

Syndicat d'Intérêts Locaux Neudorf
Monsieur Roger Braun
108, rue du Kiem
L-1857 Luxembourg

Réf : 83/2007/19-50 CHA

(Prière de rappeler ce numéro dans la réponse)

Luxembourg, le **21 DEC. 2018**

Monsieur,

Par la présente, j'ai l'honneur de revenir à votre lettre du 5 août 2018, par laquelle vous aviez sollicité, au nom des syndicats d'intérêts locaux de Neudorf, Cents et Weimershof, une réunion d'information au sujet de l'avancement du projet de construction d'une passerelle pour piétons et cyclistes à construire au-dessus de Neudorf, devant relier les trois quartiers.

Je me dois de vous informer qu'au stade actuel, il n'y a pas encore lieu d'organiser une telle réunion d'information à l'Hôtel de Ville, vu que les discussions internes sur un éventuel site d'implantation n'ont toujours pas avancés et les discussions avec les propriétaires de terrains qui n'appartiennent pas à la ville sont toujours en cours.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Bourgmestre,



Copies :

- SIL Weimershof p.a. M. Pierre Blaise, Président, 105A, rue des Muguets L-2167 Luxembourg
- SIL Fetschenhof-Cents p.a. M. Carlo Zwank, Secrétaire, 1, rue du Père Jacques Broquart L-1280 Luxembourg

Réf.: 83E/2018/4/7

(Veuillez indiquer cette référence en cas de réponse)

Syndicat d'initiative et d'intérêts locaux
Fetschenhof-Cents
c/o M. Carlo Zwank
1, rue du Père Brocquart
L-1280 Luxembourg

Luxembourg, le 19 DEC. 2018

Concerne : Illuminations de Noël

Monsieur,

Suite à votre courrier du 16 novembre 2018, j'ai l'honneur de vous informer que les emplacements et les motifs des illuminations de Noël sont définis par un plan pluriannuel qui est élaboré en début de chaque année.

Les sites destinés à accueillir des illuminations de Noël sont, outre le centre-ville et le quartier de la Gare, les centres d'attrait respectivement les centres commerciaux des quartiers de la Ville. Les rues purement résidentielles ne font pas partie de ces endroits.

Selon ce principe sont équipés au quartier de Cents l'allée du Carmel et la route de Trèves (entre les numéros 102 et 156), et des sapins de Noël sont implantés près de l'église de Cents et à l'entrée du Tawioun.

Si vous souhaitez proposer des emplacements supplémentaires qui correspondent au principe mentionné, c'est-à-dire qui se trouvent dans un centre d'attrait / commercial, je vous invite à en informer dans les meilleurs délais (avant fin janvier 2019) le Service Coordination Espace Public (M. Laurent Schwaller, courriel : lschwaller@vdl.lu) pour que ces endroits puissent être analysés en vue d'une intégration éventuelle au plan pluriannuel.

Veillez croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Bourgmestre,



Syndicat d'Initiative et d'Intérêts Locaux
Fetschenhof-Cents
Monsieur Carlo ZWANK
1, rue du Père Jacques Brocquart
L – 1280 Luxembourg

Réf.: 82A/2008/11 AH

prière de rappeler dans toute correspondance

Luxembourg, le 21 décembre 2018

Madame, Monsieur,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous communiquer en annexe une copie de la délibération du conseil communal du 19 novembre 2018 par laquelle il a adopté le projet d'aménagement particulier 'nouveau quartier' (PAP NQ) dénommé « Wunnen am Klouschtergaart » portant sur un ensemble de terrains situé à Luxembourg-Cents, délimité par la rue Op der Heed, la rue Cents, la rue Sainte Thérèse d'Avila et la rue Camille Polfer, d'une surface totale de 278,40 ares.

En effet, suite aux courriers des riverains et de l'avis de la cellule d'évaluation ainsi que des réunions d'information des 10 juillet et 7 novembre 2018 avec le collège échevinal, le projet a été adapté sur plusieurs points.

Je vous prie de faire suivre la présente aux personnes ayant signé les listes annexées à vos courriers des 3 et 7 mai 2018.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Bourgmestre,



Transmis en copie au service de l'urbanisme

Réf.: 82A/2008/11

Extrait du registre aux délibérations
du conseil communal

Séance publique du 19 novembre 2018
Point de l'ordre du jour 6 - Objet: Urbanisme

Le conseil communal,

Présents: Mme Polfer, bourgmestre-président ; M. Wilmes, Mme Beissel, M. Goldschmidt, Mmes Mart, Wiseler-Lima, M. Mosar, échevins ; MM. Back, Radoux, MM. Bauer, Wirtz, Mmes Tanson, Fayot, MM. Krieps, Benoy, Delvaux, Mmes Reyland, Bock, De Jager, Camarda, M. Galles, Mme Margue, MM. Wagner, Reding, Mme Brömmel, conseillers ; (25)
Mme Rix, secrétaire général ;

Excusé: M. Angel, conseiller ; (1)

Avait quitté la séance : Mme Konsbruck, conseillère ; (1)

Considérant que la Ville est saisie d'un projet d'aménagement particulier 'nouveau quartier' (PAP NQ) élaboré par le bureau d'architecte « Jim Clemes associates », au nom et pour compte de la société « Lafayette s.a. », portant sur un ensemble de terrains situé à Luxembourg-Cents, délimité par la rue Op der Heed, la rue Cents, la rue Sainte Thérèse d'Avila et la rue Camille Polfer, d'une surface totale de 278,40 ares ;

Considérant que le PAP NQ « Wunnen am Klouschtergaart » constitue la formalisation du projet retenu lors de l'échange d'idées approfondi organisé par l'Archevêché de Luxembourg en 2015 ; que toutefois, quelques légères adaptations y ont été apportées dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ, dont notamment l'agrandissement de la distance entre les bâtiments existants du monastère et les nouvelles constructions suite à la demande du Service des sites et monuments nationaux, la suppression en résultant d'une maison unifamiliale le long de la rue Sainte Thérèse d'Avila ainsi que la suppression des deux parkings en surface dans le prolongement de la rue Camille Polfer respectivement de la rue Op der Heed ;

Considérant que dans le cadre du PAP NQ « Wunnen am Klouschtergaart » soumis, il est procédé à une modification ponctuelle du PAP « Op der Heed » approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 3 septembre 2002 sous le numéro de référence 13024/26C permettant un réaménagement des deux rues d'accès existantes « Op der Heed » ;

Considérant que les travaux de réaménagement des rues d'accès « Op der Heed » font partie intégrante des travaux nécessaires à la viabilité du PAP NQ ;

Considérant que le projet soumis prévoit la réalisation d'un maximum de 16.704 m² de surfaces constructibles brutes, dont au maximum 3.340 m² de surfaces de bureaux et/ou commerciales et au maximum 111 unités de logements (réparties sur 7 maisons unifamiliales et 104 logements collectifs), ce qui correspond à une densité de logement maximale de 40 unités de logement par hectare brut ;

Considérant qu'une surface d'environ 46,05 ares correspondant à environ 16,54 % de la surface brute du PAP NQ est prévue à être cédée gratuitement à la Ville ;

Considérant que le PAP NQ prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités ; que conformément à l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, au moins 10% de la surface constructible brute à dédier au logement sera réservée à la réalisation de logements à coûts modérés, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ; que les logements à coûts modérés seront à prévoir dans les résidences des lots 9 et 10 ;

Considérant que suivant la partie graphique du projet d'aménagement général actuellement en vigueur, l'ensemble des parcelles est classé comme « zone d'habitation 2 [HAB-2] » superposée par une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier 'nouveau quartier' (PAP NQ) » avec indication du degré d'utilisation du sol maximal suivant :

<i>PAP NQ - SD : CT-11</i>		HAB-2	
COS	0,40	CUS	0,60
	-		-
CSS	0,60	DL	40
			-

Considérant qu'en présentant un coefficient d'occupation du sol [COS] maximal de 0,40, un coefficient d'utilisation du sol [CUS] maximal de 0,60, un coefficient de scellement du sol [CSS] maximal de 0,60 et une densité de logement [DL] maximale de 40 unités/ha, le PAP NQ respecte les valeurs maximales fixées dans la partie graphique du PAG ;

Considérant que par ailleurs, d'après la partie graphique du PAG, les bâtiments existants du couvent des Carmélites ainsi qu'une partie de son jardin sont superposés par un 'Secteur protégé d'intérêt communal 'environnement construit – C' » ; qu'une partie du jardin du couvent est également superposée par une 'Zone de servitude « urbanisation – jardin remarquable »' ; que le PAP NQ est conforme aux dispositions de ces deux zones superposées, alors que la partie graphique du PAP NQ définit les bâtiments existants du couvent comme « élément bâti à conserver » tout en fixant des conditions à respecter pour les immeubles à conserver dans la partie écrite ; que ces conditions ont été élaborées sur base des dispositions pour les PAP QE « secteurs protégés ».

Considérant que le PAP NQ souscrit globalement aux orientations retenues dans le schéma directeur SD n°CT-11 « Wunnen am Klouschtergaart » faisant partie de l'étude préparatoire du PAG ;

Considérant que 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 PAP NQ a été déposé, pendant 30 jours complets à partir du 10 avril 2018, à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance ; que ce dépôt a été rendu public par voie d'affiches et par un avis au public publié le 10 avril 2018 dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg ;

Considérant que 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 ;

Considérant que dans ce délai, 4 lettres d'objections ont été introduites par :

- le Syndicat d'Initiative et d'Intérêts Locaux Fetschenhaff-Cents avec 88 signataires ;
- Madame Anca Tudorascu avec 8 signataires ;
- Madame Ilona Balogh / Monsieur Claude Schank avec 9 signataires ;
- le Syndicat d'Initiative et d'Intérêts Locaux Fetschenhaff-Cents avec 81 signataires.

Considérant que pour entendre les doléances des riverains, le collège échevinal a organisé deux réunions d'information en date des 10 juillet 2018 et 7 novembre 2018 ;

Considérant que la Division de l'Inspection sanitaire a avisé le projet du point de vue sanitaire en date du 17 avril 2018 ;

Considérant que la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement, dans un avis émis dans sa séance du 26 avril 2018 et formulé en date du 9 mai 2018, entré au secrétariat général le 23 mai 2018, a exprimé diverses remarques et observations ;

Considérant que le service de l'urbanisme et du développement urbain a pris position par rapport aux remarques formulées par la cellule d'évaluation et par rapport aux objections des riverains ;

Considérant qu'ainsi, le projet a été adapté sur plusieurs points pour répondre de cette manière, au moins partiellement, aux critiques et recommandations tant de la cellule d'évaluation que des réclamants ;

Considérant que les modifications principales sont les suivantes :

- En ce qui concerne la résidence du lot 10 située le long de la rue Cents, d'un côté l'étage en retrait le long des maisons unifamiliales de la rue Camille Polfer a été supprimé et de l'autre côté, un retrait d'au moins 2,00 mètres du côté de la rue Op der Heed a été imposé, notamment pour garantir qu'aucune ombre ne soit portée sur les maisons existantes alentours ;
- La majeure partie du mur d'enceinte du couvent est maintenu ; la reconstruction avec les pierres d'origine se fait uniquement aux endroits où les maisons unifamiliales s'appuient sur ce mur ;
- L'emplacement du nouveau transformateur prévu est éloigné des habitations existantes ;
- Une rangée d'arbres de taille adéquate est prévue entre le nouvel immeuble aux abords de la rue de Cents et l'arrière des terrains de la rue Op der Heed ;

- Une étude de bruit a été effectuée pour relever la situation de l'état actuel, qui pourra être comparée à la situation après construction des immeubles du PAP ;

Vu l'avis de la Division de l'Inspection sanitaire du 17 avril 2018, référence insa-c1-65-22-2018 ;

Vu l'avis émis en date du 26 avril 2018 par la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement du Ministère de l'Intérieur, référence 18276/26C ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi et à l'unanimité des membres présents ;

a d o p t e le projet d'aménagement particulier dénommé « Wunnen am Klouschtergaart » portant sur un ensemble de terrains situé à Luxembourg-Cents, délimité par la rue Op der Heed, la rue Cents, la rue Sainte Thérèse d'Avila et la rue Camille Polfer, sous sa forme revue et adaptée suivant les remarques formulées par la cellule d'évaluation et par les réclamants ;

r e n o n c e au paiement d'une indemnité compensatoire pour la cession inférieure à 25% de la surface totale du PAP NQ alors que le projet se situe dans une zone entièrement urbanisée et qu'une aire de jeux existante est situé à proximité immédiate ;

r e t i e n t que le dossier relatif à ce PAP NQ est composé des pièces suivantes :

- un extrait du plan topographique à l'échelle approximative de 1:5000, émis en date du 30 octobre 2017 ;
- un extrait du plan cadastral à l'échelle approximative de 1:1250, émis en date du 9 janvier 2018 ;
- un relevé parcellaire émis en date du 9 janvier 2018 ;
- un levé à l'échelle 1:500 du 17 février 2017, n° 16-621990-PAP-1 ;
- une partie graphique se composant :
 - d'un plan dénommé « PARTIE GRAPHIQUE _ Plan PAP » à l'échelle 1:500, portant le numéro 1843-01_01-PAP-181113_PG01 et la date du 13 novembre 2018 ;
 - d'un plan dénommé « PARTIE GRAPHIQUE _ Coupes/ Axonométries » à l'échelle 1:500, portant le numéro 1843-01_01-PAP-181113_PG02 et la date du 13 novembre 2018 ;
- une partie écrite se composant de 26 pages et portant la date du 13 novembre 2018 ;
- un rapport justificatif se composant de 35 pages et portant la date du 13 novembre 2018.

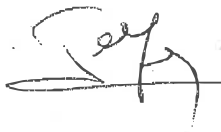
...

La présente délibération est transmise à Monsieur le Ministre de l'Intérieur pour approbation.

Le conseil communal,
(suivent les signatures)

Pour expédition conforme,
Luxembourg, le 29 novembre 2018

Le Bourgmestre,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sey', with a horizontal line underneath.

Le Secrétaire général,

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

