



c/o Jean-Marc Fisch
111, rue de Cessange
L-1321 Luxembourg
silcessange@pt.lu



Syndicat d'intérêts locaux de Gasperich asbl
c/o François Dahm
29, rue Benjamin Franklin
L-1540 Luxembourg
secretariat@gaasperech.lu

Luxembourg, le 31 mai 2012

Monsieur le Ministre
de l'Intérieur et à la Grande Région

L-2933 Luxembourg

RECOMMANDEE A.R.

Concerne :

Réf. 82a/2010/4 – PAP dit « Monopol » - approbation définitive
Objections au sujet du PAP dit Monopol ainsi que pour le Plan Directeur Domaine du Parc de Cessange et rue Verte à Cessange, ce dernier faisant bel et bien partie annexe des délibérations des Conseils Communaux des 16 décembre 2011 et 07 mai 2012. (dernier alinéa).

Monsieur le Ministre,

Suite à l'approbation définitive du Conseil Communal lors de sa séance du 07 mai 2012 du PAP dit Monopol et en référence au Plan Directeur Domaine du Parc de Cessange et rue Verte à Cessange, nous voudrions vous exprimer par ce courrier résultant de la collaboration entre le Syndicat d'Intérêts Locaux de Gasperich et le Syndicat d'Intérêts Locaux de Cessange, nos objections exposées plus bas.

Suivant courrier du 23 mai 2012 du Bourgmestre de la Ville de Luxembourg, le Conseil Communal de cette dernière a rejeté notre réclamation écrite du 07 février 2012 pour la raison que notre réclamation n'aurait pas formulé de critiques concrètes en rapport direct avec le PAP qui nous intéresse. Or, tel n'est point le cas. En effet, notre réclamation énumérait maintes critiques plus que concrètes. Pour l'essentiel celles-ci étaient libellées comme suit :

Les terrains du PAP dit Monopol sont inscrits au cadastre de la section HoD de Cessange sous les numéros 4/1669 (partiellement) et 55/3179 (partiellement). Ils sont sis aux abords de la route d'Esch et longent cette dernière sur une longueur de quelques 70 mètres.

Nous devons constater que les terrains réservés aux projets Domaine du Parc et rue Verte sont reclassés dans une zone d'habitation avec un CMU de 0,4 respectivement 0,7 projetant des CMU allant jusqu'à 3,01 (!).

Ne faudrait-il pas respecter d'abord la zone de verdure le long du ruisseau de Cessange et la zone d'habitation au-delà du ruisseau de Cessange avec un CMU de 0,67, notamment le PAP Im Gründchen, pour lequel le Syndicat d'Intérêts Locaux de Cessange ainsi que les riverains concernés, ne cessent de réclamer depuis plus de dix ans, des réponses et informations transparentes et précises ?

Nous tenons à rappeler que le projet entier PAP Im Gründchen, pour lequel les travaux ont commencé en octobre 2010, est tombé en désuétude car il n'a pas produit des effets depuis le 17 janvier 2006 (date de l'approbation ministérielle définitive après avoir été approuvé définitivement par le conseil communal en date du 31 janvier 2005) selon l'application de l'article 108 alinéa 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 régissant les délais de forclusion fixés.

Ensuite il s'agit d'extrapoler ces classements et CMU vers le côté sud du ruisseau de Cessange, afin d'assurer „ l'interface entre l'existant et le projet d'extension “, au termes même du rapport justificatif du projet.

Sachant que dans les zones mixtes, l'habitat n'est pas obligatoire;

- que le promoteur avait déclaré initialement vouloir réaliser dans son projet 2.500 m² réservés au logement pour une surface totale de 41.000 m²;
- que la Commission consultative du développement durable a proposé d'inviter le promoteur à revoir vers le haut la part des surfaces réservées à l'habitat;
- que le Conseil Communal du 16 décembre 2011 a approuvé provisoirement ce PAP, tout en tenant compte de l'accord (verbal ?) du promoteur de réserver 10.000 m² à l'habitat;

nous voudrions savoir si cet accord fut scellé par écrit entre le promoteur et la VdL, document qui devrait faire objet de pièce intégrante du présent PAP, ou s'il s'agit d'une simple promesse pour calmer les esprits.

Aussi, nous aimerions connaître le genre de logements prévus dans ce quartier. Nous supposons que la partie écrite devrait en tenir compte.

Pour le PAP Monopol et pour le Plan Directeur Domaine du Parc et rue Verte sont à observer, entre autres, les impacts sur le trafic routier. Bien qu'une étude de mobilité nous fut communiquée, étude réalisée par le bureau d'études Schroeder & Associés en 2009, nous doutons fort que celle-ci soit assez réaliste par rapport aux problèmes de trafic déjà intense actuellement et plus particulièrement au trafic de passage durant les heures de pointes. En effet le carrefour auprès du „ Luxemburger Wort “ est déjà à l'heure actuelle au bord de l'asphyxie.

Le point 7 de la partie écrite du plan directeur décrit les interfaces avec le quartier voisin, le quartier de Gasperich. Si une nouvelle rue transversale d'un important gabarit à la route d'Esch est mise en place dans la continuité de la rue Henri Pensis, afin d'assurer des connexions entre les quartiers, nous nous opposons à ce que cette nouvelle rue soit utilisée comme chemin détourné par les salariés respectivement les non résidents du nouveau quartier. Comme décrit dans l'analyse de la situation actuelle (p.4 Evaluation des incidences), les bureaux d'architecte ont constaté que déjà actuellement l'intensité du trafic contribue à la dégradation de la qualité de vie pour les bâtiments résidentiels de la route d'Esch.

Le drainage des salariés ne devrait se faire que par le bd Raiffeisen et le nouveau bd de Kockelscheuer.

L'étude de mobilité présentée le 11 juin 2009 et visant la situation telle qu'elle se présentera après la réalisation matérielle du Plan Directeur par elle invoqué prévoit un trafic sortant par la rue Verte respectivement le Kohlenberg vers la route d'Esch de 350 véhicules en pointe matinale, situation déjà dépassée à l'heure actuelle avant la réalisation des projets. Toute augmentation subséquente du trafic, tout aussi infime qu'elle soit, mènera inévitablement à l'infarctus du carrefour dont s'agit.

Considérant que ladite étude de mobilité tient seulement compte du trafic en 2009 et ne considère nullement les futurs projets du Ban de Gasperich, de la Porte de Hollerich, des PAP im Brill et Im Gründchen, nous demandons la présentation d'une étude de trafic globale, réaliste et contemporaine pour les deux quartiers.

Nous avons également un doute que ces nouveaux projets contribuent à améliorer la qualité urbaine par la fermeture de trous du tissu urbain de la route d'Esch comme décrit sub A2) Evaluation des incidences. Nous réclamons que différentes parcelles soient réservées à la création de points de repos et de récréation pour les personnes travaillant dans les alentours.

Un autre fait non-négligeable figurant au point 7 du rapport justificatif du Bureau d'Architectes Werner_Ballini Pitt & Partners est l'absence frappante quant aux équipements sociaux, culturels, sportifs et scolaires, qui, selon les copies de l'étude communiquée sont tout simplement décrites comme „ sans objet pour l'instant “. Nous sommes d'avis que l'accroissement de la population dans ce nouveau quartier doit absolument être pris en compte pour les infrastructures scolaires, sociales et culturelles et sont à adapter à la population, parallèlement avec les constructions et non pas lorsqu'il sera déjà trop tard.

Finalement, nous demandons la communication entière des PAP respectifs couvrant ces projets avant toute construction, à savoir les dossiers complets PAP tels qu'ils ont été dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur.

Nous demandons donc la communication intégrale des dossiers PAP Monopol ainsi que le Plan Directeur „ Domaine du Parc “ et „ rue Verte “.

En outre il nous incombe de protester énergétiquement contre le fait de donner une base légale au „ plan directeur “ en le plaçant comme pièce annexe à la délibération du 16.12.2011.

Pareille initiative devrait être abandonnée à la prochaine refonte générale du PAG imposée par le législateur.

Ensuite nous fustigeons que les 5 mètres de recul prévus ordinairement par le PAG sont réduits à 3 mètres par le PAP, sans justification aucune.

Même remarque pour la non-atteinte des 10% d'espaces verts imposés par la loi. Il est illusoire de récupérer le pourcentage manquant à l'occasion de la valorisation ultérieure des arrières-fonds, les relations de propriété y étant tout autres.

L'affirmation à la page 5 du rapport justificatif que les arrières-fonds seraient „ en pente douce vers le ruisseau “ est d'ailleurs grossièrement fausse.

Il en est de même de l'assertion que chaque point du terrain faisant l'objet du plan directeur soit distant de moins de 300 mètres d'un arrêt d'autobus. Il n'y a pas de ligne d'autobus à la rue Verte et partant aucun arrêt dans sa partie centrale.

Encore est-il que la législation, en prévoyant 10% d'espaces de verdure parmi les 25% de terrain à céder gratuitement à la Ville, ne vise que les espaces verts publics, et non pas les espaces verts privés éventuellement accessibles au public sous certaines conditions. Pareilles parcelles ne sont pas à compter sur les 10% requis. Or, les documents présentés omettent toute indication permettant de différencier les espaces verts en espaces verts publics et espaces verts privés accessibles au public.

Pour toutes ces raisons nos deux syndicats d'intérêts locaux marquent leur opposition formelle auprès de votre ministère contre le PAP „Monopol“, voté définitivement par le Conseil Communal de la Ville de Luxembourg le 16 décembre 2011.

En vous remerciant d'avance, veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Pour le Syndicat d'intérêts locaux de Gasperich asbl


Jacquie Lakaff
Secrétaire


François Dahm
Président

Pour le Syndicat d'intérêts locaux de Cessange asbl


Jean-Marc Fisch
Secrétaire


André Polfer
Président