

Syndicat d'intérêts locaux  
de Gasperich  
Monsieur François DAHM  
29, rue Benjamin Franklin  
L – 1540 L u x e m b o u r g

Réf.: 82a/2010/4 CH  
prière de rappeler dans toute correspondance

Luxembourg, le 23 mars 2012

Madame, Monsieur,

Par lettre recommandée du 7 février 2012, vous avez introduit, ensemble le Syndicat d'Intérêts locaux de Cessange, une opposition formelle contre la délibération du conseil communal du 16 décembre 2011 portant approbation provisoire d'un projet d'aménagement particulier dit « Monopol – route d'Esch », portant sur des terrains sis aux abords de la route d'Esch d'une contenance totale de quelques 162 ares, inscrits au cadastre de la section HoD de Cessange, Commune de Luxembourg, sous les numéros 4/1669 (partiellement) et 55/3179 (partiellement) .

Je me permets de vous communiquer, en annexe, un extrait du procès-verbal de la séance du collège des bourgmestre et échevins du 16 mars 2012.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Bourgmestre,



Réf.: 82a/2010/4

Luxembourg, le 16 mars 2012

Le collège des bourgmestre et échevins,

...

Réunion en vue de l'audition des réclamants dans le cadre de l'adoption du projet d'aménagement particulier (PAP) « Monopol – route d'Esch »

Considérant que par sa délibération du 16 décembre 2011, le conseil communal a approuvé provisoirement le projet d'aménagement particulier (PAP) « Monopol – route d'Esch », portant sur des terrains sis aux abords de la route d'Esch, d'une contenance totale de quelques 162 ares, inscrits au cadastre de la section HoD de Cessange, Commune de Luxembourg sous les numéros 4/1669 (partiellement) et 55/3179 (partiellement) ;

Considérant que sur le vu de l'article 108ter (1) deuxième alinéa, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et en application des articles 30 et 12 de cette même loi, la décision afférente du conseil communal a été affichée pendant 30 jours complets, à partir du 12 janvier 2012, à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance ;

Considérant que dans ce délai légal de trente jours prévu par l'article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, les observations et objections contre la décision du conseil communal ont dû être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins, ceci sous peine de forclusion ;

Considérant que, par courrier recommandé du 7 février 2012, le syndicat d'intérêts locaux de Cessange et le syndicat d'intérêts locaux de Gasperich ont introduit une opposition formelle contre la délibération du 16 décembre 2011 préqualifiée, cette objection ayant été co-signée par MM. François Dahm, Jean-Marc Fisch, Mme Jacquie Lakaff et M. André Polfer;

Considérant qu'il appartient au collège des bourgmestre et échevins d'entendre les réclamants en vue de l'aplanissement des difficultés ; que cette procédure se fait en application de l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Considérant que le collège échevinal a convoqué les réclamants à sa séance de ce jour pour les entendre au vœu de la loi ; que MM. Jean-Marc Fisch et André Polfer du SIL Cessange, ainsi que M. François Dahm, de même que Mmes Jacquie Lakaff et Jeanne Schosseler du SIL Gasperich se sont présentés et sont entrés en séance ;

Entend les réclamants exposant leurs objections pour soulever que les terrains réservés aux projets Domaine du Parc et rue Verte classés dans une zone d'habitation avec un CMU de 0,4, respectivement de 0,7 projettent maintenant des CMU allant jusqu'à 3,01 ; que ce faisant, le trafic ne manquera pas d'augmenter ; déplorant encore qu'aucun centre culturel, ni aucune infrastructure scolaire n'est prévu dans le cadre du projet d'aménagement particulier « Monopol – route d'Esch » ;

Entend Mme Gengler répondant que le quartier de Cessange est appelé à se développer et que, dans ce cadre, la rue de Cessange et la rue Verte ne manqueront pas de devenir des rues plus importantes ; précisant que bien évidemment la route d'Esch et le futur contournement deviendront les principales voies de circulation ;

Entend M. Bausch clarifiant qu'une fois que le concept circulatoire prévu pour le Ban de Gasperich aura été transposé, la situation ne sera plus comparable avec celle existant aujourd'hui ; qu'ainsi la rue Verte sera élargie notamment pour permettre la mise en place d'une voie pour les autobus et la route d'Esch sera également réaménagée afin de pouvoir accueillir une voie d'autobus dans les deux directions ; précisant que les rues prévues dans le cadre du PAP actuel ne serviront qu'à la desserte du quartier ;

Entend encore Mme Gengler informant que, d'après le plan d'aménagement général de la Ville actuellement en vigueur, les terrains concernés par le projet sous rubrique sont classés pour leur majeure partie en zone mixte 5 et que ces terrains pourraient de ce fait être viabilisés immédiatement sous condition toutefois d'y réserver un accès aux futurs projets de PAP qui vont se réaliser sur les terrains adjacents ; qu'en effet, une infime partie des terrains concernés est classée en zone d'aménagement et plus précisément en ensemble de terrains à aménager – zone d'habitation, frappé d'un CMU de 0,7 ; qu'en résumé, les terrains concernés par le projet sous rubrique sont classés pour leur majeure partie en zone mixte 5 ( ~12.200 m<sup>2</sup>) et seulement une infime partie est classée en ensemble de terrains à aménager – zone d'habitation ( ~ 4.000 m<sup>2</sup>), frappé d'un CMU de 0,7 ; qu'ainsi, des CMU au-delà de 0,7 et même au-delà de 3,01 sont tout-à-fait justifiés ; que, dans le cadre du présent PAP, aucune école n'est prévue, alors que des terrains sont prévus par les plans directeurs à un autre endroit afin d'y réaliser une nouvelle école avec foyer scolaire ; qu'en outre, il y aura une nouvelle école dans le cadre du projet d'aménagement « Um Brill » ;

Entend Mme l'échevin Loschetter clarifiant qu'il y a également trois écoles ayant leur propre foyer à Bonnevoie et qu'il en est de même à Merl et à Belair ; précisant qu'afin de mettre fin au clientélisme ayant jadis existé les rues rattachées à chaque école sont clairement définies et qu'une dérogation audit principe n'est possible qu'avec l'accord de la commission scolaire ;

Entend M. Fisch regrettant que Cessange est en train de se mouvoir en un village mort, où les commerces de quartier ne cessent de disparaître ;

Entend M. Bausch et Mme Loschetter répondant qu'avec le développement prévu du quartier, la masse critique requise pour attirer ce type d'infrastructure devrait réapparaître ; qu'ainsi le supermarché « Delhaize » de la route d'Esch devrait être réintégré dans un des nouveaux immeubles du complexe à aménager ;

Entend Mme Gengler précisant que dans le projet d'aménagement « Um Brill », il est également prévu d'aménager une superette ;

Entend M. Polfer estimant que la formulation « en pente douce » à la page 5 du rapport justificatif n'est pas adaptée ;



Entend M. Bausch clarifiant encore que le développement urbain est toujours un compromis entre différents intérêts en cause ; que si, pour le collège échevinal actuel, le développement du centre de formation de PWC au Ban de Gasperich est primordial, il en va de même de la qualité de vie des citoyens ; qu'ainsi, dans le cadre de la refonte du plan d'aménagement actuel de la Ville, des procédures de consultation publique sont prévues et des groupes de travail ayant existé jadis pourraient être réactivés, par exemple sous forme de « Stadtteilbeiräte » ;

Entend M. Fisch faisant remarquer que les syndicats d'intérêts locaux existent d'ores et déjà ;

Entend Mme Gengler répondant à une remarque formulée par M. Fisch que même si un PAP doit être réalisé dans le présent cas, la majeure partie des terrains se trouve dans une zone immédiatement constructible et qu'aucun espace vert n'est prévu dans le projet lui-même pour remplir la condition des 10% d'espace vert ; que, cependant, dans le cadre de la convention à conclure avec le promoteur, celui-ci sera obligé de participer financièrement au parc à réaliser dans les environs ;

Entend encore Mme Lakaff insistant à ce qu'il y n'ait pas d'accès direct de la nouvelle rue à aménager dans le cadre du présent PAP vers la rue Henri Pensis et que le trafic soit obligé d'emprunter la route d'Esch ; regrettant que ni le Masterplan, ni le plan directeur n'aient une quelconque valeur juridique et demandant qu'il y ait une présentation du concept global de mobilité ;

Entend Mme Gengler clarifiant que la politique de la Ville est également de rechercher à éviter le trafic dérobé vers les quartiers d'habitation ;

Entend encore M. Bausch promettant que le service circulation fera une présentation du concept circulatoire prévu pour le Ban de Gasperich lors d'une prochaine réunion publique ; informant par ailleurs que la Ville est en train de chercher à améliorer sa communication et que dans ce contexte des médiateurs de chantiers devraient être désignés ou des info-points mis en place ; promettant encore de remettre aux réclamants, tel que demandé, une copie de la partie écrite du projet d'aménagement particulier « Monopol – route d'Esch » , où est marqué à la page 12, points 4.6 et 4.7, que le promoteur s'engage à réaliser 10.000 m<sup>2</sup> de logements et non pas 2.000 m<sup>2</sup>, comme le craignait M. Polfer du syndicat d'intérêts de Cessange;

...

Pour extrait conforme,  
p. Le Secrétaire général, emp

A. Lux