



Délibération du collège des bourgmestre et échevins de Mondercange

Séance du 26 février 2024

Présents: M. Jeannot FÜRPASS, bourgmestre
M. Marc SCHRAMER, Mme Marianne BAUSTERT-BERENS
échevins
Nadine BRACONNIER, secrétaire

Objet : Modification du projet d'aménagement particulier [PAP] « Op Feileschter » à Mondercange (réf. min. 18365/38C)

Le collège échevinal,

Vu le dossier élaboré pour le compte de COPROM S.A., avec siège social à L-7535 Mersch, 14, rue de la Gare, par le bureau d'études BEST ingénieurs-conseils Sàrl, comprenant :

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

Considérant que le plan d'aménagement particulier « Op Feileschter » portant la référence ministérielle 18365/38C a été approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 2 février 2019 ;

Considérant que la société COPROM S.A. envisage de réaliser le projet précité sur des terrains d'une superficie d'environ 120,31 ares, sis au lieu-dit « Op Feileschter » à Mondercange comportant 21 lots, dont 3 sont destinés à la construction de maisons unifamiliales isolées et 16 sont destinées à la construction de maisons unifamiliales jumelées. 2 lots seront aménagés en tant qu'espace vert privé;

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 3 juin 2021 ainsi que par la Ministre de l'Environnement en date du 25 janvier 2021 ;

Considérant qu'en application des dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, une modification du plan d'aménagement général [PAG] de la commune de Mondercange a été approuvée par le Ministre des Affaires intérieures en date du 15 novembre 2023 ainsi que par le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité en date du 22 décembre 2023 ;

Vu le dossier comportant le projet de modification du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », dénommé PAP « op Feileschter », comportant une partie écrite, graphique et un rapport justificatif et annexes, élaboré par le bureau d'études BEST ingénieurs-conseils Sàrl, ayant pour objet dans la partie graphique et annexes :

- Mise à jour de la voirie de desserte interne du PAP en concertation avec le CGDIS, afin de faciliter l'accès et les manœuvres des engins de secours ;
- Modification des rayons de la voirie au niveau de l'accès depuis la « rue de Limpach » ainsi qu'au niveau de l'aire de retournement au sud ;
- Aménagement d'un trottoir traversant à l'entrée du PAP en concertation avec la commune et l'Administration des Ponts et Chaussées ;
- Adaptation et mise à jour des surfaces des lots n°1,2,15 et 16 due à la mise à jour de la voirie ;

- Mise à jour de la surface scellée maximale autorisée du lot n°1 afin de respecter le coefficient de scellement du sol, étant donné que la surface privée a légèrement diminué ;
- Mise à jour des coupes et courbes de niveaux ;
- Adaptation et mise à jour de l'implantation des gabarits constructibles sur les lots n°1, 15 et 16 ;
- Mise à jour de la surface constructible brute des lots n°1 à 19 afin de respecter le CUS de 0,7 du PAG en vigueur ;
- Mise à jour des lots n°5 et 6 avec une profondeur maximale des gabarits de 14 m et des surfaces correspondantes ;

Vu le dossier comportant le projet de modification du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », dénommé PAP « op Feileschter », comportant une partie écrite, graphique et un rapport justificatif et annexes, élaboré par le bureau d'études BEST ingénieurs-conseils Sàrl, ayant pour objet dans la partie écrite et annexes :

- Mise à jour de la surface à bâtir nette et de la surface cédée au domaine public communal suite à la modification de la voirie ;
- Adaptation de l'article concernant les dimensions des constructions ;
- Ajout et précision de l'article concernant les lucarnes ;
- Ajout et précision de l'article concernant les dépendances ;
- Ajout d'un article concernant les remblais/ déblais ;
- Ajout d'un article concernant les clôtures, plantation et mur de soutènement ;
- Suppression de l'article concernant la modification du PAG ;

Considérant que les terrains sont classés en zone d'habitation 1 « HAB-1 », superposée d'une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » » et d'un PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur selon le PAG en vigueur ;

Considérant que le PAP a été élaboré conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu d'une modification du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Vu l'avis du service technique de la commune de Mondercange ;

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

Vu la loi modifiée du 8 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 membres présents

- 1) Analyse et constate la conformité de la modification du projet d'aménagement particulier « op Feileschter » à Mondercange avec le plan d'aménagement général de la Commune de Mondercange actuellement en vigueur ;
- 2) Décide d'entamer la procédure d'adoption conformément aux dispositions de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

et prie l'autorité supérieure

de bien vouloir aviser le présent dossier.

Ainsi arrêté à Mondercange, date qu'en tête.

Pour expédition conforme,
Mondercange, le 26 février 2024



La secrétaire communale,



Le bourgmestre,

**SERVICE TECHNIQUE
FRAN et DEJE**

Analyse de la modification du PAP « Op Feilechter » à Mondercange, commune de Mondercange

A. Dossier

Remarques générales quant au dossier et documents à joindre dans les meilleurs délais :

- Annexe : Gestion de l'eau
Accord de principe, réf. EAU/ACP/16/0028 du 12.10.2016 dans le dossier.
Autorisation de l'administration de la gestion de l'eau, réf. EAU/AUT/19/0262 du 30.07.2019 dans le dossier. -> Validité de 24 mois !

Accord de principe reste valable selon courriel de Madame Stéphanie Smit de l'AGE du 04.10.2023 si rien ne change au concept d'évacuation des eaux pluviales.

- Annexe : Ponts et Chaussées
Autorisation de l'administration des ponts et chaussées, N°1369-17-01 du 21.08.2017 dans le dossier. -> Validité de 24 mois !
Demande de prorogation de permission de voirie 4299-19-01 du 3.05.2022, accordée le 08.05.2020 a été prorogé jusqu'au 08.05 2024, numéro 4299-19-02.

Mise à jour du plan de situation avec intégration du trottoir traversant approuvé par courriel par la commune le 10.10.2023. Une trace écrite (courriel) a été envoyée par M. Manuel Wirtgen des Ponts et Chaussées à M. Mike Urbing de Best le 09.09.2023 qui ne voit pas d'objections quant à l'autorisation d'un trottoir traversant. Une nouvelle demande de permission de voirie à introduire avant exécution des travaux.

- Annexe : Avis CGDIS
Page.2 : Pour les modifications non substantielles, un avenant sera annexé au présent document.

L'envoi de la modification du plan 151011-1/01aj à CGDIS n'est pas nécessaire selon Best et le service des infrastructures publiques, donc pas besoin de fournir une preuve écrite que les documents sont toujours en ordre.

B. Partie écrite

- Certains articles ont été ajoutés, modifiés ou adaptés dans la partie écrite sans avoir été énoncé dans le rapport justificatif.

C. Partie graphique

- La hauteur maximale de la limite des surfaces constructibles pour dépendances (garage/ carport) est de 3,00 mètres et non 3,50 mètres. Ce point a été adapté dans la partie écrite.