

Article 5 - Urbanisme

Modification ponctuelle du PAP « Rue Joseph Hansen » sis à Luxembourg-Limpertsberg

La Ville est saisie d'un projet de modification ponctuelle de la partie écrite du plan d'aménagement particulier (PAP) dénommé « Rue Joseph Hansen », introduit par le bureau d'architectes Planetplus, agissant au nom et pour compte de la société Félix Giorgetti s.à r.l., et portant sur des fonds sis à Luxembourg-Limpertsberg, aux abords de la nouvelle rue Antoine Hirsch.

Le PAP initial a été approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 27 février 2013 sous le numéro de référence 15943/26C. Une première modification ponctuelle a été approuvée par le Ministre de l'Intérieur en date du 22 mars 2017 sous le numéro de référence 17754/26C.

La première modification ponctuelle a été élaborée sur base du plan d'aménagement général (PAG) en vigueur au moment de son introduction. Conformément à l'article 24 de la partie écrite du PAG actuellement en vigueur, le cadre règlementaire applicable pour la première modification reste d'application pour la présente modification. Ainsi, les fonds concernés par la présente modification ponctuelle sont classés comme « zone d'aménagement » et plus précisément comme « ensemble de terrains à aménager – zone d'habitation H2, avec un CMU admis de 0,60 ».

Les terrains à viabiliser dans le cadre de la proposition sous analyse, d'une contenance totale de quelques 33,50 ares, sont inscrits au cadastre de la section RA de Rollingergrund, Commune de Luxembourg.

La présente proposition de modification ponctuelle porte sur un seul point, à savoir l'organisation intérieure des lots 25A et 28A. Cette modification ne touche que la partie écrite et ne met nullement en cause la structure générale ou les orientations du PAP initial. En effet, il s'agit d'une modification rien que d'une infime partie du domaine privé du PAP initial. Dès lors, puisque la modification ponctuelle ne porte que sur du terrain net du PAP, elle ne prévoit plus de cession à la commune. La surface cédée au domaine public n'est donc pas concernée par ladite proposition.

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 Monsieur le Ministre des Affaires intérieures et le projet de modification ponctuelle du PAP a été déposé pendant 30 jours complets, à partir du 15 décembre 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 15 décembre 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.

Monsieur le Ministre des Affaires intérieures a informé la Ville en date du 12 janvier 2024 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 de la partie écrite du PAP dénommé « Rue Joseph Hansen ».

Proposition de Monsieur le Ministre de la Culture de classer comme patrimoine culturel national l'immeuble sis 84, avenue du Dix Septembre

Par courrier du 14 décembre 2023, Monsieur le Ministre de la Culture a informé la Ville qu'il a l'intention de classer comme patrimoine culturel national l'immeuble sis 84, avenue du Dix Septembre, inscrit au cadastre sous le numéro 590/1371 de la section HoF de Merl-Nord, en vertu des dispositions de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Suivant le plan d'aménagement général (PAG) actuellement en vigueur, la parcelle concernée est classée dans une « zone d'habitation 1 [HAB-1] » et est superposée par une zone « secteur protégé d'intérêt communal 'environnement construit' ». Cette zone est couverte et précisée par le plan d'aménagement particulier 'quartier existant' (PAP QE) « secteur protégé des quartiers Belair et Hollerich [SPR-bh] ». L'immeuble est marqué par un astérisque dans la partie graphique du PAP QE [SPR-bh], ce qui représente le plus haut degré de la protection communale.

L'immeuble, qui forme un ensemble avec les immeubles sis 82 et 80, avenue du Dix Septembre, a été construit en 1905 dans un style éclectique, très représentatif de l'époque. Il témoigne du développement du quartier de Belair du début du XX^e siècle. L'immeuble conserve ses structures d'origine ainsi qu'un grand nombre de finitions intérieures d'origine, tels que l'escalier, des décorations en stucs ainsi que des portes intérieures.

Comme l'immeuble fait partie d'un ensemble de bâtiments haut en valeurs historiques et artistiques, qui partagent des caractéristiques architecturales semblables et une valeur patrimoniale équivalente, le Service Urbanisme ne peut qu'une nouvelle fois déplorer le fait que cette volonté de protection porte uniquement sur l'immeuble sis 84, avenue du Dix Septembre et non sur les autres immeubles qui forment l'ensemble.

Vu le caractère patrimonial de l'immeuble, son importance historique et son caractère authentique, le Service Urbanisme avise néanmoins favorablement le classement comme patrimoine culturel national de l'immeuble occupant la parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 590/1371 de la section HoF de Merl-Nord et sis 84, avenue du Dix Septembre. En revanche, le Service Urbanisme juge qu'un classement partiel ne tiendra pas compte du potentiel patrimonial du site et propose de rappeler au Ministère de la Culture le caractère scientifique de la protection du patrimoine culturel national, ainsi que le manque de cohérence de la proposition.

Il est dès lors proposé au conseil communal d'aviser favorablement le classement comme patrimoine culturel national de l'immeuble sis 84, avenue du Dix Septembre.

82/2023/25

Proposition de Monsieur le Ministre de la Culture de classer comme patrimoine culturel national l'immeuble sis 30, rue de la Poste (Café « Um Piquet »)

Par courrier du 21 décembre 2023, Monsieur le Ministre de la Culture a informé la Ville qu'il a l'intention de classer comme patrimoine culturel national l'immeuble sis 30, rue de la Poste, inscrit au cadastre sous le numéro 173/1290 de la section LF de la Ville-Haute, en vertu des dispositions de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Suivant le plan d'aménagement général (PAG) actuellement en vigueur, la parcelle concernée est classée dans une « zone mixte urbaine [MIX-u] » et est superposée par une zone « secteur protégé d'intérêt communal 'environnement construit' ». Cette zone est couverte et précisée par le plan d'aménagement particulier 'quartier existant' (PAP QE) « secteur protégé de la Ville Haute [SPR-vh] ». L'immeuble est marqué par un astérisque dans la partie graphique du PAP QE [SPR-vh], ce qui représente le plus haut degré de la protection communale. La parcelle fait partie de la zone tampon des sites inscrits à la liste du patrimoine mondial (UNESCO).

L'immeuble peut être retracé sur les plans « Jaillot » de 1735 et « Boitard » de 1802 ainsi que sur le cadastre de 1824 dans son implantation actuelle et constitue déjà à l'époque un ensemble avec les immeubles voisins. Il s'agit d'un immeuble d'angle dont la façade témoigne d'un développement en plusieurs phases. Des photos indiquent la présence d'un bistro au rez-de-chaussée depuis le début du XX^e siècle. Malgré d'importantes transformations à l'intérieur de l'immeuble, on retrouve, notamment au deuxième étage, des structures et finitions d'origine. Les façades, qui s'élèvent sur trois niveaux, sont composées d'un rez-de-chaussée commercial, offrant des ouvertures plus généreuses du côté ouest, et de deux étages supérieurs disposant d'encadrements de fenêtre baroques. L'immeuble est couvert d'une toiture mansardée. Des travaux de rénovation de la façade, de la toiture et de l'intérieur de l'immeuble ont été exécutés au cours de l'année 2023.

Comme l'immeuble fait partie d'un ensemble de bâtiments haut en valeurs historiques et artistiques, qui partagent des caractéristiques architecturales semblables et une valeur patrimoniale équivalente, le Service Urbanisme ne peut qu'une nouvelle fois déplorer le fait que cette volonté de protection porte uniquement sur l'immeuble sis 30, rue de la Poste et non sur les autres immeubles qui forment l'ensemble.

Vu le caractère patrimonial de l'immeuble, son importance historique et son caractère authentique, le Service Urbanisme avise néanmoins favorablement le classement comme patrimoine culturel national de l'immeuble occupant la parcelle inscrite au cadastre sous le numéro 173/1290 de la section LF de la Ville-Haute et sis 30, rue de la Poste. En revanche, le Service Urbanisme juge qu'un classement partiel ne tiendra pas compte du potentiel patrimonial du site et propose de rappeler au Ministère de la Culture le caractère scientifique de la protection du patrimoine culturel national, ainsi que le manque de cohérence de la proposition.

Il est dès lors proposé au conseil communal d'aviser favorablement le classement comme patrimoine culturel national de l'immeuble sis 30, rue de la Poste.

82/2023/26

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 :

- 68, rue de Beggen (82B/2023/40)

La demande soumise a pour objet le morcellement des parcelles inscrites au cadastre sous les numéros 249/1130 et 249/1131 de la section EA de Beggen et sises aux abords de la rue de Beggen afin de permettre l'extension de l'immeuble existant sis 68, rue de Beggen et de créer un lot qui est à intégrer dans le domaine public.

- 310-314, route d'Esch (82B/2023/43)

La demande soumise a pour objet le morcellement des parcelles inscrites au cadastre sous les numéros 285/3214, 285/3215 et 284/3036 de la section HoD de Cessange et sises aux abords de la route d'Esch afin de créer deux nouvelles places à bâtir pouvant accueillir chacune une nouvelle construction, un lot qui est à intégrer dans le domaine public et un lot restant.

- 15, rue de la Montagne (82B/2023/47)

La demande soumise a pour objet la réunion des parcelles inscrites au cadastre sous les numéros 476/6865 et 475/6864 de la section HaA de Hamm et sises aux abords de la rue de la Montagne afin de permettre la construction d'une dépendance conformément aux dispositions de l'article D.10.2.4 a) du PAP QE.