

Prise de position relative à l'avis de la Commission d'Aménagement du 19 décembre 2024 concernant le dossier de modification ponctuelle du PAG de Rosport-Mompach « MIX-r »

La commission tient à formuler les remarques suivantes concernant le reclassement :

- pour la localité de Steinheim : (MP1) En raison de la cohérence, la commission juge qu'il est plus judicieux de reclasser également le(s) terrain(s) restant(s) au sud-ouest, classé(s) en zone MIX-r, en zone MIX-v ;

Prise de position :

La partie sud-ouest tient encore des fonctions agricoles alors que la partie nord-est consiste avant tout en une régularisation d'une situation existante (présence de 3 unités d'habitation unifamiliale).

Le maintien de la MIX-r sur la partie concernée assure davantage de souplesse en cas de continuation de l'usage agricole sur ces fonds (agrandissement des constructions existantes, nouvelle construction...). C'est effectivement l'usage agricole qui est destiné sur ce fonds.

- pour la localité de Herborn : (MP1 - lieu-dit « *auf dem Breitenweg* ») En raison de sa localisation à l'extrémité du village, il est conseillé de :

- soit maintenir le classement actuel sur les terrains, mise à part la partie principale de la ferme (corps de logis et les dépendances principales indiquées « *gabarits protégés* »)

- soit les reclasser en zone HAB-1. Pour des raisons de cohérence, il serait opportun de reclasser également, voire ultérieurement, les terrains à l'arrière (nord), classés actuellement en zone MIX-v (cf. schéma au-dessus).

En effet, une densification avec 50% des immeubles résidentiels collectifs n'est pas adaptée en ce lieu.



Prise de position :

Le collège des bourgmestre et échevins (CBE) ne suit pas l'avis de la CA. En effet, le CBE souhaite exprimer la volonté de créer du logement. Concernant la localisation à l'extrémité du village, le CBE estime que l'impact ne sera pas significatif notamment parce que les dimensions autorisées selon le PAP-QE EVv (sur la zone MIX-v au PAG) sont presque les mêmes que pour le PAP-QE ERh (sur la zone HAB-1 au PAG). En effet, p.ex., la hauteur max. reste la même (12m50) peu importe la zone, et de ce fait, l'avis est que construction peut bien s'intégrer dans le tissu urbain.

- pour le hameau de Boursdorf : (MP1) En raison du caractère fort rural du tissu bâti existant de cet hameau, il est fortement conseillé de maintenir le classement actuel des terrains en question ; les dispositions de la zone MIX-r permettent suffisamment de possibilités de développement urbanistique pour ce lieu. Seule la partie avec le corps de logis et les dépendances agricoles classées en « *construction à conserver* » et « *gabarit protégés* » seraient à classer en zone MIX-v.

En effet, l'article 2 (b) de la loi ACDU précité, dispose « *un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communications et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement du territoire.* ».



Prise de position :

Pour donner suite à l'avis de la CA, la zone MIX-v projetée sera réduite :

- aux constructions faisant l'objet de mesures de conservation, ce qui permettra leur éventuelle réaffectation pour un nouveau projet urbanistique, ainsi que ;
- aux fonds adjacents au sud-est, non encore bâtis : concernant la partie de parcelle 169/824, l'exploitant agricole dispose de suffisamment de fonds pour sa ferme de sorte qu'on peut envisager un autre classement ; concernant la parcelle 185/825, le propriétaire diffère.

Il est proposé de superposer ces fonds d'un secteur protégé de type « environnement construit » afin de contribuer à maintenir le caractère villageois préexistant de Boursdorf.

Le restant est finalement maintenu en zone MIX-r.

- pour la localité de Born : (MP2 – suppression PAP maintenu en vigueur) Il est relevé que, notamment les reculs d'implantation et la profondeur de constructions ne seront plus les mêmes par rapport aux dispositions d'implantation du PAP actuellement maintenu en vigueur.

En effet, les reculs par rapport à la rue seront plus grands et la bande de construction doublée. Pour des raisons de cohérence au sein de ce lotissement, qui présente encore des terrains à bâtir non construits, la commission est réticente à ce reclassement et s'exprime plutôt en faveur des prescriptions du PAP (12913/70C) actuellement en vigueur.

Il serait plus opportun de retravailler :

- soit la partie écrite afin de pouvoir déroger à la délimitation d'implantation des constructions sur la partie graphique pour certains lots ;
- soit la partie graphique, afin de permettre de légères extensions de volumes au rez-de-chaussée, par exemple pour le lot 41.

Prise de position :

La volonté de l'AC Rosport-Mompach était d'aller vers la simplification administrative : le PAP est quasiment construit (il reste 6 lots disponibles sur un total au départ de 42, soit env. 15% du total), il ne prévoit pas la construction d'abris de jardin et il est partiellement situé en zone inondable.

Toutefois, le CBE ne souhaite pas engager une nouvelle procédure pour adapter les points à compléter au niveau de la partie écrite du PAP. Il souhaite dès lors retirer ce point du projet de modification ponctuelle du PAG. Le PAP est dès lors maintenu en vigueur.

- pour la localité de Girst : (MP1 - superposition d'une nouvelle zone PAP NQ) En ce qui concerne le schéma directeur, la commission rend attentif au fait qu'il génère davantage de déblai alors que le hangar et l'étable existants implantés sur la partie nord du terrain semblent être surélevés par rapport à la voie de desserte privée.
 - Surélever davantage celle-ci serait néfaste pour les constructions inférieures. Afin de préserver la morphologie du tissu bâti de la localité et de réduire le déblai, il est proposé de plutôt implanter les maisons le long de la voie résidentielle projetée et de maintenir la topographie à l'arrière (plateau des constructions agricoles précitées, dépourvues du scellement actuel). Cela réduirait l'envergure projetée du mur de soutènement.
 - Quant au parking regroupé, elle constate que la pente et le carrefour existant avec le CR ne sont pas optimales.
 - L'intégration des gabarits existants et l'ambiance de venelle côté ouest est, quant à la morphologie du tissu bâti existant, appréciée.

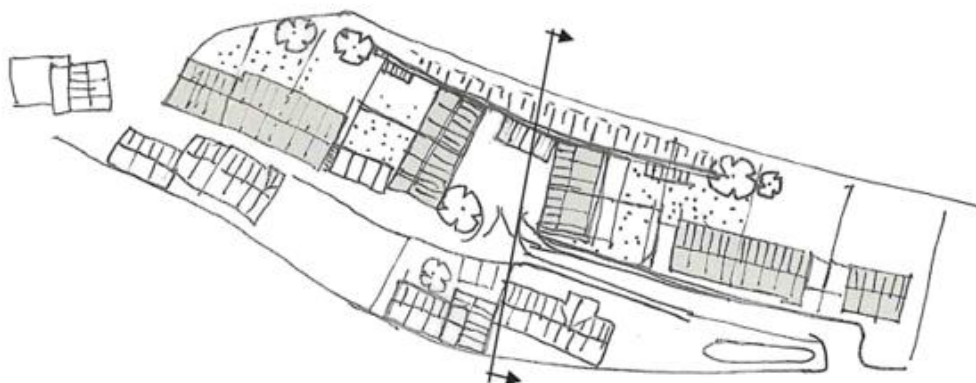
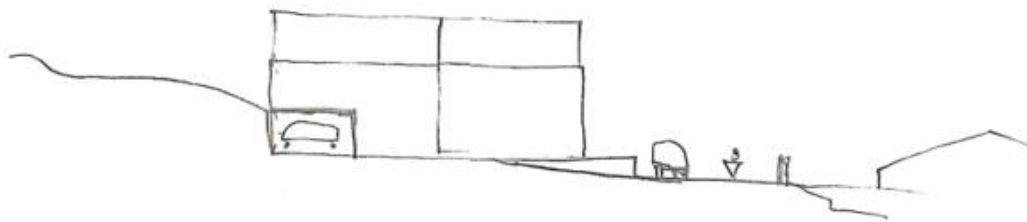


Schéma d'implantation de constructions alternatif pour le schéma directeur, maintenant le plateau supérieur mais réduisant son scellement du sol pour jardins (surfaces pointillées). Maintien d'un maximum des arbres existants sur le site. Au mur de soutènement au bord nord du site peuvent être adossés des abris de jardins.



Coupe de principe avec carports dans la cour du plateau supérieur

Prise de position :

L'adaptation du schéma directeur proposée par la CA est acceptée. Les chiffres seront définis pour que, après application du Pacte logement, le nombre de logement total se limite à 12 unités de logement.

- La commission considère que la modification de l'article 13.1 n'est pas adéquate (MP5).

Celle-ci engendrerait beaucoup d'emplacements supplémentaires et en conséquence une augmentation du prix d'acquisition de ces habitations, surtout en ce qui concerne les studios et unités à une chambre.

Cela risque d'aller à l'encontre de l'article 2 de la loi précitée en l'occurrence à son objectif portant sur l'utilisation rationnelle du sol. Il serait dès lors plus avantageux de réglementer les emplacements en fonction de la surface de logement, notamment en dessous de 55 m² maximum un emplacement ; au-dessus de 55 m², max. 2 emplacements pour immeubles résidentiels collectifs et maisons unifamiliales avec la possibilité de dérogation pour des derniers.

La brochure² du Ministère des transports et des travaux public stipule à cet effet :

Prise de position :

La commune de Rosport-Mompach n'est pas située sur les accès directs vers les principaux pôles urbains du Pays (sauf Echternach) et n'est pas desservie non plus par le train. Cela contribue certainement au fait que la majorité des ménages de Rosport-Mompach ont deux voitures (ou plus). Le contexte communal diffère donc de celui exposé au niveau des brochures élaborées par le Gouvernement.

Par ailleurs, il n'y a pas assez d'emplacements publics dans les villages, les terrains privés doivent donc pouvoir comprendre suffisamment d'espaces de stationnement afin de ne pas encombrer les rues et voiries de la commune.

Ainsi l'Administration communale maintient sa volonté de prévoir au min. 2 emplacements de stationnement par logement, y inclus au niveau des studios.

Enfin, indirectement, cette disposition permet aussi, dans un certain sens, de limiter le potentiel des réaffectations qui est souvent tiré au plus haut possible par les promoteurs urbains. Il s'agit donc également d'un outil de contrôle indirect pour l'Administration communale.

ART. 13 EMBLEMENTS DE STATIONNEMENT

13.1 Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de transformation augmentant la surface exploitable de plus de 25 m², de changement d'affectation ou de destination, le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit (la valeur calculée la plus contraignante est toujours retenue) :

- **deux (2) emplacements par logement**, ~~sauf dans le cas d'un studio prévu lors de la réaffectation d'une construction existante pour lequel le minimum est de 1 emplacement par logement ;~~

Projet de modification ponctuelle du PAG - TR Engineering 2024

- Quant au titre « *IV Zone ou espaces définies en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives légales* », et à l'article 30 avec le rajout portant sur la ferme sise à Steinheim « *op Maeleck n° 2* » telle que reprise sur la liste du patrimoine culturel, l'extrait présentant l'adaptation de la partie graphique et marquant la bâtisse en question (contour et symbole « étoile »), fait défaut au « *dossier de modification ponctuelle « MIX-r « -juillet 2024 »* » (qui fait foi). Sur les parties graphiques coordonnées jointes, l'indication y figure malgré tout.

Il s'avère utile d'intituler l'article de « patrimoine culturel national », afin de ne pas le confondre avec les dispositions communales issues de la « *zone ou secteur protégé « environnement construit* » » qui réglementent le patrimoine culturel au niveau communal.

Néanmoins, il faut remarquer que l'article 5 « *Définition PAG* » de la loi ACDU dispose que le PAG « *est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites (...) qui se complètent réciproquement (...)* ».

Dès lors, le repérage au niveau de la partie graphique est le plus utile. Il y a lieu de supprimer cet article alors que ce patrimoine national est listé au niveau d'arrêtés ministériels. Ceci évitera que ces éléments soient listés officiellement dans deux réglementations (l'une communale et l'autre nationale), ce qui risque de porter confusion alors qu'elle est issue d'une réglementation nationale.

Prise de position :

Il était effectivement précisé dans le dossier de modification ponctuelle que l'adaptation y relative était uniquement reprise sur la version coordonnée du PAG, en raison d'incidences mineures sur le dossier.

L'AC Rosport-Mompach est d'accord de biffer la liste en partie écrite PAG, mais décide de garder néanmoins l'article pour maintenir la cohérence avec les autres dispositions nationales reprises tant en partie graphique qu'en partie écrite du PAG. Dans ce sens, l'intitulé de l'article serait alors adapté en « patrimoine culturel national ».



Prise de position relative à l'avis de la Cellule d'évaluation du 19 décembre 2024 concernant le dossier de modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier « quartier existant » de la commune de Rosport-Mompach, dénommé « MIX-r »

De prime abord, la cellule constate la conformité du projet d'aménagement particulier « *quartier existant* » lui soumis avec les dispositions du projet de modification du PAG actuellement en cours (70C/008/2024).

Prise de position :

Sans objet

Quant à la conformité du projet d'aménagement particulier « *quartier existant* » aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, la cellule émet les observations suivantes :

- Concernant les modifications effectuées au plan de repérage du PAP QE, la cellule renvoie aux remarques faites dans l'avis de la commission d'aménagement au sujet de la modification du PAG menée en parallèle (70C/008/2024).

Prise de position :

Sans objet, voir prise de position qui précède, relatif à l'avis de la CA.

- En ce qui concerne les modifications de la partie écrite du PAP QE, la cellule estime qu'au niveau du point *b.* de l'article 64, l'on pourrait également prévoir une disposition permettant également d'intégrer les pompes à chaleur à l'intérieur des constructions.

Prise de position :

Ok pour adapter

- Pour conclure cet avis, la cellule tient à signaler qu'il importe d'abandonner les modifications apportées à la définition de la « *dépendance* », étant donné que ces modifications rendraient la définition contraire à la définition de la « *dépendance* » présente à l'annexe II du 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* ». Cette remarque implique également que l'utilité de la définition « *construction secondaire* », introduite par la présente modification, est remise en question et partant la cellule suggère de supprimer celle-ci.

Prise de position :

Ok pour adapter