



Notre réf.: 10405/PA1/38C, 19822/38C

Dossier suivi par : Begzada BAHTIJARI  
Téléphone : 247-84667  
E-mail : begzada.bahtijari@mi.etat.lu

Luxembourg, le 23 février 2024

## AVIS

Conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la cellule d'évaluation, ci-après dénommée « la cellule », dans sa séance du 15 février 2024, à laquelle assistaient les membres Elena Lalueza et Vanessa Schuvie a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet d'aménagement particulier (PAP) concernant des fonds situés à Mondercange, commune de Mondercange, au lieu-dit « ZARE », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée pour le compte du syndicat intercommunal ZARE. La représentante-experte Laurence Muller assistait à la séance.

Le terrain concerné est situé en « zone d'activités économiques régionale [ECO-r]<sup>1</sup> » et a fait l'objet d'un plan d'aménagement particulier portant la référence 10405/38C, approuvé et maintenu en application situé en « quartier existant »<sup>2</sup>. Le présent projet vise à adapter la partie écrite et graphique. Aucune nouvelle cession au domaine public communal n'est prévue.

- Le projet d'aménagement particulier [PAP] **est conforme** au plan d'aménagement général [PAG] tel qu'en vigueur.
- Quant à la conformité du projet d'aménagement particulier aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, la cellule n'a pas d'observations particulières à formuler.

<sup>1</sup> Art. 9 du PAG

<sup>2</sup> Art. 31 du PAG





Réf : 10405/PA1/38C, 19822/38C

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

- 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 a lieu d'apporter les modifications suivantes :

### Partie écrite

- Il y a lieu de constater que le contenu de l'article D.5 intitulé « logement de service » qui dispose qu'un « *contrat de travail devra être présenté comme pièce justificative* », dépasse le cadre légal d'un plan d'aménagement particulier tel que dressé par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

En effet, un PAP constitue un ensemble de prescriptions graphiques et écrites d'ordre urbanistique et ne saurait exiger d'un potentiel occupant d'un logement qu'il présente un document tel qu'un contrat de travail pour justifier son droit d'occuper le logement de service. De ce fait, il importe de supprimer ces deux phrases de la partie écrite.

De plus, les données salariales contenues dans un contrat de travail sont des données à caractère personnel au sens du règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à libre circulation de ces données.

- En ce qui concerne l'article D.6 intitulé « surface constructible » qui dispose qu'en « *cas d'implantation d'un bâtiment sur plusieurs parcelles différentes ou répertoriées chacune sur une commune différente, l'entièreté du bâtiment et des parcelles est à analyser comme un ensemble* », est contraire à l'article 37 de la loi précitée du 19 juillet 2004. En effet, l'article 37 dispose que « *sur l'ensemble du territoire communal (...) toute construction est soumise à l'autorisation du bourgmestre* ». Par conséquent, chaque bourgmestre dispose d'une compétence territoriale bien définie pour autoriser les constructions sur son territoire. L'on ne saurait dès lors prévoir qu'un bourgmestre d'une commune autorise des constructions prévues sur le territoire d'une autre commune. (Cf. Décision ministérielle réf. 10405/PA1/38C)  
Le « *tableau récapitulatif des ensembles* » est à supprimer de la partie écrite et à inclure dans le rapport justificatif.



Réf : 10405/PA1/38C, 19822/38C

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

Dans l'objectif d'une simplification administrative au niveau des autorisations de construire, les membres de la cellule suggèrent de rectifier les limites communales.

- A l'article D.16, il importe de supprimer la phrase suivante dès lors qu'elle n'est pas une prescription urbanistique: « *Un concept de gestion des déchets doit faire partie intégrante de toute demande d'autorisation concernant l'installation de containers pour le tri/recyclage* ».

Dans ce même article, il importe de supprimer la phrase suivante: « *Leur emplacement est soumis à l'autorisation du bourgmestre* ». Si besoin, cette disposition peut être incluse dans le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

- A l'article D.18, il importe de supprimer le paragraphe sur « les enseignes » de la partie écrite. Une possibilité serait soit d'inclure une charte graphique pour les enseignes dans la partie écrite, soit d'élaborer un règlement communal spécifique concernant les enseignes de publicité.
- Toute référence à l'autorisation de construire est à supprimer de la partie écrite. (Cf. art.D.19)
- Administration de la gestion de l'eau

Il y a lieu de prendre contact avec l'administration de la gestion de l'eau concernant le concept de l'évacuation des eaux pluviales et usées de ladite zone.

Le Président de la  
cellule d'évaluation f.f.

Vanessa Sckuvie