Grand-Duché de Luxembourg

Commune de MONDERCANGE Secrétariat

Date de l'annonce publique de la séance:
23.10.2026

Date de la convocation des conseillers:
23.10.2026

Point de l'ordre du jour:
No.: 08.a)

Délibération du Conseil Communal de Mondercange

Séance publique du 30 octobre 2026

Présents: M. FÜRPASS, bourgmestre ;
M. SCHRAMER, Mme BAUSTERT-BERENS, échevins ;
Mme BASTIAN ép. JUCHEM, M. CURFS, M. GASPAR, M. MARTINS, Mme SABATINI, M. SCHWARZ, Mme SCHWEICH, Mme WEISGERBER, conseillers ;
M. ROSEN, secrétaire communal ;

Absents et excusés: M. CLEMES (Délégation du droit de vote à M. MARTINS)

Objet: Approbation des modifications ponctuelles de la partie graphique et de la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mondercange – dossier 15 nommé plusieurs sites et partie écrite

Le Conseil Communal,

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'évolution 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 ;

Vu le plan d'aménagement général modifié de la Commune de Mondercange actuellement en vigueur, voté définitivement par le conseil communal en ses séances du 30 octobre 2020 et du 05 mars 2021, approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 03 juin 2021, référence ministérielle 38C/020/2019, et approuvée par Madame la Ministre de l'Environnement en date du 25 janvier 2021, référence ministérielle 89122/PP-mb ;

Vu le dossier de la modification ponctuelle du PAG comportant une partie graphique, l'étude préparatoire et le rapport justificatif tel qu'il a été élaboré par le bureau d'études en urbanisme Zeyen + Baumann ayant pour objet :

- Mise à jour de la parcelle et du bâtiment soumise « à la protection des sites et monuments nationaux » et classé comme « immeuble et objets classés monuments nationaux » concernant la parcelle 27/2518 dans la « rue de l'Ecole 2 » à Pontpierre – Arrêté ministériel du 26 mars 2024 aux « Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national ;

- Suppression de la « zone superposé du PAP approuvé » N° 4 « Auf Theis », référence ministérielle 13810/38C dans la « rue de Luxembourg » à Pontpierre tout en maintenant les terrains concernés en zone superposée « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » PAP NQ à la place (P09- Auf Theis) à l'exception de la parcelle 630/2325 qui est classé en PAP « quartier existant » ;

- Ajout de la « zone superposée PAP approuvé » du PAP N° 14 « Um Wäissereech » à Pontpierre, du PAP N°15 « Um Krëmmert I » à Pontpierre et du PAP N°16 « Am Hau » à Pontpierre ;

- Suppression « zone superposé du PAP approuvé » N°1« Beschgässel » à Mondercange, référence ministérielle 18595/38C tout en classant la parcelle 281/5471 en PAP « quartier existant » ;

- Mise à jour des « zones de servitudes « urbanisation - conduites électriques aériennes » » sur base de nouvelles données ;

- Ajout de la « servitude « couloirs pour projets de mobilité douce » » et de la « servitude « couloir pour projets de canalisation pour eaux usées » » couvrant une partie des parcelles 2024/1997, 2065/ 1998, 2067/2040, 2060/2034, 2060/2032, 2059/2030, 2068/0, 2069/2041, 2070/0, 2071/0, 2072/0, 2073/2042, 2074/2043, 2076, 2077, 2078, 2079/1211, 2079/2044, 2081/2045, 2082/2046, 2044/3185, 2086/0, 2087/1213, 2089/0, 2088/0, 2090/0, 2091/0, 2097/0, 2098/0, 2034/4199 et 2102/3877 à Mondercange ;

- Superposition et prolongation de la zone de servitude « urbanisation zone humide [ZH] » concernant les rues « An Arzemt », « An der Kehl » et « rue Kiemel » à Mondercange ;

- Reclassement de la « zone d'habitation 1 [HAB -1] » en « zone de bâtiments et équipements publics [BEP] » avec une suppression du « secteur protégé de type « environnement construit-C » » concernant la parcelle 361/3761 à Pontpierre;

- Reclassement de la « zone mixte villageoise [MIX-v] » en « zone de bâtiments et équipements publics [BEP] » concernant une partie de la parcelle 401/3180 à Bergem ;

- Reclassement de la « zone d'habitation 1 [HAB -1] » en « zone spéciale « centre socio-thérapeutique pour mineurs [SPEC-CST] » concernant une partie de la parcelle 1436/3869 à Mondercange ;

- Suppression de la zone superposée « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » (schéma directeur SD-B02 « Grand-Rue ») à Bergem en reclassant les terrains concernés en PAP « quartier existant » ;

Vu le dossier de la modification ponctuelle du PAG comportant une partie écrite tel qu'il a été élaboré par le bureau d'études en urbanisme Zeyen + Baumann ayant pour objet :

- Ajout de l'admission des habitations légères à l'article 1 « zone d'habitation 1 [HAB -1] », à l'article 2 « zone d'habitation 2 [HAB -2] », à l'article 3 « zone mixte urbaine [MIX -u] », à l'article 4 « zone mixte villageoise [MIX -v] », à l'article 5 « zone mixte rurale [MIX -r] » et à l'article 6 « zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] » ;

- Ajout d'un nouvel article, l'article 16 « zone spéciale « centre socio-thérapeutique pour mineurs » [SPEC-CST] » qui est destinée à accueillir un équipement ayant une fonction médico-sociale, éducative ou thérapeutique et de logement à destination de mineurs ;

- Adaptations de la numérotation des articles suite à l'ajout d'un nouvel article ;

- Suppression de la dernière phrase du 2ème alinéa de l'article 21 « emplacements de stationnement » concernant l'interdiction d'aménager les emplacements à l'intérieur des surfaces pour constructions destinées au séjour prolongé dans les zones visées par les art. 6-11 ;

- Ajout d'une phrase au 3ème alinéa à l'article 21 « emplacements de stationnement » concernant le mode de calcul des emplacements de stationnement ;

- Ajout d'une disposition à l'article 21.1 « Logement de type maison unifamiliale » concernant le nombre d'emplacements à prévoir pour le logement et les chambres mis à disposition ou mise en location et l'habitation légère ;

- Ajout d'une disposition à l'article 21.2 « Logement de type collectif » concernant le nombre d'emplacements à prévoir pour le logement et les chambres mis à disposition ou mise en location et l'habitation légère ;

- Adaptation de la terminologie à l'article 21.2 « Logement de type collectif », à l'article 21.3 « Autres affectations » et à l'article 21.4 « Emplacements de stationnement pour vélos » concernant les surfaces à prendre en compte ;

- Mise à jour des bases légales applicables ;

- Modification de la disposition à l'article 29 « Zone de servitude « urbanisation » - CEA – Zone de servitude « urbanisation – conduites électriques aériennes » » concernant les distances et kilovolts à respecter ;

- Ajout des « zones d'habitation » et des « zones de bâtiments et d'équipements public » au 3ème alinéa de l'article 29 « Zone de servitude « urbanisation » - CEA – Zone de servitude « urbanisation – conduites électriques aériennes » ;

- Ajout d'une disposition à l'article 33 « Zones délimitant les plans d'aménagements particulier approuvés » concernant les habitations légères ;

- Mise à jour du tableau de l'article 33 « Zones délimitant les plans d'aménagements particulier approuvés » ;

- Modification d'une phrase du 2ème alinéa à l'article 34.2 « Généralités » pour une meilleure compréhension de texte ;

- Mise à jour de la nouvelle dénomination de l'Institut national pour le patrimoine architecturale (INPA) ;

- Ajout d'un nouvel article 34.4 « Dispositions concernant les habitations légères » ;

- Ajout de la ferme sise 2, rue de l'Ecole à Pontpierre, inscrite au cadastre de la Commune de Mondercange, section D de Pontpierre, sous le numéro 27/2518. – Arrêté ministériel du 26 mars 2024 aux « Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national concernant l'article 37.3 « Protection des sites et monuments nationaux » ;

- Adaptation du chapitre 7 « annexe : Terminologie » concernant la définition de la surface construite brute (règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune) ;

- Ajout de la définition « habitation légère » au chapitre 7 « annexe : Terminologie » ;

Considérant que le dossier de modification ponctuelle rassemble un certain nombre de modifications mineures qui se sont avérées nécessaires suite aux retours d'expériences faites depuis la mise en œuvre du PAG actuellement en vigueur ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins, par son courrier du 14 mai 2025 a sollicité l'avis de Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité au sujet de l'applicabilité de l'article 2.3 de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement en matière de la procédure d'élaboration de la modification du plan d'aménagement général de la commune de Mondercange concernant les modification telles qu'énoncées ci-dessus ;

Vu la décision du 28 mai 2025, référence ministérielle D3-25-0092-PS/2.3 du Conseiller de Gouvernement 1ère classe pour le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité estimant que 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 de 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 ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins, par son courrier du 17 juillet 2025 a sollicité l'avis de Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité au sujet de l'applicabilité de l'article 2.3 de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement en matière de la procédure d'élaboration de la modification du plan d'aménagement général de la commune de Mondercange concernant les modification telles qu'énoncées ci-dessus ;

Vu la décision du 31 juillet 2025, référence ministérielle D3-25-0139-NS/2.3 du Premier Conseiller de Gouvernement pour le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité estimant que 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 de 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 ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins, par son courrier du 26 septembre 2025 a sollicité l'avis de Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité au sujet de l'applicabilité de l'article 2.3 de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement en matière de la procédure d'élaboration de la modification du plan d'aménagement général de la commune de Mondercange concernant les modification telles qu'énoncées ci-dessus ;

Vu la décision du 6 octobre 2025, référence ministérielle D3-25-0185-NS/2.3 du Premier Conseiller de Gouvernement pour le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité estimant que 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 de 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 la délibération du conseil communal du 21 novembre 2025 par laquelle la modification ponctuelle de la partie graphique et de la partie écrite du le plan d'aménagement général transmise pour avis à la Commission d'Aménagement instituée auprès du Ministère des Affaires intérieures ;

Considérant que l'avis au public du 26 novembre 2025 a été affiché à la maison communale, au Reider et publié sur le site internet www.mondercange.lu pendant trente jours ;

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

Considérant que ces dépôts ont été publié dans quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg ;

Considérant qu'une réunion d'information pour les intéressés a eu lieu au centre culturel « Arthur Thinnes » à Mondercange en date du 8 décembre 2025 à 18h30 et qu'une deuxième réunion d'information pour les intéressés a eu lieu au centre culturel « Beim Nëssert » à Bergem en date du 9 décembre 2025 à 18h00 ;

Considérant que les observations et objections contre le projet d'aménagement général 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 précité aucune réclamation contre le projet n'a été adressé au collège des bourgmestre et échevins ;

Considérant qu'un recours en annulation contre la décision de la non-réalisation d'une étude approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales ont pu être introduit dans le délai de quarante jours de la publication dans la presse ;

Considérant qu'endéans le délai précité aucun recours contre le projet n'a été introduit ;

Vu l'avis portant la référence ministérielle no 38C/027/2025, PAP QE 20215/38C du 2 juillet 2026 de la Commission d'Aménagement instituée auprès du Ministère des Affaires intérieures ;

Vu la prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la commission d'aménagement du 12 octobre 2026 ;

Vu l'avis portant la référence ministérielle PPS-PA-2025-0083 du 27 janvier 2026 du Ministère de la Santé et de la Sécurité sociale ;

Vu la prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis du Ministère de la Santé et de la Sécurité sociale du 12 octobre 2026 ;

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 Commission d'Aménagement en vue de le rendre conforme aux dispositions réglementaires en vigueur tout en tenant compte des remarques ;

Considérant que la Commission des bâtisses a émis un avis favorable quant aux modifications de la partie graphique et de la partie écrite du plan d'aménagement général en date du 21 octobre 2026 ;

Considérant que le délai prévu par l'article 14 de la loi précitée a été dépassé en raison d'attente d'informations d'une autre administration concernant l'adaptation du dossier ;

Sur proposition du collège des bourgmestre et échevins ;

Après délibération,

d é c i d e
à l'unanimité des voix

- d'adopter 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 » mis en procédure par délibération du conseil communal en date du 21 novembre 2025, conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

- De transmettre la présente aux autorités supérieurs pour approbation.

Ainsi arrêté à Mondercange, date qu'en tête.
Pour expédition conforme
Mondercange, le 30 octobre 2026

le secrétaire communal

Guy ROSEN

le bourgmestre

Jeannot FÜRPASS

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

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE MONDERCANGE
08 JUIL. 2026
3470 - 2025

Notre réf.: 38C/027/2025, *PAP QE 20215/38C*

Dossier suivi par : Thomas Dos Santos
Téléphone : 247-74631
E-mail : Thomas.DosSantos@mai.etat.lu

Luxembourg, le 2 juillet 2026

AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commission d'aménagement, ci-après dénommée « *la commission* », dans sa séance du 25 février 2026, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders, Benoît Geisen, Flávio Amado, Yves Delcourt et Mesdames Elena Lalueza et Manou Hoss, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification ponctuelle des parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mondercange concernant des fonds situés à Mondercange, Bergem et Pontpierre, à plusieurs lieux-dits, présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par Zeyen+Baumann S.A. Les représentants-experts Madame Fabienne Gass et Messieurs Pit Steinmetz et Sven Fiedler assistaient avec voix consultative à la séance.

La présente modification ponctuelle de la **partie graphique** du PAG vise :

- à Mondercange :
    - le **reclassement** d'une partie de la parcelle cadastrale n° 1436/3869 située dans la rue d'Esch, actuellement classée en « *Zone d'habitation 1* » [HAB-1] et superposée par une « *Zone de servitude « urbanisation – zone humide »* », **en** « *Zone spéciale – Centre socio-thérapeutique pour mineurs* » [SPEC-CST].

      L'objectif de cette modification partielle est d'implanter dans la zone concernée une structure comprenant un centre socio-thérapeutique pour enfants.

    - à **superposer** les parcelles cadastrales concernées situées entre la « *rue d'Esch* » et le chemin rural dans le prolongement de la « *rue des Champs* », **d'**un « *couloir pour projets de mobilité douce* » et d'un « *couloir pour projets de canalisation pour eaux usées* » sur une largeur de 10 m dans la partie nord.

L'objectif de cette modification partielle est de préserver la zone concernée pour de futurs travaux d'infrastructure ainsi que pour une piste cyclable.

- aux lieux-dits « *Op Dirbett* », « *An der Kiel* » et « *Arzemt* », à **superposer** les parcelles cadastrales concernées, actuellement classées en « *Zone d'habitation 1* » [HAB-1], **par** une « *Zone de servitude « urbanisation – zone humide »* ».

L'objectif de cette modification partielle est d'étendre le marquage des zones concernées par les inondations et les sols humides et de l'adapter à la situation réelle sur le terrain. Dans ces zones, aucune construction de sous-sol ne sera autorisée dans le cadre de nouvelles constructions.

- auprès de l'intersection de la « *Beschgässel* » et la « *rue d'Esch* », à **abroger** la « *Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »* » et à **supprimer** le PAP approuvé « *Beschgassel* » de la parcelle cadastrale n° 281/5471.

- à <u>Bergem</u> :

  - auprès du Centre culturel, à **reclasser** la partie sud-ouest de la parcelle 361/2989, actuellement classée en « *Zone d'habitation 1* » [HAB-1], **en** « *Zone de bâtiments et d'équipements publics* » [BEP] et à **supprimer** le « *Secteur protégé de type « environnement construit »* » [C].

  Cette modification partielle constitue une condition préalable à l'extension du parking du centre culturel de Bergem, au sud de la rue de Schifflange.

  - au nord de la « *rue de Schifflange* », à **reclasser** une partie de la parcelle cadastrale 401/3180, actuellement classée en « *Zone mixte villageoise* » [MIX-v], **en** « *Zone de bâtiments et d'équipements publics* » [BEP].

  - au niveau de l'embranchement de la « *Grand-Rue* », à **supprimer** la « *Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »* « *Grand-Rue* ».

- à <u>Pontpierre</u> :

  - à **actualiser** sur la parcelle cadastrale n° 29/2407 la protection nationale du patrimoine en classant bâtiment de ferme et la chapelle comme « *Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national* ».

  - à **abroger** le PAP approuvé « *Auf Theis* » en vigueur et à **superposer** les parcelles cadastrales n^{os} 734/2330 (partie), 732/2329 (partie), 627/785 (partie), 629/775 (partie) et 629/788, situées le long de la « *rue de Luxembourg* », d'une « *Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »* ».

- aux lieux-dits « *Am Hau* », « *Um Krëmmert* » et « *Am Wäissereech* », à **indiquer** (à titre indicatif et non exhaustif) les « *PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur* » correspondants sur les parcelles cadastrales concernées (13, 14 et 15).

- concernant les **conduites électriques aériennes** à travers de la commune, à **adapter** au sein des « *zones urbanisées ou destinées à être urbanisées* » les largeurs des « *Zone de servitude « urbanisation – zone conduite électrique aérienne »* » existantes en fonction des tensions des lignes électriques et à les **étendre** à toutes les surfaces concernées.

  L'objectif de cette modification partielle est d'adapter les surfaces non constructibles sous les lignes à haute tension aux valeurs réelles de tension. Cela doit garantir la protection de la santé et de la sécurité des personnes dans les zones concernées.

La présente modification ponctuelle de la **partie écrite** du PAG vise la suivante :

- Articles 1 à 6 : l'autorisation pour les « *habitations légères* » est **ajoutée** ;
- L'article 16 est **ajouté** afin de définir des prescriptions spécifiques pour la « *Zone spéciale « Centre socio-thérapeutique pour mineurs »* » [SPEC-CST] ;
- Article 21 « *Emplacements de stationnement* » : la **suppression** de l'interdiction des emplacements de stationnement sur des surfaces situées dans des constructions destinées au séjour prolongé dans les zones visées aux articles 6 à 11 est **introduite**. Par ailleurs, il est précisé que le nombre de places de stationnement à prévoir doit être arrondi à l'unité supérieure lorsque la valeur calculée comporte une décimale.
- Dans les articles 21.1 et 21.2, des **prescriptions** concernant les logements et chambres loués ou mis à disposition ainsi que les « habitations légères » sont **ajoutées**.
- Dans les articles 21.2, 21.3 et 21.4, des **modifications terminologiques** sont **apportées** afin de rendre les articles plus compréhensibles.
- Dans l'article 21.5, des **mises à jour** concernant les références à la législation nationale sont **effectuées**.
- Au chapitre 3 « *Zone verte* », la **notion** de « *loi modifiée* » est **ajoutée**.
- Dans l'article 29 « *Zone de servitude « urbanisation »* », les **distances à respecter** sont **mises à jour** en fonction de la tension électrique. En outre, la possibilité de dérogation **accordée** par le bourgmestre est élargie aux zones HAB-1 et BEP.
- Article 33 « *Zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés* » : dans le tableau des PAP approuvés, la ligne 4 est **supprimée** étant donné que ce PAP est abrogé. Les modifications des PAP 1, 10 et 11 ainsi que les PAP approuvés 13 à 15 sont également **ajoutés**.
- Une règle concernant l'implantation d'« *habitations légères* » afin de respecter les dispositions du PAP « *quartier existant* » est **introduite**.

- Dans l'article 34.1, une référence à la législation nationale relative au patrimoine culturel est **mise à jour**.
- Dans l'article 34.2, une phrase est **légèrement modifiée** afin d'en améliorer la compréhension.
- Dans l'article 34.3, une référence à l'autorité compétente est **actualisée**.
- Dans l'article 34.4, des prescriptions relatives aux « *habitations légères* » dans les zones protégées sont **ajoutées**.
- Dans l'article 37.3, la référence à la législation nationale est **mise à jour**, le titre est **adapté** à la nouvelle dénomination et la liste des « *Immeubles et objets bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national* » est *complétée*.
- Au chapitre 6 « *Indications complémentaires* », la notion de « *loi modifiée* » est **ajoutée** et les références spécifiques aux articles 17 et 21 sont **supprimées**.
- Au chapitre 7 « *Annexe : Terminologie* », la notion de « *Règlement grand-ducal modifié* » est **précisée**, la définition de la surface brute est **mise à jour** et une définition des « *habitations légères* » est **ajoutée**.
- De manière générale, les **intitulés de différentes lois** sont **mis à jour** :
  - « *loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel* » ;
  - « *loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles* » ;
  - « *loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable* ».

Sans s'opposer aux modifications de la **partie graphique**, la commission estime qu'il y a lieu d'**intégrer** la servitude MHT dans la légende afin de garantir une meilleure lisibilité et compréhension des dispositions applicables.

En ce qui concerne les modifications de la **partie écrite**, la commission formule les observations suivantes :

- **Article 29** : la commune est invitée à se **conformer** aux recommandations relatives aux lignes électriques aériennes et souterraines, telles que retenues en date du 12 juin par le Gouvernement en conseil, annexées à ce document.

  Par ailleurs, la seule interdiction du séjour prolongé de personnes ne paraît **pas suffisante**. Il importe en particulier de veiller à ce que les espaces destinés aux enfants soient **exclus** de ces zones. La commission recommande dès lors de **prévoir** d'autres affectations compatibles dans les secteurs concernés. En outre, la servitude **MHT** devrait également être **reprise** explicitement dans la partie écrite.

Réf.: 38C/027/2025, *PAP QE 20215/38C*

- **Article 33** : la commission tient à souligner qu'il importe de **supprimer** le troisième paragraphe, bien que celui-ci ne soit pas directement concerné par la présente modification de la partie écrite du PAG, **ainsi que** la dernière phrase introduite par la présente modification. On ne peut pas faire appliquer des prescriptions du PAP « *quartier existant* » à des PAP approuvés. Si l'on souhaite faire appliquer certaines prescriptions du PAP QE à un PAP approuvé, il est nécessaire d'intégrer ces prescriptions par une **modification** dudit PAP approuvé, conformément à l'article 26 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Ainsi, en ce qui concerne la dernière phrase ajoutée, il importe de **modifier** les PAP approuvés concernées par une procédure allégée afin d'y autoriser les habitations légères.
- **Article 34.2** : la modification de la phrase commençant par « *En fonction de la situation spécifique [...]* » **ne constitue pas** une disposition suffisamment claire et précise. Afin de garantir la sécurité juridique, cette formulation devrait être précisée et encadrée davantage par des critères plus précis.
- **Article 34.3** : Le bout de phrase stipulant que le bourgmestre peut soumettre le projet pour avis à l'Institut national pour le Patrimoine architectural (INPA) est à **supprimer**. Le bourgmestre peut demander un avis à toute personne qu'il souhaite et cela à tout moment, mais il ne peut **en aucun cas** se baser sur ceux-ci pour prendre une décision. Cela est contraire à la loi. De fait, le bourgmestre doit se référer **uniquement** aux PAP et PAG pour prendre une décision et il n'a pas à se référer aux textes légaux échappant à sa sphère de compétence, voire à des avis.

Suite au présent avis, la commission d'aménagement prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire des parties graphique et écrite impactées par la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.

Le Président de la
commission d'aménagement

Frank Goeders

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Annexe 2 : Recommandations concernant les distances de sécurité à respecter pour les lieux sensibles

	Lignes aériennes				**Câbles souterrains**						**Stations blindées**	**Stations aériennes**	
	65 kV	110 kV	220 kV	380 kV	65 kV multi-tubulaire	65 kV	110 kV multi-tubulaire	110 kV	220 kV	380 kV	110-125kV tension primaire	Simple jeu de barres ; 110-245kV tension primaire	Double jeu de barres ; 110-245kV tension primaire
logements (bâtiments)													
logements, habitations	30 m	30 m	60 m	80 m	3m	10 m	3m	10 m	10 m	20 m	25 m	25 m	50 m
logements de service													
logements collectifs à l'usage du personnel salarié d'entreprises													
logements étudiants													
logements locatifs sociaux													
foyers seniors													
foyer enfants													
établissements spécifiques													
Hôtels, auberges, bungalows	30 m	30 m	60 m	80 m	3m	10 m	3m	10 m	10 m	20 m	25 m	25 m	50 m
Crèches													
Internats													
maisons relais													
écoles													
structures médicales et paramédicales													
hôpitaux													
structures d'hébergement réservées au logement d'urgence ou provisoire de demandeurs de protection internationale pouvant bénéficier de la protection subsidiaire et de personnes pouvant bénéficier de la protection temporaire													
structures d'hébergement pour personnes âgées et centres de jour pour personnes âgées													

Notes : Pour les lignes aériennes, ces distances s'appliquent à partir de la conduite externe la plus proche et non pas par rapport à l'axe central.

Pour les stations de transformation blindées ou aériennes, les distances s'appliquent à partir de l'appareil haute tension le plus proche et non pas par rapport à la limite de la propriété ou du terrain.

COMMUNE DE MONDERCANGE
Mondercange • Bergem • Foetz • Pontpierre

Mondercange, le 12 octobre 2026

DÉP. URBANISME ET DÉV.DURABLE
AMÉNGEMENT COMMUNAL
Anja Frisch (Tel. : 550574-493)

Prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis de la commission d'aménagement dans le cadre de la modification ponctuelle de la partie écrite et partie graphique du PAG (référence ministérielle 38C/027/2025, mopo PAP QE 20215/38C)

Date d'entrée de l'avis de la commission d'aménagement : 8 juillet 2026

A. *« partie graphique »*

Sans s'opposer aux modifications de la partie graphique, la commission estime qu'il y a lieu d'intégrer la servitude MHT dans la légende afin de garantir une meilleure lisibilité et compréhension des dispositions applicables.

Ces remarques sont justifiées et le collège échevinal tient particulièrement à ce que la question de la servitude MHT soit dûment prise en compte.
En date du 3 août 2026 un courrier a été adressé à « Creos Luxembourg S.A .» afin d'obtenir les informations nécessaires à intégrer dans la partie graphique. En ce qui concerne les distances à respecter la commission d'aménagement nous a fourni le projet de règlement grand-ducal sur les bâtisses. Toutefois, le collège échevinal estime qu'il serait quelque peu délicat de se baser, à ce stade, sur un texte qui n'a pas encore été officiellement adopté.
Par ailleurs, nous bloquons actuellement l'avancement de plusieurs autres projets dans l'attente de la réception des informations nécessaires de la part de Creos. Le collège échevinal souhaite dès lors faire avancer la procédure dès à présent et procéder, le cas échant, à une adaptation de la partie graphique du PAG dès que la règlementation nationale concernée aura été officiellement adoptée.

B. *« partie écrite »*

En ce qui concerne les modifications de la partie écrite, la commission formules les observations suivantes :
- Article 29 : la commune est invitée à se conformer aux recommandations relatives aux lignes électriques aériennes et souterraines, telles que retenues en date du 12 juin par le Gouvernement en conseil, annexées à ce document.
Par ailleurs, la seule interdiction du séjour prolongé de personnes ne paraît pas suffisante. Il importe en particulier de veiller à ce que les espaces destinés aux enfants soient exclus de ces zones. La commission recommande dès lors de prévoir d'autre affectations compatibles dans les secteurs concernées. En outre, la servitude MHT devrait également être repris explicitement dans la partie écrite.

La même réflexion s'applique pour la partie écrite.

- Article 33 : la commission tient à souligner qu'il importe de supprimer le troisième paragraphe, bien que celui-ci ne soit pas directement concerné par la présente modification de la partie écrite du PAG, ainsi que la dernière phrase introduite par la présente modification. On ne peut pas faire appliquer certaines prescriptions du PAP QE à un PAP approuvé, il est nécessaire d'intégrer ces prescriptions par une modification dudit PAP approuvé, conformément à l'article 26(2) de la loi modifiée du 19 juillet 2024 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Ainsi, en ce qui concerne le dernière phrase ajoutée, il importe de modifier les PAP approuvés concernées par une procédure allégée afin d'y autoriser les habitations légères.

Puisque le troisième paragraphe n'est pas concerné par la présente modification et qu'il existe depuis la refonte du PAG, le collège échevinal ne retient pas cette remarque. Le service Urbanisme souligne par ailleurs le caractère particulièrement lourd de la procédure lorsqu'une adaptation complète d'un PAP doit être engagée pour chaque modification, même ponctuelle.
En ce qui concerne le quatrième paragraphe, la remarque est à prendre en considération et le texte est à adapter suivant l'avis de la commission d'aménagement.

- Article 34.2 : la modification de la phrase commençant par « En fonction de la situation spécifique […] » ne constitue pas une disposition suffisamment claire et précise. Afin de garantir la sécurité juridique, cette formulation devrait être précisée et encadrée davantage par des critères plus précis.

La remarque est à considérer et à adapter suivant l'avis de la commission d'aménagement.

- Article 34.3 : le bout de phrase stipulant que le bourgmestre peut soumettre le projet pour avis à l'Institut national pour le Patrimoine architectural (INAP) est à supprimer. Le bourgmestre peut demander un avis à toute personne qu'il souhaite et cela à tout moment, mais il ne peut en aucun cas se baser sur ceux-ci pour prendre une décision. Cela est contraire à la loi. De fait, le bourgmestre doit se référer uniquement aux PAP et PAG pour prendre une décision et il n'a pas à se référer aux textes légaux échappant à sa sphère de compétence, voire à des avis.

La remarque est à considérer et à adapter suivant l'avis de la commission d'aménagement. Le titre sera donc également modifié.

C. *Suite au présent avis, la commission d'aménagement prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire des parties graphique et écrite impactées pas la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.*

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque et charge le service de fournir les documents nécessaires.

Frisch Anja

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Santé
et de la Sécurité sociale

Direction de la santé

Dossier suivi par : Marianne Boentges, 247-55670, marianne.boentges@ms.etat.lu

Strassen, le 27 JAN. 2026

Concerne : Demande d'avis Modification PAG plusieurs sites et partie écrite de la ville de Mondercange, dossier 15

Réf. : PPS-PA-2025-0083
(à rappeler dans toute correspondance svp)

Retransmis à Monsieur le Directeur de la Santé avec l'information que le présent dossier ne donne pas lieu à objection du point de vue sanitaire.

Radu DUCA
Chef de pôle
Pôle protection sanitaire

Pôle protection sanitaire
Unité qualité environnement intérieur
2, rue Thomas Edison
L-1445 Strassen
Tél. (+352) 247-85652
Fax (+352) 48 03 23
Inspecteur-sanitaire@ms.etat.lu
www.santesecu.lu

COMMUNE DE
MONDERCANGE
Mondercange • Bergem • Foetz • Pontpierre

Mondercange, le 12 octobre 2026

DÉP. URBANISME ET DÉV.DURABLE
AMÉNGEMENT COMMUNAL
Anja Frisch (Tel. : 550574-493)

Prise de position du collège échevinal par rapport à l'avis du ministère de la Santé et de la Sécurité sociale, Réf. : PPS-PA-2025-0083, dans le cadre de la modification ponctuelle de la partie écrite et partie graphique du PAG

Date de l'avis de la Direction de la Santé : 27 janvier 2026,

« Le présent dossier ne donne pas lieu à objection du point de vue sanitaire »

Le collège échevinal prend connaissance de l'avis.

Frisch Anja

COMMISSION DES BATISSES

COMMUNE DE MONDERCANGE

REUNION DU 21 OCTOBRE 2026
RAPPORT N°5

Présents:

Membres:	Claude CLEMES, Jeff KLAUNER, Liliane ERPELDING, Michel RODRIGUES, Filipe JANECO,
Service Urbanisme et Développement durable :	Anja FRISCH (Secrétaire)
Sapeurs-pompiers :	/
Absents :	Thomas KLEIN, Guy STAMET, Silvia BRESCIA, Frédéric STRINGARO

Début de la réunion : 18h00 / Fin de la réunion : 19h30

ORDRE DU JOUR :

1. *Approbation du rapport n°4 du 22 septembre 2026 ;*
2. *AB 318-2026 : Construction d'une concession de voitures, garage de réparation et de maintenance ;*
3. *AB 323-2026 : Construction d'une maison unifamiliale en bande, 18, rue de la Paix, L- 3942 Mondercange ;*
4. *AB 356-2026 : Transformation d'une maison unifamiliale en maison bifamiliale, 5, rue de Schifflange, L- 4392 Pontpierre ;*
5. *Modification du PAG (plan d'aménagement général), plusieurs sites et partie écrite ;*
6. *Modification du PAG (plan d'aménagement général), zone « Treisch » à Mondercange ;*
7. *Modification du PAP QE (plan d'aménagement particulier « quartier existant »), plusieurs sites et partie écrite ;*
8. *Modification du PAP QE (plan d'aménagement particulier « quartier existant »), zone « Treisch » à Mondercange ;*
9. *Divers :*
   PAP « Auf Theis » à Pontpierre

1. *Approbation du rapport N°4 du 22 septembre 2026 ;*

Pas de remarque

2. *AB 318-2026 : Construction d'une concession de voitures, garage de réparation et de maintenance ;*

Favorable, 5 voix ;

3. *AB 323-2026 : Construction d'une maison unifamiliale en bande, 18, rue de la Paix, L- 3942 Mondercange ;*

Favorable, 5 voix ;

4. *AB 356-2026 : Transformation d'une maison unifamiliale en maison bifamiliale, 5, rue de Schifflange, L- 4392 Pontpierre ;*

Favorable, 5 voix ;

5. *Modification du PAG (plan d'aménagement général), plusieurs sites et partie écrite ;*

Favorable, 5 voix ;

6. *Modification du PAG (plan d'aménagement général), zone « Treisch » à Mondercange;*

Favorable, 5 voix ;

7. *Modification du PAP QE (plan d'aménagement particulier « quartier existant »), plusieurs sites et partie écrite ;*

Favorable, 4 voix ; Favorable sous condition, 1 voix ;

Un membre de la commission est d'avis que l'article 14 « Dispositions spécifiques pour habitations légères » est trop restrictif. Avec la proposition de texte actuelle, les habitations légères ne pourraient être installées que sur très grandes parcelles. Il faudrait également permettre leur implantation à l'arrière des parcelles de taille courante.
À cette fin, il serait intéressant d'envisager, dans certains secteurs précis, un élargissement du périmètre constructible sous la forme d'une « zone de jardins familiaux », au sein de laquelle l'implantation de ces habitations légères pourrait être autorisées.

8. *Modification du PAP QE (plan d'aménagement particulier « quartier existant »), zone « Treisch » à Mondercange ;*

Favorable, 5 voix ;

9. ***Divers :***
   PAP « Auf Theis » à Pontpierre

Favorable, 5 voix ;

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

La secrétaire de la commission des bâtisses,
FRISCH Anja