

Article 6.- Urbanisme

projet d'aménagement particulier (PAP) portant sur l'îlot G du « Ban de Gasperich » – approbation provisoire

Actuellement, la Ville est saisie d'un projet d'aménagement particulier (PAP) élaboré par le bureau d'architecture Schemel et Wirtz, agissant au nom et pour compte de la Ville de Luxembourg et de la société Grossfeld PAP S.A., et portant sur la partie dénommée « îlot G » d'un important fonds sis à Gasperich, au lieu-dit « Ban de Gasperich ».

Il est vrai que l'îlot visé ne figure pas au rang utile de l'ordre de priorité retenu pour guider le développement du « Ban de Gasperich ». Toutefois, le conseil communal, par délibération motivée du 19 avril 2010 a procédé à une modification de cet ordre de priorité, ceci en application des dispositions prévues explicitement dans la partie écrite accompagnant la modification de la partie graphique du PAG pour les terrains du « Ban de Gasperich ». Ainsi, le conseil communal a décidé de modifier l'ordre de priorité retenu en 2005 pour guider le développement du Ban de Gasperich et de faire ranger les terrains constituant l'actuelle phase 4 dorénavant comme phase 3, alors qu'il y a eu constatation de pénurie de surfaces réservées à des fonctions trouvant leur place dans les zones d'activités 1A et que par ce changement il arrive à garantir le maintien de certaines fonctions importantes sur le territoire de la Ville.

Par courrier du 24 juin 2010, Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région a déclaré que cette modification de l'ordre de priorité ne prête pas à observation de sa part.

Le collège des bourgmestre et échevins s'est basé sur cette délibération du conseil communal du 19 avril 2010 et sur la réponse ministérielle du 24 juin 2010, référence 26 C, pour entamer la procédure de formalisation en vue de la mise en valeur de l'îlot G du « Ban de Gasperich ».

Les fonds couverts par le PAP, d'une contenance totale de quelque 4.35 hectares, sont inscrits au cadastre de la section HoC de Gasperich, Commune de Luxembourg, et se situent à l'extrémité sud du territoire de la Ville de Luxembourg, adjacent au quartier de la Cloche d'Or, entre la rue F.G. Raiffeisen et le prolongement de la rue Emile Bian.

Les terrains concernés sont classés au PAG comme « ensemble de terrains à aménager – zone d'activité 1A » avec un CMU admis de 1,6.

Le projet prévoit la création de quelque 50.154 m² de surfaces de bureau. Une mixité des fonctions entre le travail et l'habitation n'est pas réalisable alors que la fonction d'habitat est interdite dans les zones d'activités 1A. Comme le PAP fait toutefois partie du plan directeur « Ban de Gasperich », la mixité des fonctions reste toutefois garantie.

Les surfaces vertes à céder (10 %) sont regroupées et intégrées principalement au nouveau parc de Gasperich. Elles se situent dès lors en dehors de la délimitation du présent PAP, ceci en application de l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (cession des fonds réservés à des aménagements publics).

Il est proposé au conseil communal d'approuver provisoirement le projet d'aménagement particulier sous cette forme modifiée.