

Evelyne Friederich
Nico Helminger
13, rue Henry Bessemer
L-4032 Esch-Alzette



Collège des bourgmestre et échevins
de la ville d'Esch-sur-Alzette

Betrifft : PAP Portal Eent

Esch, den 7. Februar 2019

Werter Herr Bürgermeister,
Werte Mitglieder des Schöffengerates,

Mit Erstaunen haben wir feststellen müssen, dass das 2016 abgelehnte und 2018 durch ein alternatives Projekt ersetzte Bauvorhaben auf dem Gelände der ehemaligen Losch-Garage nun plötzlich wieder aktuell sein soll.

Erlauben Sie uns, bevor wir zu den eigentlichen Anmerkungen zum Projekt kommen, ein Wort zu Ihrer vom Bürger kaum nachvollziehbaren Vorgehensweise : In einem im Januar veröffentlichten *Avis au public* wird eine *modification ponctuelle* des PAP Portal Eent angekündigt. Mehr nicht. Dass es sich bei dieser *modification ponctuelle* um die Wiedereinführung des umstrittenen und daher abgelehnten ersten Projekts handelt, erfährt nur der, der sich die Mühe gibt, genauer zu recherchieren. Dadurch dass das zweite Projekt vom Gemeinderat einstimmig angenommen und daraufhin im April 2018 vom Innenminister gutgeheißen wurde, ahnt wohl kaum ein Bürger, dass sich hinter der *modification ponctuelle* die Wiedereinführung des ersten Projekts versteckt. In diesem Zusammenhang drängt sich die Frage auf, wieso der Schöffengerat, wohl wissend, dass dieses Projekt für Unmut sorgte, es nicht für nötig hielt, die Bürger über seine überraschende Kehrtwende zu informieren. Wäre es nicht die Pflicht des Schöffengerates gewesen in dieser heiklen, viel diskutierten Angelegenheit die Bürger über sein Vorhaben aufzuklären und Argumente für diese plötzliche Umbesinnung zu liefern ? Die jetzige Vorgehensweise jedenfalls hat mehr mit einem Mangel an Transparenz zu tun als mit dem viel gepriesenen Dialog mit dem Bürger.

Zum Projekt *PAP Portal Eent* : Die Bezeichnung *Portal Eent* ist, was die Lage anbelangt irreführend. Bei dem zu bebauenden Gelände handelt es sich nicht, wie man aus der Bezeichnung schließen könnte, um Industriebrachen, wo innovative Hochbauten durchaus sinnvoll sein können, sondern um ein Wohnviertel, bestehend aus kleinen Einfamilienhäusern mit Gärten und niedrigen Mehrfamilienhäusern, Schulen mit Spielplatz und einem größeren Platz mit Bäumen und Bänken.

Bei der Festsetzung des Standortes eines Hochhauses sollte der Sinn für Proportionen zwischen den verschiedenen Baukörpern verbunden mit einem Gefühl für Weiträumigkeit und dem menschlichen Maßstab eine Rolle spielen. Bei diesem Projekt scheinen diese Grundsätze vergessen worden zu sein. Ein Turm von fast 70 Metern Höhe, wie er im Projekt vorgesehen ist, lässt sich nicht eingliedern in ein solches Viertel, ohne dessen Harmonie zu zerstören. Zurecht sind bisher dort solche Bauten verboten.

Das Gelände, auf dem er errichtet werden soll, ist flächenmäßig nicht groß genug, um einen Abstand zu den umliegenden Häusern zu gewährleisten, der vereinbar wäre mit Lebensqualität. In der Tat betrüge die Distanz zu den nächstgelegenen Häusern nur wenige Meter, was für die Anrainer verheerende Konsequenzen hätte. Ihnen würde, wie ein Einwohner es ausdrückte, 'der Himmel genommen'.

Am Fuße eines solchen Turms zu wohnen erweckt ohne Zweifel den Eindruck, eingemauert zu sein. Keine Aussicht mehr, kaum Sonne.

Kaum vorstellbar auch, dass die Menschen, die sich in dem gerade fertiggestellten gegenüberliegenden Wohnblock eine Wohnung gekauft haben, begeistert sein werden, wenn man ihnen eine 70 Meter hohe Mauer vor die Tür stellt, nachdem man ihnen ein ganz anderes Projekt vorgestellt hatte.

Der Wert ihres Besitzes wird unweigerlich sinken.

Die Höhe dieses Baus bringt mit sich, dass sein Schatten und die damit verbundenen Konsequenzen nicht nur die nächstgelegenen Häuser und Gärten trifft. Er würde im wahrsten Sinne des Wortes das ganze Viertel überschatten und erdrücken.

Ein solcher Turm in diesem Viertel spottet jeder auch nur halbwegs vernünftigen Ansicht von Proportionen und urbanistischer Entwicklung.

Hinzu käme die nächtlich zu erwartende Lichtverschmutzung mit ihren gravierenden negativen Folgen für Schlafrhythmus und Gesundheit.

Ebenso wäre der Bau eine Störung für die in der Umgebung lebenden Tiere, insbesondere der nachtaktiven Fledermäuse und Insekten. In der Tat bilden die Gärten der in nächster Umgebung stehenden Häuser eine Grünfläche, die sich hinzieht bis zum Clair-Chêne-Wald.

Wie oben bereits angedeutet, entspricht der geplante Bau des Turms nicht dem aktuellen PAG und den Bautenregelungen der Gemeinde. Im Sinne eines harmonischen Städtebaus war bis dato, in diesem Rahmen, die Höhe von Neubauten begrenzt und angepasst an die Nachbarhäuser. Insofern könnte der Bau des Turms ein Präzedenzfall darstellen und zusätzliche Hochbauten dieser Art im Zentrum von Esch ermöglichen.

Erwähnt werden muss auch die Problematik des Verkehrs an diesem Ort. Bereits jetzt gibt es dort regelmässig Staus. Die am Bd Prince Henri geplante Zufahrt zu dem Komplex und dem unterirdischen Parking würde ohne Zweifel die Lage erheblich verschlimmern.

Angesichts der zahlreichen Beeinträchtigungen, die dieses Projekt mit sich zieht, scheint es uns unumgänglich, den Schöfferrat aufzufordern, seine Entscheidung zu revidieren und nicht die Lebensqualität eines oder sogar mehrerer Viertel der Stadt einem Prestige-Objekt zu opfern, dessen Nutzen für die Allgemeinheit wohl eher begrenzt ist. Wenn es darum geht, 'das Image der Stadt aufzupolieren', wie man hier und da hört, bieten sich in Esch doch wohl ganz andere Möglichkeiten.

Aussagen wie die, die kürzlich vom Bautenschöffen zu hören waren, dass auf urbanem Gebiet grundsätzlich hoch gebaut werden müsse, sind ebenso unzutreffend wie die Behauptung, höhere Bauten seien Garanten für billigere Mieten. Solch simplistischen Argumente greifen zu kurz und entsprechen in keiner Weise den Realitäten.

Wenn Hochbauten vom Ausmaß des im Projekt *PAP Portal Eent* vorgesehenen Turms geplant werden, sollte dafür auch das passende Areal vorgesehen sein, damit die Architektur im Einklang mit der Umgebung steht und der Bau nicht, wie im Fall des *PAP Portal Eent* von den Einwohnern der ihn umgebenden Viertel als Fremdkörper und Störfaktor empfunden wird.

Mit besten Grüßen,



Evelyne Friederich



Nico Helminger

Marc Limpach
12, rue Jean l'Aveugle
L-4019 Esch-sur-Alzette

Esch-sur-Alzette, le 7 février 2019



Au collège des bourgmestre et échevins
de la Ville d'Esch-sur-Alzette
B.p. 145

L - 4002 Esch-sur-Alzette

Monsieur le bourgmestre,
Madame l'échevine,
Messieurs les échevins,

Par la présente, je soussigné Marc Limpach, habitant de la rue Jean l'Aveugle depuis 1963, souhaite vous soumettre quelques réflexions quant au PAP «Portal Eent», suite à votre avis public dans la presse écrite du 12 janvier 2019, à savoir:

- Depuis plus de 50 ans cette partie du quartier Uecht était un quartier résidentiel plutôt calme, l'ancien garage Losch installé fin de années 1960 au boulevard Prince Henri ne portait pas de nuisances supplémentaires aux riverains. Un agrandissement du garage dans les années 1990 ne portait également pas plus de nuisances aux habitants du quartier.
- En date de mercredi 25 mars 2015, l'entreprise de construction Claude Konrath en présence de Monsieur Claude Konrath et de l'architecte Pitt Ballini ont présenté un projet avec «Tower» dans le cadre du réaménagement de l'ancien site commercial et artisanale Losch (showrooms, garage). Si mes souvenirs sont bonnes, l'écho des riverains présents, habitants de la rue Victor Hugo, de la rue Jean l'Aveugle, du boulevard Prince Henri, de la rue Henry Bessemer, de la rue du Viaduc, de la rue Stalingrad et autres n'était en aucun point positif pour la construction du «Tower» sur l'ancien site Losch.
Les riverains ont critiqué à haute voix qu'un tel projet serait surdimensionné à cet endroit précis de la ville.
- En 2017 la firme Konrath a présenté un projet retravaillé sans «Tower», cette version a été approuvée par le conseil communal en date du 9 février 2018 ainsi que par l'Autorité supérieure en date du 27 avril 2018.

Grand fut cependant mon étonnement de voir réapparaître le projet «Tower» pour ce quartier de la ville et à cet endroit précis de la ville.

Il ne s'agit nullement d'une réflexion de ma part de type «not in my backyard», de l'autre côté de la ligne ferroviaire, près du crassier, rue de Belval, à mon avis personne n'y serait contre la construction d'un bâtiment d'une telle envergure.

Le «nouveau ancien» projet «Portal Eent» présenté par la société «Portal Eent» de Steinsel ne contient aucune plus-value, ni pour le quartier ni pour le site.

- Le sol sera de toute façon scellé, car sous le gazon de la «zone verte» des lieux se trouvera le parking souterrain pour 250 voitures.
- Déjà le trafic est considérable à cet endroit et ceci du matin au soir, un parking avec 250 voitures en plus qui sortent le matin et entrent le soir à cet endroit précis ne va pas calmer les lieux.
- En cas d'un incendie le CGDIS aurait des problèmes à maîtriser le feu sur les 19 étages. Le feu récent à Paris dans une maison à sept étages seulement avait pris une tournure meurtrière.
- Un autre problème est l'impact de l'ombre causé par le «Tower». «La nuit tombera» donc plutôt pour une partie des riverains. Les riverains seraient également exposés à une observation par les habitants du «Tower»
- Les commerces dont on parle dans le projet n'a aucune chance, car il s'agit d'une «branche morte». Les petits commerces dans la rue Stalingrad ont cessé leur activité l'un après l'autre.

Tout en espérant que mes réflexions écrites trouveront votre accueil favorable et tout en restant à votre entière disposition pour tout renseignement supplémentaire, je vous prie d'agréer Monsieur le bourgmestre, Madame l'échevine, Messieurs les échevins, l'expression de ma parfaite considération.



Marc Limpach

Daniel Codello
2, rue de la Lorraine
L-4216 Esch-sur-Alzette



Collège des Bourgmestre et échevins

B.P. 145

L-4002 Esch-sur-Alzette

Esch-sur-Alzette, le 7 février 2019

Monsieur le Bourgmestre,
Madame, Messieurs les échevins,

Suite à la publication concernant le PAP « Portal Eent modification ponctuelle » en date du 12 janvier courant et conformément à la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que la loi dite « Omnibus », je me permets, en tant que citoyen eschois, de vous présenter mes observations et objections suivantes :

Observations

- La « modification ponctuelle » du PAP prévoit à nouveau un immeuble de 19 niveaux, communément appelé « tour ».

Sur quels arguments, le Collège des Bourgmestre et échevins se base-t-il afin d'expliquer ce changement urbanistique non-négligeant, surtout que beaucoup de critiques justifiées à l'encontre de cette « tour » ont été recueillies lors de la présentation ?

- La « modification ponctuelle » du PAP ne présente aucunement une amélioration de la mixité sociale et ne permet pas davantage de contacts sociaux entre les habitants. Or, ces deux éléments indispensables du « vivre ensemble » ont été évoqués par l'échevin en charge de l'urbanisme lors de la présentation du PAP en réunion du conseil communal en date du 9 février 2018.
- Une telle « tour » peut être définie comme « landmark » dans une ville. Les projets de valorisation des friches industrielles telles que « ARES » ou « Lentille Terres Rouges » pourraient intégrer de façon harmonieuse un tel « landmark ».

Objection

- Sur base des documents, je me prends la liberté de présenter mon objection à la « modification ponctuelle » du PAP « Portal Eent », étant donné qu'avec ladite modification la qualité de vie des habitants du quartier sera hautement dégradée, le concept de mixité sociale quasiment aboli et les problèmes de mobilité et de trafic compliqués.

Recevez, Monsieur le Bourgmestre, Madame, Messieurs les échevins, l'expression de mes salutations cordiales.

Dan Codello



Collège des Bourgmestre et
Echevins de la Ville d'Esch-sur-
Alzette
Hôtel de Ville
L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE
G.D. LUXEMBOURG

Reçu en date du

11 FEV. 2019



Luxembourg, le 11 février 2019

**Concerne: MÜNCHEN / VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE – KONRATH - projet d'aménagement
particulier « Portal Eent modification ponctuelle »**

n/réf: FR09178 FR/ FR

Monsieur le Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Echevins,

J'ai l'honneur de vous informer que je défends les intérêts de Madame Ginette MÜNCHEN, demeurant à L-4019 Esch-sur-Alzette, 4 Rue Jean l'Aveugle.

Ma mandante a pu prendre connaissance d'un avis au public en matière d'urbanisme, relatif au projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle ».

Conformément aux dispositions légales en vigueur, ma mandante forme par la présente les observations et objections ci-dessous contre ledit projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle », sous réserve d'un développement plus vaste et portant sur d'autres points à un stade ultérieur.

De façon générale, ma mandante, comme d'autres citoyens de la Ville d'Esch-sur-Alzette, a été surprise de prendre connaissance de la modification ponctuelle récemment déposée par rapport audit plan d'aménagement particulier.

Après la première tentative avortée du promoteur pour faire construire une tour complètement inadaptée et étrangère aux caractéristiques urbanistiques d'Esch-sur-Alzette, un projet que je me permettrai de qualifier de plus réaliste a été présenté par le promoteur, comme d'ailleurs largement relaté par la presse nationale.

Et puis, revirement avec dépôt de la modification dite ponctuelle, qui réintroduit l'idée d'une tour, cette fois-ci d'une hauteur approximative de 70 mètres.

Ma mandante ne saurait accepter l'approbation, puis la construction de cette tour, et ce pour tout un tas de raisons :

1) D'une part, à titre purement individuel et prise en sa qualité de propriétaire d'une maison implantée à proximité de la tour projetée, il est évident que la construction d'un bâtiment d'une telle hauteur a un impact immédiat et négatif au niveau de sa vie quotidienne.

La construction projetée impactera d'une façon importante, et surtout inacceptable, sur la qualité de vie de ma mandante, que ce soit au niveau notamment, mais pas exclusivement, de la luminosité et de sa visibilité.

S'il appartient évidemment à tout propriétaire d'exploiter sa propriété privée de la façon qui lui convient, cet usage ne doit cependant pas se faire au détriment d'autres propriétaires avoisinants.

En l'espèce, la construction d'un édifice de 70 mètres de hauteur constitue un usage abusif par le promoteur/développeur du projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle » au détriment de ma mandante.

Or, cet usage serait le cas échéant également rendu possible par une future réponse favorable de votre conseil communal.

2) L'autorisation à accorder le cas échéant au projet d'aménagement portant modification ponctuelle causerait également un préjudice financier important à ma mandante.

À ce titre, je me permets de vous renvoyer à l'article 1^{er} du Protocole n° 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, visant la protection de la propriété privée, notamment en matière d'autorisation administrative impactant négativement ladite propriété privée, en l'occurrence celle de ma mandante.

En effet, le préjudice subi par la propriété immobilière de ma mandante sera évident à l'œil nu au plus tard au moment de la réalisation de la tour.

3) Enfin, d'un point de vue urbanistique, il est inadmissible de considérer que cette tour de 70 mètres s'intégrerait d'une quelconque manière, sans même parler d'une intégration harmonieuse dans le cadre urbain d'Esch-sur-Alzette, et surtout dans le cadre du quartier existant dans lequel cette tour aurait vocation à être érigée.

Plus particulièrement sur ce point, ma mandante est stupéfaite devant certaines déclarations de responsables de la Ville d'Esch-sur-Alzette, et ce en tenant notamment compte des lignes directrices claires émises par le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région lui-même dans le cadre des ajustements à prendre en considération

au niveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le régime applicable depuis le 1^{er} août 2011.

Je vous prie de trouver ci-annexé un document distribué par ledit Ministère, dans le cadre d'une séance de présentation afférente destiné aux les membres de l'OAI.

Je me suis permis de mettre plus spécialement en avant la page la plus pertinente de cette présentation, et qui documente à elle seule par la simple illustration y contenue toute l'ampleur de l'incongruité et l'irrationalisme du projet vous actuellement soumis.

Vous comprendrez que ma cliente s'oppose formellement à la réalisation du projet d'aménagement particulier tel que vous soumis actuellement.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, en l'assurance de mes salutations distinguées.

s. Fränk ROLLINGER



Annexes :

- Document « ajustements loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2011 depuis le 1^{er} août »
- Page « PAP exécution du PAG par PAP NQ/PAP QE » du prédit document



**Collège des Bourgmestre et
Echevins de la Ville d'Esch-sur-
Alzette
Hôtel de Ville
L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE
G.D. LUXEMBOURG**

Reçu en date du

11 FEV. 2019



Luxembourg, le 11 février 2019

**Concerne: PERL-SANDER / VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE – KONRATH - projet d'aménagement
particulier « Portal Eent modification ponctuelle »**

n/réf: FR09178 FR/ FR

Monsieur le Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Echevins,

J'ai l'honneur de vous informer que je défends les intérêts de Monsieur Mett PERL et Madame Beate SANDER, demeurant à L-4348 Esch-sur-Alzette, 4 Rue Léon Weyrich.

Mes mandants ont pu prendre connaissance d'un avis au public en matière d'urbanisme, relatif au projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle ».

Conformément aux dispositions légales en vigueur, mes mandants forment par la présente les observations et objections ci-dessous contre ledit projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle », sous réserve d'un développement plus vaste et portant sur d'autres points à un stade ultérieur.

De façon générale, mes mandants, comme d'autres citoyens de la Ville d'Esch-sur-Alzette, ont été surpris de prendre connaissance de la modification ponctuelle récemment déposée par rapport audit plan d'aménagement particulier.

Après la première tentative avortée du promoteur pour faire construire une tour complètement inadaptée et étrangère aux caractéristiques urbanistiques d'Esch-sur-

Alzette, un projet que je me permettrai de qualifier de plus réaliste a été présenté par le promoteur, comme d'ailleurs largement relaté par la presse nationale.

Et puis, revirement avec dépôt de la modification dite ponctuelle, qui réintroduit l'idée d'une tour, cette fois-ci d'une hauteur approximative de 70 mètres.

Mes mandants ne sauraient accepter l'approbation, puis la construction de cette tour, et ce pour tout un tas de raisons :

1) D'une part, à titre purement individuel et pris en leur qualité de propriétaires d'une maison implantée à proximité de la tour projetée, il est évident que la construction d'un bâtiment d'une telle hauteur a un impact immédiat et négatif au niveau de leur vie quotidienne.

La construction projetée impactera d'une façon importante, et surtout inacceptable, sur la qualité de vie de mes mandants, que ce soit au niveau notamment, mais pas exclusivement, de la luminosité et de leur visibilité.

S'il appartient évidemment à tout propriétaire d'exploiter sa propriété privée de la façon qui lui convient, cet usage ne doit cependant pas se faire au détriment d'autres propriétaires avoisinants.

En l'espèce, la construction d'un édifice de 70 mètres de hauteur constitue un usage abusif par le promoteur/développeur du projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle » au détriment de mes mandants.

Or, cet usage serait le cas échéant également rendu possible par une future réponse favorable de votre conseil communal.

2) L'autorisation à accorder le cas échéant au projet d'aménagement portant modification ponctuelle causerait également un préjudice financier important à mes mandants.

À ce titre, je me permets de vous renvoyer à l'article 1^{er} du Protocole n° 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, visant la protection de la propriété privée, notamment en matière d'autorisation administrative impactant négativement ladite propriété privée, en l'occurrence celle de mes mandants.

En effet, le préjudice subi par la propriété immobilière de mes mandants sera évident à l'œil nu au plus tard au moment de la réalisation de la tour.

3) Enfin, d'un point de vue urbanistique, il est inadmissible de considérer que cette tour de 70 mètres s'intégrerait d'une quelconque manière, sans même parler d'une intégration harmonieuse dans le cadre urbain d'Esch-sur-Alzette, et surtout dans le cadre du quartier existant dans lequel cette tour aurait vocation à être érigée.

Plus particulièrement sur ce point, mes mandants sont stupéfaits devant certaines déclarations de responsables de la Ville d'Esch-sur-Alzette, et ce en tenant notamment compte des lignes directrices clarissimes émises par le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région lui-même dans le cadre des ajustements à prendre en considération au niveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le régime applicable depuis le 1^{er} août 2011.

Je vous prie de trouver ci-annexé un document distribué par ledit Ministère, dans le cadre d'une séance de présentation afférente destiné aux membres de l'OAI.

Je me suis permis de mettre plus spécialement en avant la page la plus pertinente de cette présentation, et qui documente à elle seule par la simple illustration y contenue toute l'ampleur de l'incongruité et l'irrationalisme du projet vous actuellement soumis.

Vous comprendrez que mes clients s'opposent formellement à la réalisation du projet d'aménagement particulier tel que vous soumis actuellement.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, en l'assurance de mes salutations distinguées.

s. Fränk ROLLINGER



Annexes :

- Document « ajustements loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2011 depuis le 1^{er} août »
- Page « PAP exécution du PAG par PAP NQ/PAP QE » du prédit document



**Collège des Bourgmestre et
Echevins de la Ville d'Esch-sur-
Alzette
Hôtel de Ville
L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE
G.D. LUXEMBOURG**

Reçu en date du

11 FEV. 2019

Luxembourg, le 11 février 2019



**Concerne: CERVEIRA DUARTE / VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE - KONRATH - projet
d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle »**

n/réf: FR09178 FR/ FR

Monsieur le Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Echevins,

J'ai l'honneur de vous informer que je défends les intérêts de Monsieur Nuno Miguel CERVEIRA DUARTE, demeurant à L-4326 Esch-sur-Alzette, 19 Place Stalingrad.

Mon mandant a pu prendre connaissance d'un avis au public en matière d'urbanisme, relatif au projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle ».

Conformément aux dispositions légales en vigueur, mon mandant forme par la présente les observations et objections ci-dessous contre ledit projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle », sous réserve d'un développement plus vaste et portant sur d'autres points à un stade ultérieur.

De façon générale, mon mandant, comme d'autres citoyens de la Ville d'Esch-sur-Alzette, a été surpris de prendre connaissance de la modification ponctuelle récemment déposée par rapport audit plan d'aménagement particulier.

Après la première tentative avortée du promoteur pour faire construire une tour complètement inadaptée et étrangère aux caractéristiques urbanistiques d'Esch-sur-Alzette, un projet que je me permettrai de qualifier de plus réaliste a été présenté par le promoteur, comme d'ailleurs largement relaté par la presse nationale.

Et puis, revirement avec dépôt de la modification dite ponctuelle, qui réintroduit l'idée d'une tour, cette fois-ci d'une hauteur approximative de 70 mètres.

Mon mandant ne saurait accepter l'approbation, puis la construction de cette tour, et ce pour tout un tas de raisons :

1) D'une part, à titre purement individuel et pris en sa qualité de propriétaire d'un appartement implanté directement vis-à-vis de la tour projetée, il est évident que la construction d'un bâtiment d'une telle hauteur a un impact immédiat et négatif au niveau de sa vie quotidienne.

La construction projetée impactera d'une façon importante, et surtout inacceptable, sur la qualité de vie de mon mandant, que ce soit au niveau notamment, mais pas exclusivement, de la luminosité et de sa visibilité.

S'il appartient évidemment à tout propriétaire d'exploiter sa propriété privée de la façon qui lui convient, cet usage ne doit cependant pas se faire au détriment d'autres propriétaires avoisinants.

En l'espèce, la construction d'un édifice de 70 mètres de hauteur constitue un usage abusif par le promoteur/développeur du projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle » au détriment de mon mandant.

Or, cet usage serait le cas échéant également rendu possible par une future réponse favorable de votre conseil communal.

2) L'autorisation à accorder le cas échéant au projet d'aménagement portant modification ponctuelle causerait également un préjudice financier important à mon mandant.

À ce titre, je me permets de vous renvoyer à l'article 1^{er} du Protocole n° 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, visant la protection de la propriété privée, notamment en matière d'autorisation administrative impactant négativement ladite propriété privée, en l'occurrence celle de mon mandant.

En effet, le préjudice subi par la propriété immobilière de mon mandant sera évident à l'œil nu au plus tard au moment de la réalisation de la tour.

3) Enfin, d'un point de vue urbanistique, il est inadmissible de considérer que cette tour de 70 mètres s'intégrerait d'une quelconque manière, sans même parler d'une intégration harmonieuse dans le cadre urbain d'Esch-sur-Alzette, et surtout dans le cadre du quartier existant dans lequel cette tour aurait vocation à être érigée.

Plus particulièrement sur ce point, mon mandant est stupéfait devant certaines déclarations de responsables de la Ville d'Esch-sur-Alzette, et ce en tenant notamment compte des lignes directrices claires émises par le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région lui-même dans le cadre des ajustements à prendre en considération

au niveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le régime applicable depuis le 1^{er} août 2011.

Je vous prie de trouver ci-annexé un document distribué par ledit Ministère, dans le cadre d'une séance de présentation afférente destiné aux les membres de l'OAI.

Je me suis permis de mettre plus spécialement en avant la page la plus pertinente de cette présentation, et qui documente à elle seule par la simple illustration y contenue toute l'ampleur de l'incongruité et l'irrationalisme du projet vous actuellement soumis.

Vous comprendrez que mon client s'oppose formellement à la réalisation du projet d'aménagement particulier tel que vous soumis actuellement.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, en l'assurance de mes salutations distinguées.

s. Fränk ROLLINGER



Annexes :

- Document « ajustements loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2011 depuis le 1^{er} août »
- Page « PAP exécution du PAG par PAP NQ/PAP QE » du prédit document



Collège des Bourgmestre et
Echevins de la Ville d'Esch-sur-
Alzette
Hôtel de Ville
L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE
G.D. LUXEMBOURG

Reçu en date du

11 FEV. 2019



Luxembourg, le 11 février 2019

**Concerne: NEUMANN-GEIMER / VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE - KONRATH - projet
d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle »**

n/réf: FR09178 FR/ FR

Monsieur le Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Echevins,

J'ai l'honneur de vous informer que je défends les intérêts de Monsieur et Madame Nicolas et Simone NEUMANN-GEIMER, demeurant à L-4141 Esch-sur-Alzette, 150-152 rue Victor Hugo.

Mes mandants ont pu prendre connaissance d'un avis au public en matière d'urbanisme, relatif au projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle ».

Conformément aux dispositions légales en vigueur, mes mandants forment par la présente les observations et objections ci-dessous contre ledit projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle », sous réserve d'un développement plus vaste et portant sur d'autres points à un stade ultérieur.

De façon générale, mes mandants, comme d'autres citoyens de la Ville d'Esch-sur-Alzette, ont été surpris de prendre connaissance de la modification ponctuelle récemment déposée par rapport audit plan d'aménagement particulier.

Après la première tentative avortée du promoteur pour faire construire une tour complètement inadaptée et étrangère aux caractéristiques urbanistiques d'Esch-sur-

Alzette, un projet que je me permettrai de qualifier de plus réaliste a été présenté par le promoteur, comme d'ailleurs largement relaté par la presse nationale.

Et puis, revirement avec dépôt de la modification dite ponctuelle, qui réintroduit l'idée d'une tour, cette fois-ci d'une hauteur approximative de 70 mètres.

Mes mandants ne sauraient accepter l'approbation, puis la construction de cette tour, et ce pour tout un tas de raisons :

1) D'une part, à titre purement individuel et pris en leur qualité de propriétaires de deux maisons implantées directement vis-à-vis de la tour projetée, il est évident que la construction d'un bâtiment d'une telle hauteur a un impact immédiat et négatif au niveau de leur vie quotidienne.

La construction projetée impactera d'une façon importante, et surtout inacceptable, sur la qualité de vie de mes mandants, que ce soit au niveau notamment, mais pas exclusivement, de la luminosité et de leur visibilité.

S'il appartient évidemment à tout propriétaire d'exploiter sa propriété privée de la façon qui lui convient, cet usage ne doit cependant pas se faire au détriment d'autres propriétaires avoisinants.

En l'espèce, la construction d'un édifice de 70 mètres de hauteur constitue un usage abusif par le promoteur/développeur du projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle » au détriment de mes mandants.

Or, cet usage serait le cas échéant également rendu possible par une future réponse favorable de votre conseil communal.

2) L'autorisation à accorder le cas échéant au projet d'aménagement portant modification ponctuelle causerait également un préjudice financier important à mes mandants.

À ce titre, je me permets de vous renvoyer à l'article 1^{er} du Protocole n° 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, visant la protection de la propriété privée, notamment en matière d'autorisation administrative impactant négativement ladite propriété privée, en l'occurrence celle de mes mandants.

En effet, le préjudice subi par la propriété immobilière de mes mandants sera évident à l'œil nu au plus tard au moment de la réalisation de la tour.

3) Enfin, d'un point de vue urbanistique, il est inadmissible de considérer que cette tour de 70 mètres s'intégrerait d'une quelconque manière, sans même parler d'une intégration harmonieuse dans le cadre urbain d'Esch-sur-Alzette, et surtout dans le cadre du quartier existant dans lequel cette tour aurait vocation à être érigée.

Plus particulièrement sur ce point, mes mandants sont stupéfaits devant certaines déclarations de responsables de la Ville d'Esch-sur-Alzette, et ce en tenant notamment compte des lignes directrices claires émises par le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région lui-même dans le cadre des ajustements à prendre en considération au niveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le régime applicable depuis le 1^{er} août 2011.

Je vous prie de trouver ci-annexé un document distribué par ledit Ministère, dans le cadre d'une séance de présentation afférente destiné aux les membres de l'OAI.

Je me suis permis de mettre plus spécialement en avant la page la plus pertinente de cette présentation, et qui documente à elle seule par la simple illustration y contenue toute l'ampleur de l'incongruité et l'irrationalisme du projet vous actuellement soumis.

Vous comprendrez que mes clients s'opposent formellement à la réalisation du projet d'aménagement particulier tel que vous soumis actuellement.

En ce qui concerne plus particulièrement mes mandants, ceux-ci ont également beaucoup de mal à comprendre votre position actuelle, alors qu'en 2011 l'installation d'un carport a été abandonné par ceux-ci, alors qu'il leur a été fait comprendre qu'une telle installation ne serait pas conforme aux caractéristiques urbanistiques de leur quartier.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, en l'assurance de mes salutations distinguées.

s. Fränk ROLLINGER



Annexes :

- Document « ajustements loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2011 depuis le 1^{er} août »
- Page « PAP exécution du PAG par PAP NQ/PAP QE » du prédit document



Reçu en date du

11 FEV. 2019



Collège des Bourgmestre et
Echevins de la Ville d'Esch-sur-
Alzette
Hôtel de Ville
L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE
G.D. LUXEMBOURG

Luxembourg, le 11 février 2019

**Concerne: LATIC / VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE – KONRATH - projet d'aménagement
particulier « Portal Eent modification ponctuelle »**

n/réf: FR09178 FR/ FR

Monsieur le Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Echevins,

J'ai l'honneur de vous informer que je défends les intérêts de Monsieur Salem LATIC, demeurant à L-4280 Esch-sur-Alzette, 72 Boulevard Prince Henri.

Mon mandant a pu prendre connaissance d'un avis au public en matière d'urbanisme, relatif au projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle ».

Conformément aux dispositions légales en vigueur, mon mandant forme par la présente les observations et objections ci-dessous contre ledit projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle », sous réserve d'un développement plus vaste et portant sur d'autres points à un stade ultérieur.

De façon générale, mon mandant, comme d'autres citoyens de la Ville d'Esch-sur-Alzette, a été surpris de prendre connaissance de la modification ponctuelle récemment déposée par rapport audit plan d'aménagement particulier.

Après la première tentative avortée du promoteur pour faire construire une tour complètement inadaptée et étrangère aux caractéristiques urbanistiques d'Esch-sur-Alzette, un projet que je me permettrai de qualifier de plus réaliste a été présenté par le promoteur, comme d'ailleurs largement relaté par la presse nationale.

Et puis, revirement avec dépôt de la modification dite ponctuelle, qui réintroduit l'idée d'une tour, cette fois-ci d'une hauteur approximative de 70 mètres.

Mon mandant ne saurait accepter l'approbation, puis la construction de cette tour, et ce pour tout un tas de raisons :

1) D'une part, à titre purement individuel et pris en sa qualité de propriétaire d'une maison implantée à proximité de la tour projetée, il est évident que la construction d'un bâtiment d'une telle hauteur a un impact immédiat et négatif au niveau de sa vie quotidienne.

La construction projetée impactera d'une façon importante, et surtout inacceptable, sur la qualité de vie de mon mandant, que ce soit au niveau notamment, mais pas exclusivement, de la luminosité et de sa visibilité.

S'il appartient évidemment à tout propriétaire d'exploiter sa propriété privée de la façon qui lui convient, cet usage ne doit cependant pas se faire au détriment d'autres propriétaires avoisinants.

En l'espèce, la construction d'un édifice de 70 mètres de hauteur constitue un usage abusif par le promoteur/développeur du projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle » au détriment de mon mandant.

Or, cet usage serait le cas échéant également rendu possible par une future réponse favorable de votre conseil communal.

2) L'autorisation à accorder le cas échéant au projet d'aménagement portant modification ponctuelle causerait également un préjudice financier important à mon mandant.

À ce titre, je me permets de vous renvoyer à l'article 1^{er} du Protocole n° 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, visant la protection de la propriété privée, notamment en matière d'autorisation administrative impactant négativement ladite propriété privée, en l'occurrence celle de mon mandant.

En effet, le préjudice subi par la propriété immobilière de mon mandant sera évident à l'œil nu au plus tard au moment de la réalisation de la tour.

3) Enfin, d'un point de vue urbanistique, il est inadmissible de considérer que cette tour de 70 mètres s'intégrerait d'une quelconque manière, sans même parler d'une intégration harmonieuse dans le cadre urbain d'Esch-sur-Alzette, et surtout dans le cadre du quartier existant dans lequel cette tour aurait vocation à être érigée.

Plus particulièrement sur ce point, mon mandant est stupéfait devant certaines déclarations de responsables de la Ville d'Esch-sur-Alzette, et ce en tenant notamment compte des lignes directrices clarissimes émises par le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région lui-même dans le cadre des ajustements à prendre en considération

au niveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le régime applicable depuis le 1^{er} août 2011.

Je vous prie de trouver ci-annexé un document distribué par ledit Ministère, dans le cadre d'une séance de présentation afférente destiné aux les membres de l'OAI.

Je me suis permis de mettre plus spécialement en avant la page la plus pertinente de cette présentation, et qui documente à elle seule par la simple illustration y contenue toute l'ampleur de l'incongruité et l'irrationalisme du projet vous actuellement soumis.

Vous comprendrez que mon client s'oppose formellement à la réalisation du projet d'aménagement particulier tel que vous soumis actuellement.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, en l'assurance de mes salutations distinguées.

s. Fränk ROLLINGER



Annexes :

- Document « ajustements loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2011 depuis le 1^{er} août »
- Page « PAP exécution du PAG par PAP NQ/PAP QE » du prédit document



Reçu en date du

11 FEV. 2019



Collège des Bourgmestre et
Echevins de la Ville d'Esch-sur-
Alzette
Hôtel de Ville
L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE
G.D. LUXEMBOURG

Luxembourg, le 11 février 2019

**Concerne: GIOUGOU-RAMON / VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE - KONRATH - projet
d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle »**

n/réf: FR09178 FR/FR

Monsieur le Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Echevins,

J'ai l'honneur de vous informer que je défends les intérêts de Monsieur Jordan GIOUGOU et Madame Manuella RAMON, demeurant à L-4019 Esch-sur-Alzette, 2A Rue Jean l'Aveugle.

Mes mandants ont pu prendre connaissance d'un avis au public en matière d'urbanisme, relatif au projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle ».

Conformément aux dispositions légales en vigueur, mes mandants forment par la présente les observations et objections ci-dessous contre ledit projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle », sous réserve d'un développement plus vaste et portant sur d'autres points à un stade ultérieur.

De façon générale, mes mandants, comme d'autres citoyens de la Ville d'Esch-sur-Alzette, ont été surpris de prendre connaissance de la modification ponctuelle récemment déposée par rapport audit plan d'aménagement particulier.

Après la première tentative avortée du promoteur pour faire construire une tour complètement inadaptée et étrangère aux caractéristiques urbanistiques d'Esch-sur-

Alzette, un projet que je me permettrai de qualifier de plus réaliste a été présenté par le promoteur, comme d'ailleurs largement relaté par la presse nationale.

Et puis, revirement avec dépôt de la modification dite ponctuelle, qui réintroduit l'idée d'une tour, cette fois-ci d'une hauteur approximative de 70 mètres.

Mes mandants ne sauraient accepter l'approbation, puis la construction de cette tour, et ce pour tout un tas de raisons :

1) D'une part, à titre purement individuel et pris en leur qualité de propriétaires d'un appartement implanté directement vis-à-vis de la tour projetée, il est évident que la construction d'un bâtiment d'une telle hauteur a un impact immédiat et négatif au niveau de leur vie quotidienne.

La construction projetée impactera d'une façon importante, et surtout inacceptable, sur la qualité de vie de mes mandants, que ce soit au niveau notamment, mais pas exclusivement, de la luminosité et de leur visibilité.

S'il appartient évidemment à tout propriétaire d'exploiter sa propriété privée de la façon qui lui convient, cet usage ne doit cependant pas se faire au détriment d'autres propriétaires avoisinants.

En l'espèce, la construction d'un édifice de 70 mètres de hauteur constitue un usage abusif par le promoteur/développeur du projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle » au détriment de mes mandants.

Or, cet usage serait le cas échéant également rendu possible par une future réponse favorable de votre conseil communal.

2) L'autorisation à accorder le cas échéant au projet d'aménagement portant modification ponctuelle causerait également un préjudice financier important à mes mandants.

À ce titre, je me permets de vous renvoyer à l'article 1^{er} du Protocole n° 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, visant la protection de la propriété privée, notamment en matière d'autorisation administrative impactant négativement ladite propriété privée, en l'occurrence celle de mes mandants.

En effet, le préjudice subi par la propriété immobilière de mes mandants sera évident à l'œil nu au plus tard au moment de la réalisation de la tour.

3) Enfin, d'un point de vue urbanistique, il est inadmissible de considérer que cette tour de 70 mètres s'intégrerait d'une quelconque manière, sans même parler d'une intégration harmonieuse dans le cadre urbain d'Esch-sur-Alzette, et surtout dans le cadre du quartier existant dans lequel cette tour aurait vocation à être érigée.

Plus particulièrement sur ce point, mes mandants sont stupéfaits devant certaines déclarations de responsables de la Ville d'Esch-sur-Alzette, et ce en tenant notamment compte des lignes directrices clarissimes émises par le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région lui-même dans le cadre des ajustements à prendre en considération au niveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le régime applicable depuis le 1^{er} août 2011.

Je vous prie de trouver ci-annexé un document distribué par ledit Ministère, dans le cadre d'une séance de présentation afférente destiné aux les membres de l'OAI.

Je me suis permis de mettre plus spécialement en avant la page la plus pertinente de cette présentation, et qui documente à elle seule par la simple illustration y contenue toute l'ampleur de l'incongruité et l'irrationalisme du projet vous actuellement soumis.

Vous comprendrez que mes clients s'opposent formellement à la réalisation du projet d'aménagement particulier tel que vous soumis actuellement.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, en l'assurance de mes salutations distinguées.

s. Fränk ROLLINGER



Annexes :

- Document « ajustements loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2011 depuis le 1^{er} août »
- Page « PAP exécution du PAG par PAP NQ/PAP QE » du prédit document



Reçu en date du

11 FEV. 2019



Collège des Bourgmestre et
Echevins de la Ville d'Esch-sur-
Alzette
Hôtel de Ville
L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE
G.D. LUXEMBOURG

Luxembourg, le 11 février 2019

**Concerne: PEREIRA DE SILVA-DOMINGUES PEDROSA SILVA / VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE –
KONRATH – projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification
ponctuelle »**

n/réf: FR09178 FR/ FR

Monsieur le Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Echevins,

J'ai l'honneur de vous informer que je défends les intérêts de Monsieur Paulo Jorge PEREIRA DA SILVA et Madame Maria Adelia DOMINGUES PEDROSA SILVA, demeurant à L-4326 Esch-sur-Alzette, 19 Place Stalingrad.

Mes mandants ont pu prendre connaissance d'un avis au public en matière d'urbanisme, relatif au projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle ».

Conformément aux dispositions légales en vigueur, mes mandants forment par la présente les observations et objections ci-dessous contre ledit projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle », sous réserve d'un développement plus vaste et portant sur d'autres points à un stade ultérieur.

De façon générale, mes mandants, comme d'autres citoyens de la Ville d'Esch-sur-Alzette, ont été surpris de prendre connaissance de la modification ponctuelle récemment déposée par rapport audit plan d'aménagement particulier.

Après la première tentative avortée du promoteur pour faire construire une tour complètement inadaptée et étrangère aux caractéristiques urbanistiques d'Esch-sur-Alzette, un projet que je me permettrai de qualifier de plus réaliste a été présenté par le promoteur, comme d'ailleurs largement relaté par la presse nationale.

Et puis, revirement avec dépôt de la modification dite ponctuelle, qui réintroduit l'idée d'une tour, cette fois-ci d'une hauteur approximative de 70 mètres.

Mes mandants ne sauraient accepter l'approbation, puis la construction de cette tour, et ce pour tout un tas de raisons :

1) D'une part, à titre purement individuel et pris en leur qualité de propriétaires d'un appartement implanté directement vis-à-vis de la tour projetée, il est évident que la construction d'un bâtiment d'une telle hauteur a un impact immédiat et négatif au niveau de leur vie quotidienne.

La construction projetée impactera d'une façon importante, et surtout inacceptable, sur la qualité de vie de mes mandants, que ce soit au niveau notamment, mais pas exclusivement, de la luminosité et de leur visibilité.

S'il appartient évidemment à tout propriétaire d'exploiter sa propriété privée de la façon qui lui convient, cet usage ne doit cependant pas se faire au détriment d'autres propriétaires avoisinants.

En l'espèce, la construction d'un édifice de 70 mètres de hauteur constitue un usage abusif par le promoteur/développeur du projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle » au détriment de mes mandants.

Or, cet usage serait le cas échéant également rendu possible par une future réponse favorable de votre conseil communal.

2) L'autorisation à accorder le cas échéant au projet d'aménagement portant modification ponctuelle causerait également un préjudice financier important à mes mandants.

À ce titre, je me permets de vous renvoyer à l'article 1^{er} du Protocole n° 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, visant la protection de la propriété privée, notamment en matière d'autorisation administrative impactant négativement ladite propriété privée, en l'occurrence celle de mes mandants.

En effet, le préjudice subi par la propriété immobilière de mes mandants sera évident à l'œil nu au plus tard au moment de la réalisation de la tour.

3) Enfin, d'un point de vue urbanistique, il est inadmissible de considérer que cette tour de 70 mètres s'intégrerait d'une quelconque manière, sans même parler d'une intégration harmonieuse dans le cadre urbain d'Esch-sur-Alzette, et surtout dans le cadre du quartier existant dans lequel cette tour aurait vocation à être érigée.

Plus particulièrement sur ce point, mes mandants sont stupéfaits devant certaines déclarations de responsables de la Ville d'Esch-sur-Alzette, et ce en tenant notamment compte des lignes directrices clarissimes émises par le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région lui-même dans le cadre des ajustements à prendre en considération au niveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le régime applicable depuis le 1^{er} août 2011.

Je vous prie de trouver ci-annexé un document distribué par ledit Ministère, dans le cadre d'une séance de présentation afférente destiné aux les membres de l'OAI.

Je me suis permis de mettre plus spécialement en avant la page la plus pertinente de cette présentation, et qui documente à elle seule par la simple illustration y contenue toute l'ampleur de l'incongruité et l'irrationalisme du projet vous actuellement soumis.

Vous comprendrez que mes clients s'opposent formellement à la réalisation du projet d'aménagement particulier tel que vous soumis actuellement.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, en l'assurance de mes salutations distinguées.

s. Fränk ROLLINGER



Annexes :

- Document « ajustements loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2011 depuis le 1^{er} août »
- Page « PAP exécution du PAG par PAP NQ/PAP QE » du prédit document



Reçu en date du

11 FEV. 2019



Collège des Bourgmestre et
Echevins de la Ville d'Esch-sur-
Alzette
Hôtel de Ville
L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE
G.D. LUXEMBOURG

Luxembourg, le 11 février 2019

**Concerne: RECHT / VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE – KONRATH - projet d'aménagement
particulier « Portal Eent modification ponctuelle »**

n/réf: FR09178 FR/ FR

Monsieur le Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Echevins,

J'ai l'honneur de vous informer que je défends les intérêts de Madame Céline RECHT, demeurant à L-4019 Esch-sur-Alzette, 9 Rue Jean l'Aveugle.

Ma mandante a pu prendre connaissance d'un avis au public en matière d'urbanisme, relatif au projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle ».

Conformément aux dispositions légales en vigueur, ma mandante forme par la présente les observations et objections ci-dessous contre ledit projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle », sous réserve d'un développement plus vaste et portant sur d'autres points à un stade ultérieur.

De façon générale, ma mandante, comme d'autres citoyens de la Ville d'Esch-sur-Alzette, a été surprise de prendre connaissance de la modification ponctuelle récemment déposée par rapport audit plan d'aménagement particulier.

Après la première tentative avortée du promoteur pour faire construire une tour complètement inadaptée et étrangère aux caractéristiques urbanistiques d'Esch-sur-Alzette, un projet que je me permettrai de qualifier de plus réaliste a été présenté par le promoteur, comme d'ailleurs largement relaté par la presse nationale.

Et puis, revirement avec dépôt de la modification dite ponctuelle, qui réintroduit l'idée d'une tour, cette fois-ci d'une hauteur approximative de 70 mètres.

Ma mandante ne saurait accepter l'approbation, puis la construction de cette tour, et ce pour tout un tas de raisons :

1) D'une part, à titre purement individuel et prise en sa qualité de propriétaire d'une maison implantée à proximité de la tour projetée, il est évident que la construction d'un bâtiment d'une telle hauteur a un impact immédiat et négatif au niveau de sa vie quotidienne.

La construction projetée impactera d'une façon importante, et surtout inacceptable, sur la qualité de vie de ma mandante, que ce soit au niveau notamment, mais pas exclusivement, de la luminosité et de sa visibilité.

S'il appartient évidemment à tout propriétaire d'exploiter sa propriété privée de la façon qui lui convient, cet usage ne doit cependant pas se faire au détriment d'autres propriétaires avoisinants.

En l'espèce, la construction d'un édifice de 70 mètres de hauteur constitue un usage abusif par le promoteur/développeur du projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle » au détriment de ma mandante.

Or, cet usage serait le cas échéant également rendu possible par une future réponse favorable de votre conseil communal.

2) L'autorisation à accorder le cas échéant au projet d'aménagement portant modification ponctuelle causerait également un préjudice financier important à ma mandante.

À ce titre, je me permets de vous renvoyer à l'article 1^{er} du Protocole n° 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, visant la protection de la propriété privée, notamment en matière d'autorisation administrative impactant négativement ladite propriété privée, en l'occurrence celle de ma mandante.

En effet, le préjudice subi par la propriété immobilière de ma mandante sera évident à l'œil nu au plus tard au moment de la réalisation de la tour.

3) Enfin, d'un point de vue urbanistique, il est inadmissible de considérer que cette tour de 70 mètres s'intégrerait d'une quelconque manière, sans même parler d'une intégration harmonieuse dans le cadre urbain d'Esch-sur-Alzette, et surtout dans le cadre du quartier existant dans lequel cette tour aurait vocation à être érigée.

Plus particulièrement sur ce point, ma mandante est stupéfaite devant certaines déclarations de responsables de la Ville d'Esch-sur-Alzette, et ce en tenant notamment compte des lignes directrices clarissimes émises par le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région lui-même dans le cadre des ajustements à prendre en considération

au niveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le régime applicable depuis le 1^{er} août 2011.

Je vous prie de trouver ci-annexé un document distribué par ledit Ministère, dans le cadre d'une séance de présentation afférente destiné aux les membres de l'OAI.

Je me suis permis de mettre plus spécialement en avant la page la plus pertinente de cette présentation, et qui documente à elle seule par la simple illustration y contenue toute l'ampleur de l'incongruité et l'irrationalisme du projet vous actuellement soumis.

Vous comprendrez que ma cliente s'oppose formellement à la réalisation du projet d'aménagement particulier tel que vous soumis actuellement.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, en l'assurance de mes salutations distinguées.

s. Fränk ROLLINGER



Annexes :

- Document « ajustements loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2011 depuis le 1^{er} août »
- Page « PAP exécution du PAG par PAP NQ/PAP QE » du prédit document



Reçu en date du

11 FEV. 2019



Collège des Bourgmestre et
Echevins de la Ville d'Esch-sur-
Alzette
Hôtel de Ville
L-4002 ESCH-SUR-ALZETTE
G.D. LUXEMBOURG

Luxembourg, le 11 février 2019

**Concerne: MERSCH / VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE – KONRATH - projet d'aménagement
particulier « Portal Eent modification ponctuelle »**

n/réf: FR09178 FR/ FR

Monsieur le Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Echevins,

J'ai l'honneur de vous informer que je défends les intérêts de Madame Marie-Thérèse MERSCH, demeurant à L-4326 Esch-sur-Alzette, 19 Place Stalingrad.

Ma mandante a pu prendre connaissance d'un avis au public en matière d'urbanisme, relatif au projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle ».

Conformément aux dispositions légales en vigueur, ma mandante forme par la présente les observations et objections ci-dessous contre ledit projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle », sous réserve d'un développement plus vaste et portant sur d'autres points à un stade ultérieur.

De façon générale, ma mandante, comme d'autres citoyens de la Ville d'Esch-sur-Alzette, a été surprise de prendre connaissance de la modification ponctuelle récemment déposée par rapport audit plan d'aménagement particulier.

Après la première tentative avortée du promoteur pour faire construire une tour complètement inadaptée et étrangère aux caractéristiques urbanistiques d'Esch-sur-Alzette, un projet que je me permettrai de qualifier de plus réaliste a été présenté par le promoteur, comme d'ailleurs largement relaté par la presse nationale.

Et puis, revirement avec dépôt de la modification dite ponctuelle, qui réintroduit l'idée d'une tour, cette fois-ci d'une hauteur approximative de 70 mètres.

Ma mandante ne saurait accepter l'approbation, puis la construction de cette tour, et ce pour tout un tas de raisons :

1) D'une part, à titre purement individuel et prise en sa qualité de propriétaire d'un appartement implanté directement vis-à-vis de la tour projetée, il est évident que la construction d'un bâtiment d'une telle hauteur a un impact immédiat et négatif au niveau de sa vie quotidienne.

La construction projetée impactera d'une façon importante, et surtout inacceptable, sur la qualité de vie de ma mandante, que ce soit au niveau notamment, mais pas exclusivement, de la luminosité et de sa visibilité.

S'il appartient évidemment à tout propriétaire d'exploiter sa propriété privée de la façon qui lui convient, cet usage ne doit cependant pas se faire au détriment d'autres propriétaires avoisinants.

En l'espèce, la construction d'un édifice de 70 mètres de hauteur constitue un usage abusif par le promoteur/développeur du projet d'aménagement particulier « Portal Eent modification ponctuelle » au détriment de ma mandante.

Or, cet usage serait le cas échéant également rendu possible par une future réponse favorable de votre conseil communal.

2) L'autorisation à accorder le cas échéant au projet d'aménagement portant modification ponctuelle causerait également un préjudice financier important à ma mandante.

À ce titre, je me permets de vous renvoyer à l'article 1^{er} du Protocole n° 1 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, visant la protection de la propriété privée, notamment en matière d'autorisation administrative impactant négativement ladite propriété privée, en l'occurrence celle de ma mandante.

En effet, le préjudice subi par la propriété immobilière de ma mandante sera évident à l'œil nu au plus tard au moment de la réalisation de la tour.

3) Enfin, d'un point de vue urbanistique, il est inadmissible de considérer que cette tour de 70 mètres s'intégrerait d'une quelconque manière, sans même parler d'une intégration harmonieuse dans le cadre urbain d'Esch-sur-Alzette, et surtout dans le cadre du quartier existant dans lequel cette tour aurait vocation à être érigée.

Plus particulièrement sur ce point, ma mandante est stupéfaite devant certaines déclarations de responsables de la Ville d'Esch-sur-Alzette, et ce en tenant notamment compte des lignes directrices clarissimes émises par le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région lui-même dans le cadre des ajustements à prendre en considération

au niveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et le régime applicable depuis le 1^{er} août 2011.

Je vous prie de trouver ci-annexé un document distribué par ledit Ministère, dans le cadre d'une séance de présentation afférente destiné aux les membres de l'OAI.

Je me suis permis de mettre plus spécialement en avant la page la plus pertinente de cette présentation, et qui documente à elle seule par la simple illustration y contenue toute l'ampleur de l'incongruité et l'irrationalisme du projet vous actuellement soumis.

Vous comprendrez que ma cliente s'oppose formellement à la réalisation du projet d'aménagement particulier tel que vous soumis actuellement.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, en l'assurance de mes salutations distinguées.

s. Fränk ROLLINGER



Annexes :

- Document « ajustements loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2011 depuis le 1^{er} août »
- Page « PAP exécution du PAG par PAP NQ/PAP QE » du prédit document