Mondorf-les-Bains, le 25 juillet 2023

AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (MOPO PAG) concernant des fonds sis à Altwies au lieu-dit « Brem Wee »

Il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 27 février 2023 le conseil communal a adopté le projet de modification ponctuelle du PAG concernant des fonds sis à Altwies au lieu-dit « Brem Wee », présenté par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche, ainsi que renoncé à la réalisation d'une évaluation environnementale.

La décision a été approuvée par Madame la Ministre de l'Intérieur le 27 juin 2023, réf. : 15C/019/2022 et mopo PAP QE 19458/15C en application de l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et par Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable le 28 avril 2023, réf. : 102132/PS en application de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La modification ponctuelle du plan d'aménagement général est publiée et affichée par la présente dans les formes prévues par les lois précitées 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

Administration communale ☆ Mondorf-les-Bains ☆

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

COMPTES BANCAIRES : BILL LU39 0023 1220 2140 0000 BILLLULL - BGLL LU92 0030 0250 0109 0000 BGLLLULL
BCEE LU11 0019 8901 1300 7000 BCEELULL - 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 27.02.2023

Date de l'annonce publique de la séance : 20.02.2023

Date de la convocation des conseillers : 20.02.2023

Présents : Mesdames et Messieurs

Reckel, bourgmestre – Schommer, échevin – Esteves, Strasser-Beining, Kuhlmann, Altmann, Lafleur-Rennel, Gengler, Reuter, conseillers - Schong-Guill, secrétaire communale

Absents : excusé : MM. Schleck, échevin et Soares de Almeida, conseiller

sans motif : ---

vote par procuration : M. Steve Schleck, délégant (délégataire : M. Steve Reckel) en application de l'article 19bis de la loi communale modifiée du 13.12.1988

Point de l'ordre du jour : 7)

Objet : Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général concernant le reclassement des terrains situés en « zone verte » en « zone de bâtiments et d'équipements publics » au lieu-dit « Brem Wee » à Altwies - Approbation du conseil communal

Le conseil communal,

Vu le Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Commune de Mondorf-les-Bains tel qu'il a été arrêté par le conseil communal en date du 14.07.2020 et approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 02.04.2021, réf. : 15C/013/2019 et par Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 01.10.2020, réf. : 82695/CL-mb et en date du 17.08.2021, réf. : 82695/PP-mb ;

Vu l'évaluation stratégique environnementale (SUP) élaborée par le bureau d'ingénieurs-conseils efor_ersa concernant le PAG de la Commune de Mondorf-les-Bains ;

Vu le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et concernant des parties des parcelles privées 444/2408, 460, 461, 1197 et 1202/2417 de la section C d'Altwies et annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification propose de reclasser ces terrains situés en « zone verte » en « zone de bâtiments et d'équipements publics » pour permettre un changement d'affectation des hangars agricoles privés existants et leur utilisation future par les services techniques communaux ;

Considérant que les terrains concernés sont inscrits en « zone agricole » (zone verte) ;

Considérant que les terrains en question ne sont pas concernés par un plan d'aménagement particulier ;

Considérant que le projet de modification prévoit l'ajout d'une nouvelle servitude « « urbanisation » - alignement arboré » pour maintenir la végétation existante en limite du chemin rural afin de limiter l'impact sur le paysage ;

Considérant que le projet de modification ponctuelle propose en outre de la modification de la partie graphique, l'ajout d'un nouvel article 17.8 concernant les zones de servitude « urbanisation » ;

Vu le courrier du 10.05.2022, réf. : 102132/PS, du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable informant que des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales ;

Vu l'avis du 10.06.2022 de l'Institut National de Recherches Archéologiques (INRA), réf. : 1204-C/22.428-4289 et 83cxf80bd (Ministère de la Culture) ;

Revu sa délibération du 12.07.2022 portant saisine du conseil communal dans le cadre de la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général concernant le reclassement des terrains situés en « zone verte » en « zone de bâtiments et d'équipements publics » au lieu-dit « Brem Wee » à Altwies ;

Vu l'avis au public en matière d'urbanisme du 26.07.2022 portant sur le projet de modification précité et la renonciation sur l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales ;

Vu les publications du 26.07.2022 du projet en question dans quatre journaux quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg, ainsi que sur le site internet communal ;

Considérant qu'endéans les délais impartis aucune réclamation contre le projet de modification ponctuelle en question n'est intervenue auprès du collège des bourgmestre et échevins ;

Vu les transmissions du projet de modification ponctuelle en date du 26.07.2022 à la commission d'aménagement et au Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable par recommandé avec avis de réception ;

Vu l'avis favorable du 22.09.2022 du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, réf. : 102132 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'aménagement du 12.12.2022, réf. : 15C/019/2022 ;

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

Vu la loi modifiée du 22.05.2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu le règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général ;

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'approuver le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et concernant des parties des parcelles privées 444/2408, 460, 461, 1197 et 1202/2417 de la section C d'Altwies et annexé à la présente délibération ;
- de renoncer à la réalisation d'une évaluation environnementale concernant la modification ponctuelle précitée ;
- de transmettre la présente aux autorités supérieures pour approbation.

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

Suivent les signatures

Pour expédition conforme

Mondorf-les-Bains, le 07 MARS 2023

Le secrétaire communal

Administration communale ☆ Mondorf-les-Bains ☆

Le bourgmestre

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Il est certifié par la présente que la modification ponctuelle du PAG ci-avant a été publiée et affichée en date du 25 juillet 2023 dans les formes prévues par l'article 19 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 du règlement et de sa publication sera faite au Mémorial, ainsi que dans le bulletin communal distribué périodiquement à tous les ménages.

Mondorf-les-Bains, le 25 juillet 2023.

Le secrétaire communal

Administration communale ☆ Mondorf-les-Bains ☆

Le bourgmestre

Mondorf-les-Bains, le 7 mars 2023

AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général concernant le reclassement des terrains situés en « zone verte » en « zone de bâtiments et d'équipements publics » au lieu-dit « Brem Wee » à Altwies

Il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 27 février 2023 le conseil communal a approuvé le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et concernant des parties des parcelles privées 444/2408, 460, 461, 1197 et 1202/2417 de la section C d'Altwies.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la décision est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle.

Les réclamations dirigées contre l'approbation du projet de modification ponctuelle du PAG doivent être adressées au Ministre de l'Intérieur dans les quinze jours du présent affichage, sous peine de forclusion.

Le Ministre statue sur les réclamations dans les trois mois qui suivent le délai prévu à l'article 16 alinéa 1 de la loi précitée, respectivement dans les trois mois suivant la réception des avis de la commission d'aménagement et du conseil communal prévus à l'article 17 de la loi précitée, en même temps qu'il décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement général, qui prend dès lors la désignation de plan d'aménagement général.

Rapport sur les incidences environnementales

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, il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 27 février 2023 le conseil communal a renoncé à la réalisation d'une évaluation environnementale concernant la modification ponctuelle précitée.

Pour le collège des bourgmestre et échevins

Administration communale Mondorf-les-Bains

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

COMPTES BANCAIRES : BILL LU39 0023 1220 2140 0000 BILLLULL - BGLL LU92 0030 0250 0109 0000 BGLLLULL
BCEE LU11 0019 8901 1300 7000 BCEELULL - 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 27.02.2023

Date de l'annonce publique de la séance : 20.02.2023

Date de la convocation des conseillers : 20.02.2023

Présents : Mesdames et Messieurs

Reckel, bourgmestre – Schommer, échevin – Esteves, Strasser-Beining, Kuhlmann, Altmann, Lafleur-Rennel, Gengler, Reuter, conseillers - Schong-Guill, secrétaire communale

Absents : excusé : MM. Schleck, échevin et Soares de Almeida, conseiller

sans motif : ---

vote par procuration : M. Steve Schleck, délégant (délégataire : M. Steve Reckel) en application de l'article 19bis de la loi communale modifiée du 13.12.1988

Point de l'ordre du jour : 7)

Objet : Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général concernant le reclassement des terrains situés en « zone verte » en « zone de bâtiments et d'équipements publics » au lieu-dit « Brem Wee » à Altwies - Approbation du conseil communal

Le conseil communal,

Vu le Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Commune de Mondorf-les-Bains tel qu'il a été arrêté par le conseil communal en date du 14.07.2020 et approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 02.04.2021, réf. : 15C/013/2019 et par Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 01.10.2020, réf. : 82695/CL-mb et en date du 17.08.2021, réf. : 82695/PP-mb ;

Vu l'évaluation stratégique environnementale (SUP) élaborée par le bureau d'ingénieurs-conseils efor_ersa concernant le PAG de la Commune de Mondorf-les-Bains ;

Vu le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et concernant des parties des parcelles privées 444/2408, 460, 461, 1197 et 1202/2417 de la section C d'Altwies et annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification propose de reclasser ces terrains situés en « zone verte » en « zone de bâtiments et d'équipements publics » pour permettre un changement d'affectation des hangars agricoles privés existants et leur utilisation future par les services techniques communaux ;

Considérant que les terrains concernés sont inscrits en « zone agricole » (zone verte) ;

Considérant que les terrains en question ne sont pas concernés par un plan d'aménagement particulier ;

Considérant que le projet de modification prévoit l'ajout d'une nouvelle servitude « « urbanisation » - alignement arboré » pour maintenir la végétation existante en limite du chemin rural afin de limiter l'impact sur le paysage ;

Considérant que le projet de modification ponctuelle propose en outre de la modification de la partie graphique, l'ajout d'un nouvel article 17.8 concernant les zones de servitude « urbanisation » ;

Vu le courrier du 10.05.2022, réf. : 102132/PS, du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable informant que des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales ;

Vu l'avis du 10.06.2022 de l'Institut National de Recherches Archéologiques (INRA), réf. : 1204-C/22.428-4289 et 83cxf80bd (Ministère de la Culture) ;

Revu sa délibération du 12.07.2022 portant saisine du conseil communal dans le cadre de la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général concernant le reclassement des terrains situés en « zone verte » en « zone de bâtiments et d'équipements publics » au lieu-dit « Brem Wee » à Altwies ;

Vu l'avis au public en matière d'urbanisme du 26.07.2022 portant sur le projet de modification précité et la renonciation sur l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales ;

Vu les publications du 26.07.2022 du projet en question dans quatre journaux quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg, ainsi que sur le site internet communal ;

Considérant qu'endéans les délais impartis aucune réclamation contre le projet de modification ponctuelle en question n'est intervenue auprès du collège des bourgmestre et échevins ;

Vu les transmissions du projet de modification ponctuelle en date du 26.07.2022 à la commission d'aménagement et au Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable par recommandé avec avis de réception ;

Vu l'avis favorable du 22.09.2022 du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, réf. : 102132 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'aménagement du 12.12.2022, réf. : 15C/019/2022 ;

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

Vu la loi modifiée du 22.05.2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu le règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général ;

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'approuver le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et concernant des parties des parcelles privées 444/2408, 460, 461, 1197 et 1202/2417 de la section C d'Altwies et annexé à la présente délibération ;
- de renoncer à la réalisation d'une évaluation environnementale concernant la modification ponctuelle précitée ;
- de transmettre la présente aux autorités supérieures pour approbation.

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

Suivent les signatures

Pour expédition conforme

Mondorf-les-Bains, le 07 MARS 2023

Administration communale Mondorf-les-Bains

Le secrétaire communal

Le bourgmestre

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Luxembourg, le 10 MAI 2022

Administration communale de
Mondorf-les-Bains
B.P. 55
L – 5601 Mondorf-les-Bains

N/Réf : 102132/PS
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : 247 86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Administration Communale
de Mondorf-les-Bains
11 MAI 2022
Secrétariat - Entrée

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3/6.3)

Modifications ponctuelles du plan d'aménagement général de la commune de Mondorf-les-Bains concernant des fonds sis à Mondorf-les-Bains aux-lieux-dits « La Corniche », « am ieweschten Hielenter » et « am ënneschten Hielenter » et à Altwies au lieu-dit « Brem Wee »

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 28 février 2022 avec lequel vous m'avez soumis pour avis trois évaluations sommaires des incidences (UEP ci-après) élaborées par le bureau d'études efor-ersa se rapportant à trois nouvelles zones destinées à être urbanisées, à savoir :

- une zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) prévue à Altwies au lieu-dit « Brem Wee »,
- une zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) prévue à Mondorf-les-Bains au lieu-dit « am ënneschten Hielenter » et
- une zone d'habitation 1 (HAB-1) prévue à Mondorf-les-Bains aux lieux-dits « La Corniche » et « am ieweschten Hielenter ».

En annexe des dossiers UEP se trouvent des études avifaunistiques réalisées par efor-ersa pour les deux BEP, un avis avifaunistique d'efor-ersa pour la HAB-1 et des avis chiroptérologiques du bureau d'études ProChirop pour les trois surfaces. Les auteurs des dossiers UEP concluent qu'une évaluation des incidences au sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (loi EES ci-après) n'est que nécessaire dans le cas de la HAB-1 prévue aux lieux-dits « La Corniche » et « am ieweschten Hielenter », ceci toutefois uniquement dans l'hypothèse où la zone de servitude « urbanisation » de type front d'agglomération prévue au bord Nord-Ouest de la surface ne serait pas maintenue.

Eu égard au dossier soumis pour avis, les classements envisagés appellent de ma part les remarques suivantes :

BEP à Altwies au lieu-dit « Brem Wee »

- Le classement en tant que BEP prévu en limite du chemin rural « Brem Wee » concerne une surface de 0,44 ha qui comprend une exploitation agricole composée d'une étable, d'un hangar et de silos horizontaux. Selon les auteurs de l'UEP, la BEP « répond à la volonté communale de permettre d'utiliser le hangar existant en tant que dépôt pour les services techniques communaux », de sorte que l'étable serait encore utilisée pour les besoins agricoles. Dans ce contexte, il convient de souligner que le classement de l'exploitation agricole en tant que BEP aura pour conséquence que l'exploitant ne pourra plus réaliser des constructions agricoles sur la surface. Nonobstant, je partage l'appréciation comme quoi une analyse approfondie dans le cadre d'un rapport environnemental n'est pas nécessaire. Les mesures décrites dans l'étude faunistique devront toutefois être respectées lors des futures planifications sur la surface.

- Dans l'avis du 27 janvier 2022 relatif au projet de la levée de la zone d'aménagement différé (ZAD) qui superpose dans le PAG en vigueur la zone mixte villageoise (MIX-v) vis-à-vis de la BEP, la viabilisation de la MIX-v à partir du chemin rural « Brem Wee » a été jugée comme étant non compatible avec les dispositions de la loi PN[1]. Avec le classement de la BEP, la partie du chemin rural « Brem Wee » nécessaire pour la viabilisation ne fera plus partie de la zone verte, de sorte qu'une telle incompatibilité n'existera plus.

BEP à Mondorf-les-Bains au lieu-dit « am ënneschten Hielenter »

- Le classement en tant que BEP concerne une surface de 0,3 ha qui comprend actuellement un bâtiment agricole (étable) et un silo horizontal. Il ressort de l'UEP que l'autorité communale prévoit d'utiliser les « aménagements existants comme site de stockage de matériel, resp. comme annexe des services techniques ». <u>Contrairement à l'appréciation des auteurs de l'UEP, la surface devra faire l'objet d'une analyse approfondie dans le cadre d'un rapport environnemental, compte tenu que de fortes incidences sur le paysage ne peuvent pas être exclues.</u>

- En effet, le classement en tant que BEP créerait un ilot déconnecté et ceci dans une unité du paysage non encore gagnée par des infrastructures urbaines importantes. La localité de Mondorf-les-Bains s'est développée presque entièrement dans le bassin versant du cours d'eau « Gremelter », tandis que la BEP au lieu-dit « am ënneschten Hielenter » concerne déjà le bassin versant avoisinant, à savoir celui des cours d'eau temporaires « Rossweiler » et « Duelesbuer ». Même si l'autorité communale ne prévoit actuellement que d'utiliser les constructions existantes pour les besoins des services techniques, il n'est pas exclu que le site nécessitera un agrandissement à l'avenir, de sorte que le choix initial d'y instaurer un site de stockage provoquera un développement supplémentaire à effet tentaculaire dans cette partie du paysage. Par ailleurs, le classement en tant que BEP rendra possible d'autres constructions que celles existantes sur la surface (étable, silo) qui constituent des constructions communes dans un milieu agricole.

[1] Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

- Les auteurs du rapport environnemental devront se pencher notamment sur la recherche de solutions de substitution sur base d'un concept cohérent pour l'organisation future du service technique de la commune et des sites existants ou planifiés. Dans ce contexte, il y a lieu de souligner que l'autorité communale prévoit déjà d'utiliser le hangar présent sur la BEP projetée à Altwies au lieu-dit « Brem Wee » « en tant que dépôt pour les services techniques communaux » à une distance d'environ 1 km à vol d'oiseau.

- Il ressort de l'UEP que l'autorité communale prévoit de superposer l'alignement de poiriers présent le long du bord Nord-Est de la BEP par une zone de servitude « alignement arboré ». Les auteurs du rapport environnemental devront vérifier la cohérence et pertinence de la servitude en fonction de l'objectif précité. Dans le cas contraire, une définition appropriée est à proposer.

- Selon les auteurs de l'UEP, « la hauteur d'éventuels nouveaux bâtiments devra être limitée à celle des bâtiments existants ». Il importe d'évaluer et de préciser dans le rapport environnemental les hauteurs à respecter et de vérifier les possibilités de transposer cette mesure dans la partie règlementaire du PAG.

HAB-1 à Mondorf-les-Bains aux lieux-dits « La Corniche » et « am ieweschten Hielenter »

- Contrairement à l'appréciation des auteurs de l'UEP, je suis d'avis que de fortes incidences sur le bien environnemental « flore, faune, biodiversité » ne peuvent pas être exclues. Selon l'avis avifaunistique, qui repose sur un seul inventaire réalisé le 18 juin 2019, les structures ligneuses présentes sur la surface servent probablement de sites reproduction pour plusieurs espèces protégées particulièrement (Bruant jaune, Linotte mélodieuse, Serin cini, Fauvette grisette, Pie-grièche écorcheur). Le statut de protection réel de la surface devra être clarifié dans le cadre d'un rapport environnemental à l'aide d'une étude avifaunistique. A noter que les dates des inventaires devront couvrir les périodes appropriées pour pouvoir valablement vérifier la présence des espèces probablement présentes. Par exemple, des dates devront être définies en mars et avril afin de pouvoir vérifier la valeur de la surface pour le Pic vert qui a été observé à proximité de la surface selon les données du MNHN.

- Sur base des résultats de l'étude avifaunistique, les auteurs du rapport environnemental devront vérifier si des mesures d'atténuation anticipées (mesures « CEF ») selon l'article 27 de la loi PN seront nécessaires. Dans l'affirmative, ces mesures devront être spécifiées d'une façon qualitative et quantitative et le lieu d'implantation éventuel de ces mesures devra être précisé. Pour la précision des mesures CEF, il importe de considérer les recommandations du guide d'orientation « Leitfaden CEF-Maßnahmen » publié par le Ministère de l'environnement, du climat et du développement durable[2]. Des mesures CEF sont requises si des sites de reproduction ou bien des habitats jugés essentiels sont concernés.

- La surface d'environ 1,4 ha prévue comme HAB-1 est dotée de biotopes protégés selon l'article 17 de la loi PN, notamment des haies. Par ailleurs, les auteurs de l'UEP considèrent la surface comme habitat d'espèces protégé selon cet article. Le rapport environnemental devra comprendre au moins une version sommaire du bilan écologique.

[2] https://environnement.public.lu/content/dam/environnement/documents/natur/plan_action_especes/Leitfaden-CEF-Massnahmen-Dezember-2021.pdf

- Les auteurs de l'UEP recommandent « la limitation de la lumière artificielle nocturne au strict minimum, de manière à créer le moins de perturbations possibles par rapport aux chiroptères ». Dans ce contexte, je me permets d'attirer votre attention sur la publication « Leitfaden „Gutes Licht" im Außenraum für das Großherzogtum Luxemburg »[3] qui pourra être utilisée comme référence pour préciser l'évaluation et les mesures à respecter.

- « Afin de limiter les incidences sur le paysage », les auteurs de l'UEP recommandent de « maintenir dans la mesure du possible la végétation existante (p.ex. la haie qui longe la rue) ». Dans la mesure où il s'agit de la haie longeant la rue « La Corniche », il convient de souligner que sa conservation va à l'encontre d'une urbanisation rationnelle de la partie Sud-Ouest de la surface. Nonobstant, l'éventuelle conservation de biotopes protégés devra être transposée dans la partie règlementaire du PAG moyennant une zone de servitude « urbanisation » définie pour les besoins. La partie écrite du PAG en vigueur ne comporte actuellement pas une telle servitude.

- Une autre mesure proposée dans l'UEP en relation avec le paysage constitue « l'établissement d'une zone de servitude « urbanisation » de type front d'agglomération en limite nord-ouest de la zone ». Compte tenu qu'une haie vive protégée selon l'article 17 de la loi PN est déjà présente sur une partie du bord Nord-Ouest de la surface, je me prononce pour une conservation de cette haie. Les auteurs de l'UEP recommandent encore de limiter « la hauteur des bâtiments (...) si possible à 1,5 niveaux ». Cette mesure est soutenue, compte tenu qu'elle permet de limiter la visibilité des futures constructions. Il importe de vérifier dans le rapport environnemental les possibilités de transposer cette mesure dans la partie règlementaire du PAG.

- Comme indiqué dans l'UEP, la surface est située partiellement dans les zones de protection provisoire du forage Plinesbongert (code national FCC-134-11) ainsi que dans une zone de restrictions de profondeur pour les sondes géothermiques verticales. Les études de délimitation des zones de protection sont en cours et une attention particulière devra être portée aux restrictions qui découleront de la publication de la réglementation en vigueur en matière de zones de protection. Une autre zone de protection pour le forage des thermes de Mondorf-les-Bains (code national FCP-134-06) utilisée pour la consommation humaine par le site des thermes de Mondorf-les-Bains est également en cours de délimitation.

Remarques générales relatives aux surfaces à analyser dans un rapport environnemental

- Il faudra tenir compte de l'évolution de la réglementation en matière de zones de protection de façon générale sur le territoire de la commune de Mondorf-les-Bains pour anticiper les restrictions projetées pour protéger les captages utilisés pour la consommation humaine. En effet, dans ces zones de protection, certaines restrictions et obligations s'appliqueront. Sont notamment à respecter :

  - les restrictions du règlement grand-ducal précité portant création des zones de protection, lorsque celui-ci entrera en vigueur,
  - les restrictions et prescriptions du règlement grand-ducal modifié du 9 juillet 2013, fixant les mesures administratives dans l'ensemble des zones de protection pour les masses d'eau souterraine ou parties de masses d'eau souterraine servant de ressource à la production d'eau destinée à la consommation humaine,

[3] https://environnement.public.lu/dam-assets/actualites/2018/06/Leitfaden-fur-gutes-Licht-im-Aussenraum.pdf

- les restrictions du règlement grand-ducal du 12 décembre 2016, relatif à la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration.

- Des restrictions, telles qu'une interdiction de nouvelles zones à bâtir en zone de protection rapprochée ou encore une interdiction d'interventions dans la nappe et à moins de 20 mètres de la nappe dans la roche saine de l'aquifère utilisé pour la production d'eau destinée à la consommation humaine, seront appliquées afin de protéger les captages utilisés pour les fins précitées. Les installations de chantier seront également interdites dans les zones de protection rapprochée.

- De plus, les forages géothermiques sont interdits dans les zones de protection conformément au règlement grand-ducal précité du 9 juillet 2013, fixant les mesures administratives dans l'ensemble des zones de protection pour les masses d'eau souterraine ou parties de masses d'eau souterraine servant de ressource à la production d'eau destinée à la consommation humaine. Des restrictions peuvent également être appliquées en dehors des zones de protection pour protéger les aquifères utilisés pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable au Luxembourg.

- Le rapport devra présenter le principe de gestion des eaux usées (station d'épuration destinataire, capacité de la station d'épuration, capacité restante de la station d'épuration, types de rejets attendus, charge polluante générée estimée, etc.) pour les modifications ponctuelles projetées. Le point de la gestion des eaux pluviales est aussi à préciser, notamment quel principe de gestion sera appliqué (bassin de rétention, etc.). Notons à titre d'information que les ouvrages de délestage dans les zones de protection nécessitent la réalisation de mesures supplémentaires telles que la mise en place d'une membrane imperméable au niveau du bassin de rétention.

- En complément de ces informations, les éventuelles mesures d'atténuation, voire les éventuelles mesures correctives, sont également à présenter pour la gestion des eaux usées et pluviales (mise en place éventuelle de rétention, de séparateurs d'hydrocarbures, etc.).

Enfin, compte tenu que les classements envisagés ont pour objet une modification de la délimitation de la zone verte, les projets de modification ponctuelle du PAG me devront être soumis pour avis suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (voir les dispositions de l'article 5 de la loi PN).

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

La Ministre de l'Environnement,
du Climat et du Développement durable

Joëlle Welfring

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur
Administration de la Nature et des Forêts
Administration de la gestion de l'eau

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Culture

Réf de l'INRA: 1204-C/22.428-4289
Réf du MC : 83cxf80bd

Réf. du MECDD : 102132

Luxembourg, le 10 juin 2022

Administration Communale
de Mondorf-les-Bains
16 JUIN 2022
Secrétariat - Entrée

À Monsieur Steve RECKEL
Bourgmestre
Administration communale de Mondorf-les-Bains
1, Place des Villes Jumelées
L-5627 MONDORF-LES-BAINS

Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Mondorf-les-Bains concernant des fonds sis Mondorf-les-Bains – « BEP Breemwee », « BEP Corniche » et « Corniche »

Concerne : Avis de l'INRA (en vertu de l'article 6 (3) de la loi précitée)

Monsieur le Bourgmestre,

J'ai l'honneur d'accuser réception du dossier référencé en objet, que Madame la Ministre de l'Environnement nous a transmis le 10 mars 2022.

Suite à l'examen de ce dossier, l'Institut national de recherches archéologiques (INRA) m'a informé que l'impact que le projet de modification ponctuelle du PAG concernant les trois zones « BEP Breemwee », « Bep Corniche » et « Corniche » peut avoir sur le patrimoine archéologique a bien été analysé dans le rapport sur les incidences environnementales.

Pour rappel, comme précisé dans le chapitre 4.2 du rapport sur les incidences environnementales pour la zone « Corniche », l'existence de vestiges archéologiques ne peut pas être exclue. Ainsi, si des travaux d'aménagement sont prévus dans cette zone, les projets d'aménagement sont soumis à une évaluation archéologique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes salutations distinguées.

Sam TANSON
Ministre de la Culture

Copie à : Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable
Institut national de recherches archéologiques

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Luxembourg, le 22 SEP. 2022

**Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant
la protection de la nature et des ressources naturelles**

**Avis ministériel concernant le projet de modification ponctuelle
du plan d'aménagement général
de la commune de Mondorf-les-Bains à Altwies, au lieu-dit « Brem Wee »**

N/Réf : 102132
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : 247 868 57
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après loi PN) ;

Vu plus particulièrement son article 5 en vertu duquel tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'avis du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions ;

Considérant qu'il s'agit d'un avis relevant de la procédure d'approbation du plan d'aménagement général respectivement de la modification ponctuelle de celui-ci et revêtant de ce fait un caractère règlementaire, les critères d'appréciation en la matière sont circonscrits par les objectifs de ladite loi tels que déterminés dans son article 1er, libellé à savoir

- la sauvegarde du caractère, de la diversité et de l'intégrité de l'environnement naturel ;
- la protection et la restauration des paysages et des espaces naturels ;
- la protection et la restauration des biotopes, des espèces et de leurs habitats, ainsi que des écosystèmes ;
- le maintien et l'amélioration des équilibres et de la diversité biologiques ;
- la protection des ressources naturelles contre toutes dégradations ;
- le maintien et la restauration des services écosystémiques ;
- l'amélioration des structures de l'environnement naturel.

Considérant qu'il s'ensuit que le choix des surfaces destinées à être urbanisées devrait se porter prioritairement sur des terrains ne représentant pas ou peu de sensibilités environnementales ;

Considérant l'article 17 de la loi PN relatif à la protection des biotopes protégés, des habitats d'intérêt communautaire ainsi que des habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation a été évalué non favorable et l'obligation de réalisation de mesures compensatoires en cas de réduction, destruction ou changement des milieux naturels précités ;

4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg
Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 400 410
www.emwelt.lu
www.luxembourg.lu
www.gouvernement.lu

Considérant l'article 21 de la loi PN en vertu duquel la destruction des sites de reproduction et des aires de repos et d'hibernation des espèces animales protégées particulièrement est interdite et considérant que tout corridor majeur de déplacement et toute aire de chasse essentielle y fonctionnellement liés font partie des sites et aires protégés mentionnés par l'article 21 ;

Considérant l'article 33 de la loi PN aux termes duquel le Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ne marque son accord sur le plan ou projet que si celui-ci ne porte pas atteinte à l'intégrité d'une zone Natura 2000 ;

Considérant que, par la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes, le législateur a instauré un système d'évaluation préalable au niveau de la planification des plans et programmes et que la plus-value de la prédite loi réside dans le fait que sa juste application devrait permettre d'aboutir à une sécurité juridique à un niveau de planification suffisamment précoce et d'éviter le scénario que les études d'impact requises à des stades ultérieurs de la procédure concluent à la non-faisabilité du projet ;

Avis

Vu le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général tel que soumis au conseil communal de Mondorf-les-Bains dans sa séance du 12 juillet 2022 ;

Considérant que le projet de modification ponctuelle vise le classement d'une zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) sur des fonds d'ores et déjà urbanisés (présence d'une exploitation agricole);

Considérant que le projet de modification ponctuelle prévoit la mise en place d'une zone de servitude « urbanisation » - alignement arboré (a) au bord Sud-Est de la BEP visant à maintenir, à compléter ou à prévoir la plantation d'arbres ;

Considérant que la modification de la délimitation de la zone verte en question n'est pas contraire aux objectifs de l'article 1 de la loi PN ;

J'avise favorablement la modification de la délimitation de la zone verte découlant du projet en question.

Je tiens à vous rappeler que le vote du conseil communal en vertu de l'article 14 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis pour approbation conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, vu que la délimitation de la zone verte est modifiée par le présent dossier.

Pour la Ministre de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Mousel

Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie pour information : - Ministère de l'Intérieur
- Administration de la nature et des forêts

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

Notre réf.: 15C/019/2022

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

Luxembourg, le 12 décembre 2022

Collège des Bourgmestre et Échevins de Mondorf-les-Bains
19 DEC. 2022
Secrétariat - Entrée

AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commission d'aménagement, ci-après dénommée « *la commission* », dans sa séance du 19 octobre 2022, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders, Fabio Ottaviani, Claude Schuman, Flavio Amado et Madame Myriam Bentz, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification ponctuelle des parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mondorf-les-Bains concernant des fonds situés à Altwies, au lieu-dit « *Brem Wee* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche. Les représentants-experts Sven Fiedler, Pit Steinmetz et Claude Wagner assistaient avec voix consultative à la séance.

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise le **reclassement** des parties des parcelles cadastrales n°444/2408, 460, 461, 1197 et 1202/2417 actuellement classées en zone « *agricole* » [AGR] **en** zone « *de bâtiments et équipements publics* » [BEP] superposées au sud-est, le long de la rue « *Brem Wee* », par une zone « *servitude « urbanisation » – alignement arboré (a)* ».

Cette modification est sollicitée en vue de permettre le changement d'affectation des hangars agricoles privés existants et leur utilisation future par les services techniques communaux.

De plus, la présente modification ponctuelle de la partie écrite du PAG vise l'**ajout** de l'article 17.8 « *Servitude « urbanisation » - alignement arboré (a)* ».

Réf : 15C/019/2022
Objet : Avis de la commission d'aménagement

La commission avise favorablement la modification ponctuelle précitée du PAG

Le Président de la
commission d'aménagement

Frank GOEDERS

Gemeng Munneref

EXTRAIT DU REGISTRE

aux délibérations du conseil communal
de Mondorf-les-Bains

Séance publique du 12.07.2022

Date de l'annonce publique de la séance : 05.07.2022

Date de la convocation des conseillers : 05.07.2022

Présents : Mesdames et Messieurs

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

Absents : excusé: MM. Bichler, Kuhlmann, Altmann, conseillers

sans motif: ---

Point de l'ordre du jour : 4)

Objet : Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général concernant le reclassement des terrains situés en zone verte en zone de bâtiments et d'équipements publics au lieu-dit « Brem Wee » à Altwies - saisine du conseil communal

Le conseil communal,

Vu le Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Commune de Mondorf-les-Bains tel qu'il a été arrêté par le conseil communal en date du 14.07.2020 et approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 02.04.2021, réf. : 15C/013/2019 et par Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 01.10.2020, réf. : 82695/CL-mb et en date du 17.08.2021, réf. : 82695/PP-mb ;

Vu l'évaluation stratégique environnementale (SUP) élaborée par le bureau d'ingénieurs-conseils efor_ersa concernant le PAG de la Commune de Mondorf-les-Bains ;

Vu le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et concernant des parties des parcelles privées 444/2408, 460, 461, 1197 et 1202/2417 de la section C d'Altwies et annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification propose de reclasser ces terrains situés en zone verte en zone de bâtiments et d'équipements publics pour permettre un changement d'affectation des hangars agricoles privés existants et leur utilisation future par les services techniques communaux ;

Considérant que les terrains concernés sont inscrits en zone agricole (zone verte) ;

Considérant que les terrains en question ne sont pas concernés par un plan d'aménagement particulier ;

Considérant que le projet de modification prévoit l'ajout d'une nouvelle servitude « « urbanisation » – alignement arboré » pour maintenir la végétation existante en limite du chemin rural afin de limiter l'impact sur le paysage ;

Considérant que le projet de modification ponctuelle propose en outre de la modification de la partie graphique l'ajout d'un nouvel article 17.8 concernant les zones de servitude « urbanisation » ;

Vu le courrier du 10.05.2022, réf. : 102132/PS, du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable informant que des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales ;

Vu l'avis du 10.06.2022 de l'Institut National de Recherches Archéologiques (INRA), réf. : 1204-C/22.428-4289 et 83cxf80bd (Ministère de la Culture) ;

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

Vu la loi modifiée du 22.05.2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu le règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général ;

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 de marquer son accord sur le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et concernant le reclassement en zone de bâtiments et d'équipements publics des parties des parcelles privées 444/2408, 460, 461, 1197 et 1202/2417 de la section C d'Altwies et annexé à la présente délibération ;
- décide à l'unanimité de renoncer à la réalisation d'une évaluation environnementale concernant la modification ponctuelle précitée puisque celle-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales et de charger le collège des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations et publications nécessaires en vertu des dispositions de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de la loi modifiée du 22.05.2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

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

Suivent les signatures

Pour expédition conforme

Mondorf-les-Bains, le 18 JUIL. 2022

Le secrétaire communal

Administration communale Mondorf-les-Bains

Le bourgmestre

Gemeng Munneref

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

PROJET DE MODIFICATION

« Brem Wee »

Localité d'Altwies

Version vote du 27 février 2023

<u>Partie graphique</u> : Plan 2 « Localités d'Altwies et d'Ellange »

<u>Partie écrite</u> : article 17 – Zones de servitude « urbanisation »

Saisine du Conseil communal	12 juillet 2022
Avis de la Commission d'aménagement	12 décembre 2022
Avis du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	22 septembre 2022
Vote du Conseil communal	27 février 2023
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	
Approbation du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	

VANDRIESSCHE
urbanistes et architectes

ECAU
ETUDES ET CONSEILS EN AMÉNAGEMENT ET URBANISME

La présente modification ponctuelle porte sur les parties écrite et graphique du PAG de la Commune de Mondorf-les-Bains, approuvé par la Ministre de l'Intérieur le 2 avril 2021.

1. PAG modifié - Partie écrite

La partie écrite du PAG est ponctuellement modifiée en ajoutant un nouvel article 17.8 concernant les zones de servitude « urbanisation » :

Art. 17.8. Servitude « urbanisation » - alignement arboré (a)

La servitude « alignement arboré » vise à maintenir, à compléter ou à prévoir la plantation d'arbres comme éléments de structure d'alignement, en permettant de garantir l'intégration des bâtiments dans le paysage ouvert et de maintenir ou développer le maillage écologique.

Dans le cas de la présence d'arbres en rangée, la servitude vise à préserver et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments est interdite.

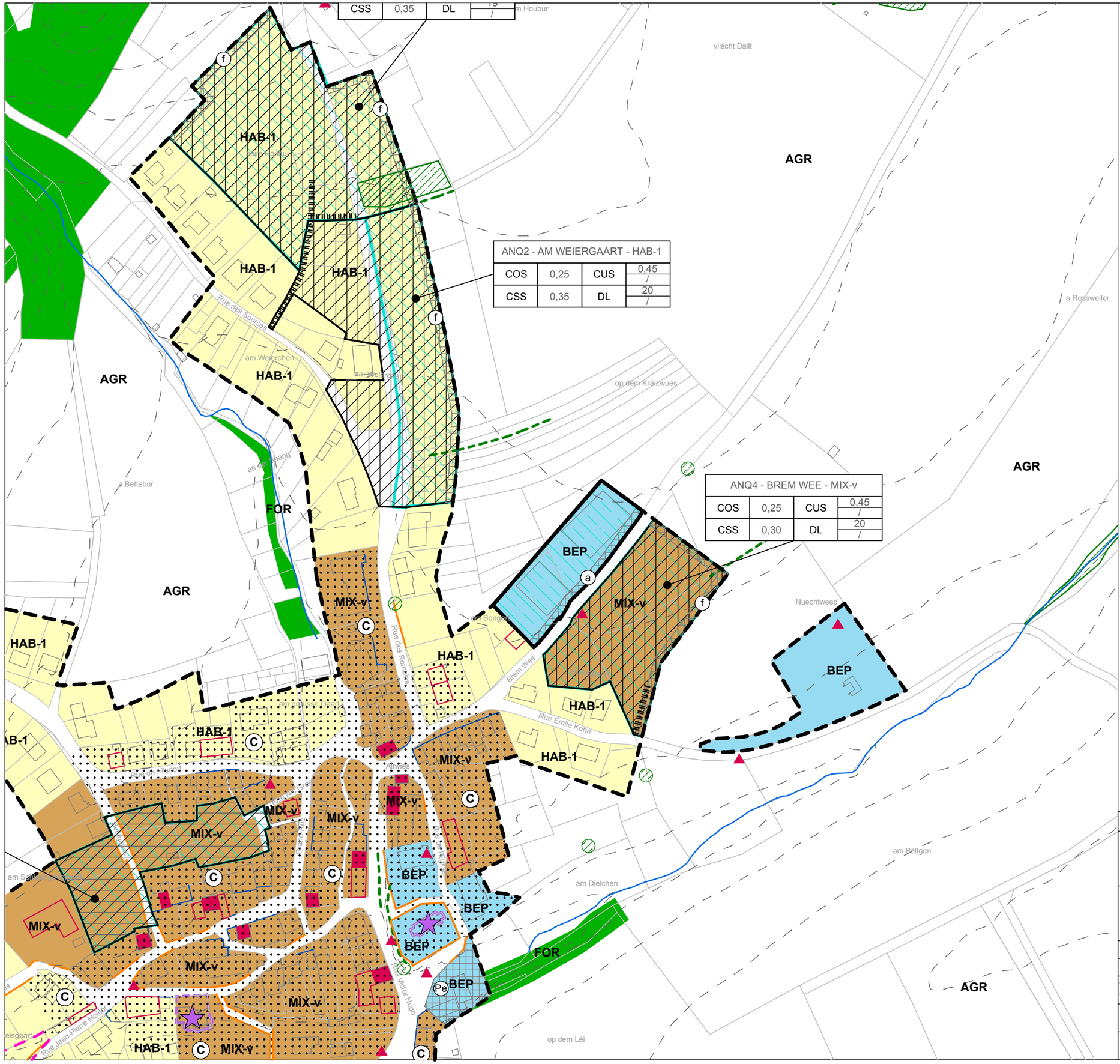
Dans le cas de la plantation d'un nouvel alignement arboré, la servitude vise la plantation d'arbres en rangée, accompagnés ponctuellement ou non d'éléments de haie vive. Seules les essences indigènes / variétés locales sont autorisées.

2. PAG modifié - Partie graphique

La partie graphique du projet de PAG ponctuellement modifiée correspond à la version saisine du 12 juillet 2022 non modifiée pour le vote du conseil communal (plan daté du 21 juin 2022) :

<u>Extrait du plan n°2 « Localités d'Altwies et d'Ellange »</u>

- Échelle 1/2.500
- Format A3



Légende

- Parcelle cadastrale / immeuble
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Cours d'eau
- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG
- Délimitation de la zone verte
- Courbes de niveau
- Périmètre communal

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation

- HAB-1 — Zone d'habitation 1
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- BEP — **Zones de bâtiments et d'équipements publics**

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. / min.
CSS	max.	DL	max. / min.

Zone verte

- AGR — **Zone agricole**
- FOR — **Zone forestière**

Zones superposées

- **PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur et maintenu en application**

Zone de servitude "urbanisation"

- Front d'agglomération
- Alignement arboré
- Parking écologique

Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"

- Couloir pour projets de mobilité douce

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Construction à conserver
- Petit patrimoine à conserver
- Alignement d'une construction existante à préserver
- Gabarit d'une construction existante à préserver
- Murs et murets à préserver

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux

Informations à titre indicatif et non exhaustif

Biotopes protégés *(article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles)*

- Biotopes protégés surfaciques
- Biotopes protégés ponctuels
- Biotopes protégés linéaires

Habitats protégés *(article 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles)*

- Habitats protégés surfaciques
- Habitats protégés ponctuels
- Habitats protégés linéaires

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

MAITRE DE L'OUVRAGE :

COMMUNE DE MONDORF - LES - BAINS

OBJET :

Modification ponctuelle "Brem Wee BEP"

PAG - projet de partie graphique
Localité d'Altwies - Extrait

ECHELLE : 1/2500	ECHELLE GRAPHIQUE : 0 — 150m		
DATE: 21 juin 2022	DESSINE: JG	CONTROLE:	FICHIER: MB MOPO PAG_Brem Wee BEP
NUMERO DE PLAN : 2			

VANDRIESSCHE urbanistes et architectes
URBANISTES - ARCHITECTES:
BUREAU ISABELLE VAN DRIESSCHE
14, rue Vauban L - 2663 LUXEMBOURG
TEL: (+352) 22 02 45 E-MAIL: ivdarch@pt.lu

ECAU ETUDES ET CONSEILS EN AMENAGEMENT ET URBANISME
ECAU
28A, rue Jean-Pierre Brasseur L - 1258 LUXEMBOURG
TEL: (+352) 25 34 20 E-MAIL: info@ecau.lu

N

Annexe : Fiche de présentation

Refonte complète du PAG		Commune de	Mondorf-les-Bains	N° de référence (réservé au ministère)
Mise à jour du PAG		Localité de	Ellange	*Avis de la commission d'aménagement*
		Lieu-dit	Brem Wee	*Vote du conseil communal*
Modification du PAG	X	Surface brute	0,44 ha	*Approbation ministerielle*

Organisation territoriale de la commune

Région: EST

CDA: ☐

Membre du parc naturel: _____

Remarques éventuelles: _____

La présente fiche concerne :

Commune de: Mondorf-les-Bains
Localité de: Ellange
Quartier de: Brem Wee

Surface du territoire: 0,44 ha
Nombre d'habitants: / hab.
Nombre d'emplois: / empl.

Espace prioritaire d'urbanisation ☐

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement		m^2
Nombre moyen de personnes par logement		hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités		m^2
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m^2

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [habt]	croissance potentielle	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle
dans les "quartiers existants" [QE]	0,44		0	-			
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]	0,44	0	0				

Phasage

surface brute *[ha]*		nombre d'habitants *(selon DL max.)*		nombre d'emplois *(selon CUS max.)*	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am.	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am.	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	/	ha	Nombre d'immeubles à protéger	/ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	/	ha		
Surfaes totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	/	ha		

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (015_MOPO_Brem Wee BEP) soumis par Van Driessche_ECAU (ivdarch@pt.lu) le 13.02.2023 concernant la modification de la commune de Administration communale de Mondorf-les-Bains.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.

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

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

Gemeng Munneref

Mondorf-les-Bains, le 26 juillet 2022

AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (MOPO PAG) au lieu-dit « Brem Wee » à Altwies

Il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 12 juillet 2022 le conseil communal a marqué son accord sur le projet de modification ponctuelle du PAG concernant le reclassement des terrains situés en zone verte en zone de bâtiments et d'équipements publics au lieu-dit « Brem Wee » à Altwies proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le projet est déposé à la date de ce jour ensemble avec toutes les pièces à l'appui pendant 30 jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance, ainsi que sur le site internet de la commune www.mondorf-les-bains.lu. Seules les pièces déposées à la maison communale font foi.

Une réunion d'information concernant le projet aura lieu le 3 août 2022 à 17h00 dans la salle des fêtes du Bierger- a Kulturhaus à 1, Place des Villes Jumelées L-5627 Mondorf-les-Bains.

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion.

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

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, il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 12 juillet 2022 le conseil communal a décidé de renoncer à la réalisation d'une évaluation environnementale concernant la modification ponctuelle précitée suite à l'avis du 10.05.2022, réf. : 102132/PS, du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable informant que des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales.

Le dossier complet comprenant le résumé du projet de modification du PAG peut être consulté par tous les intéressés à la maison communale pendant 30 jours, ainsi que sur le site internet de la commune www.mondorf-les-bains.lu.

Tous les intéressés peuvent émettre leurs observations et suggestions par courriel à secretariat@mondorf-les-bains.lu ou transmettre leurs observations écrites au collège des bourgmestre et échevins au plus tard dans les quarante-cinq jours qui suivent le début de la publication.

Un recours en annulation est ouvert devant le tribunal administratif contre les décisions prises. Ce recours doit être introduit sous peine de déchéance dans un délai de quarante jours à compter de la publication. Le recours est également ouvert aux associations d'importance nationale dotées de la personnalité morale et agréées en application de l'article 29 de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés. Les prédites associations sont réputées avoir un intérêt personnel.

Pour le collège des bourgmestre et échevins

Claudine SCHONG-GUILL
Secrétaire communale

Administration communale Mondorf-les-Bains

Steve RECKEL
Bourgmestre

Gemeng Munneref

EXTRAIT DU REGISTRE

aux délibérations du conseil communal
de Mondorf-les-Bains

Séance publique du 12.07.2022

Date de l'annonce publique de la séance : 05.07.2022

Date de la convocation des conseillers : 05.07.2022

Présents : Mesdames et Messieurs

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

Absents : excusé: MM. Bichler, Kuhlmann, Altmann, conseillers

sans motif: ---

Point de l'ordre du jour : 4)

Objet : Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général concernant le reclassement des terrains situés en zone verte en zone de bâtiments et d'équipements publics au lieu-dit « Brem Wee » à Altwies - saisine du conseil communal

Le conseil communal,

Vu le Plan d'Aménagement Général (PAG) de la Commune de Mondorf-les-Bains tel qu'il a été arrêté par le conseil communal en date du 14.07.2020 et approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 02.04.2021, réf. : 15C/013/2019 et par Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 01.10.2020, réf. : 82695/CL-mb et en date du 17.08.2021, réf. : 82695/PP-mb ;

Vu l'évaluation stratégique environnementale (SUP) élaborée par le bureau d'ingénieurs-conseils efor_ersa concernant le PAG de la Commune de Mondorf-les-Bains ;

Vu le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et concernant des parties des parcelles privées 444/2408, 460, 461, 1197 et 1202/2417 de la section C d'Altwies et annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de modification propose de reclasser ces terrains situés en zone verte en zone de bâtiments et d'équipements publics pour permettre un changement d'affectation des hangars agricoles privés existants et leur utilisation future par les services techniques communaux ;

Considérant que les terrains concernés sont inscrits en zone agricole (zone verte) ;

Considérant que les terrains en question ne sont pas concernés par un plan d'aménagement particulier ;

Considérant que le projet de modification prévoit l'ajout d'une nouvelle servitude « « urbanisation » – alignement arboré » pour maintenir la végétation existante en limite du chemin rural afin de limiter l'impact sur le paysage ;

Considérant que le projet de modification ponctuelle propose en outre de la modification de la partie graphique l'ajout d'un nouvel article 17.8 concernant les zones de servitude « urbanisation » ;

Vu le courrier du 10.05.2022, réf. : 102132/PS, du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable informant que des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et que partant celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales ;

Vu l'avis du 10.06.2022 de l'Institut National de Recherches Archéologiques (INRA), réf. : 1204-C/22.428-4289 et 83cxf80bd (Ministère de la Culture) ;

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

Vu la loi modifiée du 22.05.2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu le règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général ;

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 de marquer son accord sur le projet de modification ponctuelle du PAG proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et concernant le reclassement en zone de bâtiments et d'équipements publics des parties des parcelles privées 444/2408, 460, 461, 1197 et 1202/2417 de la section C d'Altwies et annexé à la présente délibération ;
- décide à l'unanimité de renoncer à la réalisation d'une évaluation environnementale concernant la modification ponctuelle précitée puisque celle-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales et de charger le collège des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations et publications nécessaires en vertu des dispositions de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de la loi modifiée du 22.05.2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

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

Suivent les signatures

Pour expédition conforme

Mondorf-les-Bains, le 18 JUIL. 2022

Le secrétaire communal

Administration communale Mondorf-les-Bains

Le bourgmestre

Gemeng Munneref

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

PROJET DE MODIFICATION

« Brem Wee »

Localité d'Altwies

27 juin 2022

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

Partie écrite : article 17 – Zones de servitude « urbanisation »

1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG

3. FICHE DE PRÉSENTATION & PROTOCOLE DE CONFORMITÉ

Saisine du Conseil communal	12 juillet 2022
Avis de la Commission d'aménagement	
Avis du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	
Approbation du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	

VANDRIESSCHE urbanistes et architectes

ECAU ETUDES ET CONSEILS EN AMÉNAGEMENT ET URBANISME

INTRODUCTION

Le présent dossier est réalisé en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (loi ACDU) et de ses règlements d'application.

Il concerne une modification ponctuelle des parties graphique et écrite du PAG de la Commune de Mondorf-les-Bains, approuvé par la Ministre de l'Intérieur le 2 avril 2021.

En conséquence, l'article 8 de la loi ACDU précitée s'applique : *« Tout plan d'aménagement général peut être modifié. La procédure à appliquer est celle prescrite pour les articles 10 à 18 (…) ».*

En exécution des règlements grand-ducaux du 8 mars 2017 de la loi ACDU, le présent dossier est composé comme suit :

Partie 1. Étude préparatoire
Partie 2. Projet de modification du PAG
Partie 3. Fiche de présentation

Par ailleurs, en application de l'article 12 de la loi ACDU relatif à la publication du projet :

« Dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance, et publié, pendant la même durée, sur le site internet de la commune où le public peut en prendre connaissance. Seules les pièces déposées à la maison communale font foi.

Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet. Cette publication fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site internet où est publié le projet d'aménagement général.

Endéans les premiers trois jours de la publication du dépôt par voie d'affiches celui-ci est publié dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg. Cette publication fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site internet où est publié le projet d'aménagement général.

Le collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population au cours des premiers quinze jours suivant la publication du dépôt par voie d'affiches. »

Ce projet de modification du PAG entrainant une modification de la zone verte, une évaluation sommaire des incidences (UEP) a été soumise par le bureau efor-ersa à la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, en application de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Dans son avis du 10 mai 2022 (réf.102132/PS), ladite ministre *« […] partage l'appréciation comme quoi une analyse approfondie dans le cadre d'un rapport environnemental n'est pas nécessaire. Les mesures décrites dans l'étude faunistique devront toutefois être respectées lors des futures planifications sur la surface. »*

PARTIE 1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

La présente étude préparatoire accompagne une demande de modification du PAG de la commune de Mondorf-les-Bains.

L'objet du présent dossier de modification ponctuelle du PAG vise à reclasser des terrains situés en zone verte dans le PAG en vigueur en « zone de bâtiments et d'équipements publics », pour permettre un changement d'affectation des hangars agricoles privés existants et leur utilisation future par les services techniques communaux.

1. Analyse de la situation existante

1.1. Contexte national, régional et transfrontalier

La commune de Mondorf-les-Bains est l'unique ville thermale du Grand-Duché de Luxembourg. Il s'agit d'une *agglomération transfrontalière*, ce qui la situe au cœur de la Grande Région, au sein du réseau urbain composé des 4 grandes villes de Luxembourg, Trèves, Metz et Saarbrücken.

Selon le PDAT, la commune fait partie de la **région d'aménagement Est,** qui regroupe les 4 centres de développement et d'attraction (CDA) régionaux de Junglinster, Echternach, Grevenmacher et Remich dont elle est proche. Elle est pressentie comme *espace d'action en milieu rural à développer*, où s'inscrit le Parc transfrontalier naturel du Pays des Trois frontières en projet. Ce territoire est dès lors à protéger et à développer dans le sens de l'aménagement durable.

Seule la localité de Mondorf-les-Bains constitue un **centre urbain en milieu rural** (le reste du territoire communal est qualifié d'espace « rurbain »), qui exerce « un attrait notable sur les aires périphériques qui les entourent ».

1.2. Démographie

La population communale était d'environ 5 436 habitants au 12 avril 2022, dont 800 dans la localité d'Altwies (source : Commune).

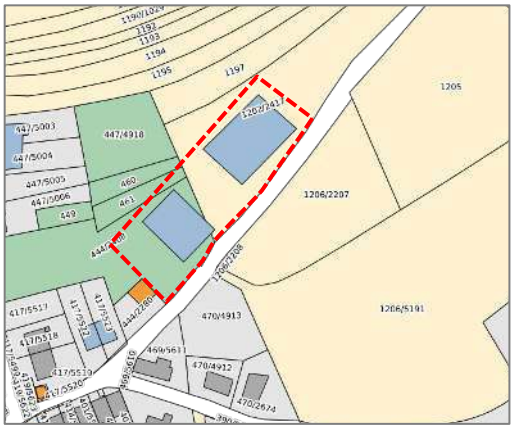
1.3. Situation économique

Sans objet

1.4. Situation du foncier

La présente modification ponctuelle du PAG concerne des parties des parcelles privées n°444/2408, 460, 461, 1197 et 1202/2417 de la section C d'Altwies (PCN 2022).

La superficie totale du terrain concerné est de 0,44 ha.



Fond de plan : Geoportail 2022

1.5. Structure urbaine

Le terrain concerné est occupé par deux bâtiments agricoles (hangars). Il est situé le long de la Brem Wee, en limite Est de la localité d'Altwies, entouré par des champs au nord et à l'est et à proximité du centre de la localité, tissu villageois majoritairement résidentiel composé de maisons en bande.

Extraits de la carte topographique et de l'image aérienne (source : Geoportail 2022)

1.6. Équipements collectifs

Le terrain concerné est situé à environ 250 m du centre de la localité, accueillant un centre culturel, une école de musique, une crèche et une église.

1.7. Mobilité

Le site est desservi au sud par la Brem Wee, reliant le CR.155 (au centre de la localité) au CR.162 (au nord de la commune).

1.8. Gestion de l'eau

Une canalisation d'eaux pluviales est présente au niveau de la Brem Wee, reliée à la canalisation d'eau mixtes au centre du village.

1.9. Environnement naturel et humain

Quelques arbres et une haie sont plantés le long de la voie d'accès. Une petite partie nord du terrain correspond à des espaces agricoles, le reste étant occupé par des hangars agricoles, espaces de stockage et de stationnement.

Photos des hangars sud et nord (ECAU, juin 2020)

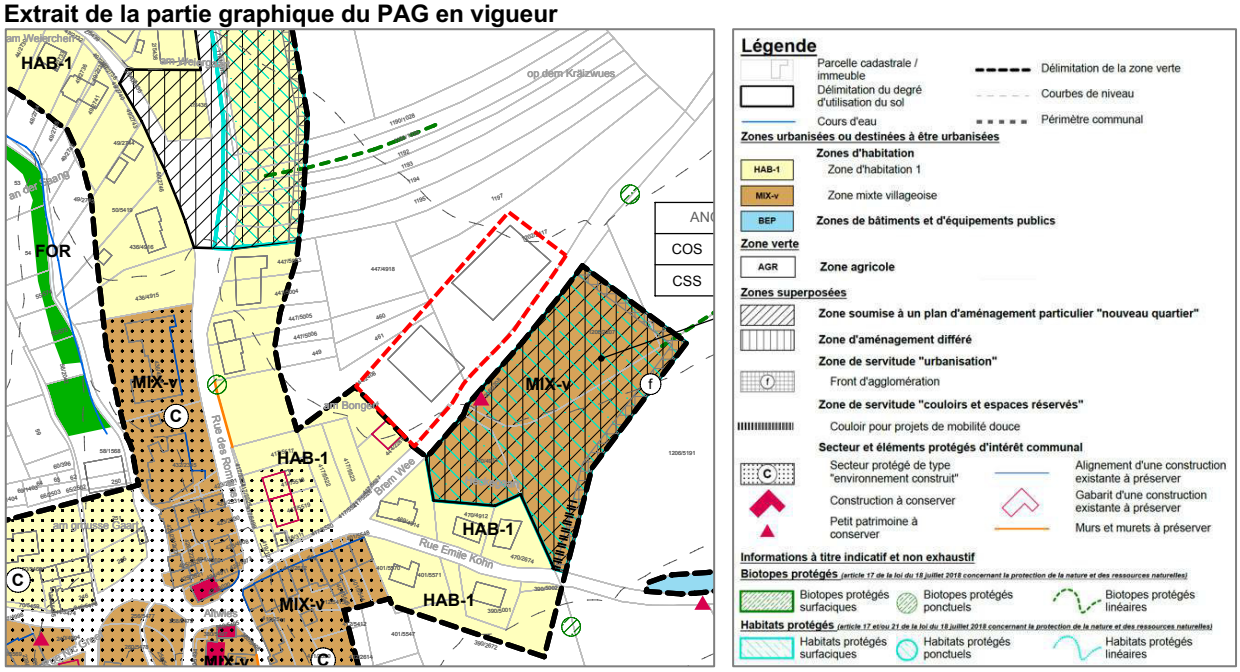
1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires

1.10.1. PAG en vigueur

La demande de modification est établie en référence au PAG de la commune de Mondorf-les-Bains approuvé par la Ministre de l'Intérieur le 2 avril 2021.

Selon la partie graphique du PAG en vigueur, le terrain concerné est inscrit en zone agricole (zone verte).

Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



Extrait de la partie écrite du PAG en vigueur

Art.10. Zone agricole [AGR]

La zone agricole comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation agricole.

Seules les nouvelles constructions ayant un lien certain et durable avec des activités d'exploitation qui sont agricoles, horticoles, maraîchères, sylvicoles, viticoles, piscicoles, apicoles, cynégétiques, ou qui comportent la gestion des surfaces proches de leur état naturel, sont admises, sous réserve de respecter les dispositions de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les constructions existantes, avec ou sans lien avec les types d'exploitation admis, doivent respecter les dispositions de l'article 7 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

1.10.2. Plans d'aménagement particuliers

Le terrain concerné par la demande de modification étant situé en zone verte, il n'est concerné par aucun plan d'aménagement particulier.

1.11. Potentiel de développement urbain

Sans objet

2. Concept de développement

Le projet de modification propose de reclasser ledit terrain en « zone de bâtiments et d'équipements publics », pour permettre la réaffectation des bâtiments existants (hangars agricoles privés) en espaces de stockage pour les besoins communaux.

Il ne remet pas en cause les concepts de développement urbain, de mobilité et des espaces verts mis en œuvre par le PAG en vigueur.

Extrait de la partie écrite du PAG en vigueur (non modifiée)

Art. 3. Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

De plus, en réponse aux recommandations du bureau efor-ersa dans le cadre de l'évaluation des incidences sur l'environnement (SUP 1), afin de limiter l'impact sur le paysage, le projet de modification prévoit l'ajout d'une nouvelle servitude « urbanisation » - alignement arboré, pour maintenir la végétation existante en limite du chemin rural.

Extrait de la partie écrite du projet de PAG – nouvel article

Art. 17.8. Servitude « urbanisation » - alignement arboré (a)

La servitude « alignement arboré » vise à maintenir, à compléter ou à prévoir la plantation d'arbres comme éléments de structure d'alignement, en permettant de garantir l'intégration des bâtiments dans le paysage ouvert et de maintenir ou développer le maillage écologique.

Dans le cas de la présence d'arbres en rangée, la servitude vise à préserver et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments est interdite.

Dans le cas de la plantation d'un nouvel alignement arboré, la servitude vise la plantation d'arbres en rangée, accompagnés ponctuellement ou non d'éléments de haie vive. Seules les essences indigènes / variétés locales sont autorisées.

Enfin, le bâtiment agricole principal qui représente un site de nidification pour au moins une espèce d'oiseaux (moineau domestique) est à considérer comme un habitat d'espèces, protégé au titre de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018.

La zone concernée est donc entièrement couverte par l'inscription « habitats protégés » dans la partie graphique du PAG.

3. Schéma directeur

Sans objet

PARTIE 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG

La présente demande de modification ponctuelle porte sur les parties écrite et graphique du PAG.

1. Partie écrite

La partie écrite du PAG est modifiée en ajoutant un nouvel article 17.8 concernant les zones de servitude « urbanisation » :

Art. 17.8. Servitude « urbanisation » - alignement arboré (a)

La servitude « alignement arboré » vise à maintenir, à compléter ou à prévoir la plantation d'arbres comme éléments de structure d'alignement, en permettant de garantir l'intégration des bâtiments dans le paysage ouvert et de maintenir ou développer le maillage écologique.

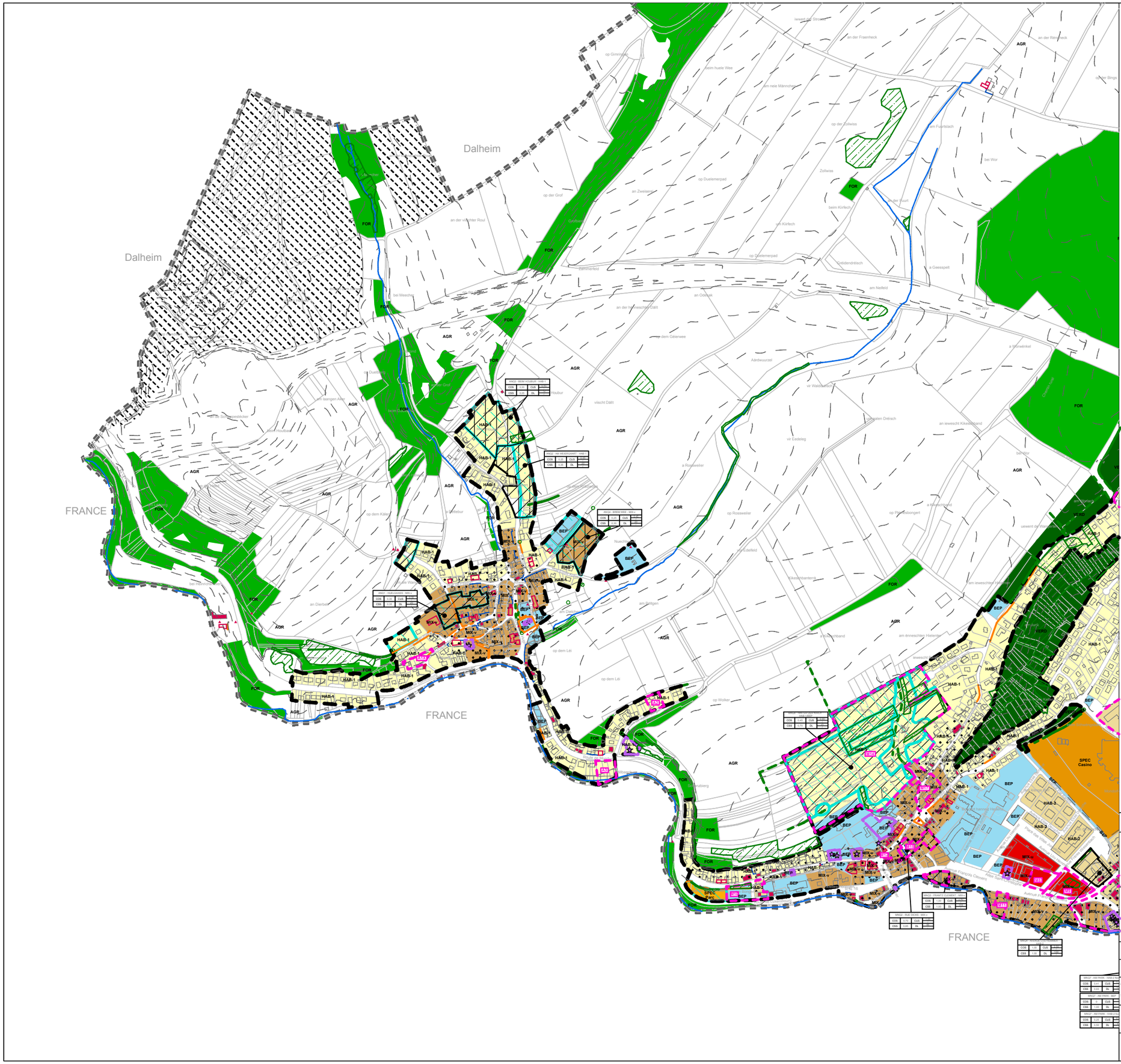
Dans le cas de la présence d'arbres en rangée, la servitude vise à préserver et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments est interdite.

Dans le cas de la plantation d'un nouvel alignement arboré, la servitude vise la plantation d'arbres en rangée, accompagnés ponctuellement ou non d'éléments de haie vive. Seules les essences indigènes / variétés locales sont autorisées.

2. Partie graphique

La partie graphique du projet de PAG ponctuellement modifiée est composée des deux plans suivants :

- Plan d'ensemble - extrait — Échelle 1/10.000, Format A3
- Projet de partie graphique, Extrait du plan n°2 — Échelle 1/2.500, Format A3



Légende

Parcelle cadastrale / immeuble

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Cours d'eau

Délimitation de la zone verte

Courbes de niveau

Périmètre communal

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2

Zones mixtes

- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- BEP **Zones de bâtiments et d'équipements publics**
- SPEC Casino **Zone spéciale "Casino"**
- SPEC Parc **Zone spéciale "Parc"**

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max.
			min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

Zone verte

- AGR **Zone agricole**
- FOR **Zone forestière**
- VERD **Zone de verdure**

Zones superposées

- **PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur et maintenu en application**
- **Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
- **Zone d'aménagement différé**
- **Zone d'urbanisation prioritaire**
- **Zone de servitude "urbanisation"**
- **Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"**
- Couloir pour projets de mobilité douce

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Construction à conserver
- Petit patrimoine à conserver
- Alignement d'une construction existante à préserver
- Gabarit d'une construction existante à préserver
- Murs et murets à préserver
- **Zone d'extraction**

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux

Informations à titre indicatif et non exhaustif

Biotopes protégés *(article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles)*

- Biotopes protégés surfaciques
- Biotopes protégés ponctuels
- Biotopes protégés linéaires

Habitats protégés *(article 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles)*

- Habitats protégés surfaciques
- Habitats protégés ponctuels
- Habitats protégés linéaires

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

MAITRE DE L'OUVRAGE :

COMMUNE DE MONDORF - LES - BAINS

OBJET :

Modification ponctuelle "Brem Wee BEP"

PAG - projet de partie graphique
Plan d'ensemble - Extrait

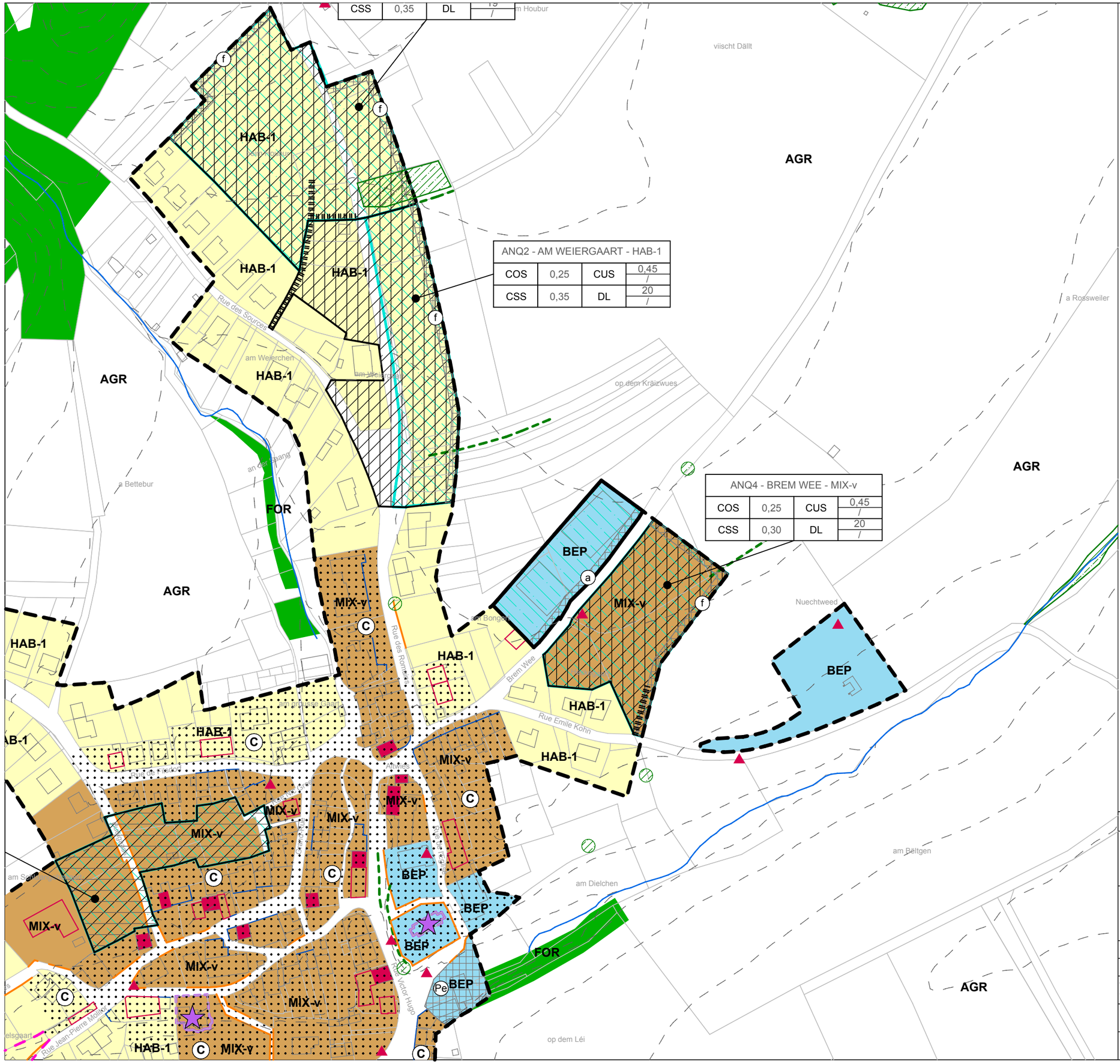
ECHELLE : 1/10.000	ECHELLE GRAPHIQUE : 0 — 500 m		
DATE: 21 juin 2022	DESSINE: JG	CONTROLE: IVD	FICHIER: 220621 MB PAG Plan d'ensemble - MOPO Brem Wee BEP version coordonnée

VANDRIESSCHE urbanistes et architectes
URBANISTES - ARCHITECTES:
BUREAU ISABELLE VAN DRIESSCHE
14, rue Vauban L - 2663 LUXEMBOURG
TEL: (+352) 22 02 45 E-MAIL: ivdarch@pt.lu

ECAU ETUDES ET CONSEILS EN AMENAGEMENT ET URBANISME
ECAU
28A, rue Jean-Pierre Brasseur L - 1258 LUXEMBOURG
TEL: (+352) 25 34 20 E-MAIL: info@ecau.lu

NUMERO DE PLAN :

N



Légende

- Parcelle cadastrale / immeuble
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Cours d'eau
- Délimitation de la modification ponctuelle du PAG
- Délimitation de la zone verte
- Courbes de niveau
- Périmètre communal

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation

- HAB-1 — Zone d'habitation 1
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- BEP — **Zones de bâtiments et d'équipements publics**

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. / min.
CSS	max.	DL	max. / min.

Zone verte

- AGR — **Zone agricole**
- FOR — **Zone forestière**

Zones superposées

- **PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur et maintenu en application**

Zone de servitude "urbanisation"

- Front d'agglomération
- Alignement arboré
- Parking écologique

Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"

- Couloir pour projets de mobilité douce

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Construction à conserver
- Petit patrimoine à conserver
- Alignement d'une construction existante à préserver
- Gabarit d'une construction existante à préserver
- Murs et murets à préserver

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux

Informations à titre indicatif et non exhaustif

Biotopes protégés *(article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles)*

- Biotopes protégés surfaciques
- Biotopes protégés ponctuels
- Biotopes protégés linéaires

Habitats protégés *(article 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles)*

- Habitats protégés surfaciques
- Habitats protégés ponctuels
- Habitats protégés linéaires

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

MAITRE DE L'OUVRAGE :

COMMUNE DE MONDORF - LES - BAINS

OBJET :

Modification ponctuelle "Brem Wee BEP"

PAG - projet de partie graphique
Localité d'Altwies - Extrait

ECHELLE : 1/2500	ECHELLE GRAPHIQUE : 0 — 150m		
DATE: 21 juin 2022	DESSINE: JG	CONTROLE:	FICHIER: MB MOPO PAG_Brem Wee BEP

VANDRIESSCHE urbanistes et architectes
URBANISTES - ARCHITECTES:
BUREAU ISABELLE VAN DRIESSCHE
14, rue Vauban L - 2663 LUXEMBOURG
TEL: (+352) 22 02 45 E-MAIL: ivdarch@pt.lu

ECAU ETUDES ET CONSEILS EN AMENAGEMENT ET URBANISME
ETUDES ET CONSEILS EN AMENAGEMENT ET URBANISME
ECAU
28A, rue Jean-Pierre Brasseur L - 1258 LUXEMBOURG
TEL: (+352) 25 34 20 E-MAIL: info@ecau.lu

NUMERO DE PLAN : 2

N

Annexe : Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	[ ]	Commune de Mondorf-les-Bains	N° de référence (réservé au ministère)
Mise à jour du PAG	[ ]	Localité de Ellange Lieu-dit Brem Wee	*Avis de la commission d'aménagement* *Vote du conseil communal*
Modification du PAG	[X]	Surface brute 0,44 ha	*Approbation ministerielle*

Organisation territoriale de la commune

Région EST

CDA [ ]

Membre du parc naturel

La présente fiche concerne :

Commune de Mondorf-les-Bains
Localité de Ellange
Quartier de Brem Wee

Surface du territoire 0,44 ha
Nombre d'habitants / hab.
Nombre d'emplois / empl.

Espace prioritaire d'urbanisation [ ]

Remarques éventuelles

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement m^2
Nombre moyen de personnes par logement hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités m^2
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation m^2

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [habt]	croissance potentielle	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle
dans les "quartiers existants" [QE]	0,44		0	-			
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]	0,44	0	0				

Phasage

surface brute *[ha]*		**nombre d'habitants *(selon DL max.)***		**nombre d'emplois *(selon CUS max.)***	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am.	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am.	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC / ha
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN / ha
Surfaes totales des secteurs protegés « vestiges archeologiques / ha

Nombre d'immeubles à protéger / u.

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (015_MOPO_Brem Wee BEP) soumis par Van Driessche_ECAU (ivdarch@pt.lu) le 22.06.2022 concernant la modification de la commune de Administration communale de Mondorf-les-Bains.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.

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

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain