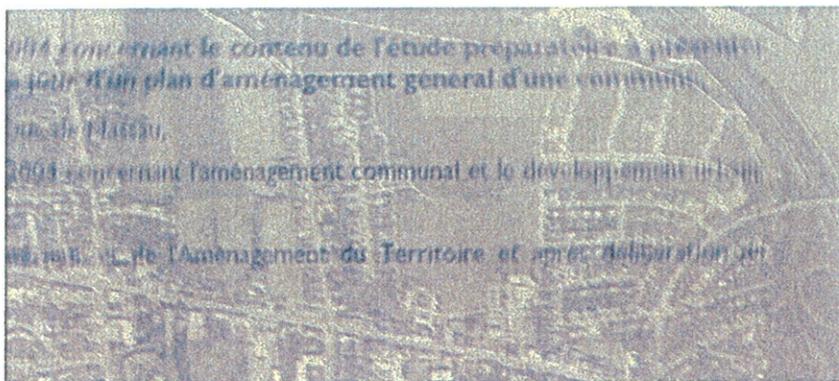


MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE

ECOLE NONNEWISEN



IV Modification ponctuelle du PAG

Pour garantir un développement urbain judicieux du site sis au lieu-dit « bei Lankhelz » (parcelles 2856/17741 ; 2857/17744 et 2859/17499 de la section A d'Esch-Nord), compatible avec les objectifs de la politique d'aménagement du territoire du Grand-Duché de Luxembourg, les terrains actuellement classés en « secteurs à étude » conformément au plan d'aménagement général de la ville d'Esch-sur-Alzette du 22 avril 2005 sont reclassés en « zones de bâtiments et d'équipements publics » conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et au règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Les parcelles situées à l'intérieur de la zone de modification figurent sur le plan cadastral et le relevé parcellaires joints en annexe (cf.V.1 ; V.2 et V.3). Elles sont soumises aux dispositions des documents suivants :

IV.1 Partie écrite de la modification ponctuelle du PAG

IV.2 Partie graphique de la modification ponctuelle du PAG

Le rapport de présentation (IV.3) présente et justifie les modifications apportés au PAG.

IV.1 Partie écrite de la modification ponctuelle du PAG

IV.1.1 Dispositions générales

IV.1.1.1 Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la ville d'Esch-sur-Alzette

Article 1 du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général

La modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la ville d'Esch-sur-Alzette, nommée ci-après la « modification ponctuelle du PAG », est élaborée en conformité avec les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général.

La modification ponctuelle du PAG se compose d'une partie graphique et d'une partie écrite, les deux se complétant réciproquement. Le site sur lequel porte la modification ponctuelle du PAG se situe dans le quartier de Zaepert et couvre partiellement les parcelles 2856/17741, 2857/17744 et 2859/17499 sises au lieu-dit « bei Lankhelz » dans la section A d'Esch-Nord.

La modification ponctuelle du PAG introduit une nouvelle zone d'occupation du sol conforme aux dispositions du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général. Cette zone s'applique uniquement aux terrains inclus dans le périmètre de la modification ponctuelle du PAG.

Parcelles et surfaces concernées par la modification ponctuelle du PAG

Parcelles	Surface incluse dans ZBEP	Surface totale de la parcelle
2856/17741	4.321 m ² (22%)	19.674 m ²
2857/17744	712 m ² (48%)	1.482 m ²
2859/17499	634 m ² (15%)	4.169 m ²
Total	5.668 m² (22%)	25.325 m²

IV.1.1.2 Partie graphique

IV.1.1.2.1 Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées sont définies en fonction de leur mode et de leur degré d'utilisation.

1) Mode d'occupation du sol

Le mode d'occupation du sol est défini par la détermination de la destination respectivement de la fonction à laquelle la zone sera affectée. Est arrêtée sur le site concerné par la modification ponctuelle la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée suivante :

- zone de bâtiments et d'équipements publics

2) Degré d'occupation du sol

Le degré d'utilisation du sol pour une parcelle donnée est exprimé par le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) et par le coefficient d'occupation du sol (COS).

Les valeurs maxima à respecter pour les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées sont définies par l'article 23 du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Etant donné qu'aucune valeur maximale de COS ou de CMU applicable aux zones de bâtiments et d'équipements publics n'est définie au niveau du règlement grand-ducal précité, aucune prescription concernant le degré d'occupation du sol de la zone de modification ponctuelle du PAG n'est arrêtée dans le cadre du présent règlement.

IV.1.1.2.2 Légende et représentation

Article 4 du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général

La partie graphique respecte les indications de la légende-type, telles qu'elles figurent en annexe du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du PAG d'une commune, en ce qui concerne les terrains situés dans le périmètre de la zone de modification ponctuelle du PAG.

La partie graphique de la modification ponctuelle du PAG existe en version numérique sous forme de modèle vectoriel et en version sur support papier. Seule la version approuvée sur support papier a valeur réglementaire, la version numérique n'ayant qu'une valeur indicative.

IV.1.1.2.3 Échelles et fonds de plan

Article 5 du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général

La partie graphique comprend les documents suivants :

- un plan d'ensemble à l'échelle 1/10000 dressé sur base de la carte topographique BD-L-TC ;
- un plan dressé à l'échelle 1/2.500 sur base d'un fond de plan cadastral numérisé (PCN).

IV.1.1.3 Partie écrite

IV.1.1.3.1 Définition

Article 6 du règlement grand-ducal du 25 octobre 20004 concernant le contenu du plan d'aménagement général

La partie écrite de la modification ponctuelle du PAG est la description écrite de l'occupation du sol arrêtée par la partie graphique en fonction de ses mode et degré d'utilisation et des zones et espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires et administratives spécifiques figurant à titre indicatif sur la partie graphique de la modification ponctuelle.

IV.1.1.3.2 Contenu

Article 7 du règlement grand-ducal du 25 octobre 20004 concernant le contenu du plan d'aménagement général

La partie écrite comprend les règles d'urbanisme qui définissent les zones arrêtées par la partie graphique de la modification ponctuelle du PAG et qui fixent le mode et le degré d'utilisation. Elle comprend également les règles et les servitudes relatives aux zones et espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires et administratives spécifiques.

IV.1.1.3.3 Indications complémentaires

Article 8 du règlement grand-ducal du 25 octobre 20004 concernant le contenu du plan d'aménagement général

Les indications complémentaires de la légende-type et les définitions correspondantes de ces zones sont complétées ou précisées en fonction des caractéristiques propres de la commune.

IV.1.2 Zones communales introduites par la modification ponctuelle du PAG de la ville d'Esch-sur-Alzette

IV.1.2.4 Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

IV.1.2.4.1 Composition

Article 9 du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général

Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées comprennent :

- les zones de bâtiments et d'équipements publics.

ZBEP

IV.1.2.4.2 Zones de bâtiments et d'équipements publics

Article 13 du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elles ne comportent que les constructions ou aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs. Elles comportent encore des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

IV.1.3 Dispositions finales

Article 65 du règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général

IV.1.3.5 Entrée en vigueur

La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la ville d'Esch-sur-Alzette entre en vigueur trois jours après sa publication définitive par affichage conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet concernant l'aménagement communal et le développement urbain.