

Article 7 - Urbanisme

Modification ponctuelle du PAG - site « Iewescht Millen » à Dommeldange

La Ville se propose d'apporter une modification ponctuelle à la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) en ce qui concerne le lieu-dit « Iewescht Millen » à Dommeldange. Ainsi, il est prévu de reclasser les fonds classés en « zone agricole » et partiellement superposés par une « zone de bruit ≥ 70 dBA » en une « zone de sport et de loisirs » partiellement superposée par une « zone de bruit ≥ 70 dBA », une « zone de servitude "urbanisation - éléments naturels" » et une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » sachant que les terrains concernés font également partie d'une zone protégée d'intérêt communautaire – Réseau Natura 2000. La modification ponctuelle est sollicitée en vue de développer un projet récréatif de tourisme.

C'est ainsi qu'en date du 1^{er} juillet 2019, le conseil communal s'est déclaré d'accord avec cette modification ponctuelle de la partie 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 les modifications proposées ont été déposées, pendant 30 jours complets à partir du 4 juillet 2019, 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 4 juillet 2019 dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

Dans ce 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 Division de l'Inspection sanitaire a avisé le projet du point de vue sanitaire en date du 19 juillet 2019.

La Commission d'aménagement, dans un avis émis dans sa séance du 2 octobre 2019 et formulé en date du 11 novembre 2019, entré au secrétariat général le 18 novembre 2019, a exprimé quelques remarques.

De prime abord, la Commission d'aménagement constate que le reclassement participerait au développement tentaculaire de la localité de Dommeldange en direction du massif forestier du « *Grengewald* ». En outre, elle est d'avis que bien que les fonds en question ne fassent pas partie du projet de plan directeur sectoriel « *paysages* », il n'en reste pas moins qu'ils se trouvent immédiatement adjacents à un « Grand ensemble paysager » et que leur urbanisation risquerait d'avoir des effets paysagers très négatifs. En plus, la Commission renvoie au fait que les surfaces se trouvent localisées à l'intérieur de la future zone protégée d'intérêt national « *Grengewald* » dont le projet de règlement grand-ducal a été mis sur orbite suite à l'accord du Gouvernement en Conseil du 28 septembre 2018. Ensuite, au regard de la carte climatologique HHP de 2009, les terrains à reclasser assument une fonctionnalité climatologique et ont été identifiés comme espace significatif pour l'écoulement de l'air frais au profit de la population résidentielle en aval (« *Luftaustausch - Nächlicher Kaltluftabfluss in Tälern* »).

Vu l'étendue de la zone de sport et de loisirs existante, la Commission d'aménagement s'interroge quant à l'utilité d'un tel reclassement dès lors que l'envergure des surfaces libres actuellement disponibles (parkings et autres) dans la zone existante permettrait sûrement une certaine réorganisation et densification sans devoir recourir à une extension du périmètre d'agglomération.

Le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a exprimé, en date du 9 octobre 2019 dans des avis séparés, d'une part un avis défavorable au vu des dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et d'autre part des remarques et exigences supplémentaires au vu de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Au vu de ces éléments, il avait été retenu de ne pas soumettre le point du site « Iewesch Millen » à Dommeldange au vote d'un prochain conseil communal, mais de clarifier d'abord les remarques et exigences supplémentaires formulées notamment par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

Entre-temps, les terrains sont soumis au règlement grand-ducal du 28 octobre 2022 désignant zone spéciale de conservation la zone « Grunewald ». Cette zone spéciale de conservation est désignée en vue du maintien ou, le cas échéant, du rétablissement de l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire mentionnées à l'article 3 du même règlement. Le Service Urbanisme constate que les parcelles concernées par le présent projet de modification ponctuelle du PAG, à savoir les parcelles numéros 884/2453, 887/307, 888/2454 et 889/1332 de la section EB de Dommeldange, se trouvent dans la zone spéciale de conservation « Grünewald ».

Au vu de tout ce qui précède, il est proposé au conseil communal de ne pas donner de suite favorable à la demande de modification ponctuelle du PAG pour le site « Iewesch Millen » à Dommeldange et de maintenir par conséquent le classement actuel en zone agricole [AGR].

82/2015/1-35
82/2019/31

Classement comme patrimoine culturel national des immeubles du site « Dummeldénger Schmelz » sis aux abords de la rue de Beggen et de la rue de la Cimenterie

Par courrier du 10 octobre 2023, Madame la Ministre de la Culture a informé la Ville qu'en vertu des dispositions de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, elle a l'intention de classer comme patrimoine culturel national les immeubles du site « Dummeldénger Schmelz », repris sur une partie graphique jointe au courrier, et inscrits au cadastre sous les numéros 390/3288 et 390/3290 de la section EB de Dommeldange, appartenant à la société ArcelorMittal Dommeldange s.à r.l.. Une réunion avec des représentants d'ArcelorMittal et du Service Urbanisme, suivie d'une visite des lieux, s'est tenue en date du 14 novembre 2023.

Suivant le plan d'aménagement général (PAG) actuellement en vigueur, les parcelles concernées sont classées dans une « zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1] » et sont superposées par une « zone d'aménagement différé » et une « zone à risques - "contamination" ». Par ailleurs, elles sont partiellement superposées par une « zone de servitude "urbanisation – éléments naturels" » et une « zone inondable ».

Le site de la « Dummeldénger Schmelz » est développé pour la Société en commandite des Forges d'Eich et Metz et Cie à partir de 1865. Il a été retenu en raison de sa localisation stratégique entre

l'Alzette et la nouvelle gare de Dommeldange. Les immeubles hébergent aujourd'hui des ateliers mécaniques d'*ArcelorMittal* et différentes entreprises de start-up.

Le Ministère de la Culture propose le classement de 12 immeubles qui représentent différentes étapes du développement du site, allant des premiers bâtiments de 1865 aux grandes halles datant du milieu du XX^e. Les immeubles sont repérés sur un plan annexé. Pour le descriptif architectural de chaque bâtiment, le Service Urbanisme renvoie à l'avis de la Commission pour le patrimoine culturel.

D'un point de vue urbanistique, les immeubles peuvent être regroupés en plusieurs ensembles.

Ainsi, les immeubles 1, 2, 3, 10 et 11, situés au sud-est du site, présentent des similitudes en termes de gabarit et forment un ensemble de par leur implantation presque villageoise.

Les immeubles listés sous les numéros 8 et 9 sont marqués par leur linéarité et créent une allée étroite à l'image d'un décor de cinéma.

Les immeubles 6 et 7 ainsi que l'immeuble marqué d'un point bleu sur le plan de repérage sont des grandes halles de longueurs respectives d'environ 140 mètres, 195 mètres et 150 mètres, constituant un mur vers la rue de Beggen. Ces trois immeubles datent de la seconde moitié du XX^e siècle.

Finalement les immeubles 4, 5 et 12 sont positionnés parallèlement au tracé des chemins de fer et constituent de par leur architecture et leurs fonctions historiques pour le site et la Ville de Luxembourg des éléments phares. Il faut surtout relever la centrale électrique (5) qui peut être désignée, de par son apparence, comme cathédrale industrielle. La centrale fut jadis un des premiers fournisseurs d'électricité de la Ville.

Aujourd'hui, l'ancien site industriel connaît une activité réduite. Les propriétaires ont débuté des réflexions sur le futur aménagement sans pour autant entamer des discussions avec les services compétents de la Ville. L'article 3 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain stipule que « *L'aménagement communal et le développement urbain sont de la compétence soit du collège des bourgmestre et échevins sous l'approbation du conseil communal soit du bourgmestre conformément aux dispositions légales en vigueur.* ». Mettre sous cloche les immeubles 7 et 8 risque de compromettre le potentiel du futur développement du site qui est actuellement classé en « zone d'aménagement différé ». La définition de gabarits constructibles dans le cadre de l'aménagement d'un PAP est une compétence communale. Les communes disposent également d'un ensemble de mesures en matière de protection communale permettant de conserver de manière ciblée les ensembles et immeubles « dignes de protection ». Les outils qui sont à disposition des autorités communales permettent une conservation plus ciblée à la suite des études préliminaires indispensables pour déterminer le futur aménagement. La Ville peut ainsi, lors de l'élaboration d'un PAP NQ, fixer un cadre réglementaire très précis en matière de constructibilité et de patrimonialisation et mettre en place des conditions esthétiques et des modalités de conservation. Ces outils ont permis de développer notamment les PAP NQ « Polvermillen », « Villeroy & Boch » et « Nei Hollerich », permettant la création de nouveaux quartiers dans un tissu patrimonial existant.

Deux enjeux majeurs seront à surmonter dans le cadre du futur développement du site. Premièrement la pollution : considérant que les terrains en question sont superposés par une « zone à risque - "contamination" », des études de sol seront impératives pour déterminer tout projet d'aménagement. Ensuite l'accessibilité : aujourd'hui, le site dispose d'un accès carrossable unique, localisé dans la rue de la Cimenterie, ainsi qu'un accès piéton réglé par servitude, en passant par

la cour du lycée Emile Metz permettant un accès direct à la gare de Dommeldange. Dans le cadre d'un futur projet d'aménagement, les accès pour les utilisateurs mais également pour les interventions d'urgence devront faire l'objet d'études.

La reconversion des immeubles, soit pour des raisons de changement d'affectation, soit dans un souci de transition écologique n'est pas forcément compatible avec les structures historiques des immeubles. Un classement comme patrimoine culturel national pourrait entraîner des contraintes programmatiques non souhaitables avant toute réflexion sur le développement du site.

Enfin, il faut signaler que le classement d'un certain nombre d'immeubles du site aura pour conséquence, selon les dispositions de l'article 30 (2) de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel que « *Aucune construction nouvelle ne peut être adossée à un bien immeuble classé comme patrimoine culturel national sans une autorisation écrite du ministre* ». Ainsi, tous les travaux entrepris à la voirie publique longeant un immeuble ayant fait l'objet d'une mesure de protection nationale doivent être autorisés au préalable par le Ministre de la Culture.

Vu le caractère patrimonial historique du site « Dummeldénger Schmelz », le Service Urbanisme avise favorablement la proposition de classement comme patrimoine culturel national des immeubles 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 et 12 comme répertoriés sur le plan annexé à la proposition de classement du Ministre de la Culture. Par contre, le Service Urbanisme avise défavorablement la proposition de classement comme patrimoine culturel national des immeubles 6 et 7, ainsi que « le gabarit de la construction existante à conserver » comme répertoriés sur le plan annexé à la proposition de classement du Ministre de la Culture.

Au vu de ces considérations, il est dès lors proposé au conseil communal d'aviser :

- favorablement la demande de classement comme patrimoine culturel national des immeubles 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 et 12 comme répertoriés sur le plan annexé à la proposition de classement du Ministre de la Culture ;
- négativement la demande de classement comme patrimoine culturel national des immeubles 6 et 7, ainsi que « le gabarit de la construction existante à conserver » comme répertoriés sur le plan annexé à la proposition de classement du Ministre de la Culture.

82/2023/21

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 :

- 189, rue Cents (82B/2022/59)
La demande soumise a pour objet le morcellement des parcelles inscrites au cadastre sous les numéros 348/6630, 348/6631, 348/6632, 348/6633, 348/6634, 348/6635, 348/6636, 348/6637, 348/6638, 348/6641, 348/6642, 348/6643 et 348/6644 de la section HaA de Hamm et sises aux abords de la rue Cents afin de créer 16 places à bâtir pouvant accueillir chacune une nouvelle construction.

- 9, ale Wee (82B/2023/25)
La demande soumise a pour objet la division de la parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 586/4221 de la section ED de Neudorf et sise aux abords du ale Wee afin de créer 3 nouvelles places à bâtir pouvant accueillir chacune une nouvelle construction et un lot qui est à intégrer dans le domaine public.

- 147, rue de Neudorf (82B/2023/39)
La demande soumise a pour objet la division de la parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 573/2213 de section ED de Neudorf et sise aux abords de la rue de Neudorf afin de créer 2 places à bâtir pouvant accueillir chacune une maison unifamiliale et un lot qui est à intégrer dans le domaine public.

- 75, rue de Cessange (82B/2023/42)
La demande soumise a pour objet la division de la parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 15/8221 de la section HoA de Hollerich et sise aux abords de la rue de Cessange en 2 lots afin de créer une place à bâtir occupée par l'immeuble résidentiel qui longe la rue de Cessange et une parcelle enclavée en deuxième position qui n'est pas à considérer comme place à bâtir.

- 36, avenue du Bois (82B/2023/44)
La demande soumise a pour objet la réunion des parcelles inscrites au cadastre sous les numéros 105/2096 et 105/2097 de la section LE de Limpertsberg et sises aux abords de l'avenue du Bois afin de créer une nouvelle place à bâtir pouvant accueillir une nouvelle construction.