



Mondorf-les-Bains, le 17 mars 2023

## **AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME**

### **Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (MOPO PAP QE) concernant des fonds sis à Altwies au lieu-dit « Rue Dr Julien Berger »**

Il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 10 mai 2022 le conseil communal a approuvé le projet de modification ponctuelle du PAP QE concernant des fonds sis à Altwies au lieu-dit « Rue Dr Julien Berger », proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche.

La décision a été refusée par Madame la Ministre de l'Intérieur le 9 mars 2023, réf. : 19222/15C, 18609/PA1/15C et mopo PAG 15C/014/2021 en application de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La décision est publiée et affichée par la présente dans les formes prévues par l'article 31 de la loi précitée et en application de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Le dossier est à la disposition du public à la maison communale, où il peut en être pris copie sans déplacement.

Mention de la décision et de sa publication sera faite au Mémorial, ainsi que dans le bulletin communal distribué périodiquement à tous les ménages.

En exécution de l'article 16 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant les juridictions de l'ordre administratif peut être introduit contre la présente dans les trois mois qui suivent la notification de la décision aux parties intéressées ou le jour où ces derniers ont pu en prendre connaissance.

Pour le collège des bourgmestre et échevins

  
Claudine SCHONG-GUILL  
Secrétaire communale



  
Steve RECKEL  
Bourgmestre

Administration communale de Mondorf-les-Bains

1, place des Villes Jumelées - L-5627 Mondorf-les-Bains - Tél 23 60 55 - 1  
B.P. 55 - L-5601 Mondorf-les-Bains - Fax 23 60 55 - 29 - [www.mondorf-les-bains.lu](http://www.mondorf-les-bains.lu)

COMPTES BANCAIRES : BILL LU39 0023 1220 2140 0000 BILLULL - BGLL LU92 0030 0250 0109 0000 BGLULL  
BCEE LU11 0019 8901 1300 7000 BCEEULL - CCPL LU42 1111 0010 8316 0000 CCPLLULL - CCRA LU10 0090 0000 2140 1708 CCRALULL



Gemeng Munneref

## EXTRAIT DU REGISTRE

aux délibérations du conseil communal  
de Mondorf-les-Bains

---

**Séance publique du 10.05.2022**

---

**Date de l'annonce publique de la séance : 03.05.2022**

**Date de la convocation des conseillers : 03.05.2022**

Présents : Mesdames et Messieurs

Reckel, bourgmestre – Schommer et Schleck, échevins – Bichler, Esteves, Strasser-Beining, Kuhlmann, Altmann, Lafleur-Rennel, Gengler, conseillers - Schong-Guill, secrétaire communale

Absents : excusé: Mme Zbinden, conseillère

sans motif: ---

**Point de l'ordre du jour : 2a)**

**Objet : Adoption du projet de modification ponctuelle de la partie graphique du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP QE) concernant des fonds situés à Altwies au lieu-dit « Rue Dr Julien Berger »**

---

### **Le conseil communal,**

Vu la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 08.11.2021 constatant la conformité de la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Altwies dans la « Rue Dr Julien Berger » avec la modification ponctuelle du Plan d'aménagement général et modifiant la partie graphique en vue d'une extension du quartier d'habitation 1 – général [HAB-1 g] sur une partie de la parcelle cadastrale 1260/2515 section C d'Altwies ;

Vu l'accusé de réception réf. : 18609/PA1/15C du 23.11.2021 du Ministère de l'Intérieur informant les autorités communales que le projet susmentionné sera analysé conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et non à l'article 30bis de la même loi comme demandé initialement ;

Vu l'avis du 16.03.2022 réf. : 18609/PA1/15C et mopo PAG 15C/014/2021 de la cellule d'évaluation du Ministère de l'Intérieur informant qu'il n'y a pas d'observations à émettre quant à la conformité du projet en question aux objectifs définis à l'article 2 de la loi précitée ;

Vu la publication du 19.11.2021 pendant 30 (trente) jours par voie d'affiche, sur le site internet communal, ainsi que dans 4 (quatre) quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg ;

Considérant qu'endéans les délais légaux aucune observation ni objection contre le projet de modification ponctuelle n'a été présentée au collège des bourgmestre et échevins ;

Entendu le collège des bourgmestre et échevins en ses explications ;

Considérant que partant le conseil communal constate la recevabilité en la forme du projet en question ;

Vu la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ainsi que ses règlements d'exécution ;

Vu les articles 99 et 107 de la Constitution ;

Vu la loi communale modifiée du 13.12.1988 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi, par appel nominal et à haute voix, décide à l'unanimité :

- d'adopter le projet de modification ponctuelle de la partie graphique du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP QE) concernant des fonds situés à Altwies au lieu-dit « Rue Dr Julien Berger »
- de transmettre le dossier complet aux autorités supérieures aux fins d'approbation.

Ainsi délibéré, en séance publique, date qu'en tête.

Suivent les signatures

Pour expédition conforme

Mondorf-les-Bains, le **17 MARS 2023**

  
Le secrétaire communal




  
Le bourgmestre

### **CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Il est certifié par la présente que le refus d'approbation du PAP ci-avant a été publié et affiché en date du 17 mars 2023 dans les formes prévues par l'article 31 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ainsi que par l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Mention de la décision et de sa publication sera faite au Mémorial, ainsi que dans le bulletin communal distribué périodiquement à tous les ménages.

Mondorf-les-Bains, le 17 mars 2023.

  
Le secrétaire communal



  
Le bourgmestre



Notre réf.: 19222/15C, 18609/PA1/15C, mopo PAG 15C/014/2021

Dossier suivi par : Timothée TILKIN  
Tél. 247-84694  
E-mail timothee.tilkin@mi.etat.lu



Commune de Mondorf-les-Bains  
Monsieur le Bourgmestre  
B.P. 55  
L-5601 Mondorf

Luxembourg, le 9 mars 2023

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, je suis au regret de devoir vous informer que je ne suis pas en mesure d'approuver la délibération du conseil communal du 10 mai 2022 portant adoption du projet de modification de la partie graphique du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) de la commune de Mondorf-les-Bains concernant des fonds sis à Altwies, au lieu-dit « Rue Dr Julien Berger », présenté par le collège des bourgmestre et échevins pour le compte de l'administration communale.

En effet, suite à mon refus d'approbation du 16 septembre 2022 de la modification du plan d'aménagement général (15C/014/2021) de la commune de Mondorf-les-Bains, menée parallèlement à la présente modification du PAP QE, il y a lieu de refuser également la présente modification du PAP QE.

Cette décision est basée sur l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

En exécution de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant le tribunal administratif peut être introduit par ministère d'avocat inscrit à la liste I des tableaux dressés par les conseils des Ordres des avocats contre la présente dans les trois mois qui suivent sa notification aux parties intéressées ou le jour où ces derniers ont pu en prendre connaissance.



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Intérieur

Je me permets de vous rappeler qu'il y a lieu d'exécuter les dispositions de l'article 82 de la loi communale précitée afin de mener à bon terme la présente procédure.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes salutations distinguées.

La Ministre de l'Intérieur



Taina Bofferding



Notre réf.: 18609/PA2/15C, mopo PAG 15C/015/2021

Dossier suivi par : Andy OLIVEIRA  
Tél. 247-74640  
E-mail andy.oliveira@mi.etat.lu



Luxembourg, le 16 mars 2022

## 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 27 janvier 2022, à laquelle assistaient les membres Frank Goeders et Flavio Amado, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification de la partie graphique du plan d'aménagement particulier « *quartier existant* » (PAP QE) de la commune de Mondorf-les-Bains, concernant des fonds situés à Mondorf-les-Bains, au lieu-dit « *Rue des Vignes* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée pour le compte de l'administration communale.

En exécution de l'article 27 (1) de la loi pré mentionnée, la présente modification de ce PAP QE a été élaborée à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Mondorf-les-Bains par les bureaux d'urbanistes et architectes Van Driessche et ECAU S.à.r.l.. La modification de ce PAP QE est menée parallèlement à la procédure d'adoption de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général « *PAG* » portant la référence ministérielle 15C/015/2021.

La présente modification ponctuelle vise à attribuer à la parcelle cadastrale n° 833/4420, section B de Mondorf-les-Bains (PCN 2019), les dispositions du « *plan d'aménagement particulier « quartier existant – zone d'habitation 1 g » [HAB-1 g]* ».

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 (15C/015/2021).





Réf : 18609/PA2/15C

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

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 n'a pas d'observations à émettre.

Le Président de la  
cellule d'évaluation



Frank GOEDERS



Mondorf-les-Bains, le 19 novembre 2021

## **AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME**

### **Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (MOPO PAP QE) dans la Rue Dr Julien Berger à Altwies**

Il est porté à la connaissance du public que les pièces relatives à la proposition de modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) dans la Rue Dr Julien Berger à Altwies, élaborée par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche sont déposées pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance.

La présente publication est faite conformément à l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le dépôt portant invitation à prendre connaissance des pièces est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle, ainsi que dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg. Le dépôt ainsi que le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier sont publiés sur le site internet [www.mondorf-les-bains.lu](http://www.mondorf-les-bains.lu). Seules les pièces déposées à la maison communale font foi.

Dans un délai de trente jours de la publication du dépôt de la proposition de modification ponctuelle dans les quatre quotidiens, les observations et objections contre la proposition de modification doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins par les personnes intéressées.

Pour le collège des bourgmestre et échevins

  
Claudine SCHÖNG-GÜLL  
Secrétaire communale



  
Steve RECKEL  
Bourgmestre

Administration communale de Mondorf-les-Bains

1, place des Villes Jumelées - L-5627 Mondorf-les-Bains - Tél 23 60 55 - 1

B.P. 55 - L-5601 Mondorf-les-Bains - Fax 23 60 55 - 29 - [www.mondorf-les-bains.lu](http://www.mondorf-les-bains.lu)

COMPTES BANCAIRES : BILL LU39 0023 1220 2140 0000 BILLULL - BGLL LU92 0030 0250 0109 0000 BGLULL

BCEE LU11 0019 8901 1300 7000 BCEULL - CCPL LU42 1111 0010 8316 0000 CCPLULL - CCRA LU10 0090 0000 2140 1708 CCRALL



Gemeng Munnerref

## EXTRAIT DU REGISTRE

aux délibérations du collège des bourgmestre et échevins  
de la commune de Mondorf-les-Bains

### Séance du 08.11.2021

Présents : M. Reckel, bourgmestre et MM. Schommer et Schleck échevins –  
Mme Schong-Guill, secrétaire communale

Absents : excusé: ---  
sans motif: ---

**Objet : Modification ponctuelle de la partie graphique du PAP « QE » de la localité d'Altwies « rue Dr Julien Berger » (Plan 2 « localités d'Altwies et d'Ellange ») – Procédure allégée art.30bis de la loi ACDU**

#### **Le collège des bourgmestre et échevins,**

Vu le plan d'aménagement particulier « quartiers existants » (PAP-QE) de la commune de Mondorf-les-Bains tel qu'il a été approuvé par le conseil communal le 14 juillet 2020 et par Madame la Ministre de l'Intérieur le 02 avril 2021 sous la réf : 18609/15C, PAG15C/013/2019;

Vu l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;

Vu le projet d'aménagement particulier « QE » « rue Dr Julien Berger » à Altwies élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes Van Driessche et ECAU S.à r.l. au nom de l'Administration Communale de Mondorf-les-Bains, 1, place des Villes Jumelées à L-5627 Mondorf-les-Bains et présenté le 27 octobre 2021 à l'administration communale;

Après en avoir analysé la modification ponctuelle du PAP « QE »:

- constate la conformité de la MOPO du plan d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Altwies dans la rue Dr Julien Berger avec la modification ponctuelle du Plan d'aménagement général pour le terrain concerné pour laquelle le conseil communal a donné son accord dans sa séance du 08 novembre 2021 comportant la partie graphique et le rapport sur les incidences environnementales élaboré par les bureaux urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche respectivement par le bureau des ingénieurs-conseils efor\_ersa
- constate que la MOPO du plan d'aménagement particulier « QE » envisage la modification suivante par rapport au PAP « QE » approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur le 02 avril 2021 sous la réf : 18609/15C, PAG15C/013/2019 :
  - Partie graphique
    - Extension du quartier d'habitation 1 – général [HAB-1 g]

- décide d'entamer la procédure allégée selon l'article 30bis et de transmettre le dossier complet par courrier recommandé avec avis de réception à Madame la Ministre de l'Intérieur afin de constater la conformité conformément à la loi ACDU, notamment aux objectifs énoncés à l'article 2 et aux règlements d'exécution.

Ainsi délibéré, date qu'en tête.

Suivent les signatures

Pour expédition conforme

Mondorf-les-Bains, le **19 NOV. 2021**

  
Le secrétaire communal

  
Le bourgmestre



## **PAP « QUARTIERS EXISTANTS »**

### **PROJET DE MODIFICATION**

**« Rue Dr Julien Berger »**

**Localité d'Altwies**

**Partie graphique : Plan 2 « Localités d'Altwies et Ellange »**

**Octobre 2021**

Date d'entrée en procédure	08/11/2021
Avis de la Cellule d'évaluation	
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	

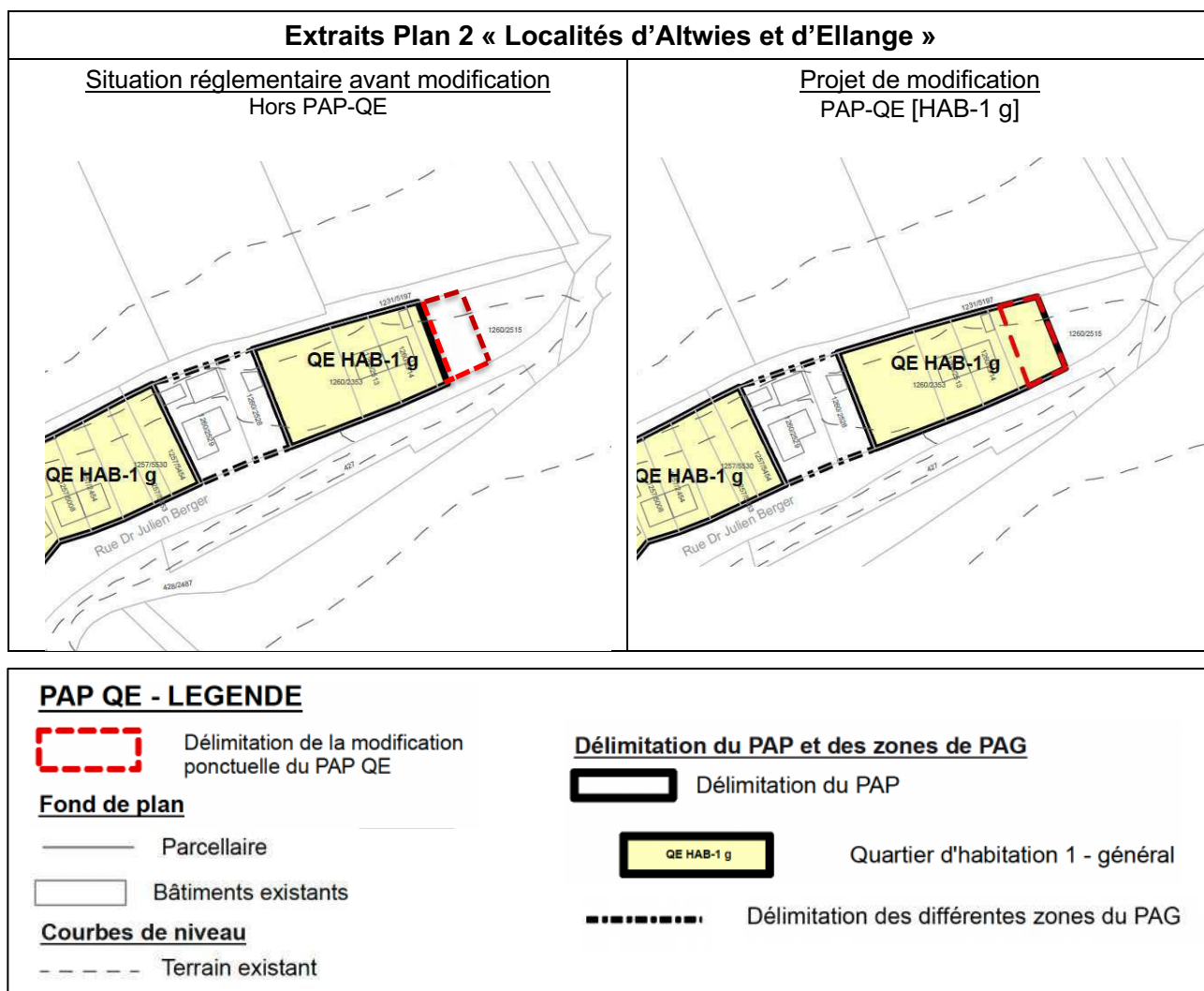


## Argumentaire de la demande de modification

La présente demande de modification du PAP « quartiers existants » (PAP-QE) HAB-1 g est réalisée en application des articles 26 à 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Tout PAP a pour objet d'exécuter le PAG. Le présent projet de modification du PAP-QE HAB-1 g fait suite au projet de modification ponctuelle de la partie graphique du PAG « Rue Dr Julien Berger » dans la localité d'Altwies (commune de Mondorf-les-Bains) concernant la parcelle 1260/2515 (partie) - section C d'Altwies (PCN 2019), et vise la mise en cohérence des parties graphiques des deux documents réglementaires.

L'objet de la modification concerne uniquement la partie graphique du PAP « quartiers existants » HAB-1 g de la commune de Mondorf-les-Bains (localité d'Altwies).



Selon les extraits de plan qui précèdent, il est ainsi proposé de modifier la partie graphique du PAP « quartiers existants » HAB-1 g comme suit :

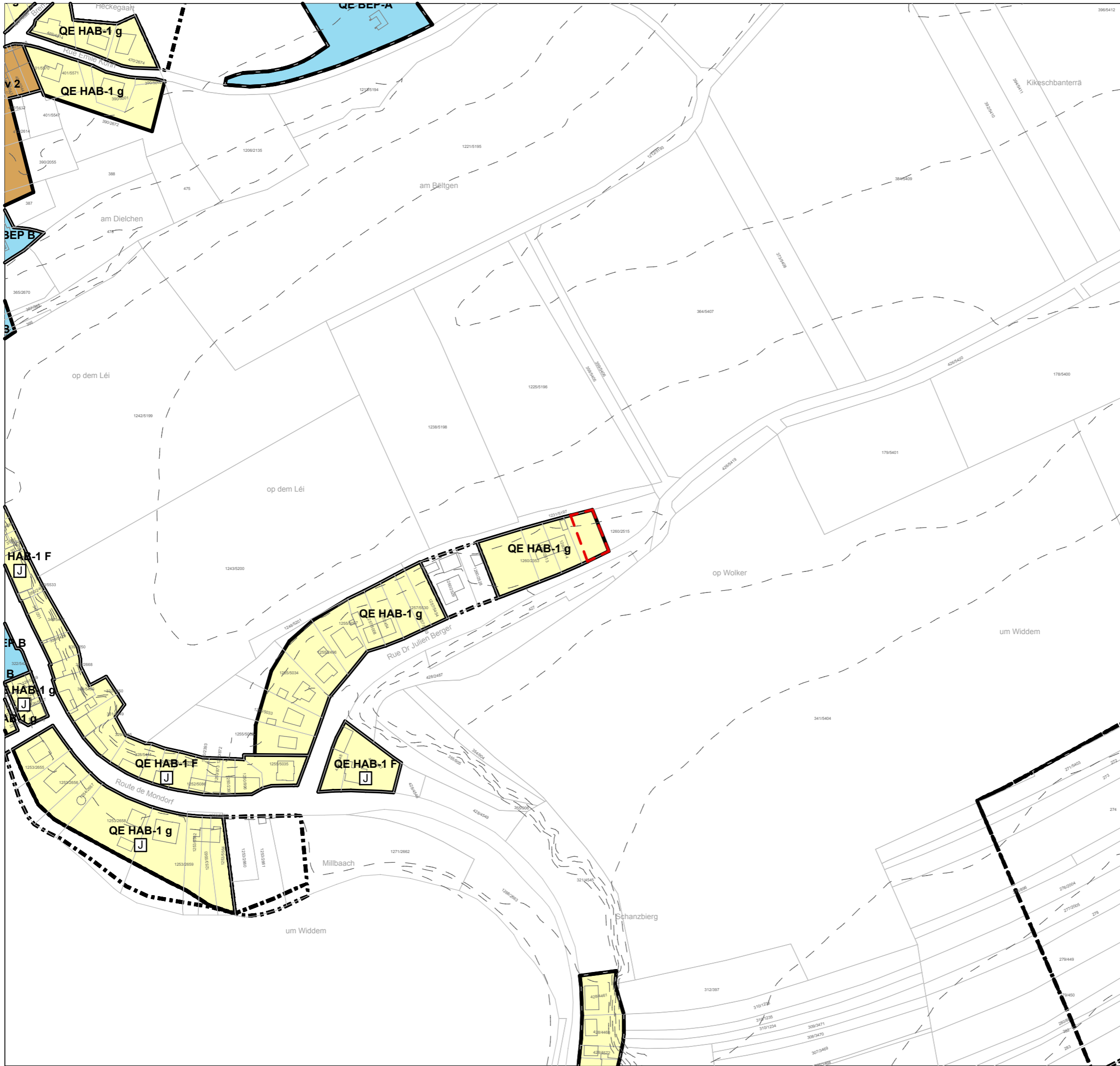
- Plan 2 « Localités d'Altwies et d'Ellange » : extension du quartier d'habitation 1 - général [HAB-1 g].



## **PAP « QUARTIERS EXISTANTS »**

### **PROJET DE MODIFICATION DE LA PARTIE GRAPHIQUE Plan 2 « Localités d'Altwies et Ellange »**

- Échelle 1/2.500
- Fonds : PCN + BD-L-TC
- Format A3



### PAP QE - LEGENDE

Délimitation de la modification ponctuelle du PAP QE

**Fond de plan**

Parcellaire Bâtiments existants

**Délimitation du PAP et des zones de PAG**

Délimitation du PAP

- QE HAB-1 g Quartier d'habitation 1 - général
- QE HAB-1 F Quartier d'habitation 1 - Falaise
- QE HAB-2 g Quartier d'habitation 2 - général
- QE HAB-2 B Quartier d'habitation 2 - Brill
- QE MIX-v 1 Quartier mixte villageois 1
- QE MIX-v 2 Quartier mixte villageois 2
- QE MIX-v 3 Quartier mixte villageois 3
- QE MIX-u Quartier mixte urbain
- QE BEP A Quartier de bâtiments et d'équipements publics - Aménagements
- QE BEP B Quartier de bâtiments et d'équipements publics - Bâtiments
- QE ECO-c1 Quartier d'activités économiques communal
- QE REC Quartier de sports et de loisirs
- QE SPEC Quartier spécial - Casino
- QE SPEC Quartier spécial - Etablissement thermal
- QE SPEC Quartier spécial - Parc
- QE SPEC Quartier spécial - CIPA

Délimitation des différentes zones du PAG

**Courbes de niveau**

Terrain existant

**Types des constructions**

Constructions bifamiliales jumelées autorisées

**Autres PAP QE**

Voir "PAP-QE MIX-v Ellange Gare - Partie graphique" Quartier mixte villageois - Ellange Gare

Voir "PAP-QE HAB-1 Moulin sud - Partie graphique" Quartier d'habitation 1 - Moulin sud

---

© PCN - ORIGINE CADASTRE; DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2017)  
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

## COMMUNE DE MONDORF - LES - BAINS

OBJET :

### PAP QE - Modification "Rue Dr Julien Berger"

Projet de partie graphique  
Localité d'Altwiès - Extrait

ECHELLE : 1/2500	ECHELLE GRAPHIQUE : 0 150m		
DATE: 19 octobre 2021	DESSINE: JG	CONTROLE: IVD	FICHER: MB MOPO PAG_Rue du Dr Berger
		ARCHITECTES BUREAU ISABELLE VAN DRIESSCHE 14, rue Vauban L - 2663 LUXEMBOURG TEL: (+352) 22 02 45 E-MAIL: ivdarch@pt.lu	
		ETUDES ET CONSEILS EN AMÉNAGEMENT ET URBANISME ECAU 28A, rue Jean-Pierre Brassour L - 1258 LUXEMBOURG TEL: (+352) 25 34 20 E-MAIL: info@ecau.lu	
			NUMERO DE PLAN : 2