

## VORWORT

Die Gemeinde Mondercange beabsichtigt ihren Plan d'Aménagement Général (PAG) bezüglich zwei Flächen entlang der Grand-Rue in Mondercange punktuell zu ändern. Diese Teiländerung ist Voraussetzung für die Schaffung eines Regenüberlaufbeckens im Osten der Ortschaft.

Die Modifikation umfasst die Änderung des grafischen Teils des PAG der Gemeinde Mondercange. Vorgesehen ist die Umklassierung eines „Secteur de moyenne densité“ in eine „Zone de bâtiments et d'aménagements publics“.

Der gültige Flächennutzungsplan (PAG) der Gemeinde Mondercange wurde am 19. November 1998 vom Gemeinderat beschlossen. Die definitive Genehmigung vonseiten des Innenministers erfolgte am 18. Januar 2000. Die definitive Genehmigung vonseiten des Umweltministers erfolgte am 12. Oktober 2000.

Die vorliegende *modification ponctuelle* wird in Einklang mit der *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain* erstellt und beruht auf dem *règlement grand-ducal du 28 juillet 2011, concernant le contenu du rapport de présentation du plan d'aménagement général d'une commune*.

Gemäß Artikel 108bis Absatz 1 ist für eine *modification ponctuelle* des PAG keine umfassende *étude préparatoire* erforderlich.

Das vorliegende Dokument setzt sich zusammen aus:

- » dem **rapport de présentation** und
- » dem **projet de modification ponctuelle PAG – partie graphique**.

---

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MONDERCANGE



## MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

### concernant deux parcelles le long de la Grand-Rue à Mondercange (« bassin d'orage »)

- » *Rapport de présentation*
- » *Projet de modification du PAG - partie graphique*

*Septembre 2018*



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

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86

[www.zevenbaumann.l](http://www.zevenbaumann.l)



## VORWORT

Die Gemeinde Mondercange beabsichtigt ihren Plan d'Aménagement Général (PAG) bezüglich zwei Flächen entlang der Grand-Rue in Mondercange punktuell zu ändern. Diese Teiländerung ist Voraussetzung für die Schaffung eines Regenüberlaufbeckens im Osten der Ortschaft.

Die Modifikation umfasst die Änderung des grafischen Teils des PAG der Gemeinde Mondercange. Vorgesehen ist die Umklassierung eines „Secteur de moyenne densité“ in eine „Zone de bâtiments et d'aménagements publics“.

Der gültige Flächennutzungsplan (PAG) der Gemeinde Mondercange wurde am 19. November 1998 vom Gemeinderat beschlossen. Die definitive Genehmigung vonseiten des Innenministers erfolgte am 18. Januar 2000. Die definitive Genehmigung vonseiten des Umweltministers erfolgte am 12. Oktober 2000.

Die vorliegende *modification ponctuelle* wird in Einklang mit der *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain* erstellt und beruht auf dem *règlement grand-ducal du 28 juillet 2011, concernant le contenu du rapport de présentation du plan d'aménagement général d'une commune*.

Gemäß Artikel 108bis Absatz 1 ist für eine *modification ponctuelle* des PAG keine umfassende *étude préparatoire* erforderlich.

Das vorliegende Dokument setzt sich zusammen aus:

- » dem **rapport de présentation** und
- » dem **projet de modification ponctuelle PAG – partie graphique**.

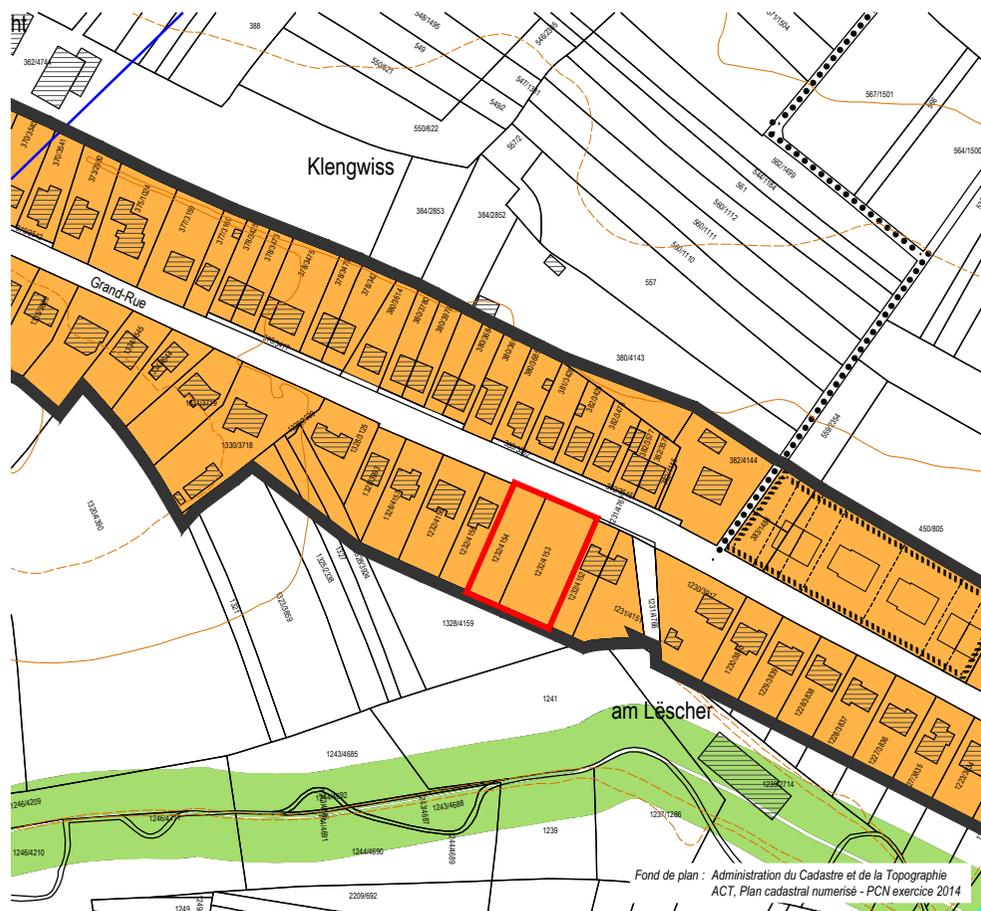


## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Rapport de présentation</b>		<b>7</b>
<hr/>		
1	Grundlegende Ausrichtung und Begründung	9
2	Berücksichtigung der Ziele des Kommunalplanungsgesetzes	11
3	Vereinbarkeit mit den Plänen und Programmen der nationalen Raumordnung	11
4	Realisierungsphasen	11
<b>Modifications apportées au PAG</b>		<b>13</b>
<hr/>		
1	Partie graphique	15



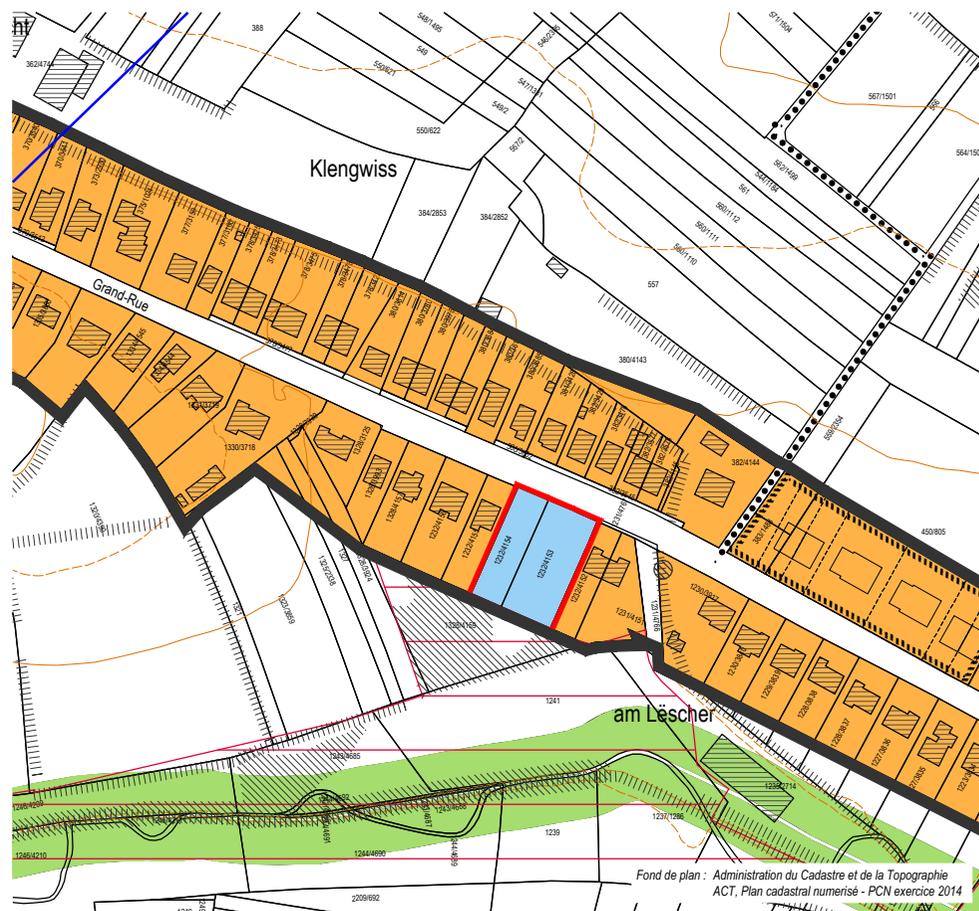
# PAG en vigueur



-  Secteur moyenne densité
-  Secteur soumis à un plan d'aménagement particulier
-  Zone de verdure
-  Chemin piétonnier
-  Circulation et stationnement
-  Ligne de haute tension
-  Périmètre d'agglomération

 Modification

# PAG modifié



**Modification conformément au PAG en vigueur:**

-  Zone de bâtiments et d'aménagements publics
-  Zone protégée d'intérêt communautaire - Zone de protection oiseaux Natura 2000 <sup>1)</sup>
-  Biotopes protégés (relevé non exhaustif) <sup>3)</sup>

1) Ministère de l'Environnement, MDDI, Zones Natura 2000, 2015  
 2) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17 - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013 - Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011



## Modification ponctuelle du PAG

au lieu-dit "Grand-Rue - Bassin d'orage" à Mondercange  
 Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié



Zeyen+Baumann sarl  
 9, rue de Steinmetz  
 L-7254 Bereldange  
 T+352 33 02 04  
 F+352 33 29 86  
 www.zeyenbaumann.lu



échelle 1:2.500

01 août 2018



# Rapport de présentation



# 1 Grundlegende Ausrichtung und Begründung

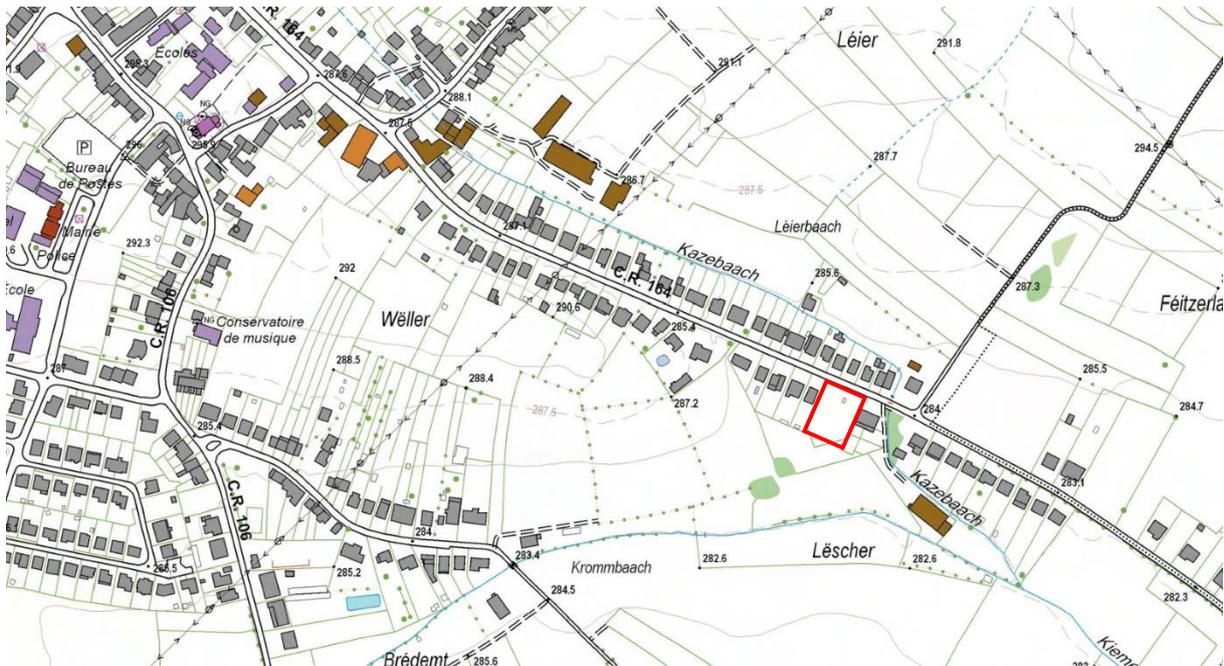
## 1.1 Lage und Charakteristik des Gebietes

Die von der *modification ponctuelle* des PAG betroffenen zwei Parzellen (1232/4153 und 1232/4154) befinden sich im Osten der Ortschaft Mondercange, entlang der Grand-Rue. Es handelt sich dabei um eine Baulücke in der Straßenrandbebauung, die aktuell Grünland sind. Auf der östlichen Parzelle steht eine Trafostation. Die umzuklassierende Fläche umfasst insgesamt 0,24 ha.

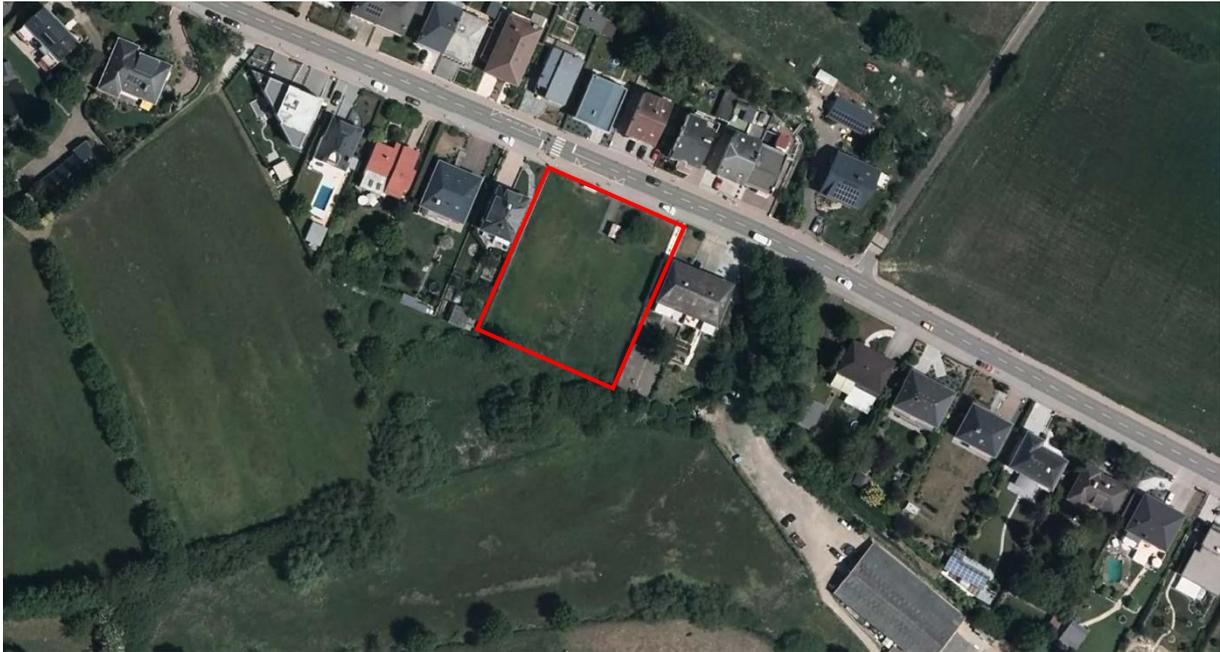
Das Gelände in diesem Bereich ist flach. Außer zwei größeren Sträuchern östlich der Trafostation sind keine Grünstrukturen auf der Fläche vorzufinden.

In der direkten Umgebung der Fläche verlaufen zwei Bäche. Der Kazebaach fließt im Norden, hinter der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie im Osten an den zwei angrenzenden Doppelhäusern vorbei. Südlich der Fläche verläuft der Kiemelbaach von Osten nach Westen.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte – ohne Maßstab)



Quelle: geoportail, Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique 2013  
Bearbeitung: Zeyen + Baumann, 2018

**Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild – ohne Maßstab)**

Quelle: *geoportail, Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto 2017*  
Bearbeitung: *Zeyen + Baumann, 2018*

## 1.2 Geplante Entwicklung

Auf der betroffenen Fläche soll ein Regenwasserüberlaufbecken errichtet werden. Da es sich um ein Projekt im öffentlichen Interesse handelt und weil die geplanten Abmessungen dieser Infrastruktur nicht mit den Vorgaben des „*Secteur de moyenne densité*“ vereinbar sind, sollen diese beiden Parzellen in eine „*Zone de bâtiments et d'aménagements publics*“ umklassiert werden.

## 2 Berücksichtigung der Ziele des Kommunalplanungsgesetzes

Diese Teiländerung des Flächennutzungsplans (PAG) entspricht den in Art. 2 des Kommunalplanungsgesetzes vom 19. Juli 2004 genannten Zielen; welche für die PAG-Änderung von Bedeutung sind:

**(a) une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux;**

---

Auf der Fläche soll ein Regenwasserüberlaufbecken errichtet werden. Es handelt sich um ein Projekt im öffentlichen Interesse, welches die Bewirtschaftung des Regenwassers im Osten der Ortschaft Mondercange verbessern soll.

**(b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;**

---

Die Fläche liegt direkt an der Grand-Rue. Eine gute Erreichbarkeit sowie ein Anschluss an die Netze der technischen Infrastruktur sind gewährleistet.

## 3 Vereinbarkeit mit den Plänen und Programmen der nationalen Raumordnung

Die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans (PAG) entspricht den nationalen Zielen der Landesplanung.

## 4 Realisierungsphasen

Das geplante Projekt kann in einer Entwicklungsphase realisiert werden.

**Tabelle 1 Orientations fondamentales du projet d'aménagement général**

Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/>	Commune de <u>Mondercange</u>	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère) _____
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Mondercange</u>	Date de l'avis de la commission d'aménagement _____
Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____ surface brute <u>0,24</u> ha	Date du vote du conseil communal _____
		Date d'approbation ministérielle _____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>Le présent tableau concerne :</b>	
Région <u>Sud</u>	Commune de <u>Mondercange</u>	Surface brute du territoire <u>2140</u> ha	
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de <u>Mondercange</u>	Nombre d'habitants <u>6934</u> hab. (Januar 2018)	
Signataire de la convention "pacte logement" <input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois <u>4408</u> empl. (Statec 2005)	
Commune prioritaire <input checked="" type="checkbox"/>	Remarques éventuelles _____		

**Potentiels de développement urbain (estimation)** Ne s'applique pas à la modification proposée

**Hypothèses de calcul**  
 Surface brute moyenne par logement \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Nombre moyen de personnes par logement \_\_\_\_\_ hab.  
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>1. dans les quartiers existants</b>						
<b>2. dans les nouveaux quartiers</b>						
zones d'habitation						
zones mixtes						
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics						
zones de sports et de loisirs						
<b>TOTAL [NQ]</b>						
<b>3. TOTAL [NQ] + [QE]</b>						

**Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)** Ne s'applique pas à la modification proposée

<b>Situation existante</b>	<b>Situation projetée</b>
Nombre de ménages _____ u.	Densité de logement moyenne dans les NQ _____ log / ha brut
Densité de ménages _____ u./ ha brut	Densité de logement moyenne dans les QE _____ log / ha brut

**Phasage** Ne s'applique pas à la modification proposée

surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)		
Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone de réserve	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2

**Zones protégées**

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha	Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha	

## **Modifications apportées au PAG**



## 1 **Partie graphique**

Die Änderung der *partie graphique* des PAG ist auf den folgenden Plänen dargestellt





**1) ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE :**

Guichets : 54, Avenue Gaston Diderich / Luxembourg  
Adresse postale : Boîte postale 1761 / L – 1017 Luxembourg  
Homepage : act.public.lu E-Mail : info@act.public.lu  
Téléphone : 247- 54400 Téléfax : 247- 93976

**2) REMARQUES GENERALES :**

- 2a) L'administration décline toute responsabilité au cas où l'information fournie serait surannée, voire incomplète ou contredirait une quelconque autre information officielle.
- 2b) Toutes les études ordonnées par le client et relatives à l'interprétation géométrique, cadastrale ou juridique de l'information fournie, relèvent exclusivement de sa propre responsabilité et n'engagent en rien l'administration.
- 2c) Toute représentation ou reproduction de l'information fournie doit obligatoirement porter la mention du copyright : © *Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (20XX)*.
- 2d) Les parcelles ou parties de parcelle désignées par la nature *place* ou par une nature semblable, ne peuvent être considérées comme terrain à bâtir qu'après obtention de toutes les autorisations prévues par les lois et règlements.
- 2e) Les informations relatives à la date de naissance et à l'adresse d'une personne physique sont issues du *Répertoire général des personnes physiques et morales* géré par le *Centre des technologies de l'information de l'Etat* et du *Registre national des localités et des rues* géré par l'*Administration du Cadastre et de la Topographie*.
- 2f) Le terme *Résidence* désigne un immeuble en copropriété régi par la loi du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifiée par la loi du 22 avril 1985.
- 2g) Le fonctionnaire cité au recto répond seulement de la confection du formulaire respectif. Il n'est responsable, ni de l'exactitude, ni du complet de l'information fournie.

**3) REMARQUES SPECIFIQUES :**

- 3a) Remarques valables pour tout extrait du plan cadastral :
  - L'échelle indiquée n'est qu'approximative. Par conséquent, toute mesure graphique sur le plan cadastral ne saurait être qu'approximative.
  - Le support de référence pour chaque représentation graphique du plan cadastral, est obligatoirement le fichier numérique original ou le cas échéant son affichage sur écran.
  - Une légende relative aux informations graphiques du plan cadastral peut être consultée sur le site internet de l'administration.
- 3b) Remarque valable pour toute indication d'une année de report sur le plan cadastral :

L'année de construction d'un bâtiment ne se confond pas nécessairement avec celle de son premier report. En outre, le report ne prend pas en considération les modifications non signalées à l'administration ou non encore inscrites dans la documentation cadastrale.
- 3c) Remarque valable pour tout extrait d'un plan de mensuration officielle :

Un extrait d'un plan de mensuration officielle ne peut pas accompagner un quelconque acte authentique.
- 3d) Remarques valables pour toute désignation d'un lot privatif sis dans un immeuble en copropriété :
  - la quote-part indiquée est exprimée en millièmes de propriété collective,
  - la surface utile indiquée est exprimée en mètres carrés,
  - le bloc est désigné par la majuscule U au cas où la résidence respective ne comporterait qu'un seul bloc,
  - l'escalier est désigné par la majuscule U au cas où le bloc respectif ne comporterait qu'un seul escalier,
  - le niveau 81 correspond au 1<sup>er</sup> sous-sol, le niveau 82 correspond au 2<sup>e</sup> sous-sol, et ainsi de suite.
  - abréviations *esc.* : *escalier* et *niv.* : *niveau*.

Cette désignation est établie par la loi du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété et le règlement grand-ducal du 22 juin 1988 concernant la publicité en matière de copropriété.





# EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Sandy Rizzo  
Date d'émission: 04/09/2018

COMMUNE: Mondcrange  
SECTION: B de Mondcrange

Échelle approximative:  
1:2500



Autre commune/section représentée

Mondcrange

C de Foetz



© Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2018)



Modification



## Modification ponctuelle du PAG

au lieu-dit "Grand-Rue - Bassin d'orage" à Mondcrange  
Extrait cadastral avec indication de la modification



Zeyen+Baumann sàrl  
9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange  
T+352 33 02 04  
F+352 33 28 86  
www.zeyenbaumann.lu



échelle 1:2500  
septembre 2018



Secteur moyenne densité



Secteur soumis à un plan d'aménagement particulier



Zone de verdure



Chemin piétonnier



Circulation et stationnement



Ligne de haute tension



Périmètre d'agglomération



Modification



## Modification ponctuelle du PAG

au lieu-dit "Grand-Rue - Bassin d'orage" à Mondercange

Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification



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

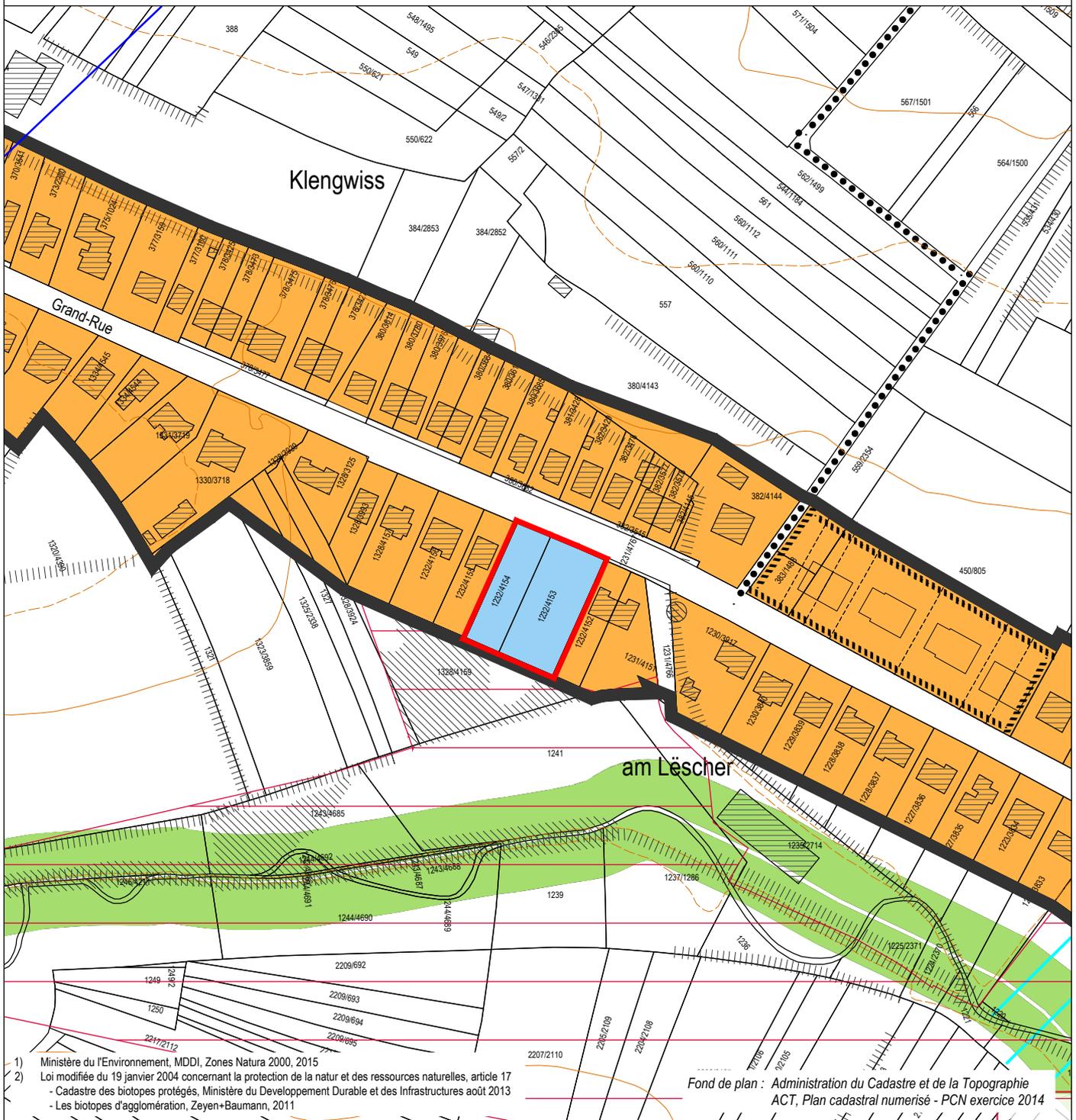
T+352 33 02 04  
F+352 33 28 86  
[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)



échelle 1:2.500

01 août 2018

-  Secteur moyenne densité
-  Secteur soumis à un plan d'aménagement particulier
-  Zone de verdure
-  Chemin piétonnier
-  Circulation et stationnement
-  Ligne de haute tension
-  Périmètre d'agglomération



- 1) Ministère de l'Environnement, MDDI, Zones Natura 2000, 2015
- 2) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17
  - Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures août 2013
  - Les biotopes d'agglomération, Zeyen+Baumann, 2011

Fond de plan : Administration du Cadastre et de la Topographie  
ACT, Plan cadastral numérisé - PCN exercice 2014

- Modification conformément au PAG en vigueur:**
-  Zone de bâtiments et d'aménagements publics
  -  Zone protégée d'intérêt communautaire -  
Zone de protection oiseaux Natura 2000 <sup>1)</sup>
  -  Biotopes protégés (relevé non exhaustif) <sup>3)</sup>

  
**Modification ponctuelle du PAG**  
au lieu-dit "Grand-Rue - Bassin d'orage" à Mondercange  
**Extrait du PAG modifié**

**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](http://www.zeyenbaumann.lu)



échelle 1:2.500  
01 août 2018