



Grand-Duché de Luxembourg
Großherzogtum Luxemburg

Commune de
Gemeinde

WALFERDANGE

Point de l'ordre du jour:

N°**8**.....

OBJET:
Gegenstand:

Modification ponctuelle du plan
d'aménagement général :
saisine du conseil communal

Extrait du registre aux délibérations

AUSZUG AUS DEM BERATUNGSREGISTER

du Conseil communal de **WALFERDANGE**
des Gemeinderates von

Séance publique **du 7 juin 2022**
secrète

Date de l'annonce publique de la séance :

1^{er} juin 2022

Date de la convocation des conseillers :

1^{er} juin 2022

Présents : M. M. SAUBER François, FEIDT Michel, THILL Jessie,
EIDEN-RENCKENS Marie-Anne, WIOT Nicolas, WEINS Alain,
ALTMANN-FRIDERES Josée, SCHANCK Laurent, DONNERSBACH Alex,
SCHMIT-STREFF Edmée, URBANY Guy, IRTHUM Eliane /
DELMARQUE Patrick, secrétaire communal

Absents : a) excusé COURTE-WOLDE MEDHIN Henoké
b) sans motif

Le Conseil Communal,
Der Gemeinderat,

Vu le plan d'aménagement général de la commune de Walferdange portant la référence 11C, approuvé définitivement par le conseil communal le 15 juin 2009, par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région le 30 juillet 2010, et par le Ministre du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'Environnement le 17 décembre 2009 et le 14 février 2011, tel qu'il a été modifié par la suite,

Vu que le plan d'aménagement général de la commune de Walferdange est basé sur le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune,

Vu que différentes déterminations (usages publics dans les zones mixtes, zones d'utilité publique superposées d'une obligation de plan d'aménagement particulier ou de plan directeur, zones de bâtiments et d'équipements publics, prescription de valeurs minimales de COS et de CMU, incertitudes juridiques dues à la législation actuelle) constituent des obstacles à la mise en œuvre du PAG,

Vu que pour cette raison, le collège échevinal envisage d'entamer une procédure de modification ponctuelle de la partie graphique et de la partie écrite du plan d'aménagement général,

Description du projet :

Der PAG der Gemeinde Walferdange basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“.

Verschiedene Festsetzungen (öffentliche Nutzungen in Mischgebieten, mit PAP oder PD-Pflicht überlagerte, bebaut und erschlossene Zonen für öffentliche Nutzung, Vorgabe minimaler COS- und CMU-Werte, juristische Unsicherheiten aufgrund der aktuellen Gesetzgebung) stellen Hindernisse in der Umsetzung des PAG dar. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde Walferdange die Durchführung einer punktuellen PAG-Änderung. Diese bezieht sich auf den graphischen sowie schriftlichen Teil und umfasst folgende Punkte:

Änderung der partie graphique des PAG

- **Umklassierung von „Zones mixtes à caractère central“** entlang der „Route de Diekirch“ (rückwertiger Bereich der Gebäude 5, 7, 9, Route de Diekirch (Parkplätze) und Fläche des „Biergercenters“ (23, Route de Diekirch)) in **„zones de bâtiments et d'équipements publics“**. Die entsprechenden Flächen liegen zentral in der Ortschaft Walferdange gegenüber der Gemeinde, sind in Besitz der Gemeinde und werden öffentlich genutzt bzw. sollen öffentlich genutzt werden.

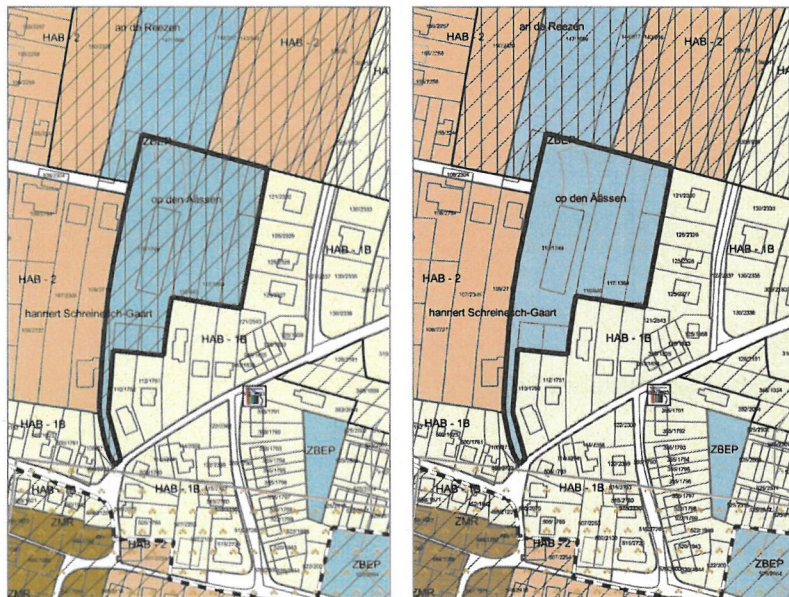
Im Bereich dieser zentralen, öffentlich genutzten Flächen soll außerdem aufgrund der bereits bestehenden Erschließung und Bebauung die **Pflicht zur Erstellung eines PAP „Nouveau Quartier“** aufgehoben werden.

Eine eventuelle Notwendigkeit zur Erstellung eines PAP wird durch Art. 108bis des geänderten Städtebaugesetzes von 2004 geregelt.



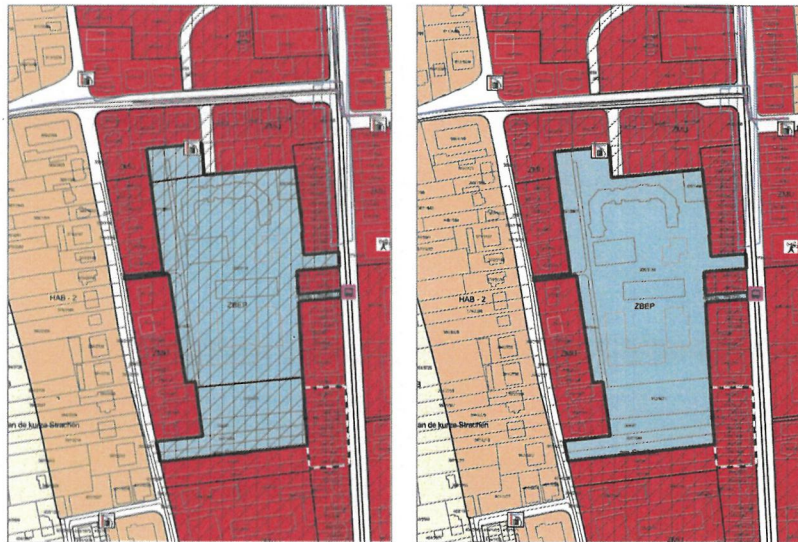
Auszug PAG en vigueur (links) et modifié (rechts)

- **Aufhebung der Pflicht zur Erstellung eines PAP „Nouveau Quartier“** für den Bereich der schulischen Infrastrukturen in Helmsange. Die Flächen sind größtenteils bereits bebaut, eine eventuelle PAP-Pflicht für Erweiterungen wird durch Art. 108bis des geänderten Städtebaugesetzes von 2004 geregelt.



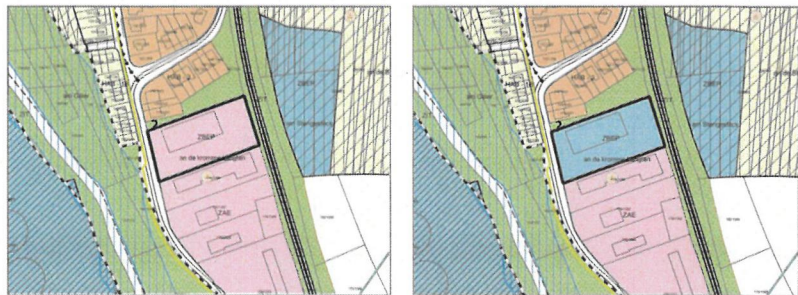
Auszug PAG en vigueur (links) et modifié (rechts)

- **Aufhebung der Pflicht zur Erstellung eines PAP „Nouveau Quartier“ und eines „Plan Directeur“** für den Bereich der schulischen Infrastrukturen in Bereldange. Die Flächen sind größtenteils bereits bebaut, eine eventuelle PAP- / PD-Pflicht für Erweiterungen wird durch Art. 108bis des geänderten Städtebaugesetzes von 2004 geregelt.



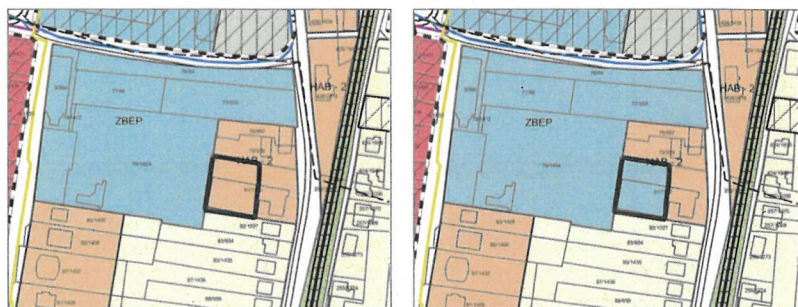
Auszug PAG en vigueur (links) et modifié (rechts)

- **Umklassierung einer „zone d'activités économiques“ in eine „zone de bâtiments et d'équipements publics“** am Standort des „Atelier communal“ (87, Rue de l'Eglise). Die Fläche ist im Besitz der Gemeinde und wird öffentlich genutzt.



Auszug PAG en vigueur (links) et modifié (rechts)

- **Umklassierung einer „zone d'habitation 2“ in eine „zone de bâtiments et d'équipements publics“** im östlichen Teil des Friedhofes (rückwertiger Bereich der Parzelle 81/1172). Dieser Teil wird bereits für den Friedhof genutzt (Urnengräber) und befindet sich ebenfalls im Besitz der Gemeinde.



Auszug PAG en vigueur (links) et modifié (rechts)

Änderung der Partie écrite des PAG

- Anpassung der **Berechnungsgrundlage von COS- und CMU-Werten** für PAP: Die COS- und CMU-Werte müssen im Rahmen eines PAP „Nouveau Quartier“ nicht mehr pro Parzelle, sondern für den gesamten Geltungsbereich des PAP „Nouveau Quartier“ eingehalten werden.
- **Abschaffung minimaler COS- und CMU-Werte:** Der PAG der Gemeinde Walferdange sieht in Wohn- und Mischgebieten minimale COS- und CMU-Werte vor. Diese stellen vor allem bei schmalen und tiefen Grundstücken ein Problem dar, da zur Einhaltung der vorgegebenen Werte die Bebauung oft in die Tiefe gehen muss und so Probleme für die angrenzenden Nutzungen (Gärten) und die Wohnhygiene (Belichtungsverhältnisse) entstehen können.
- **Pflicht zur Ausarbeitung eines PAP:** Die „obligation générale d'établir un PAP“ wird nicht mehr durch den PAG geregelt, sondern ausschließlich durch das geänderte Städtebaugesetz von 2004.
- **Möglichkeit für kleinere An-/Umbauten und der Herstellung von öffentlichen Infrastrukturen in den „zones soumises à PAP“:** In den Bereichen, die mit einer „zone soumise à PAP“ überlagert sind, soll es in Zukunft möglich sein, Dépendances und Anlagen des öffentlichen Interesses (Energieversorgung, Telekommunikation, Wasser und Abwasser) herstellen zu können. Bestehende Gebäude sollen renoviert, umgenutzt und geringfügig erweitert werden können.
- Zur Vereinfachung und zur Gewährleistung der **juristischen Sicherheit** wird vorgeschlagen, Reglemente, die nicht in den Kompetenzbereich der Gemeinde fallen, z. B. Naturschutzgebiete, aus dem schriftlichen Teil des PAG zu streichen.

Vu le dossier établi en mai 2022 par le bureau d'urbanisme CO3 s.à r.l. concernant la modification ponctuelle prévue des parties graphique et écrite du plan d'aménagement de la commune de Walferdange,

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

Vu en particulier l'article 10 « Saisine du conseil communal » qui dispose que le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général, en cas de vote positif, le collège des bourgmestre et échevins procède aux consultations prévues aux articles 11 et 12,

Vu que le collège échevinal a saisi le conseil communal afin d'entamer une procédure de modification ponctuelle du plan d'aménagement général,

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

Vu que conformément aux dispositions de l'article 2 paragraphe 3 de la loi précitée les modifications mineures des plans et programmes ne sont obligatoirement soumis à une évaluation environnementale que lorsque l'autorité responsable du programme estime, le ministre entendu en son avis, qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

Vu la lettre du 6 avril 2022 adressée par le bourgmestre de la commune de Walferdange au Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, département de l'Environnement, énumérant en détail les modifications ponctuelles de la partie graphique et de la partie écrite du plan d'aménagement général projetées, et arrivant à la conclusion suivante :

Begründung der Unerheblichkeit potenzieller Umweltauswirkungen

Die PAG-Änderungen dienen der Bestandsregulierung (Umklassierungen in eine Zone für öffentliche Nutzungen) und der Vereinfachung von Bauprojekten (Verzicht auf Pflicht zur Erstellung von PAP „Nouveau Quartier“, Zulässigkeit kleinerer An- und Umbaumaßnahmen ohne Pflicht zur Erstellung eines PAP) sowie der Gewährleistung der Schaffung einer angepassten Bebauung (Abschaffung von minimalen COS- und CMU-Werten) und der Adaption an die aktuelle Gesetzgebung (Berechnungsgrundlage COS und CUS). Eine Erweiterung des bebaubaren Bereichs ist nicht vorgesehen.

Da im Rahmen der geplanten PAG-Änderung keine neuen Nutzungen geschaffen, sondern lediglich bestehende Nutzungen gesichert werden und eine Vereinfachung von administrativen/gesetzlichen Anforderungen angestrebt wird, ist nicht mit Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter zu rechnen. Bauprojekte sind weiterhin nur unter Beachtung der entsprechenden übergeordneten Gesetze (Naturschutzgesetz für Biotop- und Habitatschutz, Stellungnahmen der verantwortlichen Behörden wie CNRA, INPA, AGE) sowie unter Einhaltung der Hygiene- und Sicherheitsvorschriften zulässig.

Vu la délibération du collège échevinal du 13 mai 2022 déterminant que la modification ponctuelle prévue du plan d'aménagement général actuellement en vigueur n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'elle n'est dès lors pas soumise à une évaluation environnementale.

Vu le certificat établi par le bourgmestre le 30 mai 2022 constatant que la décision du collège échevinal dont question a été dûment affichée le 18 mai 2022 dans la commune de la manière usuelle et publiée dans quatre quotidiens dans les éditions du samedi 19 mai 2022 en application des dispositions de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

Vu les dispositions de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,

décide à l'unanimité

1. de marquer son accord quant au projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général soumis,
2. de charger le collège des bourgmestre et échevins d'engager le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général soumis dans la procédure légale et de le soumettre aux consultations prévues aux articles 11 et 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal,
3. de se rallier à la décision du collège échevinal du 13 mai 2022 par laquelle le collège échevinal a déterminé, la Ministre de l'Environnement entendu en son avis, que la modification ponctuelle prévue du plan d'aménagement général actuellement en vigueur n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'elle n'est dès lors pas soumise à une évaluation environnementale.

Ainsi décidé en séance, date qu'en tête.

Le Conseil Communal,
Pour expédition conforme.
Walferdange, le 17 juin 2022.

Le Secrétaire,



Le Bourgmestre,

