

SERVICE TECHNIQUE

Urbanisme et Infrastructures publiques

Analyse du dossier relatif au PAP « Wäissereech » à Pontpierre, commune de Mondercange

Dossier

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

- Point 3.10, Accord de principe AGE
Les informations nécessaires (étude de faisabilité) font défaut dans le dossier. La numérotation des plans n'est pas cohérente avec l'accord de l'AGE.
- Point 3.11, Permission de voirie de principe
Un accord de principe des P&CH fait défaut dans le dossier.
- L'évaluation des incidences sur l'environnement (EIE)
L'EIE fait défaut dans le dossier. Etude en cours.
- Avis CGDIS
L'avis du CGDIS fait défaut dans le dossier.
- Incohérence dans la représentation des plans.
Manque d'arbres.
- Sommaire, Liste des documents
La liste des documents ne correspond pas avec le contenu du dossier.

Partie écrite

- Article 9.1, clôtures et murets
Les dispositions de l'article 30 du PAP QE sont à reprendre.
Partie manquante, alinéa e).
- Article 3.4, zone de servitude « urbanisation – haute tension »
Le dernier alinéa est à modifier. Ces documents n'ont pas encore été élaborés et validés.

Partie graphique

- Indication des axes des eaux pluviales et eaux usées près de l'entrée (côté école) pas correcte.
- Lot 5.1 : Les axes de eaux pluviales et eaux usées sont à prévoir sur le terrain public.
- Lot 1.7 et lot 1.11 : type et nombre de logement dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol ne sont pas corrects.

Conformité du PAP par rapport au Schéma Directeur

- Le schéma directeur prévoit dans le chapitre 4 « Landschaftskonzept – Geschützte Biotope und Lebensräume » des mesures de compensation selon l'Art 17 Biotope et 21 Naturschutzgesetz ;
« *Der Kompensationsbedarf nach Art. 17 und 21 Naturschutzgesetz, welcher sich bei Umsetzung der vorliegenden punktuellen Änderung des PAGs ergibt, ist im Rahmen der Detailplanung des PAP zu prüfen.* »
voir SUP Strategische Umweltprüfung, Umweltbericht – Phase 2, p. 268 – 276
voir document de Carlo Mersch dans le dossier.

Conformité du PAP par rapport au PAG en vigueur

- Vu l'analyse de la conformité du projet par rapport aux prescriptions du PAG, le projet de PAP semble être conforme au PAG.

Le PAP prévoit à l'article 3.4 de la partie écrite qu'aucune autorisation de construire ne peut être délivrée avant l'enfouissement de la ligne à haute tension aérienne, ce qui garantit la conformité du PAP par rapport au PAG.

La convention ne figure pas dans le dossier.

PARTIE TECHNIQUE

Document « RAPPORT JUSTIFICATIF » du 16.12.2021

Remarque générale : pas de descriptif des réseaux projetés dans la partie écrite en ce qui concerne le raccord aux réseaux existants (Post, Eltrona, Creos, ...)

Page 13/23 **Chapitre 9.5 : INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**
→ emplacement poste de transformation électrique devant bassin de rétention à voir avec CREOS

Page 14/23 **Chapitre 9.5 : BASSINS DE RETENTIONS**
→ accord de principe AGE OK, mais faisabilité suivant AGE pour partie NORD à vérifier
→ terrains jusqu'à ruisseau MESS, servitudes, propriétaires ??
Entretien/sécurité des bassins sur les terrains privés : à réaliser par propriétaires, à mentionner dans document

Page 15/23 **Chapitre 12 : AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC**
→ afin d'éviter tout problème et toute discussion ultérieure, toute installation d'utilité publique (p.ex. EP, armoires de distribution etc.) est à éviter sur le domaine privé

A préciser / clarifier par le promoteur l'envergure des textes « *La définition des plantations ainsi que les équipements d'utilité publiques sur les propriétés **privées** feront partie du projet d'exécution du PAP.* » et « *Les encoches sur le domaine **privatif** nécessaire à l'intégration des équipements **publics** seront définies dans le dossier d'exécution du PAP.* ».

Remarque importante :

Toutes les infrastructures techniques principales publiques apparentes ou souterraines doivent se trouver sur le futur « *domaine **public*** » qui est à céder par le promoteur à la commune de Mondercange lors de la reprise officielle des infrastructures du lotissement. Des emplacements sur des terrains / parcelles / lots « *privés* » sont strictement interdits pour garantir à tout moment l'accès aux infrastructures techniques et pour éviter, en cas d'interventions techniques nécessaires, des discussions inutiles avec les propriétaires futurs des parcelles privées. ;

Conseil : A clarifier ce point **AVANT** l'approbation définitive du « *PAP* ».

REMARQUES PLANS ANNEXES

Plan PAP 001 (14.12.2021)

Toutes les prescriptions réglementaires en vigueur se rapportant à l'aménagement des « *Zones / Tempo 30 km/h* » et « *Zones résidentielle / de rencontre 20 km/h* » doivent être respectées scrupuleusement pour éviter des discussions avec la commission de la circulation de l'Etat. Un avis / autorisation est à solliciter auprès de la commission de la circulation de l'Etat, compétente dans la matière.

Points à voir lors de l'établissement des plans d'exécution

Standard téléphonique : 55 05 74-1 | Fax : 57 21 66 | Adresse postale : B.P. 50 L-3901 Mondercange

Heures d'ouverture du bureaux : 07h30-11h30 et 13h00-16h00 www.mondercange.lu

- Accès et passages piétons conformes à la réglementation en vigueur
- Aménagements transition zone 20 / 30 Km/h à voir en détail

« Espace vert **public** »

- Attention :
- l'entretien futur de cette zone est à garantir par la commune de Mondercange ;
 - vu l'entre-distance (ca. 160m) importante entre les 2 chemins d'accès, l'exécution régulière des travaux d'entretien du fossé avec alentours nécessite un sacrifice de temps non négligeable.
 - 2 Chemin d'accès vers les champs: Selon légende : « *Terrains cédés au domaine public communal* », « *Espace extérieur pouvant être scellé* » et « *Servitude de passage* » ; A voir exécution du chemin : « *carrossable* » qui doit être apte pour garantir le passage des véhicules d'entretien, des machines agricoles, etc. détails à fournir par le promoteur.

Plan PLAN VERT / PLAN DE SITUATION (16.12.2021)

- À la suite des arbres projetés le long du fossé NORD-EST accès impossible pour entretien du fossé
- Accès bassin de rétention pour entretien à garantir

Plan APS 001 « PLAN DE SITUATION / SITUATION ACTUELLE » (13.11.2019)

- Autorisations AGE et environnement voir volet « Dossier »
- Justificatif et avis du bureau S&A à fournir en ce qui concerne les évacuations des eaux pluviales et usées manque

Plan APS 002 ind N « EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES » (12.11.2021)

Remarques générales :

- Plan ne correspond pas à 100% au plan paysagiste (manque arbres)
- Numérotation des lots non repris sur plan
- Fossé domaine privé ne figure pas sur le plan pour chaque lot
- Plan de canalisation ne reprend pas tous les arbres à hautes tiges (indiqués sur le plan vert)
- Evacuation des eaux sur lot 5.1 → servitude ???
- Partie NORD EDF suivant remarques de part de l'AGE pour accord de principe
- Justificatif et avis du bureau S&A à fournir en ce qui concerne les évacuations des eaux pluviales et usées manque

Plan APS 003 « SYNOPTIQUE GESTION DES EAUX PLUVIALES » (08.11.2019)

- Justificatif et avis du bureau S&A à fournir en ce qui concerne les évacuations des eaux pluviales et usées

Plan APS 004 ind E « PLAN DE SITUATION AXE NORD – EP – EU » (20.12.2021)

- Plan ne correspond pas à 100% au plan paysagiste (manque d'arbres)
- Numérotation des lots non repris sur le plan
- Partie NORD EDF suivant remarques de part de l'AGE pour accord de principe
- Justificatif et avis du bureau S&A à fournir en ce qui concerne les évacuations des eaux pluviales et usées manque

Plan APS 005 ind E « PLAN DE SITUATION AXE CENTRAL ET SUD – EP – EU » (20.12.2021)

- Plan ne correspond pas à 100% au plan paysagiste (manque arbres)
- Numérotation des lots non repris sur plan
- Evacuation des eaux sur lot 5.1 → servitude ???

Plan APS 006 « ASSAINISSEMENT PROFIL EN LONG EP » (10.10.2019)

- Justificatif et avis du bureau S&A à fournir en ce qui concerne les évacuations des eaux pluviales et usées manque

Plan APS 007 « ASSAINISSEMENT PROFIL EN LONG EU » (10.10.2019)

- Justificatif et avis du bureau S&A à fournir en ce qui concerne les évacuations des eaux pluviales et usées manque

Plan APS 008 ind P « ASSAINISSEMENT COUPE DES BASSINS A CIEL OUVERT » (20.12.2021)

- Plan non complet et incompréhensible, beaucoup de détails et coupes sont incohérents et font défaut

Plan APS 009 ind G « ASSAINISSEMENT PROFIL EN LONG DES BASSINS ENTERRES » (20.12.2021)

- Justificatif et avis du bureau S&A à fournir en ce qui concerne les évacuations des eaux pluviales et usées manque
- Il s'agit ici de tuyaux de rétention et non d'un bassin

Plan APS 010 ind G « PLAN DES TRACTRICES Vue en plan » (20.12.2021)

- Plan non compréhensible, épures de giration à présenter pour chaque véhicule
- En principe véhicule le plus inconvenient à utiliser
- AVIS CGDIS manque
- Largeur de voirie à indiquer

Plan APS 011 ind F « PLAN ACCESSIBILITE Pompier » (20.12.2021)

- AVIS CGDIS manque
- Pourquoi différentes trajectoires ???
- Incompréhensible

Plan APS 012 ind D « FAISABILITE ACCES BUS SCOLAIRE DEPUIS RUE UM WAISSEREECH » (20.12.2021)

- Non compréhensible quel type de véhicule est repris, 3 axes, bus articulé ???
- Camionnettes ??

Plan APS-PS- 013 ind M « PLAN DE SITUATION ACCES 1 » (20.12.2021)

- En attente accord de principe permission de voirie PCH
- Un **avis / autorisation** est à solliciter auprès de la **commission de la circulation de l'Etat**, compétente dans la matière qui doit valider le contenu du plan
- Véhicule le plus inconvenient à prendre pour sortie (en principe bus de 15m)

Plan APS-PS- 014 ind K « PLAN DE SITUATION ACCES 2 » (20.12.2021)

- Principe de dalles podotactiles à faire valider par organisme agréé p.ex. ADAPTH
- En attente accord de principe permission de voirie PCH
- Un **avis / autorisation** est à solliciter auprès de la **commission de la circulation de l'Etat**, compétente dans la matière qui doit valider le contenu du plan
- Abris bus à prévoir

Plan APS 015 ind D « PLAN DE SITUATION EAU POTABLE + DEFENSE INCENDIE » (20.12.2021)

- Voir remarques bureau S&A (Courriel du 03.01.2022)
- Matériau conduite d'eau à prévoir en FD en non en PEHD

Plan EF 001 ind A « VUE EN PLAN – PROFIL EN LONG PLAN D'ASSAINISSEMENT RACCORDEMENT BASSIN VERSANT NORD » (14.07.2021)

- Plan présenté à AGE pour accord ??

- 2^{ème} version présentée 10.11.2021 (raccord en direction Pontpierre et puis vers Mess pour partie NORD) ?? N'est-elle plus d'actualité ??
- Justificatif et avis du bureau S&A à fournir en ce qui concerne les évacuations des eaux pluviales et usées manque

Plan EF 002 « VUE EN PLAN – PROFIL EN LONG PLAN D'ASSAINISSEMENT RACCORDEMENT VERS NORD » (10.11.2021)

- Quelle version est retenue ??? voir plan EF 001
- Justificatif et avis du bureau S&A à fournir en ce qui concerne les évacuations des eaux pluviales et usées manque

Plan EF 003 « VUE EN PLAN – PROFIL EN LONG PLAN D'ASSAINISSEMENT – PROFIL EN LONG RACCORDEMENT VERS NORD » (10.11.2021)

- Justificatif et avis du bureau S&A à fournir en ce qui concerne les évacuations des eaux pluviales et usées manque

REMARQUES GENERALES (pour phase dossier d'exécution – aide mémoire)

- Détails et description des matériaux projetés à fournir
- Etude d'éclairage public + emplacement exacte des lampadaires à fournir
- Mobilier urbain
- Divers détails d'exécution réseaux, conduite d'eau, canalisation à établir
- Détails et emplacement exacte des plantations (arbres, haies etc) à fournir
- Accès entretiens bassins de rétention et fossés (détails)

Mondercange, le 06 janvier 2022

Urbanisme : Rizo AGOVIC et Anja FRISCH
Infrastructures publiques : Giorgio PEDONE