



Mondorf-les-Bains, le 5 avril 2024

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

### **Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général concernant des fonds sis à Ellange au lieu-dit « Am Liesefeld » (MOPO PAG ENQ5 – Am Liesefeld)**

Il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 28 novembre 2023 le conseil communal a approuvé dans sa forme originale le projet de modification ponctuelle du PAG de mai 2023 proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et portant sur une partie des parcelles 236/4070, 237/4071, 238/4072, 242/4073, 293/4074, 293/4075 et 293/4076 au lieu-dit « Am Liesefeld », section A d'Ellange, appartenant à des propriétaires privés, d'une contenance de 0,68 hectares.

La décision a été approuvée par Monsieur le Ministre des Affaires intérieures le 21 mars 2024, réf. : 15C/021/2023 en application de l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La modification ponctuelle du plan d'aménagement général est publiée et affichée par la présente dans les formes prévues par l'article 19 de la loi précitée et en application de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

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

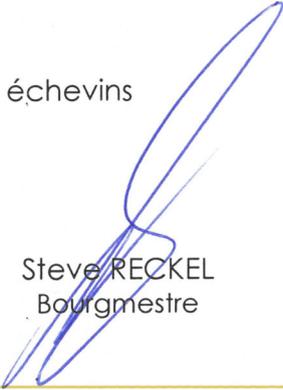
Mention de la décision et de sa publication sera faite au Mémorial, ainsi que dans le bulletin communal distribué périodiquement à tous les ménages.

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

Pour le collège des bourgmestre et échevins

  
Claudine SCHONG-GUILL  
Secrétaire communale

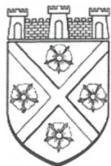


  
Steve RECKEL  
Bourgmestre

Administration communale de Mondorf-les-Bains

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

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



Gemeng Munneref

## EXTRAIT DU REGISTRE

### aux délibérations du conseil communal de Mondorf-les-Bains

---

**Séance publique du 28.11.2023**

---

**Date de l'annonce publique de la séance : 21.11.2023**

**Date de la convocation des conseillers : 21.11.2023**

Présents : Mesdames et Messieurs

Reckel, bourgmestre – Schommer et Altmann, échevins – Schleck, Strasser-Beining, Kuhlmann, Soares de Almeida, M. Bichler, Reuter, P. Bichler, conseillers – Schong-Guill, secrétaire communale

Absents : excusé : Mme Nicole Lafleur-Rennel, conseillère  
sans motif : ---

**Point de l'ordre du jour : 13)**

**Objet : Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général à Ellange au lieu-dit « Am Liesefeld » (MOPO PAG ENQ5 – Am Liesefeld) - Approbation du conseil communal**

---

#### **Le conseil communal,**

Considérant que la conseillère Madame Nicole Lafleur-Rennel ne participe ni aux discussions ni au vote de la présente délibération en vertu de l'article 20 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 et partant prend place dans le public ;

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 de mai 2023 proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et portant sur une partie des parcelles 236/4070, 237/4071, 238/4072, 242/4073, 293/4074, 293/4075 et 293/4076 au lieu-dit « Am Liesefeld », section A d'Ellange, appartenant à des propriétaires privés, d'une contenance de 0,68 hectares et annexé à la présente délibération ;

Considérant que le site concerné, couvert par des terres agricoles, est libre de toute construction ;

Considérant que le terrain est en légère pente et correspond à une surface agricole (prairie de fauche et labour) ;

Considérant que l'ensemble du site est couvert par la zone archéologique « terrains avec vestiges archéologiques connus » ;

Considérant que les surfaces de prairies constituent un habitat d'espèce protégées au titre de l'article 17 de la loi modifiée concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu que selon la partie graphique du PAG en vigueur, les terrains concernés sont inscrits en zone d'habitation 1 [HAB-1], superposée par la zone soumise à PAP « nouveau quartier » - ENQ5 « Am Liesefeld » et par une « zone d'aménagement différé » (ZAD) ;

Considérant qu'en outre les terrains sont entièrement couverts par une zone « Habitats protégés surfaciques », à titre indicatif ;

Considérant qu'un PAP est en cours d'élaboration sur l'ensemble de la zone soumise à PAP « nouveau quartier » - ENQ5 « Am Liesefeld » ;

Vu le statut de « zone d'aménagement différé », le schéma directeur ENQ5 « Am Liesefeld », dans sa version de juillet 2020, détaille uniquement le concept de mobilité et d'infrastructures techniques ;

Considérant que le schéma directeur prévoit de dédier au moins 90% des surfaces construites brutes à la fonction résidentielle, avec un maximum de 12 logements (correspondant à une densité de 18 logts/ha), de type maison unifamiliale ;

Considérant que le potentiel mentionné ci-avant ne tient pas compte de l'article 29bis de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, qui permet d'augmenter les coefficients en vue de développer l'offre de logements abordables ;

Considérant que le projet de modification propose de supprimer la zone superposée « zone d'aménagement différé » (ZAD) couvrant la zone soumise à PAP NQ ENQ5 « Am Liesefeld », dans le but d'entrer en procédure un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » sur l'ensemble du site, en cours d'élaboration ;

Considérant que le projet de modification propose d'adapter le coefficient d'utilisation du sol (CUS) à max 0,60 afin de mieux pouvoir gérer la densité de construction dans l'ensemble du nouveau quartier ;

Considérant encore que le projet de PAP susmentionné prévoira un recul des habitations par rapport au CR. 162, avec l'aménagement d'un chemin destiné à la mobilité douce, afin de réduire l'impact du projet sur le paysage et l'environnement ;

Considérant que le projet de modification ponctuelle prévoit en conséquence la modification du schéma directeur ENQ5 « Am Liesefeld » sur la partie écrite et graphique de celui-ci ;

Considérant que le projet de modification ponctuelle propose de modifier uniquement la partie graphique du PAG ;

Considérant que le projet de modification du PAG n'entraîne pas de modification de la zone verte ;

Vu le courrier du 28.04.2023, réf. : 105606/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 22.05.2008 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 ;

Revu sa délibération du 24.05.2023 portant saisine du conseil communal dans le cadre de la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement

Général à Ellange au lieu-dit « Am Liesefeld » (MOPO PAG ENQ5 - Am Liesefeld) ;

Vu l'avis au public en matière d'urbanisme du 05.06.2023 portant sur le projet de modification précité et la renonciation sur l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales ;

Vu les publications du 05.06.2023 du projet en question dans quatre journaux quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg, ainsi que sur le site internet communal ;

Vu la réunion d'information organisée le 15.06.2023 à 16:00 heures à la salle des fêtes du Bierger- a Kulturhaus à Mondorf-les-Bains ;

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 05.06.2023 à la commission d'aménagement et au Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable par recommandé avec avis de réception ;

Vu le courrier du 14.06.2023 du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, réf. : 105606 et 105607 informant qu'un avis en vertu de l'article 5 de la loi modifiée du 18.07.2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles n'est pas requis ;

Vu le même courrier informant que des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22.05.2008 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 favorable de la commission d'aménagement du 19.10.2023, réf. : 15C/021/2023 ;

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 121 à 127 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 dans sa forme originale le projet de modification ponctuelle du PAG de mai 2023 proposé par le collège des bourgmestre et échevins et élaboré par les bureaux d'urbanistes et architectes ECAU et Van Driessche et portant sur une partie des parcelles 236/4070, 237/4071, 238/4072, 242/4073, 293/4074, 293/4075 et 293/4076 au lieu-dit « Am Liesefeld », section A d'Ellange, appartenant à des propriétaires privés, d'une contenance de 0,68 hectares 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.

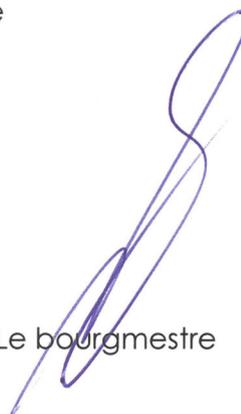
Suivent les signatures

Pour expédition conforme

Mondorf-les-Bains, le **27 DEC. 2023**

  
Le secrétaire communal



  
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 5 avril 2024 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 5 avril 2024.

  
Le secrétaire communal

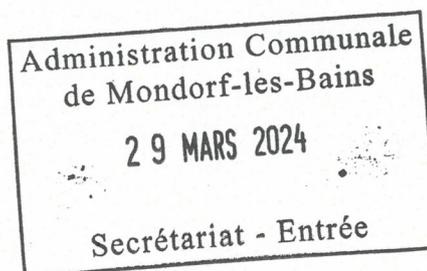


  
Le bourgmestre



Notre réf.: 15C/021/2023

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



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

Luxembourg, le 21 mars 2024

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve la délibération du conseil communal du 28 novembre 2023 portant adoption du projet de modification de la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mondorf-les-Bains concernant des fonds sis à Ellange, au lieu-dit « *Am Liesefeld* », présenté par les autorités communales.

Cette décision est basée sur l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La présente décision sort ses effets sans préjudice des charges qui grèvent ou pourront grever les fonds en question en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

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

Suite à la présente décision, je vous saurais gré de me faire parvenir une version coordonnée de la partie graphique du PAG de la localité de Ellange.





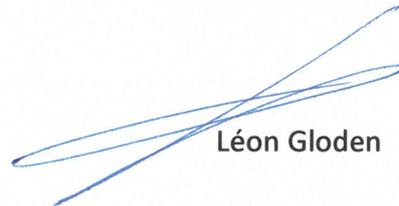
Réf.: 15C/021/2023

Une fois que mes services seront en possession de ladite version coordonnée, ils se chargeront de la mise en ligne du PAG sur le site [pag.geoportail.lu](http://pag.geoportail.lu) dans les meilleurs délais. Je vous saurais gré de bien vouloir informer la Direction de l'aménagement communal et du développement urbain si vous constatez des incohérences ou des problèmes relatifs à cette mise en ligne.

Je me permets de vous rappeler qu'il y a lieu d'exécuter les dispositions de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 afin de mener à bon terme la présente procédure.

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

Le Ministre des Affaires intérieures,



Léon Gloden



Mondorf-les-Bains, le 5 juin 2023

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

### **Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (MOPO PAG) à Ellange au lieu-dit « Am Liesefeld » (ENQ5 - Am Liesefeld)**

Il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 24 mai 2023 le conseil communal a marqué 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 portant sur une partie des parcelles 236/4070, 237/4071, 238/4072, 242/4073, 293/4074, 293/4075 et 293/4076 au lieu-dit « Am Liesefeld », section A d'Ellange, appartenant à des propriétaires privés, d'une contenance de 0,68 hectares.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le projet est déposé 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](http://www.mondorf-les-bains.lu). Seules les pièces déposées à la maison communale font foi. En complément à 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.

Une réunion d'information concernant le projet aura lieu le 15 juin 2023 à 16h00 à 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 24 mai 2023 le conseil communal a décidé de renoncer à la réalisation d'une évaluation environnementale et d'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales, suite à l'avis du 28 avril 2023 du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, réf. : 105606/PS.

Le dossier complet 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](http://www.mondorf-les-bains.lu).

Tous les intéressés peuvent émettre leurs observations et suggestions par courriel à [secretariat@mondorf-les-bains.lu](mailto: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

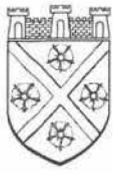
  
Claudine SCHÖNG-GUILL  
Secrétaire communale

  
Steve RECKEL  
Bourgmestre

Administration communale de Mondorf-les-Bains

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

COMPTES BANCAIRES : BILL LU39 0023 1220 2140 0000 BILLULL - BGLL LU92 0030 0250 0109 0000 BGLULL  
BCEE LU11 0019 8901 1300 7000 BCEEULL - CCPL LU42 1111 0010 8316 0000 CCPLULL - CCRA LUT0 0090 0000 2140 1708 CCRALULL



Gemeng Munneref

## EXTRAIT DU REGISTRE

### aux délibérations du conseil communal de Mondorf-les-Bains

---

**Séance publique du 24.05.2023**

---

**Date de l'annonce publique de la séance : 17.05.2023**

**Date de la convocation des conseillers : 17.05.2023**

Présents : Mesdames et Messieurs

Reckel, bourgmestre - Schommer et Schleck, échevins - Esteves, Strasser-Beining, Kuhlmann, Altmann, Gengler, Soares de Almeida et Reuter, conseillers - Schong-Guill, secrétaire communale

Absents : excusé : Mme Nicole Lafleur-Rennel, conseillère

sans motif : ---

**Point de l'ordre du jour : 10)**

**Objet : Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général à Ellange au lieu-dit « Am Liesefeld » (MOPO PAG ENQ5 - Am Liesefeld) - saisine du conseil communal**

---

#### **Le conseil communal,**

Considérant que la conseillère Madame Nicole Lafleur-Rennel ne participe ni aux discussions ni au vote de la présente délibération en vertu de l'article 20 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 et partant prend place dans le public ;

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 portant sur une partie des parcelles 236/4070, 237/4071, 238/4072, 242/4073, 293/4074, 293/4075 et 293/4076 au lieu-dit « Am Liesefeld », section A d'Ellange, appartenant à des propriétaires privés, d'une contenance de 0,68 hectares et annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis du 28.04.2023 du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, réf. : 105606/PS informant les autorités communales que des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22.05.2008 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 qu'une analyse approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire ;

Considérant que le site concerné, couvert par des terres agricoles, est libre de toute construction ;

Considérant que le terrain est en légère pente et correspond à une surface agricole (prairie de fauche et labour) ;

Considérant que l'ensemble du site est couvert par la zone archéologique « terrains avec vestiges archéologiques connus » ;

Considérant que les surfaces de prairies constituent un habitat d'espèce protégées au titre de l'article 17 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu que selon la partie graphique du PAG en vigueur, les terrains concernés sont inscrits en zone d'habitation 1 [HAB-1], superposés par la zone soumise à PAP « nouveau quartier » - ENQ5 « Am Liesefeld » et par une « zone d'aménagement différé » (ZAD) ;

Considérant qu'en outre les terrains sont entièrement couverts par une zone « Habitats protégés surfaciques », à titre indicatif ;

Considérant qu'un PAP est en cours d'élaboration sur l'ensemble de la zone soumise à PAP « nouveau quartier » - ENQ5 « Am Liesefeld » ;

Considérant qu'étant donné le statut de « zone d'aménagement différé », le schéma directeur ENQ5 « Am Liesefeld », dans sa version de juillet 2020, détaille uniquement le concept de mobilité et d'infrastructures techniques ;

Considérant que le schéma directeur prévoit de dédier au moins 90% des surfaces construites brutes à la fonction résidentielle, avec un maximum de 12 logements (correspondant à une densité de 18 logts/ha), de type maison unifamiliale ;

Considérant que le potentiel mentionné ci-avant ne tient pas compte de l'article 29bis de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, qui permet d'augmenter les coefficients en vue de développer l'offre de logements abordables ;

Considérant que le projet de modification propose de supprimer la zone superposée « zone d'aménagement différé » (ZAD) couvrant la zone soumise à PAP NQ ENQ5 « Am Liesefeld », dans le but d'entrer en procédure un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » sur l'ensemble du site, en cours d'élaboration ;

Considérant que le projet de modification propose d'adapter le coefficient d'utilisation du sol (CUS) à max 0,60 afin de mieux pouvoir gérer la densité de construction dans l'ensemble du nouveau quartier ;

Considérant encore que le projet de PAP susmentionné prévoira un recul des habitations par rapport au CR. 162, avec l'aménagement d'un chemin destiné à la mobilité douce, afin de réduire l'impact du projet sur le paysage et l'environnement ;

Considérant que le projet de modification ponctuelle prévoit en conséquence la modification du schéma directeur ENQ5 « Am Liesefeld » sur la partie écrite et graphique de celui-ci ;

Considérant que le projet de modification ponctuelle propose de modifier uniquement la partie graphique du PAG ;

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 portant sur une partie des parcelles 236/4070, 237/4071, 238/4072, 242/4073, 293/4074, 293/4075 et 293/4076 au lieu-dit « Am Liesefeld », section A d'Ellange, appartenant à des propriétaires privés, d'une contenance de 0,68 hectares et annexé à la présente délibération ;
- de renoncer à la réalisation d'une évaluation environnementale et d'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales, suite à l'avis du 28.04.2023 du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, réf. : 105606/PS ;
- de charger le collège des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations 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.

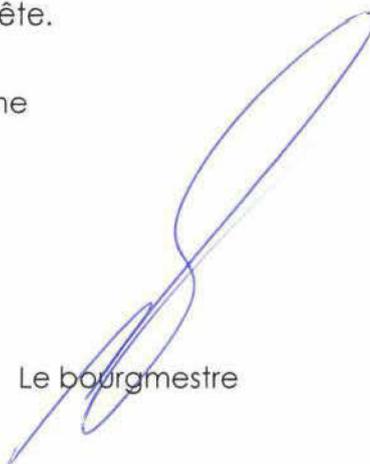
Suivent les signatures

Pour expédition conforme

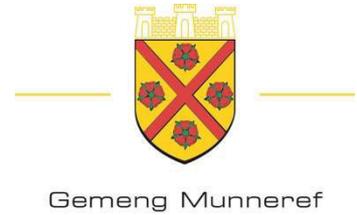
Mondorf-les-Bains, le **05 JUIN 2023**

  
Le secrétaire communal



  
Le bourgmestre





Gemeng Munneref

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

## PROJET DE MODIFICATION « E NQ5 – Am Liesefeld »

Localité d'Ellange

Version pour saisine du 25 mai 2023

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

### 1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

### 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG

### 3. FICHE DE PRÉSENTATION & PROTOCOLE DE CONFORMITÉ

Saisine du Conseil communal	24.05.2023
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	





## 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 de la partie graphique du PAG de la Commune de Mondorf-les-Bains, approuvé par la ministre de l'Intérieur le 2 avril 2021 (réf.15C/013/2019) et par la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable le 17 août 2021 (réf.82695/PP-mb).

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 et protocole de conformité**

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. »*

<p>Ce projet de modification du PAG n'entraînant pas de modification de la zone verte, une dispense d'évaluation des incidences environnementales en application de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été demandée auprès de la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.</p>
---





# PARTIE 1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

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

Le dossier de modification vise à supprimer la zone superposée « zone d'aménagement différé » (ZAD) couvrant la zone soumise à PAP « nouveau quartier » E NQ5 – Am Liesefeld.

## 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 projet de PDAT 2023, la commune de Mondorf-les-Bains bénéficie du statut de centre de développement et d'attraction pour le sud-est du pays, aux côtés de Remich. En effet, les dynamiques d'évolution de la commune (population, emploi, entreprises, équipements communaux, etc.) en font un véritable petit pôle régional, capable de répondre à de nombreux besoins, plus particulièrement en offre de santé et, plus récemment, d'éducation secondaire (avec l'école internationale).

### 1.2. Démographie

La population communale était d'environ 5 436 habitants au 12 avril 2022 (source : Administration communale).

### 1.3. Situation économique

*Sans objet*

### 1.4. Situation du foncier

La modification ponctuelle du PAG concerne une partie des parcelles 236/4070, 237/4071, 238/4072, 242/4073, 293/4074, 293/4075 et 293/4076, Section A d'Ellange, Commune de Mondorf-les-Bains, appartenant à des propriétaires privés.

La superficie du site concerné est de 0,68 ha.



*Fond de plan : Geoportail 2023*

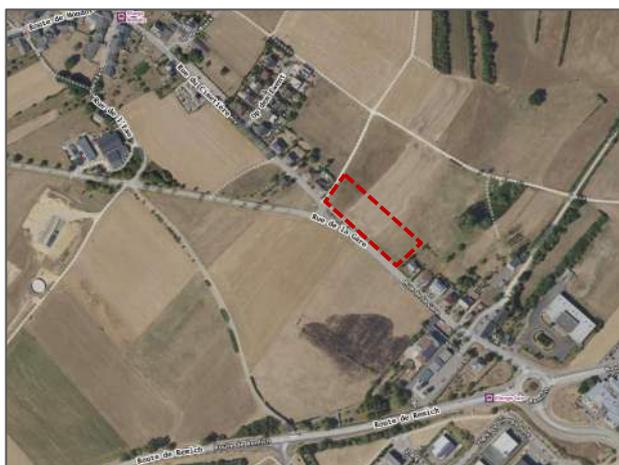
### 1.5. Structure urbaine

Le site concerné, couvert par des terres agricoles, est libre de toute construction.

Il longe la rue de la Gare, qui relie le centre villageois d'Ellange à la zone d'activités « Triangle Vert », entre des quartiers résidentiels composés de maisons unifamiliales isolées au nord et au sud, et faisant face à des terrains agricoles.



Extraits de la carte topographique et de l'image aérienne (source : Geoportail 2023)



## 1.6. Équipements collectifs

Sans objet

## 1.7. Mobilité

Le site est implanté le long de la rue de la Gare qui croise la N.16 (Route de Remich) au sud. Il est desservi par les arrêts de bus « Ellange Martialis » et « Ellenger Gare », situés à moins de 500 m.

## 1.8. Gestion de l'eau

Le réseau d'eau potable est présent au niveau de la rue de la Gare.

Les canalisations pour eaux pluviales et eaux usées sont à prévoir au niveau de la rue de la Gare et à raccorder au système mixte existant.

## 1.9. Environnement naturel et humain

Le terrain est en légère pente et correspond à une surface agricole (prairies de fauche et labour).

L'ensemble du site est couvert par la zone archéologique « terrains avec vestiges archéologiques connus ».

Les surfaces de prairies constituent un habitat d'espèces protégées au titre de l'article 17 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (selon le relevé réalisé par le bureau d'études efor-ersa en 2019 dans le cadre de la refonte du PAG).

### Extrait de l'évaluation des incidences (SUP 1) du projet de PAG, efor-ersa, addendum du 24.07.2019

Zone E13 « Rue de la Gare »

« En cas d'aménagement, la situation en limite d'un sentier auto-pédestre et d'une piste cyclable devra être prise en compte afin de conserver ou d'améliorer ce couloir de mobilité douce. En ce qui concerne le milan noir, le milan royal et plusieurs passereaux (hirondelle rustique, moineau domestique, chardonneret), les habitats détruits par le projet sont à compenser selon les dispositions de l'article 17. En ce qui concerne le paysage, le projet devra prévoir un recul des habitations par rapport à la route CR 162, ainsi que l'aménagement d'un chemin destiné à la mobilité douce, en prévoyant des plantations. En complément, il est recommandé de créer des plantations en limite nord-est de la zone, afin de garantir une transition harmonieuse avec les zones agricoles limitrophes et d'améliorer un maillage écologique favorable aux chiroptères. Enfin, une évaluation archéologique du terrain doit être réalisée en coordination avec le CNRA. »



Photos du site (ECAU, juin 2020)

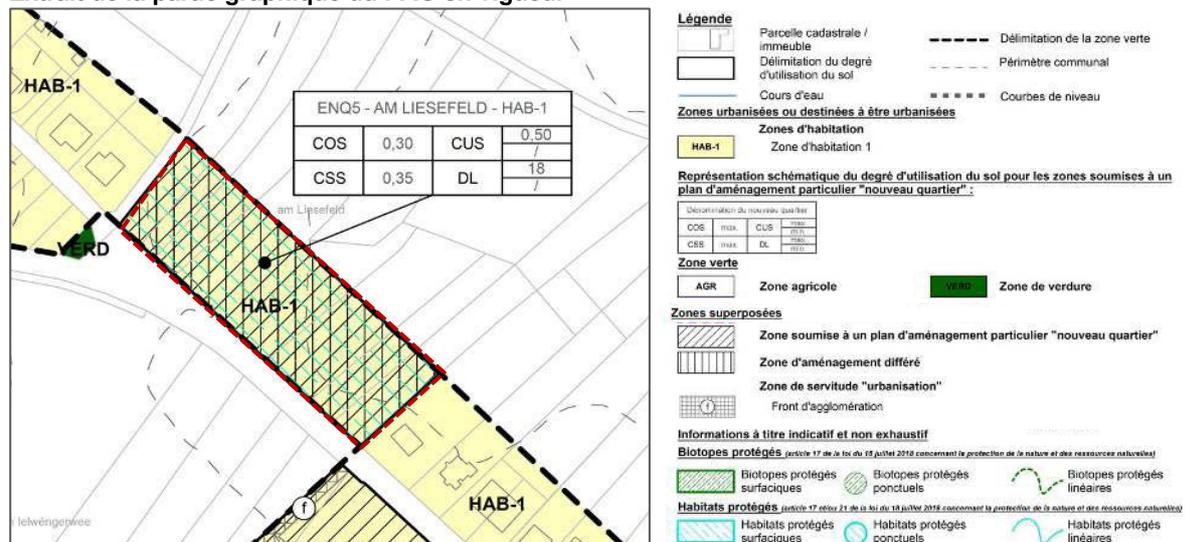


1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires

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 et modifiée à plusieurs reprises, sans incidence sur le site concerné (version coordonnée du 14 février 2023).

Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



Selon la partie graphique du PAG en vigueur, les terrains concernés sont inscrits en zone HAB-1, superposée par la zone soumise à PAP « nouveau quartier » (PAP NQ) – E NQ5 « Am Liesefeld » et par une « zone d'aménagement différé » (ZAD). En outre, les terrains sont entièrement couverts par une zone « Habitats protégés surfaciques », à titre indicatif.

Extrait de la partie écrite du PAG en vigueur

**Art. 1.1. Zone d'habitation 1 [HAB-1]**

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale. Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale dans la localité de Mondorf-les-Bains et au moins 90 pour cent dans les localités d'Altwies et Ellange. La surface construite brute\* à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum.



### 1.10.2. Plans d'aménagement particuliers

Un PAP est en cours d'élaboration sur l'ensemble de la zone soumise à PAP « nouveau quartier » – E NQ5 « Am Liesefeld ».

### 1.11. Potentiel de développement urbain

Étant donné le statut de « zone d'aménagement différé », le schéma directeur E NQ5 « Am Liesefeld », dans sa version de juillet 2020, détaille uniquement le concept de mobilité et d'infrastructures techniques.

En respect du PAG, au moins 90 % des surfaces construites brutes sont à dédier à la fonction résidentielle, avec un maximum de 12 logements (correspondant à une densité de 18 logts/ha), devant être de type maison unifamiliale.

Ce potentiel ne tient pas compte de l'article 29bis de la loi ACDU, qui permet d'augmenter les coefficients en vue de développer l'offre de logements abordables.

## 2. Concept de développement

Le projet de modification supprime la zone superposée « zone d'aménagement différé » (ZAD) couvrant la zone soumise à PAP NQ E-NQ5 « Am Liesefeld », dans le but d'entrer en procédure un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » sur l'ensemble du site, en cours d'élaboration.

Afin de réduire l'impact du projet sur le paysage et l'environnement, conformément aux recommandations du bureau efor-ersa (voir dossier SUP 2 dans le cadre de la refonte du PAG), le projet de PAP prévoit un recul des habitations par rapport au CR.162, avec l'aménagement d'un chemin destiné à la mobilité douce.

### Partie graphique du projet de PAP « Am Liesefeld », version provisoire (bureau CO3, 23.03.2023)



## 3. Schéma directeur

Le schéma directeur E-NQ5 « Am Liesefeld », version de juillet 2020, est adapté en conséquence :

- partie écrite SD E-NQ5 (version mai 2023);
- partie graphique SD E-NQ5 (version mai 2023).

**Commune de Mondorf-les-Bains**

**Localité d'Ellange**

**SCHÉMA DIRECTEUR  
E-NQ5 – Am Liesefeld**



*Version mai 2023*

# 1. ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la modification ponctuelle du PAG de la Commune de Mondorf-les-Bains « Am Liesefeld » et oriente le PAP « nouveau quartier » n°ENQ-5 à réaliser dans la localité d'Ellange.

- **Superficie** : 0,68 ha brut
- **Localisation** : entre le centre d'Ellange et la zone économique « Triangle vert » à Ellange-Gare
- **Topographie** : très faible pente vers le sud-ouest
- **Environnement bâti** : tissu bâti mixte (maisons unifamiliales isolées de part et d'autre du site ; commerces, artisanat et industries dans la zone du « Triangle vert »)
- **Environnement naturel** : pâtures et haies ; habitat d'espèce sur l'entièreté du site
- **Accessibilité** : site desservi par la rue de la Gare ; arrêt de bus à moins de 250 m (Ellange - Gare) ; gare de Bettembourg à 16 km.



Carte topographique



Extrait de la partie graphique du PAG

## Enjeux

- **Développement urbain** :
  - Développer un quartier résidentiel de faible étendue, le long de la rue de la Gare (CR.162), qui relie le centre de la localité d'Ellange et la zone économique du « Triangle Vert ».
  - Créer des îlots d'habitations autour de placettes, s'inspirant du tissu villageois.
- **Mobilité** :
  - Favoriser la mobilité douce au sein du quartier ainsi qu'entre le centre d'Ellange et la zone d'activités (le long de la rue de la Gare).
- **Paysage et écologie** :
  - Réduire les incidences du projet sur le paysage (maintien et mise en valeur des éléments naturels existants, nouvelles plantations, etc.).
  - Limiter l'impact écologique du projet (habitat peu consommateur de terrain, implantation et orientation favorable des constructions, etc.).



Vue de la zone en direction d'Ellange



Vue générale de la zone, en direction d'Ellange-Gare depuis le trottoir goudronné qui longe la route CR 162

## 2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

### Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- Dédier au minimum 90 % des surfaces construites brutes à la **fonction résidentielle** ; des activités peuvent s'installer sur le site dans la limite des 10 % de surface construite brute sous réserve de ne pas gêner la tranquillité du quartier.
- **Proposer un quartier résidentiel** composé principalement de maisons d'habitations unifamiliales **jumelées ou en bande** avec un maximum de **2 niveaux + 1 retrait (ou combles aménagés)**.
- Donner un caractère villageois au quartier par la **disposition du bâti autour de placettes**.
- Respecter la densité maximum de **18 logements par hectare**, correspondant à 12 unités de logements pour l'ensemble du site (*hors augmentation prévue par l'article 29 bis de la loi modifiée ACDU*).



Proposition d'aménagement du site  
(Dacdu, 02.2022)

### Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- Aménager un **espace vert** au nord du site, servant d'espace multifonctionnel pouvant accueillir une zone de rétention pour eaux pluviales et une aire de jeux ou de détente.
- **Prévoir des placettes** servant à la fois de desserte aux habitations et d'espace de jeux, séparées de la rue de la Gare par des espaces verts et places de stationnement.
- **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public** : 25 %.

### Mesures d'intégration spécifiques

- Prévoir de nouvelles plantations au nord, assurant la transition entre la zone agricole et le nouveau quartier, et au sud, le long de la rue de la Gare, comme intégration paysagère.

## 3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

### Connexions

- **Voie motorisée** : aménager les placettes en zone résidentielle, en évitant de desservir les constructions directement depuis la rue de la Gare.
- **Mobilité douce** : prévoir une liaison entre les placettes.

### Aires de stationnement

- **Stationnement public** : prévoir entre 5 et 10 places, dont au moins une place aux dimensions PMR (personne à mobilité réduite), au niveaux des entrées du nouveau quartier.
- **Stationnement privé** : prévoir des constructions jumelées par le garage et/ou regrouper des places sous forme de carports aux entrées du site.

### Infrastructures techniques majeures

- Prévoir un bassin de rétention au nord-est du site.
- Relier les canalisations aux réseaux existants de la rue de la Gare.

## 4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE

### Intégration au paysage

- Intégrer le quartier au paysage rural par la création d'**écrans végétaux, de haies et buissons indigènes** non ou peu taillés, en fond de jardins.
- Créer une **ceinture verte** assurant la transition entre les habitations projetées et la zone agricole limitrophe.
- Limiter la hauteur des constructions à 2 niveaux pleins afin de limiter leur impact sur le paysage.

### Coulées vertes et maillage écologique

- Créer un **front vert composé d'essences végétales** indigènes en limite nord, afin de contribuer au maillage écologique.

### Biotopes et habitats à préserver

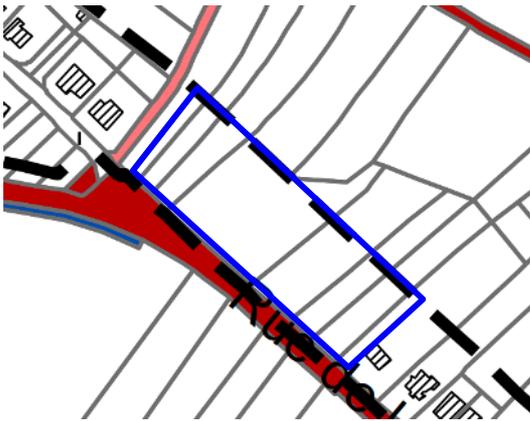
- Compenser la perte d'habitats d'espèces protégées recensés.

### Critères de durabilité

- **Réduction des surfaces scellées**
  - Prévoir un aménagement permettant de réduire les surfaces scellées dans les surfaces privées, notamment au niveau de l'interface avec l'espace-rue.
  - Pour la voirie et les espaces extérieurs, publics et privés, limiter les surfaces d'enrobé au profit de matériaux plus qualitatifs permettant de différencier le statut des espaces (public, privé, semi-privé) : pavés, dalles, béton désactivé, sable stabilisé... et de diminuer les eaux de ruissellement (chaussée semi-poreuse, utilisation de matériaux perméables, etc.).
  - Respecter au moins 60% de perméabilité pour toutes les parcelles.
- **Implantation et conception des constructions**
  - Prendre en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire).
  - Rechercher une bonne exposition, en favorisant les jardins exposés au sud et à l'ouest.
  - Privilégier des bâtiments de formes simples et compacts.
  - Adapter la conception des constructions à l'utilisation d'énergies renouvelables et permettre une flexibilité d'utilisation de l'espace.
  - Favoriser la réduction des coûts de construction et d'entretien en privilégiant des matériaux durables.
  - En cas de toitures plates, privilégier leur végétalisation.
- **Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux**
  - Favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie.
  - Intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics.
  - Proposer un concept d'ensemble pour le quartier, intégrant notamment la récupération de l'eau de pluie pour les toilettes et l'arrosage.
- **Développement de la biodiversité**
  - Préserver et mettre en valeur les éléments naturels existants.
  - Favoriser l'utilisation des essences indigènes.
  - Prévoir une gestion extensive du domaine public.

## 5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

- **Périmètre du ou des PAP**
  - La zone soumise à un PAP « nouveau quartier » pourra être couverte par plusieurs PAP, sans compromettre l'aménagement de l'ensemble de la zone.
  - Si plusieurs PAP sont prévus, chacun devra présenter un concept d'ensemble et préciser l'intégration du PAP dans ce concept.
- **Études à prévoir en amont du PAP (liste non exhaustive)**
  - Environnement : un écobilan doit être réalisé lors de l'établissement du PAP pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits.
  - Zones archéologiques : terrains avec vestiges archéologiques connus en partie sud, une évaluation doit être réalisée par l'INRA.
  -



Propriétaires foncières  
Propriétaires privés



Contraintes

-  Terrains avec des vestiges archéologiques connus
-  Habitats protégés et/ou habitats d'espèces protégées - surfacique

### Recommandations SUP 2 (bureau efor-ersa, 2019)

- **Paysage :**
  - prévoir un recul des habitations par rapport à la route CR 162, en prévoyant l'aménagement d'un chemin destiné à la mobilité douce ;
  - prévoir l'aménagement de plantations de type linéaire (haie, buissons ou arbres en rangée) entre la route CR 162 et le nouveau quartier, de manière à créer une transition spécifique sur ce tronçon entre la route et la zone d'habitation d'une part, mais aussi entre Ellange et Ellange-Gare d'autre part.

### Recommandations INRA

- Zones archéologiques : terrains avec vestiges archéologiques connus ; une évaluation doit être réalisée par l'INRA.





### Légende - type du schéma directeur

- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant

#### Concept de développement urbain

##### Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie / agriculture
			équipements publics / loisir / sport
<i>faible</i>	<i>moyenne</i>	<i>forte densité</i>	

##### Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

##### Centralité

- Centralité

##### Elément identitaire à préserver

- Elément identitaire à préserver

##### Mesures d'intégration spécifiques

##### Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

#### Concept de mobilité locale et concept d'infrastructures techniques

##### Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

##### Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- P** **Pp** parking public / privé
- B** **G** Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

##### Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

#### Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

#### Légende supplémentaire:

- bassin de rétention / eaux pluviales

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

MAITRE DE L'OUVRAGE :  
**COMMUNE DE MONDORF - LES - BAINS**

OBJET :  
**ETUDE PREPARATOIRE - SCHEMA DIRECTEUR - ENQ5 - AM LIESEFELD**  
**- Partie graphique -**

<b>VANDRIESSCHE</b> urbanistes architectes	URBANISTES - ARCHITECTES: <b>BUREAU ISABELLE VAN DRIESSCHE</b> 14, rue Vauban L - 2663 LUXEMBOURG TEL: (+352) 22 02 45 E-MAIL: ivdar@pt.lu	DATE: mai 2023	FICHER: MB/MOPO/ENG5
<b>ECRU</b> ETUDES ET CONSEILS EN AMENAGEMENT ET URBANISME ECAU 28A, rue Jean-Pierre Brasseur L - 1258 LUXEMBOURG TEL: (+352) 25 34 20 E-MAIL: info@ecrau.lu	ETUDES ET CONSEILS EN AMENAGEMENT ET URBANISME ECAU 28A, rue Jean-Pierre Brasseur L - 1258 LUXEMBOURG TEL: (+352) 25 34 20 E-MAIL: info@ecrau.lu	ECHELLE : 1/1000	DESSINE: JG CONTROLE: IVD
		nord 	NUMERO DE PLAN : E-NQ5





## **PARTIE 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG**

La présente demande de modification ponctuelle porte sur la partie graphique du PAG.

### **1. Partie écrite**

*Non modifiée*

### **2. Partie graphique**

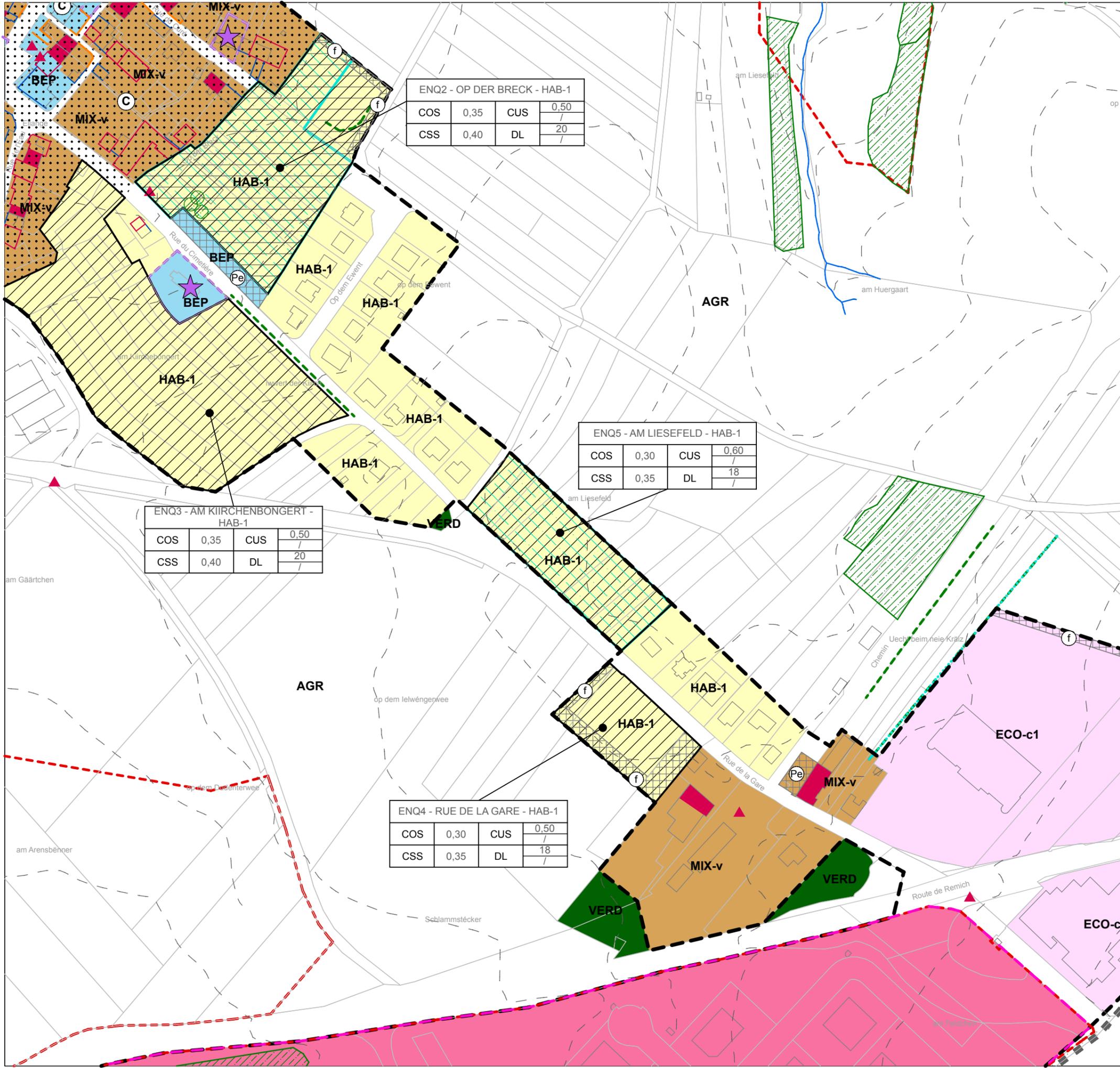
La partie graphique du projet de PAG ponctuellement modifiée est composée des deux plans suivants :

- PAG 1 : Plan d'ensemble  
Échelle 1/10.000  
Fonds : PCN + BD-L-TC  
Format A3
- PAG 2 : Projet de partie graphique  
Échelle 1/2.500  
Fonds : PCN  
Format A3









ENQ2 - OP DER BRECK - HAB-1

COS	0,35	CUS	0,50
CSS	0,40	DL	20

ENQ5 - AM LIESEFELD - HAB-1

COS	0,30	CUS	0,60
CSS	0,35	DL	18

ENQ3 - AM KIIRCHENBONGERT - HAB-1

COS	0,35	CUS	0,50
CSS	0,40	DL	20

ENQ4 - RUE DE LA GARE - HAB-1

COS	0,30	CUS	0,50
CSS	0,35	DL	18

### 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
  - HAB-2: Zone d'habitation 2
- Zones de bâtiments et d'équipements publics**
  - BEP
- Zones d'activités**
  - ECO-c1: Zone d'activités économiques communale type 1
  - ECO-r: Zone d'activités économiques régionale

#### 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.
	CSS	max.	DL	max.

#### Zone verte

- AGR: Zone agricole
- PARC: Zone de parc public
- VERD: Zone de verdure
- FOR: Zone forestière

#### 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"
  - Front d'agglomération
  - 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

#### 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

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

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

MAITRE DE L'OUVRAGE:  
**COMMUNE DE MONDORF - LES - BAINS**

OBJET:  
**Modification ponctuelle "Am Liesefeld"**  
 PAG - projet de partie graphique  
 Localité d'Eillage - Extrait

ECHELLE: 1/2500	ECHELLE GRAPHIQUE: 0 150m		
DATE: 04 mai 2023	DESSINE: JVG	CONTROLE: IVD	FICHER: MB MOPO PAG_Am Liesefeld
<b>VANDRIESSCHE</b> URBANISTES - ARCHITECTES BUREAU ISABELLE VAN DRIESSCHE 14, rue Vauban L - 2663 LUXEMBOURG TEL: (+352) 22 02 45 E-MAIL: ivdarch@pt.lu			NUMERO DE PLAN: 3
<b>ECAU</b> ETUDES ET CONSEILS EN AMENAGEMENT ET URBANISME ECAU 28A, rue Jean-Pierre Brassour L - 1258 LUXEMBOURG TEL: (+352) 25 34 20 E-MAIL: info@ecau.lu			







# 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 (230510 MB MOPO PAG Am Liesefeld) soumis par Van Driessche\_ECAU (ivdarch@pt.lu) le 11.05.2023 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



Luxembourg, le 28 AVR. 2023

Administration Communale  
de Mondorf-les-Bains

03 MAI 2023

Secrétariat - Entrée

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

**N/Réf : 105606/PS**

Dossier suivi par : Pit Steinmetz

Tél. : 247 86857

E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

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

**Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Mondorf-les-Bains concernant la levée de la ZAD dans le cas du PAP NQ « ENQ5 - Am Liesefeld » sis à Ellange**

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 30 mars 2023 dans le contexte du dossier élargé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi 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. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire. Il est toutefois recommandé de définir dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG une mesure d'intégration paysagère au bord Nord de la surface.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

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

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

Marianne MOUSEL  
Premier Conseiller de Gouvernement

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