

Demande de permission de voirie de principe pour le PAP « Um Krëmmert » à Pontpierre

Maitre de l'ouvrage : JAMATICA Sàrl

MEMOIRE EXPLICATIF

I. Introduction

Le bureau BEST Ingénieurs – Conseils, agissant au nom et pour le compte de JAMATICA SARL, dont le siège social se trouve 227, route d'Arlon à L-1150 Luxembourg, présente ci-après les documents nécessaires à la demande de permission de voirie de principe pour le PAP « Um Krëmmert » à Pontpierre.

Les fonds couverts par le présent PAP sont situés au nord-est de la localité de Pontpierre et s'inscrivent dans un quartier de faible densité qui s'est développé le long de la « Rue de Luxembourg ». Il s'étend sur la parcelle cadastrée à Mondercange, section A de Pontpierre, numéro 738/2341 et appartenant à JAMATICA Sàrl.

II. Programmation du PAP

Le terrain, d'une superficie de 110,69 ares, est situé dans une « zone d'habitation 1 » et est superposé d'une « zone soumise à un PAP-NQ » ainsi que d'une zone « habitat d'espèces protégées (art. 17) » au plan d'aménagement général de la Commune de Mondercange.

Le PAP s'étend sur la parcelle 738/2341, qui constituera donc la première phase de la mise en œuvre des terrains couverts par le schéma directeur « Um Krëmmert » (référence : SD-P01).

Le projet propose l'aménagement de vingt-deux lots destinés à l'aménagement de maisons unifamiliales isolées (8) et jumelées (14).

La densité de logement s'élève à 19,8 unités de logement par hectare brut.

Le PAP prévoit une cession de 24,94 ares de terrain brut à la commune (domaine public communal), ce qui correspond à 22,53 % de la surface totale du PAP.

Annexes : -Plan permission de voirie de principe n° 191112-13-000 010
- Extrait cadastral (03.01.2022)
- Plan topographique avec photos n° 191112-13-000 004

III. Travaux d'infrastructures

Dans la mesure où il est prévu de reclasser à court ou moyen terme la « rue de Luxembourg » en tant que voirie normale de l'État, l'aménagement de l'entrée du lotissement a été élaboré sur base des prescriptions de l'administration des ponts et chaussées régissant les entrées en « zone résidentielle ».

Le présent projet prévoit l'aménagement d'une nouvelle voirie de circulation motorisée de type « zone résidentielle » permettant de desservir l'ensemble des constructions et emplacements de stationnement du PAP.

Celle-ci est raccordée au nord à la « rue de Luxembourg », et se termine au centre de la zone de projet sur une aire de rebroussement pour camions-poubelles et autres véhicules similaires. Elle permettra également de desservir la parcelle 738/2163 qui se trouve au sud-ouest du PAP et la seconde phase du schéma directeur (parcelle 718/1151).

Le projet propose l'aménagement d'un trottoir traversant au niveau de la jonction entre la nouvelle voirie du PAP et la « rue de Luxembourg ».

Un parking public accueillant 8 emplacements de stationnement est prévu au sud du lot 11. Le cas échéant, la voirie située devant celui-ci sera élargie à 6 m.

Un chemin de mobilité douce est programmé le long de la bordure ouest du PAP. Celui-ci sera prolongé dans le cadre de la seconde phase de mise en œuvre de la parcelle 718/1151 afin de créer des connexions vers les quartiers situés au sud et vers l'école. Ce chemin pourra notamment passer derrière les jardins des maisons, dans la zone d'intégration paysagère du PAG, afin d'assurer une connexion sécurisée vers la « rue de l'école ».

Un second chemin de mobilité douce est également prévu entre les lots 3 et 4 afin de connecter la placette qui dessert les lots 15 à 19, à la « rue de Luxembourg ».

Senningerberg, le 1 février 2022

B.E.S.T. Ingénieurs-Conseils S. à r.l.

T. MOCCIA

M.URBING

Annexes : -Plan permission de voirie de principe n° 191112-13-000 010
- Extrait cadastral (03.01.2022)
- Plan topographique avec photos n° 191112-13-000 004