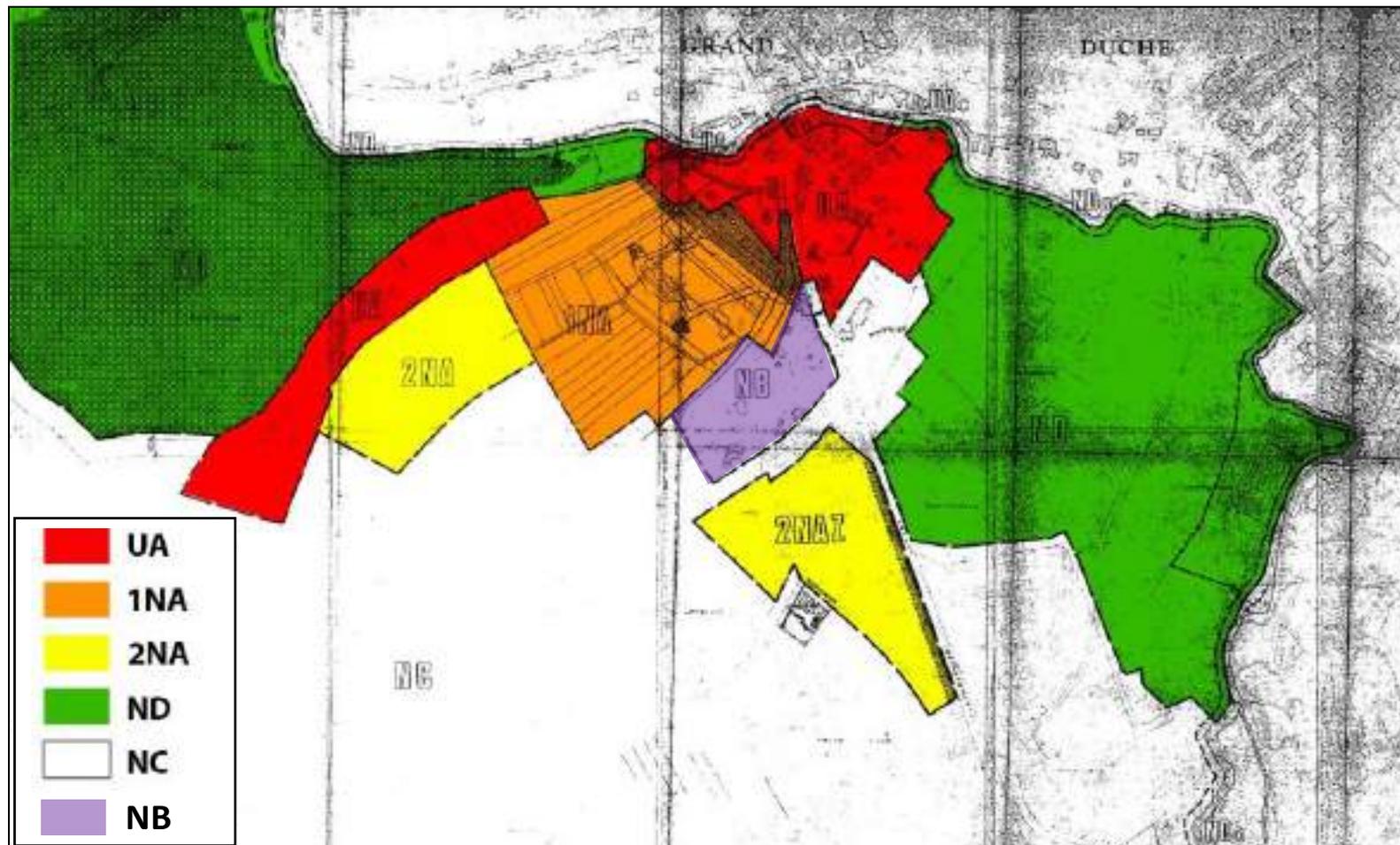


Elaboration du PLU de Mondorff

**Réunion publique de présentation du PLU
Présentation du 2 février 2023**



Le POS datant de 1986 est devenu caduc en 2017



Le contexte législatif

Loi SRU 13 décembre 2000	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain Modifie en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement / passage du POS en PLU
Loi ALUR 24 mars 2014	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové Relative au logement / Suppression du POS et du COS – vers les PLUi
Loi NOTRe 07 août 2015	Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République Nouvelles compétences aux régions / rédaction d'un SRADDET - schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité du territoire
DCM de prescription de la révision du POS valant élaboration du PLU de MONDORFF	
Loi ELAN 23 novembre 2018	Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique Réforme le droit de l'immobilier / Construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants (revitalisation et ORT)
Loi ASAP 08 décembre 2020	Loi d'accélération et simplification de l'Action Publique Permet de faciliter certaines démarches au quotidien/ des commissions en moins : plus de cas/cas pour une révision de PLU mais une évaluation environnementale
Loi Climat et Résilience 24 août 2021	Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et la résilience face à ses effets Ancre l'écologie dans notre société : dans nos services publics, dans l'éducation de nos enfants, dans notre urbanisme, dans nos déplacements, dans nos modes de consommation, dans notre justice / Le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030. Le zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050. Cette mesure sera appliquée par l'ensemble des collectivités territoriales.

SCOT-AT
Approbation
Le 27 février 2014

SCOT-AT
Approbation de la
révision
le 24 février 2020

SRADDET
Adopté
le 22 novembre 2019

Vers une Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050 DE LA LOI CLIMAT & RÉILIENCE

2031-2040 & **2041-2050**

Obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

2022

Une territorialisation des objectifs est engagée au niveau régional via le SRADDET, dont la modification doit être approuvée avant le 22/04/2024

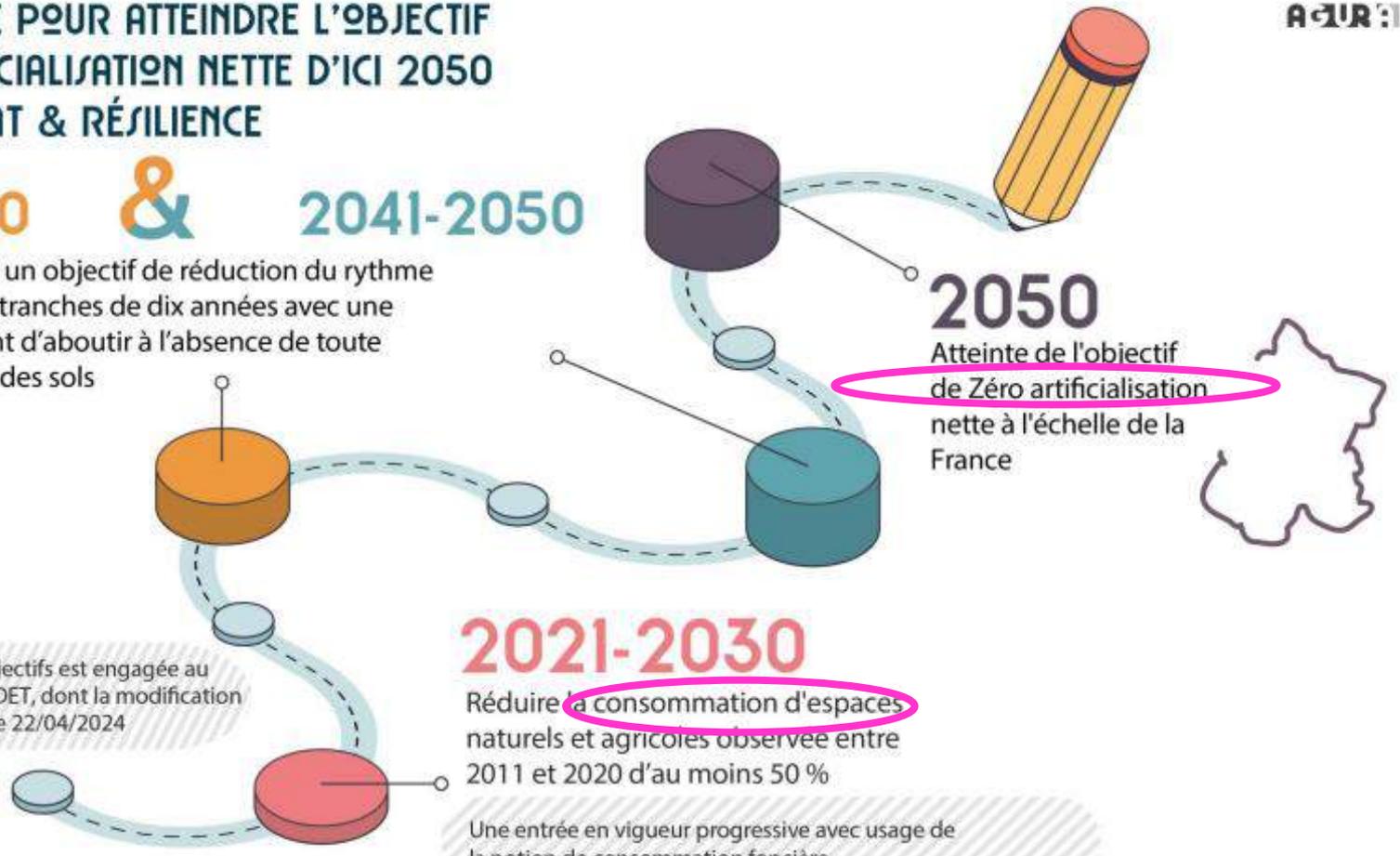
2021-2030

Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50 %

Une entrée en vigueur progressive avec usage de la notion de consommation foncière

2050

Atteinte de l'objectif de Zéro artificialisation nette à l'échelle de la France



Vers une Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

LA NOTION D'ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE



Le cas particulier des documents de planification comme le PLUi



La procédure

2 février 2023

PHASES D'ETUDES PHASE DE CONSULTATION



1ère réunion publique 2 mai 2017
 2ème réunion publique prévue le 2 février 2023

CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

CONSULTATION DES PPA
 (PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES) :
 Etat, région, département, chambres consulaires, SCoT, Intercommunalité,...

Mise à disposition d'un cahier de concertation pour recueillir les demandes et observations qui peuvent être déposées :

- en mairie,
- par mail,
- par courrier

MRAE
 Evaluation environnementale

CDPENAF

Dossiers complémentaires

Les études complémentaires



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
CATTENOM ET ENVIRONS

Département de la Moselle

MODÉLISATION HYDRAULIQUE DES COURS D'EAU SUR
LE TERRITOIRE DE LA CCCE

RAPPORT DE PHASE 3
« COMMUNE DE MONDORFF »

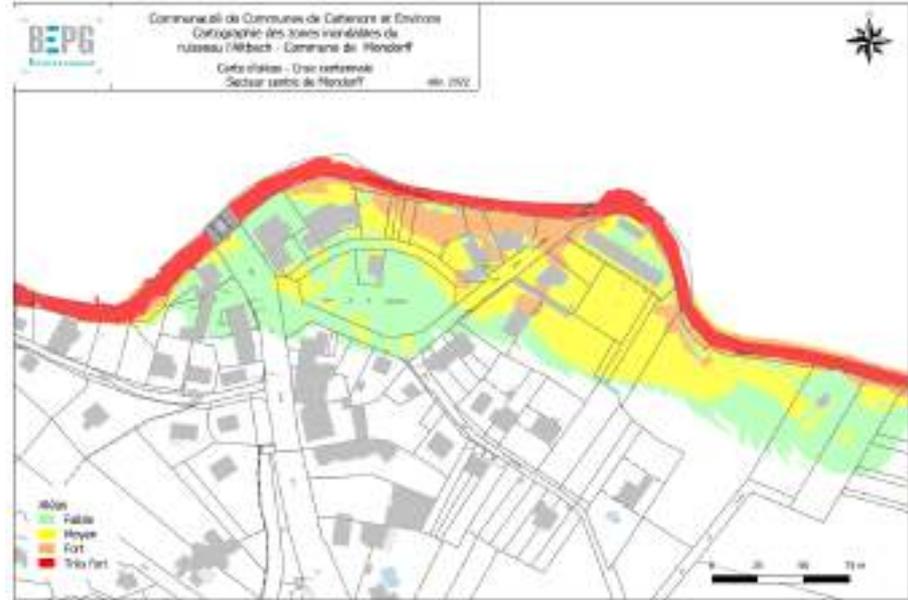
ÉTUDE HYDRAULIQUE ET DÉFINITION DES ZONES INONDABLES



Villers-lès-Nancy, le 26 octobre 2022



BEPG 2, Avenue de l'Industrie - 54 120 01 81 81 - Tél : 33 33 81 81 81 81 - 54000 VILLERS LES NANCY
www.bepg.fr - Code APE 7412B - Site internet de l'entreprise : www.bepg.fr - SIRET 541 120 0181 8181



Les études complémentaires

Mairie de Mondorff

**PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
COMMUNE DE MONDORFF (57)**

Étude zones humides réglementaires



Le PADD présenté en réunion publique de mai 2017

Légende

- △ Contrôle de village (Chartes particulières et services organisés par la commune)
- Scalier à utilisation ou réaménagement
- Assiette voirie existante
- Zone d'urbanisation prioritaire
- Zone d'urbanisation prioritaire à très long terme
- Développement potentiel lié à l'activité forestière
- Zone de site de traitement - services - activités
- Ordre de hauteur de classement de l'Alto de Diez



Zones humides identifiées

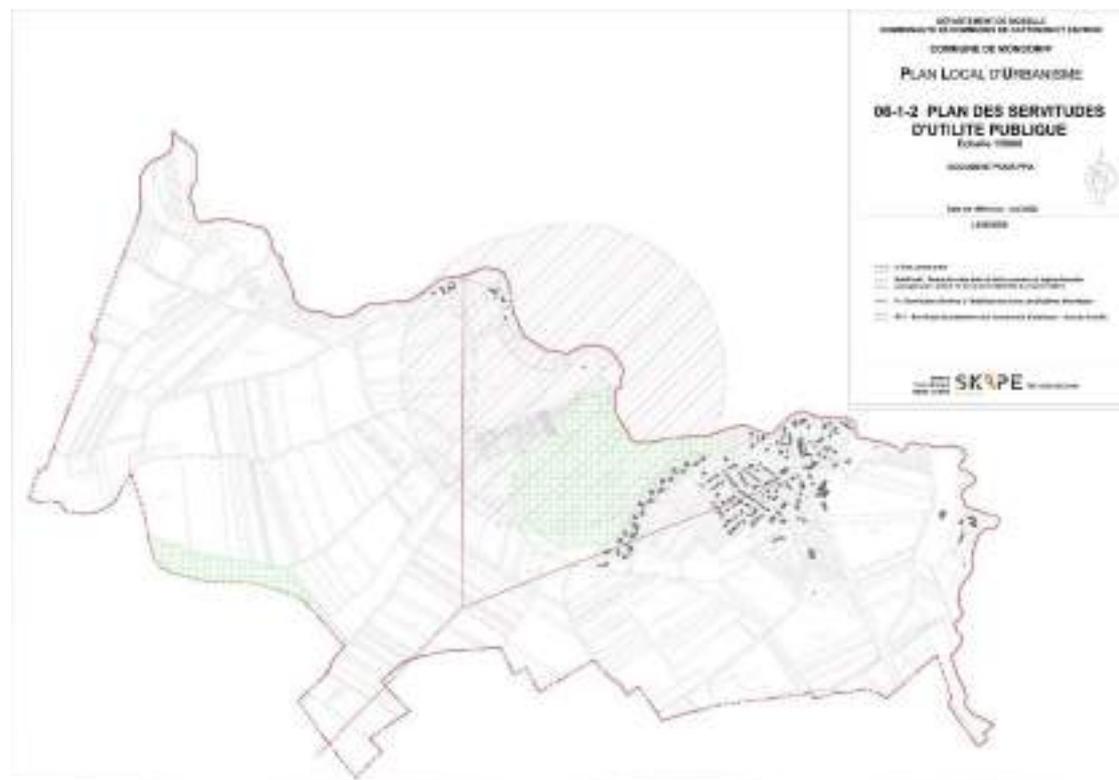


Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

MONDORFF

Tableau des Servitudes d'Utilité Publique affectant l'occupation du sol

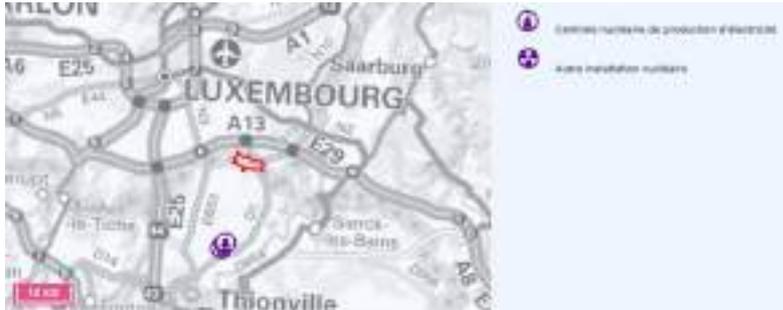
CODE	NOM OFFICIEL	TEXTES LEGISLATIFS	ACTE L'INSTITUANT	SERVICE RESPONSABLE
ACI	Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits.	Articles L.611-1 à L.624-2 du code du patrimoine et décrets d'application de la loi du 13 décembre 1913	Eperon basse Gallo-Romain au lieu-dit "Kastell", immeuble inscrit en totalité par arrêté préfectoral du 24 décembre 1991.	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle 10, 12, Place St Etienne 57000 METZ
BoisForêt	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Circulaire interministérielle n° 77104 du 1er août 1977. Article 72 de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001. Décret n° 2003-539 du 20 juin 2003.	Forêts communales de Mondorff et de Puttelange-les-Thionville.	Office National des Forêts (O.N.F.) Service départemental 1 rue Thomas Edison 57070 METZ
14	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.	L.323-3 à L.323-9 du code de l'énergie pour les SUP issues de la DUP et L.323-10 du code de l'énergie pour les SUP établies après la DUP au voisinage des ouvrages de transport et de distribution.	Réseau 20 KV.	ENEDIS-ERDF 26, rue de Verdun, B.P. 350; 57311 THIONVILLE CEDEX



Mouvements de terrain - effondrements



PPI Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire de Cattenom - périmètre de 10 km



Cavités



Potentiel radon – catégorie 1



Retrait gonflement des argiles – faible à fort

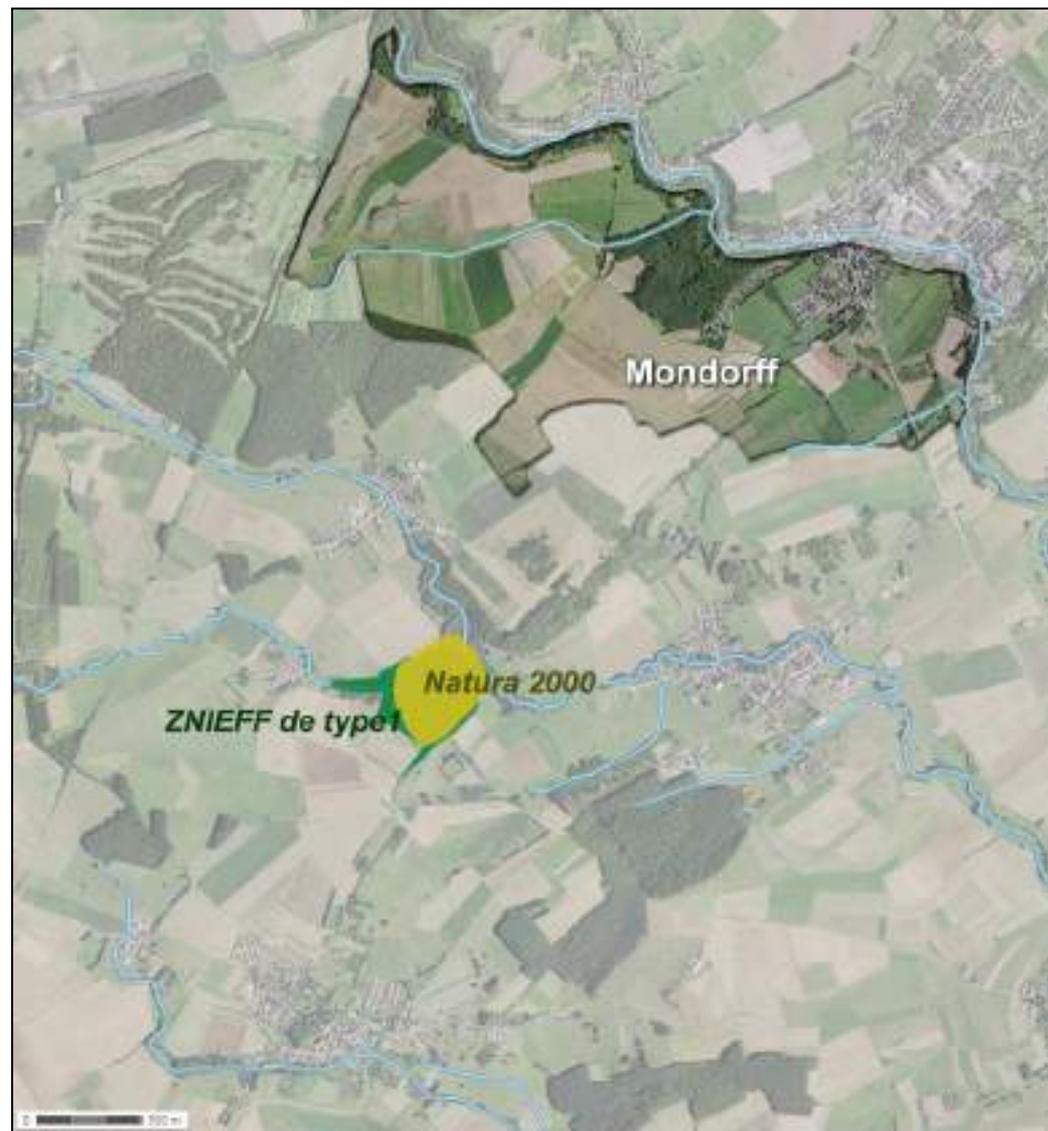


Séisme de niveau faible

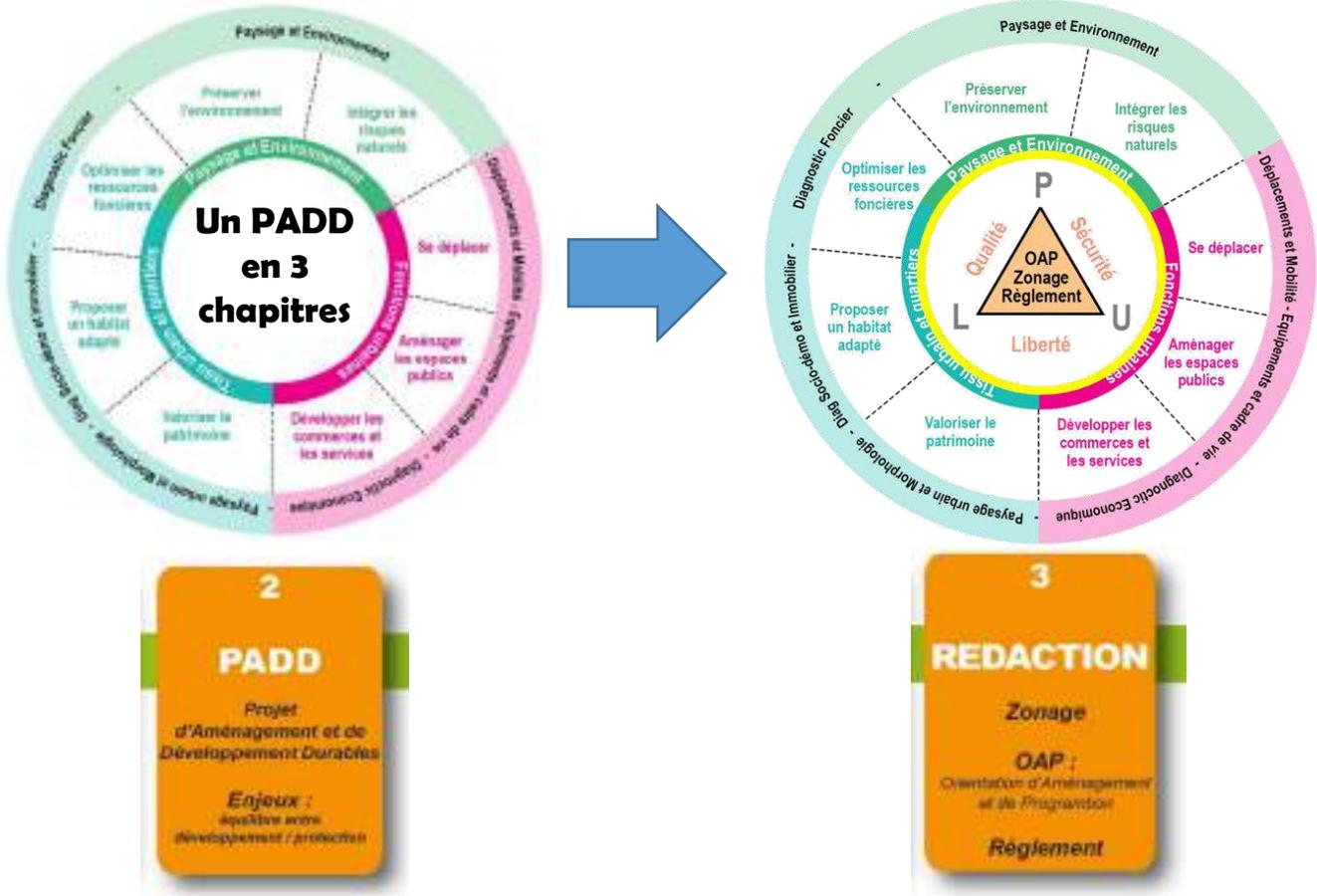


- Pas de PPRI mais la commune est concernée par le PGRI Rhin-Meuse. Le risque inondation est avéré sur la commune

- Pas de périmètres de sites naturels référencés au niveau national et régional sur le territoire communal
- Commune voisine de Puttelange-lès-Thionville : une Natura 2000 Vallon de Halling et une ZNIEFF 1 Carrière de Puttelange lès Thionville



Du PADD aux pièces opposables du PLU

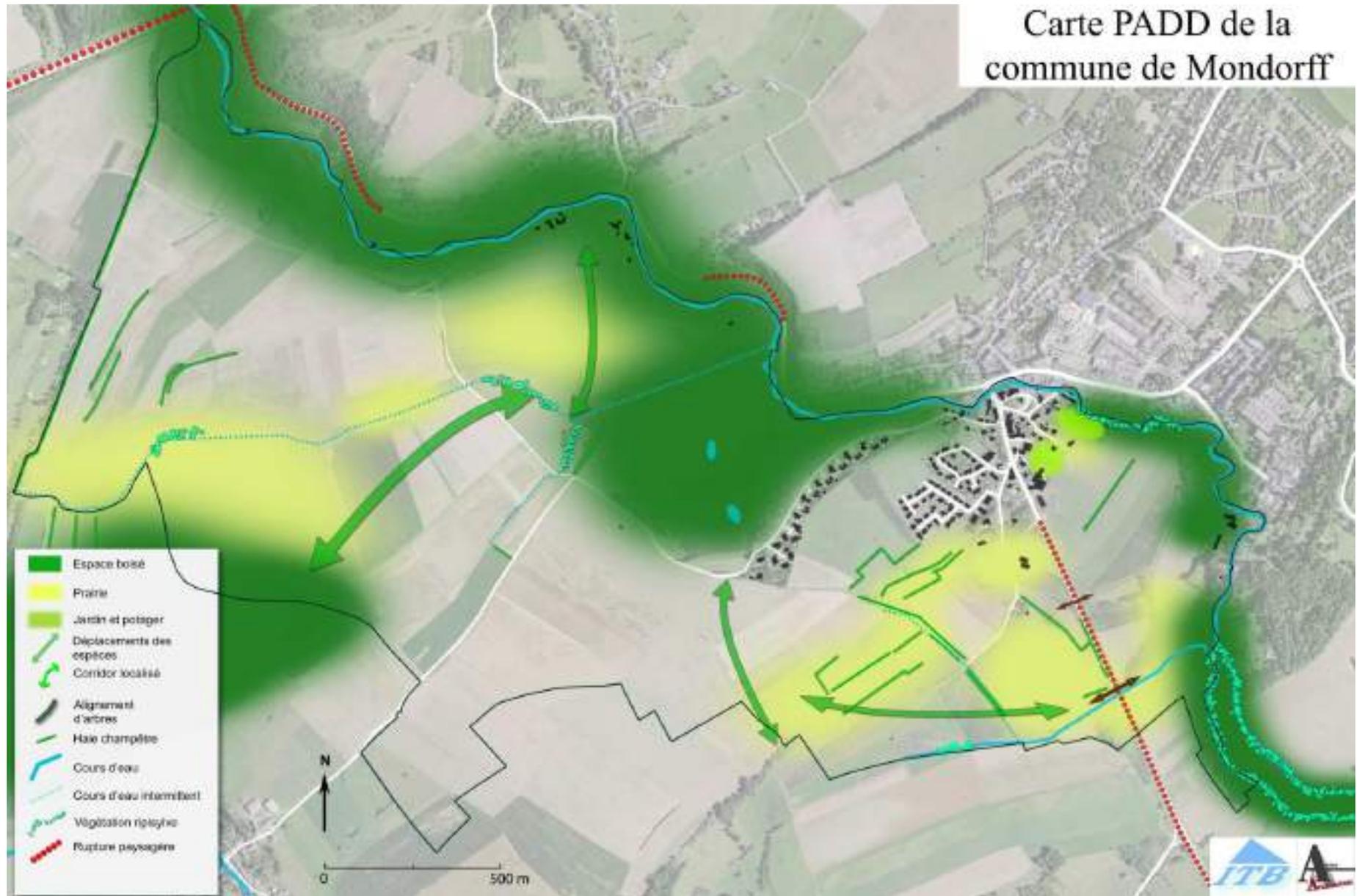


Chapitre I : Concernant le paysage et l'environnement

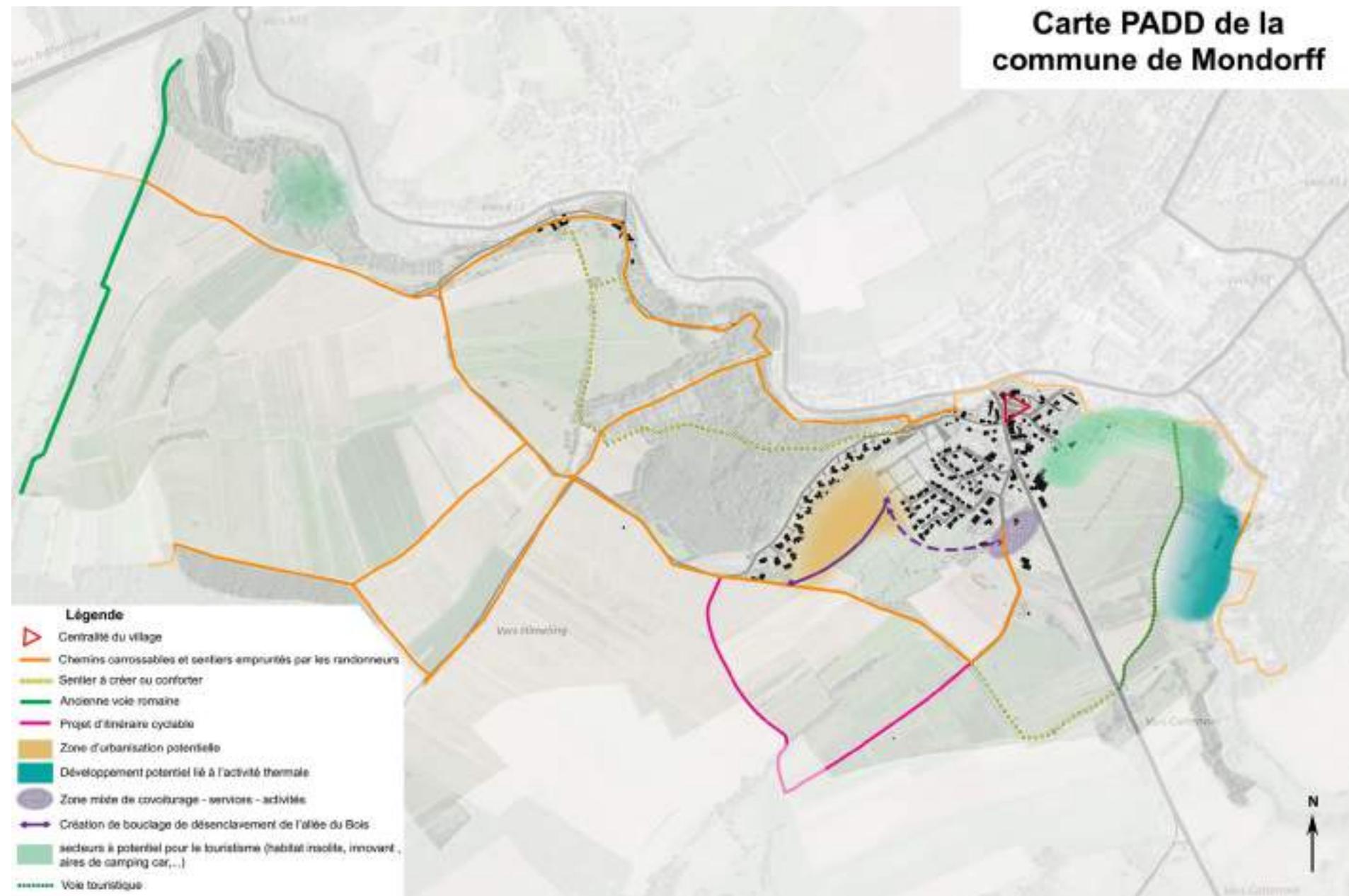
Chapitre II : Concernant les fonctions urbaines

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Carte PADD de la commune de Mondorff



Carte PADD de la commune de Mondorff

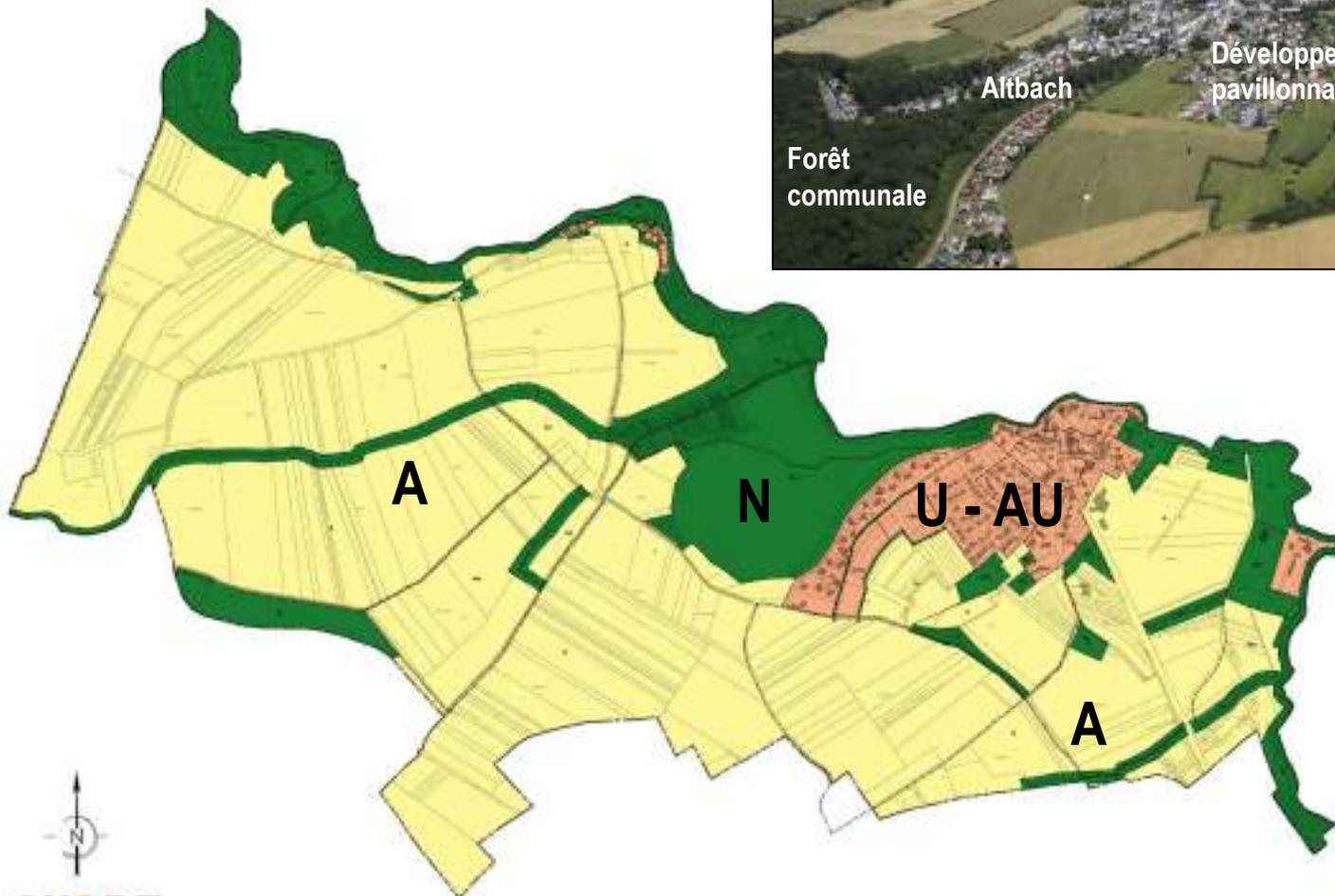


Du PADD aux pièces opposables du PLU



I.1)

Protéger les
différentes entités
paysagères du
territoire



- Le PLU assure le classement des zones Urbaines en U, le classement des zones Naturelles en N et le classement des espaces agricoles en A.

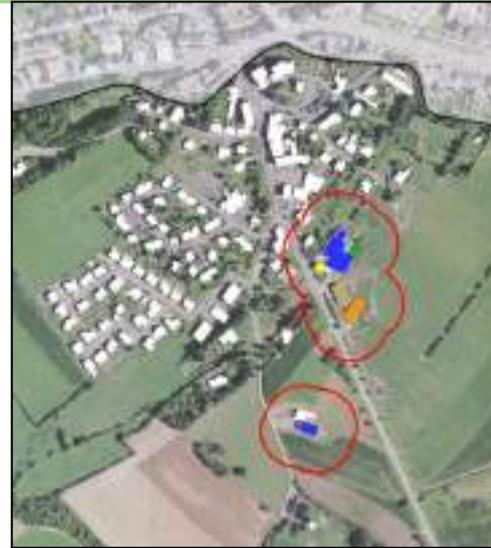


I.2)

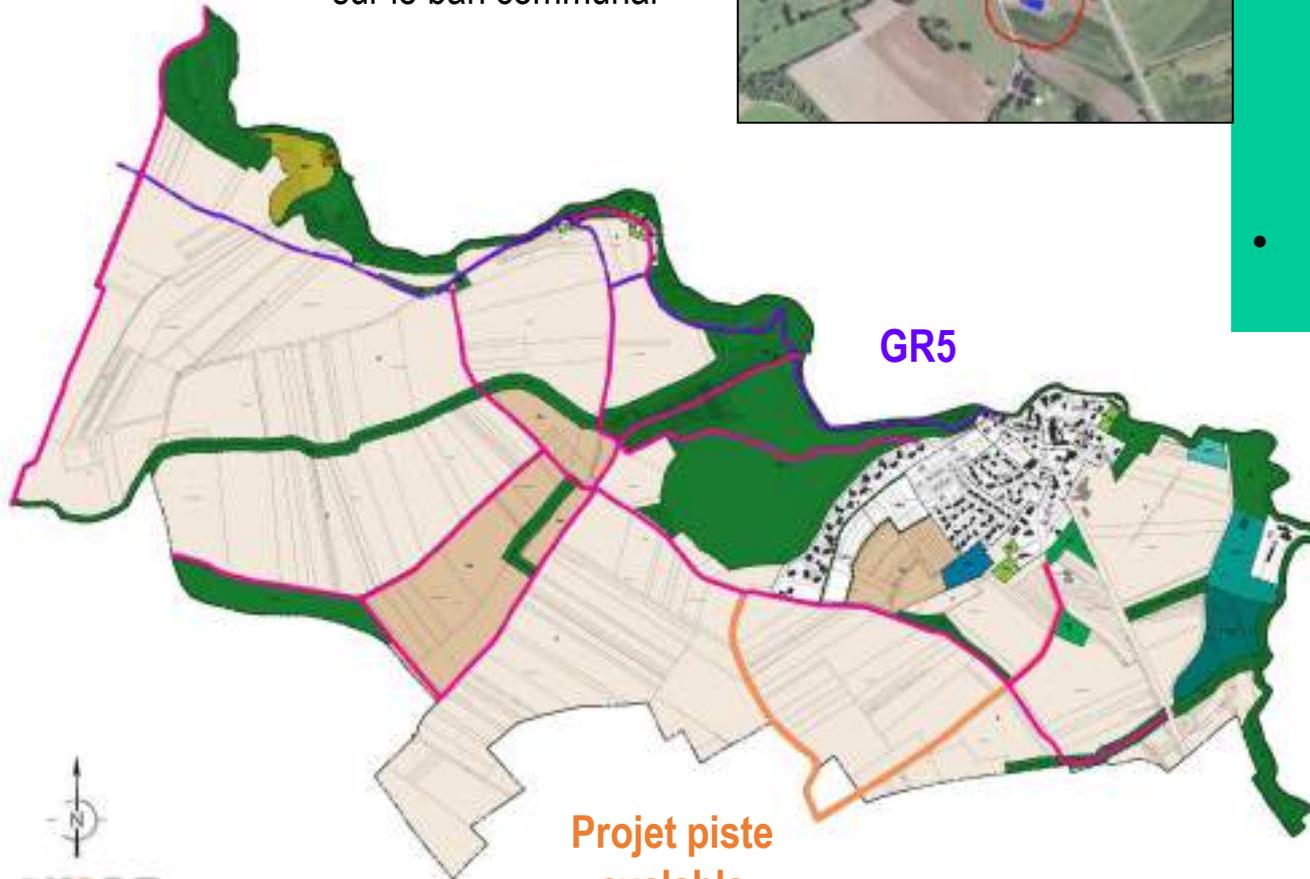
Maintenir le bon fonctionnement des espaces agricoles et forestiers

Sentiers à préserver (voie romaine)

2 sièges d'exploitation au RSD
SAU en 2014 : 276 ha
Environ 22 exploitants agricoles répertoriés sur le ban communal



- Préservation des espaces agricoles en A - Aa
- Préservation des espaces naturels en N
- Préservation des chemins d'exploitation
- Travail sur les transitions entre les nouveaux espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels
- Préservation de corridors écologiques en ERP



GR5

Projet piste cyclable

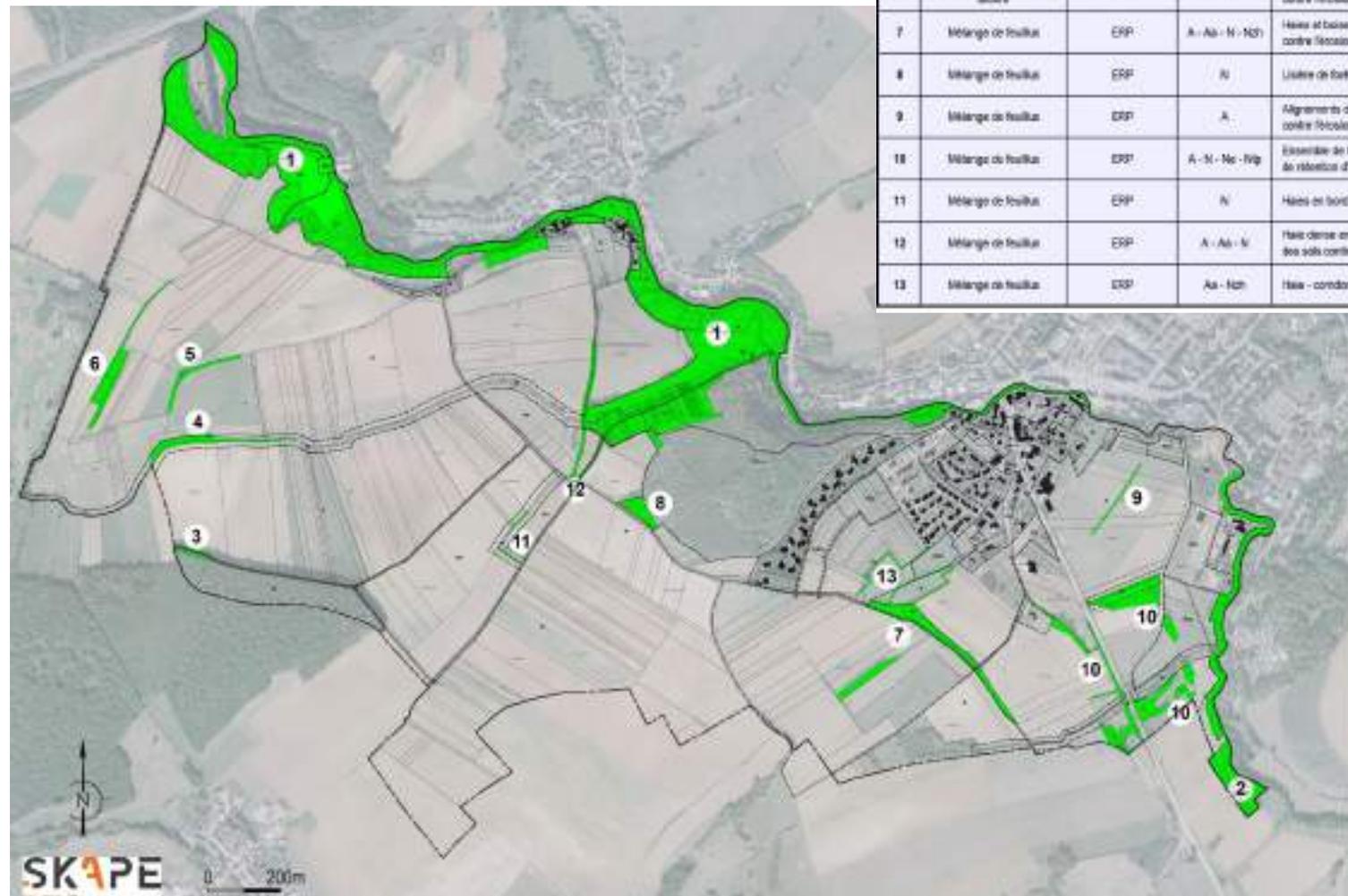
N	Ne	Nzh
Nj	Nh	Nhi
Nt1	Nte	Ntp
A	Aa	

I.2)

Maintenir le bon fonctionnement des espaces agricoles et forestiers

- **Préservation de corridors écologiques en ERP**

N°	Type de végétation	Type de prescription dans le projet actual	Mot de Zéro ou RLU	Moif de la prescription
1	Mélange de feuillus	ERP	N - Nk - Nk - A	Ripolyne du Garder/Albach - Amont / Réervoir de biodiversité et continuité écologique
2	Mélange de feuillus	ERP	N	Ripolyne du Garder/Albach - Aval / Réervoir de biodiversité et continuité écologique
3	Mélange de feuillus	ERP	N	Lisière de forêt participant au réservoir de biodiversité du bois d'Armening
4	Mélange de feuillus	ERP	N	Végétation riveraine le long d'un fossé - corridor linéaire
5	Mélange de feuillus	ERP	A	Haie en bord de chemin - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
6	Foieû accidenté sans couvert arboré	ERP	A	Haies et bosquets - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
7	Mélange de feuillus	ERP	A - Aa - N - Nk	Haies et bosquets - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
8	Mélange de feuillus	ERP	N	Lisière de forêt participant au réservoir de biodiversité de la forêt communale de Mondorf
9	Mélange de feuillus	ERP	A	Alignements d'arbres - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
10	Mélange de feuillus	ERP	A - M - Nk - Np	Ensemble de haies et de jets soûverments - corridors linéaires et en pas japonais - éléments de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
11	Mélange de feuillus	ERP	N	Haies en bord de fossé - corridor écologique BCoTAT
12	Mélange de feuillus	ERP	A - Aa - N	Haie dense en bord de chemin - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
13	Mélange de feuillus	ERP	Aa - Nk	Haie - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion



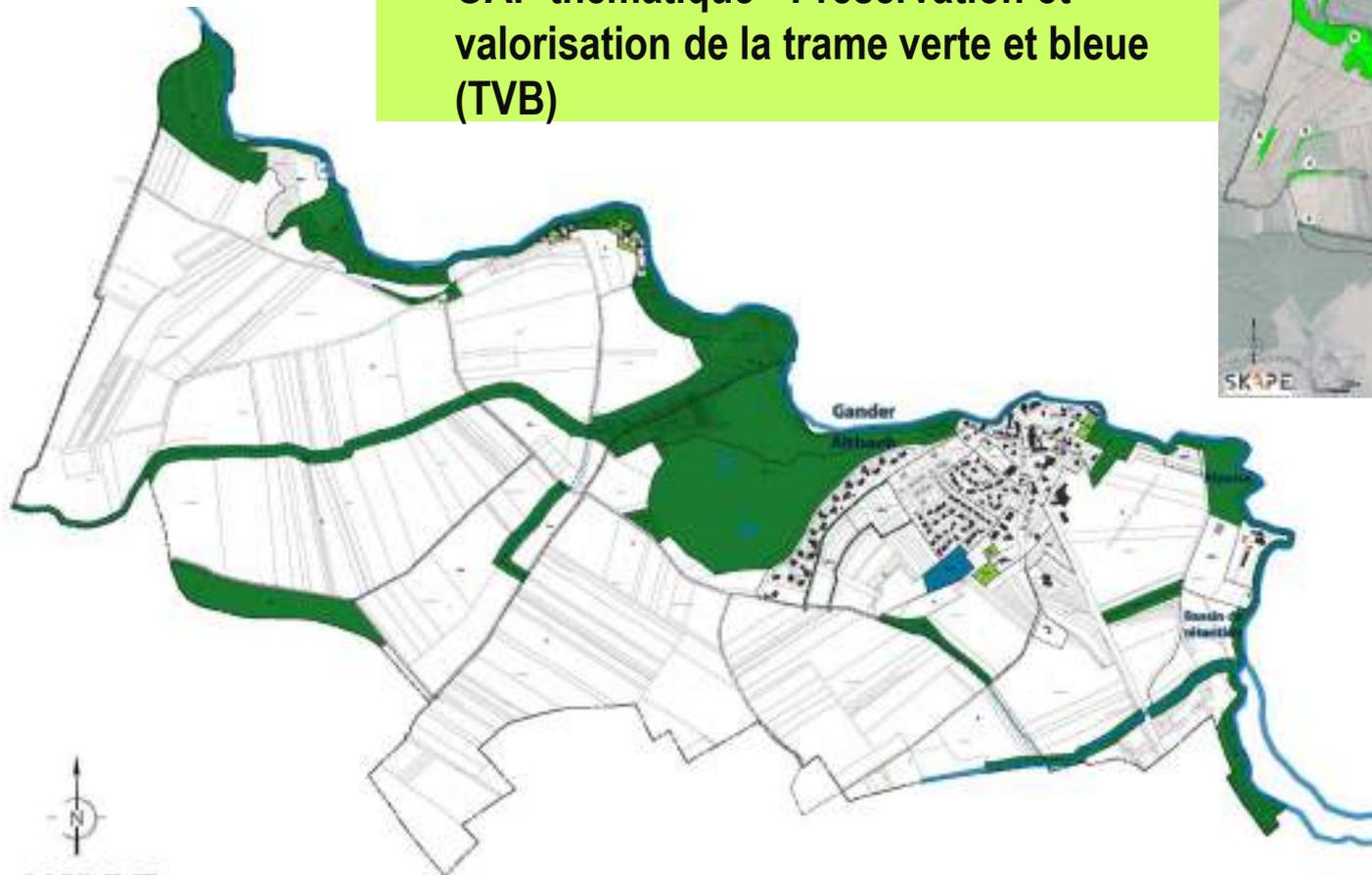
Caractères à maintenir
Travaux de modification ou de suppression soumis à déclaration préalable
Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
Conservation suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune
En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant
Travaux de modification ou de suppression soumis à déclaration préalable
Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
Conservation d'une épaisseur de ripolyne minimaux de 1m

Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues

- Identification des cours d'eau et de leur abords sur 15m en N
- Identification de la végétation ripisylve et des corridors, protection par ERP

Respecter et préserver les continuités forestières

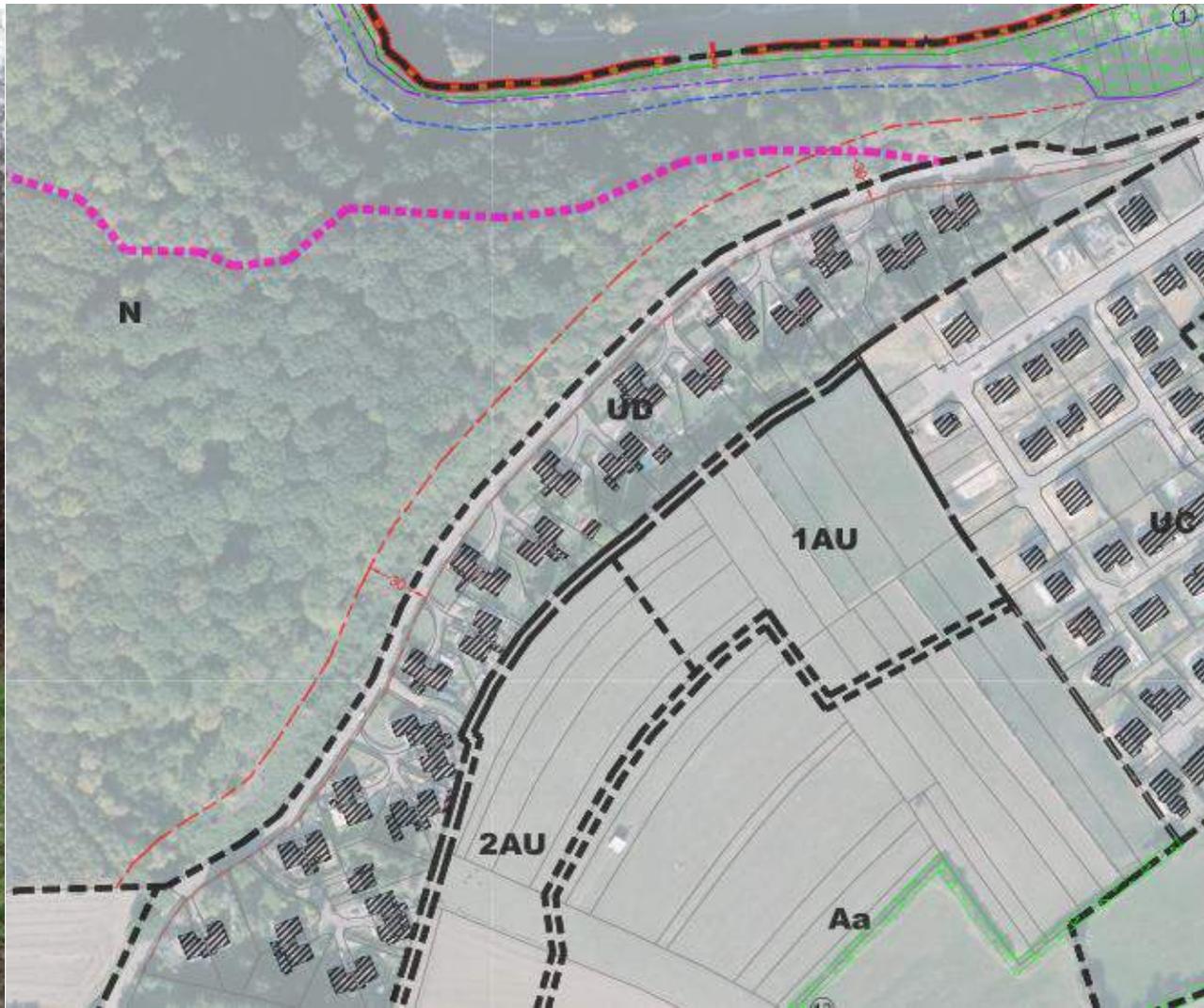
- Identification des espaces boisés en N + règlement
- OAP thématique - Préservation et valorisation de la trame verte et bleue (TVB)



I.4) Assurer la sécurité des habitants par la prise en compte des risques

Sécurité dans l'allée du bois

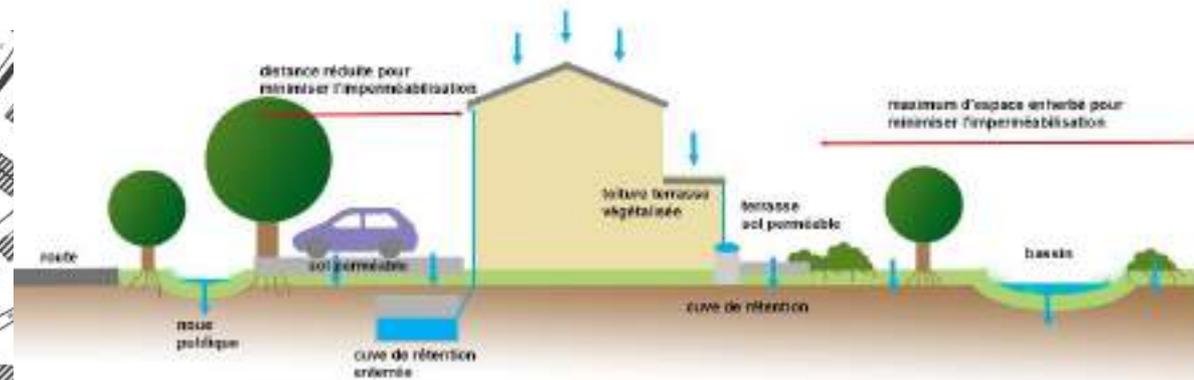
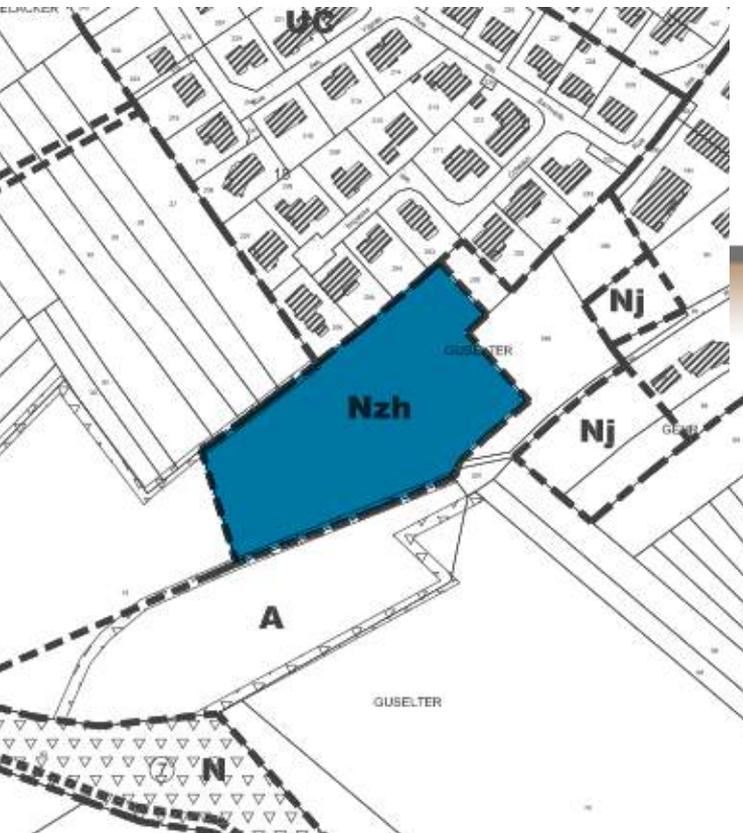
- Prescription graphique indiquant un périmètre de maintien de la lisière de la forêt sur 30m



I.4) Assurer la sécurité des habitants par la prise en compte des risques

Prise en compte du risque inondation lié au ruissellement

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle et limitation de l'imperméabilisation
- Identification des zones humides en Nzh



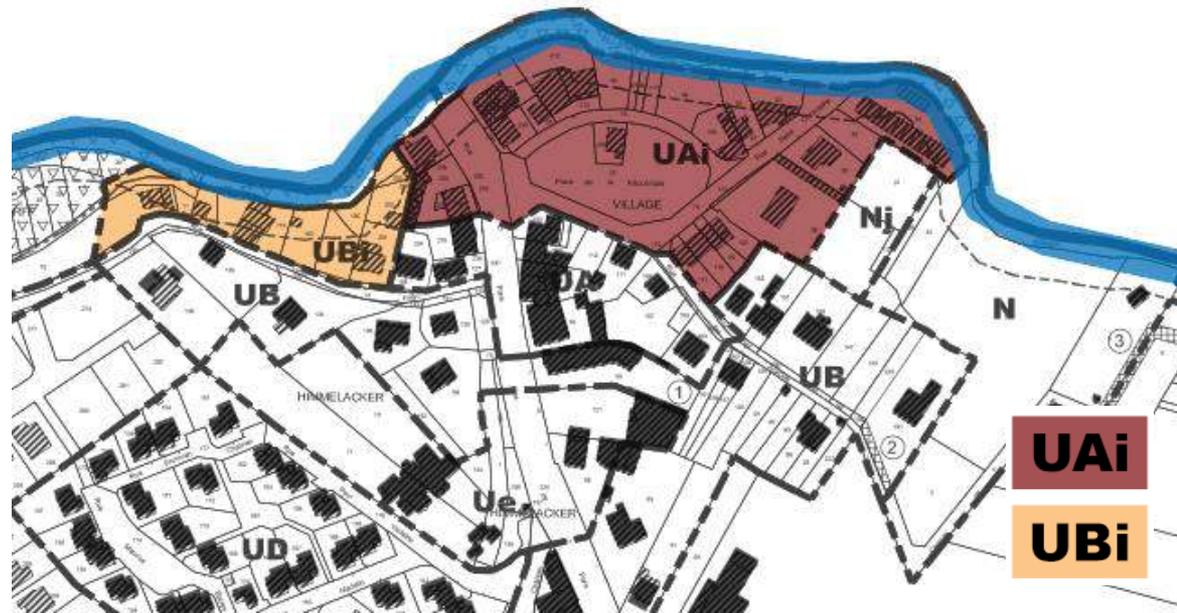
I.4) Assurer la sécurité des habitants par la prise en compte des risques



Cartes d'aléa – crue centennale

Prise en compte du risque inondation

- Identification des secteurs à risque en N, UAi, et Ubi



II.5)

Développer les liaisons douces et créer une ceinture de sentiers autour du village

Chapitre II : Concernant les fonctions urbaines

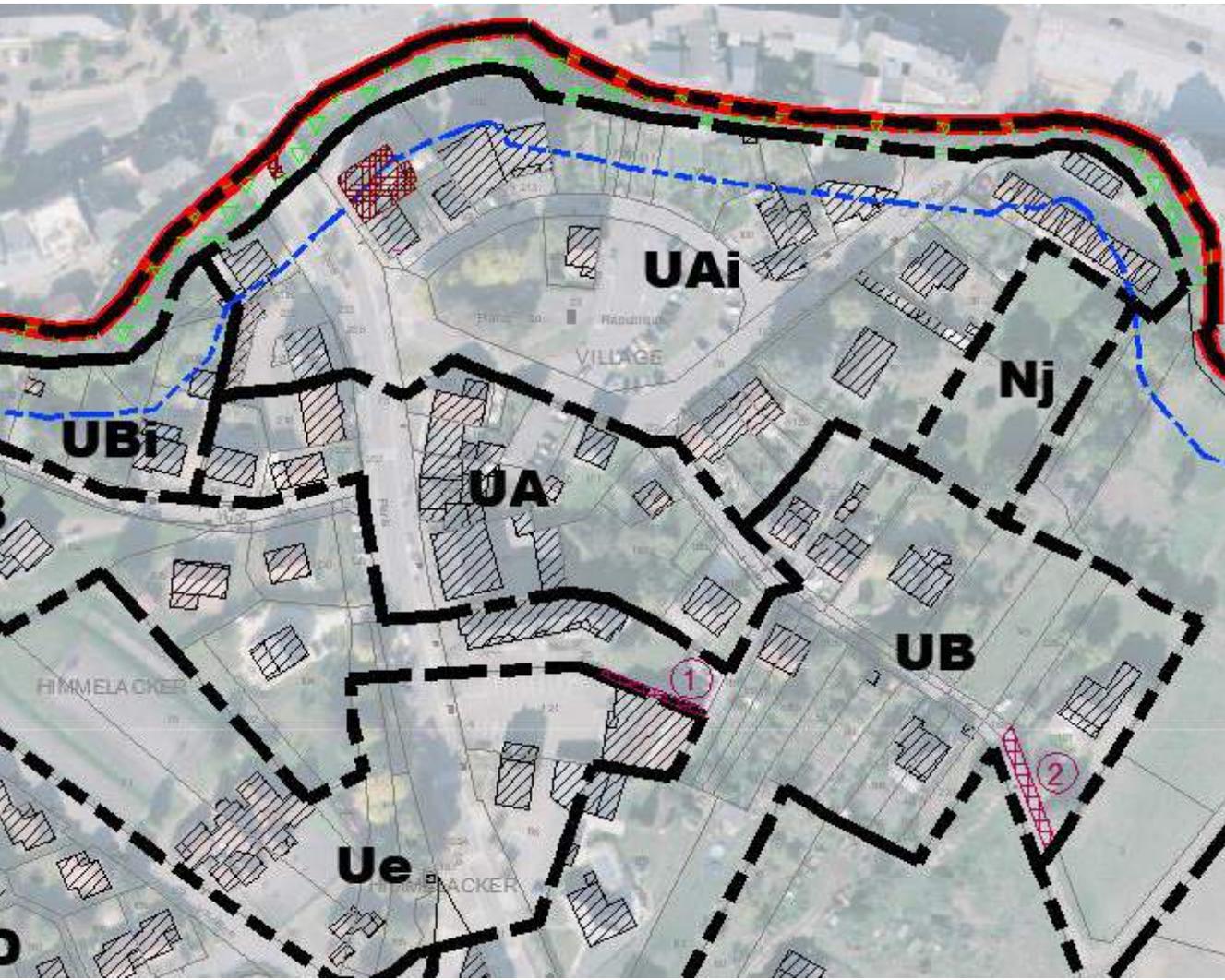
- Création de liaisons douces dans les secteurs d'extension
- Préservation des sentiers (voie romaine-GR5 ...)
- ER pour continuité entre les différentes fonctions de Mondorff et Mondorf-les-Bains et les Thermes



**II.6) Améliorer
l'articulation
entre les transports
en commun et les
transports
alternatifs à
l'automobile**

Chapitre II : Concernant les fonctions urbaines

- Zone Ne pour une aire de covoiturage
- ER pour liaison douce entre le cœur de village et la place de la République



II.7)

Apporter un soin particulier aux entrées de ville, notamment par le sud

- Ne pour entrée de village Sud
- Poste de douane identifié comme bâtiment remarquable
- Règlement de la zone A



Poste de douane



Entrée de ville depuis la rue de Paris



II.8)

Favoriser les
espaces publics et
les espaces verts
comme moteurs de
cohésion
sociale

Chapitre II : Concernant les fonctions urbaines

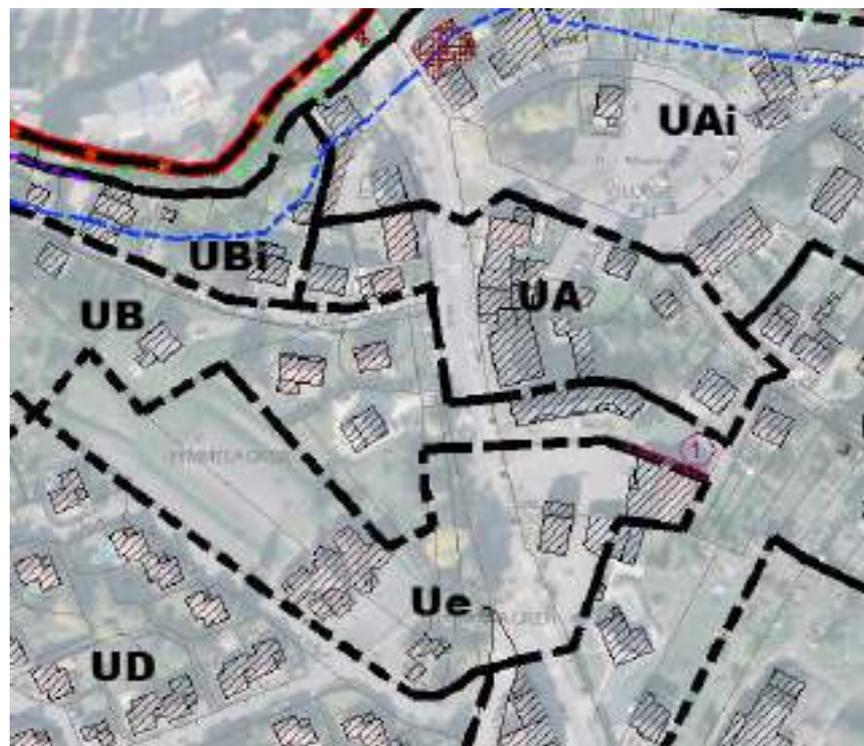
- Favoriser la requalification et la création d'espaces publics
- Créer une centralité villageoise, notamment autour de la place de la République
 - Espaces naturels à préserver en N et Nj
 - Trame ERP sur les éléments remarquables Paysagers majeurs
 - ER pour connecter la mairie et les équipements
 - Secteur d'équipements identifié en Ue

N

Ue

Nj

Ntp



II.4)

Favoriser les
espaces publics et
les espaces verts
comme moteurs de
cohésion
sociale

Chapitre II : Concernant les fonctions urbaines

- Identification des éléments patrimoniaux remarquables



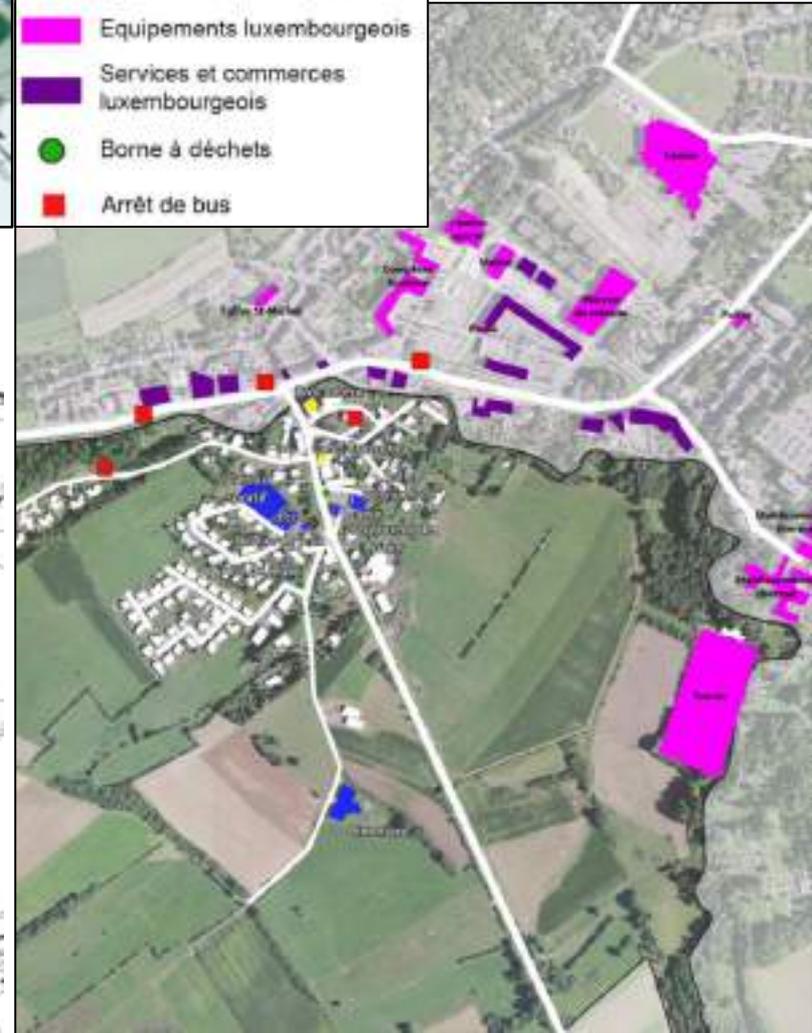
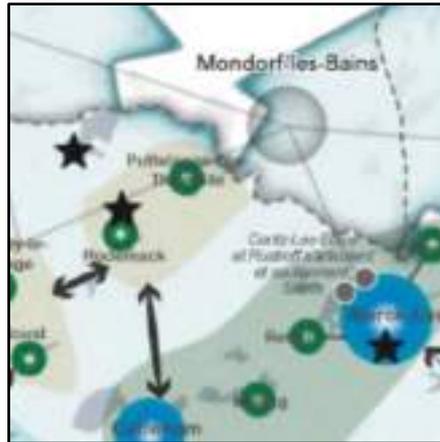
Améliorer l'offre de proximité

- Zonage
- Règlement autorise la mixité

II.5)

Améliorer l'offre de services

UA	UAI	UAh
UB	UBi	Ue
UC	UD	

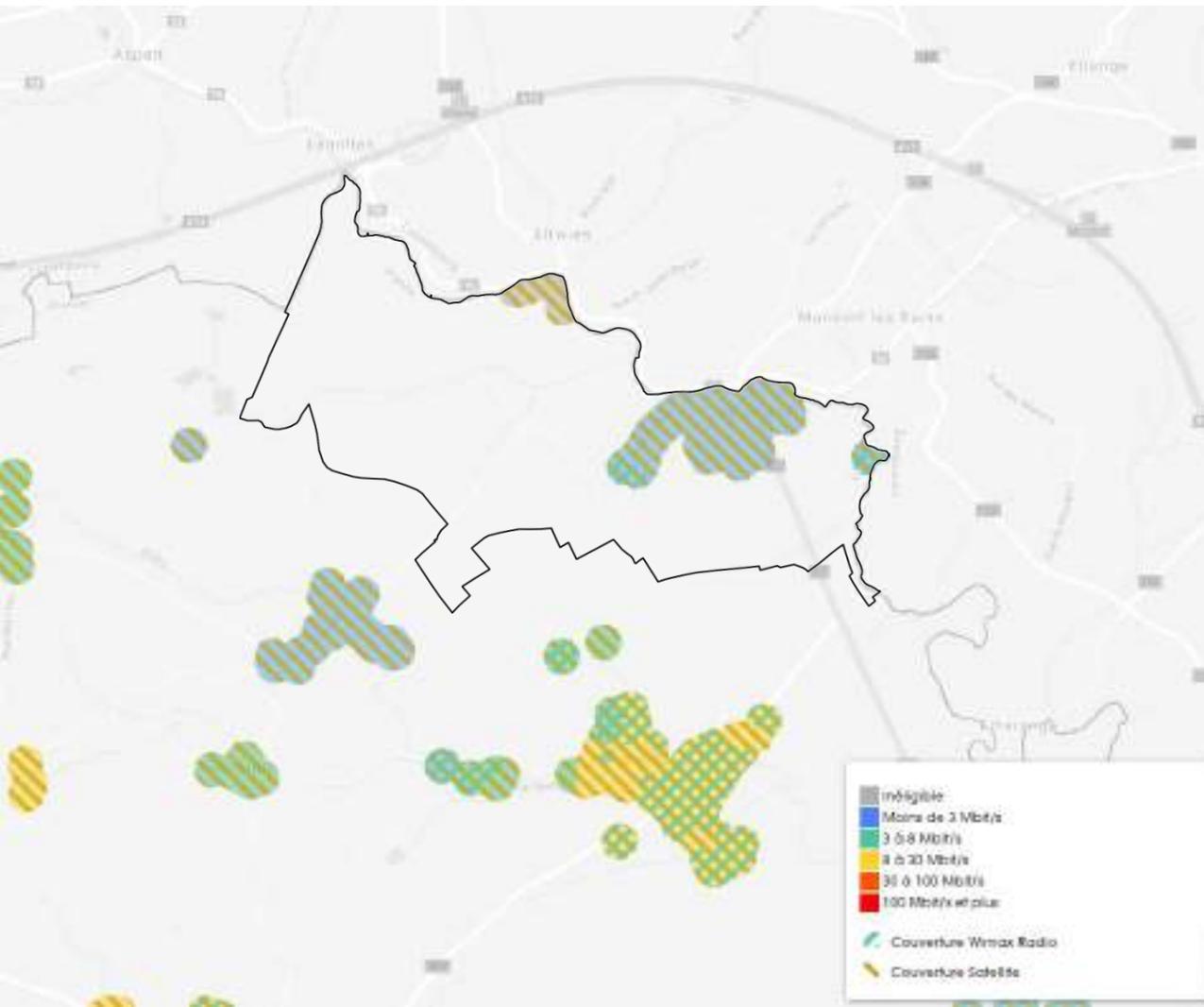


II.5)

Améliorer l'offre de services

Améliorer la desserte en communication numérique

- Règlement (prégainage)



Les projets devront s'inscrire dans le schéma directeur d'aménagement numérique du territoire prévu par le département 57 (**Moselle Fibre**)
Mise en service effectuée



Fibre optique

II.6)

Permettre un développement de l'activité touristique

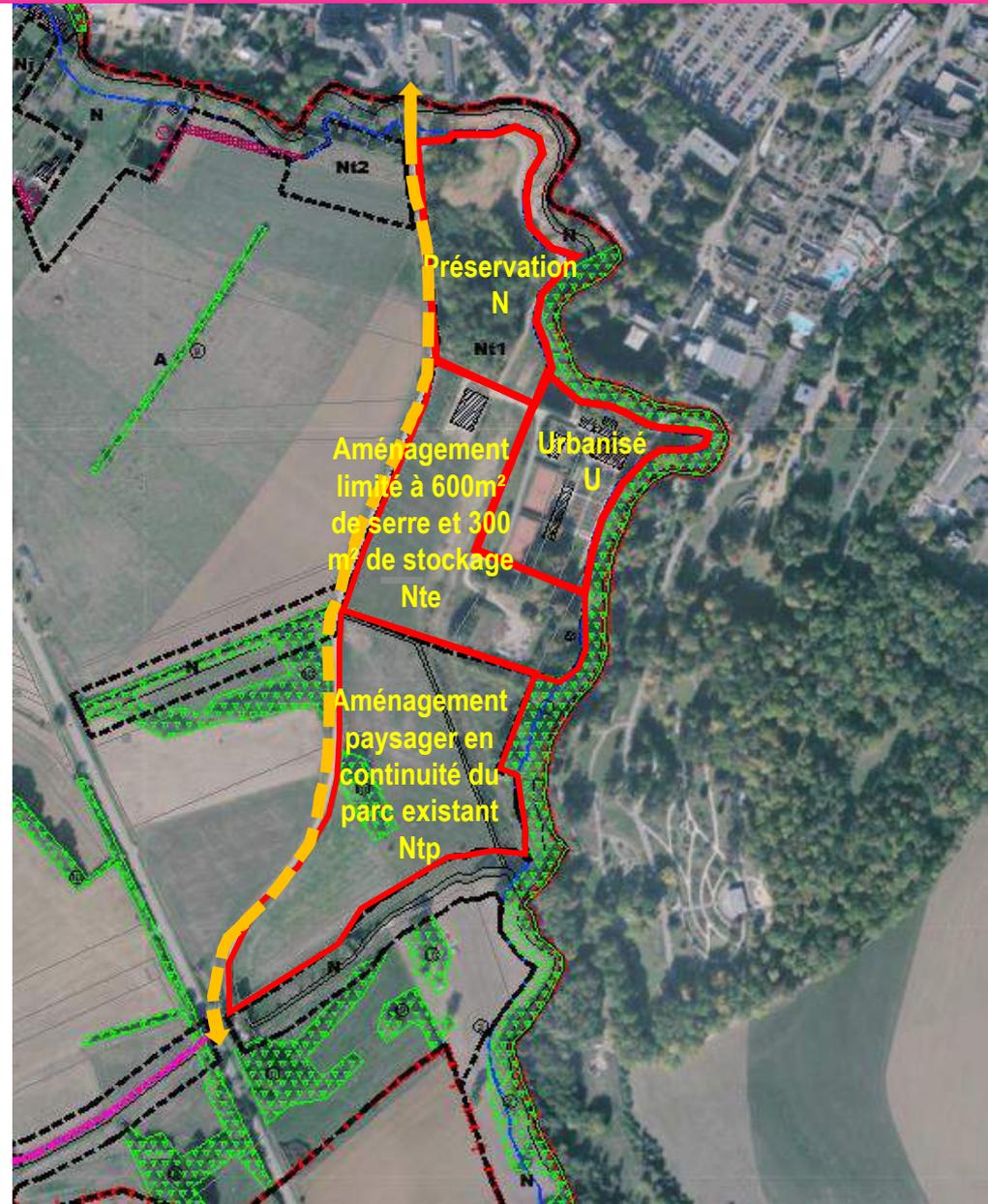
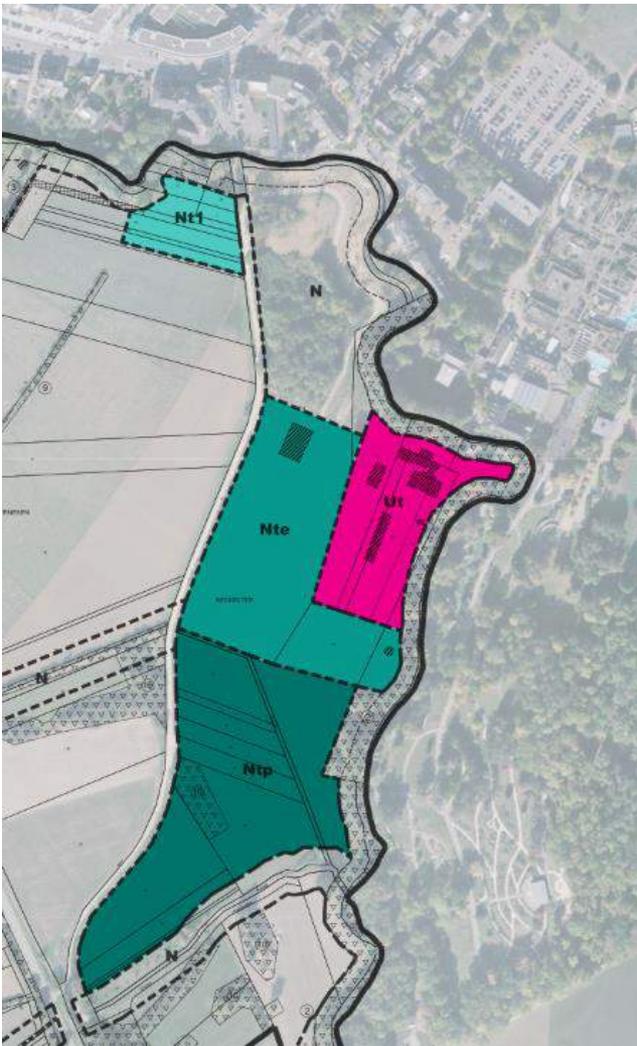
- Identification de secteurs Ut, Nt1, Nte, et Ntp



II.6)

Permettre un développement de l'activité touristique

- Identification de secteurs Nt1 et Nt2



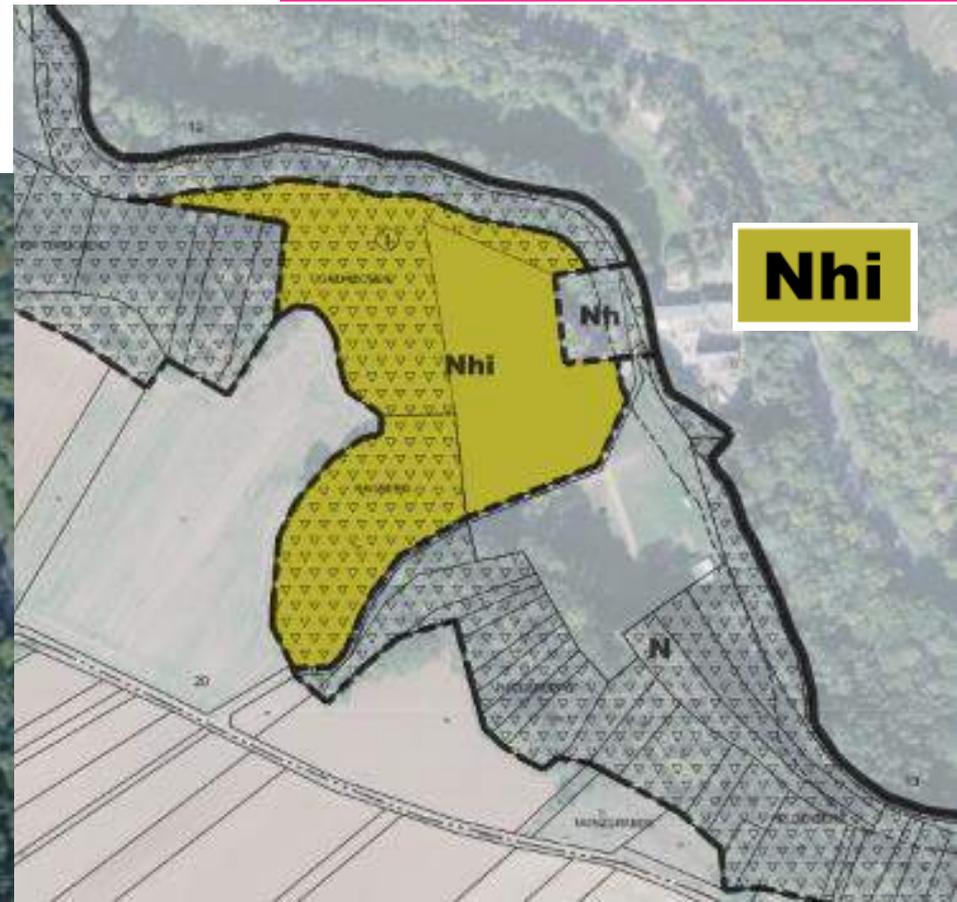
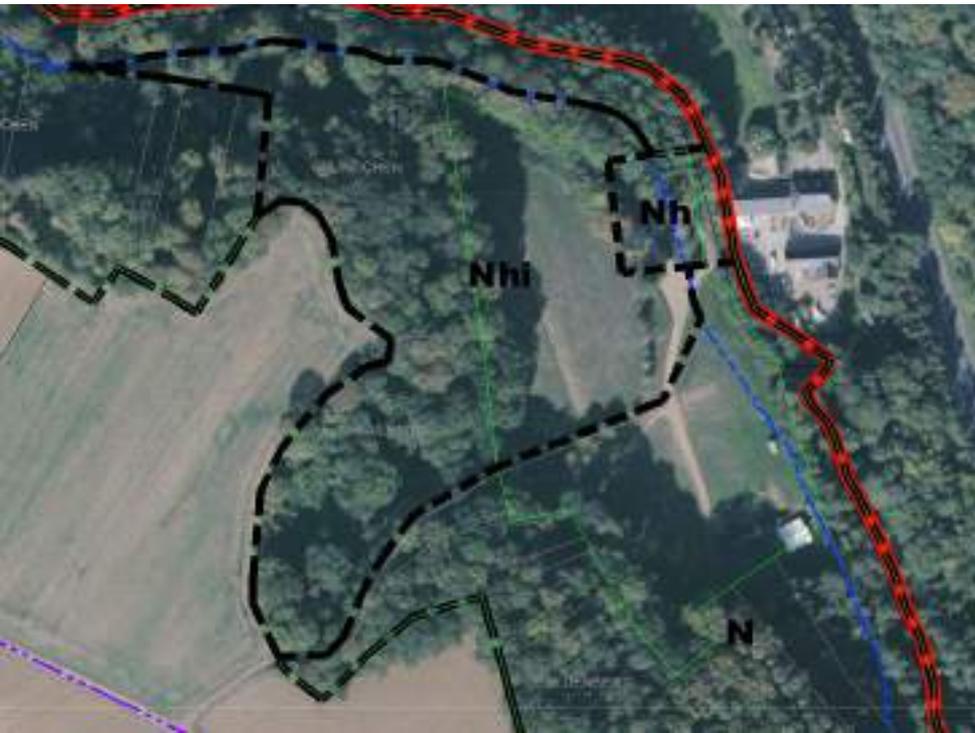
II.6)

Permettre un développement de l'activité touristique

Chapitre II : Concernant les fonctions urbaines

- Secteur Nhi pour le projet d'hébergement insolite
- OAP thématique « encadrement et valorisation des sites d'hébergement touristique insolite de pleine nature »

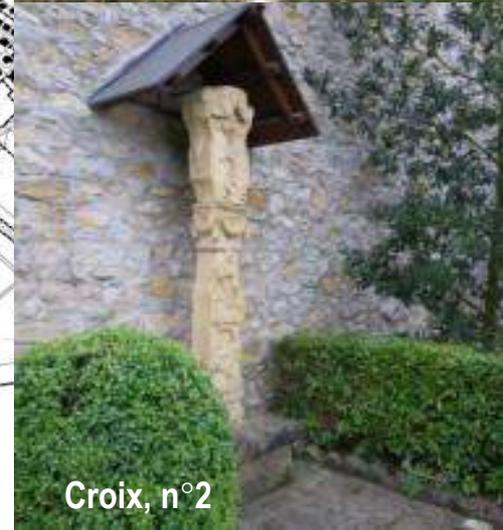
- Surface 2,5 ha



III.1) Planifier l'évolution urbaine de la commune

Préserver l'identité de la commune et son patrimoine architectural

- Identification et préservation des bâtiments remarquables et du petit patrimoine (croix ...)



III.1) Planifier l'évolution urbaine de la commune

Planifier et maîtriser les développements urbains futurs

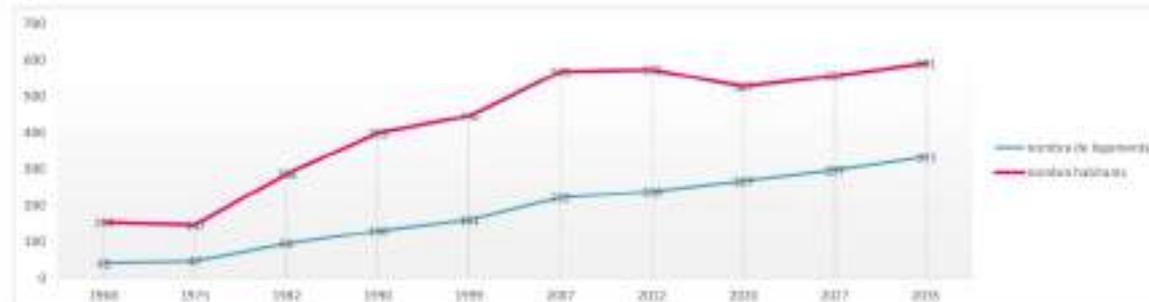
- **Choix du scénario de développement de la commune**

**2020
2035**

- commune attractive par sa position stratégique transfrontalière
- en conurbation avec Mondorf-les-Bains (services et commerces nécessaires à la vie quotidienne)
- projet visant une croissance démographique aux alentours de 0.7 % voire 0.8 % d'habitants par an pour les 15 prochaines années, ce qui correspond à la moyenne enregistrée sur la période 1999-2020.
- Permet d'assurer un bon fonctionnement des équipements notamment scolaire.

MONDORFF - prévision démographique

Colonne I	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2020	2027	2035	
logements	42	47	95	130	161	222	238	238	267	297	333
habitants	154	147	286	399	446	568	573	527	557	591	
nb d'hab par logt		3,1	3,0	3,1	2,8	2,6	2,4	2,0	1,9	1,8	
surf artificialisée ha	2,1	2,6	6,8	8,5	8,9	10,7	11,6	14,5	16,0	17,6	
surf artificialisée ha/an		0,07	0,60	0,24	0,06	0,26	0,13	0,41	0,21	0,23	
% de la croissance de la population par an			13,51	4,94	1,31	3,42	0,18	-1,00	0,80	0,77	



III.1) Planifier l'évolution urbaine de la commune

Planifier et maîtriser les développements urbains futurs

- Du scénario à la définition du zonage

2020
2035

Définition du
nombre de
logement à
produire

Environ 70



Définition du potentiel
de logements à
produire dans
l'enveloppe urbaine

5 logements vacants
qui devraient être
habités
3 dents creuses qui
devraient être
construites



Définition du
potentiel de
logements à produire
en extension

$66 - 13 = 53$



Estimation de la
consommation foncière

Pour une densité de 17
logements par hectare il faut
environ 3,1 hectares de
foncier

5 logements déjà
construits depuis le 1^{er}
janvier 2020

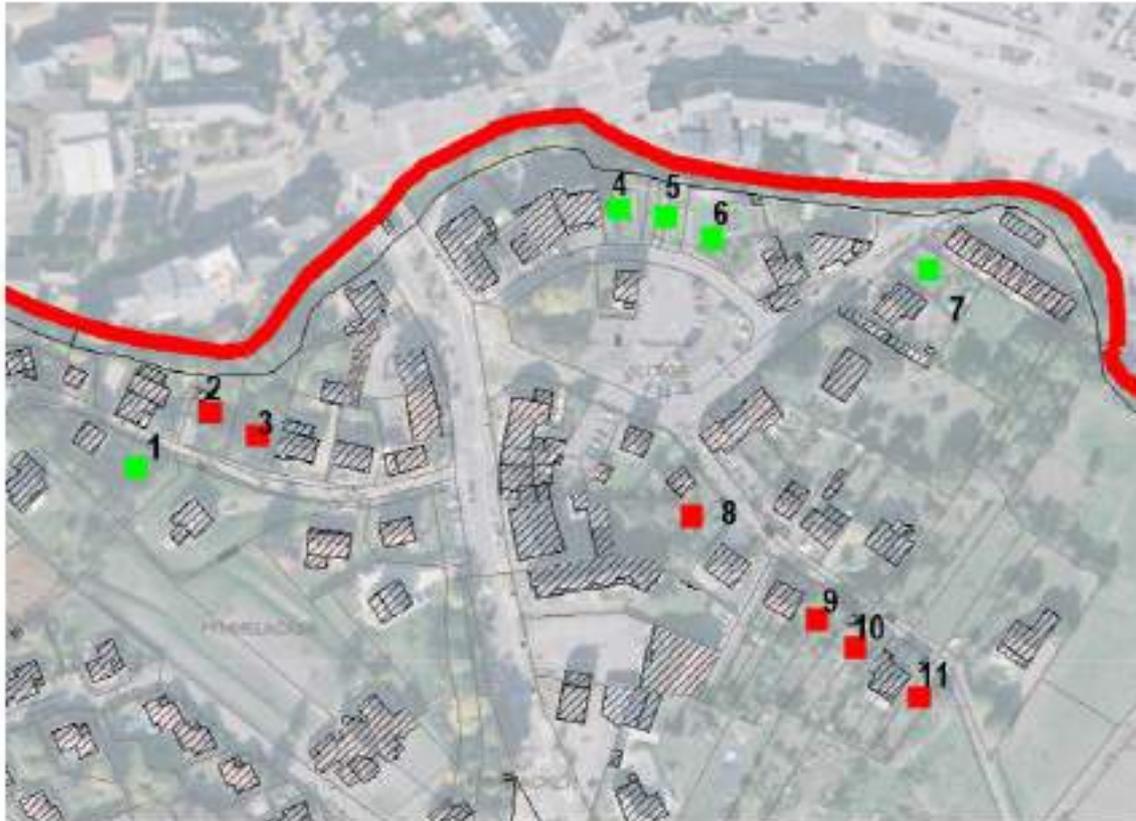
III.1) Planifier l'évolution urbaine de la commune

Privilégier le renouvellement urbain à l'étalement

- Identification des dents creuses et des potentiels de construction en renouvellement urbain

2020
2035

Carte des Dents Creuses (DC) – sources : SKAPE, DGFIP, commune, 2023



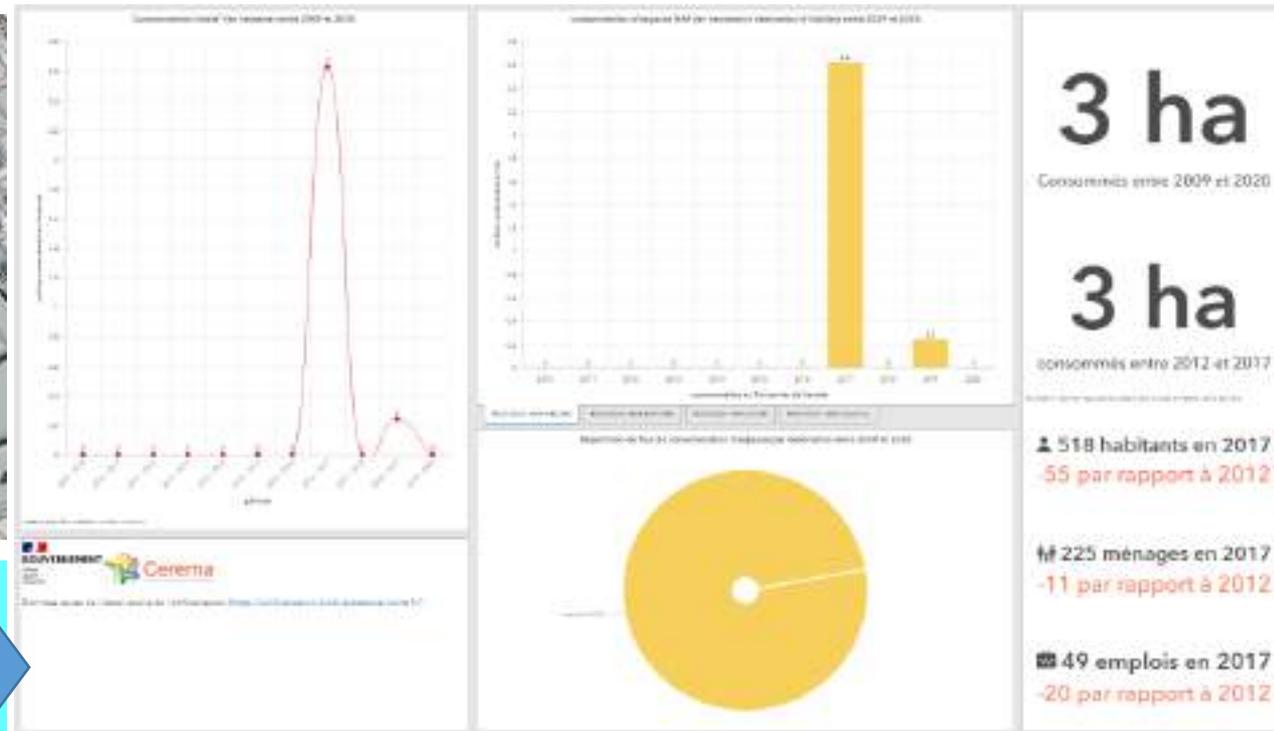
	Nombre possible de logements	% retenu	Potentiel retenu
Logements construits et PC obtenus depuis 2020	5	100	5
Dent Creuse	6	50	3
Logement vacant	22 (insee) 8 (commune)		5
Démolition / reconstruction	0	-	0
Recyclage foncier (friche EPFL)	0	-	0
Densification spontanée			0
Total			13

III.1) Planifier l'évolution urbaine de la commune

Planifier et maîtriser les développements urbains futurs

- Définition des secteurs d'extension

2020
2035



- Zone 1AU : 1,5 ha
De 2022 à 2027



- Zone 2AU : 1,6 ha
De 2027 à 2035



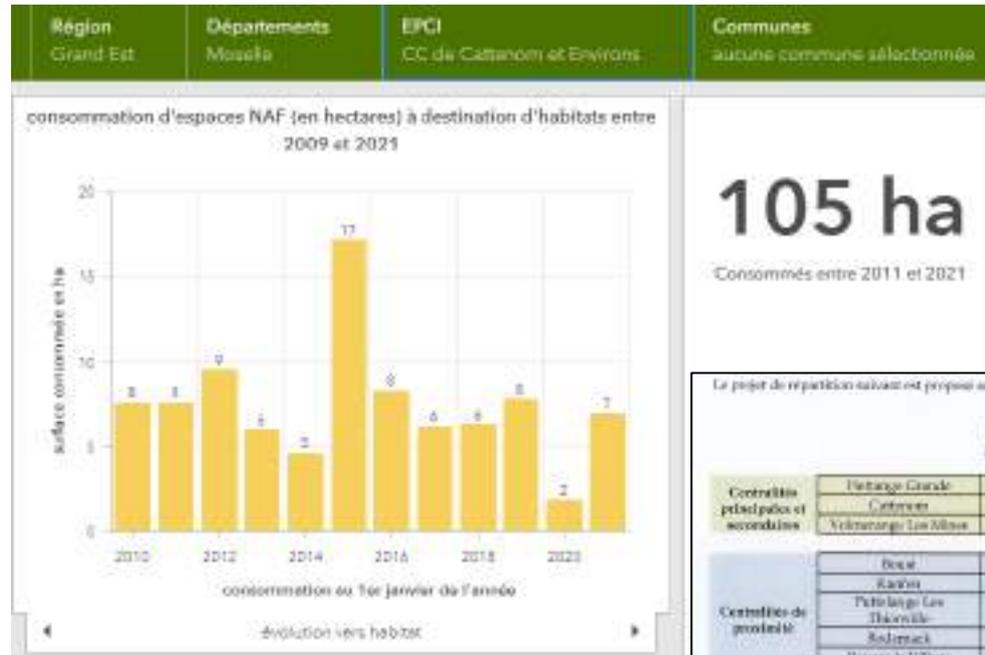
Cf territorialisation : Délibération communauté de communes répartissant les surfaces d'extension

III.1) Planifier l'évolution urbaine de la commune

Planifier et maîtriser les développements urbains futurs

2020
2035

- Définition des secteurs d'extension



105 ha

Consommés entre 2011 et 2021



Le projet de répartition suivant est proposé au conseil communautaire :

	Indicateurs			
	Score Participation à l'objectif (en %)	Densité (log/ha)	Proposition répartition	
Centres de proximité et secondaires	Centrage Grande	75	26	15
	Centrage	75	26	12,1
	Village/centre Les Mises	75	22	12,1
Centres de proximité	Beul	75	22	6
	Kaifer	75	22	8,075
	Pattelage Les Dikerville	75	22	7,075
	Rodernack	75	22	7,075
	Rotary le Village	75	22	8,075
	Zoufflès	75	22	9
Autres communes				45,8
	Base Ecotop	25	17	2,75
	Bay Bar Moudle	25	17	2,75
	Beuren Les Mises	25	17	4,2
	Bendoff La Courvie	25	17	4
	Bretange	25	17	5,25
	Echternage	25	17	4
	Erange	25	17	5,75
	Fieux	25	17	4,32
	Gleivise	25	17	2,75
Hagen	25	17	2,75	
Monkari	25	17	3,25	
			38,87	
			125,87	

- Zone 1AU : 1,5 ha
De 2022 à 2027

- Zone 2AU : 1,6 ha
De 2027 à 2035

➔ Cf territorialisation : Délibération communauté de communes répartissant les surfaces d'extension du 30 sept 2021

Favoriser la mixité sociale et générationnelle via les nouveaux logements

- OAP

- Favoriser un bouclage

Le choix d'urbaniser ce site va permettre de créer un bouclage entre les différents quartiers qui composent Mondorff notamment le quartier nouvellement créé « Les vergers de Mondorff » à l'Allée du Bois.



- Rapport de voisinage

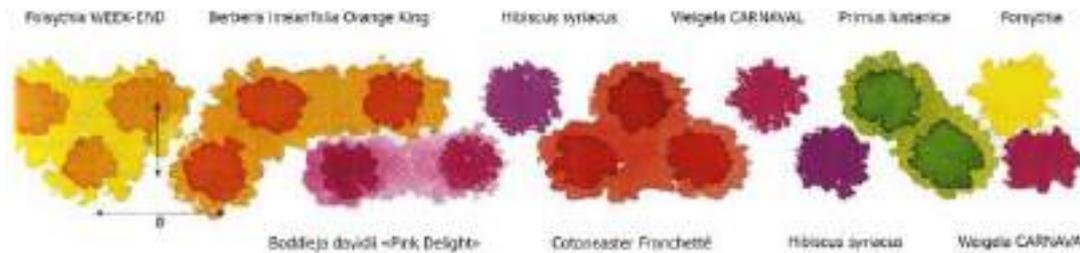
Une attention devra donc être portée sur l'orientation des constructions et les rapports de voisinage.

Il est en effet impératif d'éviter que les nouveaux propriétaires disposent d'une vue plongeante sur les constructions de l'Allée du Bois mais également sur le lotissement Les vergers de Mondorff.

Des dispositifs de transition devront être mis en place sur l'ensemble de l'opération et plus particulièrement sur la partie centrale.



Exemple de haies d'essences variées



III.2)

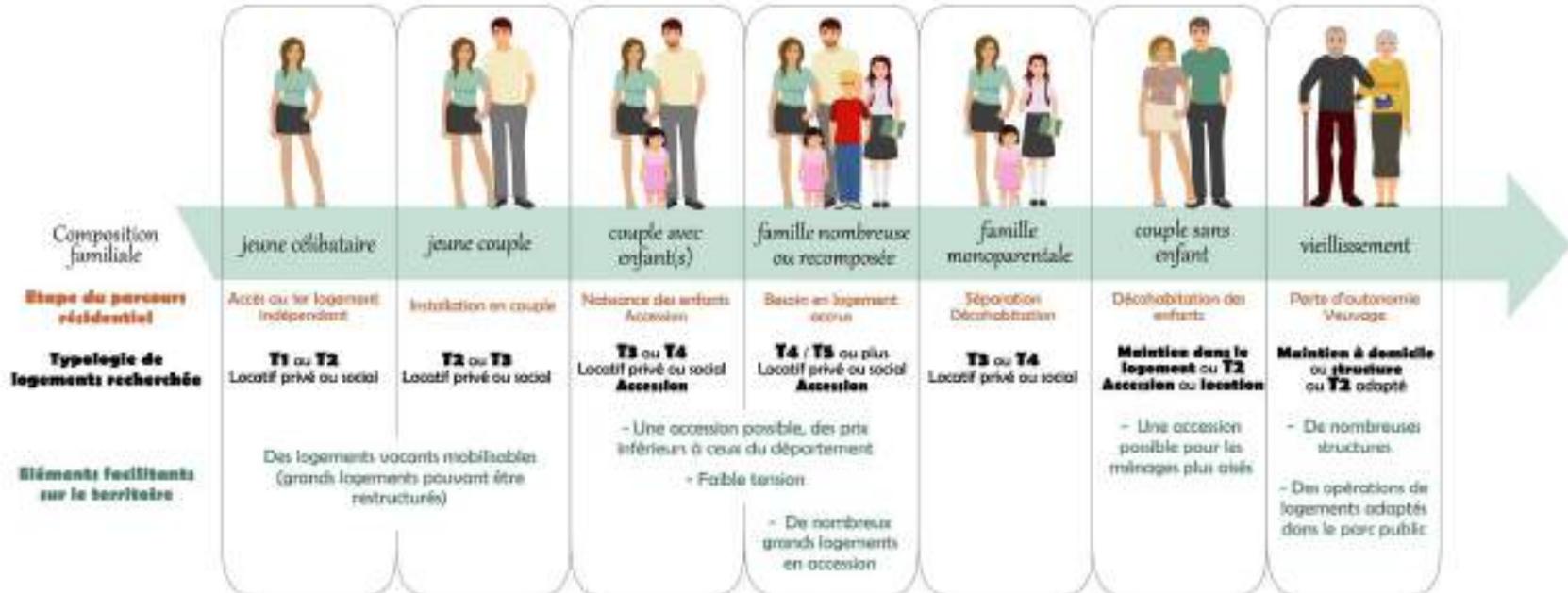
Favoriser la mixité sociale et générationnelle via les nouveaux logements

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

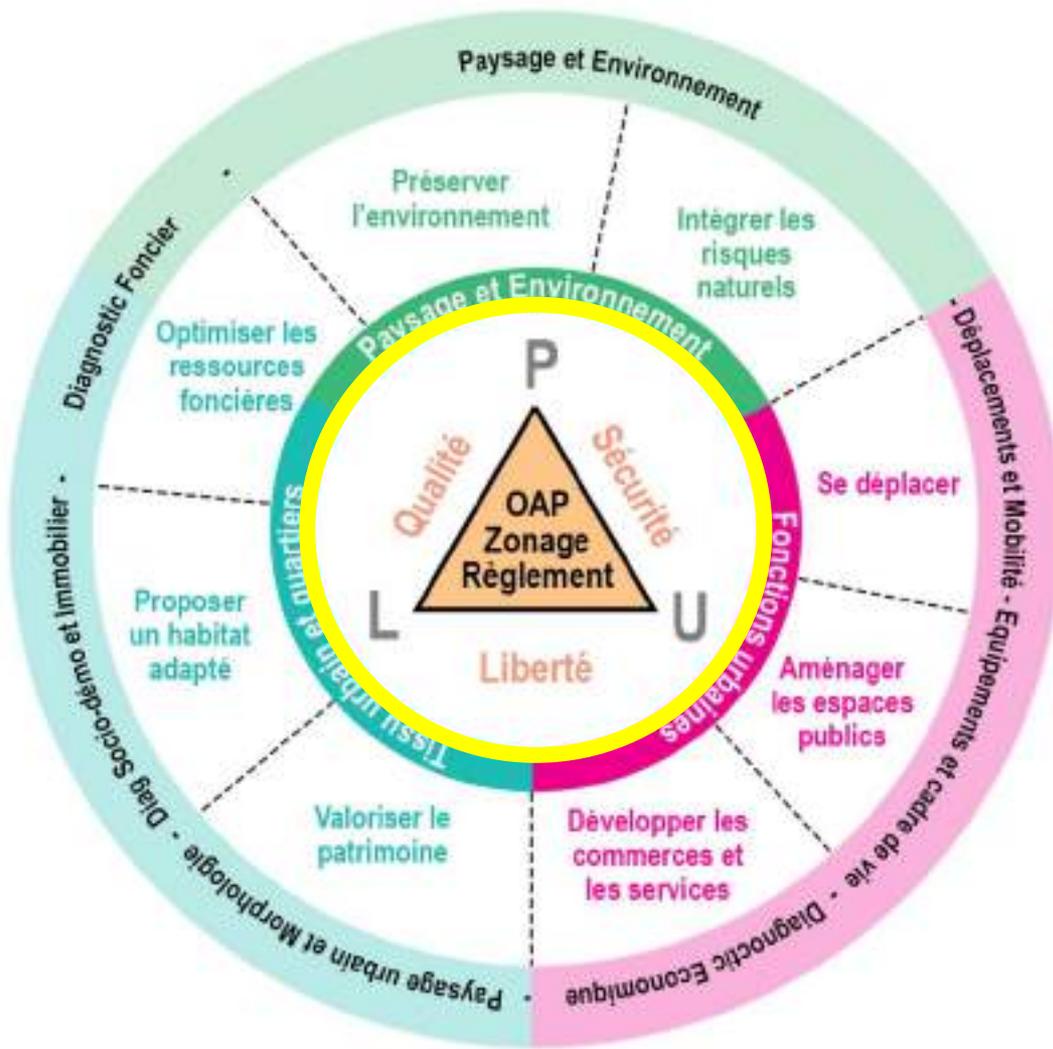
- OAP

- Programme

- constructions à destination d'habitat avec une densité minimale sera de 17 logts/ha, les typologies et la densité seront réparties de façon hétérogène.
- Le choix des secteurs denses notamment pour la densité verticale, devra se faire en fonction de la topographie.
 - Sur la partie basse : les logements collectifs
 - Sur la partie haute : maisons en bande et individuelles.



- ER
Emplacements
Réservés
- ERP
Éléments
Remarquables
Paysagers
- Éléments
Remarquables
Patrimoniaux
- Bâtiments
Remarquables
- Zonage



3

REDACTION

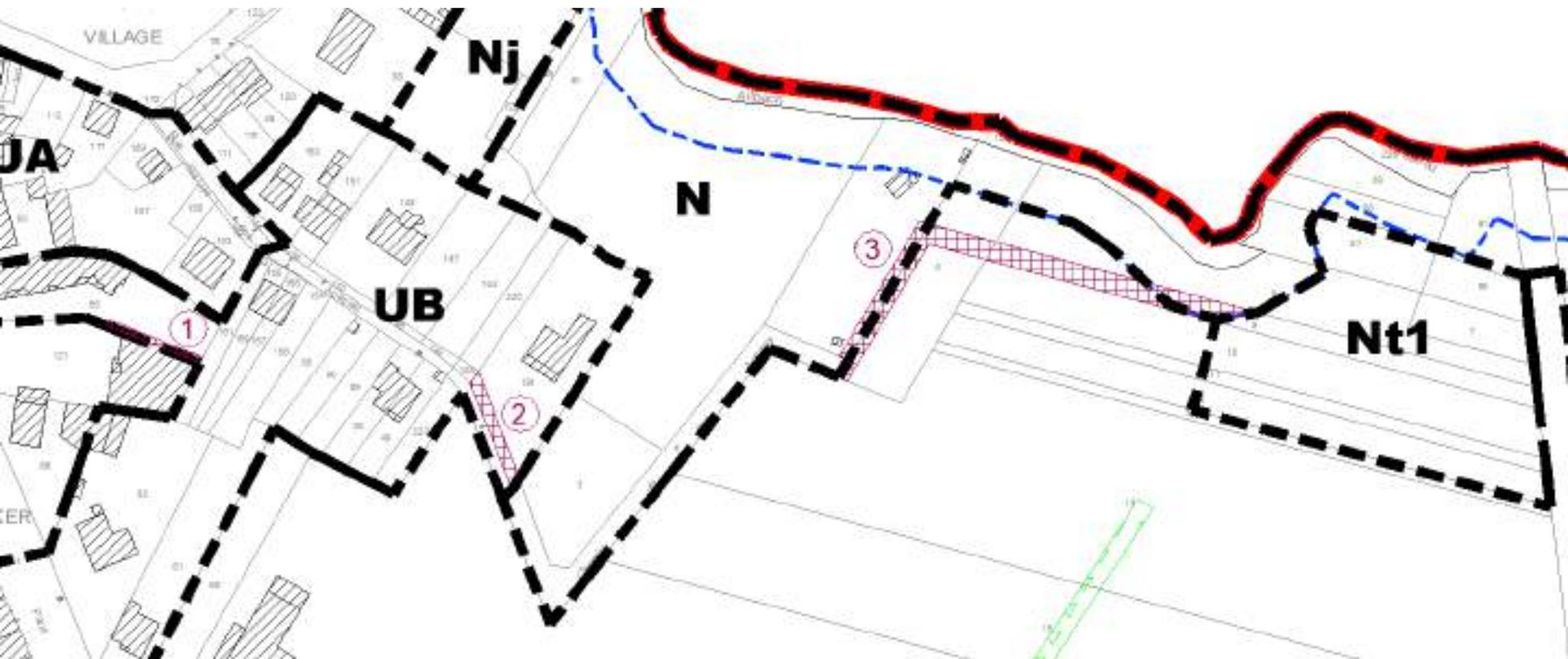
Zonage

OAP :
Orientation d'Aménagement
et de Programmation

Règlement

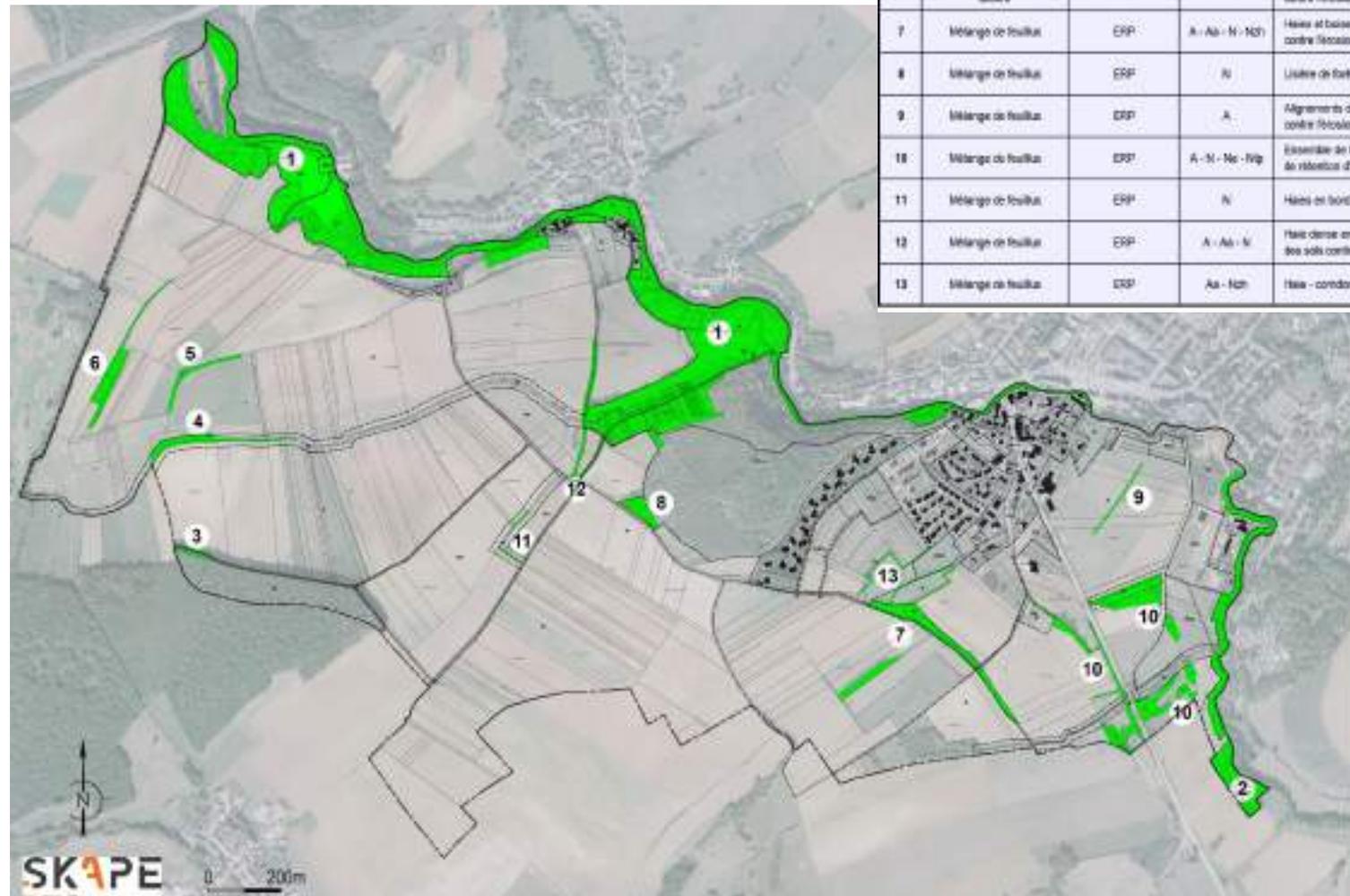
ER Emplacements Réservés

N°	DESTINATION :	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Création d'un cheminement à proximité de la salle des fêtes et de la mairie	Commune	60 m ²
2	Elargissement de la voirie	Commune	124 m ²
3	Création d'un bouclage Mondorff-Mondorff-les-Bains	Commune	878 m ²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :			1062 m²



ERP Eléments Remarquables Paysagers

N°	Type de végétation	Type de prescription dans le projet actuel	Mot de Zéro ou RLU	Motif de la prescription
1	Mélange de feuillus	ERP	N - Nk - Nk - A	Ripolyne du Gardier/Albach - Amont / Réservoir de biodiversité et continuité écologique
2	Mélange de feuillus	ERP	N	Ripolyne du Gardier/Albach - Aval / Réservoir de biodiversité et continuité écologique
3	Mélange de feuillus	ERP	N	Lisière de forêt participative au réservoir de biodiversité du bois d'Armening
4	Mélange de feuillus	ERP	N	Végétation riveraine le long d'un fossé - corridor linéaire
5	Mélange de feuillus	ERP	A	Haut en bord de chemin - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
6	Foiey arboré sans couvert actuel	ERP	A	Haut et bosquet - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
7	Mélange de feuillus	ERP	A - Aa - N - Nk	Haut et bosquet - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
8	Mélange de feuillus	ERP	N	Lisière de forêt participative au réservoir de biodiversité de la forêt communale de Mondorf
9	Mélange de feuillus	ERP	A	Alignement d'arbres - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
10	Mélange de feuillus	ERP	A - M - Nk - Np	Ensemble de haies et de jets soûverments - corridors linéaires et en pas japonais - éléments de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
11	Mélange de feuillus	ERP	N	Haut en bord de fossé - corridor écologique BCoTAT
12	Mélange de feuillus	ERP	A - Aa - N	Haut dense en bord de chemin - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
13	Mélange de feuillus	ERP	Aa - Nk	Haut - corridor linéaire - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion



Caractères à maintenir
Travaux de modification ou de suppression soumis à déclaration préalable
Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
Conservier suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune
En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant
Travaux de modification ou de suppression soumis à déclaration préalable
Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
Conservation d'une épaisseur de ripolyne minimaux de 1m

Eléments Remarquables Patrimoniaux

Prescriptions graphiques



Bâtiments Remarquables



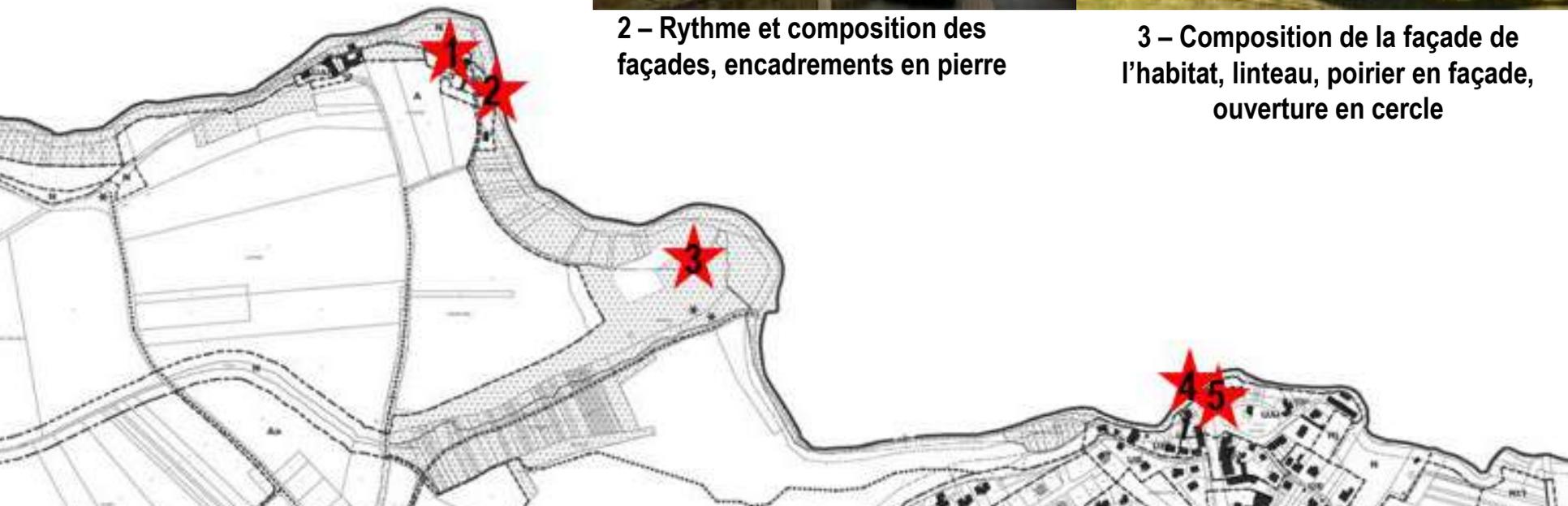
1 – Chapelle



2 – Rythme et composition des façades, encadrements en pierre



3 – Composition de la façade de l'habitat, linteau, poirier en façade, ouverture en cercle



4 – Porche, cheminées



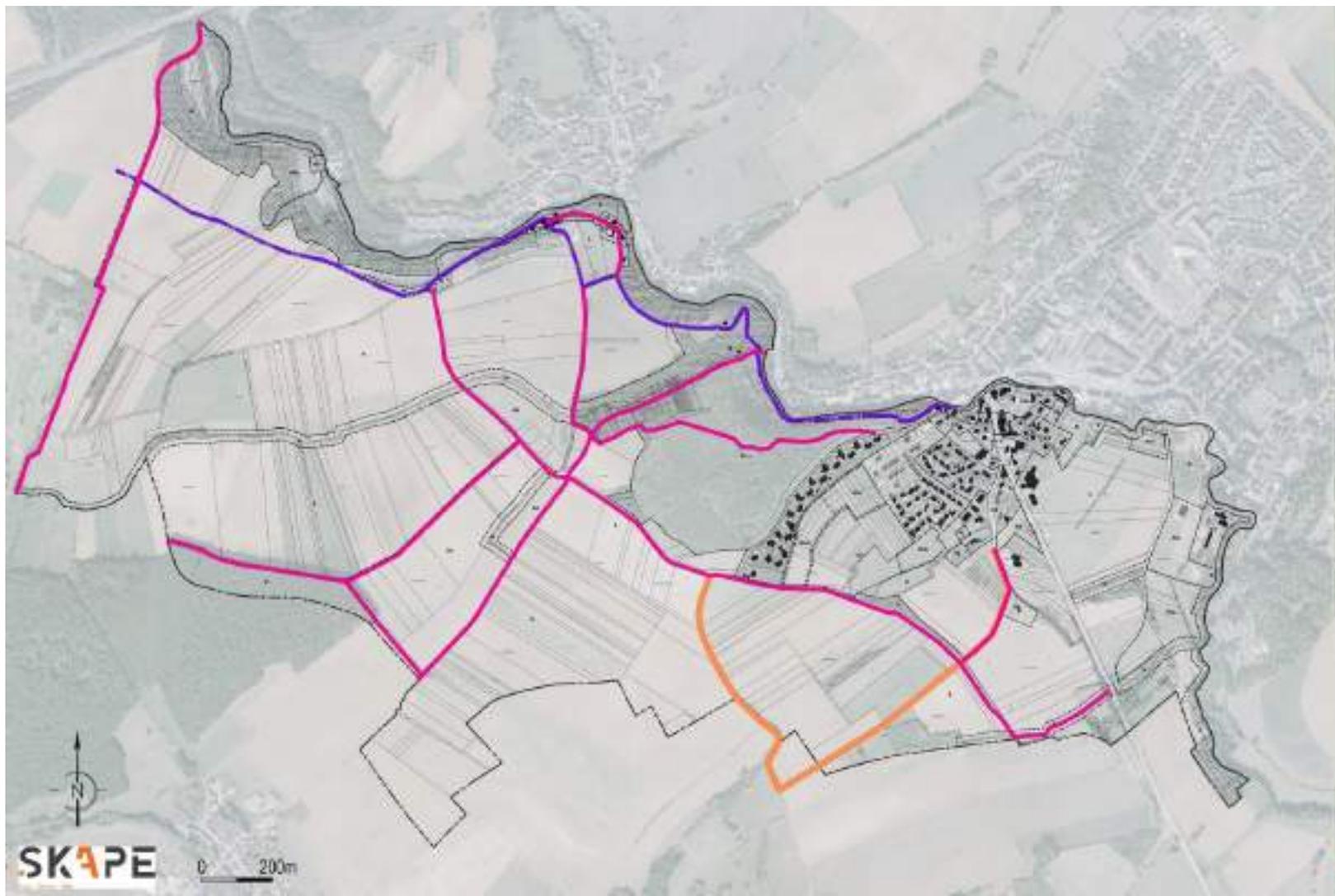
5 – Hôtel Guersing : Rythme et composition de la façade



**Les sentiers
à conserver et
le projet
d'itinéraire
cyclable**

Prescriptions graphiques

-  Sentier à créer ou à conserver
-  Sentier de Grande Randonnée GR5
-  Projet d'itinéraire cyclable



Zonage

Tableau des évolutions des zones

POS		PLU 2022		évolution
U	9,20	U	22,96	13,76
NA	38,10	AU	3,09	-35,01
NC	244,10	A	274,07	29,97
ND	92,60	N	86,04	-6,56

▪ Zones Urbaines - **U**



▪ Zones A Urbaniser - **AU**



▪ Zones Naturelles - **N**



▪ Zones Agricoles - **A**



UA**UAi****UAh**

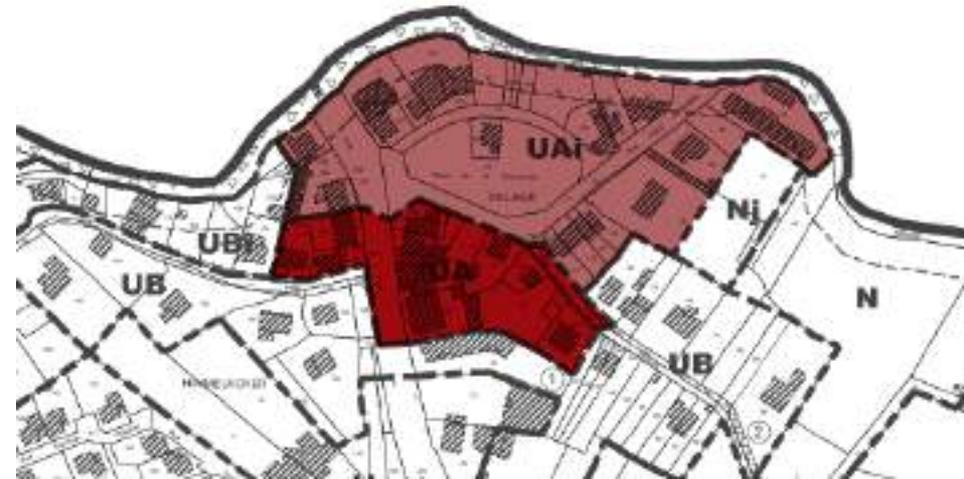
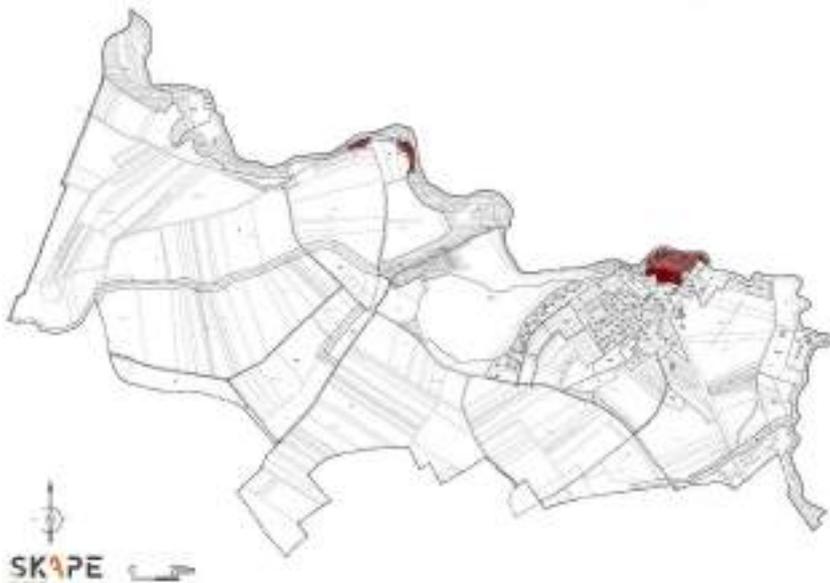
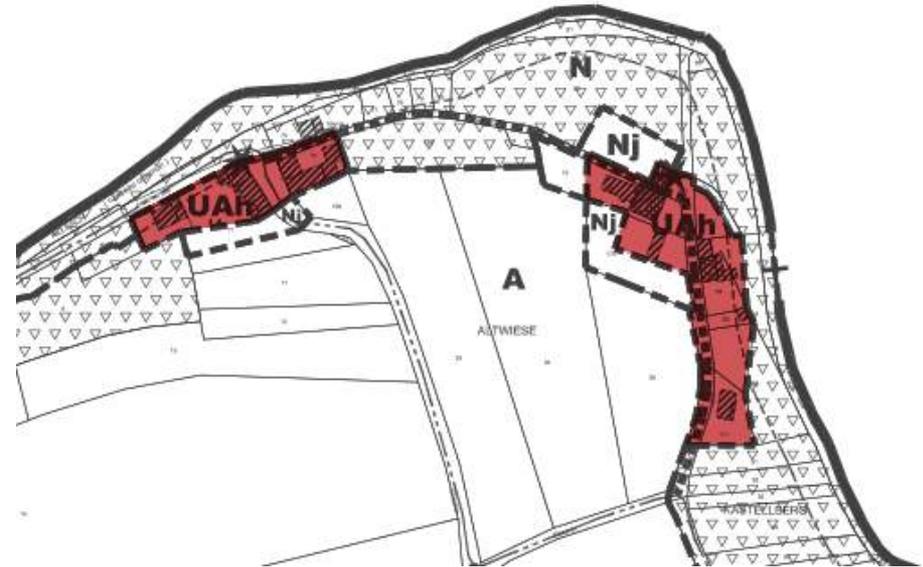
0,72 ha

1,83 ha

0,69 ha

▪ Zones Urbaines - **U** – **Secteur urbain à fonction principale d'habitat, correspondant au noyau ancien**

- Règles favorisant le bâti mitoyen et l'intégration dans le tissu urbain existant par la prise en compte de l'implantation et de la hauteur des constructions voisines
- Indice *i* marque le risque inondation
- Indice *h* règlement la hauteur des constructions à 10 m au faitage



4,74 ha 0,44 ha

▪ Zones Urbaines - **U** – Extensions urbaines,

- Règles favorisant le bâti aéré et un recul de construction obligatoire par rapport à la voie d'accès de 5 m minimum, 2,5 m pour le secteur UB*i*
- Hauteur de constructions autorisée 10 m au faitage
- Indice *i* marque le risque inondation



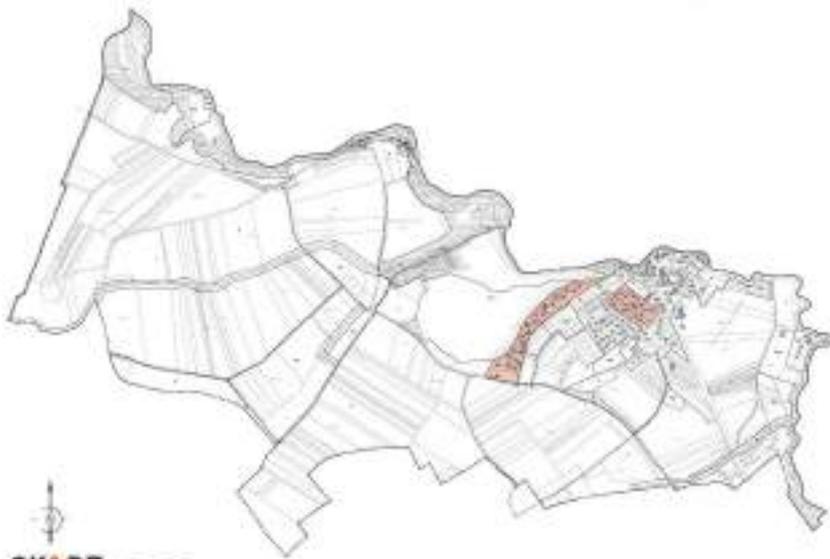
▪ Zones Urbaines - **U** – zone Urbaine à fonction principale d'Habitat, correspondant aux lotissements des Coteaux et des Vergers

- Règles favorisant le bâti aéré et un recul de construction obligatoire par rapport à la voie d'accès dans une bande de 5 à 8 m par rapport à l'alignement
- toiture à 2 pans d'une pente comprise entre 22° et 45°
- Hauteur de constructions autorisée 10 m au faitage



▪ Zones Urbaines - **U** – **Zone Urbaine à fonction principale d'Habitat, correspondant aux lotissements Lauterfeld et EDF**

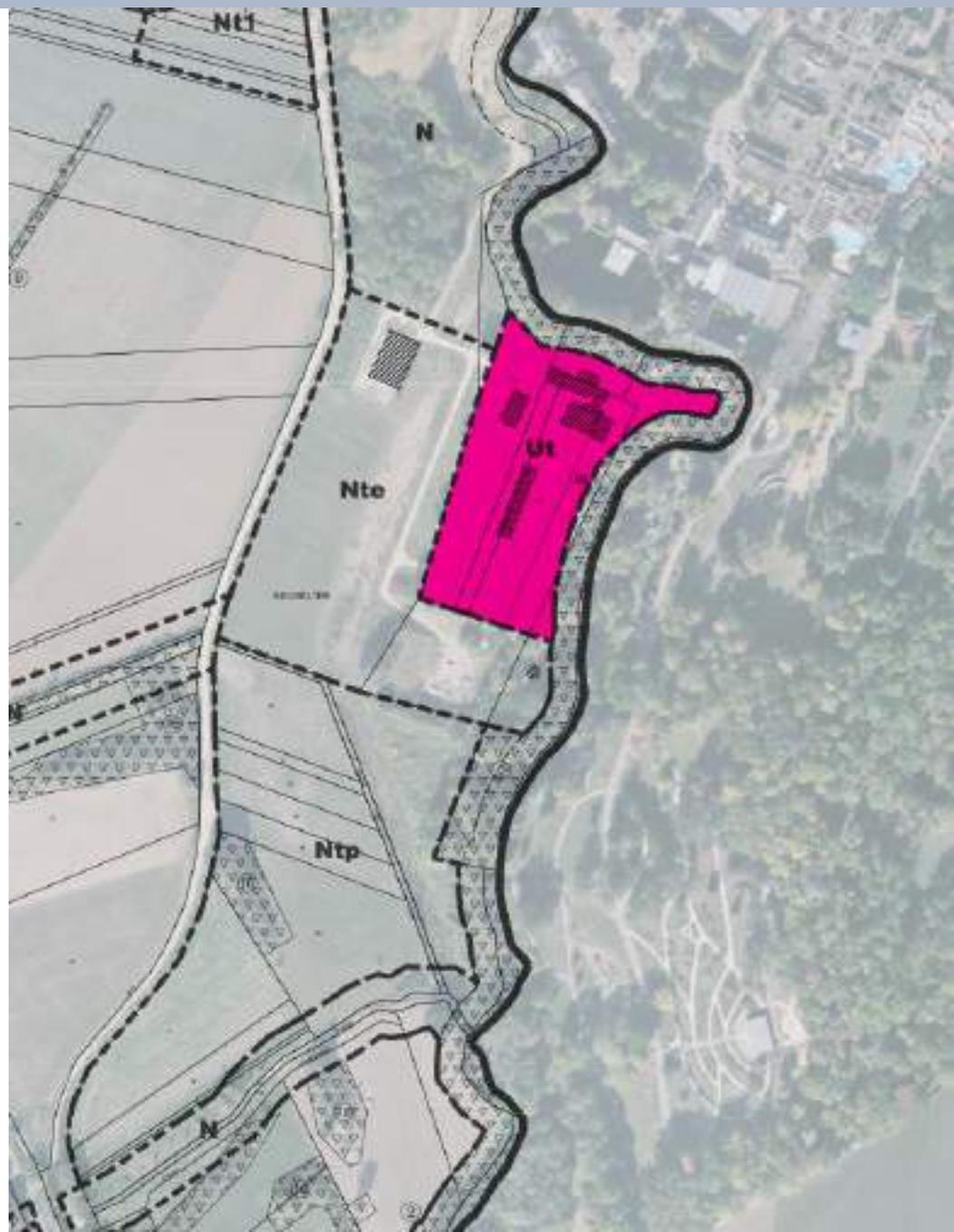
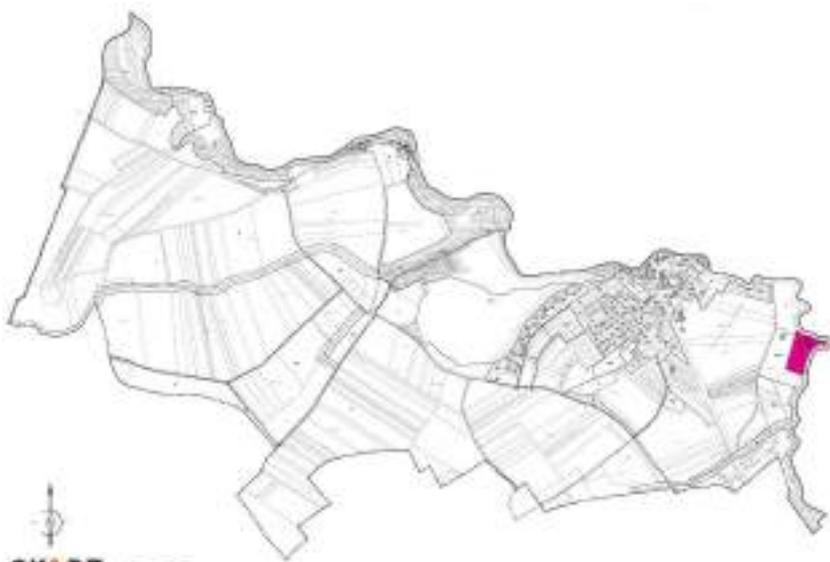
- Règles favorisant le bâti aéré et un recul de construction obligatoire par rapport à la voie d'accès de 5 m minimum par rapport à l'alignement
- toiture à 2 pans d'une pente comprise entre 22° et 45
- Hauteur de constructions autorisée 10 m au faitage
- Structures légères ouvertes sur au moins 2 cotés comme les pergolas, auvent ou « car-port » autorisées dans la bande comprise entre la façade principale et l'alignement de la voie principale (hauteur hors tout de la construction projetée inférieure à 3,5m)



- Zones Urbaines - **U** – Secteurs d'équipements



- Zones Urbaines - **U** – **Secteur touristique correspondant à la zone thermale luxembourgeoise**



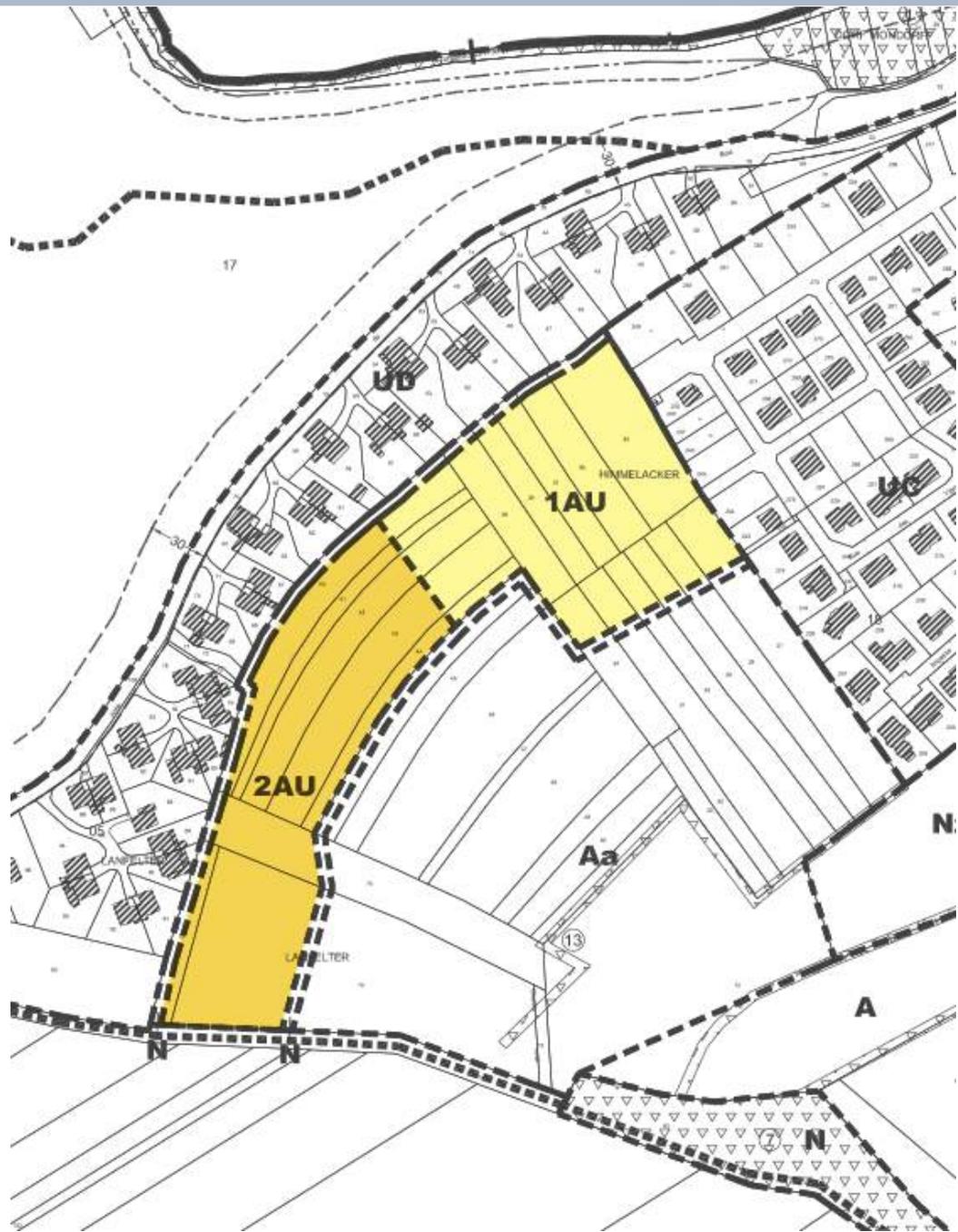
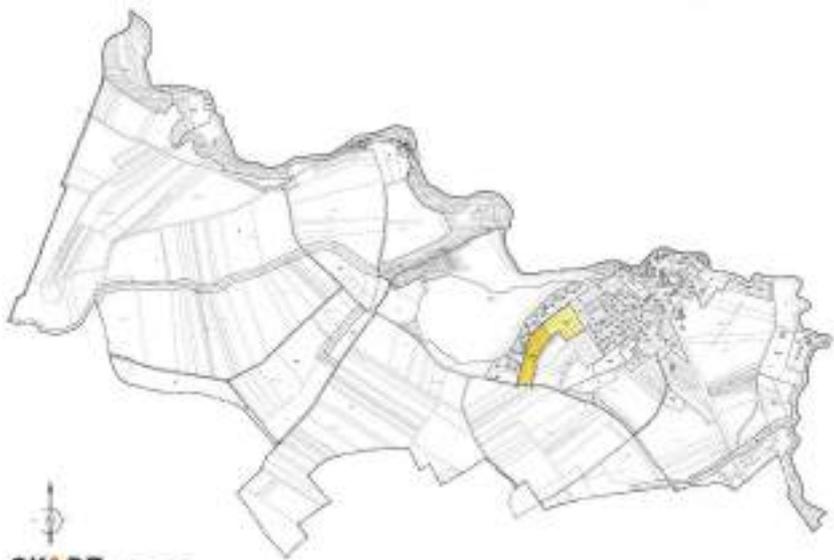
1AU

1,52 ha

2AU

1,57 ha

- Zones A Urbaniser - **AU** – **Secteur A Urbaniser à court terme à fonction principale d'habitat (1AU) et à long terme (2AU)**



- Zones Naturelles - **N** – **Secteur naturel** à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de son intérêt écologique.

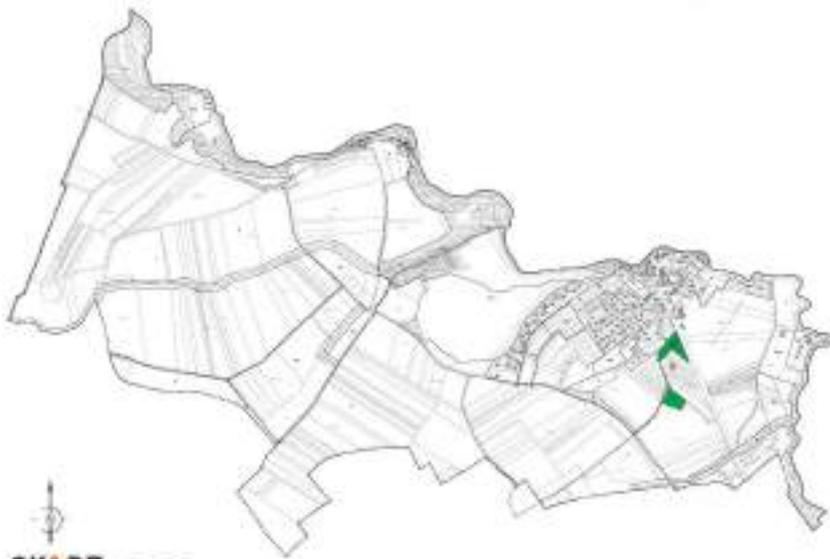


Ne

1,25 ha

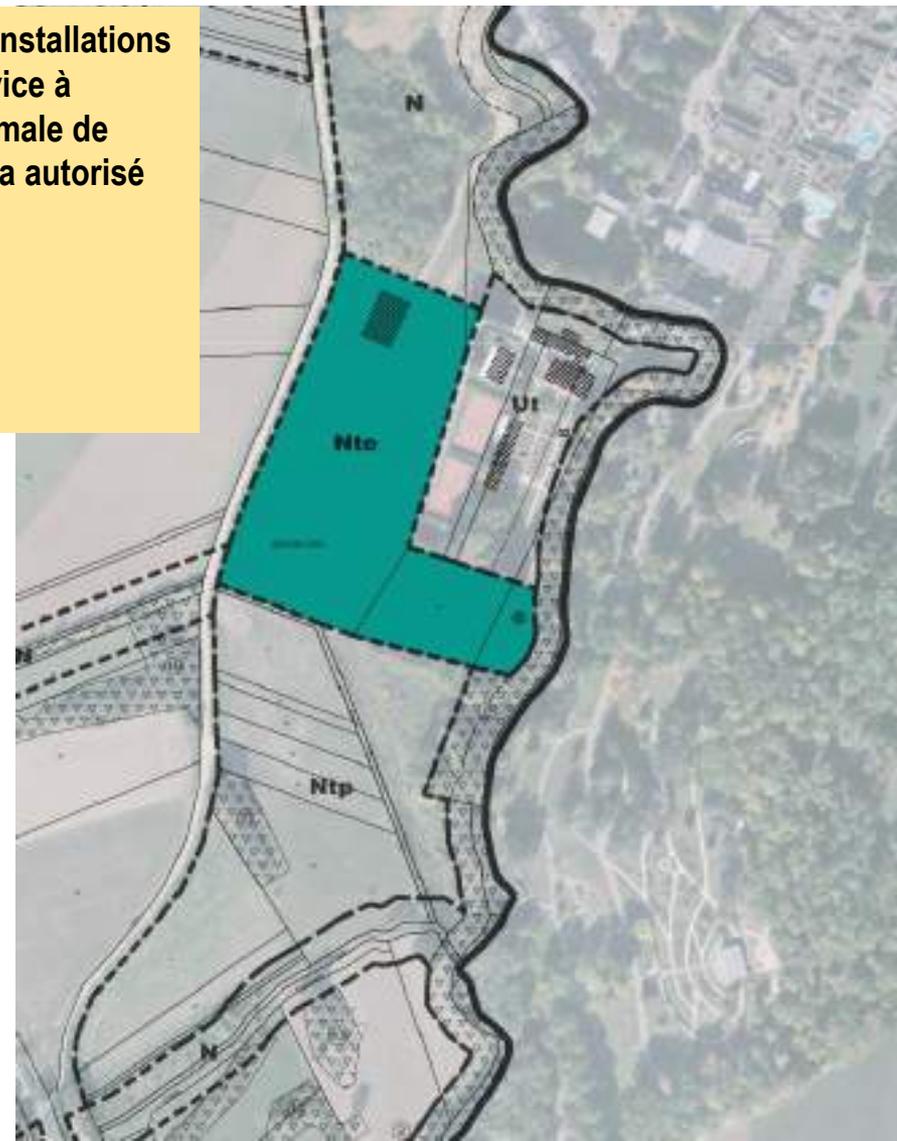
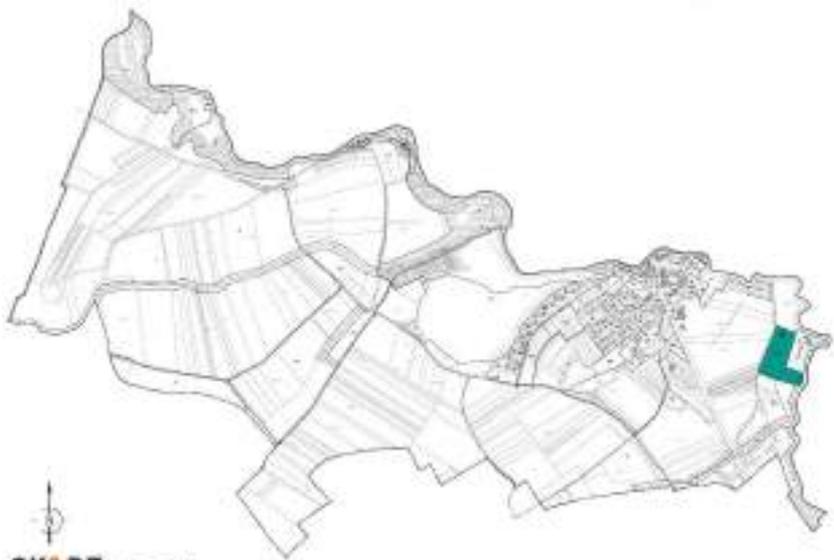
Le plan de zonage

- Zones Naturelles - **N** – Secteurs naturels dédiés aux équipements publics ou d'utilité publique



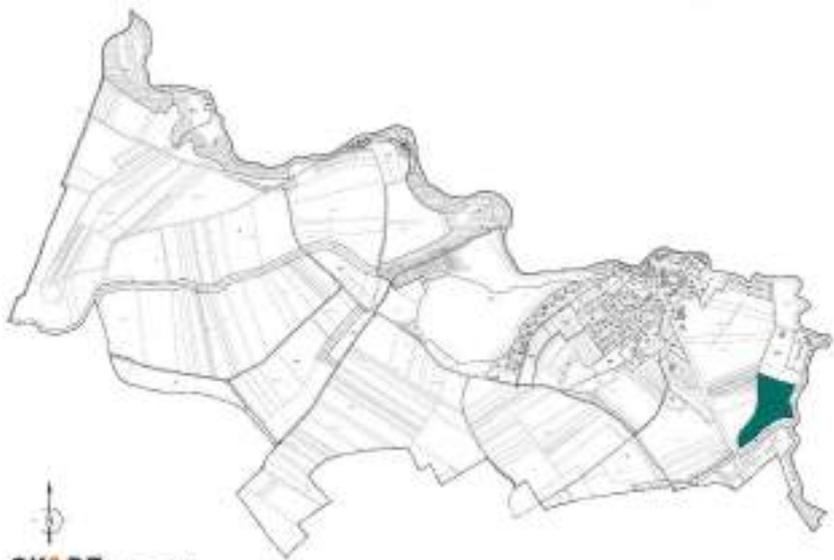
▪ Zones Naturelles - **N** – **Zone Naturelle destinées aux équipements Touristiques** (spécifique au complexe thermal de Mondorf-les-Bains support de projets luxembourgeois)

- Sont autorisées la création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées aux commerces et activités de service à condition qu'elles soient directement en lien avec l'activité thermique de Mondorf-les-Bains (restauration, hôtellerie, hébergement). Il sera autorisé une emprise au sol totale sur la zone de :
 - 600 m² pour la construction d'une serre (circuit-court)
 - 300 m² de surface de stockage
- La hauteur maximale des constructions 7.5 mètres.



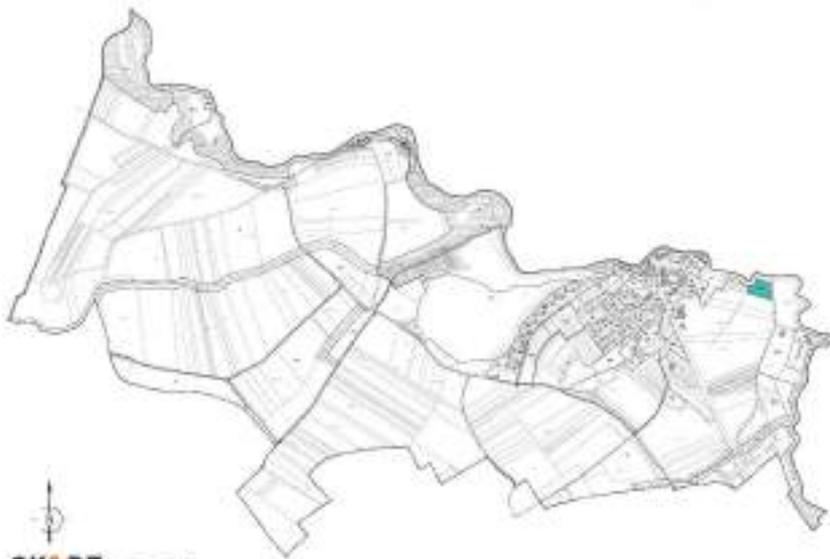
▪ Zones Naturelles - **N** – **Zone Naturelle** destinées à l'aménagement d'un **Parc Paysager**

• Sont autorisées la création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées aux équipements d'intérêts collectifs et services publics



▪ Zones Naturelles - **N** – **Zone Naturelle destinées aux équipements Touristiques** (support d'hébergement de type aire de camping-car)

- Sont autorisées la création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées aux commerces et activités de service uniquement dans le cadre de la mise en œuvre d'aires pour l'hébergement de type mobile ou démontable (camping-car, caravane, mobil home...).
- Il sera autorisé hors hébergement démontable ou mobile, une emprise au sol totale sur la zone de 200 m² pour :
 - la construction de bâtiments et d'installation de services (sanitaires, nettoyage des camping-car, bâtiments techniques, ...)
 - une halle couverte
- La hauteur maximale des constructions 7.5 mètres.



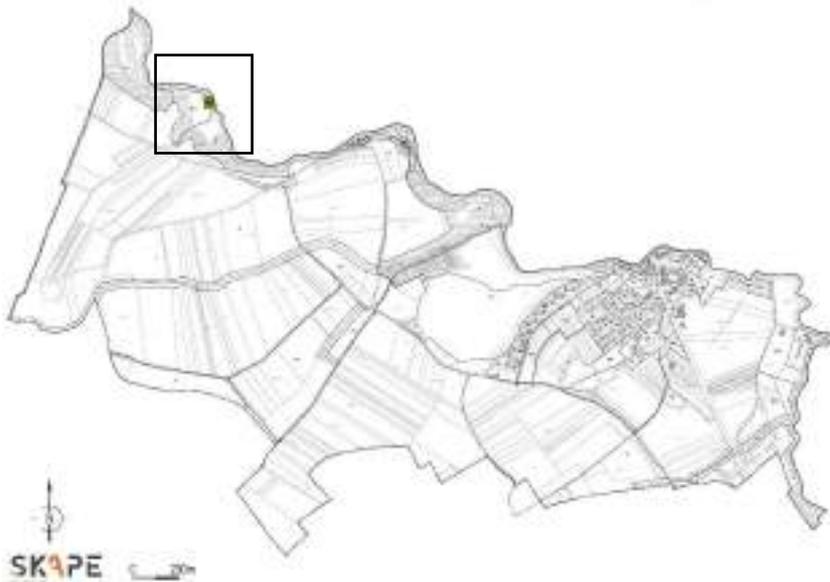
▪ Zones Naturelles - **N** – Secteurs naturels de jardins privés

- Les abris de jardin, abris bois, serres seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière
- Les piscines seront autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 50m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière
- Hauteur de constructions autorisée 3,5 m hors tout



▪ Zones Naturelles - **N** – **Zone Naturelle construite (spécificité d'un hangar de stockage)**

- Sont autorisées les constructions de stockage à condition qu'elles n'excèdent pas 170m² d'emprise au sol par unité foncière
- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 7.5 mètres, toutes superstructures comprises.



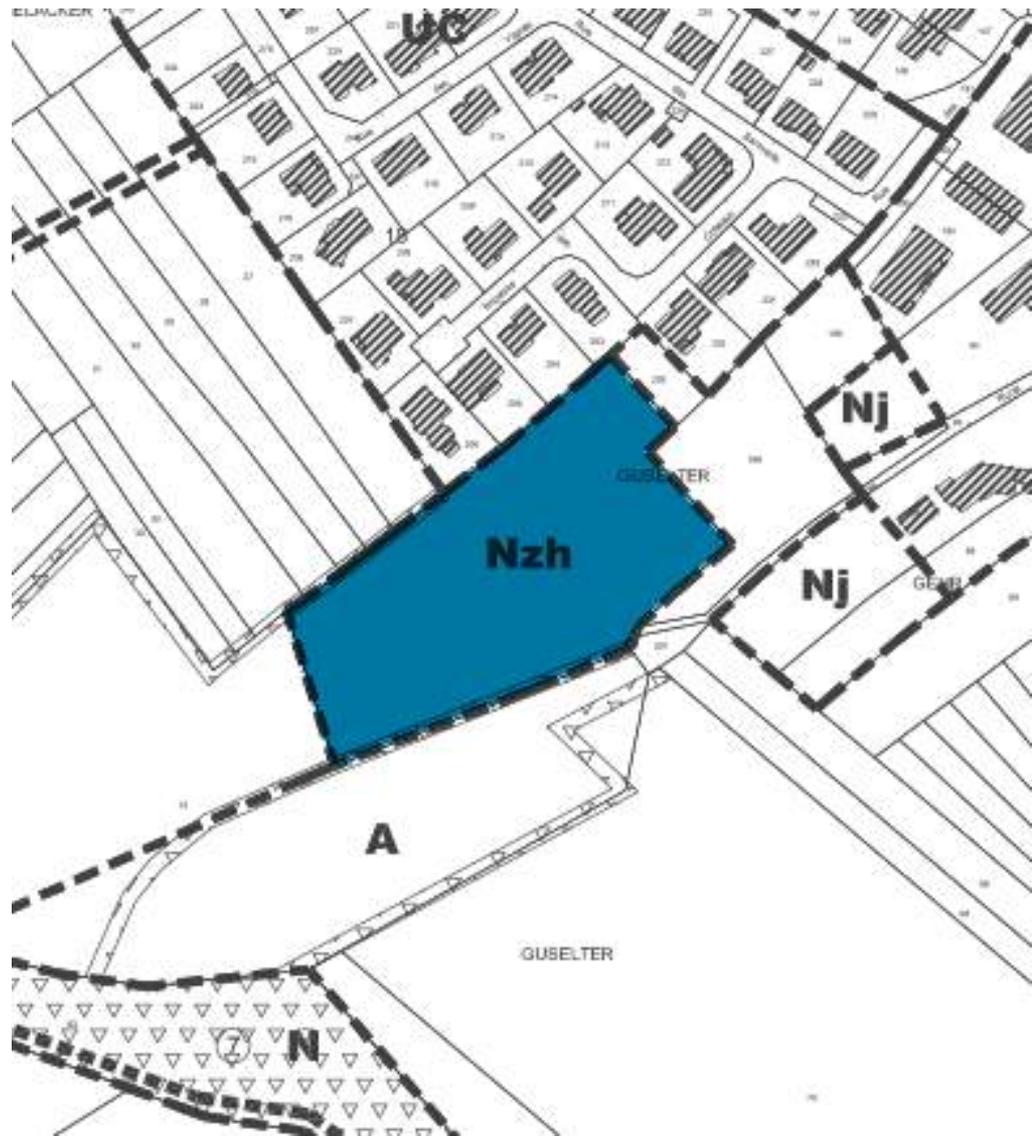
▪ Zones Naturelles - **N** – Zone Naturelle destinées à l'Hébergement Insolite en pleine nature

- Sont autorisées la création, l'extension de constructions et les installations et aménagements uniquement dans le cadre de la réalisation d'hébergement touristique de pleine nature sous la forme d'habitations légères de loisirs (cabanes, cabanes dans les arbres, yourtes, teepees...) sous conditions de ne pas dépasser 10 constructions
- Est autorisée une emprise au sol totale sur la zone de 350 m²
- La hauteur maximale des constructions : 5m



▪ Zones Naturelles - **N** – **Zone Naturelle humide** à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de son intérêt écologique.

- **Sont autorisées Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisés dès lors qu'elles**
 - ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers
 - ne conduisent pas à une imperméabilisation, un remblaiement ou à un assèchement des zones humides.
 - sont compatibles avec le PGRI



A**Aa**

248,02 ha 26,05 ha

- Zones Agricoles - A – Secteurs Agricoles – Secteurs Agricoles inconstructibles

