

Délibération du **collège des bourgmestre et échevins** **de Mondercange**

Séance du 12 octobre 2026

Présents: M. Jeannot FÜRPASS, bourgmestre
M. Marc SCHRAMER, Mme Marianne BAUSTERT-BERENS
échevins
Guy ROSEN, secrétaire

Objet : Projet d'aménagement particulier [PAP] « Auf Theis » à Pontpierre
--

Le collège échevinal,

Vu le dossier de PAP élaboré pour le compte de Polyform S.A., 30, rue du Laboratoire, L-1911 Luxembourg, par le bureau d'architecture CBA Architects, comprenant :

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

Considérant que le maître d'ouvrage Polyform S.A. envisage de réaliser le projet précité sur la parcelle portant les numéros cadastraux 629/2728 et ayant une superficie d'environ 40 ares 74 centiares sis au lieu-dit « Auf Theis » à Pontpierre ;

Considérant que le présent PAP est dressé en application des dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et du plan d'aménagement général [PAG] modifié 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 que le PAP prévoit la construction de 8 logements au total répartis sur 8 maisons unifamiliales jumelées ;

Vu la délibération du conseil communal du 21 novembre 2025 entamant la procédure relative à la modification ponctuelle de la partie graphique et de la partie écrite du plan d'aménagement général – dossier 15 nommé « projet de modification – plusieurs sites et partie écrite », voir référence ministérielle : 38C/027/2025 ;

Considérant que les terrains sont classés en zone d'habitation « HAB-1 » superposée des biotopes protégés et d'une zone soumise à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » selon la modification du PAG en cours de procédure Réf. : 38C/027/2025 ;

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

Considérant que le projet prévoit une cession d'une surface d'environ 1,84 ares, soit 4,52 % de la surface du PAP pour l'aménagement du domaine public ;

Considérant encore que le PAP génère la création de nouvelles places à bâtir et de nouvelles unités affectées au logement ;

Considérant que ce PAP s'inscrit dans une série de plans d'aménagements longeant la « rue de Luxembourg » ;

Considérant que de ce fait et pour répondre aux charges supplémentaires générées par toutes ces nouvelles unités de logements ainsi créées et le scellement complémentaire des terrains, l'infrastructure publique doit être adaptée en ce notamment la canalisation pour les eaux de pluie ;

Considérant qu'en vertu de l'article 24 de la loi précitée de 2004, en cas de création de nouvelles places à bâtir, respectivement de nouvelles unités affectées au logement, ces frais sont à charge du propriétaire ;

Considérant encore qu'en vertu de l'article 34 de la même loi le promoteur doit payer une indemnité compensatoire si le pourcentage des terrains à céder n'atteint pas les 25% et que cette compensation doit servir à financer d'autres aménagements urbanistiques dans l'intérêt du PAP ;

Considérant que sous ces considérations, le maître de l'ouvrage doit, dans le cadre de la réalisation de son PAP aménager à ses frais un trottoir et des places de stationnement le long de la « rue de Luxembourg » y compris le déplacement de l'arrêt de bus avec le passage piéton et participer au prorata aux frais relatifs de la mise en œuvre d'un canal eaux pluviales dans la « rue de Luxembourg ». Ce prorata est calculé en considération des mètres courant de ce canal longeant le terrain sur lequel est réalisé la PAP par rapport à la longueur totale du canal à renouveler dans la « rue de Luxembourg ». Le montant et le détail de cette prise en charge par le maître de l'ouvrage et les modalités exactes de la réalisation et de la cession de ces aménagements seront définis dans la convention et le projet d'exécution du PAP ;

Considérant encore qu'en guise de sa politique de favoriser le développement de projets urbanistique afin de promouvoir le logement, la commune prendra en charge 50% des frais relatif au nouveau canal eaux pluviales dans la « rue de Luxembourg », le prorata incombant au maître de l'ouvrage sera ainsi calculé pour ce qui concerne sa participation à ces frais sur les 50% restant ;

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

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

Vu la loi modifiée du 8 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;

Après délibération,

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

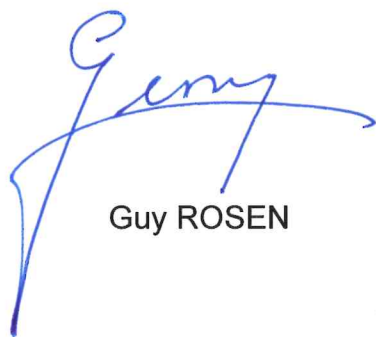
- 1) Analyse et constate la conformité du projet d'aménagement particulier « Auf Theis » à Pontpierre avec le plan d'aménagement général de la Commune de Mondercange mise en procédure par son conseil communal en date du 21 novembre 2025 actuellement en cours de procédure, voir référence ministérielle : 38C/027/2025 ;
- 2) Décide d'entamer la procédure d'adoption conformément aux dispositions de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

et prie l'autorité supérieure

de bien vouloir aviser le présent dossier.

Ainsi arrêté à Mondercange, date qu'en tête.
Pour expédition conforme,
Mondercange, le 12 octobre 2026

le secrétaire communal,



Guy ROSEN

le bourgmestre,



Jeannot FÜRPASS

SERVICE TECHNIQUE

Urbanisme et Infrastructures publiques

Analyse du dossier relatif au PAP « Auf Theis » à Pontpierre, commune de Mondercange

Dossier

- Pas de remarques générales quant au dossier

Partie écrite

- Article 2.4 Emplacement de stationnement
La numérotation de l'article est à éviter, étant donné que des modifications sont actuellement en cours de procédure. Il est préférable de faire uniquement une référence à l'article relatif « emplacement de stationnement » du PAG.

Partie graphique

- Le recul arrière projeté diffère de celui des constructions environnantes.
- L'arrêt de bus ne semble pas être représenté à la bonne échelle.

Rapport justificatif

- Pas de remarque.

Conformité du PAP par rapport au Schéma Directeur

- Le schéma directeur prévoit dans le chapitre 2 « Städtebauliches Entwicklungskonzept - Erschliessungsflächen/ öffentlicher Raum » l'aménagement d'un nouvel arrêt de bus.

Conformité du PAP par rapport au PAG en vigueur

- Vu l'analyse de la conformité du projet par rapport aux prescriptions du PAG, le projet de PAP semble être conforme au plan d'aménagement général de la Commune de Mondercange mise en procédure par son conseil communal en date du 21 novembre 2025 actuellement en cours de procédure, voir référence ministérielle : 38C/027/2025.

Urbanisme : Anja FRISCH

Infrastructures publiques : Yves SCHUMACHER