

Résumé – Conseil Communal – 13 novembre 2023

Article 5 - Urbanisme

Modification ponctuelle du PAP « Grossfeld ZM Sud – îlots D et E » sis à Luxembourg-Gasperich

La Ville est saisie d'un projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier (PAP) dénommé « Grossfeld ZM Sud – îlots D et E » par la société Fabeck Architectes s.à r.l., agissant au nom et pour compte de la société Grossfeld PAP S.A., et portant sur des fonds sis à Luxembourg-Gasperich, aux abords des boulevards Raiffeisen et de Kockelscheuer ainsi que des rues Newton, Mercator, Von Bingen et Da Vinci.

Le PAP initial a été approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 4 septembre 2017 sous le numéro de référence 17836/26C et modifié ponctuellement en date des 11 juin 2018, 28 septembre 2020 et 17 décembre 2021 par le conseil communal.

Selon le plan d'aménagement général (PAG) actuellement en vigueur, les fonds sont situés en « zone mixte urbaine centrale [MIX-c] » superposée entièrement par une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier 'nouveau quartier' » et partiellement par une « zone de servitude 'urbanisation – coulée verte' », une « zone de bruit $\geq 70\text{dBA}$ » et un « couloir et espace réservés pour projets routiers » aux coefficients suivants : COS-0,70 ; CUS-1,96 ; CSS-0,70 et DL-150.

Les terrains à viabiliser dans le cadre de la proposition sous analyse, d'une contenance totale de quelques 657 ares, sont inscrits au cadastre de la section HoC de Gasperich, Commune de Luxembourg.

Selon l'article 4.2 de la partie écrite du PAP initial, une ou plusieurs modifications ponctuelles devront être sollicitées au fur et à mesure de la concrétisation du projet.

La présente proposition de modification ponctuelle porte sur un seul point, à savoir la suppression des alignements obligatoires sur l'ensemble de l'îlot E.

La présente proposition ne prévoit plus de cession à la commune, puisqu'elle ne fait que modifier le PAP dénommé « Grossfeld ZM Sud – îlots D et E » 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 657 ares, la proposition de modification ponctuelle compte toujours au total 30 lots dont 29 sont destinés à la construction de 181.181 m² de surface construite brute totale (dont 164.325 m² sont à considérer comme surface exploitable). Dans l'îlot D, la surface construite brute à réserver au logement ne pourra en aucun cas être inférieure à 64.325 m², et dans l'îlot E, la surface construite brute à réserver au logement ne pourra en aucun cas être inférieure à 2.000 m².

En résumé, la proposition de modification ponctuelle telle que soumise ne remet nullement en cause la structure et l'orientation du PAP initial. Elle s'intègre dans les vues de la Ville de Luxembourg concernant le développement du quartier de Gasperich.

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 5 septembre 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 5 septembre 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 collège 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 21 septembre 2023 que le projet de modification ponctuelle du PAP est conforme aux dispositions de l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Il est dès lors proposé au conseil communal d'adopter cette modification ponctuelle du PAP dénommé « Grossfeld ZM Sud – îlots D et E ».

82A/2015/8

Modification ponctuelle du PAP QE – 11-13, montée St Crépin

La Ville se propose d'apporter une modification ponctuelle à la partie graphique (plan de repérage) du PAP QE concernant des parcelles sises aux abords de la montée St Crépin. Le projet vise à redresser les limites des zones [HAB-1•c] et [HAB-1•m] afin de reprendre les limites parcellaires.

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 le projet de modification ponctuelle du PAP QE a été déposé, pendant 30 jours complets, à partir du 5 septembre 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 5 septembre 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 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 2 octobre 2023 et formulé en date du 3 octobre 2023, entré au secrétariat général le 4 octobre 2023, n'a exprimé aucune observation.

Il est dès lors proposé au conseil communal d'adopter cette modification ponctuelle de la partie graphique (plan de repérage) du PAP QE concernant des parcelles sises aux abords de la montée St Crépin.

82A/2021/7

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, le projet de lotissement suivant est soumis au conseil communal afin d'y réserver une suite favorable :

- 189, rue de Beggen (82B/2023/37)

La demande soumise a pour objet le morcellement des parcelles inscrites au cadastre sous les numéros 433/1365 et 433/1857 de la section EA de Beggen et sises aux abords de la rue de Beggen afin de créer une place pouvant accueillir une extension de l'immeuble existant ainsi qu'un lot destiné à une future cession.