



Syndicat d'intérêts locaux
de Gasperich a.s.b.l.

Siège :

29, rue Benjamin Franklin
L-1540 Luxembourg

Secrétariat :

56, rue Richard Wagner
L-2711 Luxembourg

Luxembourg, le 28 février 2005

A

Monsieur le Ministre
de l'Intérieur et de l'Aménagement
du Territoire

L-2933 Luxembourg

Concerne :

Ban de Gasperich - Opposition formelle contre la décision du Conseil Communal prise en date du 31 janvier 2005 et portant approbation définitive d'une modification de la partie graphique du plan d'aménagement général – réf. no. 82/9/2001.

Monsieur le Ministre,

Dans sa séance du 31 janvier 2005, le Conseil communal a approuvé définitivement une modification de la partie graphique du plan d'aménagement général au sud de la localité de Gasperich.

Vu l'article 108 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et conformément à l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, les décisions du Conseil communal ont été affichées pendant 8 jours, soit du 21 février 2005 au 28 février 2005 inclusivement à la maison communale où le public a pu en prendre connaissance.

Le procès-verbal de la séance incriminée du Conseil communal relate une décision sur un point n'ayant pas du tout figuré à l'ordre du jour, à savoir le vote définitif de la partie écrite relative aux changements à opérer au plan d'aménagement général, ce qui est strictement à l'encontre des dispositions de la loi communale du 13 décembre 1988.

En plus, nous devons constater une faute supplémentaire dans le même procès-verbal qui consiste que dans l'alinéa 8 il a été retenu que « après avoir délibéré conformément à la loi et par dix-sept voix contre une, quatre conseillers s'étant abstenus ; » en fait seize membres (ADR 2 – DP 9 – CSV 5) ont voté pour l'approbation définitive et six membres (DEI GRENG 1 – LSAP 5) ont voté contre cette décision».

Reste encore à noter, que ce procès-verbal a été envoyé par recommandée par la Ville aux 286 réclamants et qu'il nous est parvenu que le 22 février 2005, tandis que le délai de réclamation a pris cours le 21 février 2005.

Conformément à la circulaire numéro 2246 de 2001 du Ministère de l'Intérieur, et suite à une demande orale auprès des services compétents, le Syndicat d'intérêts locaux de Gasperich a.s.b.l. a demandé à l'adresse du cabinet de Monsieur le Bourgmestre, par sa télécopie du 15 juin 2004, durant le délai imposé pour la réclamation au vote provisoire, l'étude sur le développement des quartiers sud-ouest de la Ville de Luxembourg élaborée par le bureau d'études Schroeder et Associés pour le compte des Ministères des Transports et des Travaux publics, de l'administration des Ponts et Chaussées et de la Ville de Luxembourg ainsi que le Masterplan « Grossfeld », pièces faisant partie intégrante du dossier sous rubrique. L'accès au dossier administratif n'était pas garanti et nous sommes restés sans réponse jusqu'à ce jour.

En ce qui concerne la version du Masterplan appartenant au Ministère de l'Intérieur, Monsieur le Bourgmestre nous a proposé, lors de la présentation du 06 décembre 2004, de consulter cette version auprès de ses services compétents et qu'il lui serait impossible de nous livrer des documents étant donné que cette version appartenait au Ministère de l'Intérieur et que la Ville de Luxembourg ne serait en possession que d'un seul exemplaire.

Il est évident que cette procédure va à l'encontre des exigences formelles des dispositions ad hoc de la Convention Internationale des Droits de l'Homme et de la jurisprudence y relative ainsi que du règlement grand-ducal sur la procédure administrative non contentieuse.

En effet, dans pareille hypothèse les délais d'appel sont censés être non encore expirés et toute décision définitive est réputée être viciée.

Eu égard à toutes ces observations aussi bien la réunion d'audition des réclamants en vue de l'aplanissement des difficultés ainsi que le vote définitif du PAG pris par le Conseil communal sont entachés de nullité pour ne pas avoir respecté ni les formes, ni les textes.

De toute façon, la présentation du 2^e Masterplan, nous montre que la situation de notre quartier est encore plus que incertaine ;peuvent suivre encore les « Masterplan » 3, 4 etc...avec toutes leurs variations et astuces et basés sur le modèle de base émanant des promoteurs privés.

Suite aux recommandations émises par la Commission d'aménagement du Ministère de l'Intérieur, lors de sa séance du 30 janvier 2004 et en référence à la réunion du 03 mars 2004 avec Monsieur le Ministre de l'Intérieur, Madame le Bourgmestre de la commune de Hespérange et Monsieur le Bourgmestre de la

Ville de Luxembourg, il a été retenu de commun accord qu'un masterplan couvrant les fonds de la Cloche d'Or et du Ban de Gasperich sur le territoire de la Ville de Luxembourg, la zone d'activité de Howald sur le territoire de la commune de Hesperange ainsi que les autoroutes et leurs bretelles d'accès, sera élaboré dans les mois à venir, ceci en collaboration avec les Ministères de l'Intérieur, des Travaux publics, des Transports, de l'Environnement et de l'Economie.

En référence à ce même avis, nous insistons à ce que le projet « Ban de Gasperich » soit examiné dans un contexte régional et intercommunal ainsi que par référence aux propositions formulées par l'IVL.

Partant, nous nous rallions à l'avis de la Commission d'aménagement qui précise « que la Ville de Luxembourg ne devrait pas abandonner à la seule initiative privée la définition de la conception urbanistique en un endroit aussi important de son territoire. Elle recommande d'avoir recours pour ce faire à une démarche intégrant tous les acteurs concernés, démarche qui devrait avoir un caractère intercommunal et être soutenue par le ministère de l'Intérieur ».

De toute façon, il faut remarquer qu'il serait beaucoup plus logique d'attendre avant tout, le résultat du Masterplan élaboré par les différents départements ministériels et en collaboration avec les communes adjacentes ainsi que le « Stadtteilrahmenplan 3 » qui sera présenté en juillet 2005 au lieu de se baser sur un « Masterplan Grossfeld » élaboré sur commande des promoteurs par un groupe suisse, et qui favorise sûrement et certainement les spéculations foncières et les intérêts particuliers tout en ignorant l'intérêt général.

C'est pourquoi que nous nous demandons la raison pour laquelle la Ville est tellement empressée de reclasser les terrains du Ban de Gasperich, d'autant plus que la partie écrite du Projet Général d'aménagement approuvé le 25 avril 1994 stipule que « la zone d'aménagement différé est à reclasser selon les nécessités constatées par le conseil communal ». Nous sommes d'avis que la seule urgence consiste actuellement dans le reclassement des terrains nécessaires pour la construction du centre de secours.

Nous avons pris note avec satisfaction que le Conseil communal a accepté, lors du vote définitif, la proposition du Syndicat de déplacer la voie de circulation devant relier directement la zone industrielle existante de Gasperich avec la rue Raiffeisen dans le prolongement de la rue Christophe Plantin et non pas dans le prolongement de la rue du Père Raphaël. Le plan Joly serait ainsi maintenu. Nous acceptons également l'inscription le long de cette nouvelle voie de circulation, ainsi que le long de la Weiherbach, une zone de verdure, permettant de garantir une liaison piétonne et cyclable du quartier d'habitation de Gasperich avec la zone de loisir de Kockelscheuer.

Ceci dit, nous tenons à vous faire connaître notre position, point par point, sur le restant du vote définitif :

a) « Reclassement des terrains sis dans le prolongement de la rue Emile Bian, comme « ensemble de terrains à aménager – zone d'activité 1A « sans inscription d'un C.M.U » (volume hors tout des constructions, calculé à partir du niveau du terrain naturel, ne pourra pas dépasser 4.5 m³ par m² de surface de parcelle)

Nous sommes d'avis qu'il faut tenir compte des projets actuellement en cours dans les communes limitrophes. Nous pouvons bien imaginer la construction d'immeubles administratifs, hôtels etc dans un périmètre de 500 mètres autour de la future Gare de Howald.

Ceci pourrait avoir comme conséquence la diminution de la densité de construction sur les terrains convoités pour le reclassement.

En plus, cette hypothèse se rallierait plutôt aux conclusions de l'IVL qui recommande d'y prévoir également la fonction de l'habitat afin de garantir une mixité fonctionnelle pour l'ensemble de l'agglomération de la Ville de Luxembourg.

b) « Reclassement des terrains sis de part et d'autre de la rue Frédéric Guillaume Raiffeisen comme « ensemble de terrains à aménager – zone mixte » avec un C.M.U. de 2.5 et avec l'indication que 40% au moins de la totalité des surfaces à construire sur les terrains compris entre le ruisseau de la Drosbach, la rue Raiffeisen et la nouvelle voie reliant la rue Raiffeisen au rond-point Gluck doivent être affectées au logement »

Nous demandons instamment de profiter plutôt des terrains sis de part et d'autre de la rue F. G. Raiffeisen déjà classés dans le PAG actuellement en vigueur, à savoir, pour la partie sud, « ensemble de terrains à aménager – zone d'activité I » avec un C.M.U. de 2.5 et pour la partie centrale, « ensemble de terrains à aménager – zone mixte 4N avec un C.M.U. de 2.5 » et pour le restant « zone d'aménagement différé. »

Nous demandons instamment à ce que ces terrains soient reclassés, pour la partie sud et centrale en « ensemble de terrains à aménager – « zone mixte » avec un C.M.U. de 2.5 et avec l'indication que 50 % au moins de la totalité des surfaces à construire sur ces terrains doivent être affectées à l'habitat et non pas aux types de logement temporaire, tel que hôtel et appart-hôtel, comme retenu dans la partie écrite du PAG où ces types de logement sont à considérer comme logement. Dans ce contexte, nous rappelons l'immeuble dans lequel était installé l'Inside Hôtel à la Cloche d'Or et qui sert, après sa fermeture, comme immeuble administratif pour la Commission Européenne.

Le restant des terrains, il serait à reclasser en « zone de verdure avec un C.M.U. de 0 » et ceci dans l'objectif de l'intégrer dans un projet de restauration de l'habitat humide de la plaine alluviale du ruisseau de la Drosbach et ceci conformément au « Programme Directeur » du Ministère de l'Intérieur.

Voilà pourquoi nous vous prions instamment d'abandonner le projet « Wohnen im Park » dans la zone humide. L'intégration d'habitations dans une zone humide de surcroît serait de toute façon catastrophique.

Nous trouvons la situation inacceptable que le Conseil communal a donné satisfaction aux promoteurs pour arrondir la zone mixte (phase 1) côté nord (à comparaître partie graphique vote provisoire et celle du vote définitif) Dans ce contexte nous nous référons à l'alinéa 3 de ce même article (zone de verdure).

c) « Reclassement des terrains sis au sud de l'asile national pour animaux, comme « terrains réservés aux édifices et installations publics »

Pour des raisons compréhensibles, la seule urgence consiste dans le reclassement des terrains au sud de l'asile national pour animaux à réserver aux édifices et installations publics, en l'occurrence celui pour les besoins du nouveau Centre de secours. Dans ce contexte, nous tenons à remarquer qu'il ne s'agit pas seulement d'une simple caserne pour pompiers professionnels, mais qu'il s'agit en fait d'un centre de secours (nouvelle administration des services de secours) d'une envergure de +/- 22.000 m² de surface bâtie et de 15.000 m² de surface extérieure.

Le Syndicat est d'avis qu'une entrée/sortie directe sur l'autoroute (rond-point Gluck) est indispensable pour ne pas trop incommoder les habitants du quartier. Cette voie pourrait se faire directement le long de l'autoroute.

Nous demandons instamment à ce que la partie restante de terrains soit maintenue comme « zone d'aménagement différé » à reclasser selon les nécessités constatées par le conseil communal ». Pour le moment il n'y a pas de besoin réel, étant donné que sa destination future est encore très allusive (plan sectoriel lycées etc.).

Nous sommes d'avis qu'en temps utile, cette surface devrait être utilisée pour construire une maison de soins/maison de retraite, des crèches et pourquoi pas envisager un cimetière/crématoire pour animaux de compagnie qui est déjà à la demande depuis un certain temps.

L'obligation d'établir, en temps utile un PAP préalablement à l'aménagement de la partie de terrains non destinés à l'implantation du nouveau centre de secours serait à prévoir.

d) « Reclassement de terrains sis de part et d'autre de la rue Mozart, et longeant le ruisseau dit « Drosbach »

Nous constatons avec satisfaction le reclassement de l'ensemble de terrains à aménager – « zone de verdure » avec un C.M.U. de 0.

Toutefois, nous soulignons que cette zone de verdure contient également les infrastructures de l'asile pour animaux, les cités jardinières ainsi que les terrains d'entraînement pour chiens, lieux non ouverts au grand public.

Nous insistons à ce que ces parties ainsi que celles visées sous b) 3^e alinéa soient utilisées pour la réalisation d'un projet de restauration de l'habitat humide de la plaine alluviale du ruisseau de la Drosbach.

Dans la partie B du Programme Directeur d'Aménagement du Territoire adopté par le Gouvernement en date du 27 mars 2003 (p.57) il est recommandé, entre autres, de

« sauvegarder et de revitaliser le système hydrographique, y compris les zones inondables, en rétablissant un état proche de la nature :

conserver et stabiliser les fonctions des cours d'eau en tant qu'habitat naturel pour la faune et la flore ; préserver les tracés naturels des cours d'eau des extensions urbaines, des endiguements et des remblaiements ; maintenir et rétablir les échanges à l'intérieur d'un système hydrologique ; rétablir les profils plats et largeurs de lit variables, laisser aux cours d'eau l'espace qui est nécessaire à leur morphologie pour se développer naturellement. »

En plus, ce qui est inévitable pour cette partie du Ban de Gasperich, le Programme Directeur fait allusion à ce qu'il faut

«favoriser le ralentissement de l'écoulement des eaux, réintégrer fonctionnellement les zones alluviales dans le système hydrologique, rétablir les rivières et zones alluviales dans leurs fonctionnalités en y intégrant les bras morts et autres éléments composant le système hydrographique de chaque cours d'eau, préserver les bassins naturels de rétention des crues et les zones humides »

Le Programme Directeur partie B - page 68 : - maintenir les bassins de retenue naturels des crues ; réhabiliter les anciennes zones alluviales dans leurs fonctions de zones inondables.

Nous insistons également à ce que la rubrique « Renforcer la coordination des fonctions écologiques, sociales et économiques des paysages par une amélioration de la planification territoriale - Optimiser la localisation et l'implantation des grandes infrastructures par l'instrumentalisation des études d'impact environnemental et territorial » du Programme Directeur partie B (p 62) soit respectée.

Dans ce contexte, nous tenons à vous rappeler la lettre du Syndicat d'intérêts locaux du 15 septembre 2003 adressée à la Ville de Luxembourg et dans laquelle il est demandé de profiter du site actuel pour élaborer un parc naturel et biologique. Cette lettre est restée sans réponse jusqu'à ce jour. Il en est de même en ce qui concerne la demande de rendez-vous de la NATURA avec les autorités communales.

Nous insistons à ce que des pistes cyclables et des chemins piétonniers soient intégrés dans le futur masterplan.

En ce qui concerne les propositions formulées par le masterplan « Grossfeld » en relation avec les espaces verts publics, la Commission d'aménagement a pu constater qu'il se limite à proposer l'aménagement de cours intérieures intégrées dans les îlots en tant qu'espaces verts urbains accessibles au public. Si l'on veut garantir la réalisation d'espaces publics de qualité, il y a lieu d'intégrer lesdites propositions dans un masterplan vert couvrant l'ensemble du quartier projeté. Ce masterplan vert devrait également prévoir des liaisons fonctionnelles pédestres et cyclables avec les espaces verts à l'extérieur du quartier.

Lors de la séance du vote définitif, nous avons également appris qu'une étude de polluants relative au BDG a été élaborée par le bureau d'études SPACETEC et que de cette étude il ressort que notre quartier est déjà suffisamment pollué et que les valeurs augmentent ainsi au quartier de la Gare et restent alors justement à la limite du supportable. Voilà pourquoi nous insistons à ce que la qualité de vie des habitants soit au moins tenue à la situation actuelle, voire même améliorée.

e) « inscription de « nouveaux alignements de la voirie publique » avec indication d'un couloir pour les transports en commun »

En ce qui concerne le rue Raiffeisen, nous sommes d'avis qu'il est absolument nécessaire de procéder à une modification de cette rue et nous sommes même d'accord avec un élargissement qui prévoit également le transport en commun. En vue de l'aménagement futur des deux gares Howald et Cessange, une liaison ferroviaire s'avérerait nécessaire pour desservir la z.i. Cloche d'Or et le Syndicat opte ainsi pour la solution tout-train complétée par le bus – projet « BB ».

Avec effroi, nous avons dû constater que l'urbanisme est fortement conditionné par un projet détaillé de voirie. Par ailleurs, le gabarit des principaux éléments du réseau en question est tel que le tissu urbain en subira des effets de coupure impossibles à compenser.

Quant au bd Cloche d'Or, il faut noter que cette nouvelle voie draine le trafic venant de Strassen par le bd de Merl et le contournement de Cessange en croisant la rue Raiffeisen sur le rond-point Gluck. Nous nous demandons, s'il est vraiment nécessaire de gaspiller les terrains d'une telle manière simplement pour donner satisfaction à une lobby, d'autant plus qu'il est prévu d'augmenter l'autoroute A6 d'une voie de chaque côté.

La décision du Conseil communal de donner satisfaction à la demande des promoteurs quant à la modification de la courbure ainsi que du carrefour de la nouvelle voie (bd Cloche d'Or) reliant le rond-point Gluck avec la rue F.G. Raiffeisen ainsi que la création d'îlots de construction de formes régulières, avec adaptation du tracé indicatif des futures voies de circulation prouve que cette nouvelle voie est une demande des promoteurs et qu'il ne s'agit nullement d'un investissement dans l'intérêt général.

Comme le précise la Commission d'aménagement, le masterplan « Grossfeld » illustre parfaitement cette situation. Il ressort en effet de ce projet que la recherche d'une conception urbanistique développée par référence au dit réseau routier conduira inévitablement à la réalisation de volumes de grande envergure respectivement à un saut d'échelle brutal par rapport au tissu urbain actuel de Gasperich.

Nous attirons votre attention sur le fait que le « Bd Cloche d'Or », voie reliant la rue Raiffeisen au rond-point Gluck, est une voie qui figure dans le papier stratégique élaboré par les Ponts et Chaussées. Ce document est un document de travail, qui n'a pas été validé par le Conseil de Gouvernement et qui n'a aucune valeur décisionnelle/ juridique.

Reste encore à remarquer que lors de la séance du 14 mai 2004, le Conseil de Gouvernement a accepté la proposition de la Ministre des Travaux publics de redéfinir les missions et le fonctionnement de la Commission ayant pour objet de soumettre à une analyse critique le développement de projets d'infrastructure de grande envergure instituée par décision du Gouvernement en Conseil du 18 novembre 1994. Afin d'assurer un meilleur respect de la programmation financière, cette commission émet son avis sur les projets d'infrastructure de grande envergure relevant du Ministère des Travaux publics et des

établissements publics soumis à son contrôle. Elle se prononce sur les projets relevant du secteur du bâtiment et désormais également sur les projets de voirie.

Sur base de cette réflexion, il y a lieu de présenter à cette commission le projet de voirie.

Dans son avis du 10 février 2004, la Commission d'aménagement recommande par ailleurs, de ne pas indiquer dans la proposition de modification de PAG l'inscription de « nouveaux alignements de la voie publique ». Il convient de développer le projet de voirie dans le cadre d'un masterplan à élaborer par référence à une approche intégrée tenant compte au même titre et dans le même degré de détail de l'urbanisme et des espaces verts.

Dans ce contexte, nous nous référons au Programme Directeur – partie B p. 42 « Limiter la consommation de terrain liée à la construction de routes et optimiser l'utilisation de l'infrastructure routière existante : éviter de nouvelles grandes extensions du réseau routier » : plan sectoriel « transports », respect des objectifs du développement durable et la conformité à ses critères fondamentaux : effet de délestage important, préservation des espaces de valeur naturelle, relation coût-bénéfice optimale par rapport à d'autres solutions.....

Programme Directeur partie B p. 70 : 1) Garantir la viabilité des écosystèmes dont dépend la survie des espèces : «, éviter l'extension du réseau routier dans les espaces verts,.... »

Bien conscients que le prolongement de la rue Hogenberg avec les connexions des rues Stas, Briand, Mozart et Wagner y résultantes, ne font actuellement pas partie de ce vote définitif et qu'il s'agit ici de routes communales, nous refusons déjà maintenant ces projets, parce que nous sommes persuadés que si l'infrastructure des routes projetées dans le Masterplan serait réalisée, ces projets seraient également exécutés en seconde phase.

Voilà pourquoi, nous sommes d'avis qu'il faudrait profiter de l'occasion pour redresser la situation actuelle et enlever le prolongement de la rue Hogenberg du PAG actuel lors du présent reclassement.

Lors de la réunion d'audition, Monsieur le Bourgmestre a fait allusion à la fermeture du tunnel, qui a été conçu récemment par le biais d'une grande enveloppe budgétaire et qui relie le quartier de Gasperich (rond-point Gluck) avec le Howald.

g) « inscription dans la partie graphique d'un ordre de priorité pour guider le développement, signalé par des chiffres inscrits dans les différents îlots à aménager et allant de 1-4 »

Le PAG serait à définir en relation avec le projet d'ensemble englobant le Howald alors qu'il y a lieu en tout état de cause de privilégier dans une première phase la mise en valeur des terrains qui seront propriétés de l'Etat resp. situés aux abords immédiat de la Gare de Howald (voir point a) ci-dessus.)

Le phasage à prévoir dans le document réglementaire de la Ville de Luxembourg, devrait tenir compte de cette situation.

Diverses remarques :

Nous sommes d'avis que les projets envisagés vont à l'encontre du critère de la décentralisation concentrée. Il existe déjà actuellement un sérieux problème de saturation du trafic routier qui ne pourra être résolu si l'on continue à y drainer la circulation par la création d'un nombre important de postes d'emploi en ces lieux.

Dans ce contexte, nous nous basons également sur le Programme Directeur qui dispose entre autres qu'il y a lieu : « de sauvegarder l'attractivité de l'agglomération de Luxembourg en contenant son potentiel de développement de manière à assurer une complémentarité avec les autres pôles d'activités du pays et (...) de promouvoir la coordination et coopération au sein de l'agglomération de la Ville de Luxembourg notamment pour mieux gérer l'évolution du trafic et son impact sur la qualité de vie ».

La réalisation d'un grand boulevard et d'un contournement n'amélioreraient certainement pas la situation actuelle et la qualité de vie serait encore dégradée contre notre gré... ! En plus, ce serait une décision qui irait à l'encontre de toutes les idées avancées dans le Concept intégré des transports et du développement spatial en relation avec la qualité de vie des habitants.

Dans le dernier alinéa du préface du « Stadtteilrahmenplan Cessingen-Gasperich » le conseil communal évoque que sa mission consiste de trouver de bonnes solutions pour collaborer à l'évolution générale du pays et de la grande région, en collaboration avec les habitants.....mais que ces derniers devraient laisser tomber les vieilles qualités pour en trouver de nouvelles.....nous sommes cependant d'avis qu'il faut parler de « qualités » et non pas de dépréciations.

Bref, nous sommes d'avis que le quartier de Gasperich est actuellement déjà confronté à toutes sortes de problèmes liés à la circulation intense, sans parler des nuisances sonores des avions, de l'autoroute, des trains et du trafic journalier sur les grands axes et à court terme d'un centre de secours.

En fin, nous nous référons à la page 44 de l'IVL où est constaté dans la rubrique « Strassen im Süden/Südwesten von Luxemburg-Stadt » au dernier paragraphe « Aus landschaftsplanerischer Sicht ist eine weitere Zerschneidung und Verlärmung des ohnehin schon stark vorbelasteten Raums zu erwarten, so dass dieser seine Bedeutung als Naherholungsraum kaum noch wahrnehmen kann. »

Outre l'étude sur les polluants élaborée par SPACETEC pour le compte du Ministère de l'Environnement, les résultats d'une récente étude élaborée dans le cadre du programme « Clean Air for Europe » par les Communautés Européennes devraient néanmoins être suffisants pour réveiller la conscience des hommes politiques à se limiter au strict minimum de l'élaboration de projets d'aménagement et d'infrastructures sur ce site et ceci pour ne pas désavantager encore plus les habitants de ce quartier

Veillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre très haute considération.

Jacque Lakaff
Secrétaire

François DAHM
Président