
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE MONDERCANGE



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs Mondercange « Kummerhéicht » (SD-M04)

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 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

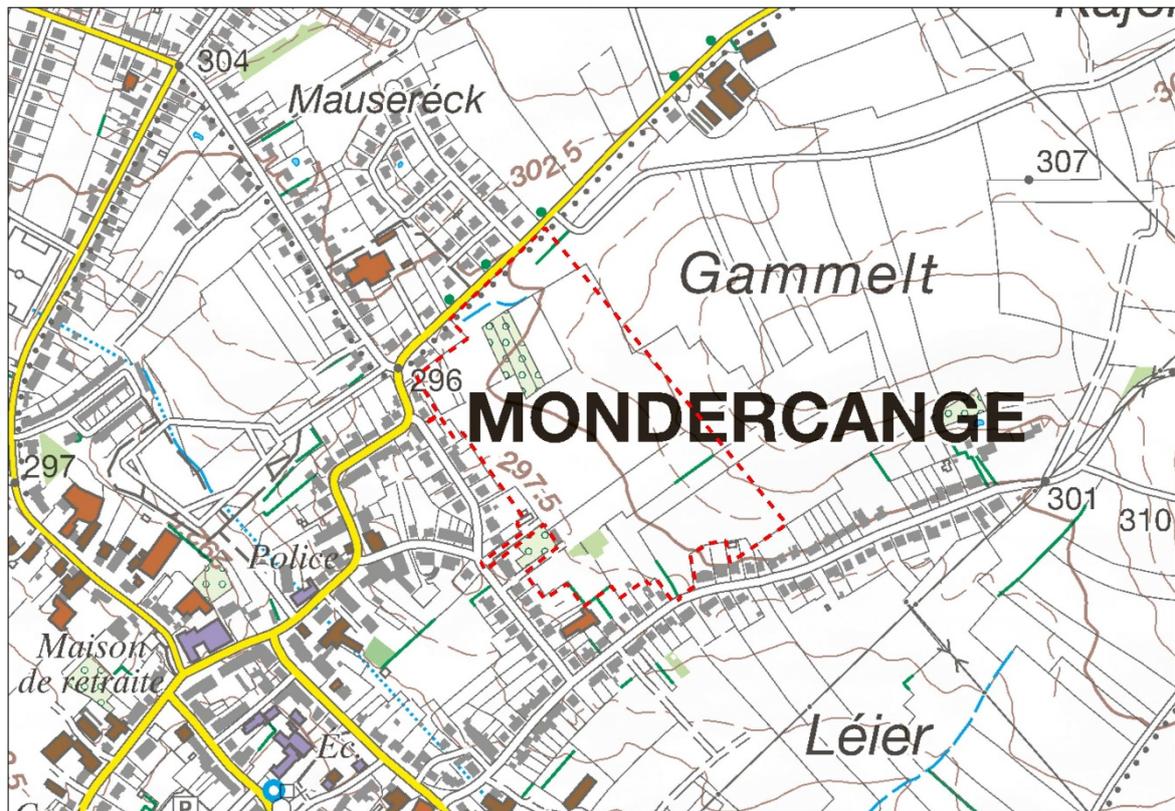
Übergeordnete Zielstellung

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.

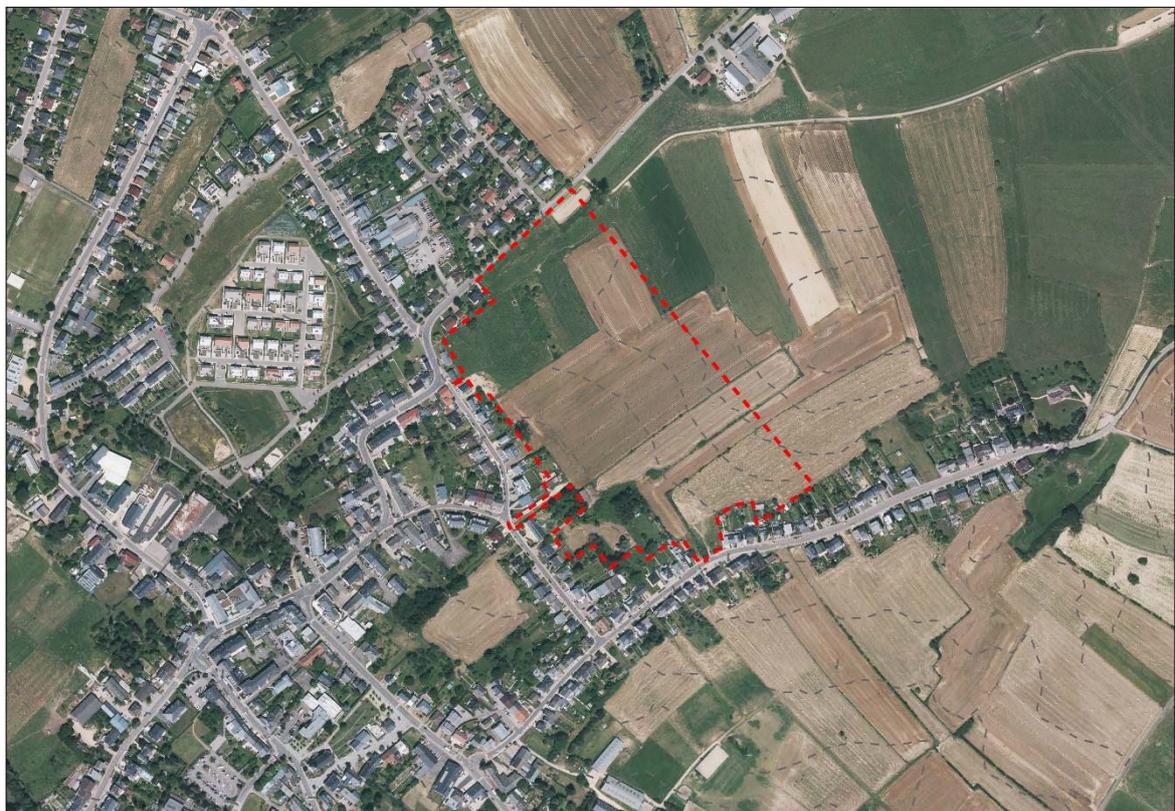
Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

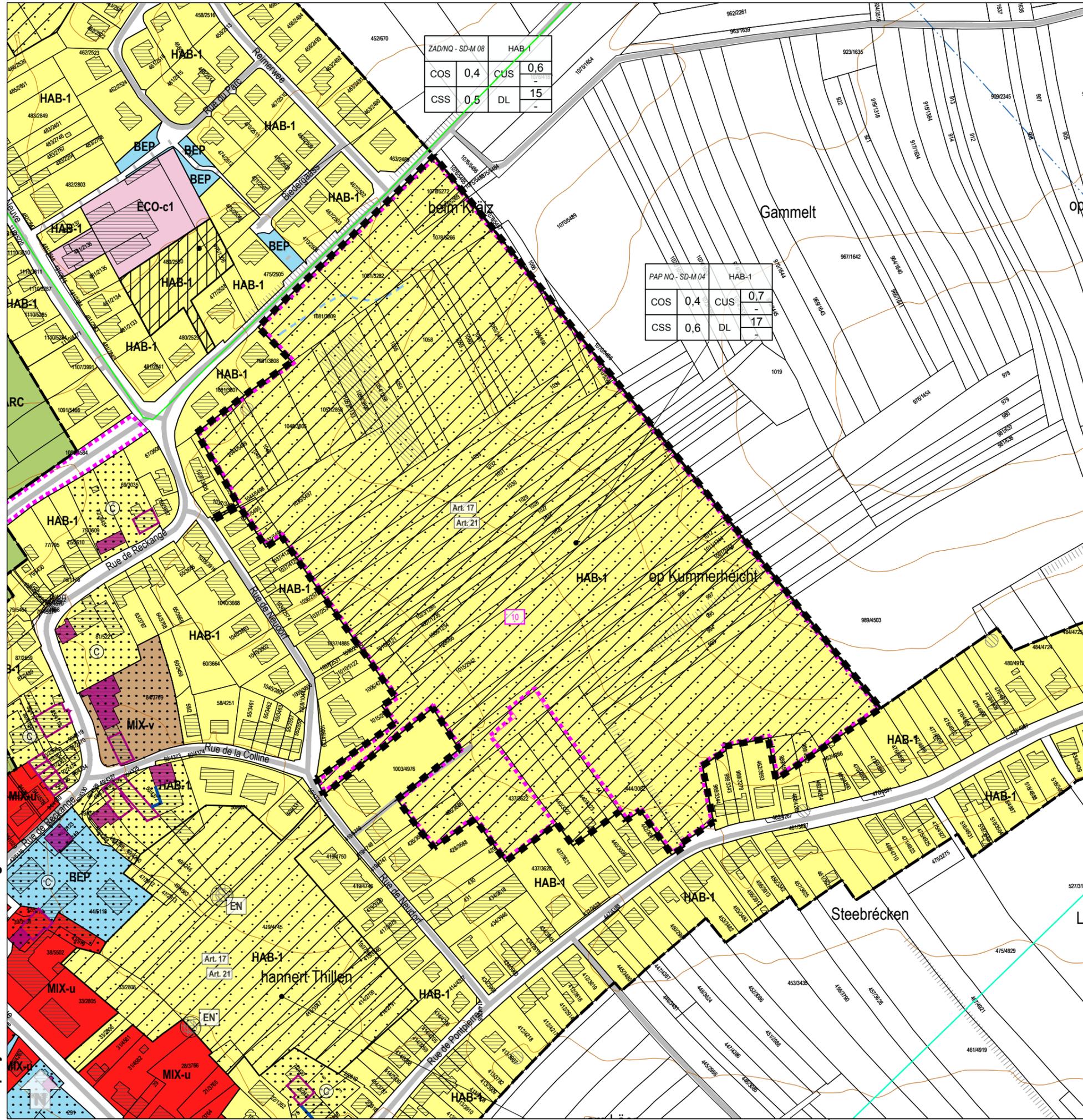


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos 2018



ZAD/NQ - SD-M 08	HAB-1	
COS	0,4	CUS 0,6
CSS	0,5	DL 15

PAP NQ - SD-M 04	HAB-1	
COS	0,4	CUS 0,7
CSS	0,6	DL 17

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
- 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-E** Zone spéciale - station à essence
- SPEC-F** Zone spéciale Foetz
- SPEC-HA** Zone spéciale - am Hau

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la zone	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"			
COS	max.	CUS	max.	min.	max.
CSS	max.	DL	min.	max.	min.

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
- Art. 17 / Art. 21** Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Art. 17 / Art. 21** Zone d'aménagement différé
- AB** Zone de servitude "urbanisation"
- CE** Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- CV** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- EN** Servitude "urbanisation - coulée verte écologique"
- HT** Servitude "urbanisation - éléments naturels"
- IP** Servitude "urbanisation - haute tension"
- B** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- ZI** Servitude "urbanisation - bois"
- ZH** Servitude "urbanisation - zone tampon"
- ZH** Servitude "urbanisation - zone humide"
- Coilour** Coilour pour projets de mobilité douce
- Coilour** Coilour pour projets de canalisation pour eaux usées
- Secteur protégé** Secteur protégé de type "environnement construit" - C
- Secteur protégé** Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" - N
- Zone de bruit** Zone de bruit ≥ 70dBA (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)
- 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 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 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)
- Conduites électriques aériennes** (8)
- Reseau du SES** (11)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m** (8)
- Autoroute** (8)
- Limite de la commune**

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

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