Mondorf-les-Bains, le 25 juillet 2023

AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (MOPO PAP QE) concernant la partie graphique de la localité de Mondorf-les-Bains au lieu-dit « Lou Hemmer »

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 PAP QE concernant la partie graphique de la localité de Mondorf-les-Bains au lieu-dit « Lou Hemmer », 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 approuvée par Madame la Ministre de l'Intérieur le 27 juin 2023, réf. : 19313/15C et mopo PAG 15C/016/2022 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

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 : 10)

Objet : Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » concernant la partie graphique de la localité de Mondorf-les-Bains au lieu-dit « Lou Hemmer » (Plan 1 : Localité de Mondorf-les-Bains) - Adoption du conseil communal selon l'article 30 de la loi ACDU

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 Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP QE) 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. : 18609/15C et PAG15C/013/2019 ;

Vu le projet de modification ponctuelle du PAP QE concernant la partie graphique de la localité de Mondorf-les-Bains au lieu-dit « Lou Hemmer » (Plan 1 : Localité de Mondorf-les-Bains) présenté au collège des bourgmestre et échevins le 03.02.2022 et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche au nom et pour compte de l'Administration communale de Mondorf-les-Bains ;

Vu la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 14.02.2022 analysant et constatant la conformité du projet de modification ponctuelle du PAP QE en question avec la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général et entamant la procédure selon l'article 30 de la

loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu l'avis au public en matière d'urbanisme du 17.02.2022 portant sur le projet de modification précité ;

Vu les publications du 17.02.2022 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 parvenue au collège des bourgmestre et échevins ;

Vu les transmissions du projet de modification ponctuelle en date du 17.02.2022 à Madame la Ministre de l'Intérieur et au Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable par lettre recommandée avec avis de réception ;

Vu l'avis de la cellule d'évaluation du 24.08.2022, réf. : 19313/15C (mopo PAG 15C/016/2022) et constatant la conformité du projet de modification du plan d'aménagement particulier « quartier existant » lui soumis avec les dispositions du projet de modification du PAG et informant que la cellule d'évaluation n'a pas d'observations à émettre quant à la conformité du projet aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Entendu le collège des bourgmestre et échevins en ses explications ;

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 du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

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 du PAP QE concernant la partie graphique de la localité de Mondorf-les-Bains au lieu-dit « Lou Hemmer » (Plan 1 : Localité de Mondorf-les-Bains) présenté au collège des bourgmestre et échevins le 03.02.2022 et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche au nom et pour compte de l'Administration communale de Mondorf-les-Bains et annexé à la présente délibération.

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

Suivent les signatures

Pour expédition conforme

Mondorf-les-Bains, le 14 MARS 2023

Le secrétaire communal

Administration communale ☆ Mondorf-les-Bains ☆

Le bourgmestre

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Il est certifié par la présente que le PAP ci-avant a été publié et affiché en date du 25 juillet 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 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.

Administration communale ☆ Mondorf-les-Bains ☆

Le secrétaire communal

Le bourgmestre

Mondorf-les-Bains, le 17 février 2022

AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (MOPO PAP QE) « Lou Hemmer » à Mondorf-les-Bains

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) « Lou Hemmer » à Mondorf-les-Bains, élaborée par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche sont à partir de ce jour déposées pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance.

La présente publication est faite conformément à l'article 30 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. 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 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 AU REGISTRE

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

Séance du 14.02.2022

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

Absents : excusé: ---

sans motif: ---

Objet : Modification ponctuelle (MOPO) de la partie graphique du PAP « QE » de la localité de Mondorf-les-Bains « Lou Hemmer » (Plan 1 « localité de Mondorf-les-Bains ») – Procédure art.30 de la loi ACDU

Le collège des bourgmestre et échevins,

Vu le plan d'aménagement particulier « quartier existant » (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 2 avril 2021 sous la réf : 18609/15C, PAG15C/013/2019 ;

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

Vu les articles 99 et 107 de la Constitution ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu le projet d'aménagement particulier « QE » « Lou Hemmer » à Mondorf-les-Bains 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 9 février 2022 à l'administration communale ;

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

- constate la conformité de la MOPO du plan d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Mondorf-les-Bains dans les avenues Frères Wiesenbach et Lou Hemmer 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 3 février 2022 concernant la partie graphique et prend acte de la dispense de réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales délivrée par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable le 27 janvier 2022 sous la réf. : 101412 ;
- constate que la MOPO du Plan d'aménagement particulier « QE » porte sur une modification par rapport au PAP « QE » approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur le 2 avril 2021 sous la réf. : 18609/15C, PAG15C/013/2019 à savoir :
  - Partie graphique :

- Inscription de l'aire de stationnement existante en quartier de bâtiments et d'équipements publics destiné à accueillir des bâtiments publics (QE BEP B) ;

- décide d'entamer la procédure selon l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de transmettre le dossier complet par porteur avec avis de réception à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement.

Ainsi délibéré, date qu'en tête.

Suivent les signatures

Pour expédition conforme

Mondorf-les-Bains, le 17 FEV. 2022

Le secrétaire communal

Le bourgmestre

Gemeng Munneref

PAP « QUARTIERS EXISTANTS »

PROJET DE MODIFICATION

« Lou Hemmer »

Localité de Mondorf-les-Bains

Document du 25 janvier 2022

Partie graphique : Plan 1 « Localité de Mondorf-les-Bains »

Date d'entrée en procédure	3 février 2022
Avis de la Cellule d'évaluation	
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	

VANDRIESSCHE urbanistes et architectes

ECAU ETUDES ET CONSEILS EN AMÉNAGEMENT ET URBANISME

Argumentaire de la demande de modification

La présente demande de modification du PAP « quartiers existants » BEP B 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 et de ses règlements d'application.

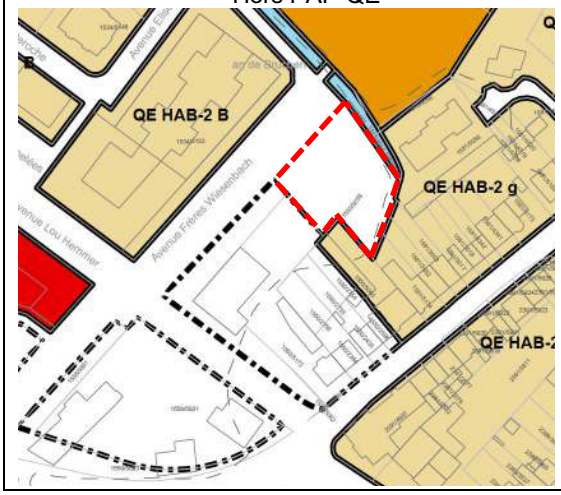
Tout PAP a pour objet d'exécuter le PAG. Le présent projet de modification fait suite au projet de modification ponctuelle de la partie graphique du PAG « Lou Hemmer » dans la localité de Mondorf-les-Bains (commune de Mondorf-les-Bains) et a pour but la mise en cohérence des parties graphiques des deux documents réglementaires.

L'objet du présent dossier de modification du PAP-QE vise à inclure l'aire de stationnement existante, d'une surface totale de 0,20 ha, dans le QE BEP B destiné à accueillir des bâtiments publics.

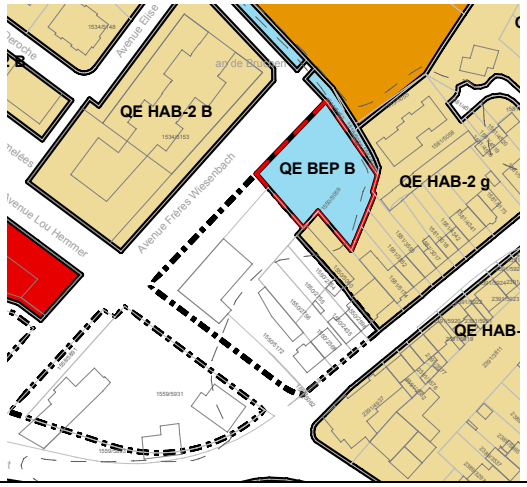
L'objet de la modification concerne uniquement la partie graphique du PAP « quartiers existants » (PAP-QE) de la commune de Mondorf-les-Bains, localité de Mondorf-les-Bains.

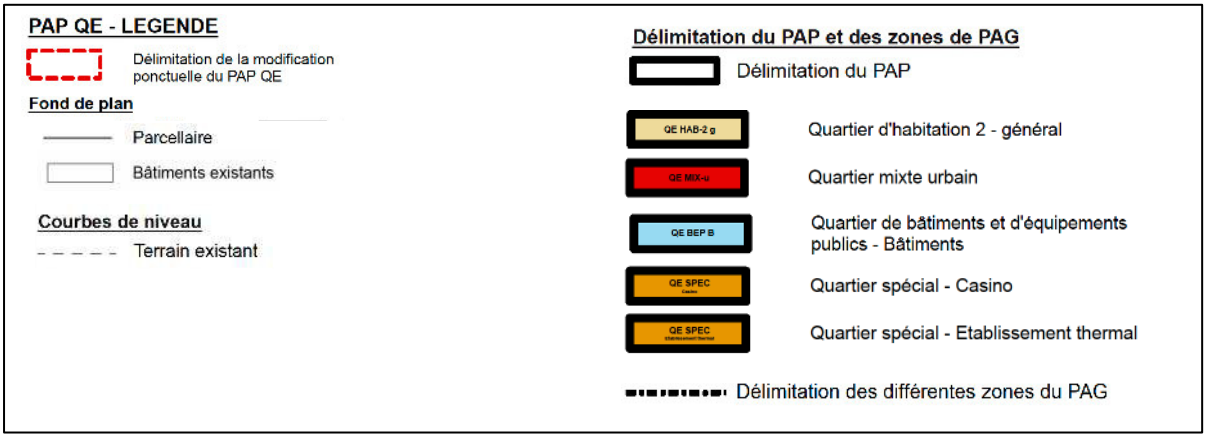
Extraits du Plan 1 « Localité de Mondorf-les-Bains »

Situation réglementaire avant modification
Hors PAP-QE



Projet de modification
PAP-QE BEP B





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

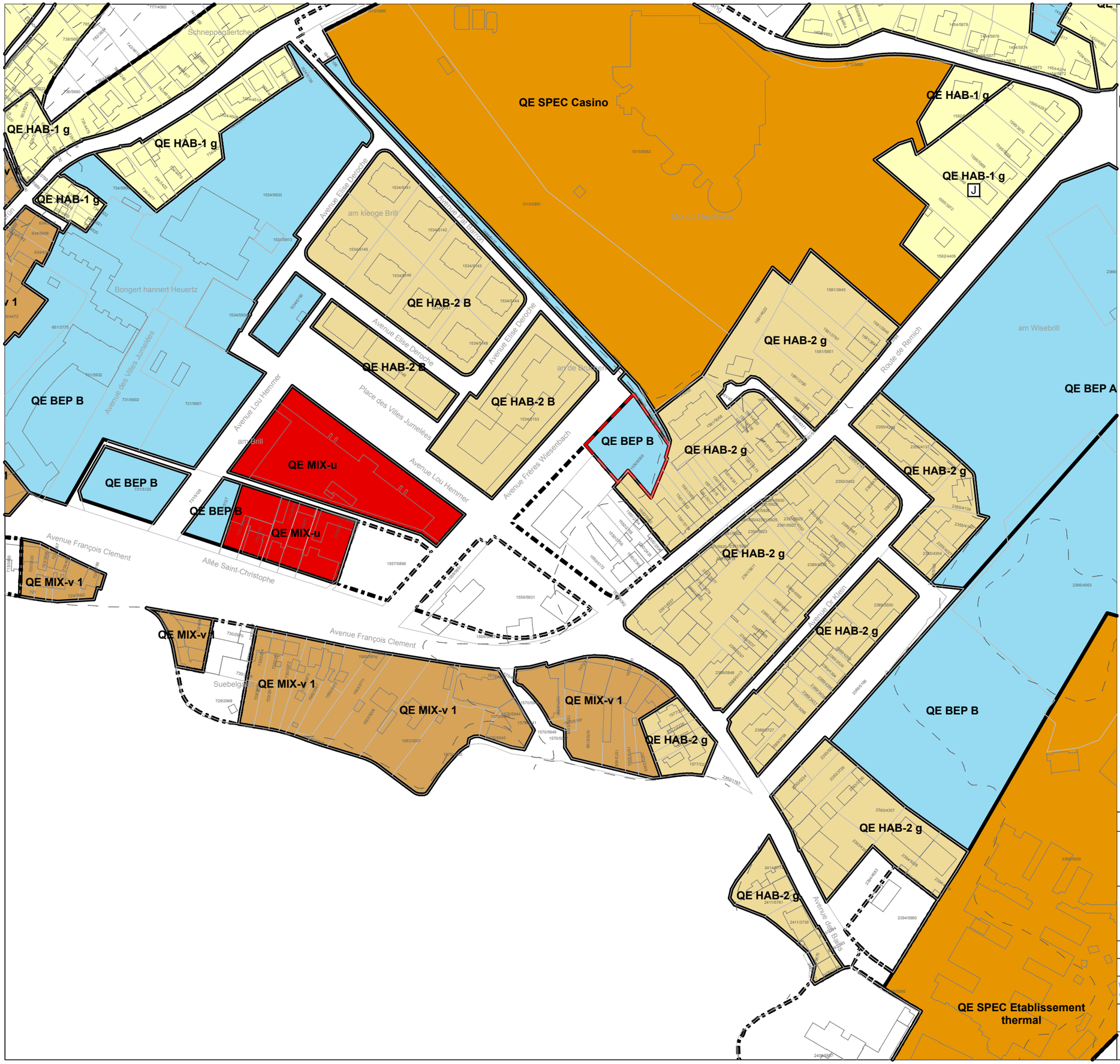
Plan 1 « Localité de Mondorf-les-Bains » : inscription de l'aire de stationnement existante en quartier de bâtiments et d'équipements publics destiné à accueillir des bâtiments publics (QE BEP B).

PAP « QUARTIERS EXISTANTS »

PROJET DE MODIFICATION DE LA PARTIE GRAPHIQUE

Plan 1 « Localité de Mondorf-les-Bains »

- 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 Casino — Quartier spécial - Casino
- QE SPEC Etablissement thermal — Quartier spécial - Etablissement thermal
- QE SPEC Parc — Quartier spécial - Parc
- QE SPEC CIPA — Quartier spécial - CIPA

Délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau

Terrain existant

Types des constructions

J — 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 DUCHE DE LUXEMBOURG (2017)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MAITRE DE L'OUVRAGE :

COMMUNE DE MONDORF - LES - BAINS

OBJET :

PAP QE - Modification "Lou Hemmer"

Projet de partie graphique
Localité de Mondorf-les-Bains - Extrait

ECHELLE :	ECHELLE GRAPHIQUE :			NUMERO DE PLAN :
1/2500	0 — 150m			1
DATE: 03 février 2022	DESSINE: JG	CONTROLE: IVD	FICHIER: MB MOPO QE_Lou Hemmer	

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

N