

---

# 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](http://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

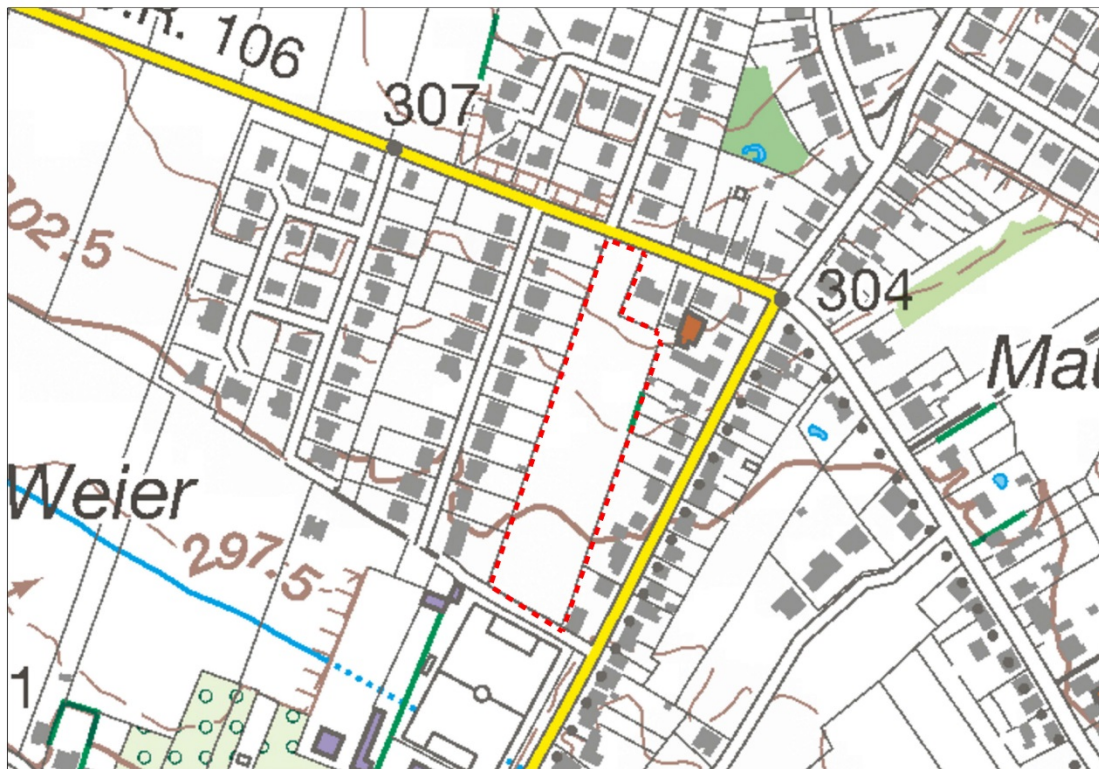
---

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)



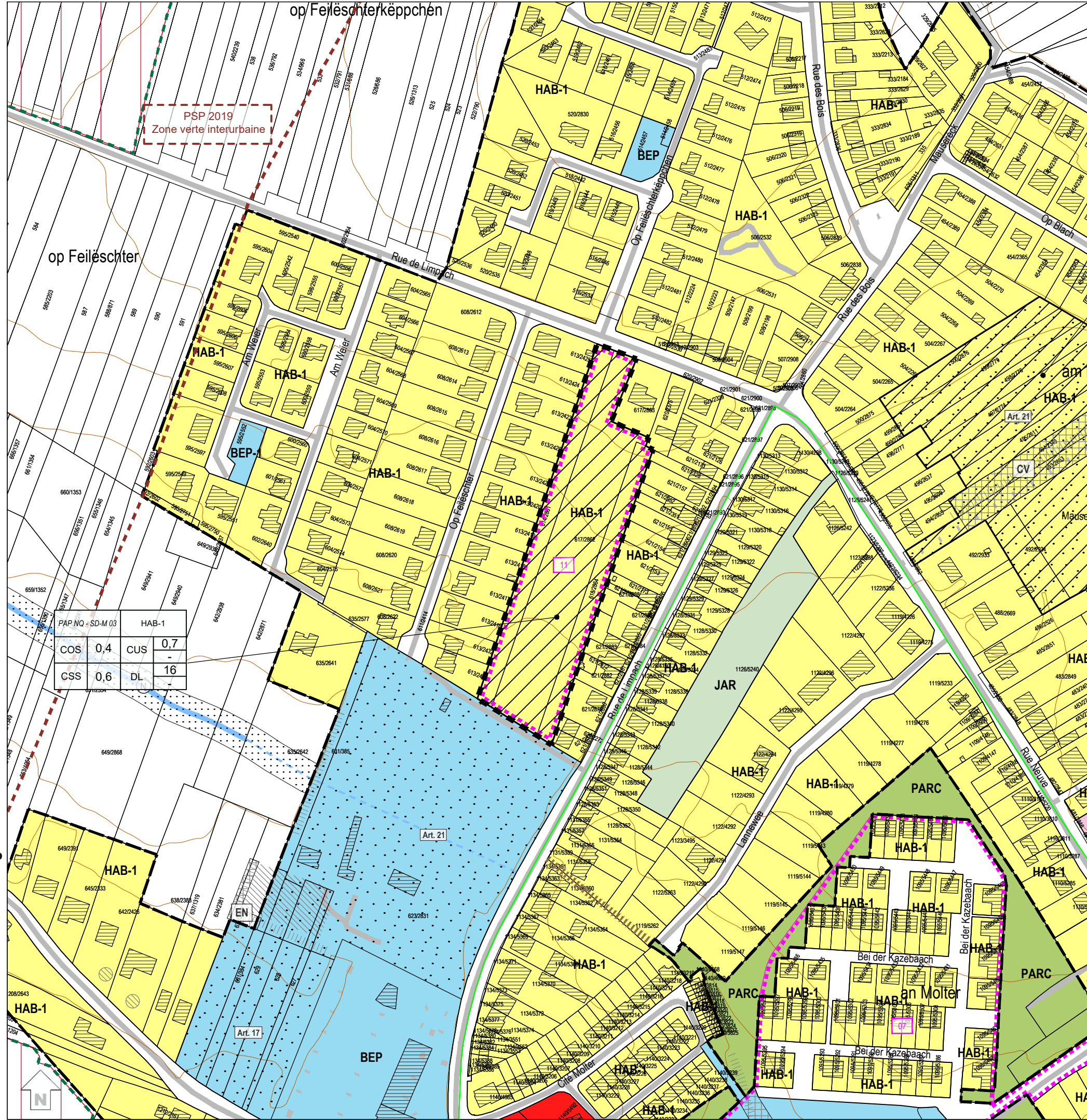
Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique 2015

**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
- 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 zone
COS max.	CUS max.
CSS max.	DL max.
	min.
	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** 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 paysagé" - N**
- Zone de bruit ≥ 70dB(A) (9)**

**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 (8)**
- Conduites électriques aériennes (8)**
- 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  
 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

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2019



## 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.	-

**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