Mondorf-les-Bains, le 18 janvier 2024

# AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME

## Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » « Domaine Malpartes » à Mondorf-les-Bains

Il est porté à la connaissance du public que les pièces relatives au projet de modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » « MOPO PAP QE Domaine Malpartes » à Mondorf-les-Bains, élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche, sont déposées pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance.

La présente publication est faite conformément à l'article 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. La publication du dépôt, ainsi que le projet 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 dans les quatre quotidiens, les observations et objections contre le projet 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 de 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 15.01.2024

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

Absents : excusé: ---

sans motif: ---

**Objet : Modification ponctuelle de la partie graphique du PAP « QE » « Domaine Malpartes » de la localité de Mondorf-les-Bains (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 14.07.2020 et par Madame la Ministre de l'Intérieur le 02.04.2021 sous la réf : 18609/15C et PAG 15C/013/2019 ;

Vu l'article 30 de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu les articles 121 à 127 de la Constitution ;

Vu la loi communale modifiée du 13.12.1988 ;

Vu le projet de modification ponctuelle du PAP « QE » « Domaine Malpartes » à Mondorf-les-Bains élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes Van Driessche et ECAU S.à r.l. au nom et pour compte de l'Administration Communale de Mondorf-les-Bains et présenté au collège des bourgmestre et échevins fin décembre ;

Après en avoir analysé le projet de modification ponctuelle précité :

- constate la conformité du projet de modification ponctuelle du PAP « QE » « Domaine Malpartes » portant sur des fonds sis à Mondorf-les-Bains avec la modification ponctuelle du PAG « Domaine Malpartes », pour laquelle le conseil communal a donné son accord dans sa séance du 18.12.2023 et comportant la partie graphique et 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 15.11.2023 sous la réf. : 106984 ;
- décide d'entamer la procédure selon l'article 30 de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de transmettre le dossier complet par lettre recommandée 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 18 JAN. 2024

Administration communale Mondorf-les-Bains

Le secrétaire communal

Le bourgmestre

Gemeng Munneref

# PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIERS EXISTANTS »

# PROJET DE MODIFICATION

## « Domaine Malpartes »

## Localité de Mondorf-les-Bains

**Version de décembre 2023**

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

## 1. ARGUMENTAIRE

## 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAP QE

| | |
|---|---|
| Date d'entrée en procédure | 18.12.2023 |
| 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

# 1. Argumentaire de la demande de modification

La présente demande de modification du PAP « quartiers existants » (réf.15C/013/2019 – approbation du 2 avril 2021, version coordonnée du 30 juin 2023) 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 « Domaine Malpartes » dans la localité de Mondorf-les-Bains (commune de Mondorf-les-Bains).
Il a pour but la mise en cohérence des parties graphiques des documents réglementaires PAG et PAP QE.

L'objet du présent dossier de modification du PAP QE consiste à inclure les deux parcelles concernées dans le Quartier d'habitation 1 - général « QE HAB-1 g ».
Le but de ce reclassement est de favoriser une légère densification adaptée au site.

Le projet de modification concerne uniquement la partie graphique du PAP « quartiers existants » (PAP QE) de la localité de Mondorf-les-Bains.

# 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAP QE

La présente modification ponctuelle porte sur la **partie graphique du PAP QE « Quartier d'habitation 1 – général » (QE HAB-1 g)** de la commune de Mondorf-les-Bains, dans la localité de Mondorf-les-Bains (parcelles n°1898/5232 et n°1898/5233).

La partie écrite n'est pas modifiée.

- PAP QE HAB-1 g - Extrait de la partie graphique en vigueur, Plan 1 « Localité de Mondorf-les-Bains »

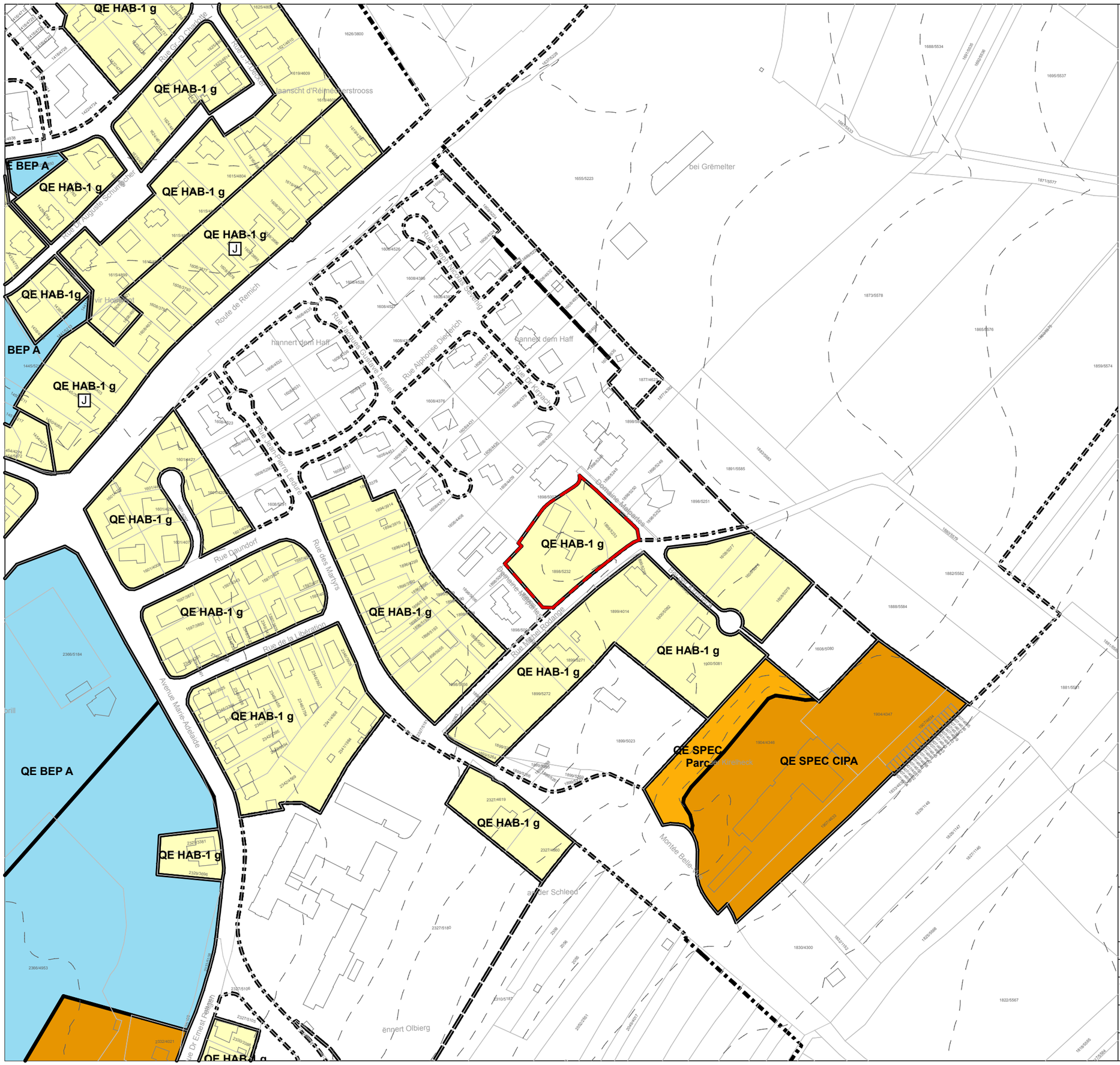
- PAP QE HAB-1 g - Extrait du projet de partie graphique, Plan 1 « Localité de Mondorf-les-Bains »

# 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 "Malpartes"

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ECHELLE : 1/2500 | ECHELLE GRAPHIQUE : 0 — 150m | | | |
| DATE: 17 novembre 2023 | DESSINE: JG | CONTROLE: | FICHIER: MB MOPO PAG_Malpartes | NUMERO DE PLAN : 1 |

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

N