
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

« *Zukunft fir Steesel* »



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

SECTION 3: Schémas Directeurs

MULLENDORF 04 « an der fënnefter Gaarw » (SD-M04)

Saisine du 16 novembre 2018

Vote du conseil communal le 26 avril 2019



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

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

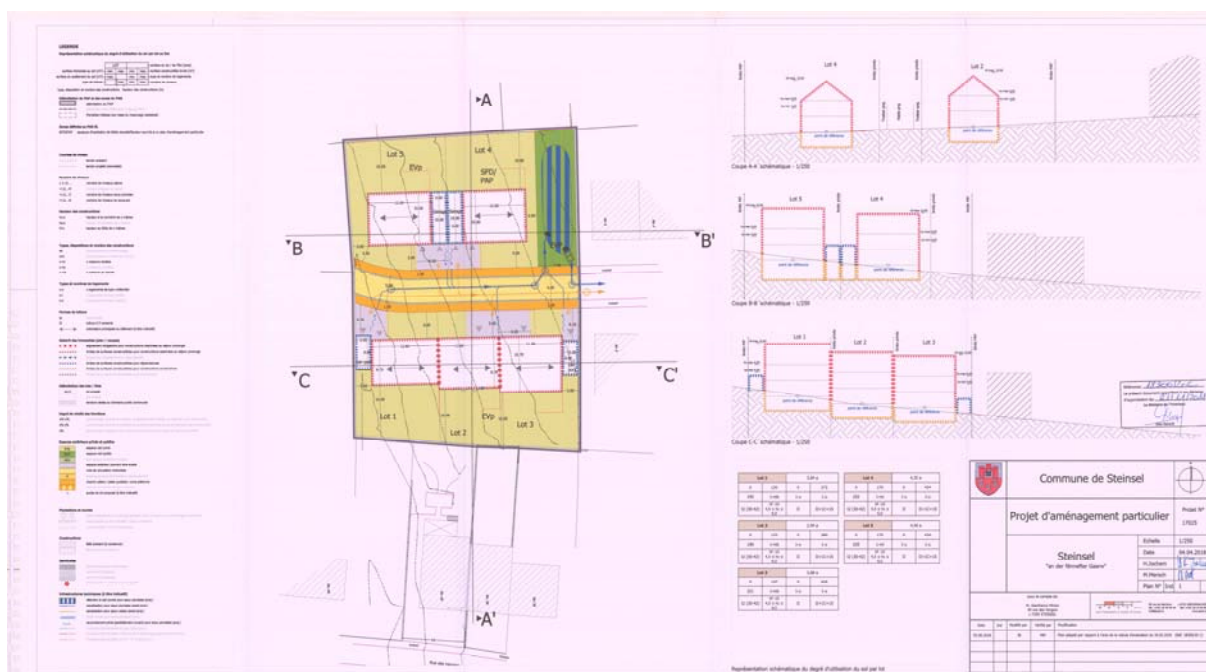
Schéma directeur M04 « an der fënnefter Gaarw » à Mullendorf

Le PAP « an der fënnefter Gaarw » a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 21.11.2018. Ce PAP oriente tout nouveau PAP respectivement toute modification du PAP approuvé.

Si une modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le PAP approuvé, respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère, ou si une modification a pour objet de mettre en cause la structure générale ou les orientations du plan d'aménagement particulier initial, le présent schéma directeur doit être adapté et précisé par le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

La représentation schématique du degré d'utilisation du sol qui est inscrite dans la partie graphique du PAG est tirée du PAP approuvé selon le Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Plan d'illustration du PAP



Source : PAP « an der fënnefter Gaarw », PACT, juin 2018

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

HAB-1					
COS	max.	0,40	CUS	max.	0,90
				min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	21
				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

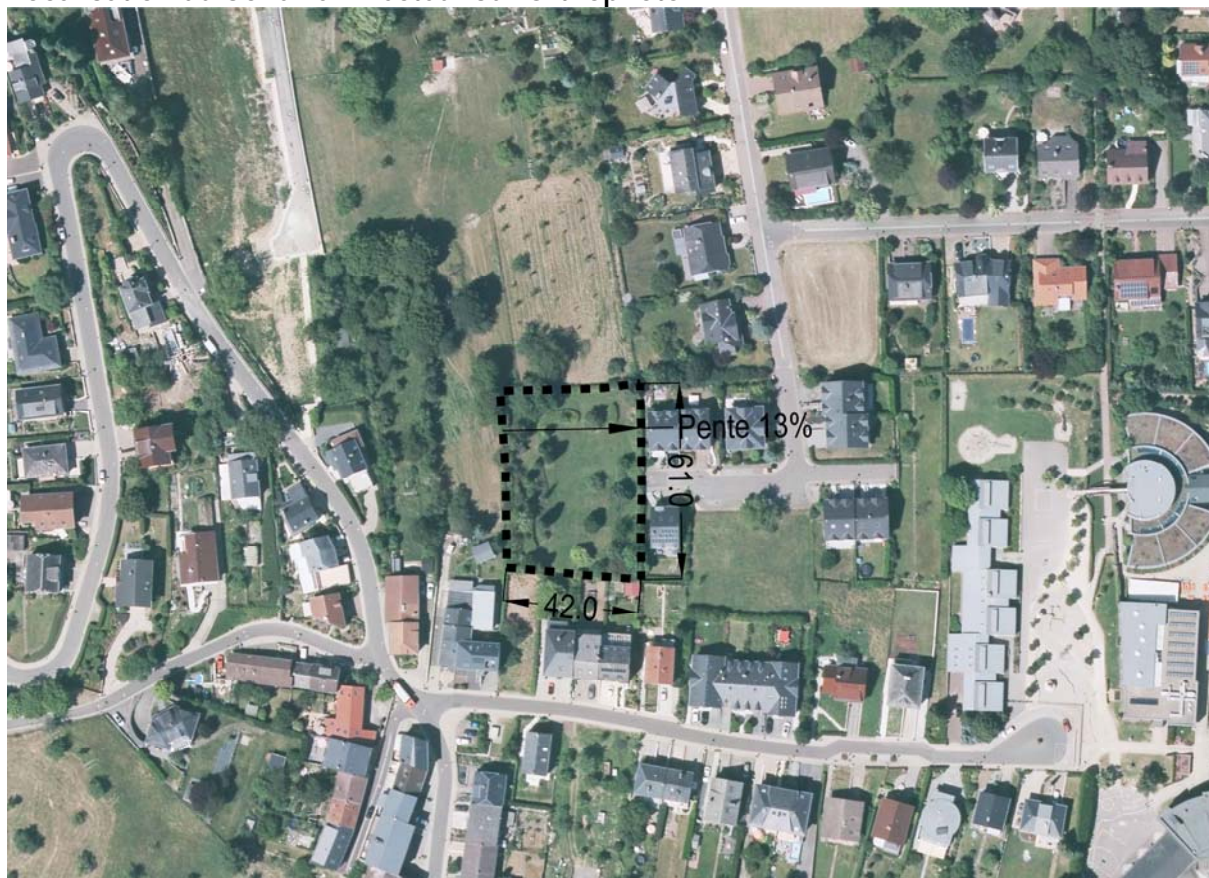
DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Localisation du Schéma Directeur sur carte topographique

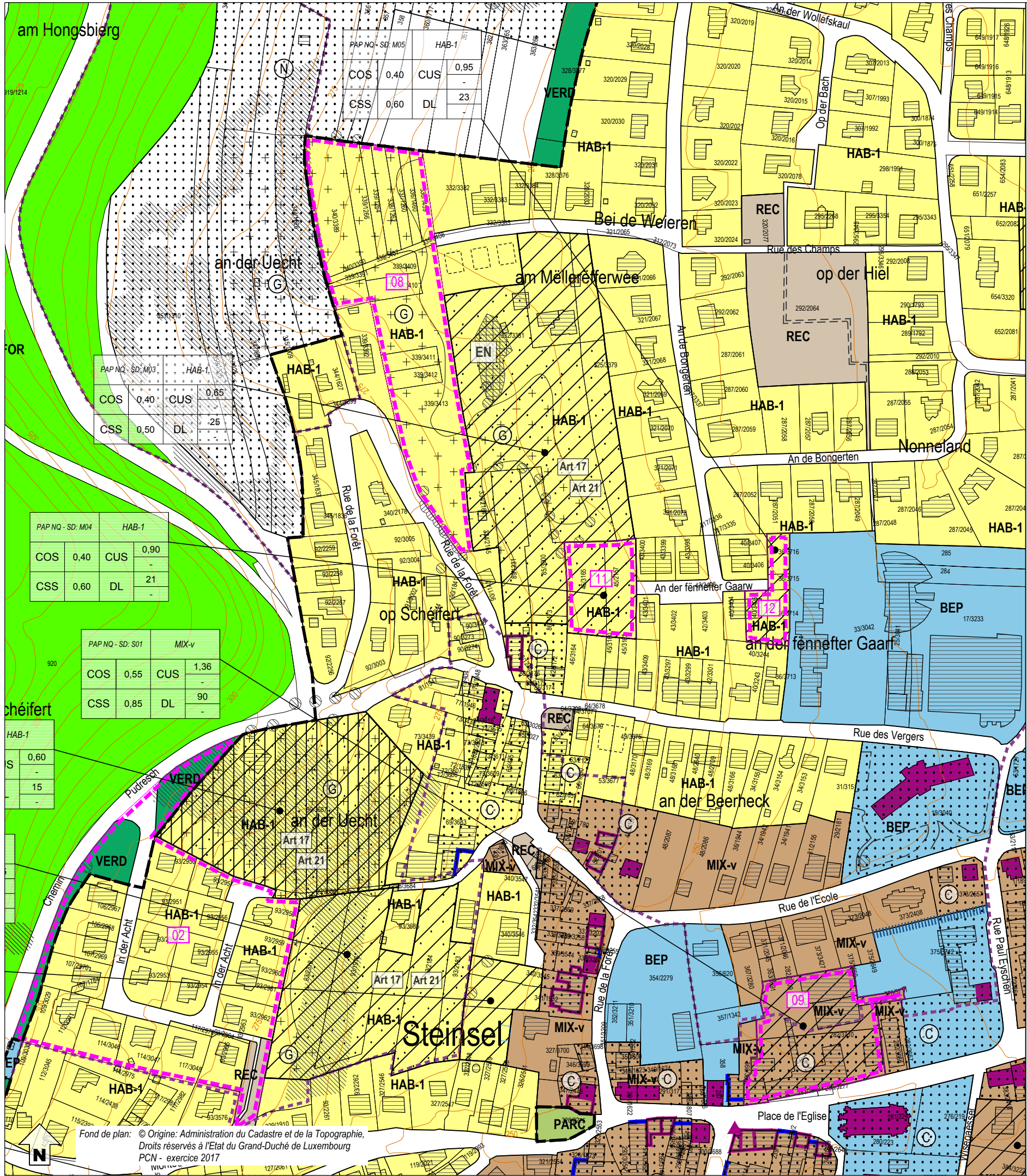


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2013

Localisation du Schéma Directeur sur Orthophoto



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



Parcelle cadastrale / immeuble (1)

Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1

Zone verte

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière (3)

Zones superposées

- Plan d'aménagement particulier approuvé
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
 - EN** Servitude "urbanisation - élément naturel"
 - CV** Servitude "urbanisation - coulée verte"
- CV-1** où il n'est pas possible d'aménager de voie d'accès carrossable
 - CV-2** où il est possible d'aménager une voie d'accès carrossable de petite envergure, sous condition de s'intégrer dans le site et de favoriser des aménagements reprenant les principes d'un aménagement écologique
- Pé** Servitude "urbanisation - parking écologique"
- Zone de bruit >70dBA (5)

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Délimitation de la zone verte

REC Zone de sport et de loisirs

JAR Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination du nouveau quartier
COS max.	CUS max. (min.)
CSS max.	DL max. (min.)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

PARC Zone de parc public

VERD Zone de verdure

Secteur et élément protégés d'intérêt communal de type "environnement construit"

- Batiment protégé (4)
- Petit patrimoine protégé (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)

Secteur et élément protégés d'intérêt communal de type "environnement naturel et paysage"

- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques naturels prévisibles d'éboulement ou de glissement de terrain (13)
- Zone de risques naturels prévisibles d'éboulement miniers

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

à la protection de la nature et des ressources naturelles

- Zone protégée - non réglementé (6)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (7)

à la gestion de l'eau

- Zone inondable - HQ10 (8)
- Zone inondable - HQ100 (8)
- Zone inondable - HQ extrême (8)
- Zones de protection d'eau potable (procédure publique en cours) (9)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (10)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (11)
- Ligne ferroviaire (3)
- Circulation et stationnement
- Piste cyclable nationale
- Limite de la commune

Terrain avec des sites archéologiques majeurs, classé monument national, inscrit à l'inventaire supplémentaire, ou en cours de classement (12)

Terrain avec des vestiges archéologiques connus (12)

Conduite électrique aérienne (3)

Cours d'eau / Eau stagnante (3)

Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg PCN - exercice 2017