



# Délibération du Conseil Communal de Mondercange

Séance publique du 26 mai 2023

Date de l'annonce  
publique de la séance:  
19.05.2023

Date de la convocation  
des conseillers:  
19.05.2023

Point de l'ordre du jour:  
No.: 4.a)

Présents: MM.

M. FÜRPASS, bourgmestre ;  
M. GASPAR, M. SCHRAMER, échevins ;  
Mme BASTIAN ép. JUCHEM, Mme BAUSTERT-  
BERENS, Mme BOEVER-THILL, M. CLEMES,  
Mme HARDT, M. MARTINS, M. PIZZAFERRI, M.  
QUINTUS, M. VAN RIJSWIJCK conseillers ;  
Mme BRACONNIER, secrétaire communale ;

Excusés :

Mme SCHWEICH, conseiller (**Délégation du droit  
de vote à M. VAN RIJSWIJCK**)

**Objet: Approbation du plan d'aménagement « Um  
Krëmmert » à Pontpierre**

## ***Le Conseil Communal,***

Vu le dossier élaboré pour le compte de JAMATICA SARL., 227, route d'Arlon, L-1150 Luxembourg, par le bureau d'études BEST Ingénieurs- conseils, comprenant :

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

Considérant que le maître d'ouvrage JAMATICA SARL. envisage de réaliser le projet précité sur la parcelle portant le numéro cadastral 738/2341 et ayant une superficie d'environ 1 hectare 13 ares 49 centiares sis au lieu-dit « Um Krëmmert » 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 [Loi] 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 22 logements, répartis sur 8 maisons unifamiliales isolées et 14 maisons unifamiliales jumelées;

Considérant que les terrains sont classés en zone d'habitation « HAB-1 », 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 modifié 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 26,65 ares, soit 23,49 % de la surface du PAP pour l'aménagement du domaine public;

Considérant qu'une nouvelle axe d'eaux pluviales dans la rue de Luxembourg est impérativement à construire et que le PAP « Um Krëmmert » est également à y raccorder, les frais y relatif sont à régler dans la convention d'exécution ;

Considérant que partant, le collège échevinal propose au conseil communal de renoncer à la cession de 1,51 % de la surface du PAP, soit une surface d'environ 1,71 ares;

Considérant que le délai de la procédure a été dépassé suite aux adaptations dans le cadre de la permission de voirie ainsi qu'au niveau du concept d'assainissement ;

Considérant que le PAP est conforme au PAG ;

Vu l'accord de principe de l'Administration de la gestion de l'eau (AGE);

Vu l'accord de principe de l'Administration des Ponts et Chaussées ;

Vu l'avis du corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS) ;

Vu l'avis du centre national de recherche archéologique du 24 octobre 2022;

Vu l'avis du 24 mai 2023 émis par la commission des bâtisses;

Vu l'avis du service technique du 08 mai 2023;

Vu la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 12 mai 2022 par laquelle le plan d'aménagement particulier ayant fait l'objet d'une analyse quant à la conformité avec le plan d'aménagement général et entamant la procédure de transmission pour avis à la Cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère de l'Intérieur;

Considérant que le plan d'aménagement particulier a été déposé à la maison communale pendant trente jours où le public en a pu prendre connaissance ;

Considérant que ce dépôt a été publié dans quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg ;

Considérant que les observations et objections contre le projet ont pu être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins dans le délai de trente jours de la publication dans la presse ;

Considérant qu'endéans le délai précité une réclamation contre le projet a été adressée au collège des bourgmestre et échevins ;

Vu l'avis portant la référence ministérielle no°19412/38C du 17 juin 2022 de la Cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère de l'Intérieur ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a chargé le bureau d'études d'adapter le dossier à la lumière des observations soulevées par la Cellule d'évaluation et de la réclamation en vue de le rendre conforme aux dispositions réglementaires en vigueur tout en tenant compte des objections des réclamants;

Vu la prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation et à la réclamation du 8 mai 2023 ;

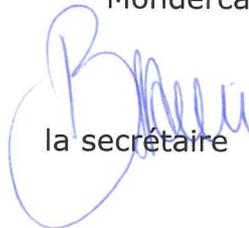
Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;

Après délibération,

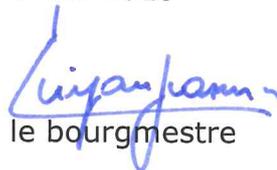
**à l'unanimité des voix  
d é c i d e**

d'adopter le projet d'aménagement particulier « Um Krëmmert » à Pontpierre, référence ministérielle 19412/38C du 17 juin 2022, tel que modifié suite à l'avis de la Cellule d'évaluation ainsi que suite à la réclamation du maître d'ouvrage lui-même.

Ainsi arrêté à Mondercange, date qu'en tête.  
Pour expédition conforme  
Mondercange, le 30 mai 2023



la secrétaire



le bourgmestre

## COMMISSION DES BATISSES



### REUNION DU 24 MAI 2023 RAPPORT N°4

#### **Présents:**

Membres: Claude CLEMES (Président), John VAN RIJSWIJCK, Joao MARTINS, Laurent BENTZ, Thomas KLEIN, Liliane ERPELDING, Guy STAMET

Service Aménagement

Communal : Anja FRISCH (Secrétaire)

Sapeurs-pompiers : /

**Absents :** Romain SCHOCKMEL, Filipe JANECO

---

Début de la réunion : 18h15 / Fin de la réunion : 19h15

---

#### ORDRE DU JOUR :

1. *Approbation du rapport n°3 du 19 avril 2023 ;*
2. *PAP « Um Krëmmert » à Pontpierre : prise de position par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation et par rapport à la réclamation ;*
3. *Modification ponctuelle de la partie écrite du PAP QE « quartier existant » : prise de position par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation ;*
4. *AB 58-2023 : Construction d'une maison unifamiliale jumelée (côté gauche), 4 A, rue des Champs, L-3314 Bergem ;*
5. *AB 59-2023 : Construction d'une maison unifamiliale jumelée (côté droit), 4 B, rue des Champs, L-3314 Bergem ;*
6. *Divers.*

1. *Approbation du rapport N°3 du 19 avril 2023 ;*

2. *PAP « Um Krëmmert » à Pontpierre : prise de position par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation et par rapport à la réclamation ;*

**Favorable, 7 voix pour ;**

3. *Modification ponctuelle de la partie écrite du PAP QE « quartier existant » : prise de position par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation ;*

**Favorable, 2 voix pour ; 1 voix défavorable ; 4 voix favorable sous condition ;**

Art. 25 « Emplacements de stationnement, garages et car-ports » - Généralités

Cinq membres de la commission sont d'avis de retenir le point c de l'article 25, tel qu'il est.

Art. 27 « Equipement techniques fixes » - c)

Un membre de la commission estime de diminuer le recul minimal à 2,50 mètres.

Quatre membres remettent en question la formulation « de façon permanente ou régulière ».

En effet, le service Urbanisme est en contact avec MyEnergie, qui a également accepté la formulation actuelle. Selon les informations actuelles, les différentes administrations sont entrain d'élaborer un règlement type au niveau national.

4. *AB 58-2023 : Construction d'une maison unifamiliale jumelée (côté gauche), 4 A, rue des Champs, L-3314 Bergem ;*

**Favorable, 7 voix pour ;**

Un membre de la commission indique que la hauteur du local technique avec min. 2,20 m est à respecter respectivement à vérifier dans le projet.

5. *AB 59-2023 : Construction d'une maison unifamiliale jumelée (côté droit), 4 B, rue des Champs, L-3314 Bergem ;*

**Favorable, 7 voix pour ;**

Un membre de la commission indique que la hauteur du local technique avec min. 2,20 m est à respecter respectivement à vérifier dans le projet.

6. *Divers*

La secrétaire de la commission des bâtisses,  
FRISCH Anja

## SERVICE TECHNIQUE

Urbansime et Développement Durable &  
Infrastructures Publiques

### Prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation et à la réclamation dans le cadre du PAP « Um Krëmmert »

Date d'entrée de l'avis de la cellule d'évaluation : 17 juin 2022

A. Le projet d'aménagement particulier est conforme au plan d'aménagement général tel qu'en vigueur. La cellule teint à relever la bonne qualité urbanistique du projet et salue l'intégration des logements abordables dans le projet d'aménagement sous forme de 3 maisons unifamiliales.

*Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.*

B. Concernant la conformité du PAP aux objectifs de l'article 2 de la loi, la cellule recommande des adaptations aux points suivants :

- Passage pour piétons :  
« Afin d'éviter tout problème de sécurité concernant le passage pour piéton existant se trouvant actuellement près du croisement de l'entrée du lotissement, la cellule préconise un déplacement du passage en concertation avec les Ponts et Chaussées avec une mise en conformité de l'éclairage, du revêtement et des bordures. »

*Suite à la réunion du 27.03.2023 entre le bureau d'études BEST, l'administration des Ponts & Chaussées et la commune, il a été retenu que le passage piéton est indiqué comme solution provisoire et intermédiaire (accord de principe PCH) pour la procédure du PAP. Pour la phase d'exécution différents facteurs sont à considérer en vue de réaliser le passage piéton conformément aux prescriptions en vigueur. La rue de Luxembourg (croisement avec la rue d'Europe) sera modifiée en rue principale (CR169) et la rue d'Europe sera classée en chemin vicinal. De ce fait le passage piéton sera déplacé à hauteur de la maison n°35 et l'arrêt de bus en direction de Leudelange sera décalé devant le passage piéton. Les passages piétons existants devant la maison n°27 ainsi que celui actuellement existant au niveau de l'accès dans le futur lotissement seront supprimés.*

- Accès aux lots 2-3, 4-5 et 6-7  
« Il est apprécié que les arbres existants le long de la route principale soient protégés et conservés. Toutefois, l'emprise des accès projetés des maisons 2-3, 4-5 et 6-7 sont à réduire de 7 à 5 mètres afin que les arbres puissent résister aux interventions de construction, favorisant ainsi leur existence. En effet, les racines des arbres nécessitent davantage d'espace vital pour subsister. En outre, il importe de limiter le scellement du terrain au minimum autour de la couronne des arbres ».

*Le collège échevinal ne partage pas le point de vue de la cellule d'évaluation. Selon l'avis de M. Manuel Wirtgen des Ponts et Chaussées l'emprise des accès projetés des maisons des lots 2-3, 4-5 et 6-7 doit pour des raisons de sécurité être réalisée avec une largeur de 7 mètres, telle que prévue dans la permission de voirie de principe.*

- Ecran de verdure au lot 7  
« L'espace de verdure public devant le lot 7 est à prolonger jusqu'à l'accès du quartier. »

*Le collège échevinal ne partage pas le point de vue de la cellule d'évaluation puisque le passage piéton existant est à conserver.*

C. Partie graphique

« L'indication de la délimitation de la zone « HAB-1 NQ » du PAP en vigueur dans le plan d'implantation est à considérer et à adapter. »

*Le dossier a été adapté en conséquence.*

D. Partie écrite

« La cellule préconise de prescrire des pavés écologiques pour les parkings publics dans la partie écrite du PAP. »

*Le dossier a été adapté en conséquence.*

E. Rapport justificatif

« Selon le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » modifié le 24 novembre 2021, le dossier est à compléter par le tableau récapitulatif en format « XLS »

*Le dossier a été adapté en conséquence.*

F. Divers

- Article 34(1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain : cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics

*La remarque est prise en compte.*

## Prise de position par rapport à une réclamation dans le cadre du PAP « Um Krëmmert »

Date d'entrée de la réclamation : 03 juin 2022

- A. En premier lieu, le nombre d'emplacements de stationnement publics est thématiqué. Une augmentation du nombre d'emplacements de stationnement public contribuerait à améliorer la qualité de vie des futurs habitants ainsi que la qualité urbanistique du nouveau quartier.

*Cette remarque est justifiée. Dorénavant le bureau BEST a la mission de planifier la deuxième phase du PAP et il propose de prévoir ces emplacements de stationnement en deuxième phase. Le service d'urbanisme partage cette approche, mais exige de la part du bureau BEST d'informer le propriétaire du terrain faisant partie de la deuxième phase.*

- B. En ce qui concerne les espaces publics, le réclamant souhaite que le projet puisse être adapté pour répondre aux éventuelles remarques formulées par les différentes administrations étatiques.

*La remarque est retenue.*

**VU ET APPROUVÉ**

Mondercange, le 8 mai 2023  
Le Collège échevinal



Jamatica sarl  
227 Rte d'Arlon  
L-1150 Luxembourg

Administration Communale de  
Mondercange  
BP 50  
  
L- 3901 MONDERCANGE  
A l'attention du Collège échevinal

N. Réf.:

Luxembourg, le 2 juin 2022

Par recommandé avec A/R

Concerne : Observations et remarques concernant le projet d'aménagement particulier « Um Krëmmert I » à Pontpierre dans le cadre de sa procédure d'adoption

Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les Echevins,

Par la présente, et comme convenu lors de notre entrevue du 6 mai 2020, nous vous faisons parvenir nos observations et remarques concernant le projet d'aménagement particulier « Um Krëmmert I » à Pontpierre dans le cadre de sa procédure d'adoption, et ce, conformément au délai fixé par l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

**a. Le nombre d'emplacement de stationnement public**

Il apparaît qu'une augmentation du nombre d'emplacements de stationnement public contribuerait à améliorer la qualité de vie des futurs habitants ainsi que la qualité urbanistique du nouveau quartier.

**b. Adaptabilité des espaces publics**

Nous souhaitons également que le projet puisse être adapté pour répondre aux éventuelles remarques formulées par les différentes administrations étatiques (Ponts & Chaussées, CGDIS, AGE, environnement, ...) dans leur avis de principe, préalablement au vote du Conseil communal.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Bourgmestre et Messieurs les Echevins, nos salutations distinguées.

Pour Jamatica sarl

Marie-Paule Prost, gérant

## ADMINISTRATION COMMUNALE DE MONDERCANGE

Cette fiche est utilisée exclusivement par le bourgmestre et le secrétariat communal à des fins de distribution de courrier et d'archivage. Les instructions à observer seront transmises par le programme de distribution de courrier THEREFORE.

Numéro du courrier: .....(à compléter par le secrétariat communal)

### 1) À transmettre au Service responsable (1!)

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Secrétariat (BRNA)     | <input type="checkbox"/> Logement (BRLI)               | <input type="checkbox"/> Aménag. com. (HAMI)         |
| <input type="checkbox"/> Ress. humaines (KRMA)  | <input type="checkbox"/> Travaux neufs (RASA)          | <input type="checkbox"/> Ecologie (ROES)             |
| <input type="checkbox"/> Scolaire (ONPA)        | <input type="checkbox"/> Patrimoine bâti (SCPA)        | <input type="checkbox"/> Mobilité (FAMI)             |
| <input type="checkbox"/> Comm. / Culture (PEVI) | <input type="checkbox"/> Infrastructures pub. (PEGI)   | <input checked="" type="checkbox"/> Urbanisme (AGRI) |
| <input type="checkbox"/> Recette (HOGI)         | <input type="checkbox"/> Gestion domaine public (SCYV) | <input type="checkbox"/> Sécurité (VEPA)             |
| <input type="checkbox"/> Biergerzenter (MAGU)   | <input type="checkbox"/> Finances (LUKA)               | <input type="checkbox"/> Informatique (FAJE)         |
| <input type="checkbox"/> Autre: .....           | <input type="checkbox"/> Atelier (GALU)                | <input type="checkbox"/> Garde champêtre (HECH)      |

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> pour transmettre à .....                    | <input type="checkbox"/> avec prière de préparer un courrier en réponse                            |
| <input type="checkbox"/> pour avis                                   | <input type="checkbox"/> avec prière de préparer un courrier en réponse négatif (vacance de poste) |
| <input type="checkbox"/> pour donner suite                           | <input type="checkbox"/> avec mon accord/ avec l'accord du CE                                      |
| <input type="checkbox"/> aux fins de procéder aux suites nécessaires | <input type="checkbox"/> aux fins de fournir un accusé de réception (ROCO)                         |
| <input type="checkbox"/> pour m'en parler                            | <input type="checkbox"/> aux fins de classement  |
| <input checked="" type="checkbox"/> pour information et gouverne     | <input type="checkbox"/> autre:.....   |

CE	CC
----	----

### 2) À fournir une copie pour information au service

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Secrétariat (BRNA)    | <input type="checkbox"/> Logement (BRLI)               | <input checked="" type="checkbox"/> Aménag. com. (HAMI) |
| <input type="checkbox"/> Ress. humaines (KRMA) | <input type="checkbox"/> Travaux neufs (RASA)          | <input type="checkbox"/> Ecologie (ROES)                |
| <input type="checkbox"/> Scolaire (ONPA)       | <input type="checkbox"/> Patrimoine bâti (SCPA)        | <input type="checkbox"/> Mobilité (FAMI)                |
| <input type="checkbox"/> Comm./ Culture (PEVI) | <input type="checkbox"/> Infrastructures pub. (PEGI)   | <input type="checkbox"/> Urbanisme (AGRI)               |
| <input type="checkbox"/> Recette (HOGI)        | <input type="checkbox"/> Gestion domaine public (SCYV) | <input type="checkbox"/> Sécurité (VEPA)                |
| <input type="checkbox"/> Biergerzenter (MAGU)  | <input type="checkbox"/> Finances (LUKA)               | <input type="checkbox"/> Informatique (FAJE)            |
| <input type="checkbox"/> Bourgmestre           | <input type="checkbox"/> CC (par mail)                 | <input type="checkbox"/> Garde champêtre (HECH)         |
| <input type="checkbox"/> Autre.....            | <input checked="" type="checkbox"/> CE (par mail)      | <input type="checkbox"/> Atelier (GALU)                 |

03 JUIN 2022

Mondercange, le .....

le bourgmestre





**Administration Communale de Mondercange**  
BP 50  
L-3901 Mondercange

Luxembourg, le 04 mai 2023

Madame, Monsieur,

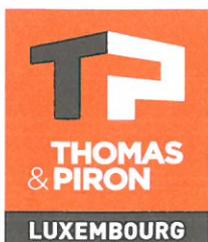
Par la présente, nous vous informons que notre société « Les Lotissements S.A. » ayant son siège social à L-8049 STRASSEN, rue Marie Curie n°2 à, est propriétaire de la parcelle cadastrée 718/1151 couvrant la seconde phase du PAP « Um Krëmmert » à Pontpierre.

Dans le cadre du développement de cette seconde phase du PAP, sans préjudice de toutes autorisations à obtenir, nous nous engageons à aménager un espace dédié au stationnement de voitures au nord de cette zone du projet, accessible depuis la nouvelle voirie projetée au sud de la première phase du PAP.

Le nombre d'emplacements de stationnement et leur localisation exacte seront définis dans le Plan d'Aménagement Particulier à développer en concertation avec les responsables communaux et toutes les autres administrations compétentes.

Pour la S.A. Les Lotissements

Jean-Philippe BODESSON.



**Siège administratif :**  
3, rue de l'Industrie  
L-8399 Windhof  
T +352 26 30 62 10

**Siège social :**  
27B, boulevard Marcel Cahen  
L-1311 Luxembourg

[accueil@thomas-piron.eu](mailto:accueil@thomas-piron.eu)

**Siège commercial :**  
2, rue Marie Curie  
L-8049 Strassen  
T +352 34 18 14 1

[www.thomas-piron.eu](http://www.thomas-piron.eu)

RCS Luxembourg B88337  
TVA LU192607-11  
Matricule 2002 2219 910  
Autorisation d'établissement N° 00130244/3

IBAN : LU98 0030 0190 8106 0000  
BIC : BGLULL

THOMAS & PIRON, LA FORCE D'UN TEAM