Grand-Duché de Luxembourg

Commune de MONDERCANGE Secrétariat

Date de l'annonce publique de la séance:
14.06.2024

Date de la convocation des conseillers:
14.06.2024

Point de l'ordre du jour:
No.: 02.a)

Délibération du Conseil Communal de Mondercange

Séance publique du 21 juin 2024

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

Absents et excusés : Mme BECKER, conseiller **(Délégation du droit de vote à M. VAN RIJSWIJCK),**
M. GASPAR, conseiller, **(Délégation du droit de vote à M. SCHRAMER)**

Objet: Approbation de la modification du projet de plan d'aménagement « Op Feileschter » à Mondercange (réf. 19832/38C)

Le Conseil Communal,

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

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

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

Considérant que le maître d'ouvrage COPROM S.A. envisage de réaliser le projet précité sur les parcelles portant les numéros cadastraux 614/2861, 617/2862 et 618/2864 et ayant une superficie d'environ 120,31 ares sis au lieu-dit « Op Feileschter » à Mondercange ;

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 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 approuvé par la Ministre des Affaires intérieures en date du 15 novembre 2023 ainsi que par la 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 projet 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 autorisé du lot n°1 afin de respecter le coefficient de scellement du sol, étant donné que la surface privée a légèrement diminuée ;
- 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 ;
- Suppression des dénominations « oc- constructions en ordre contigu » et « onc – constructions en ordre non- contigu » de la légende du PAP ;
- Précision du degré d'inclinaison pour les toitures à deux versants dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol ;

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 ;
- Suppression de l'article concernant la modification du PAG ;
- Ajout d'un article concernant le degré d'inclinaison pour les toitures à deux versants dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol ;

Considérant que le PAP prévoit la construction de 21 lots, dont 19 logements, répartis sur 3 maisons unifamiliales isolées et 16 maisons unifamiliales jumelées.2 lots seront aménagés en tant qu'espace vert privé ;

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 et d'un PAP approuvé par la 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 du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »;

Considérant que le projet prévoit une cession d'une surface d'environ 34,32 ares, soit 28,53 % de la surface du PAP pour l'aménagement du domaine public,

Considérant que selon l'Art. 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain une indemnité compensatoire ne s'applique pas ;

Considérant que le délai de la procédure a été dépassé suite au retard du dépôt du bureau d'études BEST ingénieurs-conseils Sàrl ;

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 19 octobre 2018;

Vu l'avis du 12 juin 2024 émis par la commission des bâtisses;

Vu l'avis du service technique du 04 juin 2024;

Vu la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 26 février 2024 par laquelle la modification du projet d'aménagement particulier ayant fait l'objet d'une analyse quant à la conformité avec le plan d'aménagement général transmise pour avis à la Cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère des Affaires intérieures;

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 aucune réclamation contre le projet a été adressée au collège des bourgmestre et échevins ;

Vu l'avis portant la référence ministérielle no 19832/38C du 14 mars 2024 de la Cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère des Affaires intérieures ;

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 en vue de le rendre conforme aux dispositions réglementaires en vigueur ;

Vu la prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation du 6 juin 2024 ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;

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

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

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

Après délibération,

à l'unanimité des voix
d é c i d e

- d'adopter le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier « Op Feileschter » à Mondercange, tel que modifié suite à l'avis de la Cellule d'évaluation

- charge le collège échevinal de la publication prévue par l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988

- transmet la présente à l'autorité supérieure pour approbation

Ainsi décidé en séance publique à Mondercange, date qu'en tête.
Pour expédition conforme
Mondercange, le 24 juin 2024

le secrétaire le bourgmestre

COMMUNE DE
MONDERCANGE
Mondercange • Bergem • Foetz • Pontpierre

Mondercange, le 06 juin 2024

SERVICE TECHNIQUE
Urbanisme et Développement Durable &
Infrastructures Publiques

Prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation dans le cadre de la modification du PAP « Op Feileschter »

Date d'entrée de l'avis de la cellule d'évaluation : 14 mars 2024

A. Le projet d'aménagement particulier est conforme au plan d'aménagement général tel qu'en vigueur.

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.

B. Quant à la conformité du PAP aux objectifs de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, la cellule n'a pas d'observations à formuler.

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.

C. Concernant la conformité du projet d'aménagement particulier au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune, il y lieu de prendre en compte les observations reprises à l'annexe I jointe au présent avis et d'apporter les modifications suivantes :

- Partie graphique
  « Les dénominations « oc – constructions en ordre contigu » et « onc – constructions en ordre non contigu » sont à supprimer de la légende du PAP dès lors qu'elles ne font pas partie de la légende-type du RGD du 8 mars 2017. »

  La remarque de la cellule d'évaluation est à considérer et le dossier est à adapter.

  « Pour les toitures à deux versants, il y lieu de préciser le degré d'inclinaison dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol. »

  Le dossier a été adapté en conséquence.

D. Administration des ponts et chaussées

« Il est à noter qu'une nouvelle permission de voirie est à introduire conformément au projet PAP. »

La remarque est prise en compte et l'initiateur du projet est prié de prendre les démarches nécessaires.

Prise de position du collège échevinal par rapport aux réclamations dans le cadre de la modification du PAP « Op Feileschter »

Aucune réclamation n'a été introduite endéans les 30 jours.

COMMUNE DE
MONDERCANGE
Mondercange • Bergem • Foetz • Pontpierre

Mondercange, le 04 juin 2024

SERVICE TECHNIQUE
FRAN et DEJE

Analyse de la modification du PAP « Op Feileschter » 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.

Selon l'avis de la cellule d'évaluation, une nouvelle permission de voirie est à introduire conformément au projet PAP

- 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.

COMMISSION DES BATISSES

REUNION DU 12 JUIN 2024
RAPPORT N°4

Présents:	
Membres:	Claude CLEMES (Président), Liliane ERPELDING, Jeff KLAUNER, Laurent BENTZ, Guy STAMET,
Service Aménagement Communal :	Anja FRISCH (Secrétaire)
Sapeurs-pompiers :	/
Absents :	Filipe JANECO, Luc KREMER, Frédéric STRINGARO, Silvia BRESCIA, Thomas KLEIN, John VAN RIJSWIJCK

Début de la réunion : 18h15 / Fin de la réunion : 19h00

ORDRE DU JOUR :

1. *Approbation du rapport n°3 du 14 mai 2024 ;*
2. *AB 115-2024 : Construction d'une cuve à lisier, hall de stockage, installation de panneaux solaires photovoltaïques, agrandissement d'une cour et bassin de rétention, rue de Schifflange, L-3316 Bergem, Lieu-dit : Am Räit ;*
3. *Modification du PAP « op Feileschter » à Mondercange, prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation ;*
4. *Divers.*

1. *Approbation du rapport N°3 du 14 mai 2024 ;*

   Pas de remarque

2. *AB 115- 2024 : Construction d'une cuve à lisier, hall de stockage, installation de panneaux solaires photovoltaïques, agrandissement d'une cour et bassin de rétention, rue de Schifflange, L-3316 Bergem, Lieu-dit : Am Räit ;*

   Favorable, 5 voix pour ;

3. *Modification du PAP « op Feileschter » à Mondercange, prise de position du collège échevinal par*

rapport à l'avis de la cellule d'évaluation ;

Favorable, 5 voix pour ;

4. *Divers : Information aux membres de la commission des bâtisses :*

La prochaine séance de la commission des bâtisses sera communiquée aux membres par courriel.

La secrétaire de la commission des bâtisses,
FRISCH Anja