
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

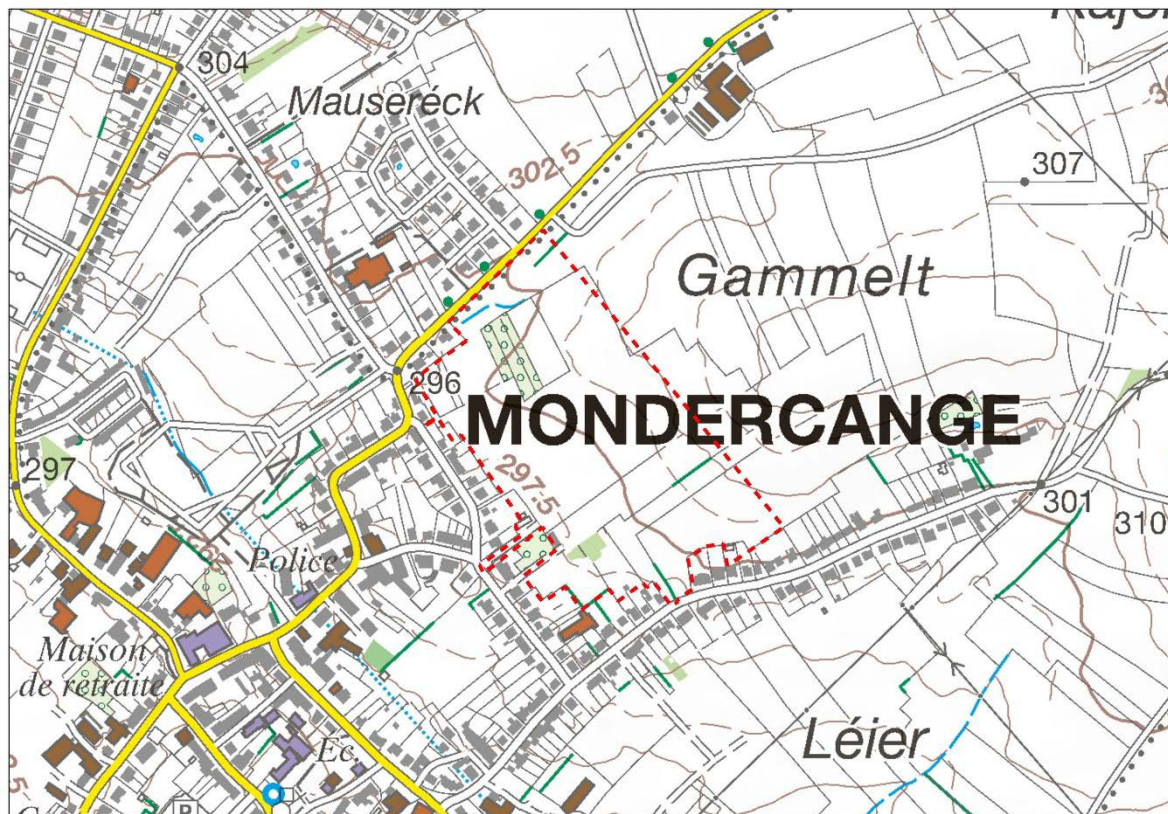
Übergeordnete Zielstellung

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)

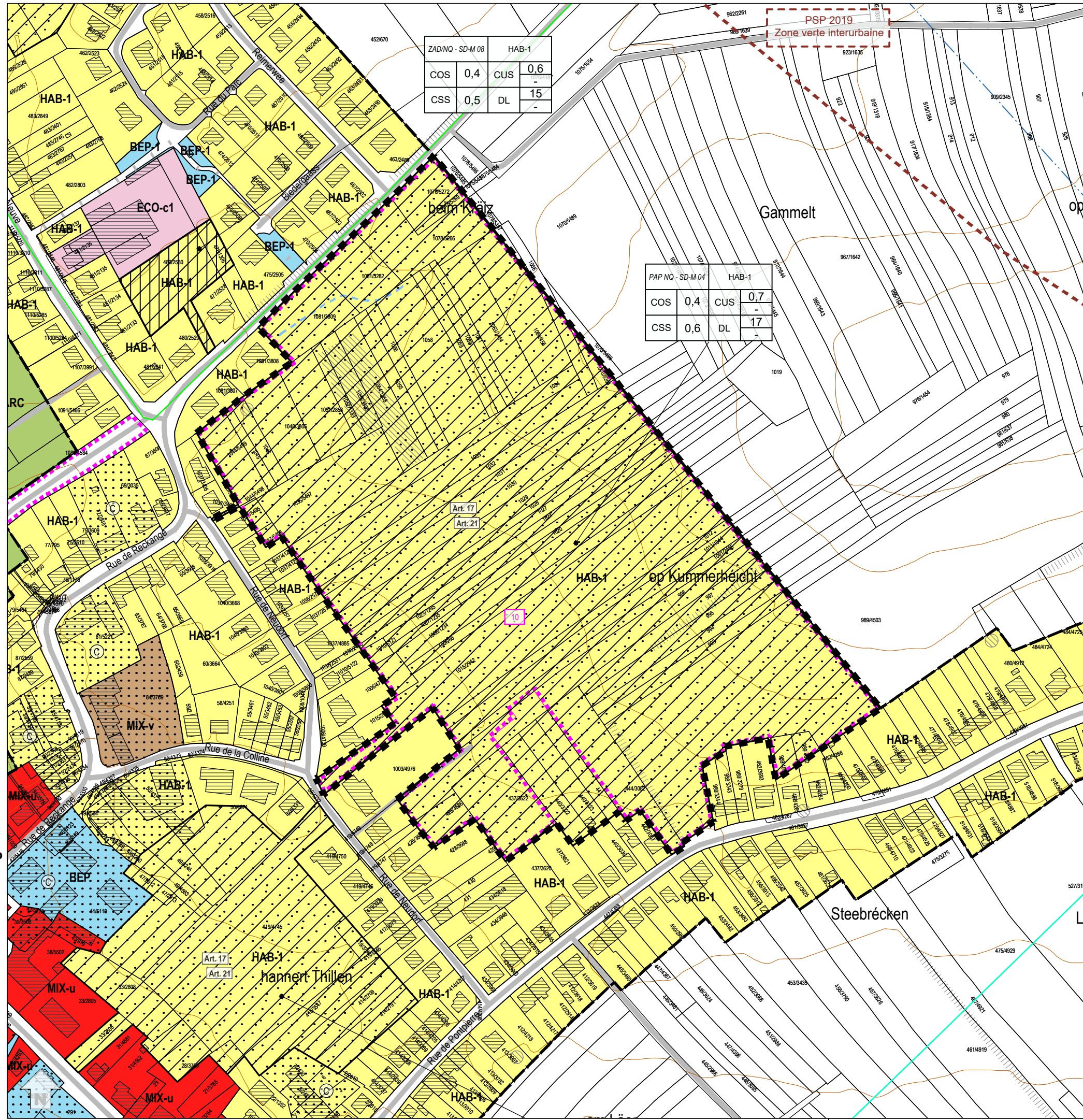


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique 2015

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	ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
HAB-2 Zone d'habitation 2	ECO-c2 Zone d'activités économiques communale type 2
MIX-u Zone mixte urbaine	ECO-r Zone d'activités économiques régionale
MIX-v Zone mixte villageoise	ECO-n Zone d'activités économiques nationale
MIX-r Zone mixte rurale	JAR Zone de jardins familiaux
BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics	SPEC-RE Zone spéciale - Rue d'Esch
BEP-1 Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1	SPEC-MK Zone spéciale - Minett-Kompost
REC Zone de sport et de loisir	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	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
COS max.	CUS max.	
CSS max.	DL max.	

Zone verte

AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public
FOR Zone forestière (7)	VERD Zone de verdure

Zones superposées

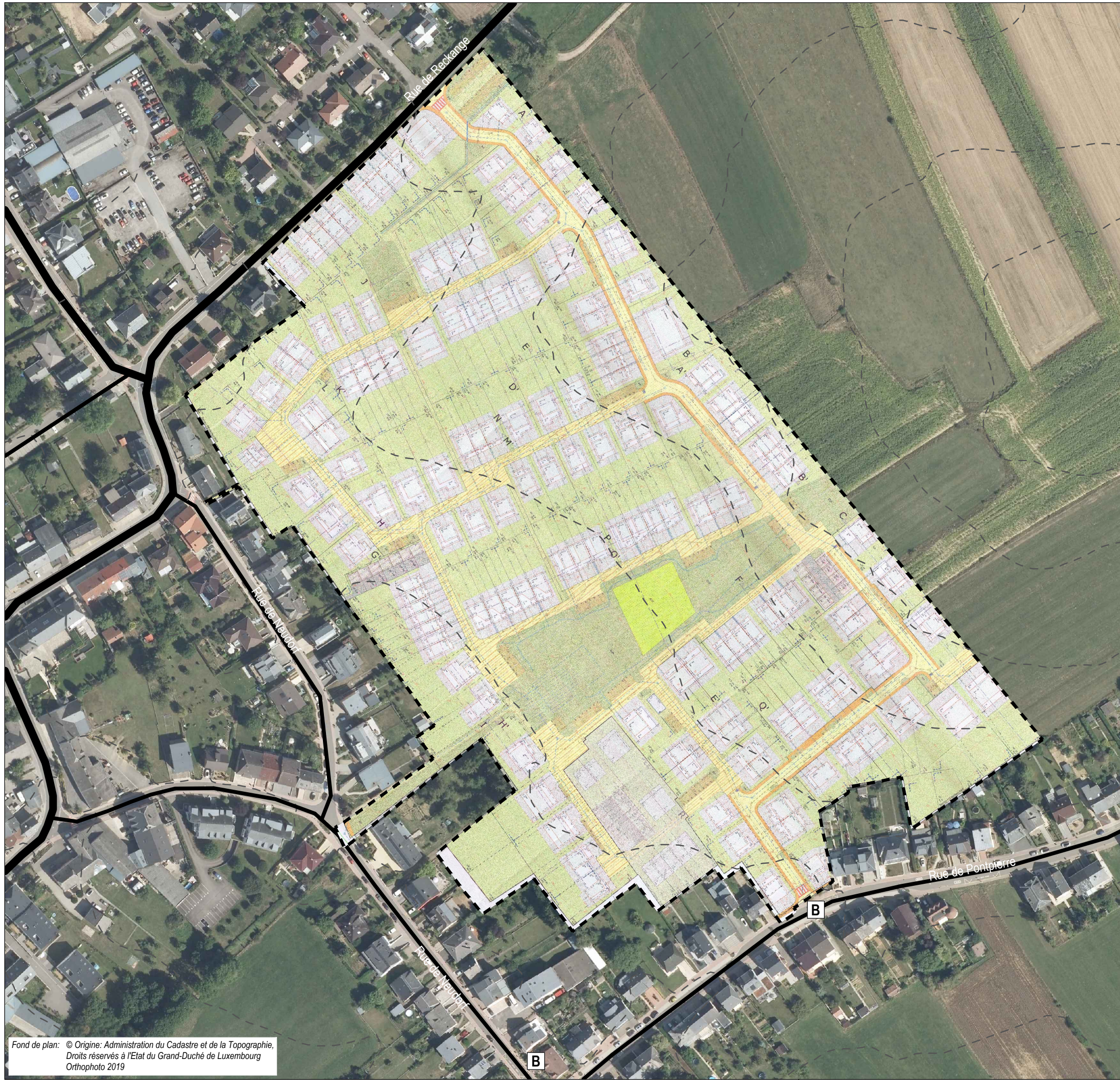
PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif	Couloir pour projets routiers
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	Couloir pour projets de mobilité douce
Zone d'aménagement différé	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
Zone de servitude "urbanisation"	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"	Zone de bruit ≥ 70dBa (9)
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"	
ZI Servitude "urbanisation - zone tampon"	
ZH Servitude "urbanisation - zone humide"	

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

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

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (6)	Conduites électriques aériennes (8)
Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (7)	Réseau du SES (11)
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)	



--- 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 M04 "op Kummerhéicht"

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 1:2.000

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 „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.	-

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