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.b)

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 de la modification ponctuelle du plan de repérage et de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) dans le cadre du projet de modification du 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 comportant le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier « quartier existant » - plan de repérage, dénommé PAP QE, comportant une partie graphique et un rapport justificatif, élaboré par le bureau d'études en urbanisme Zeyen + Baumann pour le compte de la commune de Mondercange, qui a pour objet :

- Reclassement de la « zone d'habitation 1 [HAB -1• a] » 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 ;

- Suppression de la zone superposée « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » (schéma directeur SD-B02 « Grand-Rue ») à Bergem en intégrant les parcelles 937/3491, 938/2640 et 939/2847 en « zone mixte villageoise [MIX-v] » du PAP « quartier existant » ;

- Suppression « zone superposé du PAP approuvé » N°1« Beschgässel » à Mondercange, référence ministérielle 18595/38C et intégration de la parcelle 281/5471 en « zone mixte urbaine [MIX-u] » du PAP « quartier existant » ;

- Suppression de la « zone superposé du PAP approuvé » N° 4 « Auf Theis », référence ministérielle 13810/38C dans la « rue de Luxembourg » à Pontpierre et intégration la parcelle 630/2325 en « zone d'habitation 1 [HAB -1• a] » du 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 ;

Vu le dossier comportant le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier « quartier existant » - plan de repérage, dénommé PAP QE, comportant une partie écrite et un rapport justificatif, élaboré par le bureau d'études en urbanisme Zeyen + Baumann pour le compte de la commune de Mondercange, qui a pour objet :

- Suppression de la limite de surface pour le logement intégrée à l'article « 1.1.1 Nombre de logements » ;

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

- Suppression du nombre maximal de logements réalisables à l'article 4.1. « Affectation et nombre de logements » ;

- Ajout d'un nouvel article 14 « Dispositions spécifiques pour habitations légères » ;

- Ajout de deux dérogations supplémentaires à l'article 15 « Changement d'affectation et constructions existantes » b) ;

- Adaptation de l'article 18 « Panneaux solaires » selon les nouvelles prescriptions ;

- Ajout d'une phrase à l'article 24 « Vérandas, pergolas, terrasses couvertes et constructions similaires » 2ème alinéa b) pour une meilleure compréhension de la construction légère ;

- Adaptation de l'article 27.2 « Garage ou car-port en dehors du gabarit de la construction principale b) » concernant les dispositions de construction de garages et de car-ports en recul latéral ;

- Adaptation du recul minimal à respecter, ajout d'une dérogation et ajout d'un alinéa concernant les réservoirs pour la collecte d'eaux à l'article 29 « Equipement techniques fixes » ;

- Reformulation et adaptation entière de l'article 30 « Espaces libres et jardins privée » ;

- Ajout d'une définition concernant l'habitation légère à l'article 38 « Glossaire » ;

- Adaptation de l'article 38 « Glossaire » concernant la définition de la surface construite brute (règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu d'un plan d'aménagement générale d'une commune) ;

Vu la délibération du collège échevinal du 21 novembre 2025 constatant la conformité de la modification du plan d'aménagement particulier « quartier existant » portant sur le plan de repérage et la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant » avec le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général ;

Considérant que l'avis au public du 26 novembre 2026 a été affiché à la maison communale, au Reider et publié sur le site internet www.mondercange.lu pendant trente jours ;

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

Considérant que les observations et objections contre le projet d'aménagement particulier 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 ;

Vu l'avis portant la référence ministérielle PPS-PA-2025-0082 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 de la Santé du 12 octobre 2026 ;

Vu l'avis portant la référence ministérielle no 20215/38C (mopo PAG 38C/027/2025) du 3 juillet 2026 de la cellule d'évaluation instituée auprès du Ministère des Affaires intérieures ;

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

Considérant qu'il n'y a pas d'adaptations au dossier suite à l'avis favorable de la cellule d'évaluation et du ministère de la Santé et de la Sécurité sociale ;

Considérant que la commission des bâtisses a émis un avis favorable quant aux modifications de la partie graphique et partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant » en date du 21 octobre 2026 ;

Considérant que le délai prévu par l'article 30 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,

à l'unanimité des voix
d é c i d e

- d'adopter la modification ponctuelle du plan de repérage et de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « quartier existant » – dossier 15 nommé « projet de modification plusieurs sites et partie écrite » mis en procédure par délibération du collège échevinal en date du 21 novembre 2025, conformément à l'article 30 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
ENTRÉE LE
08 JUIL. 2026
3467 - 2025
DE MONDERCANGE

Notre réf.: 20215/38C, *mopo PAG 38C/027/2025*

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

Luxembourg, le 3 juillet 2026

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 5 mai 2026, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders et Madame Begzada Bahtijari, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification du plan de repérage (partie graphique) et de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « *quartier existant* » (PAP QE) de la commune de Mondercange concernant des fonds situés à Mondercange, Pontpierre et Bergem, à plusieurs lieux-dits, présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune pour le compte de l'administration communale.

En exécution de l'article 27 (1) de la loi prémentionnée, la présente modification du PAP QE a été élaborée à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins de la commune de **Mondercange** par le bureau d'études Zeyen+Baumann S.à r.l. La modification du PAP QE est menée parallèlement à la procédure d'adoption de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) portant la référence ministérielle 38C/027/2025.

La présente modification du **plan de repérage** du PAP QE vise :

- à Bergem :
    - à **adapter** les délimitations zones [BEP] et [HAB-1●a] sur la partie sud-ouest de la parcelle 361/2989 ;
    - au nord de la « *rue de Schifflange* », à **soumettre** une partie de la parcelle cadastrale n° 401/3180 aux dispositions du PAP QE « *Zone de bâtiments et d'équipements publics* » [BEP] ;

- à **abroger** le PAP NQ approuvé « *Grand-Rue* » et à **soumettre** les parcelles cadastrales n^{os} 937/3491, 937/3493, 938/2640 et 939/2847 aux dispositions du PAP QE « *Zones mixtes* » [MIX-v] ;

- à <u>Mondercange</u> :
  - à **soumettre** la parcelle cadastrale n° 281/5471 aux dispositions PAP QE « *Zone mixtes* » [MIX-u] ;

- à <u>Pontpierre</u> :
  - à **abroger** le PAP approuvé « *Auf Theis* » et à **abroger** les dispositions du PAP QE « *Zone d'habitation 1* » [HAB-1●a] des parcelles cadastrales n^{os} 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* », alors qu'elles seront soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « *nouveau quartier* ». La parcelle 630/2325 maintient les dispositions précitées.
  - à **indiquer** (à titre indicatif et non exhaustif) les PAP « *Am Hau* » [15], « *um Krëmmert* » [14] et « *Am Wäissereech* » [13].

La présente modification de la **<u>partie écrite</u>** du PAP QE vise la modification des articles 1.1.1, 4.1, 14, 15 b), 18, 24 b), 27.2 b), 29, 30 et 38.

De prime abord, 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 (38C/027/2025).

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 émettre.

Suite au présent avis, la cellule d'évaluation prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire des plans de repérage impactés par la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.

Réf.: 20215/38C, *mopo PAG 38C/027/2025*

Le Président de la
cellule d'évaluation

Frank Goeders

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 cellule d'évaluation dans le cadre de la modification ponctuelle de la partie écrite et partie graphique du PAP QE (référence ministérielle 20215/38C, mopo PAG 38C/027/2025)

Date d'entrée de l'avis de la cellule d'évaluation : 8 juillet 2026

De prima d'abord, la cellule constate la conformité du projet d'aménagement particulier « quartier existant » lui soumis avec les dispositions du projet de modification en cours (38C/027/ 2025).

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 émettre.

Suite au présent avis, la cellule d'évaluation prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire des plans de repérage impactés par la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.

Le collège échevinal prend connaissance de la remarque.

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 PAP QE - plusieurs sites et partie écrite de la ville de Mondercange, dossier 15

Réf. : PPS-PA-2025-0082
(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-2025-0082, dans le cadre de la modification ponctuelle de la partie écrite et partie graphique du PAP QE

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