



Délibération du collège des bourgmestre et échevins de Mondercange

Séance du 13 janvier 2022

Présents: M. Jeannot FÜRPASS, bourgmestre
M. Serge GASPARD échevin
Mme Laure THUILLIER, secrétaire remplaçante
Absence excusée: M. Marc SCHRAMER échevin

Objet : Projet d'aménagement particulier [PAP] « Wäissereech » à Pontpierre

Le collège échevinal,

Vu le dossier élaboré pour le compte de TRACOL Immobilier S.A., Z. I. Rohlach, L-5280 Sandweiler, par le bureau d'études STEINMETZ-DEMEYER Architectes Urbanistes, comprenant :

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

Considérant que le maître d'ouvrage Tracol immobilier S.A. envisage de réaliser le projet précité sur les parcelles portant les numéros cadastraux 670/2410, 673/1099, 674/1817, 679/2232, 681/1493, 684/1494, 685/1495 et 690/1498 et ayant une superficie d'environ 7 hectares 08 ares 69 centiares sis au lieu-dit « Wäissereech » à Pontpierre ;

Considérant que le présent PAP est dressé en application des dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et du plan d'aménagement général [PAG] de la commune de Mondercange tel que voté par le conseil communal en date du 30 octobre 2020 et approuvé par la Ministre de l'Intérieur en date du 03 juin 2021 et par la Ministre de l'Environnement en date du 25 janvier 2021 ;

Considérant que le PAP prévoit la construction de 184 logements au total répartis sur 9 maisons unifamiliales isolées, 31 maisons unifamiliales jumelées, 60 maisons unifamiliales en bande et 11 maisons plurifamiliales ;

Considérant que, conformément à l'article 29 de la loi, le PAP prévoit également la réalisation de 23 logements à coût modéré sur les lots 1.7, 1.11, 2.3, 2.7, 2.10, 2.14, 3.3, 3.6, 3.9, 10.4 et 11.3, respectivement 4250 mètres carrés de la surface construite brute dédiés à la réalisation de logements à coût modéré. Les conditions et les prix de vente sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la loi ;

Considérant que les terrains sont classés en zones d'habitations « HAB-1 » et « HAB-2 » superposées d'une zone soumise à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » selon le PAG en vigueur;

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 1,77 hectares, soit 24,90 % de la surface du PAP pour l'aménagement du domaine public;

Considérant que le PAP prévoit à l'article 3.4 de la partie écrite qu'aucune autorisation de construire ne peut être délivrée avant l'enfouissement de la ligne à haute tension aérienne pour les lots 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 et 1.11 ;

Considérant la réunion à la plateforme de concertation du 6 avril 2017;

Considérant l'avis du département urbanisme de l'administration communale de Mondercange du 6 janvier 2022;

Considérant que le collège échevinal a constaté des incohérences dans les plans faisant partie du dossier PAP, notamment en ce qui concerne le plan vert et les plans d'infrastructures, celles-ci sont à rectifier.

Considérant que par la suite le PAP peut être considéré conforme au PAG ;

Considérant que le dossier PAP sera encore complété par les documents suivants :

- Accord de principe AGE
- Accord de principe des Ponts et Chaussées
- Avis CGDIS
- Evaluation des incidences sur l'environnement (EIE)

Pièces annexées

- Avis du 6 janvier 2022 du département urbanisme de l'administration communale de Mondercange
- Rapport du 21 septembre 2021 émis par la commission des bâtisses

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 PAP « Wäissereech » à Pontpierre

et prie l'autorité supérieure

de bien vouloir aviser le présent dossier.

Ainsi arrêté à Mondercange, date qu'en tête.

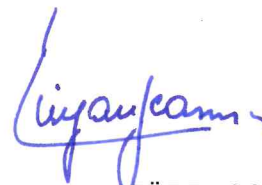
Pour expédition conforme

Pour la secrétaire empêchée,



Laure THUILLIER

Le bourgmestre,



Jeannot FÜRPASS