



Délibération du collège des bourgmestre et échevins de Mondercange

Séance du 9 juillet 2018

Présents: MM. Jeannot FÜRPASS, bourgmestre
Jean KIHN, Nancy ARENDT ép. KEMP, échevins
Muris HUREMOVIC, secrétaire ff.

Objet : Plan d'aménagement particulier « Schëfflengerwee/rue d'Esch » à Pontpierre

Le collège échevinal,

Vu le dossier élaboré pour le compte de la société NOOK S.A., avec siège social à L-1911 Luxembourg, 36, rue du Laboratoire, par le bureau d'études Luxplan S.A. ingénieurs-conseils, comprenant :

0. La partie graphique,
1. La partie écrite,
2. Le rapport justificatif,
3. Les mandats,
4. Les annexes.

Considérant que la société NOOK S.A. envisage de réaliser le projet précité sur des terrains d'une superficie d'environ 49,98 ares sis au lieu-dit « Schëfflengerstrooss/rue d'Esch » à Pontpierre, comportant 7 lots, dont 4 sont destinés à la construction de 4 logements de type maison unifamiliale jumelée et 3 lots qui sont destinés à la construction de 3 immeubles isolés comportant chacun 7 logements de type collectif ;

Considérant que le présent PAP est dressé en application des dispositions du PAG de la commune de Mondercange du 19 novembre 1998 approuvé par le ministre de l'Intérieur en date du 18 janvier 2000 et par le Ministre de l'Environnement en date du 12 octobre 2000 tel que modifié par la suite (régime loi 1937);

Considérant que les terrains sont classés en zone de moyenne densité selon le PAG en vigueur;

Considérant qu'à l'heure actuelle, la parcelle portant le numéro cadastral 183/1665 d'une contenance de 55ca fait partie du domaine communal privé et que la commune donne son aval pour que cette parcelle fasse partie du présent PAP ;

Considérant que la parcelle précitée sera acquise par la société anonyme NOOK s.a. au prix de 50 000€ par are ;

Considérant que le PAP a été élaboré conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »;

Considérant que le projet prévoit une cession d'une surface d'environ 8,04 ares, soit 16,09 % de la surface du PAP pour l'aménagement du domaine public, y compris la voirie, les espaces verts publics ainsi que les emplacements publics ;

Considérant que par le biais de l'article 108bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le projet déroge ponctuellement aux articles suivants du PAG en vigueur en vue d'améliorer la qualité urbanistique du projet:

-article 8.4 « recul sur les limites de parcelles » et article 43 « marge de reculement ». Pour les lots 1 à 4 le recul avant a été réduit à 3 mètres. Cette mesure permet en effet d'une part une meilleure utilisation du sol et d'autre part un espace privé postérieur plus vaste. Le recul avant de la construction sise sur le lot 6 a été réduit ponctuellement à un endroit à 4,4 mètres au lieu de 6 mètres, ceci afin de permettre l'aménagement d'un trottoir;

-article 6. point e) concernant les résidences.

Le niveau au sous-sol des résidences peut dépasser la construction hors sol d'au maximum 3,5 mètres. Or, étant donné qu'en l'espèce les constructions ont une profondeur inférieure à 14 mètres, le PAP autorise un dépassement jusqu'à 4,5 mètres du niveau sous-sol. Au total, la profondeur du niveau sous-sol de 17,5 mètres n'est pas dépassée.

D'après le PAG en vigueur, un accès aux garages dans le recul latéral est permis, sous condition qu'une bande d'au moins 3 mètres, en dehors de l'accès, soit aménagée en rideau vert. Or, le projet prévoit l'aménagement d'une rampe commune sur la limite entre les lots 6 et 7. Cette mesure permet à la fois une meilleure utilisation du sol, remplace l'aménagement potentiel de 3 rampes différentes et réduit les nuisances pour les futurs habitants.

Entendu que le collège échevinal exige du maître d'ouvrage de bien vouloir prendre en considération les variations du niveau du ruisseau lors de fortes précipitations et de prévoir des mesures à mettre en œuvre afin d'éviter un refoulement d'eau provenant du ruisseau; que le collège échevinal demande au maître d'ouvrage de prévoir des mesures nécessaires afin d'éviter tout débordement d'eaux superficielles par la rampe d'accès au niveau souterrain ;

Entendu finalement que le collège échevinal tient à rendre le maître d'ouvrage attentif au fait qu'un concept relatif au stockage et au ramassage des poubelles doit encore être élaboré pour chaque résidence à part ; qu'il y a lieu de noter que l'accès du local poubelles doit avoir un accès facile permettant l'entrée et la sortie de conteneurs ;

Vu le rapport du 23 janvier 2018 émis par la commission des bâtisses;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;

Après délibération,

**à l'unanimité des voix
d é c i d e**

d'émettre un avis favorable quant au projet d'aménagement particulier concernant le projet PAP « Schëfflengerwee/rue d'Esch » à Pontpierre

et prie l'autorité supérieure

de bien vouloir aviser le présent dossier.

Ainsi arrêté à Mondercange, date qu'en tête.