



Date de l'annonce
publique de la séance:
22.09.2023

Date de la convocation
des conseillers:
22.09.2023

Point de l'ordre du jour:
No.: 07.b)

Délibération du Conseil Communal de Mondercange

Séance publique du 29 septembre 2023

Présents: M. FÜRPASS, bourgmestre ;
M. SCHRAMER, Mme BAUSTERT-BERENS,
échevins ; Mme BASTIAN ép. JUCHEM, Mme
BECKER, Mme BOEVER-THILL, M. CLEMES, M.
CURFS, M. GASPAR, M. MARTINS, M. VAN
RIJSWIJCK, Mme WEISGERBER, conseillers ;
Mme BRACONNIER, secrétaire communale ;

Absent(s) et excusé(s): Mme Christine SCHWEICH, (**Délégation du droit
de vote à M. Serge GASPAR**)

**Objet: Approbation de la modification du plan
d'aménagement particulier « quartier existant » dans
le cadre du projet de la modification du PAG mise en
procédure par le vote du conseil communal en date
du 09 décembre 2022**

Le Conseil Communal,

Vu le plan d'aménagement général de la Commune de Mondercange actuellement en vigueur, approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 03 juin 2021, référence ministérielle 38C/020/2019, et par Madame la Ministre de l'Environnement en date du 25 janvier 2021, référence ministérielle 89122/PP-mb ;

Vu la délibération du 5 mars 2021 du conseil communal, portant adoption du projet d'aménagement particulier « quartier existant », approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 3 juin 2021, référence ministérielle 18740/38C ;

Vu le projet de modification du PAG, qui a fait l'objet de la saisine du conseil communal le 09 décembre 2022 ;

Vu le dossier de la modification du PAP QE « quartier existant » comportant la partie écrite, la partie graphique et le rapport justificatif tel qu'il a été proposé par le bureau d'études en urbanisme Zeyen + Baumann pour le compte de la Commune de Mondercange ;

Vu la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 09 décembre 2022 constatant la conformité de la modification du plan d'aménagement particulier « quartier existant » portant sur la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant » au projet de modification du plan d'aménagement général précitée, ayant pour objet :

- Ajout d'un nouvel article, l'article 11 « PAP QE - zone de sport et de loisir – Parc Molter [REC-pm] » qui définit « l'affectation » et « l'implantation et gabarit » d'un parc public avec des infrastructures et installations de sport et de loisir en plein air, des espaces verts de détente et de repos ainsi qu'aux aires de jeux en plein air ;

Vu la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 09 décembre 2022 constatant la conformité de la modification du plan d'aménagement particulier « quartier existant » portant sur la partie graphique du plan d'aménagement particulier « quartier existant » au projet de modification du plan d'aménagement général précitée, ayant pour objet :

- un reclassement de la voirie en « zone mixte urbaine [MIX-u] » concernant la parcelle 167/4337 dans la « rue de Limpach » à Mondercange, tel que prévu dans le cadre du projet de modification ponctuelle du PAG ;
- un reclassement de la « zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] » en « zone d'habitation 1 [HAB 1 • a] » concernant les parcelles 46/5123 et 46/5120 dans la « rue de Reckange » à Mondercange;
- un reclassement de la « zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] » en « zone mixte urbaine [MIX-u] » concernant les parcelles 321/5472, 318/4215 et 318/4214 dans la « rue d'Esch » à Mondercange ;
- un reclassement de la « zone d'habitation 1 [HAB 1 • a] » en « zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] » concernant les parcelles 1273/5196, 1273/5193 et 1273/5194 dans la « rue d'Esch » à Mondercange ;
- un reclassement de la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] en « zone d'habitation 1 [HAB 1 • a] » concernant la parcelle 24/2498 dans la « rue de l'Ecole » à Pontpierre ;
- la suppression du secteur protégé de type « environnement construit – C » de la parcelle 84/2491 dans la « Grand-Rue » à Pontpierre provenant de la fusion des parcelles 84/2253 et 84/2189 ;
- la suppression du secteur protégé de type « environnement construit – C », de la « construction à conserver » et du « gabarit d'une construction existante à préserver » concernant les parcelles 187/1673 et 187/1412 dans la « rue de Schifflange » à Pontpierre ;
- la suppression de la « construction à conserver » et des deux « gabarit d'une construction existante à préserver » sur les parcelles 364/3198, 363/3197 et 362/3195 dans la « rue de Schifflange » à Bergem ;
- une adaptation de la représentation (délimitation et indication du numéro) du PAP approuvé « ZARE » ;
- le reclassement de la « zone de parc public [PARC] » en « zone de sport et de loisir – Parc Molter [REC-pm] » à Mondercange ;
- le reclassement de la « zone de parc public [PARC] » en « zone de jardins familiaux [JAR] » concernant une partie des parcelles 79/5427, 1085/5608, 89/5606, 89/2969 et 97 à Mondercange ;

Considérant que l'avis au public du 12 décembre 2022 a été affiché à la maison communale, au Reider et publié sur le site internet www.mondercange.lu pendant trente jours ;

Considérant que le plan d'aménagement particulier a été déposé à la maison communale pendant trente jours où le public en a pu en 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 aucune réclamation contre le projet n'a été adressée au collège des bourgmestre et échevins ;

Vu l'avis portant la référence ministérielle 19559/38C, mopo PAG 38C/021/2022 du 23 mai 2023 de la Cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère de l'Intérieur ;

Vu la prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation du 11 septembre 2023 ;

Vu l'avis portant la référence ministérielle 19560/38C, mopo PAG 38C/022/2022 du 23 mai 2023 de la Cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère de l'Intérieur ;

Vu la prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation du 11 septembre 2023 ;

Vu l'avis portant la référence ministérielle 19558/38C du 17 janvier 2023 de la Cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère de l'Intérieur ;

Vu la prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation du 11 septembre 2023 ;

Considérant que la Commission des Bâtisses a émis un avis favorable quant aux modifications de la partie écrite et graphique du plan d'aménagement particulier « quartier existant » en date du 19 septembre 2023 ;

Considérant que le délai prévu par l'article 30 de la loi précitée a été dépassé suite aux élections communales en date du 11 juin 2023 ;

Considérant que le délai prévu par l'article 30 de la loi précitée a été dépassé suite aux adaptations dans le cadre de l'élaboration du nouveau projet sur les parcelles 364/3198, 363/3197 et 362/3195 dans la « rue de Schiffflange » à Bergem ;

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

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

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 de modification ponctuelle de la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement particulier mis en procédure par délibération du collège des bourgmestre et échevins du 09 décembre 2022, conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

- de transmettre la présente aux autorités supérieures pour approbation.

Ainsi arrêté à Mondercange, date qu'en tête.
Pour expédition conforme
Mondercange, le 2 octobre 2023



le secrétaire



le bourgmestre

DÉP. URBANISME ET DÉV.DURABLE

AMÉNAGEMENT COMMUNAL
Anja Frisch (Tel. : 550574-493)

Prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation dans le cadre de la modification ponctuelle du plan de repérage du PAP QE (procédure parallèlement à la procédure d'adoption de la modification ponctuelle du PAG portant la référence ministérielle 38C/022/2022)

Date d'entrée de l'avis de la cellule d'évaluation : 31 mai 2023

La présente modification du plan de repérage vise :

A. « au lieu-dit « rue de Limpach », l'ajout de la disposition du PAP QE « Zone mixte urbaine » [MIX-U] à la parcelle cadastrale n° 167/4337 » ;

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.

B. « au lieu-dit « rue de Reckange », », l'ajout de la disposition du PAP QE « Zone d'habitation 1 » [HAB-1•a] à la parcelle cadastrale n°46/5123 » ;

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.

C. « au lieu-dit « rue d'Esch », l'ajout de la disposition du PAP QE « Zone de bâtiments et équipements publics » [BEP] à une partie des parcelles cadastrales n°s 318/4214, 318/4215 et 1273/5196 et à l'entière des parcelles cadastrales n°s 1273/5193 et 1273/5194 ainsi que l'ajout de la disposition du PAP QE « Zone mixte urbaine » [MIX-U] à une partie de la parcelle cadastrale n° 321/5472 » ;

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.

D. « au lieu-dit « Rue de l'école », l'ajout de la disposition du PAP QE « Zone d'habitation 1 » [HAB-1•a] à la parcelle cadastrale n°24/2498 » ;

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.

E. « à renseigner à titre indicatif la délimitation du plan d'aménagement particulier dûment approuvé et intitulé « PAP 01 « ZARE » », portant sur la « Zone d'activités économiques régionales » [ECO-r] » ;

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.

F. « à Pontpierre, au lieu-dit « Grand-Rue », à titre indicatif, la suppression du secteur protégé de type « environnement construit » [C] sur une partie de la parcelle cadastrale n°84/2491 » ;

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.

G. « à Pontpierre, au lieu-dit « Rue de Schifflange », à supprimer les protections communales « construction à conserver » et « gabarit d'une construction existante à conserver » des bâtiments sur les parcelles

cadastrales n°187/1673 et 187/1412 ainsi que, à titre indicatif, à notifier la suppression du secteur protégé de type « environnement construit » [C] des parcelles.

La cellule estime que les deux bâtiments sur la parcelle 187/1673 sont indubitablement dignes de protection. L'immeuble portant le numéro 3 déjà protégé en tant que « construction à conserver » mérite de maintenir son statut de protection.

L'immeuble situé à côté mérite également d'être repris en tant que « construction à conserver » au lieu d'être protégé comme « gabarit à préserver », ceci en raison de son intérêt architectural et historique. Si une démolition et une reconstruction du gabarit de ce bâtiment à faible hauteur n'est pas conseillé, la conservation et la mise en valeur de celui-ci, dans le cadre d'un projet de transformation combiné avec la réalisation d'une extension du côté postérieur, serait en revanche une bonne opportunité pour préserver un témoin vivant rural d'antan. »

Le collège échevinal ne partage pas l'avis de la cellule d'évaluation. Les fonctionnalités internes des bâtiments existants nr 3 et nr 5 ne justifient en aucun cas, respectivement la protection d'une « construction à conserver » (bâtiment nr 3) ainsi que la protection d'un « gabarit à préserver » (bâtiment nr 5). Le collège échevinal se rallie à la réclamation ainsi aux rapports d'expertise remis en date du 25 novembre 2020 et du 6 septembre 2021. (Rapports/ Avis en annexe)

H. La cellule constate la conformité du projet de modification du plan d'aménagement particulier « quartier existant » lui soumis avec les dispositions du projet de modification du PAG actuellement en cours de procédure.

Quant à la conformité du projet de modification du plan d'aménagement particulier « quartier existant » aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, la cellule n'a pas d'observations à émettre.

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.

DÉP. URBANISME ET DÉV.DURABLE

AMÉNAGEMENT COMMUNAL

Anja Frisch (Tel. : 550574-493)

Prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation dans le cadre de la modification ponctuelle du plan de repérage du PAP QE concernant des fonds situés à Bergem aux 4,6 et 8 rue de Schifflange

Date d'entrée de l'avis de la cellule d'évaluation : 20 janvier 2023

La présente modification du plan de repérage vise :

A. « à retirer le « gabarit d'une construction existante à préserver » des bâtiments sis sur les parcelles cadastrales nos 364/3198 et 362/3195.

La cellule estime que le « gabarit d'une construction existante à préserver » est à maintenir sur les bâtiments concernés à l'exception des constructions annexes arrière (parcelles cadastrales n°364/3198) qui ne méritent aucune protection.

à retirer la désignation de « construction à conserver » des constructions sises sur la parcelle cadastrale 363/3197. La cellule estime que la construction mitoyenne sise à l'Ouest ne mérite pas la désignation de « construction à conserver » mais plutôt la désignation de « gabarit d'une construction existante à préserver ». En revanche, la construction mitoyenne sis à l'Est pourrait conserver la désignation de « construction à conserver », voire au moins la désignation de « gabarit d'une construction existante à préserver »

Le maintien des constructions en « gabarit d'une construction existante à préserver » est justifié pas le fait que ces édifices forment un ensemble bâti cadrant bien l'espace-rue et contribuent également à la conservation de la structure rurale fine du parcellaire (« Kleinteiligkeit ») qui constitue la base de l'attractivité et de la qualité du caractère villageois de la localité de Bergem. Ainsi, il convient pour ses mêmes raisons de maintenir le parcellaire actuel en ces lieux.

Néanmoins, si la commune souhaite maintenir sa décision de retirer les protections de « gabarit d'une construction existante à préserver » et de « construction à conserver » desdits bâtiments afin de permettre la réalisation d'un nouveau projet, il importe d'imposer à ces nouvelles constructions des volumes, profondeurs de construction et formes de toitures similaires à celles des bâtiments actuels tout en réduisant leur recul avant. En effet, positionner les volumes de construction à distance réduite par rapport à la voirie permettra aux futurs résidents d'entretenir des jardins arrière plus spacieux. »

Le collège échevinal maintient sa décision de retirer les protections de « gabarit d'une construction existante à préserver » et de « construction à conserver » desdits bâtiments afin de permettre la réalisation d'un nouveau projet et se rallie pour les nouvelles constructions à la prise de position de la cellule d'évaluation.

En effet, l'analyse de la structure du bâtiment n° 6 a montré qu'une rénovation n'est guère possible en raison des dommages structurels existants des éléments porteurs. Il est ainsi recommandé de démolir la maison concernée.

D'autre part, l'implantation des maisons avec des surfaces surdimensionnées et imperméabilisées, situées en amont, ne permettent pas une utilisation rationnelle des parcelles disposant ainsi de jardins orientés vers le sud d'une profondeur seulement de quelques mètres (4-5 m).

C'est pourquoi la réalisation d'un nouveau projet permet une utilisation plus efficace des terrains et une meilleure utilisation du sol. Il est prévu d'aligner 3 immeubles d'habitation de 2 à 4 unités, qui auront des volumes, des profondeurs de construction et des formes de toit similaires à ceux des bâtiments existants. En revanche, la distance avant sera réduite à 6,0 mètres, ce qui permet de mieux délimiter l'espace public au

niveau du carrefour et d'agrandir les jardins privés des nouvelles maisons. Les logements seront desservis par un parking souterrain commun. Le projet de construction permet une légère densification du centre de Bergem, une amélioration de la qualité urbaine, ainsi qu'une augmentation de la qualité de vie des habitants. Afin de garantir une bonne intégration des nouvelles constructions, la protection du "secteur protégé de type environnement construit - C" est maintenu.

DÉP. URBANISME ET DÉV.DURABLE

AMÉNAGEMENT COMMUNAL

Anja Frisch (Tel. : 550574-493)

Prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation dans le cadre de la modification ponctuelle du plan de repérage et la de la partie écrite du PAP QE concernant les fonds situés à Mondercange, au lieu-dit « Parc Molter » (procédure parallèlement à la procédure d'adoption de la modification ponctuelle du PAG portant la référence ministérielle 38C/021/2022)

Date d'entrée de l'avis de la cellule d'évaluation : 31 mai 2023

La présente modification ponctuelle :

A. « du plan de repérage vise l'ajout de la disposition du PAP QE « Zone de sport et de loisir – Parc Molter » [REC-pm] sur la plupart des parcelles n^{os} 79/5427, 1085/5608, 89/5606, 89/2969 et 97 et sur fraction de ces parcelles, la disposition du PAP QE « Zone de jardins familiaux » [JAR]. »

B. « de la partie écrite vise à introduire et décrire le nouvel article « 11- Zone de sport et de loisir – Parc Molter [REC-pm] »

La cellule constate la conformité du projet de modification du plan d'aménagement particulier « quartier existant » lui soumis avec les dispositions du projet de modification PAG actuellement en cours de procédure.

Quant à la conformité du projet de modification du plan d'aménagement particulier « quartier existant » aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, la cellule n'a pas d'observations à émettre.

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.

COMMISSION DES BATISSES



REUNION DU 19 SEPTEMBRE 2023 RAPPORT N°5

Présents:

Membres: Claude CLEMES (Président), Silvia BRESCIA , Filipe JANECO, Liliane ERPELDING, Jeff KLAUNER

Service Aménagement

Communal : Anja FRISCH (Secrétaire)

Sapeurs-pompiers : /

Absents : John VAN RIJSWIJCK, Laurent BENTZ, Thomas KLEIN, Guy STAMET, Jaime SERRA, Frédéric STRINGARO

Début de la réunion : 18h15 / Fin de la réunion : 19h30

ORDRE DU JOUR :

1. *Approbation du rapport n°4 du 24 mai 2023 ;*
2. *Modification ponctuelle de la partie écrite et de la partie graphique du PAG : prise de position du CE par rapport à l'avis de la commission d'aménagement ;*
3. *Modification ponctuelle de la partie écrite et de la partie graphique du PAP QE : prise de position du CE par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation ;*
4. *Divers :*
AB 195-2023 : Reconstruction et changement d'affectation d'une étable/ grange en immeuble d'habitation (2 unités), 77 A et 77 B, Grand- rue, L-3313 Bergem ;

1. *Approbation du rapport N°4 du 24 mai 2023 ;*
2. *Modification ponctuelle de la partie écrite et de la partie graphique du PAG : prise de position du CE par rapport à l'avis de la commission d'aménagement ;*

Favorable, 5 voix pour ;

3. *Modification ponctuelle de la partie écrite et de la partie graphique du PAP QE : prise de position du CE par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation ;*

Favorable, 5 voix pour ;

4. Divers I :

AB 195-2023 : Reconstruction et changement d'affectation d'une étable/ grange en immeuble d'habitation (2 unités), 77 A et 77 B, Grand- Rue, L-3313 Bergem ;

Favorable, 5 voix pour ;

Divers II : Information aux membres de la commission des bâtisses :

La prochaine séance de la commission des bâtisses est prévue en date du :
CB 6 : 11.10.2023 à 18h00 dans la salle de réunion « Mettendall »

La secrétaire de la commission des bâtisses,
FRISCH Anja