

Article 4 - Urbanisme

Modification ponctuelle du PAG (saisine) – Stade Prince Jean à Luxembourg-Merl

La Ville se propose d'apporter une modification ponctuelle à la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) en ce qui concerne le site du Stade Prince Jean à Merl et sis 64, rue de Strassen.

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « zone d'activités économiques communales type 1 [ECO-cl] » superposée par la « zone d'aménagement différé [ZAD-SD : ME-09] » et partiellement superposée par la « zone de servitude « urbanisation - coulée verte » [CV] ».

La modification de la partie graphique du PAG vise à :

- reclasser une partie de la « zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1] » en « zone de bâtiments et équipements publics [BEP] » ;
- réduire la « zone d'aménagement différé [ZAD-SD : ME-09] » ;
- déplacer la « zone de servitude « urbanisation – coulée verte » [CV] » suivant la nouvelle limite de la zone [BEP] créée ;
- ajouter les superpositions « Art.17 » et « Art.21 » sur le plan des indications complémentaires.

Le schéma directeur concernant la ZAD ME-09 est modifié pour être en phase avec le projet de modification.

Cette modification du PAG permettra la réalisation de nouvelles installations sportives dans cette partie du territoire libre de toute construction.

En ce qui concerne l'impact éventuel de cette modification ponctuelle sur la protection de la nature et des ressources naturelles, le Service Urbanisme a mandaté le bureau d'études "Oeko-Bureau" pour réaliser une évaluation des incidences sur l'environnement ("Umwelterheblichkeitsprüfung - Phase 1") pour la parcelle concernée, conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette évaluation a été transmise pour avis à Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

En date du 20 mars 2023, Madame la Ministre a répondu qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas nécessaire.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique (plan de repérage) du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Il est dès lors proposé au conseil communal de prendre acte qu'il n'y a pas lieu de procéder à une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales et de se déclarer d'accord avec la modification ponctuelle du PAG telle que soumise.

Modification ponctuelle du PAG (saisine) - Parcelle cadastrale n° 590/6533 sise 13-15, Val des Bons-Malades

La Ville se propose d'apporter une modification ponctuelle à la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) en ce qui concerne la parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 590/6533 de la section EC de Weimerskirch et sise 13-15, Val des Bons-Malades.

En effet, le Service Urbanisme a constaté qu'une erreur matérielle s'était glissée dans la partie graphique du PAG en vigueur alors que le classement de la parcelle concernée au niveau de l'ancien PAG dit « Joly » n'avait pas été transposé correctement au nouveau PAG dans le sens qu'une partie du fond de la parcelle avait été classée en « zone forestière [FOR] » au lieu de « zone d'habitation 1 [HAB-1] ».

En ce qui concerne l'impact éventuel de cette modification ponctuelle sur la protection de la nature et des ressources naturelles, le Service Urbanisme a mandaté le bureau d'études "Oeko-Bureau" pour réaliser une évaluation des incidences sur l'environnement ("Umwelterheblichkeitsprüfung - Phase 1") pour la parcelle concernée, conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette évaluation a été transmise pour avis à Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

En date du 20 mars 2023, Madame la Ministre a répondu qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas nécessaire.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique (plan de repérage) du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Il est dès lors proposé au conseil communal de prendre acte qu'il n'y a pas lieu de procéder à une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales et de se déclarer d'accord avec la modification ponctuelle du PAG telle que soumise.

82/2023/4

Modification ponctuelle du PAG (vote) – site « Kuebebiert »

La Ville se propose d'apporter une modification ponctuelle au plan d'aménagement général (PAG), parties écrite et graphique, concernant des terrains sis à Luxembourg-Kirchberg, au lieu-dit « Kuebebiert ».

Au niveau de la partie écrite, la présente modification ponctuelle vise à :

1. modifier l'article 2 (HAB-2) pour introduire la notion d'agriculture urbaine ;
2. modifier l'article 24 (PAP approuvés) ;
3. modifier l'article 25 (Zone d'aménagement différé ZAD) ;
4. modifier l'article 27 (Zone de servitude « urbanisation ») pour préciser la zone de servitude « urbanisation - corridor écologique Kuebebiert – CÉK ».

Au niveau de la partie graphique, la présente modification ponctuelle vise à :

1. reclasser une partie de la zone d'habitation 2 [HAB-2] en zone de verdure [VERD] ;
2. modifier les limites de la ZAD – SD : KI-18 ;

3. modifier les limites de la servitude « urbanisation - corridor écologique Kuebebiert – CéK » ;
4. introduire un couloir et espace réservés pour projets routiers ;
5. adapter la délimitation de la zone protégée d'intérêt national – réglementé PS 05 Luxembourg – Kuebebiert ;
6. inscrire le PAP NQ SD : KI 19 « Lycée Kuebebiert » comme PAP approuvé.

Cette modification ponctuelle implique la modification du schéma directeur ZAD – SD : KI-18.

En ce qui concerne l'impact éventuel de cette modification ponctuelle sur la protection de la nature et des ressources naturelles, le Service Urbanisme a mandaté le bureau d'études "Luxplan" pour réaliser une évaluation des incidences sur l'environnement ("Umwelterheblichkeitsprüfung") pour le site concerné, conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette évaluation a été transmise pour avis à Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

En date du 16 mars 2023, Madame la Ministre a répondu qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas nécessaire.

C'est ainsi qu'en date du 26 mai 2023, le conseil communal a pris acte qu'il n'y a pas lieu de procéder à une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales et s'est déclaré d'accord avec ladite modification ponctuelle du PAG.

Dans le cadre de la procédure d'adoption prévue par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le dossier a été soumis à la Commission d'aménagement du Ministère de l'Intérieur et la modification proposée a été déposée, pendant 30 jours complets à partir du 28 juin 2023, à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance. Ce dépôt a été rendu public par voie d'affiches et par un avis au public publié le 28 juin 2023 dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg. Le dossier a été publié en plus sous forme électronique sur le site internet de la Ville de Luxembourg (www.vdl.lu).

Une réunion d'information avec la population a été tenue par le collège des bourgmestre et échevins en date du 12 juillet 2023 à l'Hôtel de Ville.

Dans le délai légal de 30 jours, les observations et objections contre le projet ont dû être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins, ceci sous peine de forclusion.

Dans ce délai, un courrier daté au 10 juillet 2023 a été introduit par le Fonds Kirchberg.

En date du 21 août 2023, Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a avisé favorablement le projet de modification ponctuelle du PAG.

La Commission d'aménagement, dans un avis émis dans sa séance du 4 octobre 2023 et formulé en date du 1^{er} décembre 2023, entré au secrétariat général le 6 décembre 2023, ne s'est pas opposé au projet, mais a rendu attentif sur certains points à adapter.

En date du 1^{er} février 2024 s'est tenue la réunion d'aplanissement des différends.

Le Service Urbanisme a pris position par rapport à l'avis de la Commission d'aménagement et aux observations du Fonds Kirchberg et propose de procéder à des adaptations et précisions aux parties

écrite et graphique du projet pour répondre de cette manière aux remarques et observations soumises.

Il est dès lors proposé au conseil communal d'approuver la modification ponctuelle du PAG, parties écrite et graphique, concernant des terrains sis à Luxembourg-Kirchberg au lieu-dit « Kuebebiert », sous sa forme revue et complétée.

82/2021/21

Modification ponctuelle du PAG (vote) – « Domaine du Kiem »

La Ville se propose d'apporter une modification ponctuelle au plan d'aménagement général (PAG), parties écrite et graphique, concernant les terrains couverts par le PAP « Domaine du Kiem – Phase II » à Luxembourg-Kirchberg. Cette modification ponctuelle du PAG, qui s'opère simultanément avec une modification dudit PAP « Domaine du Kiem – phase II (KI-08), vise à :

- Modifier l'article 24 de la partie écrite ;
- Modifier les coefficients du PAP NQ inscrits dans la partie graphique :
 - COS : de 0,30 à 0,40
 - CSS : de 0,70 à 0,75
 - CUS : du 1,12 à 1,35
 - DL : de 90 à 97
- Indiquer dans la partie graphique les limites du PAP approuvé « Domaine du Kiem – phase II », avec la référence KI-08a (en conséquence de la modification ponctuelle réalisée en 2021) et KI-08b (modification ponctuelle opérée simultanément).

Cette modification ponctuelle du PAG implique également la modification du schéma directeur SD n° KI-08.

En ce qui concerne l'impact éventuel de cette modification ponctuelle sur la protection de la nature et des ressources naturelles, le collège des bourgmestre et échevins a estimé qu'il n'y a pas d'incidences notables sur l'environnement au sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement du fait de la mise en œuvre du projet.

En date du 19 avril 2023, Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a confirmé qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas nécessaire.

C'est ainsi qu'en date du 3 juillet 2023, le conseil communal a pris acte qu'il n'y a pas lieu de procéder à une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales et de se déclarer d'accord avec ladite modification ponctuelle du PAG.

Dans le cadre de la procédure d'adoption prévue par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le dossier a été soumis à la Commission d'aménagement du Ministère de l'Intérieur et la modification proposée a été déposée, pendant 30 jours complets à partir du 11 août 2023, à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance. Ce dépôt a été rendu public par voie d'affiches et par un avis au public publié le 11 août 2023 dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg. Le dossier

a été publié en plus sous forme électronique sur le site internet de la Ville de Luxembourg (www.vdl.lu).

Une réunion d'information avec la population a été tenue par le collège des bourgmestre et échevins en date du 23 août 2023 à l'Hôtel de Ville.

Dans le délai légal de 30 jours, les observations et objections contre le projet ont dû être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins, ceci sous peine de forclusion.

Dans ce délai, aucune objection n'a été introduite.

La Commission d'aménagement, dans un avis émis dans sa séance du 4 octobre 2023 et formulé en date du 24 novembre 2023, entré au secrétariat général le 1^{er} décembre 2023, a avisé favorablement le projet, mais propose d'inscrire les numéros de référence ministériels dans le tableau de l'article 24 de la partie écrite afin de faciliter la traçabilité au « Géoportail ».

Le Service Urbanisme a pris position par rapport aux remarques exprimées par la Commission d'aménagement et propose de procéder à une légère adaptation de l'article 24 de la partie écrite en insérant les numéros de référence ministériels dans le tableau y relatif.

Il est dès lors proposé au conseil communal d'approuver la modification ponctuelle des parties écrite et graphique du PAG concernant les terrains couverts par le PAP « Domaine du Kiem – Phase II » à Luxembourg-Kirchberg sous sa forme revue et complétée.

82/2020/21

Modification ponctuelle du PAP QE (vote) – « Domaine du Kiem »

Dans le cadre d'une modification ponctuelle des parties écrite et graphique du PAG concernant les terrains couverts par le PAP « Domaine du Kiem – Phase II » à Luxembourg-Kirchberg, la partie graphique (plan de repérage) du plan d'aménagement particulier 'quartier existant' (PAP QE) est à adapter en conséquence.

Dans le cadre de la procédure d'adoption prévue par l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le dossier a été soumis à la Cellule d'évaluation instituée auprès de la Commission d'aménagement du Ministère de l'Intérieur et la modification proposée a été déposée, pendant 30 jours complets à partir du 11 août 2023, à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance. Ce dépôt a été rendu public par voie d'affiches et par un avis au public publié le 11 août 2023 dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg. Le dossier a été publié en plus sous forme électronique sur le site internet de la Ville de Luxembourg (www.vdl.lu).

Dans le délai légal de trente jours, les observations et objections contre le projet ont dû être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins, ceci sous peine de forclusion.

Dans ce délai, aucune objection n'a été introduite.

La Cellule d'évaluation, dans un avis émis dans sa séance du 5 octobre 2023 et formulé en date du 27 novembre 2023, entré au secrétariat général le 1^{er} décembre 2023, a constaté la conformité du projet et n'a pas d'observations à émettre.

Il est dès lors proposé au conseil communal d'approuver la modification ponctuelle de la partie graphique (plan de repérage) du PAP QE concernant les terrains couverts par le PAP « Domaine du Kiem – Phase II » à Luxembourg-Kirchberg telle que soumise.

82A/2023/8

Modification ponctuelle du PAP approuvé « Domaine du Kiem – Phase II » (KI-08) sis à Luxembourg-Kirchberg (vote)

La Ville est saisie d'un projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier (PAP) dénommé « Domaine du Kiem – Phase II » élaboré par le bureau Pact s.à r.l., agissant au nom et pour compte de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM), et portant sur des fonds sis à Luxembourg-Kirchberg, aux abords du boulevard Pierre Frieden, de la rue Simone de Beauvoir et de la rue Anne Beffort.

Le PAP « Domaine du Kiem – Phase II » initial a été approuvé définitivement par le conseil communal en date du 1^{er} mars 2010 et par le Ministre de l'Intérieur en date du 16 novembre 2010 sous le numéro de référence 15996/26C. Une première modification ponctuelle a été adoptée par le conseil communal en date du 15 novembre 2021.

Selon la proposition de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) qui accompagne le présent PAP, les fonds sont classés en « zone d'habitation 2 [HAB-2] » et sont superposés par une zone « plan d'aménagement particulier approuvé » (à titre indicatif) ainsi que par une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » aux coefficients suivants :

<i>PAP NQ - SD : KI-08</i>		HAB-2	
COS	0,40	CUS	1,35
	-		-
CSS	0,75	DL	97
			-

Le degré d'utilisation du sol (surface d'emprise au sol, surface constructible brute, surface du scellement du sol et nombre de logements) de la présente proposition de modification ponctuelle est conforme au projet de modification ponctuelle du PAG qui accompagne le présent PAP.

La présente proposition de modification ponctuelle comporte deux points essentiels :

1. Modification ne concernant que la partie écrite

Cette modification porte sur les anciens lots privés S1 à S9 (les immeubles portant les anciennes références A1 à A11). Cette modification ne concerne que la localisation des places de stationnement. En effet, les emplacements de stationnement peuvent être prévus soit sur chaque lot privatif, soit au niveau d'un garage mutualisé et aménagé sur un lot voisin concerné par la présente modification ponctuelle (anciens lots S1 à S9).

2. Modifications concernant les parties écrite et graphique

Ces modifications ne portent que sur les anciens lots privés S1 à S6 (les immeubles portant les anciennes références A1 à A6). Suite à la proposition de modification, les six anciens lots S1 à S6 deviennent les deux nouveaux lots A1 et A2.

Les modifications concernant les parties écrite et graphique sont les suivants :

1. Augmentation du degré d'utilisation du sol – article 2.1.2. « Degré détaillé d'utilisation du sol »
2. Regroupement des lots, subdivision des immeubles et augmentation du nombre maximal d'étages
Les six lots S1 à S6 (respectivement les immeubles portant les références A1 à A6) du PAP approuvé « Domaine du Kiem – Phase II » sont dorénavant regroupés en deux lots A1 et A2. Ces lots sont subdivisés en 16 immeubles (dont 14 sont destinés au logement et 2 au stationnement de voitures), réorganisés et partiellement rehaussés. Le nombre maximal d'étages a été modifié ponctuellement, jusqu'à une hauteur maximale de huit étages.
3. Augmentation de la profondeur des bâtiments
4. Modification des surfaces constructibles pour dépendances
5. Création d'une servitude de passage – article 2.1.4. « Servitudes »
6. Adaptation des accès aux parkings et garages
7. Modifications concernant les toitures - article 2.1.3.4. « La forme des toitures »

La présente proposition ne prévoit plus de cession à la commune puisqu'elle ne fait que modifier le PAP « Domaine du Kiem – Phase II » déjà approuvé rien que sur son terrain net. La surface cédée au domaine public n'est donc pas concernée par ladite proposition. Ainsi, sur un terrain net constructible d'environ 150 ares, la proposition de modification ponctuelle comprend dorénavant 2 lots au total, destinés à la construction de 49.100 m² de surface construite brute totale.

En résumé, la proposition de modification ne met pas en cause le concept de développement du PAP initial.

Dans le cadre de la procédure d'adoption allégée, prévue par l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le dossier a été transmis à Madame la Ministre de l'Intérieur et le projet de modification ponctuelle du PAP a été déposé pendant 30 jours complets, à partir du 11 août 2023, à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance. Ce dépôt a été rendu public par voie d'affiches et par un avis au public publié le 11 août 2023 dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg. Le dossier a été publié en plus sous forme électronique sur le site internet de la Ville de Luxembourg (www.vdl.lu).

Dans ce délai légal de 30 jours, les observations et objections contre le projet ont dû être présentées par écrit au collègue des bourgmestre et échevins, ceci sous peine de forclusion.

Dans ce délai, aucune objection n'a été introduite.

Madame la Ministre de l'Intérieur a informé la Ville en date du 23 août 2023 que le projet de modification ponctuelle du PAP ne pourra pas être adopté suivant la procédure allégée et qu'elle a soumis le dossier pour avis à la Cellule d'évaluation.

La Cellule d'évaluation, dans un avis émis dans sa séance du 19 octobre 2023 et formulé en date du 27 novembre 2023, entré au secrétariat général le 1^{er} décembre 2023, a exprimé diverses remarques et observations.

Le Service Urbanisme a pris position par rapport aux remarques formulées par la Cellule d'évaluation et propose d'apporter quelques adaptations et précisions aux parties écrite et graphique du projet pour répondre de cette manière, au moins partiellement, à l'avis de la Cellule d'évaluation.

Il est dès lors proposé au conseil communal d'adopter la modification ponctuelle du PAP dénommé « Domaine du Kiem – Phase II » sous sa forme revue et complétée.

82A/2000/2

Modification ponctuelle du PAG (vote) – Parc Dräi Eechelen

La Ville se propose d'apporter une modification ponctuelle au plan d'aménagement général (PAG), parties écrite et graphique, concernant le site du musée de la Forteresse au parc Dräi Eechelen.

Au niveau de la partie écrite, la présente modification ponctuelle vise à adapter l'article 14 (Zone de sports et de loisirs) en vue de préciser les spécificités de la zone nouvellement créée « zone de sports et de loisirs – tourisme [REC-tou] ».

Au niveau de la partie graphique, la présente modification ponctuelle vise à reclasser une partie de la « zone de parc public [PARC] » et une partie de la « zone forestière [FOR] » en « zone de sports et de loisirs – tourisme [REC-tou] » créée spécialement pour ce site afin de permettre la construction d'un pavillon de restauration sur le site.

Le plan reprenant les indications complémentaires est également adapté afin de superposer sur le site une zone « habitats d'espèces protégées (Art.17) ».

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification des parties écrite et graphique (plan de repérage) du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé.

En ce qui concerne l'impact éventuel de cette modification ponctuelle sur la protection de la nature et des ressources naturelles, le Service Urbanisme a mandaté le bureau d'études "Oeko-Bureau" pour réaliser les deux phases, à savoir une évaluation des incidences sur l'environnement ("Umwelterheblichkeitsprüfung") et un rapport environnemental ("Detail- und Ergänzungsprüfung") pour le site concerné, conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

C'est ainsi qu'en date du 21 juillet 2023, le conseil communal s'est déclaré d'accord avec ladite modification ponctuelle des parties écrite et graphique du PAG.

Dans le cadre de la procédure d'adoption prévue par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le dossier a été soumis à la Commission d'aménagement du Ministère de l'Intérieur et la modification proposée a été déposée, pendant 30 jours complets à partir du 11 août 2023, à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance. Ce dépôt a été rendu public par voie d'affiches et par un avis au public publié le 11 août 2023 dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg. Le dossier

a été publié en plus sous forme électronique sur le site internet de la Ville de Luxembourg (www.vdl.lu).

Une réunion d'information avec la population a été tenue par le collège des bourgmestre et échevins en date du 23 août 2023 à l'Hôtel de Ville.

Dans le délai légal de 30 jours, les observations et objections contre le projet ont dû être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins, ceci sous peine de forclusion.

Conformément à l'article 7 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, le rapport sur les incidences environnementales a été déposé, pendant 30 jours complets à partir du 11 août 2023, à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance. Le dossier a été publié en plus sous forme électronique sur le site internet de la Ville de Luxembourg (www.vdl.lu).

Dans un délai de 45 jours, les observations et suggestions relatives au rapport sur les incidences environnementales ont dû être formulées par écrit au collège des bourgmestre et échevins ou par le biais du support électronique suppag@vdl.lu, ceci sous peine de forclusion.

Dans ces délais, aucune objection n'a été introduite.

En date du 11 septembre 2023, Madame la Ministre de la Culture a précisé que le projet présente une haute potentialité archéologique et que dès lors, l'Administration des bâtiments publics a été informée qu'une opération de diagnostic archéologique est à réaliser avant tous travaux de terrain.

En date du 18 octobre 2023, Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a avisé d'une part le rapport sur les incidences environnementales et d'autre part le projet de modification ponctuelle du PAG.

La Commission d'aménagement, dans un avis émis dans sa séance du 4 octobre 2023 et formulé en date du 16 novembre 2023, entré au secrétariat général le 21 novembre 2023, a avisé favorablement le projet, mais se pose la question s'il n'est pas nécessaire de préciser que le débit de boissons y est également admis.

Le Service Urbanisme a pris position par rapport aux avis des instances étatiques et propose de procéder à une légère adaptation de l'article 14 de la partie écrite du projet de modification ponctuelle en insérant la notion de « débit de boissons ».

Il est dès lors proposé au conseil communal d'approuver la modification ponctuelle des parties écrite et graphique du PAG concernant le site du musée de la Forteresse au parc Dräi Eechelen sous sa forme revue et complétée.

82/2021/25

Modification ponctuelle du PAP QE (vote) – Parc Dräi Eechelen

Dans le cadre d'une modification ponctuelle des parties écrite et graphique du PAG concernant le site du musée de la Forteresse au parc Dräi Eechelen, les parties écrite et graphique (plan de repérage) du plan d'aménagement particulier 'quartier existant' (PAP QE) sont à adapter en conséquence.

Dans le cadre de la procédure d'adoption prévue par l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le dossier a été soumis à la Cellule d'évaluation instituée auprès de la Commission d'aménagement du Ministère de l'Intérieur et la modification proposée a été déposée, pendant 30 jours complets à partir du 11 août 2023, à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance. Ce dépôt a été rendu public par voie d'affiches et par un avis au public publié le 11 août 2023 dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg. Le dossier a été publié en plus sous forme électronique sur le site internet de la Ville de Luxembourg (www.vdl.lu).

Dans le délai légal de trente jours, les observations et objections contre le projet ont dû être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins, ceci sous peine de forclusion.

Dans ce délai, aucune objection n'a été introduite.

La Cellule d'évaluation, dans un avis émis dans sa séance du 5 octobre 2023 et formulé en date du 17 novembre 2023, entré au secrétariat général le 21 novembre 2023, a exprimé deux remarques concernant la partie écrite.

Le Service Urbanisme a pris position par rapport aux remarques de la Cellule d'évaluation et propose de ne pas adapter les articles de la partie écrite visés par ces observations.

Il est dès lors proposé au conseil communal d'approuver la modification ponctuelle des parties écrite et graphique (plan de repérage) du PAP QE concernant le site du musée de la Forteresse au parc Dräi Echelen telle que soumise initialement.

82A/2023/4

Lotissements de terrains

L'article 29 « Contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ » de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dispose en son paragraphe (1) que :

« (...)

Tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidé par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction. ».

Ainsi, les projets de lotissement suivants sont soumis au conseil communal afin d'y réserver une suite favorable :

- 194, rue de Trèves (82B/2023/27)

La demande soumise a pour objet la division de la parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 211/4438 de la section HaA de Hamm et sise aux abords de la rue de Trèves afin de créer deux nouvelles places à bâtir pouvant accueillir chacune une nouvelle construction et un lot qui est à intégrer dans le futur PAP NQ - SD: CT-18.

- Fond St Martin (82B/2023/50)

La demande soumise a pour objet le morcellement des parcelles inscrites au cadastre sous les numéros 331/4695, 332 et 34/4880 de la section EC de Weimerskirch et sises aux abords du Fond St Martin afin de créer 4 nouvelles places à bâtir pouvant accueillir chacune une nouvelle construction et un lot qui est à intégrer dans le domaine public.

- 16, rue Tubis (82B/2023/53)

La demande soumise a pour objet la division de la parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 274/1890 de la section HoD de Cessange et sise aux abords de la rue Tubis afin de créer deux nouvelles places à bâtir pouvant accueillir chacune une nouvelle construction.

- 199-201, rue Albert Uden (82B/2024/2)

La demande soumise a pour objet le morcellement des parcelles inscrites au cadastre sous les numéros 680/1721, 680/1722 et 676/2603 de la section EE d'Eich et sises aux abords de la rue Albert Uden afin de créer une nouvelle place à bâtir pouvant accueillir une nouvelle construction et un lot restant.

Commission développement urbain 20.03.2024