

Extrait du Registre aux délibérations
du conseil communal.

Grand-Duché de Luxembourg

Commune de
WORMELDANGE

Séance publique du 14 août 2012

Date de l'annonce publique de la séance : 07 août 2012

Date de la convocation des conseillers : 07 août 2012

Présents : Mme, Mess. : BEINING Jean, bourgmestre ;
SCHUMACHER Gérard et SCHMIT Martine, échevins ;
MATHES Gérard, HENGEL Max, AST Mathis, DAX Fernand et KRING
Marc conseillers ;
HELLERS Jean-Jacques, secrétaire ;

Excusé : PUNDEL Claude, conseiller

Point de l'ordre du jour : 7)

Objet : **Adoption de la modification du plan d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Machtum, commune de Wormeldange, au lieu-dit « an de Gaarden – Widdem », avis de la Cellule d'évaluation du 28 juin 2012, réf. : 16699/4C.**

Le conseil communal,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain modifiée par la loi du 28 juillet 2011 ;

Vu la délibération du conseil communal du 16.11.2007, point 9 de l'ordre du jour intitulée « *Approbation provisoire du projet d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Machtum, commune de Wormeldange, au lieu-dit « an de Gaarden-Widdem » initié par l'Administration Communale* » ;

Vu l'avis de publication y relatif, duquel il résulte que pendant le délai imposé par la loi, aucune objection n'a été présentée à l'encontre du PAP « an de Gaarden-Widdem » ;

Que la délibération du conseil communal du 16.11.2007 a été approuvée par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région en date du 12 février 2008, référence 15548/4C Wormeldange ;

Vu l'avis de publication, émis conformément à l'article 31 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, informant que le projet en question a fait l'objet d'une approbation ministérielle, affiché aux lieux usuels dans la Commune et publié dans 2 quotidiens publiés et imprimés dans le Grand-Duché de Luxembourg ;

Que la délibération approuvée du conseil communal du 16.11.2007 a dûment été affichée aux lieux usuels dans la Commune, conformément aux prescriptions de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu l'article 23 de la loi du 28 juillet 2011, portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 intitulé « compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » » ;

Vu l'avis émis par la Cellule d'évaluation en date du 28 juin 2012 et portant la référence 16699/4C Wormeldange, conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 ;

Les terrains d'une envergure de 51,24 ares sont sis en « zone d'aménagement particulier ». Le projet vise la modification des parties écrite et graphique du projet particulier « an den Gaarden/Widdem » notamment de l'article 1.2.II.f du chapitre « Alignement et reculs des constructions » et de l'article 1.2.III.a du chapitre « Toitures ».

- *Concernant la conformité au plan d'aménagement général [PAG], il y a lieu de constater que le projet d'aménagement particulier [PAP] déroge ponctuellement aux dispositions réglementaires du PAG en vigueur, moyennant l'article 108 bis, paragraphe 1 de la loi susmentionnée : « les plans et projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 peuvent être modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » établi conformément à la procédure prévue à l'article 30, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier ». En effet, les dérogations concernent les articles suivants de la partie écrite du PAG de la commune de Wormeldange :*

- Art. 1.2.II.f Alignement et reculs des constructions

- Art. 1.2.III.a Toitures

Les modifications relatives à l'implantation des maisons d'habitation induisent une détérioration de la qualité urbanistique de l'espace public y projeté. En effet, cette dernière se verrait moins cernée par des façades continues et perdrait de la sorte partiellement sa qualité de placette. Or, ces placettes, constituant des éléments marquants et identitaires du quartier, participent fortement à l'attractivité de ce dernier.

Par conséquent, la Cellule d'évaluation ne peut donner son aval à la dérogation sollicitée concernant l'article 1.2.II.f du PAG en vigueur, sachant que cette modification ne répond point à l'article 108bis de la loi susmentionnée, ce dernier prescrivant impérativement une amélioration de la qualité urbanistique.

Finalement, les modifications sollicitées quant à l'article 1.2.III.a répondent parfaitement aux conditions précitées de l'article 108bis de la loi susmentionnée.

- *Les modifications du PAP projetées ne répondent que partiellement aux orientations du programme directeur d'aménagement du territoire et à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.*

Que l'avis de publication informant sur la modification du projet d'aménagement particulier « an de Gaarden-Widdem » à Machtum, a été publié, affiché et déposé à l'inspection du public, conformément à l'article 26 de la loi du 28 juillet 2011, portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Attendu que pendant le délai prévu par la loi, une objection a été présentée à l'encontre de la modification du PAP « an de Gaarden-Widdem », ceci dans les formes prescrites par l'article 26 de la loi du 28 juillet 2011, portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Que la réclamation y formulée concerne la modification du lot n°18. En effet, le propriétaire du lot n°19 étant d'avis que le changement d'implantation du bâti sur le lot n°18 dénature et dévalorise sa parcelle ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins, sur le vu de l'avis de la Cellule d'évaluation s'est concerté avec l'urbaniste chargé avec la modification du PAP en question ;

Que le collège des bourgmestre et échevins tient à formuler les remarques suivantes à l'encontre de l'avis émis par la Cellule d'évaluation :

En ce qui concerne l'article 1.2.II.f « Alignement et reculs des constructions »

La modification de l'article 1.2.II.f du PAP « an de Gaarden-Widdem » à Machtum prévoyant la réduction de la limite postérieure du lot n°24 de 7m à 5m est conforme à l'article 5c) du PAG actuellement en vigueur ;

En effet, l'article 5c) stipule que le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle doit comprendre une distance supérieur ou égale à 5 m ;

Les modifications apportées à la partie graphique du PAP « an de Gaarden-Widdem », et plus particulièrement le changement des types de maisons à construire sur les lots 17, 18, 23 et 24 d'une maison jumelée en une maison unifamiliale isolée et sur le lot 28 d'une maison de rangée en une maison unifamiliale isolée conditionnent de nouveaux reculs. Ceux-ci sont conformes avec le PAG actuellement en vigueur.

Art 5c) du PAG qui a la teneur suivante :

Marges de reculement latérales et postérieures

Si une construction n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul **égal ou supérieur à 3m**.

Si une construction existante sur un terrain adjacent accuse un recul sur la limite latérale, la façade latérale de la construction projetée doit respecter un **recul égal ou supérieur à 3m** par rapport à la limite latérale.

L'implantation d'une construction sur la limite latérale est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale.

La construction de garages est admise dans **un** seul recul latéral d'une construction isolée avec un nombre égal ou inférieur à 2 unités de logements.

La largeur d'un garage accolé à la construction principale n'est pas prise en compte dans le calcul de la largeur de la façade de l'unité de construction.

Le recul des constructions sur la **limite postérieure** de la parcelle **est égal ou supérieur à 5m**. Aucune dérogation relative à une réduction des reculs latéraux et postérieurs n'est possible.

En ce qui concerne l'article 1.2.III.a « Toitures »

La modification de l'article 1.2.III.a du PAP « an de Gaarden-Widdem » à Machtum complétant au niveau de l'admissibilité d'ouvertures dans la toiture le texte en faveur de loggias ou terrasses est conforme avec les critères définis par le PAG actuellement en vigueur.

L'article 12 de la partie écrite du PAG énumère les éléments à respecter pour les « zones d'aménagement particulier ».

L'article présumé ne contient cependant aucune prescription en ce qui concerne l'aménagement des toitures. Par conséquent, chaque PAP peut définir ses propres règles à respecter.

Art 12) du PAG qui a la teneur suivante :

Les zones d'aménagement particulier

Les secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier comprenant des ensembles de terrain (indiqués comme tels sur la partie graphique) dont l'étendue et la situation rendent nécessaires l'établissement d'un plan d'aménagement particulier au sens de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Un phasage des zones d'aménagement particulier pour les localités de Ehnen (Léibësch – phase Sud, Léibësch – phase Est) et de Machtum (« an de Gaarden/Widdem », « an der Gewan », « Wenzler ») est indiqué sur la partie graphique.

Pour la localité de Ehnen, 2 phases de réalisation sont prévues :

- * Léibësch - phase Sud
- * Léibësch - phase Est

L'aménagement des 2 phases se fera suivant un schéma commun et cohérent.

Pour toute phase autorisée, le conseil communal décidera des conditions requises pour la réalisation de la phase suivante.

La première phase est celle qui aura en premier l'approbation ministérielle requise.

Pour la localité de Machtum, 2 phases de réalisation sont prévues :

- * Phase 1 : « an de Gaarden/Widdem »
- * Phase 2 : « an der Gewan »

Leur réalisation se fera en fonction du phasage précité.

La première phase autorisée, le conseil communal décidera des conditions requises pour la réalisation de la deuxième phase.

La densité proposée des différentes zones soumises à un PAP est précisée au niveau de l'exposé des motifs.

Les secteurs d'aménagement particulier font parties des zones définies au niveau des articles 5, 6, 7, 8 et 11. Les prescriptions relatives à :

- la destination des zones
- les marges de reculement latérales et postérieures
- le nombre d'unités de logement admissibles
- la surface bâtie au sol
- le coefficient d'emprise au sol
- la hauteur des constructions et le nombre de niveaux

Sont déterminés par l'article du règlement régissant le secteur en question.

En ce qui concerne l'article 1.2.II.f « PAG en vigueur »

Les modifications apportées à l'article 1.2.II.f concernent le **PAP** « an de Gaarden/Widdem » et non pas l'article 1.2.II.f du **PAG** en vigueur.

Etant donné que l'article 1.2.II.f du **PAG** en vigueur reste inchangé, aucune dérogation de cet article du PAG en vigueur ne peut être constatée.

Que compte tenu de ces considérations, le collège échevinal a conclu que la modification du projet d'aménagement particulier « an de Gaarden/Widdem » **n'est pas contraire au PAG** actuellement en vigueur ;

Vu la réclamation formulée à l'encontre de la modification du PAP « **an de Gaarden/Widdem** », le collège échevinal est d'avis que la modification du changement du bâti sur le lot n°18 n'entraîne aucune dénaturation voire dévalorisation de la parcelle n°19, d'autant plus que le recul latéral entre les lots 18 et 19 restera toujours largement supérieure aux 3 mètres à respecter selon le PAG en vigueur ;

Qu'à la suite de cette constatation, le collège échevinal propose au conseil communal de refuser la réclamation formulée à l'encontre de la modification du PAP « **an de Gaarden/Widdem** » et d'approuver le PAP en question dans la forme initialement proposée ;

Entendu le collège échevinal dans son rapport ;

Après en avoir dûment délibéré conformément à la loi, procédant par scrutin nominal et à haute voix,

décide

à l'unanimité des voix

- ***d'adopter la modification du projet d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Machtum commune de Wormeldange, au lieu-dit « an de Gaarden-Widdem », présentée par le collège des bourgmestre et échevins pour le compte de la Commune de Wormeldange***
- ***de refuser la réclamation introduite dans le délai légal à l'encontre de la modification du PAP « an de Gaarden/Widdem »***

Et


de transmettre la présente pour approbation à Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région par l'intermédiaire du Commissariat de District à Grevenmacher.

Ainsi décidé à Wormeldange, date qu'en tête.

(suivent les signatures)
pour expédition conforme, Wormeldange, le 17.08.2012.


Le Bourgmestre,
Jean BEINING




Le Secrétaire,
Jean-Jacques HELLERS