



Notre réf.: 27C/026/2023

Dossier suivi par : Thomas DOS SANTOS  
Tél. 247-74631  
E-mail thomas.dosSantos@mi.etat.lu

Luxembourg, le 18 juillet 2023

## AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commission d'aménagement, ci-après dénommée « *la commission* », dans sa séance du 22 mars 2023, à laquelle assistaient les membres Monsieur Frank Goeders, Madame Myriam Bentz ainsi que Messieurs Fabio Ottaviani, Claude Schuman et Madame Elena Lalueza, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification ponctuelle des parties graphique et écrite du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Junglinster concernant des fonds situés à plusieurs localités, présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par Zimplan S.à r.l. Le représentant-expert Monsieur Sven Fiedler assistait avec voix consultative à la séance.

La présente modification ponctuelle de la partie graphique vise :

1) à Altlinster :

- au lieu-dit « *3, Rue de Luxembourg* », la suppression de la protection communale « *gabarit d'une protection existante à préserver* » sur quelques bâtiments ;
- au lieu-dit « *Häerdcheslay* », d'y ajouter à titre indicatif une protection nationale « *Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques à la protection des sites et monuments nationaux* ».

2) à Beidweiler :

- au lieu-dit « *13, rue de l'École* », le remplacement de la protection communale « *gabarit d'une construction existante à préserver* » par « *construction à conserver* » sur certaines parties de bâtiments ;
- entre « *10 et 16, Um Wangert* » et « *7 et 11, Rue d'Eschweiler* », la suppression de la protection communale « *alignement d'une construction existante à préserver* » ;





Réf : 27C/026/2023

Objet : Avis de la commission d'aménagement

- aux lieux-dits « 4, rue d'Eschweiler » (dépendance) et « 9, Rue Neuve », l'ajout de la protection communale « *gabarit d'une construction existante à préserver* ».

### 3) à Bourglinster :

- aux lieux-dits « 10 et 20, Place du Village » le remplacement de la protection communale « *construction à conserver* » par « *gabarit d'une construction existante à préserver* » ;
- aux lieux-dits « 14, Place du Village » et « 6, Rue du Cimetière », l'ajout de la protection communale « *gabarit d'une construction existante à préserver* » sur les dépendances ;
- au lieu-dit « 2-2A, Rue Neuve », l'ajustement de la protection communale « *alignement d'une construction existante à préserver* » ;
- aux lieux-dits « 16, Place du Village » et « 4-24, Rue de Gonderange », la suppression de la protection communale « *alignement d'une construction existante à préserver* » ;
- aux lieux-dits « 7, Rue de la Forge », « 5,7 + 9, Rue Neuve » et « 1, Rue du Cimetière », l'ajout de la protection communale « *construction à conserver* » ;
- aux lieux-dits « *Beddelsteen* » et « *Hiel* » ainsi qu'aux immeubles sis à « 11, Rue de Gonderange », « 10, Place du Village » (avec dépendance) et « 20, Place du Village », d'y ajouter à titre indicatif une protection nationale « *Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques à la protection des sites et monuments nationaux* ».

### 4) à Eisenborn :

- l'adaptation du « *secteur protégé de type « environnement construit* » » ;
- au lieu-dit « 2A, Rue de la Forêt », l'ajout de la protection communale « *gabarit d'une construction existante à préserver* » ;
- au lieu-dit « 6, Rue de Blaschette », l'adaptation de la délimitation de la protection nationale « *Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques à la protection des sites et monuments nationaux* ».

### 5) à Eschweiler :

- l'adaptation du « *secteur protégé de type « environnement construit* » » ;



Réf : 27C/026/2023

Objet : Avis de la commission d'aménagement

- au lieu-dit « 3, Rue du Village » le remplacement de la protection communale « *construction à conserver* » par « *gabarit d'une construction existante à préserver* » sur les bâtiments concernés ainsi que l'ajout de ladite protection sur d'autres parties ;
- aux lieux-dits « 4-4A, Rue d'Olingen » et « 5-11, Rue du Village », la suppression de la protection communale « *alignement d'une construction existante à préserver* ».

6) à Godbrange :

- l'adaptation du « *secteur protégé de type « environnement construit* » » ;
- aux lieux-dits « 13, Rue de Schiltzberg », « 2, Op der Haerdchen » (dépendance) et « 6, Op der Haerdchen », l'ajout de la protection communale « *gabarit d'une construction existante à préserver* » sur quelques parties de bâtiments ;
- aux lieux-dits « 3 et 5, Op der Haerdchen », la suppression de la protection communale « *gabarit d'une construction existante à préserver* » ;
- aux lieux-dits « 3, 4, 5 et 6, Op der Haerdchen » et « 3 + 13, Rue de Schiltzberg », la suppression de la protection communale « *alignement d'une construction existante à préserver* ».

7) à Gonderange :

- l'adaptation du « *secteur protégé de type « environnement construit* » » ;
- aux lieux-dits « 4, Rue Massewee », « 14-16 +24, Rue de Wormeldange », « 1, Rue d'Ernster – 20, Rue de Wormeldange », « 33-39, Rue de l'École », « 3-7, Impasse d'Hiel » et « 14, Rue de l'Église », la suppression de la protection communale « *gabarit d'une construction existante à préserver* ».

8) à Imbringen :

- l'adaptation du « *secteur protégé de type « environnement construit* » » ;
- au lieu-dit « 24, Remesfeld », la suppression de la protection communale « *alignement d'une construction existante à préserver* ».

9) à Junglinster :

- l'adaptation du « *secteur protégé de type « environnement construit* » » ;



Réf : 27C/026/2023

Objet : Avis de la commission d'aménagement

- au lieu-dit « 19, Rue de la Montagne », la suppression de la protection communale « gabarit d'une construction existante à préserver » ;
- au lieu-dit « 19, Rue de la Montagne » (Grange), le remplacement de la protection communale « gabarit d'une construction existante à préserver » par « construction à conserver » ;
- aux lieux-dits « 13-15, Rue Rham », « 14-24, Rue Rham », « 53-55, Rue Rham », « 56-62, Rue Rham », « 2-8A + 14, Rue de Lauterbour », « 56-62, 2, 15-23 + 26-30, Route de Luxembourg », « 4-6, Route d'Echternach », « 18-20 + 29, Rue de la Montagne », « 15, Rue du Village » et « 20-20A, Rue de Bourglinster », la suppression, l'ajout et l'adaptation de la protection communale « alignement d'une construction existante à préserver » ;
- au lieu-dit « Houbierg » et à la station émettrice d'ondes de Junglinster, d'y ajouter à titre indicatif une protection nationale « Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques à la protection des sites et monuments nationaux ».

10) à Rodenbourg :

- l'adaptation du « secteur protégé de type « environnement construit » » ;
- aux lieux-dits « 1, Rue d'Ernster – 18-18A, Rue de Wormeldange » et « 44, Rue de Wormeldange », l'adaptation de la protection communale « alignement d'une construction existante à préserver » ;
- au lieu-dit « 46, Rue de Wormeldange » (ancienne ferme), d'y ajouter à titre indicatif une protection nationale « Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques à la protection des sites et monuments nationaux ».

La présente modification ponctuelle de la **partie écrite** vise des adaptations et corrections d'erreurs matérielles au niveau de l'« Art. 22 Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal ».

Ladite modification du plan d'aménagement général (PAG), intitulée « Patrimoine communal », a également comme objet la réduction de zones définies comme secteur protégés, la modification respectivement la suppression de la protection de certains immeubles ainsi que la modification de l'article 22 de la partie écrite relatif aux secteurs et éléments protégés d'intérêt communal.



Réf : 27C/026/2023

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Il est estimé qu'une partie des modifications effectuées ne produiront pas une amélioration de la protection du patrimoine culturel dans la commune de Junglinster, étant donné qu'elles engendreront plutôt un affaiblissement des servitudes de protection.

Dans ce contexte, il convient également de souligner que les immeubles dignes de protection, situés en dehors du périmètre de construction, ne sont pas repris en tant que construction à conserver et que par conséquent leur défiguration voire leur démolition ne pourrait pas être empêchée.

Ainsi, pour permettre aux autorités communales de combler des lacunes en ce qui concerne la reconnaissance du patrimoine bâti, une liste (Annexe 1) est attachée au présent avis. Cette liste a été soumise par le représentant-expert de l'Institut national pour le patrimoine architectural, sous réserve des changements qui ont pu intervenir entretemps dans le tissu bâti existant.

Dans ce contexte, la commission tient à porter l'attention sur le fait que le choix émis par les autorités communales de couvrir certaines constructions d'une servitude de protection doit résulter d'une appréciation raisonnable prenant en compte la proportionnalité qui doit exister entre les servitudes patrimoniales projetées et l'intérêt général qui engendre une limitation du droit de propriété. Il appartient dès lors aux décideurs politiques de se livrer, en usant de leurs atouts de connaissance du terrain, à une appréciation de la situation gisant à la base de chaque immeuble qu'ils entendent protéger en prenant notamment en considération que les désagréments occasionnés par les servitudes envisagées restent en commune mesure avec l'habitabilité et le confort que l'on peut raisonnablement attendre d'une bâtisse, notamment celles destinées au séjour prolongé de personnes.

Cette liste évoque le patrimoine bâti érigé jusqu'à la fin des années 1950. Les témoins les plus récents datent donc de la période d'après-guerre et ils se distinguent par leur architecture caractéristique pour cette époque de construction.

Quant à la modification des surfaces désignées comme secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit », il y a lieu de faire remarquer qu'il s'agit surtout d'une réduction de ces secteurs, parfois au détriment du patrimoine bâti et du développement harmonieux des structures urbaines et rurales. Si cette réduction peut être justifiée pour certaines parties du territoire, notamment pour des éléments protégés bien isolés, elle nous paraît peu judicieuse pour d'autres parties.

A titre d'exemple, le secteur protégé de la rue de Wormeldange à Rodenbourg est supprimé du côté nord tandis qu'il est maintenu du côté sud. Or cette partie de la rue de la Wormeldange est à considérer comme une unité séparée par rapport aux constructions nouvelles du PAP «



Réf : 27C/026/2023

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Junkerwiss » et les constructions nouvelles portant les numéros 35 à 41, réalisées sous le régime du secteur protégé, participent positivement à la formation et à la consolidation de l'espace-rue.

Il en est de même pour un tronçon de la rue de la Montagne à Junglinster qui regroupe deux fermes dignes de protection et qui est privé de son secteur protégé avec l'argument que les constructions nouvelles érigées en face, pour lesquels l'autorisation de construire n'est pas conforme aux dispositions du PAG en vigueur, ne justifieraient plus le maintien d'un tel secteur.

La suppression de certains alignements à préserver, dressés sur des parties de terrain libres de toute construction, est à saluer.

En revanche, la suppression de certains alignements à préserver au sein des noyaux villageois est à remettre en question, car ils concernent souvent des immeubles qui s'articulent bien par rapport à leur environnement construit et qui se manifestent par une implantation bénéfique pour l'espace-rue.

En ce qui concerne les prescriptions de l'article 22 de la partie écrite relatives aux secteurs et éléments protégés d'intérêt communal, il y a lieu de formuler les observations et recommandations suivantes.

De manière générale, il s'avère opportun de vérifier toutes les modifications apportées au texte de l'article 22 quant à leur impact sur le patrimoine bâti et de procéder aux redressements nécessaires. A part de cette remarque générale, les éléments suivants ont, entre autres, été identifiés comme problématiques.

Tout d'abord, au chapitre (1), point c), alinéa 4, non seulement les façades principales et les pignons nus doivent être de teintes identiques, mais toutes les façades d'un immeuble destinées à recevoir un enduit.

Le chapitre (1), point e), mérite certaines modifications. Ainsi, le toit d'une construction peut avoir une saillie maximale du côté gouttereau de 15 cm et de 5 cm du côté pignon. Une exception existe pour les communs agricoles qui ont historiquement disposé d'un avant-toit avec une saillie bien plus importante.

Au chapitre (2), alinéa 5, les éléments typiques et représentatifs d'une construction à conserver devraient inclure le gabarit entier d'une construction et non seulement le gabarit visible du domaine public. Il est par exemple possible que les parties les plus remarquables d'une construction, d'un point de vue historique ou architectural, ne soient nullement visibles à partir du domaine public et seraient donc vouées à être détruites.



Réf : 27C/026/2023

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Ensuite, le transfert des prescriptions générales de la partie écrite du PAP « quartier existant » relatives aux secteurs protégés vers la partie écrite du PAG peut également être remis en question.

Il s'agit des points a) - q) proposant plusieurs dispositions qui ne devraient pas être applicables pour les immeubles protégés comme « construction à conserver ».

Le point b) rend admissible le revêtement du socle d'un immeuble à l'aide de pierre naturelle de la Grande-Région. Il faudrait limiter le choix des revêtements admissibles à la pierre naturelle issue de la région dans la laquelle la commune se situe et qui se qualifie par la présence d'un nombre de couches géologiques bien définies. Une exception devrait exister pour les matériaux importés à l'époque pour la réalisation du bâtiment en question, comme par exemple la pierre bleue.

Le point c) n'interdit pas l'aménagement d'avant-corps fermés, de balcons ou d'étages en retrait en façade postérieure d'une construction à conserver. Ces aménagements sont à proscrire pour les constructions à conserver.

Le point e) évoque le terme « lucarne rampante » qui a dû être confondu avec le terme « fenêtre rampante ». Dans tous les cas, la création de nouvelles lucarnes rampantes est à proscrire.

Le point f) relatif aux matériaux de toitures rend le zinc pré-patiné gris foncé et mat admissible comme revêtement de toiture. Ce matériau est à écarter.

Le point k) rend les panneaux solaires et photovoltaïques en façade admissibles sous certaines conditions. Cette disposition n'est pas compatible avec la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et doit donc être supprimée, du moins sur les façades visibles depuis l'espace public.

Le point l) indique que des édicules d'ascenseur peuvent dépasser le gabarit des toitures. Cette disposition n'est pas compatible avec la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et donc inadmissible. Une cage d'ascenseur pourrait être juxtaposée à une construction à conserver, du côté latéral ou postérieur, en respectant des conditions strictes en rapport avec la protection du patrimoine bâti.

Au point n), le terme « monument national » est à remplacer par « patrimoine culturel national ».

Au point o), l'acier inoxydable est à interdire comme matériau pour garde-corps.

Le point p) relatif aux revêtements du sol ne devrait pas interdire le gravier concassé pour aménager des chemins privés ou des cours de ferme ou de maison.



Réf : 27C/026/2023

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Quant au chapitre (4) de l'article 22, il y a lieu de préciser que les dispositions doivent tout d'abord exiger la préservation du gabarit de la construction existante lors de tout projet de transformation ou de reconstruction. En revanche, on peut se demander si le rythme des pleins et vides d'une construction existante appartenant à cette catégorie de protection est à sauvegarder.

Le Président de la  
commission d'aménagement



Frank GOEDERS





Réf : 27C/026/2023

Objet : Avis de la commission d'aménagement

**Annexe 1 : Immeubles et objets non ou insuffisamment protégés par le projet d'aménagement général de la commune de Junglinster qui méritent d'être repris en tant que « construction à conserver » respectivement « petit patrimoine à conserver », « gabarit à préserver » (suivi d'un « G ») ou « alignement à préserver » (suivi d'un « A »)**

Note : Les coordonnées LUREF, indiquées dans la liste, se réfèrent à l'orthophoto de 2013 de l'administration du cadastre et de la topographie.

### Altlinster

Rue de Luxembourg : 2 (corps de logis), 3 (LUREF 83419 E | 87378 N : annexe agricole du côté gauche)

Rue de Junglinster : 2 (corps de logis ancien), 3, 4 (corps de logis = G), 6 (annexe agricole mitoyenne au corps de logis), n° cad. 172/924 (Schleifmillen)

### Beidweiler

Rue d'Esweiler: 11 (annexes agricoles), 15 (annexes agricoles)  
um Wangert: n° cad. 414/489 (cimetière)

Rue des Prés : 22

Rue Neuve : 9

Rue de Grevenmacher : 6

Rue Hiehl : 4 (corps de logis et atelier)

### Blumenthal

Jeanharis : 3 (corps de logis), 3 (annexe agricole = A), LUREF 86936 E | 89831 N (chapelle)

### Bourglinster

Rue du Cimetière: 1 (immeuble entier), 9 (= G), n° cad. 140/1337 + 141/2293 (cimetière)

Rue de la Forge : 5 (annexe agricole en 2e position), 7 (LUREF 83557 E | 85255 N : atelier)

Rue de Gonderange : 12 (= A), 14 (= A), 26 (LUREF 83854 E | 85243 N : cave), LUREF 83965 E | 85251 N (Gäipentrap - chemin avec escaliers)

Place du Village : 2 (LUREF 83617 E | 85415 N : immeuble annexe), 7 (immeuble principal du coin), 6 (annexe du côté nord), n° cad. 241/1372 + 241/1060 (annexe agricole), 12 (annexe agricole en 2e position), 14 (corps de logis)

Rue d'Imbringen : 5, 25 (corps de logis)

Rue Neuve : 4, 5 (LUREF 83583 E | 85609 N : cave voutée), 6 (= G), 10

lieu-dit « Schéinert » : LUREF 83856 E | 85635 N (réservoir d'eau)



Réf : 27C/026/2023

Objet : Avis de la commission d'aménagement

### Eisenborn

Route de Luxembourg: 15 (dépendance du côté nord)

### Eschweiler

Rue d'Olingen: 1 (communs agricoles)

Rue de l'Ecole : 20 (corps de logis ancien)

Rue du Village : 7, 11

Rue de Beidweiler : n° cad. 708/44 (cimetière), 1 (corps de logis), 1 (annexe agricole = G)

### Godbrange

Op der Haerdchen : 3 (corps de logis = G), 4 (= revoir géométrie protégée), 5 (corps de logis = G)

Rue de Heffingen : 3, 4 (corps de logis)

Rue du Village : n° cad. 296/1863 (réservoir d'eau), 7 (corps de logis), 9, 10A (grange), 12A (annexe agricole = G)

Um Semecht : 1 (LUREF 84515 E | 88829 N : croix de chemin)

Rue de Schiltzberg : 17, 40

Rue du Cimetière : 12 (corps de logis), 12 (annexes agricoles = G), n° cad. 203/1609 (cimetière)

Am Hesselter : 12 (corps de logis)

### Gonderange

Rue des Prés : 3 (ferme entière), 5 (ferme entière), 5 (croix de chemin/pierre tombale)

Rue de Wormeldange : 15, 24, n° cad. 119/4566 (LUREF 85862 E | 84333 N: annexe agricole), 29 (LUREF 85921 E | 84402 N: annexe agricole), 30 (corps de logis), 31, 32 (LUREF 85892 E | 84370 N : cave voutée), 33 (corps de logis), 35

Rue de l'Eglise : 16 (LUREF 85713 E | 84381 N)

Rue de l'Ecole : 33 (= A), 37 (= A), 39 (corps de logis), 39 (annexe mitoyenne au corps de logis = G)

### Graulinger

Route d'Echternach: 9

Rue des Prés: 2

Rue de Blumenthal: 1, 2 (LUREF 88571 E | 89596 N)

### Imbringen

Route de Luxembourg : 5 (LUREF 82083 E | 85350 N), 40 (annexe agricole mitoyenne au corps de logis)

Cité Beaulieu : 2 (nouvelle école)

In Hierber : 7 (ferme sans extensions latérales)



Réf : 27C/026/2023

Objet : Avis de la commission d'aménagement

**Remesfeld : 28**

### Junglinster

Station Radio: trois tours du site d'émission de Junglinster, 1-6 (logements de service)  
Rue de la Montagne : n° cad. 2050/6948 (réservoir d'eau + mur de soutènement avec escaliers)  
n° cad. 2050/5474 (réservoir d'eau), 27, 29  
Route d'Echternach : 23  
Rue de Bourglinster : 2 (ferme entière), 18 (corps de logis), 24 (corps de logis sans extension)  
Rue du Village : 5, 6, 10, 43  
Rue de la Mairie : 3  
Rue de Godbrange : 5, 8, n° cad. 2600/2252 + 2600/6272 + 2600/6713 (cimetière)  
Rue Rham : 16, 20, 24 (corps de logis), 35, 39 (corps de logis), 39 (annexe agricole = G), 58 (LUREF  
85802 E | 86591 N : corps de logis), 60  
Rue Lauterbour : 2 (= A), 4 (= A), 6 (= A), 8A (= A)  
Rue Jean Pierre Ries : 1 (ferme en forme de L = G), 4  
Rue des Jardins : 2  
Rue des Cerises : 2, 4, 6, 8, 18  
Rue de la Gare : 5 (LUREF 86145 E | 86306 N), 25  
Route de Luxembourg : 1, 3, 5, 13, 14, 21 (corps de logis), 23 (corps de logis), 26 (= A), 27  
Beelenhaff : n° cad. 24/3811 (fermette)

### Rodenbourg

Rue d'Ernster : 3 (corps de logis), 3 (annexe agricole mitoyenne = G)  
Rue d'Esweiler : 3 (annexes agricoles), 12  
Rue de Wormeldange : 1, 6 (corps de logis + cave voûtée), 18 (corps de logis), 55, n° cad. 302/1494  
(grange)