



Délibération du collège des bourgmestre et échevins de Mondercange

Séance du 13 avril 2026

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

**Objet : Modification ponctuelle du projet d'aménagement particulier [PAP]
« Um Wäissereech » à Pontpierre portant la référence ministérielle 19271/ 38C et approuvé
par la Ministre de l'Intérieur en date du 7 décembre 2022 conformément à l'article 30bis
(procédure allégée) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement
communal et le développement urbain**

Le collège échevinal,

Vu le dossier élaboré pour le compte de la société à responsabilité limitée TRACOL DEVELOPMENT 2., ayant son siège au 20 Route d'Echternach L-1453 Luxembourg, par le bureau d'études STDM S.à r.l., comprenant :

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

Considérant que le maître d'ouvrage TRACOL DEVELOPMENT 2 envisage de réaliser le projet précité sur les parcelles portant les numéros cadastraux 670/2410, 673/1099, 674/1817, 679/2232, 681/1493, 684/1494 et 690/1498 et ayant une superficie d'environ 7 hectares 08 ares et 69 centiares, sis au lieu-dit « Um Wäissereech » 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 modifié [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 ainsi que par la Ministre de l'Environnement en date du 25 janvier 2021 ;

Considérant que l'élaboration du dossier d'exécution est en cours, il s'avère que quelques adaptations sont nécessaires au niveau du PAP. Le projet vise la modification de quelques points de la partie graphique du PAP, ayant pour objet :

- Enterrement du bassin d'eau pluvial entre les lots 6.10 et 7.1 ;
- Déplacement du transformateur électrique entre les lots 6.10 et 7.1 vers la rue selon le souhait de CREOS ;
- Mise à jour des niveaux de la voirie projeté à côté de l'école ;
- Mise à jour de la délimitation du PAP près de la Grand-Rue au niveau du lot 5.3 ;
- Par conséquent adaptation du pourcentage, voir la contenance du terrain à céder au domaine public communal ;

Considérant que l'élaboration du dossier d'exécution est en cours, il s'avère que quelques adaptations sont nécessaires au niveau du PAP. Le projet vise la modification de quelques points de la partie écrite du PAP, ayant pour objet :

- Mise à jour de l'Art. 3.3 « Zone de servitude « Urbanisation – conduite électriques aériennes » » suite à une modification du PAG en vigueur ;

- Mise à jour de l'Art. 13 « Définitions officielles à la présente partie écrite, Point G « Surface construite brute » » suite à une modification du PAG en vigueur ;

Considérant que les modifications détaillées dans ce dossier n'altèrent pas la structure générale ou les orientations initiales du PAP approuvé ;

Considérant que les terrains sont classés en zone d'habitation 1 « HAB-1 » et zone d'habitation 2 « HAB-2 » superposée d'un PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur et superposé par une protection de la nature et des ressources naturelles (Art. 17 et Art. 21) selon le PAG en vigueur ;

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

Vu l'avis du service Urbanisme du 1^{er} avril 2026 de la commune de Mondercange ;

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

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 membres présents

- 1) Analyse et constate la conformité de la modification ponctuelle du projet d'aménagement particulier « Um Wäissereech » à Pontpierre avec le plan d'aménagement général de la Commune de Mondercange actuellement en vigueur ;
- 2) Décide d'entamer la procédure d'adoption conformément aux dispositions de l'article 30 bis 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 13 avril 2026

Le secrétaire communal,



Le bourgmestre,



SERVICE TECHNIQUE

Urbanisme

Analyse du dossier relatif à la modification du PAP « Um Wäissereech » à Pontpierre, commune de Mondercange

A. Dossier en général

- Pas de remarques

B. Volet Département de l'Urbanisme et du Développement durable

Partie graphique

- Pas de remarques

Partie écrite

- 3.3. Zone de servitude « urbanisation – conduite électrique aérienne »
Une modification de la partie écrite du PAG a été entamé en date du 21 novembre 2025 Le contenu de l'article concerné ont été adapté par la formulation suivante :

Les zones de servitude « urbanisation – conduites électriques aériennes » visent à réserver des couloirs de part et d'autre des conduites électriques aériennes, où, pour des raisons de prévention sanitaire, les constructions destinées au séjour prolongé des personnes sont interdites.

Les distances suivantes sont à observer entre le centre du tracé des conduites électriques aériennes et les constructions :

- » 50 mètres pour les lignes à haute tension avec une tension électrique entre 220 kV et 380 kV, et
- » 20 mètres pour les lignes à haute tension avec une tension électrique entre 65 kV et 100 kV.

Dans les zones d'habitations, les zones de bâtiments et d'équipements publics, les zones d'activités économiques et les zones spéciales en vertu des articles 1,6,7,8,9,10,11,12,13 et 15, superposées d'une zone de servitude "urbanisation – conduites électriques aériennes", le bourgmestre peut accorder une dérogation par rapport aux distances à respecter sous condition de prouver que les distances à respecter peuvent être inférieures, moyennant une analyse de risques de prévention sanitaires à établir dans le cadre d'une demande d'autorisation en vertu de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

Rapport Justificatif

- 2.3 Mise à jour des niveaux de la voirie
Ajout de la nomination exacte de la coupe concernée, voir « coupe 01 »

D. Conclusion

Le service Urbanisme émet un avis favorable sur le dossier et estime que la procédure peut être engagée.

Mondercange, le 1er avril 2026

Mme Anja FRISCH