



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 5 juillet 2004

Au

Collège des Bourgmestre et Echevins
de la Ville de Luxembourg

L-2090 Luxembourg

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames, Messieurs les Echevins,

En référence à la séance du 17 mai 2004, lors de laquelle le Conseil communal a approuvé provisoirement une modification de la partie graphique du plan d'aménagement général au sud de la localité de Gasperich, nous tenons à vous communiquer nos différentes objections concernant cette décision.

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 Hesperange 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 ».

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 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 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 insistons sur le fait 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 d'une envergure de +/- 22.000 m² de surface bâtie et de 15.000 m² de surface extérieure (Nouvelle administration des services de secours.)

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 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.

c) « 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. 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.

L'intégration d'habitations dans une zone humide de surcroît serait de toute façon catastrophique.

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 c) 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.

e) phasage du projet

Nous attirons également 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.

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.

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

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.

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.

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,.... »

Nous demandons l'extension adéquate de la rue Raiffeisen et l'aménagement d'une sortie directe de la zone industrielle existante vers la rue Raiffeisen, à partir de l'endroit défini dans le « plan Joly », en l'occurrence la rue Plantin et de renoncer à la jonction au départ de la rue du Père Raphaël.

En référence à l'étude de trafic élaborée par le Bureau Schroeder, nous refusons catégoriquement le prolongement de la rue Hogenberg avec les connexions des rues Stas, Briand, Mozart et Wagner y résultantes.

Par contre, 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.

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.»

Espérons que cette constatation devrait finalement être suffisante 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 Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'expression de nos sentiments très distingués.

Jacque Lakaff
Secrétaire

François DAHM
Président