
**PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)
COMMUNE DE MONDERCANGE**



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE
concernant le « Parc Molter » à Mondercange

- » *Justification des modifications*
- » *Projet de modification du PAP QE – parties écrite et graphique*

Septembre 2022



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

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbau-

VORWORT

Die Gemeinde Mondercange beabsichtigt den grafischen und schriftlichen Teil ihres *Plan d'Aménagement Général* (PAG) bezüglich der Fläche des Parks Molter in Mondercange punktuell zu ändern. Der Park, der aktuell als „*Zone de parc public*“ [PARC] definiert ist, soll grösstenteils in eine „*Zone de sport et de loisirs – Parc Molter*“ [REC-pm], sowie auf einem kleineren Teilbereich als „*Zone de jardins familiaux*“ [JAR] ausgewiesen werden. In Anlehnung an diese Änderungen des PAG, sind der grafische und schriftliche Teil des *Plan d'Aménagement Particulier* « *quartier existant* » (PAP QE) ebenfalls anzupassen.

Zur Gewährleistung der Übereinstimmung des PAP QE mit dem PAG der Gemeinde Mondercange, wird daher im schriftlichen und grafischen Teil ein neuer PAP QE – *Zone de sport et de loisir* [REC-pm] definiert, sowie die privaten Gärten als PAP QE – *Zone de jardins familiaux* [JAR] im grafischen Teil ausgewiesen.

Das vorliegende Dokument zur *Modification ponctuelle des PAP* entspricht den rechtlichen Bestimmungen des Artikel 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Das vorliegende Dokument setzt sich zusammen aus der **Begründung der Änderungen** und dem **Änderungsentwurf des PAP QE**, *parties écrite et graphique*.

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung der Änderungen	5
----------------------------------	----------

1	Begründung	7
---	------------	---

Änderungsentwurf des PAP QE	9
------------------------------------	----------

2	Änderungen des PAP QE	11
3	Versions coordonnées	19

PLÄNE UND KARTEN

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	15
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification	16
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	17

Begründung der Änderungen

1 Begründung

Das Definieren einer neuen PAP QE – *Zone de sport et de loisir* [REC-pm] im grafischen und schriftlichen Teil des PAP QE, sowie das Ausweisen einer PAP QE - *Zone de jardins familiaux* [JAR] auf den privaten Gärten, sollen eine Übereinstimmung des PAP QE mit dem PAG der Gemeinde Mondercange gewährleisten.

Die Details dieser Änderungen sind den folgenden Textauszügen und Plänen zu entnehmen.

Änderungsentwurf des PAP QE

2 Änderungen des PAP QE¹

2.1 Partie écrite

Nouvel article :

Art. 11 PAP QE – Zone de sport et de loisir – Parc Molter [REC-pm]

11.1 Affectation

a) Le PAP QE « Zone de sport et de loisir – Parc Molter » est destiné à accueillir un parc public avec des infrastructures et installations de sports et de loisirs en plein air, des espaces verts de détente et de repos ainsi que des aires de jeux en plein air.

Complémentairement à l'activité principale, y sont admis :

- » Des constructions légères et des aménagements légers en relation avec la vocation de la zone, telle que buvette, toilette ou autres constructions similaires ;
- » des infrastructures techniques d'utilité publique.

b) Tous types de logement, y inclus les logements de service, sont interdits.

11.2 Implantation et gabarit

a) La surface d'emprise au sol des constructions ne peut pas dépasser 150 m².

b) La hauteur maximale totale est limitée à 5,00 mètres. Elle est à mesurer par rapport au niveau du terrain existant.

¹ Les versions coordonnées des parties écrite et graphique du PAP QE seront mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle - le projet des versions coordonnées des parties écrite et graphique PAP QE se trouvent sur le CD.

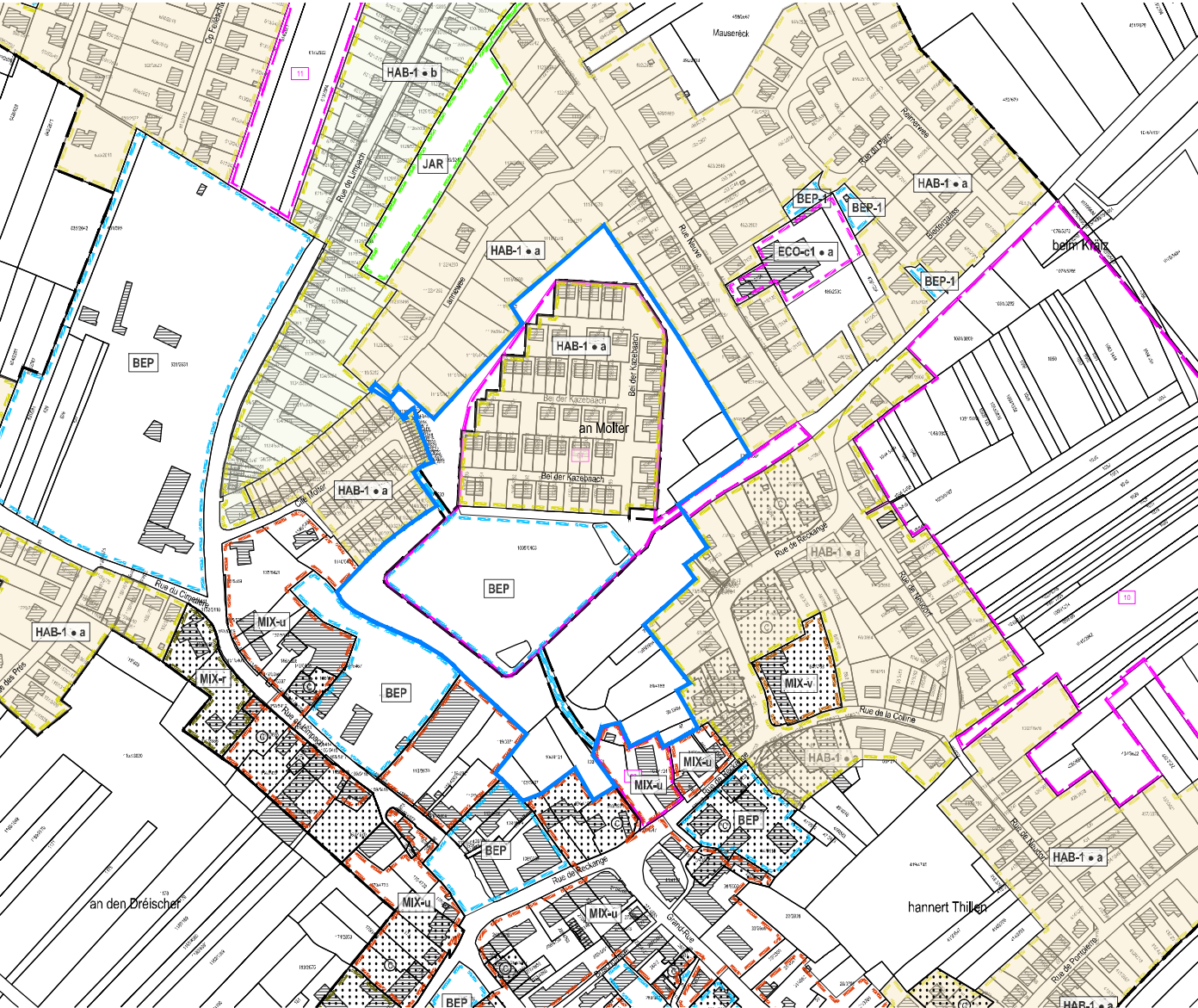
2.2 **Partie graphique**

Die Änderung der *partie graphique* des PAP QE ist auf den folgenden Plänen dargestellt:

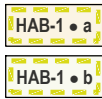
Plan : Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié

Plan : Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification

Plan : Extrait du PAP QE modifié



PAP QE - Zone d'habitation 1



PAP QE - Zone d'habitation 2



PAP QE - Zones mixtes



PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics



PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1



PAP QE - Zones d'activités économiques



PAP QE - Zone de jardins familiaux

PAP QE - Zone spéciale "Rue d'Esch"



PAP QE - Zone spéciale "Minett-Kompost"



PAP QE - Zone spéciale "Foetz"



PAP QE - Zone spéciale "station-service"



PAP QE - Zone spéciale "station-service"



PAP QE - Zone de sport et de loisir

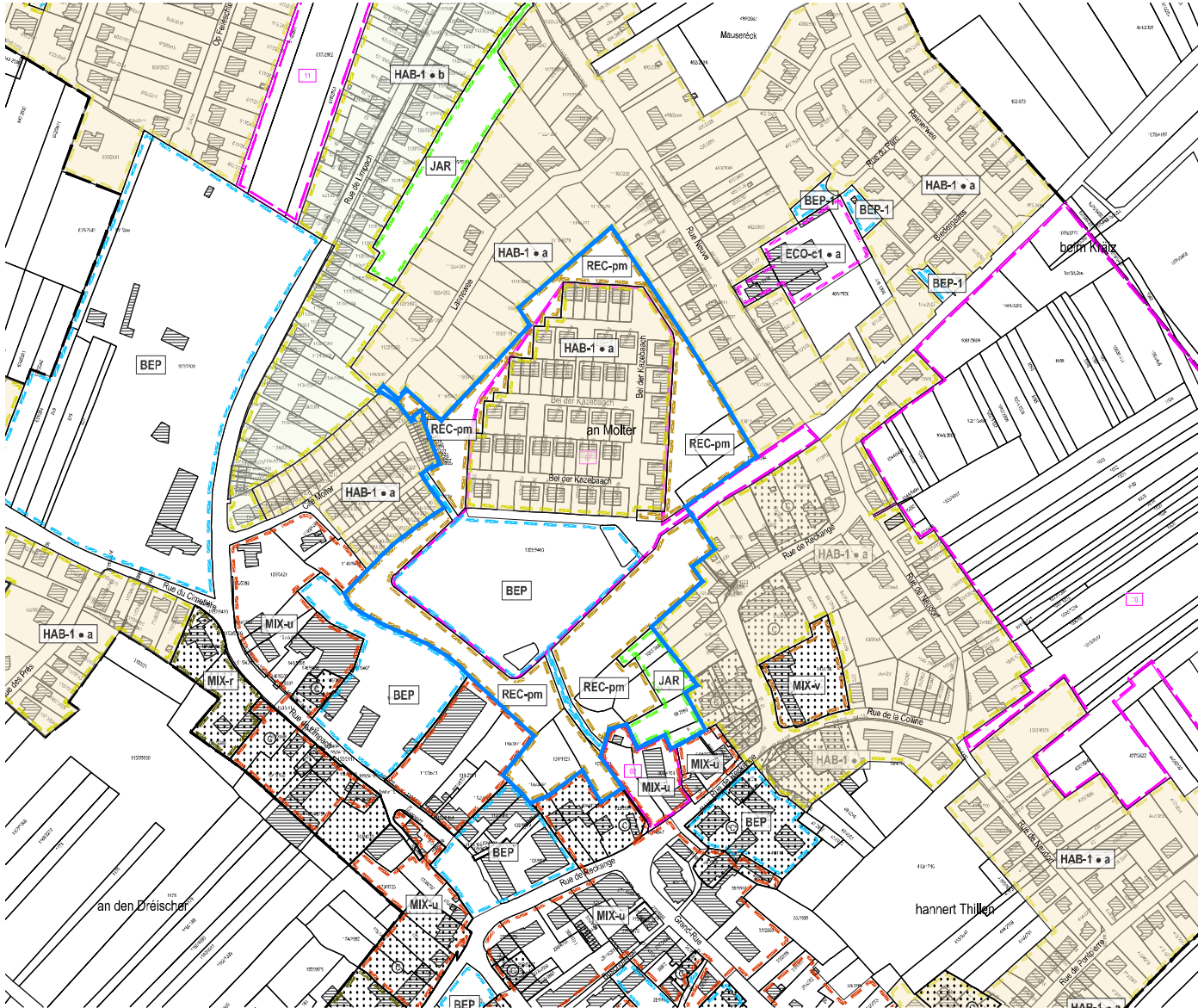


28 Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG

..... Secteur protégé de type "environnement construit" - C à titre indicatif

- Construction à conserver ⁽¹⁾
- Gabarit d'une construction existante à préserver ⁽¹⁾
- Alignement d'une construction existante à préserver ⁽¹⁾
- Petit patrimoine à conserver ⁽¹⁾

— Délimitation de la zone verte à titre indicatif (PAG projet, octobre 2020)



Modification ponctuelle en

PAP QE - Zone de sport et de loisir

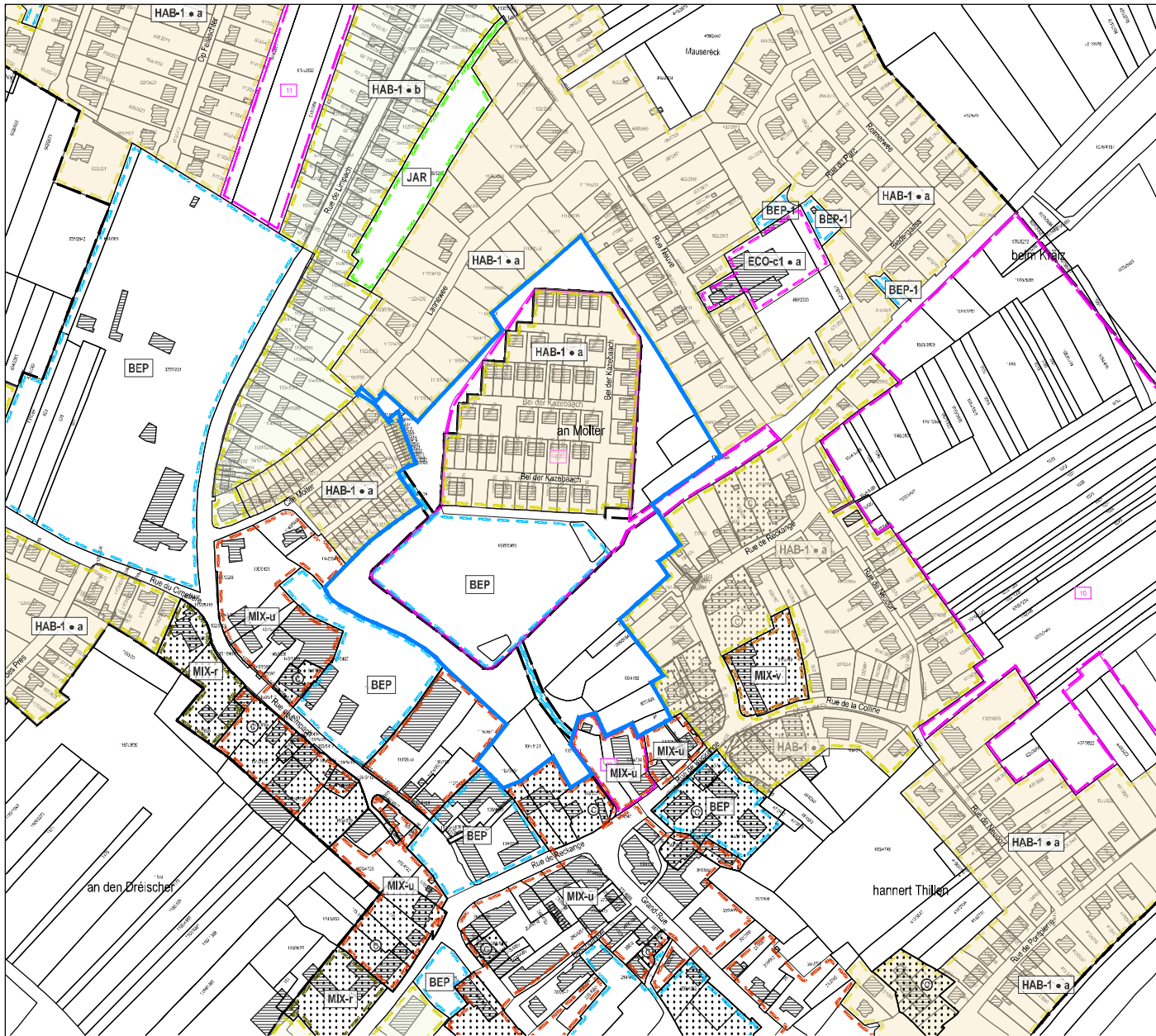


PAP QE - Zone de jardins familiaux



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

Source: (1) Service des sites et monuments nationaux, AC Mondercange et Z+B, mise à jour septembre 2019
Modifié sur base de l'Avis de la Commission d'Aménagement (N° Réf.: 38C/020/2019 du 29 avril 2020)
et des réclamations.



Modification

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Type de zone	spécificités				
	HAB-1 • a	PAP QE - Zones d'activités économiques	ECO-c1 • a	PAP QE - Zone de sport et de loisir	REC • a
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • a		ECO-c1 • b		REC • b
	HAB-1 • b		ECO-c2	PAP QE - Zone de jardins familiaux	JAR
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2		ECO-r		
			ECO-n		
PAP QE - Zones mixtes	MIX-u	PAP QE - Zone spéciale "Rue d'Esch"	SPEC-RE		
	MIX-v	PAP QE - Zone spéciale "Minett-Kompost"	SPEC-MK		
	MIX-r	PAP QE - Zone spéciale "Foetz"	SPEC-F • a		
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP		SPEC-F • b		
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1	BEP-1	PAP QE - Zone spéciale "station-service"	SPEC-S		

28

Délimitation des PAP approuvés
- voir partie écrite PAG

Secteur protégé de type "environnement construit" - C à titre indicatif

Construction à conserver ⁽¹⁾

Gabarit d'une construction existante à préserver ⁽¹⁾

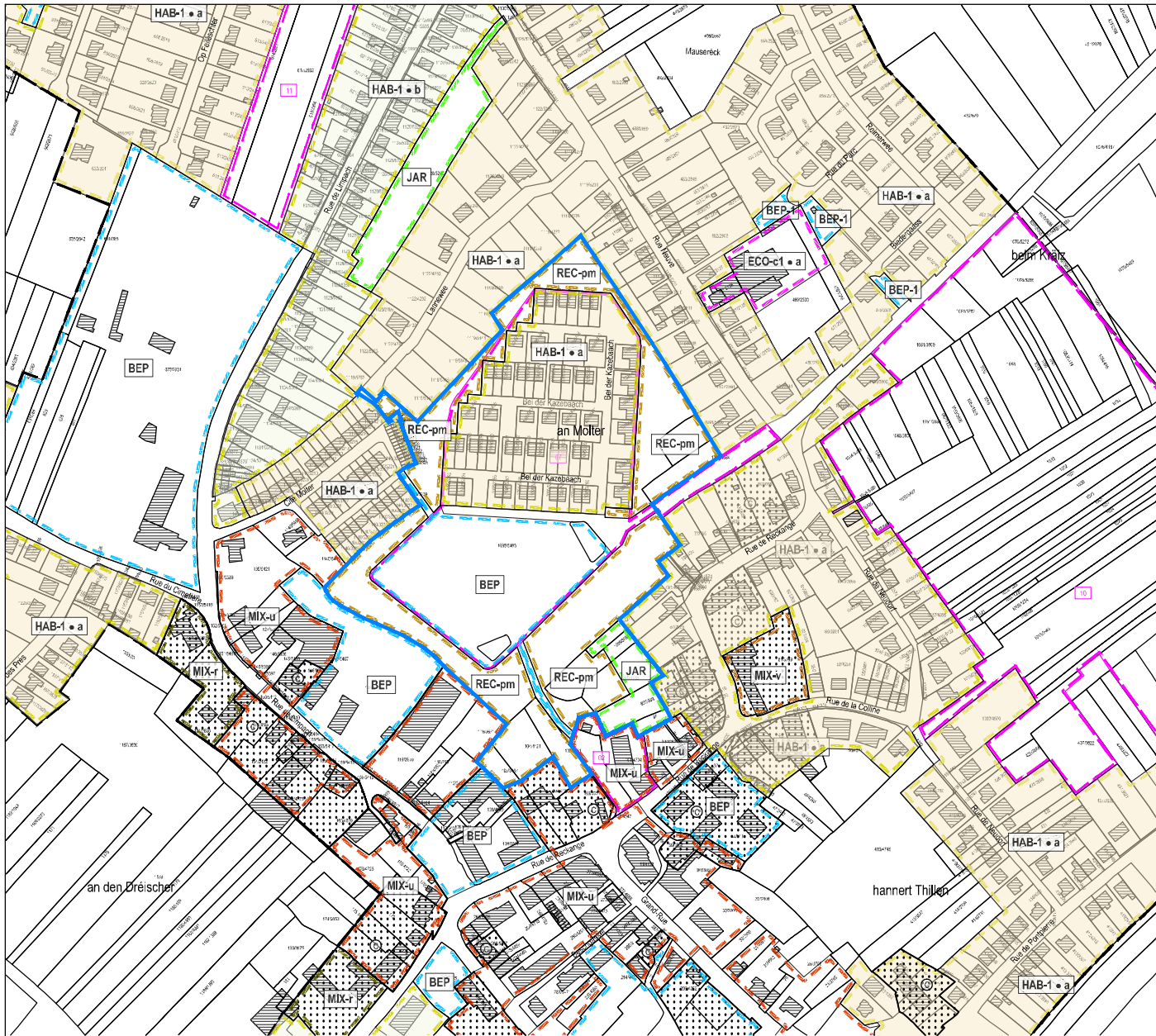
Alignement d'une construction existante à préserver ⁽¹⁾

Petit patrimoine à conserver ⁽¹⁾

Délimitation de la zone verte
à titre indicatif (PAG projet, octobre 2020)

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

Source: (1) Service des sites et monuments nationaux, AC Mondercange et Z+B, mise à jour septembre 2019
Modifié sur base de l'Avis de la Commission d'Aménagement (N° Réf.: 38C/020/2019 du 29 avril 2020)
et des réclamations.



Modification ponctuelle en

PAP QE - Zone de sport et de loisir

REC-pm

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Type de zone	spécificités			
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • a Logement (s) maximum: a = 2 b = 4	PAP QE - Zones d'activités économiques	ECO-c1 • a ECO-c1 • b ECO-c2 ECO-r ECO-n	PAP QE - Zone de sport et de loisir REC • a REC • b
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2			PAP QE - Zone de jardins familiaux JAR
PAP QE - Zones mixtes	MIX-u MIX-v MIX-r	PAP QE - Zone spéciale "Rue d'Esch"	SPEC-RE	
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP	PAP QE - Zone spéciale "Minett-Kompost"	SPEC-MK	
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1	BEP-1	PAP QE - Zone spéciale "Foetz"	SPEC-F • a SPEC-F • b	
		PAP QE - Zone spéciale "station-service"	SPEC-S	

28

Délimitation des PAP approuvés
- voir partie écrite PAG

.....

Secteur protégé de type "environnement construit" - C à titre indicatif

■

Construction à conserver (1)

▮

Gabarit d'une construction existante à préserver (1)

▬

Alignement d'une construction existante à préserver (1)

▲

Petit patrimoine à conserver (1)

—

Délimitation de la zone verte
à titre indicatif (PAG projet, octobre 2020)

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

Source: (1) Service des sites et monuments nationaux, AC Mondercange et Z+B, mise à jour septembre 2019
Modifié sur base de l'Avis de la Commission d'Aménagement (N° Réf.: 38C/020/2019 du 29 avril 2020)
et des réclamations.

3 Versions coordonnées

Die *Versions coordonnées* der *Partie écrite* und *graphique* des PAP QE werden im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert. Die Entwürfe der abgestimmten Versionen der *Partie écrite* und *graphique* des PAP QE befinden sich auf der beiliegenden CD.