
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MONDERCANGE



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

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

Schéma Directeur

September 2019



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

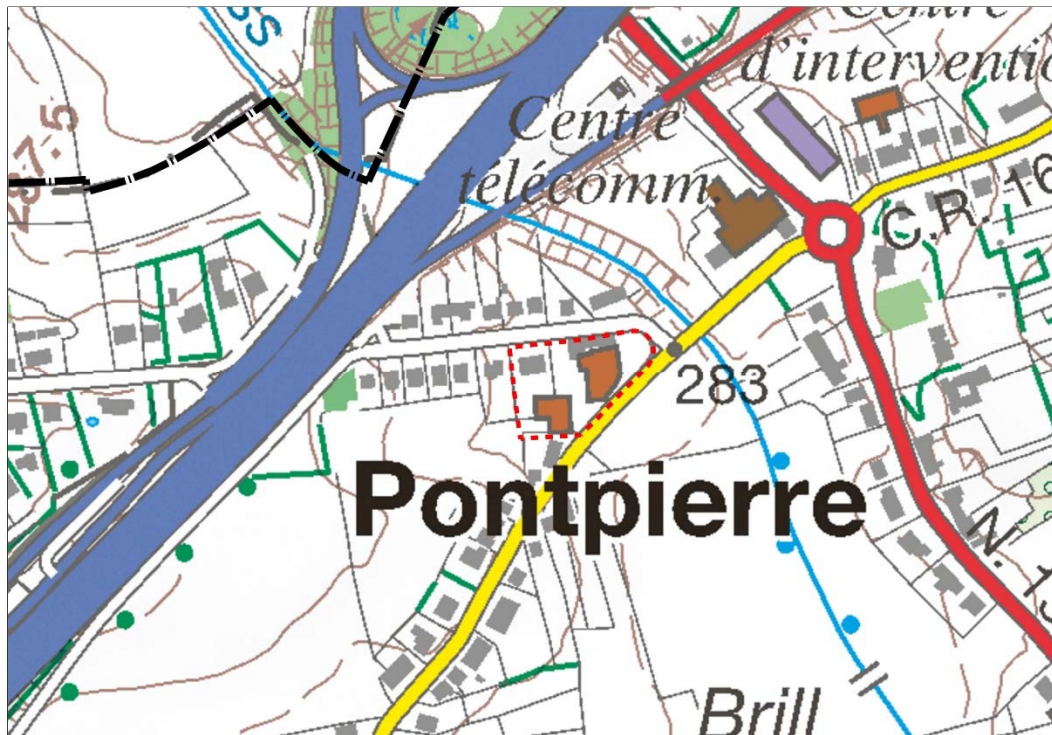
Übergeordnete Zielstellung

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)

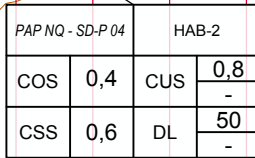


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)

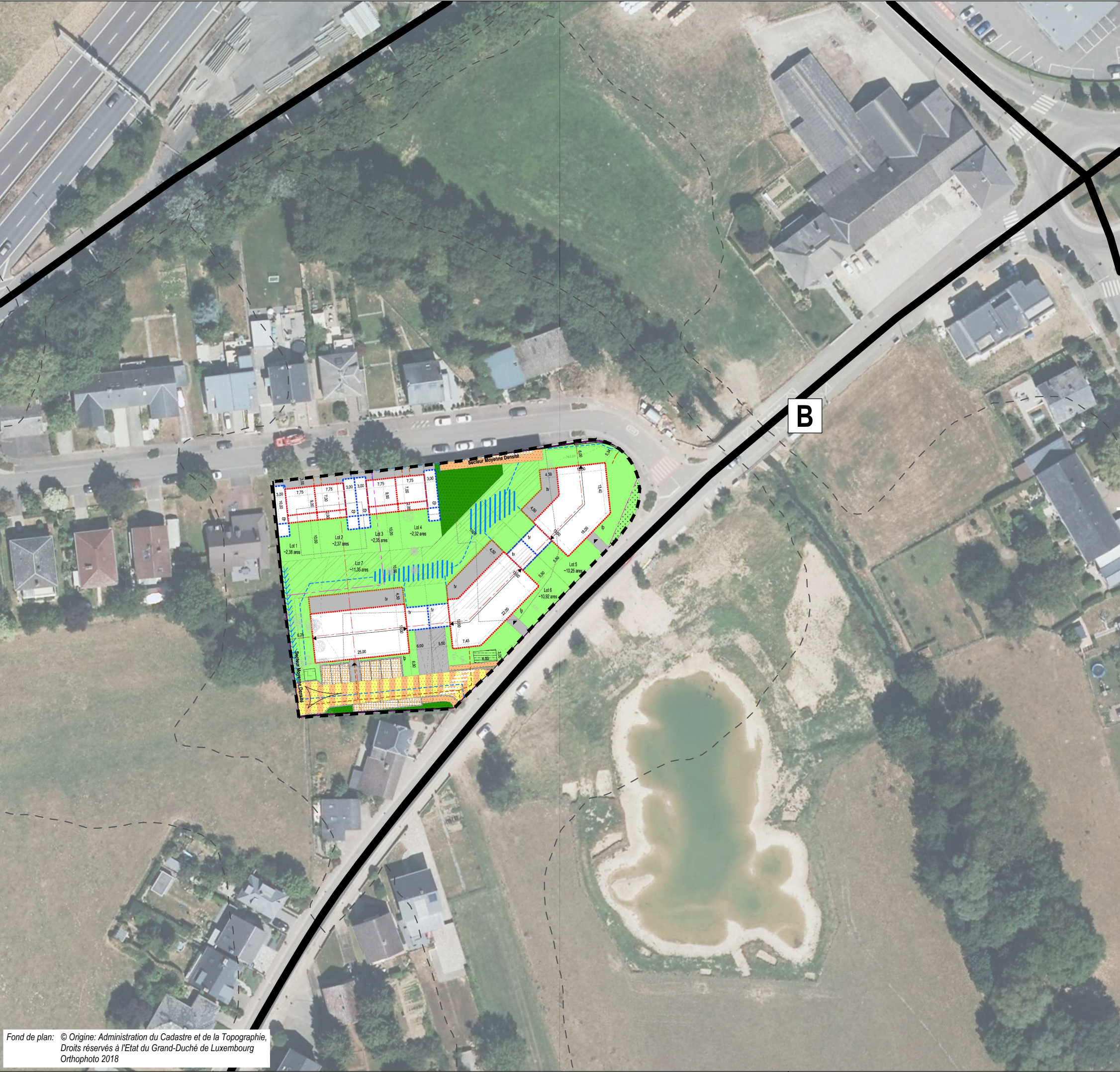


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2018



PAP NQ - SD-P 04		HAB-2	
COS	0,4	CUS	0,8
			-
CSS	0,6	DL	50
			-

 Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (8)
 Conduites électriques aériennes (8)
 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)
 Limite de la commune



Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie,
Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg
Orthophoto 2018

- 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

Commune de Mondercange



Etude préparatoire du PAG

Schéma directeur SD P04 "Schéfflengerwee"



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

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



Pontpierre

échelle 1:1.000

septembre 2019

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 Schëfflengerwee“: HAB-2					
COS	max.	0,4	CUS	max.	0,8
	min.	-		min.	-
CSS	max.	0,6	DL	max.	50
	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