



Mondorf-les-Bains, le 12 décembre 2025

AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (MOPO PAP QE) « Victor Hugo » à Altwies

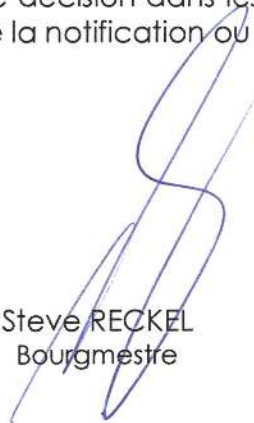
Il est porté à la connaissance du public qu'en sa séance du 4 décembre 2025 le conseil communal a rejeté le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) « Victor Hugo » à Altwies, élaboré par le bureau d'études 4urba S.à r.l., au nom et pour compte de l'Administration communale de Mondorf-les-Bains.

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

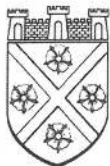
En exécution de l'article 16 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours devant les juridictions de l'ordre administratif peut être introduit contre la présente décision dans les trois mois qui suivent la publication ou, à défaut de publication, de la notification ou du jour où le requérant en a eu connaissance.


Claudine SCHONG-GUILL
Secrétaire communale




Steve RECKEL
Bourgmestre

Administration communale de Mondorf-les-Bains



Gemeng Munneref

EXTRAIT DU REGISTRE

aux délibérations du conseil communal de Mondorf-les-Bains

Séance publique du 04.12.2025

Date de l'annonce publique de la séance : 27.11.2025

Date de la convocation des conseillers : 27.11.2025

Présents : Mesdames et Messieurs

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

Absents : excusé : M. Jean-Luc Kuhlmann, conseiller
sans motif : ---

Point de l'ordre du jour : 5)

Objet : Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP QE) de la Commune de Mondorf-les-Bains au lieu-dit « Victor Hugo » à Altwies – Rejet du projet

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 et modifié par la suite ;

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 et modifié par la suite ;

Vu le projet de modification ponctuelle du PAP « QE » « Victor Hugo » à Altwies élaboré par le bureau d'études 4urba 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 avril ;

Vu la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 22.05.2024 analysant et constatant la conformité du projet d'aménagement particulier en question avec la modification ponctuelle du PAG pour laquelle le conseil communal a donné son accord dans sa séance du 21.03.2024 ;

Vu l'avis au public en matière d'urbanisme du 27.05.2024 portant sur le projet d'aménagement particulier précité ;

Vu les publications du 27.05.2024 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 en question n'est parvenue au collège des bourgmestre et échevins ;

Vu la transmission du projet en date du 27.05.2024 à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement du Ministère des Affaires intérieures par lettre recommandée avec avis de réception ;

Vu l'avis de la cellule d'évaluation du 30.07.2024, réf. : mopo PAP QE 19863/15C, mopo PAG 15C/025/2024 ;

Vu l'article 30 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 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 la loi communale modifiée du 13.12.1988 ;

Vu les articles 121 à 127 de la Constitution ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi, par appel nominal et à haute voix, décide à l'unanimité de rejeter le projet de modification ponctuelle du PAP « QE » « Victor Hugo » à Altwies élaboré par le bureau d'études 4urba 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 avril.

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

Suivent les signatures

Pour expédition conforme

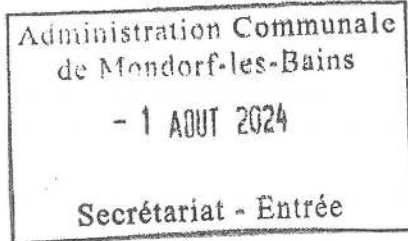
Mondorf-les-Bains, le

12 DEC. 2025


Le secrétaire communal




Le bourgmestre



Notre réf.: mopo PAP QE 19863/15C, mopo PAG 15C/025/2024

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

Luxembourg, le 30 juillet 2024

AVIS

Conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la cellule d'évaluation, ci-après dénommée « *la cellule* », dans sa séance du 18 avril 2024, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders, Flavio Amado et Madame Elena Lalueza a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet d'aménagement particulier (PAP) concernant des fonds situés à Altwies, commune de Mondorf-les-Bains, au lieu-dit « Victor Hugo », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée pour le compte du bureau d'études « 4urba ».

En exécution de l'article 27 (1) de la loi pré mentionnée, la modification de ce PAP QE est menée parallèlement à la procédure d'adoption de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général [PAG] portant la référence ministérielle 15C/025/2024.

La présente modification ponctuelle vis à abroger ponctuellement les dispositions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » - « zone mixte villageoise 2 » [PAP QE MIX-v 2] sur les parcelles cadastrales¹ n^{os} 131/2641, 315/5431, 315/5432, 315/5433, 315/5434, 317/2607 et 318/2608. Alors qu'elles seront soumises à l'obligation d'élaborer un « *plan d'aménagement particulier* « *nouveau quartier* »-« Victor Hugo » au niveau de la modification ponctuelle du PAG précitée, le plan de repérage des PAP QE est modifié en conséquence.

La cellule constate la conformité du projet d'aménagement particulier « quartier existant » lui soumis avec les dispositions du projet de modification du PAG actuellement en cours.

¹ Section C d'Altwies



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires intérieures

Réf : 19863/15C, mopo PAG 15C/025/2024

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

Quant à la conformité du projet d'aménagement particulier « quartier existant » aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, la cellule n'a pas d'observations à formuler.

Le Président de la
cellule d'évaluation


Frank Goeders



Mondorf-les-Bains, le 27 mai 2024

AVIS AU PUBLIC EN MATIÈRE D'URBANISME

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (MOPO PAP QE) « Victor Hugo » à Altwies

Il est porté à la connaissance du public que les pièces relatives au projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) « Victor Hugo » à Altwies, élaboré par le bureau d'études 4urba S.à r.l. au nom et pour compte de l'Administration communale de Mondorf-les-Bains 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 du projet de modification ponctuelle dans les quatre quotidiens, les observations et objections contre le projet 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

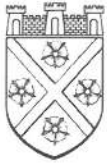



Steve RECKEL
Bourgmestre

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 BILLULL - BGLL LU92 0030 0250 0109 0000 BGLULL
BCEE LU11 0019 8901 1300 7000 BCEELULL - CCPL LU42 1111 0010 8316 0000 CCPLULL - 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 22.05.2024

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 »
« Victor Hugo » de la localité d'Altwies (Plan 2 « localités d'Altwies et
d'Ellange ») – 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, 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 » « Victor Hugo » à
Altwies élaboré par le bureau d'études 4urba 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 avril ;

Après en avoir analysé le projet de modification ponctuelle pré cité :

- constate la conformité du projet de modification ponctuelle du PAP
« QE » « Victor Hugo » portant sur des fonds sis à Altwies avec la
modification ponctuelle du PAG « Victor Hugo », pour laquelle le
conseil communal a donné son accord dans sa séance du
21.03.2024 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, réf. : 106844 ;
- 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

27 MAI 2024



Le secrétaire communal



Le bourgmestre





Gemeng Munneref

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIERS EXISTANTS »

PROJET DE MODIFICATION « Victor Hugo »

Localité d'Altwies

Mars 2024

Plan de localisation : Plan 2 « Localités d'Altwies et d'Ellange »

1. ARGUMENTAIRE

2. PROJET DE MODIFICATION DU PAP QE

Avis de la cellule d'évaluation	
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	



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 A-NQ6 « Victor Hugo », dans la localité d'Altwhies, commune de Mondorf-les-Bains.

Il a pour but la mise en cohérence des deux documents réglementaires, PAG et PAP QE.

L'objet du présent dossier de modification du PAP « quartiers existants » consiste à supprimer le PAP MIX-v2 au niveau du site concerné, qui sera couvert par une zone soumise à PAP « nouveau quartier » dans le PAG.

Le projet de modification concerne donc uniquement le plan de localisation du PAP « quartiers existants » de la localité d'Altwhies.

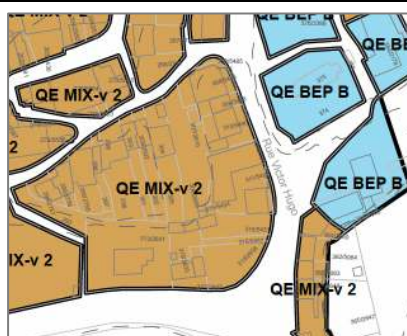
Le but de cette modification est de favoriser le renouvellement urbain d'un îlot bâti au centre d'Altwhies dans une démarche d'aménagement durable.

2. PROJET DE MODIFICATION DU PAP QE

La présente modification ponctuelle porte sur le **plan de localisation du PAP QE** de la commune de Mondorf-les-Bains, dans la localité d'Altwhies (parcelles 313/2641, 315/5431, 315/5432, 315/5433, 315/5434, 317/2607 et 318/2608).

La partie écrite du PAP QE n'est pas modifiée.

- PAP QE - Extrait du plan de localisation en vigueur, Plan 2 « Localités d'Altwhies et d'Ellange »



PAP QE - LEGENDE

Fond de plan

Parcellaire Bâtiments existants

Délimitation du PAP et des zones de PAG

Délimitation du PAP

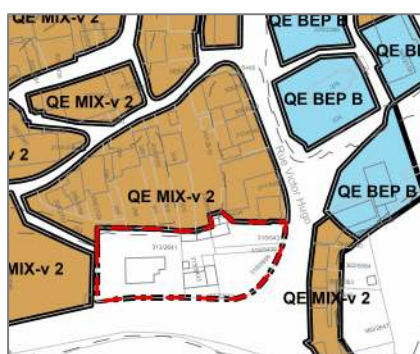
QE MIX-v 2 Quartier mixte villageois 2

QE BEP B Quartier de bâtiments et d'équipements publics - Bâtiments

Courbes de niveau

Terrain existant

- PAP QE - Extrait du plan de localisation projet, Plan 2 « Localités d'Altwhies et d'Ellange »



PAP QE - LEGENDE

Fond de plan

Parcellaire Bâtiments existants

Délimitation du PAP et des zones de PAG

Délimitation du PAP

QE MIX-v 2 Quartier mixte villageois 2

QE BEP B Quartier de bâtiments et d'équipements publics - Bâtiments

Courbes de niveau

Terrain existant



PAP « QUARTIERS EXISTANTS »

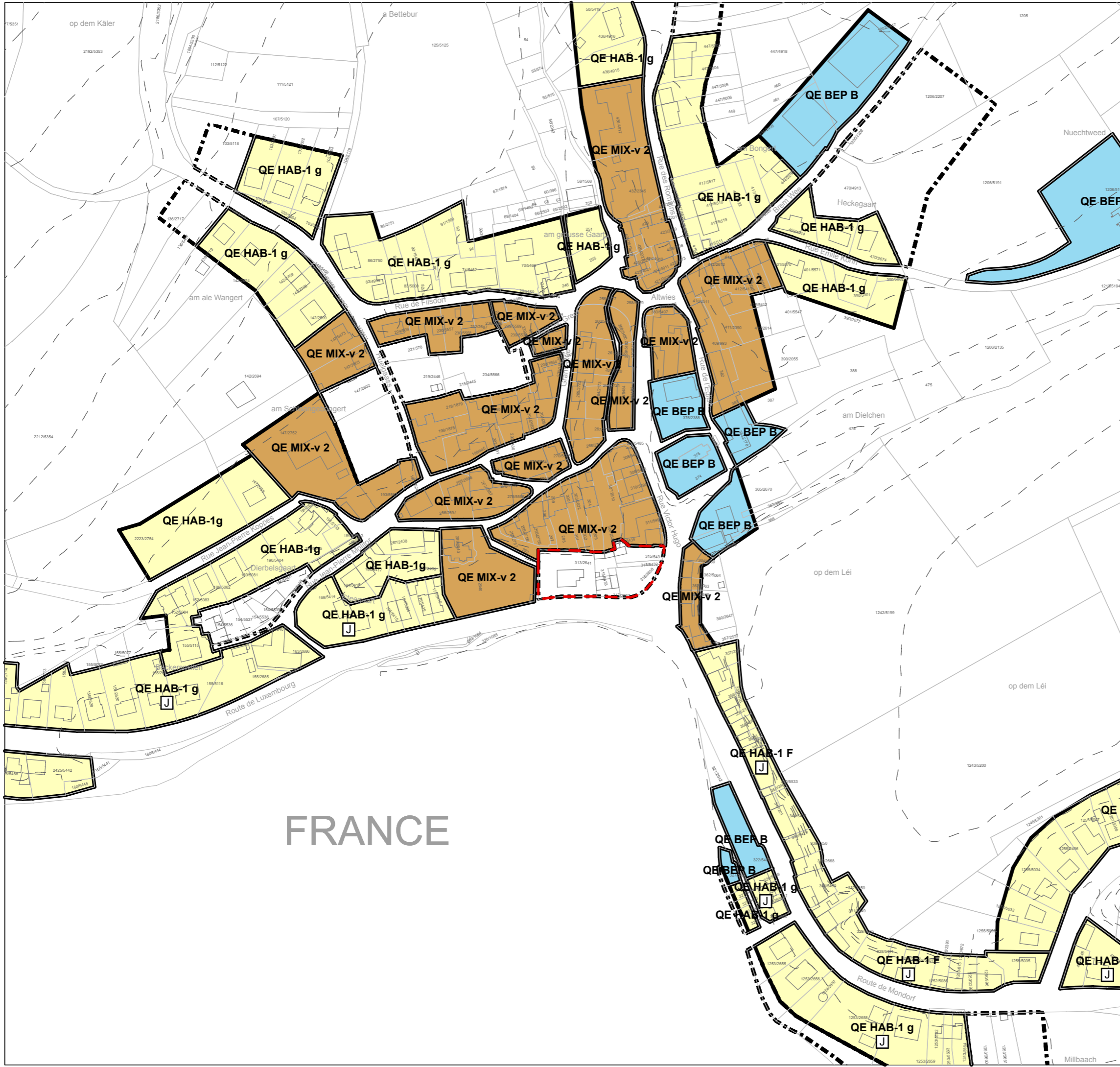
PROJET DE MODIFICATION DU PLAN DE LOCALISATION

Plan 2 « Localités d'Altwies et d'Ellange »

Échelle 1/2.500

Fonds : PCN + BD-L-TC

Format A3



PAP QE - LEGENDE

Délimitation de la modification ponctuelle du PAP QE

Fond de plan

Parcellaire Bâtiments existants

Délimitation du PAP et des zones de PAG

Délimitation du PAP

QE HAB-1 g Quartier d'habitation 1 - général

QE HAB-1 f Quartier d'habitation 1 - Falaise

QE MIX-v 2 Quartier mixte villageois 2

QE BEP A Quartier de bâtiments et d'équipements publics - Aménagements

QE BEP B Quartier de bâtiments et d'équipements publics - Bâtiments

Délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau

Types des constructions

Autres PAP QE

Quartier mixte villageois - Ellange Gare

Quartier d'habitation 1 - Moulin sud

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 : **PAP QE - Modification "Victor Hugo"**
 Projet de partie graphique
 Localité d'Altwiès - Extrait

ECHELLE : 1/2500	ECHELLE GRAPHIQUE :	NUMERO DE PLAN : 2
DATE : Mars 2024	DESSINE : JG	FICHER : MB MOPO PAG_Victor Hugo
URBANISTES : 4urba 14, rue Vauban L - 2663 LUXEMBOURG TEL : (+352) 22 02 45 E-MAIL : info@4urba.lu www.4urba.lu		