



Notre réf.: 19585/27C, (mopo PAG 27C/026/2023)

Dossier suivi par :	Timothée TILKIN
Téléphone :	247-84694
E-mail :	timothee.tilkin@mi.etat.lu

Luxembourg, le 2 août 2023

AVIS

Conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la cellule d'évaluation, ci-après dénommée « *la cellule* », dans sa séance du 15 juin 2023, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders et Flávio Amado, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification du plan de repérage (partie graphique) et de la partie écrite du plan d'aménagement particulier « *quartier existant* » (PAP QE) de la commune de Junglinster, concernant des fonds situés à Altlinster, Beidweiler, Bourglinster, Eisenborn, Eschweiler, Godbrange, Gonderange, Imbringen, Junglinster et Rodenbourg, à de multiples lieux-dits, présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune pour le compte de l'administration communale.

En exécution de l'article 27 (1) de la loi pré mentionnée, la présente modification du PAP QE, intitulée « *Patrimoine communal* », a été élaborée à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Leudelange par le bureau d'études Zimplan sàrl. La modification du PAP QE est menée parallèlement à la procédure d'adoption de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) portant la référence ministérielle 27C/026/2023.

La présente modification du plan de repérage du PAP QE 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 :





Réf.: 19585/27C, (mopo PAG 27C/026/2023)

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

- 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* » ;
- 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* ».



Réf.: 19585/27C, (mopo PAG 27C/026/2023)

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

5) à Eschweiler :

- l'adaptation du « secteur protégé de type « environnement construit » » ;
- 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.: 19585/27C, (mopo PAG 27C/026/2023)

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

- 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 de la partie écrite du PAP QE vise la modification des articles 1.10, 1.12, 1.16, 1.17, 1.18 et 1.49.

De prime abord, la cellule constate la conformité du projet d'aménagement particulier « quartier existant » lui soumis avec les dispositions du projet de modification du PAG actuellement en cours (27C/026/2023).

Quant à la conformité du projet d'aménagement particulier « quartier existant » aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, la cellule n'a pas d'observations à émettre.

Cependant, la cellule estime que la première phrase de l'article 1.49 est superfétatoire et partant à supprimer. Quant au 3^e alinéa de cet article 1.49, il importe de supprimer le terme



Réf.: 19585/27C, (mopo PAG 27C/026/2023)

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

« *exceptionnellement* » car celui-ci peut conduire à des insécurités juridiques lors de l'application dudit article. La dernière phrase de ce 3^e alinéa, contenant la formulation « [...] *doivent être réduits au stricte minimum* [...] », est à supprimer car elle ne constitue pas une disposition claire et précise. À ce sujet, la cellule renvoie à une jurisprudence émanant de la Cour administrative (CA 29 juin 2006, n° 20513C et 21295C du rôle ; CA 23 novembre 2006, n° 21856C du rôle ; CA 11 janvier 2007, n° 21751C du rôle) confirmant que « *l'Etat de droit n'existe que si le citoyen peut se fier à la lettre du texte réglementaire, dans la mesure où celui-ci est clair et précis* ».

Le Président de la cellule d'évaluation,



Frank GOEDERS

