



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Commissariat de District de Luxembourg

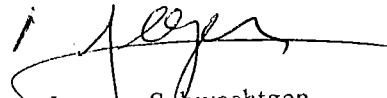


Objet : Réf. no 100/09/CK  
Ville d'Esch/Alzette.  
Plan d'aménagement particulier « Op der Haart ».  
Délibération du conseil communal du 19 juin 2009.

---

Transmis à Madame le Bourgmestre de la ville d'Esch/Alzette avec prière de bien vouloir prendre connaissance de la communication de Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région du 2 novembre 2009, réf. 15884-59C.

Luxembourg, le 05 novembre 2009  
Le Commissaire de district,

  
Jacques Schwachtgen  
Secrétaire de district

Service : Secrétariat  
**LESCH** Esch/Alzette, le  
12 NOV. 2009



Luxembourg, le 2 novembre 2009

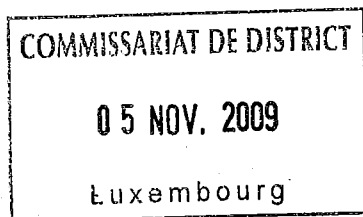
Références: 15884 – 59 C

Esch/Alzette

Affaire suivie par Germain Ruscitti

Annexes:

Monsieur le Commissaire  
de district à  
Luxembourg



Monsieur le Commissaire de district,

Je vous prie de bien vouloir informer les autorités communales d'Esch/Alzette que je ne suis pas en mesure d'approuver, sur la base des articles 13 et 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la délibération du conseil communal du 19 juin 2009 portant adoption définitive du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Lankëlz, commune d'Esch/Alzette, au lieu-dit « op der Haart », présenté par la société immobilière Op der Haart II.

En effet, le projet d'aménagement particulier [PAP] n'est pas conforme au plan d'aménagement général [PAG]. Une série de documents imposés par le PAG (article 2.11 et 2.15 intitulés « secteur à études ») font défaut dans le dossier, et ce notamment :

-l'étude devant « *fixer dans le détail les affectations du sol* » et qui « *devra s'orienter dans une approche innovatrice - aux principes du développement durable* »

-la partie écrite qui devrait « *comprendre un cahier de charge détaillé concernant*

- *Les lignes directrices en relation avec la qualité urbanistique et architecturale requise ;*

- *L'utilisation rationnelle du sol, de l'énergie et de l'eau ;*

- *La promotion des énergies renouvelables et les matériaux de construction appropriés* ».

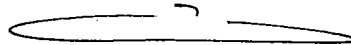
De plus, le projet n'est pas conforme à la définition du secteur qui stipule que « *les secteurs à études comprennent les parties du territoire de la commune où figurent des ensembles de terrains pour lesquels une restructuration ou un redéveloppement s'impose dans l'intérêt de la commune et des quartiers limitrophes* ». Bien que la fonction commerciale ne soit pas directement mise en cause, l'on peut néanmoins se poser la question si la nature, l'importance et l'étendue du programme projeté (centre commercial de type régional) est compatible avec l'intérêt d'un quartier d'habitation.

Finalement, il est impératif de procéder à un reclassement ponctuel du PAG étant donné que le « secteur à études » ne définit pas d'affectation du sol. En effet, des jurisprudences ont souligné que le classement en « terrains à études » ne correspond à aucune zone proprement dite (TA 20-11-2000 et TA 23-10-03).

Les réclamations introduites par Maître Henri Frank, Madame Suzanne Murovec et le Mouvement écologique sont recevables, mais devenues sans objet.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire de district, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Ministre de l'Intérieur  
et à la Grande Région



Jean-Marie HALSDORF