



# Délibération du Conseil Communal de Mondercange

Séance publique du 5 décembre 2024

Date de l'annonce  
publique de la séance:  
29.11.2024

Date de la convocation  
des conseillers:  
29.11.2024

Point de l'ordre du jour:  
No.: 5.b)

Présents: MM.

M. FÜRPASS, bourgmestre ;  
M. SCHRAMER, Mme BAUSTERT-BERENS,  
échevins ; Mme BASTIAN ép. JUCHEM, Mme  
BOEVER-THILL, M. CLEMES, M. CURFS, M.  
GASPAR, M. MARTINS, M. SCHWARZ, Mme  
SCHWEICH, M. VAN RIJSWIJCK, Mme  
WEISGERBER, conseillers ;  
Mme BRACONNIER, secrétaire communale ;

Absents et excusés:

**Objet: Approbation de la modification du projet de plan  
d'aménagement particulier « ZARE Ouest et Est » à  
Mondercange et Sanem (réf. 10404/10405)**

## ***Le Conseil Communal,***

Vu le dossier élaboré pour le compte du syndicat intercommunal ZARE, Commune de Sanem, B.P. 74, L-4401 Belvaux, par le bureau d'études WW+ architektur + management sàrl, comprenant :

0. La partie graphique,
1. La partie écrite,
2. Le rapport justificatif,
3. Les annexes,
4. Les avis.

Considérant que le plan d'aménagement particulier « ZARE » portant la référence ministérielle 10404/10405 fût approuvé par la Ministre de l'Intérieur en date du 30 mai 1994 ;

Considérant que le maître d'ouvrage ZARE envisage de réaliser le projet précité sur les parcelles portant les numéros cadastraux 453/3468 ; 463/3465 ; 463/3467 ; 463/3470 ; 1617/4654 ; 1617/4655 ; 1617/5141 ; 1617/4596 ; 1617/4599 ; 1618/4601 ; 1618/4603 ; 1618/4604 ; 1632/4606 ; 1632/4608 ; 1632/4609 ; 1632/4610 ; 444/3489 ; 444/3588 ; 453/3587 ; 335/3275 ; 335/3276 ; 335/3277 ; 335/3278 ; 335/3286 ; 335/3435 ; 335/3436 ; 335/3437 ; 335/3438 ; 335/3561 ; 335/3268 ; 335/3269 ; 335/3272 ; 335/3273 ; 335/3279 ; 335/3280 ; 335/3281 ; 335/3282 ; 335/3433 ; 335/3561 ; 303/3266 ; 303/3267 ; 306/3239 ; 306/3241 ; 320/3262 ; 320/3263 ; 335/3261 ; 335/3270 ; 335/3271 ; 335/3561 ; 303/3266 ; 303/3267 ; 306/3239 ; 306/3241 ; 320/3262 ; 320/3263 ; 335/3272 ; 335/3273 ; 335/3274 ; 335/3561 ; 335/3257 ; 335/3258 ; 335/3432 ; 335/3517 ; 335/3518 ; 335/3519 ; 335/3520 ; 335/3560 ; 335/3561 ; 335/3653 ; 2300/4348 ; 2300/4349 ; 2300/4351 ; 2300/4358 ; 2300/4359 ; 2300/5247 ; 2303/4346 ; 2304/4345 ; 2305/5140 ; 2316/4357 ; 453/3463 ; 453/3466 ; 453/3472 ; 453/3473 ; 453/3474 ; 453/3475 ; 453/3476 ; 453/3521 ; 463/3465 ; 463/3469 ; 415/3586 ; 453/3477 ; 453/3481 ; 453/3482 ; 453/3483 ; 453/3484 ; 453/3486 ; 453/3585 ; 453/3592 ; 453/3654 ; 453/3491 ; 453/3492 ; 453/3494 ; 453/3495 ; 453/3496 ; 453/3497 ; 453/3498 ; 453/3624 ; 453/3625 ; 453/3626 ; 2299/4350 ; 2300/4347 ; 2322/4354 ; 2324/4355

et ayant une superficie d'environ 35 hectares 44 ares et 46 centiares, sis au lieu-dit « ZARE Ouest et Est » à Mondercange et Sanem ;

Considérant que la présente modification du PAP est dressée en application des dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain [Loi] et du plan d'aménagement général [PAG] de la commune de Mondercange tel que voté par le conseil communal en date du 30 octobre 2020 et approuvé par la Ministre de l'Intérieur en date du 03 juin 2021 et par la Ministre de l'Environnement en date du 25 janvier 2021 ;

Considérant l'évolution économique, il s'avère que quelques adaptations sont nécessaires au niveau des règles du PAP ;

Considérant que la réglementation actuelle rend difficile la reprise d'un hall existant ou d'éventuels agrandissements et aménagements des surfaces environnantes ;

Considérant que les modifications envisagées visent les points de la partie graphique du PAP, ayant pour objet :

- la mise à jour de la limite de la zone PAP ;
- l'ajout des limites et des numéros parcellaires ;
- la mise à jour des limites parcellaires au nord-est ;
- l'ajout des bâtis existants (à titre indicatif) ;
- la mise à jour des figurés dans la légende ;
- le changement du titre dans la légende de « Limites de construction » en « Limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé » ;
- l'ajout des limites de surfaces constructibles pour avant-corps ;

Considérant que les modifications envisagées visent l'adaptation de la partie écrite du PAP, de façon à :

- modifier l'article concernant les établissements admis ;
- ajouter un article concernant le service d'incendie et de secours ;
- modifier l'article concernant les logements de service ;
- modifier l'article concernant la surface construisible ;
- modifier l'article concernant les espaces verts ;
- modifier l'article concernant les alignements et marges ;
- modifier l'article concernant les hauteurs des constructions ;
- modifier l'article concernant les stationnements des véhicules ;
- modifier l'article concernant les accès aux bâtiments ;
- modifier l'article concernant les clôtures ;
- supprimer l'article concernant les extensions futures ;
- modifier l'article concernant l'architecture ;
- modifier l'article concernant les toitures ;
- modifier l'article concernant les annexes ;
- modifier l'article concernant les matériaux et couleurs ;
- modifier l'article concernant les enseignes ;

Considérant que la modification du PAP reprend la construction de 52 lots avec un scellement maximal du sol (terrain net) de 217963,50 m<sup>2</sup> ;

Considérant que les terrains sont classés en zone d'activités économiques régionale « ECO-r » superposée d'un PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur et des biotopes protégés selon le PAG en vigueur ;

Considérant que la modification du PAP a été élaboré conformément au règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Considérant que le projet prévoit une cession d'une surface brute d'environ 35,54 hectares, soit 18,24 % de la surface du PAP pour l'aménagement du domaine public et qu'aucune nouvelle cession au domaine public communal n'est prévue ;

Considérant que le délai de la procédure a été dépassé suite au dépôt d'une autorisation de bâtir auprès de la commune de Mondercange ;

Considérant que la modification du PAP est conforme au PAG ;

Vu le compte rendu de la réunion du 19 juin 2024 avec l'Administration de la gestion de l'eau (AGE) ;

Vu le rapport du 11 janvier 2023 et le rapport du 27 novembre 2024 émis par la commission des bâtisses ;

Vu l'avis du service technique du 22 juin 2023 de la commune de Mondercange ;

Vu le rapport du 6 février 2020 de la plateforme de concertation ;

Vu la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 8 janvier 2024 entamant la procédure d'adoption et constatant la conformité de la modification ponctuelle du projet d'aménagement particulier « ZARE Ouest et Est » à Mondercange avec le plan d'aménagement général de la Commune de Mondercange actuellement en vigueur

Considérant que le plan d'aménagement particulier a été déposé à la maison communale pendant trente jours où le public en a pu prendre connaissance ;

Considérant que ce dépôt a été publié dans quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg ;

Considérant que les observations et objections contre le projet ont pu être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins dans le délai de trente jours de la publication dans la presse ;

Considérant qu'endéans le délai imparti une réclamation contre le projet a été adressée au collège des bourgmestre et échevins de la commune de Mondercange et non à la commune de Sanem et que celle-ci est par conséquent non recevable ;

Vu l'avis portant la référence ministérielle no 10405/PA1/38C, 19822/38C du 23 février 2024 de la cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère des Affaires intérieures ;

Vu l'avis complémentaire portant la référence ministérielle no 19822/38C du 12 mars 2024 de la cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère des Affaires intérieures ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a chargé le bureau d'études d'adapter le dossier à la lumière des observations soulevées par la cellule d'évaluation en vue de le rendre conforme aux dispositions réglementaires en vigueur ;

Vu la prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la cellule d'évaluation du 6 novembre 2024 ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;

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

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Après délibération,

**à l'unanimité des voix  
d é c i d e**

- d'adopter la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier « ZARE Ouest et Est » à Mondercange, telle que modifiée suite aux avis de la cellule d'évaluation

- de transmettre la présente à l'autorité supérieure pour approbation

Ainsi décidé à Mondercange, date qu'en tête.  
Pour expédition conforme  
Mondercange, le 6 décembre 2024



le secrétaire



le bourgmestre

## COMMISSION DES BATISSES



### REUNION DU 27 NOVEMBRE 2024 RAPPORT N°7

#### Présents:

Membres: Claude CLEMES, Laurent BENTZ, Jeff KLAUNER, Guy STAMET, John VAN RIJSWIJCK, Thomas KLEIN

Service Urbanisme et

Développement durable : Anja FRISCH (Secrétaire)

Sapeurs-pompiers : /

**Absents :** Filipe JANECO, Liliane ERPELDING, Silvia BRESCIA, Frédéric STRINGARO, Luc KREMER

---

Début de la réunion : 18h00 / Fin de la réunion : 19h10

---

#### ORDRE DU JOUR :

1. *Approbation du rapport n°6 du 23 octobre 2024 ;*
2. *AB 332-2024 : Construction d'une maison bifamiliale isolée, 4, rue Arthur Thinnes, L-3916 Mondercange ;*
3. *AB 162-2023 : Projet de lotissement des parcelles 141/545, 142/690 et 142/691, 24-28, rue Théodore de Wacquant, L-3899 Foetz ;*
4. *AB 373-2024 : Projet de lotissement de la parcelle 1245/4212, 52, rue des Champs, L-3314 Mondercange ;*
5. *Modification ponctuelle du PAP « ZARE est et Ouest » à Mondercange et Ehlerange ;*
6. *Modification ponctuelle de la partie graphique du PAG et PAP QE concernant le projet « Neien Duerfkär Biergem » à Bergem ;*
7. *Divers.*

1. *Approbation du rapport N°6 du 23 octobre 2024 ;*

#### **Pas de remarque**

2. *AB 332- 2024 : Construction d'une maison bifamiliale isolée, 4, rue Arthur Thinnes, L-3916 Mondercange ;*

#### **Favorable, 6 voix pour ;**

3. *AB 162- 2023 : Projet de lotissement des parcelles 141/545, 142/690 et 142/691, 24-28, rue Théodore de*

Wacquant, L-3899 Foetz ;

**Favorable, 6 voix pour ;**

4. AB 373- 2024 : *Projet de lotissement de la parcelle 1245/4212, 52, rue des Champs, L-3314 Mondercange ;*

**Favorable, 6 voix pour ;**

5. *Modification ponctuelle du PAP « ZARE Est et Ouest » à Mondercange et Ehlerange ;*

**Favorable, 6 voix pour ;**

6. *Modification ponctuelle de la partie graphique du PAG et du PAP QE concernant le projet « Neien Duerfkär Biergem » à Bergem ;*

**Favorable, 5 voix pour ;**

*(Un membre a dû quitter la séance plus tôt.)*

Deux membres se demandent s'il serait envisageable d'ajouter un étage supplémentaire à l'avenir.  
(R+4)

7. *Divers :*

*a) Information – convention d'exécution du PAP « Am Hau » à Pontpierre*

*b) Information aux membres de la commission des bâtisses :*

La prochaine séance de la commission des bâtisses sera communiquée aux membres par courriel.

La secrétaire de la commission des bâtisses,  
FRISCH Anja

## COMMISSION DES BATISSES



### REUNION DU 11 JANVIER 2023 RAPPORT N°1

#### **Présents:**

Membres: Claude CLEMES (Président), Guy STAMET, John VAN RIJSWIJCK,  
Joao MARTINS, Laurent BENTZ, Liliane ERPELDING,

Service Aménagement

Communal : Anja FRISCH (Secrétaire)

Sapeurs-pompiers : /

**Absents :** Romain SCHOCKMEL, Filipe JANEKO, Thomas KLEIN

---

Début de la réunion : 18h15 / Fin de la réunion : 19h45

---

#### ORDRE DU JOUR :

1. *Approbation du rapport n°9 du 16 novembre 2022 ;*
2. *Modification du PAP ZARE Est et Ouest ;*
3. *AB 291-2022 : Modification du PAP « op Kummerhéicht » à Mondercange ;*
4. *Circulaire N°4 du 20 décembre 2022 concernant une publicité adéquate aux décisions administratives ;*
5. *Divers*

1. *Approbation du rapport N°9 du 16 novembre 2022 ;*

2. *Modification du PAP ZARE Est et Ouest ;*  
**Favorable, 6 voix pour ;**

Concernant l'article « établissement admis » la formulation suivante : *...activités industrielles, légères...* a été remise en question par un des membres. La virgule entre industrielles et légères est probablement trop.

De plus, concernant l'article « toitures », un membre a demandé s'il y avait une raison particulière pourquoi les installations photovoltaïques doivent respecter un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'aplomb de la façade de la construction. Il est avantageux d'utiliser la totalité de la surface du toit.

3. *Modification du PAP « op Kummerhéicht » à Mondercange ;*  
**Favorable, 6 voix pour ;**

4. *Circulaire N°4 du 20 décembre 2022 concernant une publicité adéquate aux décisions administratives ;*

Il s'agit simplement d'une information.

5. *Divers I : construire un séjour prolongé sous une ligne à haute tension à l'exemple de la localité de Foetz ;*  
**Défavorable, 5 voix ; 1 voix favorable sous conditions ;**

Cinq membres de la commission estiment qu'il serait préférable de ne pas construire un « séjour prolongé » sous ou à côté d'une ligne à haute tension.

Un membre remarque qu'un avis d'expert devrait être demandé pour connaître les incidences pour un séjour non-prolongé.

*Divers II : Dîner annuel au restaurant « la Table de l'Épicerie » à Mondercange à 20h00*

Le restaurant fait parvenir à la commune la facture à payer.

*Divers III : Information aux membres de la commission des bâtisses :*

La prochaine séance de la commission des bâtisses est prévue en date du :  
CB 2 : 01.02.2023 à 18h15 dans la salle de réunion « Mettendall »

La secrétaire de la commission des bâtisses,  
FRISCH Anja