



Date de l'annonce
publique de la séance:
26.02.2021

Date de la convocation
des conseillers:
26.02.2021

Point de l'ordre du jour:
No.: 7.a)

Délibération du Conseil Communal de Mondercange

Séance publique du 5 mars 2021

Présents: M. FÜRPASS, bourgmestre ;
M. GASPAR, M. SCHRAMER, échevins
Mme BASTIAN ép. JUCHEM, Mme BAUSTERT-
BERENS, Mme BOEVER-THILL, M. CLEMES, M.
MARTINS, M. PIZZAFERRI, M. QUINTUS, Mme
SCHWEICH (par visioconférence), M. VAN
RIJSWIJCK, conseillers ;
Mme BRACONNIER, secrétaire communale ;

Absent(s) et excusé(s): M. FANCELLI, conseiller

Objet: Projet d'aménagement général de la commune de Mondercange
-
**Prise de position du conseil communal par rapport aux
réclamations reçues par le Ministre de l'Intérieur dans le cadre
de la procédure d'adoption**

Le Conseil Communal,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;

Vu la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et modifiant

1° la loi modifiée du 31 mai 1999 portant institution d'un fonds pour la protection de l'environnement ;

2° la loi modifiée du 5 juin 2009 portant création de l'Administration de la nature et des forêts ;

3° la loi modifiée du 3 août 2005 concernant le partenariat entre les syndicats de communes et l'Etat et la restructuration de la démarche scientifique en matière de protection de la nature et des ressources naturelles ;

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

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

Vu le règlement grand-ducal 8 mars 2017 concernant l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement ainsi que l'organisation et le fonctionnement de la cellule d'évaluation ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Vu les différents règlements grand-ducaux précisant l'élaboration et le contenu d'un plan d'aménagement général ;

Revu sa délibération du 30 octobre 2020 portant approbation du projet d'aménagement général de la commune de Mondercange conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et plus particulièrement : ;

Revu sa délibération du 30 octobre 2020 portant approbation du projet d'aménagement particulier « quartier existant » de la commune de Mondercange conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Considérant que par courrier du 15 décembre 2020, la Ministre de l'Intérieur a fait parvenir à la commune de Mondercange les 15 réclamations, énumérées ci-après, reçues en relation avec les modifications apportées aux dossiers entre l'entrée en procédure et le vote définitif du conseil communal, pour prise de position avant de statuer sur le dossier, le tout conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Procédant par vote séparé sur chaque réclamation énumérée ci-après :

pour la localité de Mondercange:

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
2a	Société Longchamp Novalaw-GJP Maître Anne-Laure JABIN 10, Boulevard Royal L-2449 Luxembourg	Recl. 50 Entrevue : 02.03.2020	Mondercange 419/4745 ; 33/2806 ; 33/2808	contestation de l'indication des Art. 17 et Art. 21 sur l'entièreté de la surface demande de suppression de la zone superposée art. 17 et/ou 21 contestation que les parcelles sont à considérer comme habitat d'espèces protégées au sens de l'article 21 de la loi PNRN

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
2b			Mondercange 419/4745 ; 33/2806 ; 33/2808	demande d'adapter les coefficients DL : 25 à 30 comme proposé dans l'avis de la CA CUS : 07 à 0,8 afin de pouvoir prévoir une crèche

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **2a**:

Il ne s'agit pas d'un classement mais d'une information à titre indicatif, sans caractère réglementaire au niveau de l'aménagement communal. L'information est tirée de la SUP.

Maßnahmen

Zur Erhaltung der ökologischen Qualität im Gebiet sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Sicherung der Biotope (Einzelbaum) durch Ausweisung einer servitude urbanisation B1.
- Erhalt der Gehölze mit Leitfunktion durch Ausweisung einer servitude urbanisation B2
- Durchführung von Abholzungen der Gehölzstrukturen außerhalb der Brutzeit (von Anfang Oktober bis Ende Februar).
- Kompensation des Verlusts von „habitat d'espèces“ Art. 17 (Jagdgebiet Rot- und Schwarzmilan, Lebensraum für Gruppe der Langohren).
- Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Langohren (Art. 21-CEF).

Oeko-Bureau 2019: Umweltbericht - Phase 2 Detail- und Ergänzungsprüfung, S. 203

En vue d'une cohérence globale du PAG, le conseil communal est d'avis qu'il faut maintenir l'indication à titre indicatif « Art. 17 / 21 » sur les terrains en question.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **2b**:

Le Schéma Directeur et les coefficients ont été élaborés sur base d'un projet de plan directeur établi par la commune. Ils sont cohérents et appropriés pour la surface concernée.

Le conseil communal est d'avis qu'il faut maintenir les coefficients.

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
3	Automobile Mike Rigalli sàrl Rigalli Michael et Muller Axelle 90, rue d'Esch L-3921 Mondercange	Recl. 15 Entrevue : 02.03.2020	Mondercange 1920/5021 ; 1920/4409 ; 1924/4406 ; 1924/4408	opposition contre les affectations admises dans la zone demande de reclassement en zone HAB-1, couvert par une zone soumise à PAP NQ

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **3**:

Lors de la première réclamation, les réclamants ont demandé une réintégration des parcelles concernées en zone constructible et appropriée à l'utilisation actuelle. Plus précisément, ils ont sollicité le classement des parcelles 1920/4409 ; 1924/4406 ; 1924/4408 en zone ECO-C2 et de la parcelle 1920/5021 en zone HAB-1.

Le classement du PAG en vigueur a été rétabli à travers la création d'une zone spéciale spécifique pour les terrains en question afin de répondre à la demande des réclamants.

Un éventuel futur développement d'un nouveau quartier d'habitation à cet endroit ne pourra se limiter aux parcelles en question, mais il faudrait analyser l'ensemble des parcelles situées en 2ème position. Vu que le potentiel de développement du PAG de Mondercange est suffisant à court et moyen terme et vu qu'un tel reclassement ne serait pas en ligne avec le maintien de l'activité existante, tel que demandé dans le cadre de la première réclamation, ceci n'a pas été pris en compte.

Le conseil communal est d'avis qu'il faut maintenir le classement du PAG Projet tel que proposé dans le cadre du vote du PAG.

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
6	Bradney-Ruckert Chantal 1, am Brill L-8356 Garnich Ruckert Danielle 8, an der Baach L-9191 Welscheid	Recl. 48 Entrevue : 03.02.2020	Mondercange 494/2349	réclamation contre la servitude « coulée verte écologique », demande de réduire la servitude sur les biotopes existants

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **6**:

La coulée verte présente un élément important et nécessaire pour garantir un maillage écologique au sein du nouveau quartier ainsi qu'au niveau de la localité. C'est ainsi qu'elle ne contient non seulement les biotopes existants mais aussi des surfaces supplémentaires qui sont à intégrer dans une surface verte.

Les réclamantes ne sont pas défavorisées par cette servitude puisque le PAP NQ requis pour viabiliser ces parcelles ne peut être réalisé qu'ensemble avec les autres parcelles concernées et les terrains à bâtir seront par la suite répartis entre tous les propriétaires participants au PAP NQ selon leurs apports et ce indépendamment d'éventuelles servitudes ayant pesées sur les parcelles apportées.

Le conseil communal est d'avis qu'il faut maintenir la servitude « urbanisation – coulée verte ».

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
8a	Consorts Bruck et Felgen p/a Mme K. Felgen 3, rue d'Esch L-3920 Mondercange	Recl. 9a, b, c & d Entrevue: 03.02.2020	Forme de la procédure	Objections concernant la forme de la procédure : - barrière linguistique due aux documents français et à la terminologie technique et juridique - refus de la commune d'examiner les réclamations des autres citoyens - non-publication de l'avis de la CE et du Ministère de l'environnement - publication d'adresses privées dans le cadre de la délibération du Conseil Communal - manque de transparence en ce qui concerne l'inventaire des bâtiments protégés
8b			PAP QE	L'élaboration d'un PAP QE à grande échelle est contraire aux droits fondamentaux L'article 15 du PAP QE est contraire au principe du droit acquis.
8c			PAG PE Art. 18	Réclamation contre la modification de l'article 18 (ancien Art. 17) de la PE du PAG (stationnement rayon de 200 mètres au lieu de 50 mètres)
8d			PAG PE Art. 30	Réclamation contre la modification de l'Art. 30 du PAG (ancien Art. 28)
8e			Procédure PAP « Beschgaessel »	Réclame que le PAP « Beschgaessel » est contradictoire au PAG actuellement en vigueur et surdimensionné.
8f			PAP NQ M10	Réclamation contre la modification du CSS du PAP NQ « Beschgaessel » dans le cadre de la procédure du PAG.
8g			Mondercange 455/927, 455/ 926	Demande de réintégrer les parcelles 455/927 et 455/ 926 dans le périmètre

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
8h			Mondercange 265/814	demande d'intégrer les bâtiments sur la parcelle 265/814 sur le fond de plan
8i			ZPS Région du LIAS MOYEN LU0002017	Réclame le manque de base légale pour la présentation de zones de protection spéciales sur le PAG
8j			Coupure verte	Demande une indemnisation pour les terrains dans la coupure verte
8k			SUP	Réclame le manque de preuve de l'existence de chauve-souris sur la surface M12.
8l			Mondercange 455/927, 455/ 926	Demande de rectifier l'indication du Biotope sur les parcelles concernées
8m			Mondercange 522/790	Demande d'évaluer l'importance écologique de la haie sur la parcelle 522/790
8n			Mondercange 362/4743, 362/4741	Demande d'intégration des parcelles 362/4743 et 362/4741 dans la Zone « HAB-1 »
8o			Mondercange Kazebach, Grand-Rue 362/4744 384/2853 384/2852	Constata que le tracé du Kazebach n'est pas correctement représenté sur le PAG

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8a** :

- *Les documents sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Il s'agit d'études environnementales et urbanistiques techniques.*

- *La consultation des autres réclamations n'est pas conforme aux dispositions relatives à la protection des données.*

- *La publication de ces avis a été faite en bonne et due forme suivant les dispositions légales en vigueur. Le projet d'aménagement général, déposé avec toutes les pièces à la maison communale, a été publié sur le site internet et l'affichage afférant a été fait dans le raider.*

- La publication de la délibération a été faite dans le cadre d'une procédure publique.
- Les procédures ont été respectées, une brochure supplémentaire a également été publiée. De plus, des explications relatives à la protection du patrimoine ont été données dans le cadre de la réunion d'information.

Le conseil communal est d'avis que ces critiques ne sont pas fondées.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8b** :

Le PAP QE couvre les zones entièrement viabilisées et définit les règles d'intégration des constructions en fonction des caractéristiques du tissu bâti existant. Il doit être élaboré à l'initiative de la commune et être adopté parallèlement au PAG lors de son premier établissement ainsi que comporter une partie écrite. Comme prévu par l'article 26 de la Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le PAP QE exécute le PAG.

L'article 15 est une transposition directe de l'article 34 (5) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8c** :

Cette modification de la partie écrite du PAG a été réalisée suite à une remarque dans l'avis de la CA (CA 57) :

Il serait finalement utile d'élargir le champ d'application fixé au premier tiret ayant trait aux emplacements pour les commerces à tous les commerces de proximité projetés notamment dans les zones centrales des localités.

afin de rendre cette approche plus flexible et réalisable.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide avec 8 voix pour et 4 voix contre

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8d** :

Cette modification de la partie écrite du PAG a été réalisée suite à une remarque dans l'avis de la CA (CA 61) :

Pour des raisons de sécurité juridique, il serait opportun de compléter le deuxième alinéa de l'article 28 comme suit : « Tout projet d'aménagement particulier (PAP), pour lequel la procédure d'adoption est entamée avant ou pendant la phase d'adoption du présent PAG, peut être mené à terme et garde par la suite sa validité. »

afin de garantir une plus grande sécurité juridique

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide avec 8 voix pour et 4 voix contre

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8e** :

Le PAP en question a été voté par le conseil communal le 7 février 2020 et approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 6 avril 2020.

De prime abord, la cellule souhaite souligner la bonne qualité urbanistique du projet, notamment en ce qui concerne la mixité des fonctions, les typologies de logements ainsi que l'intégration du projet dans le tissu urbain existant.

Avis de la cellule d'évaluation, réf 18595/38

Cette objection est irrecevable, vu que le PAP ne fait pas objet de la procédure d'adoption du PAG.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide avec 8 voix pour et 4 voix contre

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8f** :

Le CSS a été modifié suite à une réclamation et à une remarque dans l'avis de la CA (CA 37) :

SD-M10 « Bëschgässel »

La commission note qu'un PAP « nouveau quartier » a été introduit pour la présente zone. Il en ressort que ce dernier n'est pas conforme au coefficient de scellement du sol [CSS] et au nombre d'emplacements de stationnement définis par le projet de PAG.

afin que le PAP NQ soit conforme avec le PAP en procédure.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8g** :

Le PAG projet prévoit déjà un important potentiel de développement, il n'existe pas de besoin de potentiel de développement supplémentaire. Le classement proposé n'est pas compatible avec la stratégie de développement du PAG.

Cette demande est irrecevable, vu qu'elle ne faisait pas partie de la réclamation (courrier écrit) dans le cadre de la saisine du PAG.

En tout état de cause, le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8h** :

Le PAG est dressé sur la base du plan cadastral officiel. Le fond de plan n'a aucun effet réglementaire. Toutefois les bâtiments peuvent être intégrés sur le fond de plan pour faciliter sa lecture.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8i** :

Il s'agit d'une zone de protection définie au niveau national. La commune est obligée de transposer ces informations à titre indicatif dans son PAG.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8j** :

Les coupures vertes sont définies au niveau national dans le cadre du projet de plan directeur sectoriel « paysages ». La commune est obligée de transposer ces informations à titre indicatif dans son PAG.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8k** :

Suite à la première réclamation lors de la saisine du PAG, un avis écrit confirmant la présence de chauve-souris a été établi par le bureau Oeko-Bureau et transmis aux réclamants.

Bezugnehmend auf die Beobachtung von jagenden Fledermäusen kann davon ausgegangen werden, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit die Freifläche überwiegend durch siedlungsbewohnende lichtunempfindliche Fledermausarten bejagt wird, die die bestehenden Lichtquellen der Fußwegebeleuchtung und das somit erhöhte Insektenangebot nutzen.

Oeko-Bureau 2020: Avis M12

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8l** :

La haie en question a été réévaluée par un expert suite à la réclamation. Le classement de la haie en tant que biotope à préserver a été confirmé. Toutefois, la haie telle que renseignée dans la partie graphique du PAG est effectivement surdimensionnée par rapport à la réalité.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation est partiellement fondée et qu'il a lieu d'adapter la longueur de la haie sur le PAG afin de reprendre la situation existante.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8m** :

Cette réclamation est irrecevable, vu qu'elle ne faisait pas partie de la réclamation dans le cadre de la saisine du PAG. En plus, le terrain concerné se situe en zone verte et ne

fait pas l'objet de l'inventaire des biotopes établi dans le cadre de l'étude préparatoire du PAG.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8n** :

Pour les parcelles en question, la réalisation d'infrastructures supplémentaires est nécessaire. Néanmoins, ce classement ne remet pas en question les constructions sur des parcelles adjacentes.

Cette réclamation est irrecevable pour constituer une demande nouvelle, vu qu'elle ne faisait pas partie de la réclamation dans le cadre de la saisine du PAG.

La commune n'a de toute façon pas l'intention de procéder à une extension de la zone constructible à cet endroit du territoire communal.

Le conseil communal est en tout état de cause d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **8o** :

Il s'agit d'une indication à titre purement indicatif. Le tracé a été repris des informations topographiques du Cadastre / de la carte topographique.

Cette réclamation est irrecevable, vu qu'elle ne faisait pas partie de la réclamation dans le cadre de la saisine du PAG.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
12a	Groupe Guy Rollinger pour H.05 Mondercange « Novus » 7, rue des Trois Cantons L-3980 Wickrange	Recl. 31 Entrevue: 03.02.2020	Mondercange 150/3885	opposition contre le classement en « secteur protégé de type environnement construit »
12b			PAG PE / PAP QE	Opposition aux servitudes relatives au « secteur protégé de type environnement construit »
12c			PAP QE Mondercange 150/3885	opposition contre le « gabarit à conserver »

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **12a** :

L'ensemble de bâtiments fait partie de la structure urbaine caractéristique au centre du village de Mondercange. Ceci justifie l'inclusion des bâtiments dans le secteur protégé et la désignation du gabarit à conserver.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **12b** :

Une réclamation devant le ministre contre l'approbation communal d'un PAP n'est pas recevable.

Il s'ajoute que l'ensemble de bâtiments fait partie de la structure urbaine caractéristique au centre du village de Mondercange. Ceci justifie l'inclusion des bâtiments dans le secteur protégé et la désignation du gabarit à conserver.

Des prescriptions relatives au secteur protégé sont nécessaires afin de maintenir l'image de la localité et les structures historiques dans le sens de l'Art. 2 de Loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain qui vise – entre autres – à garantir le respect du patrimoine culturel.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **12c** :

Une réclamation devant le ministre contre l'approbation communal d'un PAP n'est pas recevable.

Il s'ajoute que l'ensemble de bâtiments fait partie de la structure urbaine caractéristique au centre du village de Mondercange. Ceci justifie l'inclusion des bâtiments dans le secteur protégé et la désignation du gabarit à conserver.

Des prescriptions relatives au secteur protégé sont nécessaires afin de maintenir l'image de la localité et les structures historiques dans le sens de l'Art. 2 de Loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain qui vise – entre autres – à garantir le respect du patrimoine culturel.

De plus, la protection du gabarit est en faveur du réclamant, vu qu'une application stricte du PAP QE ne permettrait pas de reconstruire un immeuble sans reculs (latéraux, avant, ...).

Vu que la désignation des éléments à conserver fait partie du PAP QE, l'objection contre le « gabarit à conserver » ne peut pas être traitée dans le cadre de cette procédure.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation manque de fondement.

pour la localité de Foetz :

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
7a	Citem s.à.r.l. 10, rue de l'Avenir L-3895 Foetz	Recl. 45 Entrevue : 02.03.2020	PAP QE Art. 6.1	Opposition contre l'interdiction de crèches dans la Zone SPEC-F et contre l'autorisation des établissements de restauration seulement en Zone SPEC-F.a
7b			PAG PE Art. 18.3	Opposition contre l'art. 18.3 de la PE du PAG : demande de modification :1 emplacement par tranche entamée de 10 (au lieu de 4) places pour enfants pour les crèches ou autres structures d'accueil pour la petite enfance, avec un minimum de 3 emplacements par établissement
7c			PAP QE Art. 6.1 Art. 11 Art. 17	<ul style="list-style-type: none">- Opposition contre l'article 6.3.2 a) du PAP QE- Demande de revoir la formulation de l'article 11 du PAP QE et réappliquer les dispositions du PAG en vigueur- demande de pouvoir réaliser un 2^{ème} sous-sol- contestation de l'article 17, subsidiairement contestation du nombre maximal d'enfants et demande d'appliquer la réglementation du Ministère de l'Éducation (4 m2 pour les séjours et 2 m2 pour les dortoirs)

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **7a** :

La zone spéciale Foetz et les zones d'activités adjacentes ne sont pas appropriées à accueillir des crèches.

Néanmoins, les crèches existantes et dûment autorisées bénéficient du droit acquis et peuvent être maintenues.

Cette objection est irrecevable, vu que le PAP QE ne fait pas objet de cette procédure.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **7b** :

L'article 18 (ancien 17) a été modifié suivant les réclamations et les remarques dans l'avis de la CA.

Le nombre d'emplacements de stationnement minimal définit pour les crèches et établissements similaires permet de garantir un certain minimum en emplacements de stationnement sur site propre et d'éviter des problèmes en matière de flux de trafic et de sécurité routière dans les alentours de ces établissements.

Le conseil communal est d'avis qu'il y a lieu de faire droit à cette réclamation et propose d'adapter le ratio requis pour les crèches à 1 emplacement par tranche entamée de 6 places pour enfants afin de réduire les emplacements de stationnement nécessaires, mais en garantissant un nombre suffisant sur site propre.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **7c** :

Les articles 6 et 11 de la partie écrite du PAP QE ont été partiellement modifiés suite aux différentes réclamations concernant la zone spéciale « Foetz ».

La limitation du nombre de sous-sol est justifiée afin de réduire les excavations de terres. Afin de permettre une gestion appropriée des emplacements de stationnement, le PAP QE contient un certain nombre de dispositions qui visent à favoriser la construction de parkings à étages.

La zone spéciale Foetz et les zones d'activités adjacentes ne sont pas appropriées à accueillir des crèches.

Dans le PAP QE la commune a défini des critères de qualité pour les crèches et établissements similaires. Ces critères concernent les surfaces minimales par enfant ainsi que la qualité des espaces libres. Ces prescriptions sont justifiées dans la mesure où celles-ci permettent à garantir une qualité de vie pour les utilisateurs et une complémentarité entre les intérêts économiques des exploitants et les objectifs économiques et sociaux.

Ces objections sont irrecevables, vu que le PAP QE ne fait pas objet de cette procédure.

Le conseil communal est d'avis que ces réclamations ne sont pas fondées.

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
9a	Groupe Guy Rollinger pour I.30 Foetz Le Phare 7, rue des Trois Cantons L-3980 Wickrange	Recl.37 Entrevue : 09.03.2020	Foetz 271/1134	demande de classer l'ensemble de la parcelle 271/1134 en zone PAP QE si non : demande de révision des coefficients du PAP NQ (CUS : 1,8)

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
9b				demande d'adapter les affectations autorisées dans l'Art. 11 de la PE du PAG : affectations trop limitatives
9c			PAP QE Art. 6 Art. 6.1 Art. 6.3.2 Art. 6.3.3 Art. 6.4	<ul style="list-style-type: none"> - demande d'intégrer un art. qui règle la disposition de plusieurs bâtiments sur une même parcelle - demande de pouvoir installer des bureaux non liés à l'activité artisanale - Opposition contre l'interdiction des crèches dans la Zone SPEC-F - demande de pouvoir réaliser un 2^{ème} sous-sol - Opposition contre l'article 6.3.3 du PAP QE, demande d'une hauteur de 14m pour la SPEC-F.b - demande de suppression de l'Art. 6.4, concernant l'utilisation de la toiture (>20m²) obligé
9d			PAG PE Art. 17 a) (ancien Art. 16)	demande de modification de la 2 ^{ème} phrase de l'énoncé de l'article 17 a) Tous les travaux de transformations, de conservation et d'entretien, ainsi que les changements d'affectation, sont autorisés pour les constructions et aménagements existants ou dûment autorisés.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **9a** :

Au vu de la configuration du site en question, la proximité de l'autoroute et d'un couloir d'infrastructures importants projetés, la parcelle concernée restera en partie classée en zone soumise à l'élaboration d'un PAP NQ.

Le conseil communal est d'avis qu'il y a lieu de faire droit à cette réclamation et propose d'adapter le coefficient du CUS à 1,8 dans le sens voulu.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **9b** :

Les surfaces en question ont été analysées et adaptées suite aux réclamations lors de la saisine. Les surfaces sont considérées comme appropriées.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **9c** :

Les articles 6 et 11 de la partie écrite du PAP QE ont été partiellement modifiés suite aux différentes réclamations concernant la zone spéciale « Foetz » : Modifications des surfaces maximales par type d'affectation, augmentation de la hauteur maximale, ajout de dispositions relatives à plusieurs bâtiments sur une parcelle dans l'article 6.

La limitation du nombre de sous-sol est justifiée afin de réduire les excavations de terres. Afin de permettre une gestion appropriée des emplacements de stationnement, le PAP QE contient un certain nombre de dispositions qui visent à favoriser la construction de parkings à étages.

Les dispositions relatives aux toitures vertes permettent de créer une certaine capacité de rétention et d'évaporation dans un milieu à haut scellement du sol. De plus, ceci permet de réduire les effets d'îlot thermique et d'améliorer par la suite la qualité écologique et de la vie dans la zone.

La zone spéciale Foetz et les zones d'activités adjacentes ne sont pas appropriées à accueillir des crèches.

Ces objections sont irrecevables, vu que le PAP QE ne fait pas objet de cette procédure.

Le conseil communal est en tout état de cause d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **9d** :

Cet article a été modifié suite à une remarque dans l'avis de la CA (CA 54) afin de le rendre plus flexible et de garantir aux affectations existantes de continuer d'exister.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
13a	Groupe Guy Rollinger pour I.30 Foetz Avenir 7, rue des Trois Cantons L-3980 Wickrange	Recl.32 Entrevue : 09.03.2020	Foetz 271/897	demande d'adapter les affectations autorisées dans l'Art. 11 de la PE du PAG : affectations trop limitatives

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
13b			PAP QE Art. 6 Art. 6.1 Art. 6.3.2 Art. 6.3.3 Art. 6.4	<ul style="list-style-type: none"> - demande d'intégrer un art. qui règle la disposition de plusieurs bâtiments sur une même parcelle - demande de pouvoir installer des bureaux non liés à l'activité artisanale - Opposition contre l'interdiction des crèches dans la Zone SPEC-F - demande de pouvoir réaliser un 2^{ème} sous-sol - Opposition contre l'article 6.3.3 du PAP QE, demande d'une hauteur de 14m pour la SPEC-F.b - demande de suppression de l'Art. 6.4, concernant l'utilisation de la toiture (>20m²) obligée
13c			PAG PE Art. 17 a) (ancien Art. 16)	demande de modification de la 2 ^{ème} phrase de l'énoncé de l'article 17 a) Tous les travaux de transformations, de conservation et d'entretien, ainsi que les changements d'affectation, sont autorisés pour les constructions et aménagements existants ou dûment autorisés.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **13a** :

Les surfaces en question ont été analysées et adaptées suite aux réclamations lors de la saisine. Les surfaces sont considérées comme appropriés.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **13b** :

Les articles 6 et 11 de la partie écrite du PAP QE ont été partiellement modifiés suite aux différentes réclamations concernant la zone spéciale « Foetz » : Modifications des surfaces maximales par type d'affectation, augmentation de la hauteur maximale, ajout de dispositions relatives à plusieurs bâtiments sur une parcelle dans l'article 6.

La limitation du nombre de sous-sol est justifiée afin de réduire les excavations de terres. Afin de permettre une gestion appropriée des emplacements de stationnement, le PAP QE contient un certain nombre de dispositions qui visent à favoriser la construction de parkings à étages.

Les dispositions relatives aux toitures vertes permettent de créer une certaine capacité de rétention et d'évaporation dans un milieu à haut scellement du sol. De plus, ceci

permet de réduire les effets d'îlot thermique et d'améliorer par la suite la qualité écologique et de la vie dans la zone.

Ces objections sont irrecevables, vu que le PAP QE ne fait pas objet de cette procédure.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **13c** :

Cet article a été modifié suite à une remarque dans l'avis de la CA (CA 54) afin de le rendre plus flexible et de garantir aux affectations existantes de continuer d'exister.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

pour la localité de Pontpierre :

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
5	Scheitler Malou 19, rue de la Croix L-4435 Soleuvre	Recl. 3 Entrevue : 25.02.2020	Pontpierre 3,Grand-Rue 59/2294	opposition contre le classement de la parcelle en « secteur protégé de type environnement construit »

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **5** :

La demande est justifiée.

Le conseil communal est d'avis qu'il y a lieu de faire droit à cette réclamation et de modifier la délimitation du secteur protégé « C » dans le sens voulu.

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
10a	Groupe Guy Rollinger pour H.16 Steebrécken « Novus » 7, rue des Trois Cantons L-3980 Wickrange	Recl. 28 Entrevue : 27.02.2020	Pontpierre 195/1415 ; 573/2269 PAP NQ P05	opposition contre la « zone d'aménagement différée » et contre le classement en zone HAB-1

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
10b			PAP NQ P05	demande de classement des 5 parcelles en HAB-2 si non demande de prévoir les coefficients CUS 1,0, DL 40, COS 0,7 et CSS 0,8.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **10a** :

Le PAG projet prévoit un important potentiel de développement à court et moyen terme. Le levé du statut de ZAD ne répond pas à la stratégie de développement à la base du PAG projet.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **10b** :

Le zonage et les coefficients pourront être adaptés lors du reclassement futur du terrain et sur base d'un projet de PAP NQ dans le cadre de la procédure d'un futur PAP.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
14a	Groupe Guy Rollinger pour I.18 Pontpierre « Villa » 7, rue des Trois Cantons L-3980 Wickrange	Recl.30 Entrevue : 03.02.2020	Pontpierre 576/1701	demande d'intégrer l'entièreté de la parcelle dans le périmètre d'agglomération
14b			PAG PE Art. 17 a) (ancien Art. 16)	demande de modification de la 2 ^{ème} phrase de l'énoncé de l'article 17 a) Tous les travaux de transformations, de conservation et d'entretien, ainsi que les changements d'affectation, sont autorisés pour les constructions et aménagements existants ou dûment autorisés.
14c			PAP QE Art. 1.1	Art.1.1 du PAP QE : demande augmentation du pourcentage des professions libérales

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **14a** :

La parcelle se trouve au bord de la localité. La délimitation de la zone verte s'aligne avec les parcelles voisines et est à maintenir.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **14b** :

Cet article a été modifié suite à une remarque dans l'avis de la CA (CA 54) afin de le rendre plus flexible et de garantir aux affectations existantes de continuer d'exister.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **14c** :

Le pourcentage a bien été modifié suite à la réclamation lors de la saisine.

Cette objection est irrecevable, vu que le PAP QE ne fait pas objet de cette procédure.

Le conseil communal est en tout état de cause d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
15a	Groupe Guy Rollinger pour L.02 New Calyx 7, rue des Trois Cantons L-3980 Wickrange	Recl. 26 Entrevue : 27.02.2020	Pontpierre 636/2484	Demande le maintien de la zone spéciale « Am Hau » et non le classement en zone ECO-c1
15b			PAG PE	Demande de modification de l'article concernant le Zone SPEC-HAU : - autorisation d'une activité de commerce jusqu'à une surface totale de 4.500m2 - demande de revoir à la hausse du CUS à 2,6 ou min. 2,0
15c			Pontpierre 636/2484	demande d'agrandissement de la surface urbanisable sur la parcelle (ECO-c1 ou SPEC-HAU avec zone soumise à PAP NQ)

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
15d			PAG PE	demande en zone Eco-c1 une activité de commerce de détail, limitée à 2.000m2 ainsi que des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limités à 3.500m2 de SCB

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **15a** :

Le reclassement et les affectations pour la parcelle (ECO-c1) ont été réalisés suite à une remarque dans l'avis de la CA (CA 43) afin de garantir aux affectations existantes de pouvoir continuer et de s'étendre sur le site. En même temps, l'implantation d'une maison de retraite, prévue pour la Zone SPEC « Am Hau » est jugée non-appropriée pour ce terrain, en périphérie de la localité.

Suite à l'avancement d'un nouveau projet sur le site, le conseil communal est d'avis qu'il est indiqué de reclasser les terrains en question dans une Zone SPEC « Am Hau ».

Nouvel Article Zone SPEC « Am Hau » à créer :

La zone SPEC « Am Hau » est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de détail et de commerce de gros, de transport ou de logistique, de prestations de services commerciaux et artisanaux ainsi qu'aux équipements collectifs techniques. Le commerce de détail est limité à 5.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée. La surface construite brute maximale dédiée à la restauration est de 500 m² par immeuble bâti.

Y sont interdits :

- » *les crèches et structures d'accueil pour la petite enfance,*
- » *les logements de service,*
- » *les stations-service, à l'exception des stations-service à bornes électriques. Des infrastructures de distribution de carburant servant uniquement aux besoins d'une ou plusieurs entreprises sur place sont autorisées.*

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé qu'en complémentarité de l'activité principale.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **15b** :

Suite à l'avancement d'un nouveau projet sur le site, le conseil communal est d'avis qu'il est indiqué de reclasser les terrains en question dans une Zone SPEC « Am Hau ».

Nouvel Article Zone SPEC « Am Hau » à créer :

La zone SPEC « Am Hau » est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de détail et de commerce de gros, de transport ou de logistique, de prestations de services commerciaux et artisanaux ainsi qu'aux équipements collectifs techniques. Le commerce de détail est limité à 5.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée. La surface construite brute maximale dédiée à la restauration est de 500 m² par immeuble bâti.

Y sont interdits :

- » les crèches et structures d'accueil pour la petite enfance,
- » les logements de service,
- » les stations-service, à l'exception des stations-service à bornes électriques. Des infrastructures de distribution de carburant servant uniquement aux besoins d'une ou plusieurs entreprises sur place sont autorisées.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé qu'en complémentarité de l'activité principale.

Au sujet du coefficient d'utilisation du sol (CUS), il est proposé d'adapter l'article sur les prescriptions générales dans la partie écrite du PAG comme suit :

Modification Art. **Prescriptions générales**

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS), par le coefficient de scellement du sol (CSS) ainsi que par la densité de logements (DL). Les valeurs maxima sont inscrites sur la partie graphique par quartier.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'annexe qui fait partie intégrante du présent règlement.

La surface construite brute d'un parking à étages n'est pas à prendre en compte dans le cadre de la détermination du coefficient d'utilisation du sol (CUS).

Le conseil communal est d'avis que le CUS fixé dans le cadre du PAG Projet est suffisant pour permettre un développement cohérent et harmonieux de la zone.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **15c** :

L'agrandissement de la zone initiale n'est pas nécessaire pour la réalisation d'un projet dans la Zone SPEC « Am Hau ».

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **15d** :

Suite à l'élaboration d'un nouveau projet sur ce site, le conseil communal est d'avis qu'il est indiqué de reclasser les terrains en question dans une Zone spéciale « Am Hau ».

Nouvel Article Zone SPEC « Am Hau » à créer :

La zone SPEC « Am Hau » est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de détail et de commerce de gros, de transport ou de logistique, de prestations de services commerciaux et artisanaux ainsi qu'aux équipements collectifs techniques. Le commerce de détail est limité à 5.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée. La surface construite brute maximale dédiée à la restauration est de 500 m² par immeuble bâti.

Y sont interdits :

- » les crèches et structures d'accueil pour la petite enfance,*
- » les logements de service,*
- » les stations-service, à l'exception des stations-service à bornes électriques. Des infrastructures de distribution de carburant servant uniquement aux besoins d'une ou plusieurs entreprises sur place sont autorisées.*

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé qu'en complémentarité de l'activité principale.

pour la localité de Bergem :

Considérant que conformément aux dispositions de l'article 20 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, le conseiller Claude CLEMES quitte la table des séances ;

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
1a	Joachim Anne-Louise 31, rue de Noertzange L-3315 Bergem	Recl. 17 Entrevue : 02.03.2020	Bergem 52, Grand-Rue 438/2838	opposition contre le classement de la parcelle 439/2838 en « secteur protégé de type environnement construit »
1b			Bergem 52, Grand-Rue 438/2838	demande de suppression d'au moins du statut « gabarit à préserver » en arrière. Demande de aussi supprimer le statut de « construction à conserver »

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **1a** :

Le terrain et les constructions font partie de la structure urbaine caractéristique de la localité de Bergem. Ceci justifie l'inclusion de la parcelle dans le secteur protégé.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **1b** :

Il s'agit d'une erreur matérielle sur le plan de repérage du PAP QE. Vu que le terrain a été classé en zone soumise à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier », il devrait en effet ne pas être traité dans le cadre du PAP QE.

Bien que cette réclamation est à priori irrecevable, le conseil communal propose quand même de redresser cette erreur dans le cadre de l'approbation du PAP QE.

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
4a	Metzler Roland 154, rue Mühlenweg L-2155 Luxembourg	Recl.18 Entrevue : 27.02.2020	Bergem 1233/2696	demande d'inclure une partie de la parcelle dans la zone HAB-1 comme le vis-à-vis
4b				opposition contre la coupure verte- plan sectoriel pas encore en vigueur

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **4a** :

Le PAG projet prévoit déjà un important potentiel de développement, il n'existe pas de besoin de potentiel de développement supplémentaire. Le classement proposé n'est pas compatible avec la stratégie de développement du PAG et en contradiction avec la Coupure verte établie par le plan directeur sectoriel « paysages ».

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **4b** :

Les coupures vertes sont définies au niveau national dans le cadre du projet de plan directeur sectoriel « paysages ». La commune est obligée de transposer ces informations à titre indicatif sur son PAG. La CA confirme ceci dans son avis.

I.C. Plans directeurs sectoriels primaires à l'état de projet

Les plans directeurs sectoriels primaires sont actuellement à l'état de projet de règlement grand-ducal. A ce stade, ils n'ont pas encore de valeur juridique, mais il importe de les prendre en considération dans le cadre du PAG étant donné qu'ils déploieront leurs effets une fois rendus obligatoires.

Dans ce contexte, la commission estime que le projet de PAG pourrait utilement faire l'objet des informations relatives à la délimitation des zones superposées découlant du projet des plans directeurs sectoriels pour ainsi répondre d'ores et déjà aux exigences de l'article 20 (5) de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

N°	Nom	Procédure Saisine	Localisation	Objet réclamation
11a	Groupe Guy Rollinger pour H.07 Bergem « Novus » 7, rue des Trois Cantons L-3980 Wickrange	Recl.29 Entrevue : 25.02.2020	Bergem 443/3262 ; 443/3263	opposition contre la « zone d'aménagement différée » et demande de modification du phasage en un seul PAP NQ
11b				demande de revoir les coefficients pour les deux parcelles: CUS 0,9, DL 25, COS 0,6, CSS 0,7

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **11a** :

Le PAG projet prévoit un important potentiel de développement à court et moyen terme. Le levé du statut de ZAD ne répond pas à la stratégie de développement à la base du PAG projet. Le phasage prévu est décrit au niveau du Schéma Directeur.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide à l'unanimité des membres présents

d'émettre l'avis suivant quant à la réclamation **11b** :

Les coefficients sont cohérents et appropriés pour la surface concernée. Les coefficients restent inchangés.

Le conseil communal est d'avis que cette réclamation n'est pas fondée.

décide de transmettre la présente à la Ministre de l'Intérieur

Ainsi décidé en séance publique à Mondercange, date qu'en tête.

Pour expédition conforme
Mondercange, le 8 mars 2021


la secrétaire


le bourgmestre