

Démarche place du Marché et petite Marquise.

In der aktuellen Schöffenratserklärung der Gemeinde Echternach steht folgender Passus:

« La commune s'impliquera activement dans l'assainissement du bâtiment « A la Petite Marquise » en mettant en œuvre tous les moyens de droit. Elle autorisera le cas échéant la démolition du bâtiment dit « La Petite Portugaise ». Elle fixera les grandes lignes d'un Plan d'Aménagement Particulier pour l'assainissement et la mise en valeur des immeubles. »

Aufgrund dieser Aussagen seien folgende 5 Denkanstöße und Pisten aufgelistet.

1. Das Gebäude und das umliegende Areal muss in einen sauberen und sicheren Zustand versetzt werden.

Folgende Bestimmungen geben hierzu die Möglichkeit:

- **Décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités.**

Extrait de l'article 50 : « les fonctions propres au pouvoir municipal (...) de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté, de la salubrité (...).

- **Loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique.**

Extrait de l'article 1er: Dans commune, le conseil communal est tenu afin de protéger la santé publique, de déterminer, sous forme d'arrêtés communaux portant règlement sanitaire : (...) 2. les prescriptions destinées à assurer la salubrité (...) des maisons, logements, constructions et leurs dépendances.

- **Loi communale du 13 décembre 1988.**

Extrait de l'article 67 : Le bourgmestre est chargé de l'exécution des lois et règlements de police sous la surveillance du commissaire de district.

PISTE 1: Es gilt dringend das veraltete Polizeireglement der Stadt Echternach zu aktualisieren.

2. Die Fassade des Gebäudes muss in einen optisch sauberen Zustand versetzt werden.

Folgende Bestimmungen könnten hierzu die Möglichkeit liefern:

- **Plan d'aménagement général de la ville d'Echternach - publié le 22 août 2006**

Chapitre 7

Article 7.9 : L'aspect extérieur des constructions :

L'extérieur des constructions doit se présenter sous un aspect soigné. Les pignons risquant de rester nus pendant un certain temps et ceux devenus nus après démolition de la construction adjacente, devront être recouverts par un revêtement adéquat pourvu d'une isolation thermique équivalente aux autres murs extérieurs de la construction.

Article 7.10 : L'entretien et suppression des constructions :

Toutes les constructions et parties de construction, clôtures et murs de soutènement doivent être entretenus en bon état. Ceux endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.

PISTE 2: Es muss dringend abgeklärt werden, ob dieser Passus des PAG-Reglements in Zusammenhang mit einem aktualisierten Polizeireglement eine ganz konkrete Handhabe ergibt. Notfalls muss der schriftliche Teil (partie écrite) des PAG-Reglements angepasst werden.

3. Der gesamte Marktplatz muss aufgrund seiner historischen Bedeutung seitens des Staates als schützenswert klassifiziert werden.

Folgende Bestimmungen geben hierzu die Möglichkeit:

- **Loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux**

Chapitre V. – Des secteurs sauvegardés

34. Peuvent être créés et délimités par arrêté grand-ducal, à prendre sur avis du Conseil d'Etat, des secteurs dits «secteur sauvegardés», lorsque ceux-ci présentent un caractère archéologique, historique, artistique, esthétique, scientifique, technique ou industriel de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles.

La création de secteurs sauvegardés peut se faire sur proposition, soit du Ministre, les conseils communaux des communes intéressées et la Commission des Sites et Monuments nationaux entendus en leurs avis, soit des communes intéressées, le Ministre de l'Intérieur et la Commission des Sites et Monuments nationaux entendus en leurs avis.

Pour chaque secteur sauvegardé il est établi, par arrêté grand-ducal, un plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur.

Les modalités de la publication du plan de sauvegarde et de mise en valeur sont définies par règlement grand-ducal.

PISTE 3: Es gilt die Überlegungen der staatlichen Verwaltungen offensiv zu unterstützen. Der Echternacher Marktplatz ist aufgrund seiner historischen, kulturellen und sozialen Bedeutung von großem Wert.

4. Das gesamte Quartier Marktplatz muss im kommunalen Bebauungsplan als besondere Zone (zone à restructurer) definiert werden.

Folgende Bestimmungen geben hierzu die Möglichkeit:

- **Loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain**

Titre 6 - Chapitre 1er Section 2. Zones à restructurer

Art. 55. Définition

Les communes, le cas échéant sur proposition de la commission d'aménagement, après délibération du conseil communal et sur approbation du ministre, sont habilitées à déclarer zone à restructurer un quartier existant de la localité qui présente un intérêt particulier pour le développement et l'organisation urbaine de la commune dans le sens que sa revalorisation permettrait une réorganisation urbanistique de la commune ou encore qui représente un intérêt particulier pour des projets de développement régionaux ou nationaux tels que définis par les plans arrêtés sur base de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et où une partie importante des constructions ou aménagements ne répond pas aux critères et objectifs définis à l'article 2.

Article 2. Objectifs

Les communes ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général en assurant à la population de la commune des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal par:

- (a) une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux;
- (b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;
- (c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables;
- (d) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités;
- (e) le respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus;
- (f) la garantie de la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques.»

Art. 60. Exécution

Les propriétaires disposent d'un délai d'un an pour entamer de manière significative les travaux de réhabilitation définis en vertu de l'article 45.

Art. 45. Justification

Avec la déclaration de zone de développement la commune présente les documents suivants:

- a) un plan cadastral de la zone avec indication des sections et numéros cadastraux, des noms et adresses des propriétaires tels qu'ils sont inscrits au cadastre, des noms et adresses des ayants-droit;
- b) un mémoire explicatif des motifs de la déclaration de zone de développement avec indications des objectifs visés et des mesures projetées ainsi que des développements escomptés en matière d'habitat, de travail, de mobilité, de récréation et d'espaces verts;
- c) un programme du déroulement de l'opération et en particulier un mémoire explicatif détaillé sur les travaux nécessaires;
- d) un mémoire précisant les mesures d'exécution retenues avec indication le cas échéant des propriétaires susceptibles de faire l'objet de mesures d'expropriation et désignation du titulaire du droit de préemption prévu à l'article 54.

A l'expiration de ce délai la commune peut faire exécuter d'office et à sa charge les dits travaux conformément aux dispositions de l'article 54 alinéa 1er.

La commune peut le cas échéant recourir aux autres moyens d'exécution prévus par l'article 54.

Art. 54. Exécution

(1) Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des travaux nécessaires prescrits par la déclaration de zone de développement peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique conformément aux dispositions de la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le ou les propriétaires menacés d'expropriation peuvent demander à être chargés de l'exécution des travaux retenus. Ils doivent dans ce cas accepter les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et justifier des ressources nécessaires.

(2) La commune peut encore conclure un contrat de développement avec les propriétaires, par lequel la commune s'engage le cas échéant à octroyer les subventions prévues pour un projet de développement particulier et le propriétaire à affecter les subventions aux travaux et opérations prévues par la déclaration et à effectuer les investissements nécessaires retenus par la déclaration.

Le contrat de développement peut prévoir un délai pour la réalisation des travaux à l'expiration duquel la commune peut faire exécuter d'office et à sa charge les travaux. Dans ce cas, la plus-value résultant de l'exécution de ces travaux reviendra à la commune. La dite plus-value sera fixée par un expert assermenté sur base d'une première évaluation effectuée avant la réalisation des travaux de rénovation et d'une deuxième évaluation effectuée après la réalisation de ces mêmes travaux.

(3) Un droit de préemption en vue de la réalisation des objectifs définis à l'article 42 est institué par la déclaration au profit de la commune.

Ce droit de préemption est limité à une durée de quinze ans et s'éteint à l'issue de ce délai sans aucune formalité préalable. Le droit de préemption peut être prorogé pour une durée de cinq ans par décision du conseil communal sur demande du collège des bourgmestre et échevins.

Toute intention d'aliéner un immeuble compris dans la zone de développement doit être notifiée par le propriétaire au titulaire du droit de préemption. Le titulaire du droit de préemption dispose en cas d'inobservation de l'obligation de notification

d'une action en nullité du transfert de propriété intervenu qui se prescrit par cinq ans à partir de l'enregistrement de l'acte translatif de propriété.

(4) Toute création, cession ou modification d'un droit réel immobilier ou d'un droit mobilier relatif à un immeuble compris dans la zone de développement doit être soumise pour approbation au conseil communal. Le conseil communal peut refuser son approbation lorsque le projet lui soumis est inconciliable avec les objectifs définis à l'article 42.

Art. 42. Définition

On entend par zone de développement toute partie du territoire communal urbanisé ou non, non bâtie ou ne présentant des constructions et aménagements que sur une partie restreinte de sa surface totale, qui présente un intérêt particulier pour des projets de développement régionaux ou nationaux tels que définis par les plans arrêtés sur base de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire ou pour le développement et l'organisation urbaine de la commune conformément au plan d'aménagement général et à son rapport justificatif.

La délibération du conseil communal est transmise au ministre aux fins d'approbation.

Art. 61. Déclaration d'utilité publique

La démolition des bâtisses irrécupérables ainsi que les travaux d'aménagement relatifs à l'infrastructure urbaine et aux services et équipements publics, retenus lors de la déclaration de la zone, sont déclarés d'utilité publique selon la procédure prévue à l'article 98.

Art. 98. Publication

Dans les trente jours qui suivent la déclaration relative à la création d'une zone de réserve foncière par le conseil communal, le projet est déposé avec la délibération du conseil communal pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Le dépôt est encore publié dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

Conjointement avec cette publication, les propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers concernés sont avertis par lettre recommandée qui les informe des dispositions du présent chapitre.

La déclaration et les documents pourront être consultés par le public à la maison communale dans le délai de trente jours prévu à l'alinéa 1er.

Art. 62. Délai des opérations

La déclaration de restructuration fixe le délai dans lequel les opérations juridiques et financières de restructuration doivent être engagées. Ce délai ne peut pas dépasser cinq ans.

PISTE 4: Es gilt die Prozedur das gesamte Quartier Marktplatz in eine „zone à restructurer“ umzuwandeln, schnellstens in die Wege zu leiten.

5. Die kommunalen Vorrechte (droit de préemption) müssen geltend gemacht werden.

Folgende Bestimmungen geben hierzu die Möglichkeit:

- **Loi du 22 octobre 2008 « Pacte Logement »**

Titre 2 Du droit de préemption Chapitre 1er – Dispositions générales

Art.3. Les pouvoirs préemptant et les biens soumis au droit de préemption sont :

- la commune pour les terrains sis dans les zones à restructurer au sens de l'article 55 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,

Article 55, voir sous piste 4.

(...)

PISTE 5: Das Areal „Marquise“, sowie eventuelle anliegende Gebäude könnten in einem Gesamtkonzept beispielsweise zu einem „Centre de Documentation et de Recherche Historique et Culturel“ geplant werden.

Ein solches nationales, regionales und kommunales „Centre“ würde eigentlich nach Echternach gehören, es wäre auf diesem Marktplatz an einem der geschichtsträchtlichsten Orte Luxemburgs angesiedelt.