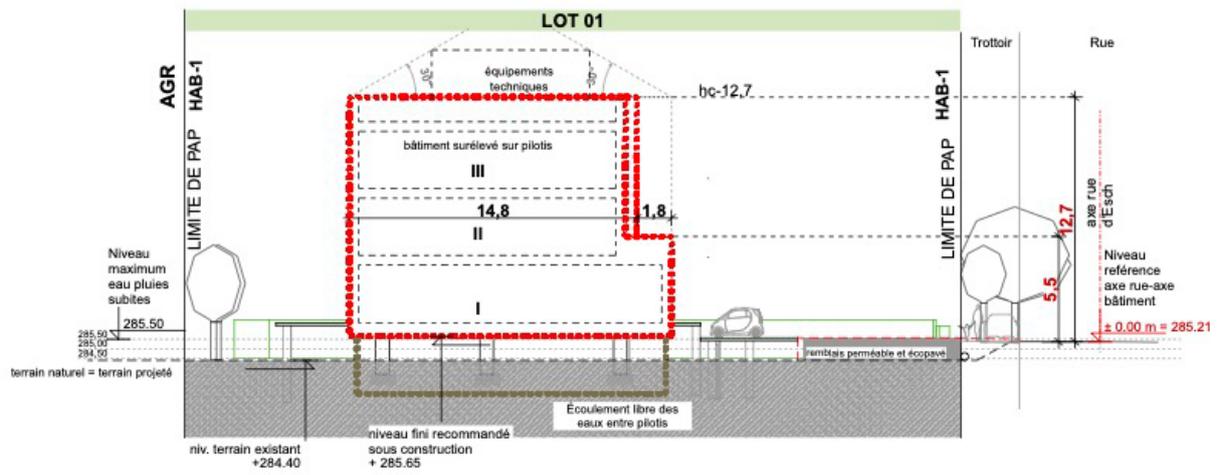
3. PLAN ET COUPES D'ILLUSTRATION

3.1 Constructions existantes + projetées

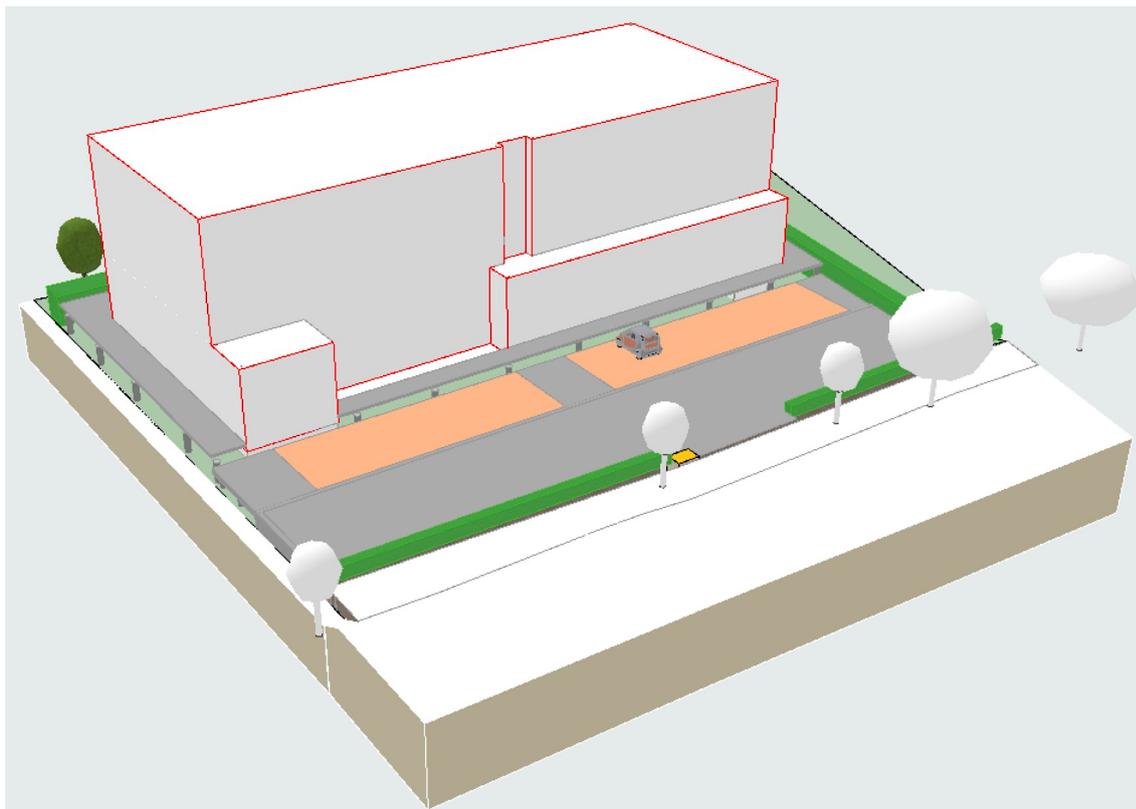


PLAN

RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ



COUPE



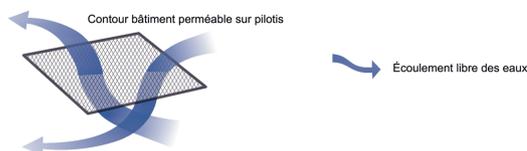
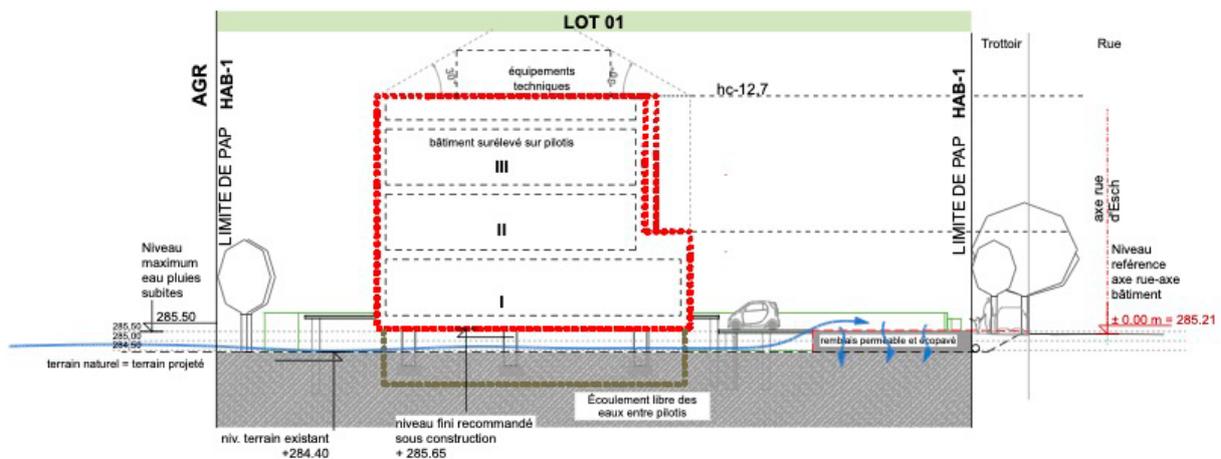
AXONOMETRIE

RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ

### 3.2 Aménagement des espaces soumis à la zone humide et à la protection des biotopes

Le PAP est longé par le cours d'eau Kiemelbaach et peut être inondé lors de pluies subites.

La construction sur pilotis favorise la libre circulation des eaux, avec un niveau maximal des eaux pluviales fixé à 285,50 mNN. Conformément aux recommandations de Schroeder et Associés le niveau fini sous construction est préconisé à 285,65.



Le terrain naturel est situé à une hauteur d'environ 284,40 mNN. Un vide sanitaire offre un accès pour l'entretien du bâtiment.

Il est crucial de réaliser des études géotechniques pour dimensionner adéquatement les fondations des piliers.

Pour la gestion des eaux pluviales, l'installation de toitures vertes et de surfaces perméables et semi-perméables est recommandée.

Suivant le bilan écologique réalisé par la société Kneip et l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles 80 % des biotopes seront maintenus : Une mesure de compensation serait envisageable par des toitures végétales, des toitures végétalisées, et un jardin communautaire.

RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ

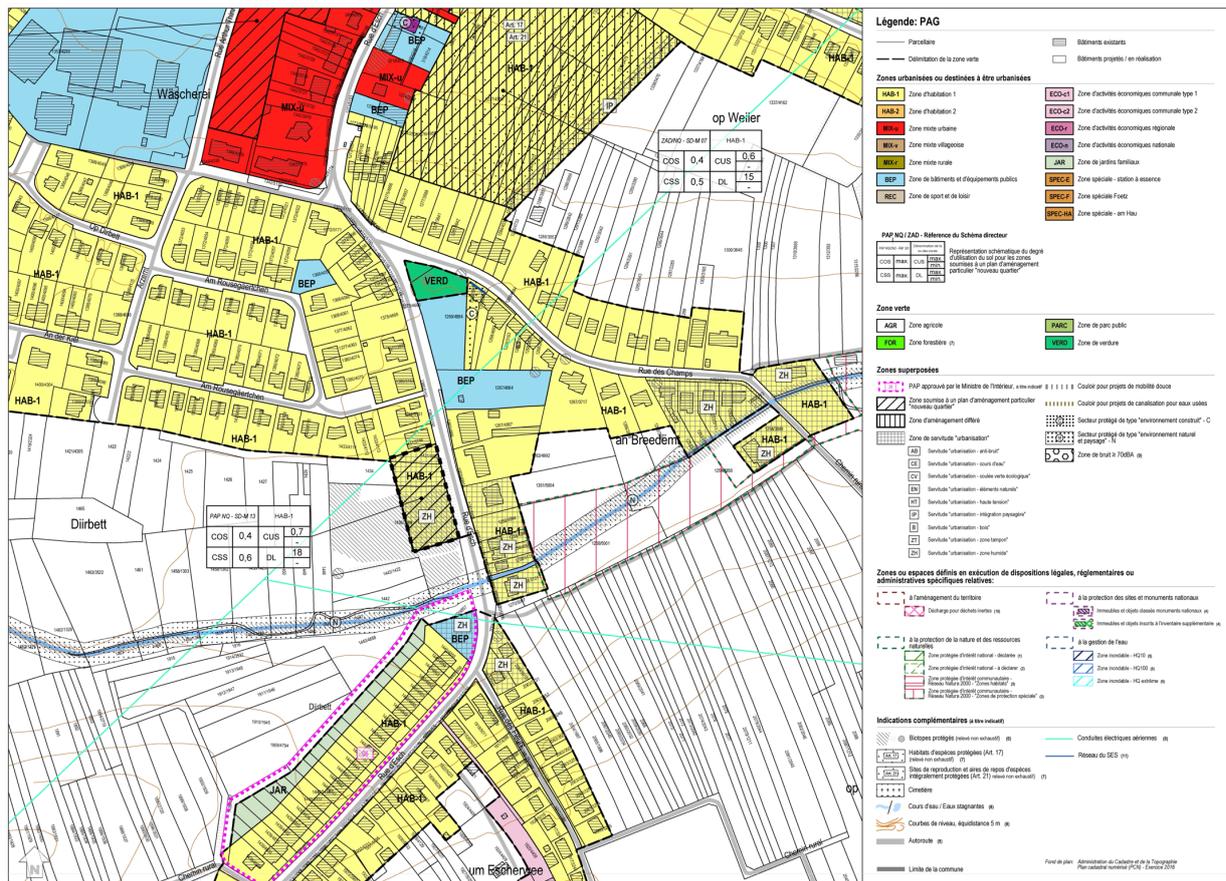
4. DONNEES STRUCTURANTES RELATIVES AU PAP NQ

Annexe : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

<b>Projet</b> initié par <u>Monsieur Pierre Lavandier</u> élaboré par <u>E.urbain s. à r. l.</u>		<b>N° de référence</b> (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____	
<b>Situation géographique</b> Commune <u>MONDERCANGE</u> Localité _____ Lieu-dit <u>RUE D'ESCH</u> Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>AIRE DE JEUX, CIRCUITS PEDESTRES, PISCINES, PISTE DE KARTING, PISTE DE PETANQUE, PUMTRACK, BEACH VOLLEY</u>		<b>Organisation territoriale</b> CDA <input type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input checked="" type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>	
<b>Données structurantes du PAG</b> N° de référence du PAG <u>38C/022/2022</u> Zone(s) concernée(s) <u>HAB-1 ZH</u> COS _____ minimum _____ maximum <u>0.4</u> CUS _____ <u>0.7</u> CSS _____ <u>0.6</u> DL _____ <u>18</u> Emplacements de stationnement _____ <u>12</u>		<b>Servitudes découlant d'autres dispositions légales</b> Environnement Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/> _____ m Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/> Zone de bruit <input type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input checked="" type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input checked="" type="checkbox"/> Sites et Monuments Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> Zone SEVESO <input type="checkbox"/> Autres _____	
<b>Terrain</b> Surface brute <u>0,204</u> ha 100 % Surface nette <u>0,204</u> ha 0.00 % Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) <u>0</u> ha 0.00 % Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) <u>0</u> ha 0.00 % Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) <u>0</u> ha 0.00 % Surface destinée au stationnement public <u>0</u> ha 0.00 % Surface destinée à l'espace vert public <u>0</u> ha 0.00 % Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public <u>0</u> ha 0.00 % <b>Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation</b> _____ ha 0.00 % Scellement maximal du sol (terrain net) <u>0,1224</u> ha 0.00 %		Surface cédée au domaine public communal <u>0</u> ha Taux de cession 0.00 % Nombre de lots / parcelles / d'îlots <u>1</u> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots 0.00 a.	
<b>Constructions</b> Surface constructible brute <u>1428</u> m <sup>2</sup> Emprise au sol <u>633</u> m <sup>2</sup> Nombre de logements <u>0</u> Densité de logements / hectare brut 0.00 u./ha Personnes estimées / logement <u>0</u> Nombre d'habitants _____ Surface de vente maximale <u>0</u> m <sup>2</sup>		<b>Mixité de logements</b> (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: unifamilial <u>0</u> <u>0</u> bifamilial <u>0</u> <u>0</u> collectif (>2 log/bât.) <u>0</u> <u>0</u> Nbre de log. à coût modéré <u>0</u> <u>0</u> Surface brute de bureaux maximale _____ 0 m <sup>2</sup>	
<b>Axe(s) de desserte</b> Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale _____ vh/j Chemin Repris <u>CR 106</u> _____ vh/j Chemin communal _____		<b>Emplacements de stationnement</b> publics <u>0</u> <u>0</u> privés (min.) <u>0</u> <u>0</u> privés (max.) <u>12</u> <u>0</u> <b>total (max.)</b> <u>12</u> <u>0</u> <u>12</u>	
<b>Offre de transports en commun</b> Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) <u>300</u> m <b>Infrastructures techniques</b> Longueur totale de canalisation pour eaux usées <u>25</u> m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales <u>25</u> m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) _____ 4500 m Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>0</u> m <sup>2</sup> Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert <u>0</u> m <sup>2</sup>	

## 5. PAG commune de Mondercange

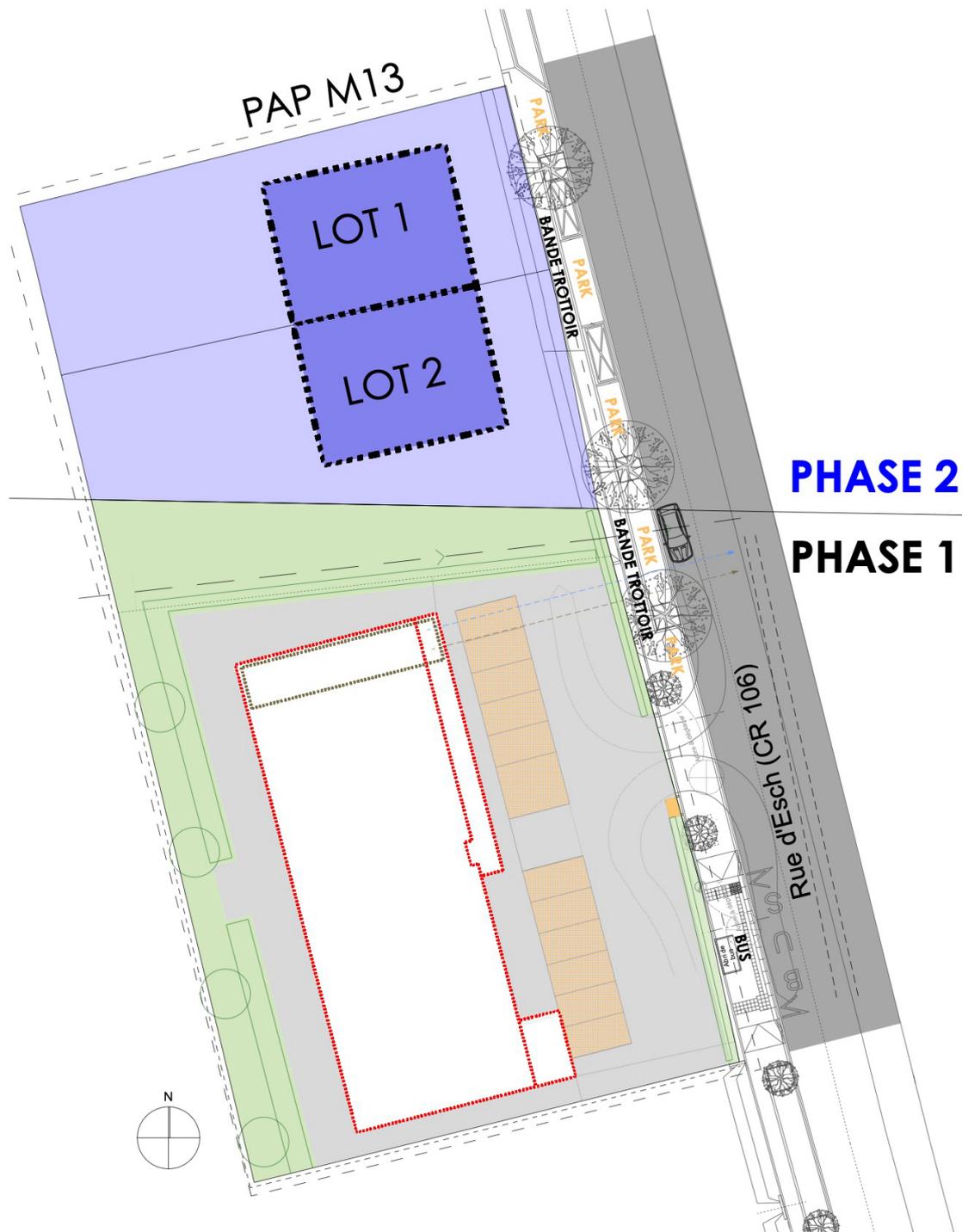
### 5.1 Partie graphique



PAG projet, schéma directeur SD M13 "Rue d'Esch"

### 5.2 Partie écrite En annexe

## 6. Schéma directeur commune de Mondercange



La construction de l'internat Centre Socio-Thérapeutique sera réalisée en premiers temps.

## **RAPPORT JUSTIFICATIF PAP NQ**

Le promoteur de la phase I financera l'aménagement des trottoirs et préfinancera les infrastructures, les trottoirs et la bande de stationnement.

L'accès avec le centre de village sera ainsi accessible du nouvel arrêt de bus par les piétons.

En second temps il est prévu la réalisation de 2 maisons plurifamiliales jumelées d'une emprise au sol chacune d'environ 174 m<sup>2</sup> et d'une façade sur rue d'environ 11,60 m.

### **7. CENTRE DE RECHERCHE ARCHEOLOGIQUE**

Au vu de la localisation et la situation topographique du projet, les fonds en question pourraient présenter un potentiel de vestiges de valeur archéologique. De ce fait, avant tout début de travaux de construction, il est fortement conseillé de contacter le Centre national de recherche archéologique (CNRA) auprès du Ministère de la Culture.