

ESCH, VILLE OUVERTE

LE NOUVEAU PAG

ET LES CITOYENS

Brochure d'information



pages

3

Le mot du Bourgmestre

4 & 5

Le PAG, c'est quoi ?

6 & 7

La vision de notre futur PAG

8

Les prochaines étapes de la procédure

9

Comment s'informer ?

10 & 11

Comprendre le PAG

12 & 13

Les quartiers existants

14 & 15

Les nouveaux quartiers

16 & 17

Evaluer l'impact sur l'environnement

18

Important : réclamation

19

Procédure d'adoption du PAG

Impressum

Responsable de la publication : Ville d'Esch-sur-Alzette

Conception et rédaction : Stoldt Associés

Mise en page : Bakform

Impression : WePrint

Tirage : 16.000

Publié en mars 2019

LE MOT

DU BOURGMESTRE



Léif Escher, chers concitoyens,

La Ville d'Esch est en train de se doter d'un nouveau Plan d'Aménagement Général. Ce PAG, lorsqu'il sera définitivement adopté, va remplacer l'ancien et définir l'utilisation du sol sur le territoire de la commune et le potentiel de développement de chaque quartier et pôle d'activité. Le Conseil communal a maintenant lancé la procédure officielle de consultation liée au projet de PAG pour que chacun puisse voir comment notre cité va répondre aux défis qu'elle devra relever à l'avenir mais aussi, plus individuellement, quel impact ce plan d'aménagement pourra avoir sur sa propre situation. Dans un délai de 30 jours, vous pouvez introduire vos avis et réclamations si vous souhaitez apporter des changements qui vous concernent. Le projet de PAG, ses enjeux et ses modalités seront présentés le 14 mars lors d'une réunion publique qui fera suite à celle déjà organisée le 10 décembre dernier à l'Hôtel de Ville. Vous aviez été nombreux à venir discuter ce soir-là des axes envisagés et nous vous attendons encore plus nombreux le 14 mars pour découvrir les plans maintenant entrés en procédure officielle. Pour tous ceux qui ne pourront pas venir, d'autres moyens d'information sont à disposition. Ce document vous les présente.

Georges Mischo
Député-maire de la Ville d'Esch-sur-Alzette

LE PAG

C'EST QUOI ?

Comme chaque commune du pays, Esch doit se doter d'un nouveau Plan d'Aménagement général qui va, une fois validé par le Conseil communal, remplacer celui qui est en vigueur actuellement. L'élaboration d'un nouveau PAG est un chantier complexe strictement encadré par la loi qui comporte plusieurs phases et documents.



L'étude préparatoire : 1^{ère} étape du PAG

Base essentielle pour l'élaboration du projet de PAG, elle réalise **une analyse approfondie de la situation existante** selon un certain nombre de critères (voir encadré). Elle présente la **stratégie de développement** (urbain, mobilité, espaces verts) conçue par la commune pour répondre aux défis et besoins futurs. Elle comporte aussi l'ensemble des **schémas directeurs** couvrant les nouveaux quartiers à aménager qui assurent la transposition de la stratégie de développement.

PAG, partie graphique et partie écrite

Le Plan d'Aménagement Général proprement dit est constitué d'une partie graphique et d'une partie écrite, complémentaires. Il couvre l'ensemble du territoire communal, qu'il divise en zones dont il définit :

- le mode d'utilisation du sol, donc les fonctions urbaines admises pour chaque terrain (habitat, activités économiques, forêt...)
- le degré d'utilisation du sol, donc le potentiel constructible pour chaque terrain (surface construite brute, nombre de logements...).

Les plans et prescriptions écrites spécifiques pour les quartiers existants (PAP QE)

Dans le cas d'une refonte complète du PAG, les plans des quartiers déjà construits sont remaniés sous la forme d'un Plan d'Aménagement Particulier – quartiers existants (PAP QE). Ils définissent le degré d'utilisation du sol par le biais de prescriptions de dimensions maximales, notamment la hauteur, ainsi que le recul des constructions.



L'Évaluation environnementale stratégique (SUP - Strategische Umweltprüfung)

Cette évaluation vise à vérifier les normes environnementales et proposer des mesures pour limiter ou compenser les impacts environnementaux du PAG. La protection de la nature et des espèces mais aussi les effets sur l'environnement humain comme la circulation et le bruit en sont notamment des aspects importants.

L'analyse de la situation existante couvre de nombreux domaines :

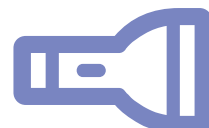
- Le contexte national, régional et transfrontalier
- La démographie
- La situation économique
- La situation du foncier
- La structure urbaine
- Les équipements collectifs
- La mobilité
- La gestion de l'eau
- L'environnement naturel et humain
- Plans et projets réglementaires et non réglementaires
- Le potentiel de développement urbain
- Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

LA VISION DE

NOTRE FUTUR

PAG

Notre ville, deuxième du pays en nombre d'habitants, jouit d'une situation géographique privilégiée mais se trouve enclavée dans de nombreuses contraintes. Fière de son histoire industrielle, elle est aujourd'hui en pleine mutation. Commerçante, culturelle, universitaire et cosmopolite, Esch attire toujours plus d'habitants, d'emplois, d'entreprises. Ce n'est pas sans conséquences sur la commune, ses besoins en logements et en équipements publics, mais aussi en termes de mobilité et d'accessibilité.



Les grands défis que le nouveau PAG d'Esch doit intégrer

L'étude préparatoire sert à analyser tous ces facteurs et à présenter un concept de développement urbain qui puisse les prendre en compte de manière cohérente.

- **Ouvrir à l'urbanisation des terrains libres** pour accueillir de nouveaux habitants, sans empiéter sur le patrimoine environnemental et en préservant la mixité sociale, forces de notre commune
- **Offrir des conditions de vie optimales**, pour une population croissante : équipements scolaires, équipements sportifs et de loisirs, structures adaptées à chaque âge, espaces verts et de rencontre conviviaux, offre culturelle et commerciale riche...
- **Réussir la reconversion des sites industriels** de Schiffflange et de Lentille Terre Rouge pour créer des quartiers vivants, adaptés aux nouveaux modes de vie et axés sur la qualité du design urbain et des aménagements paysagers, la mobilité pour tous et la mixité sociale
- **Favoriser les nouveaux modes de transport** afin de désengorger les réseaux de la ville et diminuer les flux de circulation, aussi bien routier, autoroutier que ferroviaire.
- **Préserver le patrimoine naturel** et environnemental et surveiller l'étalement urbain des nouveaux quartiers

Les axes stratégiques du nouveau PAG

Dans son concept de développement urbain, la ville d'Esch a clairement identifié la direction dans laquelle elle souhaite se développer, quelle ville elle sera dans le futur et comment les citoyens vont y vivre.



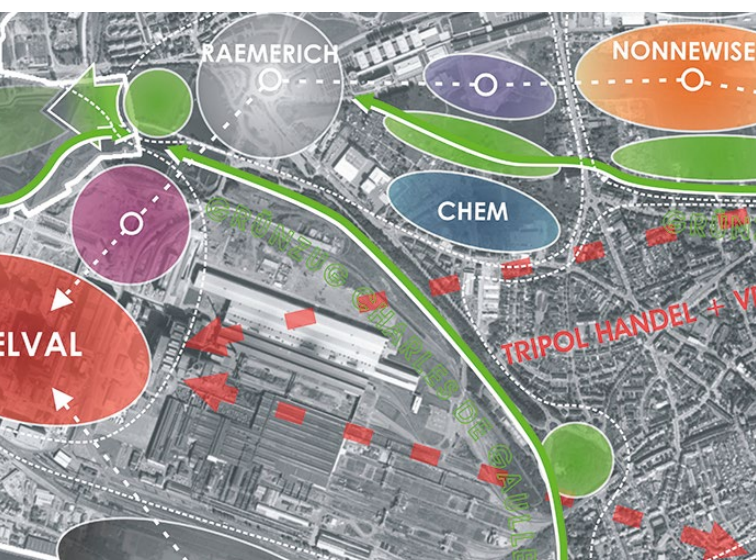
**Pôle d'éducation, de recherche,
de services et de production**

**Centre urbain à qualité de vie élevée
bénéficiant d'une offre culturelle forte**

**Espace de coopération intercommunal
et international au sud du Grand-Duché
et à la frontière française**

**Cité des distances courtes
et de la mobilité douce**

**Ville verte, au cœur
des Terres rouges**



Différents pôles de développement

Le PAG comporte plusieurs pôles de développement pour une répartition harmonieuse des activités et des flux :

LES PROCHAINES

ÉTAPES

DE LA

PROCÉDURE



Le 10 décembre dernier, la ville d'Esch a présenté au public dans une conférence de pré-information les grandes lignes du nouveau PAG, les grands principes de sa stratégie urbaine et les défis auxquels la ville va se trouver confrontée dans les prochaines années. En parallèle une exposition publique des projets a été organisée pendant une semaine dans un pavillon sur la Place du Brill.

Pour la prochaine étape du processus, la mise en procédure officielle, les citoyens ont la possibilité de participer et de faire part de leurs remarques ou objections sur le PAG et ses différents plans. La procédure, strictement encadrée par la loi, se déroulera comme suit :

	PAG	PAP QE	SUP
Comment s'informer ?	Publication pendant 30 jours à la maison communale et sur le site Internet Réunions d'information		
Comment participer ?	Observations et objections par écrit au collège des bourgmestre et échevins Délai : 30 jours	Observations et objections par écrit au collège des bourgmestre et échevins Délai : 30 jours	Observations et suggestions par courrier électronique ou écrit au collège des bourgmestre et échevins Délai : 45 jours
Quelle suite aux réclamations ?	Convocation des réclamants par le collège des bourgmestre et échevins. Le cas échéant, modifications apportées au PAG par le conseil communal	Le cas échéant, modifications apportées au PAP QE par le conseil communal	Information sur la prise en considération des observations et suggestions après l'adoption du PAG
Durée de la procédure ?	Durée totale des trois procédures parallèles : +- 12 mois jusqu'à l'approbation ministérielle		
Base légale (procédure) ?	Art. 10-18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain	Art. 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain	Art. 7-10 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

COMMENT S'INFORMER ?

Plusieurs moyens sont à votre disposition pour en savoir plus sur le nouveau PAG et comprendre comment il vous concerne.

1. Réunion d'information le 14 mars

Le 14 mars 2019 à 18h30 à l'Hôtel de Ville, le projet de PAG sera présenté par le bourgmestre Georges Mischo et Daisy Wagner, urbaniste de la commune.

En luxembourgeois. Traduction simultanée en français assurée.

2. Consultation à l'Hôtel de Ville

Du lundi 11 mars au mardi 09 avril, les plans ainsi que l'ensemble des documents relatifs au PAG (voir liste en encadré) pourront être consultés à l'Hôtel de Ville (3^e étage, service du développement urbain) pendant les heures d'ouverture habituelles de la commune : 8h-17h

Pour des renseignements plus précis, prendre rendez-vous auprès du service du développement urbain : 27 54 77 20

3. Site Internet

Les plans du PAG ainsi que l'ensemble des documents officiels peuvent être consultés sur le site www.esch.lu

Voir liste en encadré

4. Den Escher : édition spéciale PAG

Le numéro 39 du magazine d'information de la Ville d'Esch est entièrement consacré à la vision portée par le nouveau PAG.

Distribué dans chaque boîte aux lettres le 11 mars ou disponible en libre-service à l'Hôtel de Ville.

5. Des questions ?

Le service du développement urbain se tient à votre disposition pour toute question. Tél.: 27 54 77 20

LISTE DES DOCUMENTS À DISPOSITION DU PUBLIC

Etude préparatoire

Section I – Analyse de la situation existante

Schémas directeurs

- A Kleppen
- Brouch / Marie Müller-Tesch
- Ancien site Evilux
- St Joseph
- Rue de Neudorf
- Rue de l'Usine II
- Grand-Rue
- Bd Meyer / Rue de Luxembourg
- Quai Neiduerf
- Rue du Canal / Rue Stalingrad

- Rue d'Audun
- Rue de Mondercange
- Rue de Belval
- Rue Joseph Kieffer
- Berwart-Ouest
- Berwart-Est
- Hiehl
- Central Square
- Homecht
- Parc Lankelz
- Lentille Terre rouge
- Place Norbert Metz

Etude préparatoire

Section II – Concept de développement

- Plan d'aménagement général (PAG) –

Partie écrite

- Plan d'aménagement général (PAG) – Partie graphique
- Strategische Umweltprüfung (SUP)

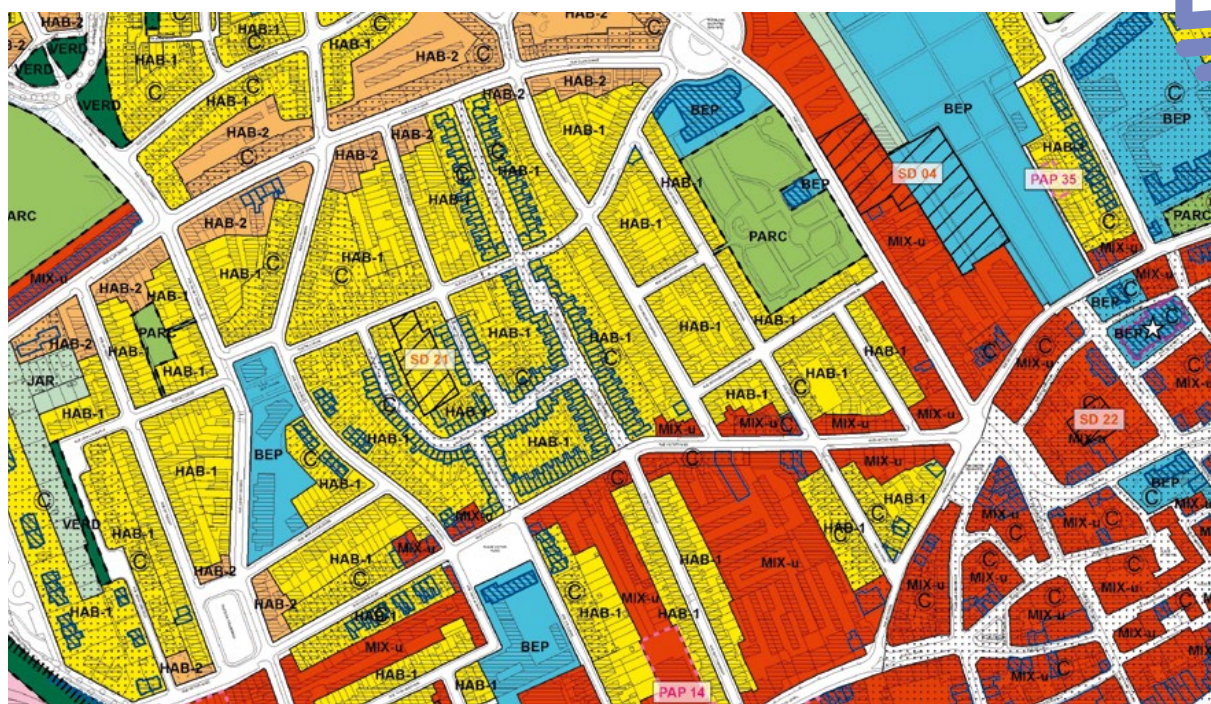
Plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)

- Partie écrite
- Plan de repérage
- Plan de quartier Aal Esch / Brill
- Plan de quartier Cité Dr. Welter-Léon Weirich

COMPRENDRE LE PAG

La partie graphique du PAG définit ce qui peut être construit et où. Il référence différentes « zones de base » en fonction de l'usage qui peut en être fait. Ainsi, une grande partie du territoire communal ne se trouve pas en zone constructible : c'est la zone verte, dans laquelle ne sont autorisées que des constructions que définit la loi sur la protection de la nature

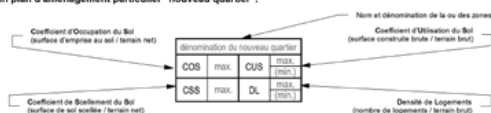
et des ressources naturelles du 18 juillet 2018 (article 6). Le PAG référence également un certain nombre d'obligations qui s'appliquent au niveau national : les zones « superposées ». Il reprend enfin d'autres informations importantes comme les biotopes et habitats d'espèces protégées ou les sites archéologiques potentiels.



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 Zone d'habitation 1	GARE Zone de gares ferroviaires et routières
HAB-2 Zone d'habitation 2	REC Zone de sports et de loisirs
MIX-u Zone mixte urbaine centrale	SPEC-TR Zone spéciale d'exploitation du Crassier Terre Rouge
MIX-u Zone mixte urbaine	SPEC-F Zone spéciale du réseau ferroviaire
BEP Zone de bâtiments et équipements publics	SPEC-AR Zone spéciale de rétention et refroidissement
ECO-1 Zone d'activités économiques communale type 1	SPEC-ST Zone spéciale de station-service
ECO-2 Zone d'activités économiques communale type 2	SPEC-TE Zone spéciale de transport d'énergie électrique
ECO-3 Zone d'activités économiques régionale	SPEC-CH Zone spéciale centre hospitalier
ECO-4 Zone d'activités économiques nationale	JAR Zone de jardins familiaux
COM Zone commerciale	

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":



Zone verte

AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public
FOR Zone forestière (2)	VERD Zone de verdure

Zones superposées

SD 21 Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)	SD 22 Secteur protégé de type "environnement construit"
PAP 35 Plans d'aménagement particuliers approuvés, à titre indicatif	SD 04 Construction à conserver
ZAD Zone d'aménagement différencié (ZAD)	PAP 35 Petit patrimoine à conserver
Zone de servitude "urbanisation"	SD 22 Cabaret et / ou élément d'une construction existante à préserver
Zone de servitude "urbanisation - espace public"	SD 22 Mur à conserver
Zone de servitude "urbanisation - isolement/transition"	SD 22 Secteurs et éléments protégés de type "vestiges archéologiques"
Zone de servitude "urbanisation - cours d'eau"	SD 22 Zone de risques naturels prévisibles de type "éboulement miniers"
Zone de servitude "urbanisation - rétention"	SD 22 Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (4)
Couloir pour projets routiers (3)	SD 22 Zone de bruit (5)
Couloir pour projets de mobilité douce	
Couloir réservé aux transports en commun (bus, tram et autres)	

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives

Zone protégée d'intérêt national - ZPIN (6)	Zone protégée d'intérêt national - ZPIN (6)
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (7)	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (7)
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection des oiseaux (7)	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection des oiseaux (7)
Zone à la protection de la nature et des ressources naturelles (8)	Zone à la protection des sites et monuments nationaux (8)
Zone à la gestion de l'eau (9)	Zone à la gestion de l'eau (9)
Zone inondable - HQ 100	Zone inondable - HQ 100
Zone inondable - HQ extrême	Zone inondable - HQ extrême

Fond de plan

--- Limite de la commune	Eaux stagnantes (1)	Couloir SES (1)
--- Limite de l'Etat	Cours d'eau (1)	
--- Voie (1)	Sport (1)	

Légende du PAG : explications

ZONES DE BASE

ZONES D'HABITATION

Les zones d'habitation sont dédiées principalement à la fonction résidentielle et aux activités compatibles avec cette fonction. Les zones d'habitation 1 (**HAB-1**) sont destinées à accueillir principalement des **maisons de type unifamilial**, tandis que les zones d'habitation 2 (**HAB-2**) sont destinées à accueillir principalement des maisons de **type plurifamilial**.



Zone d'habitation 1



Zone d'habitation 2

ZONES MIXTES

Les zones mixtes correspondent aux centres urbains de la Ville d'Esch avec une haute densité de mixité de fonctions.

Zone mixte urbaine centrale (MIX-c) : La zone mixte urbaine centrale définit le centre du quartier « Université », et peut accueillir des grandes surfaces de vente.

Zone mixte urbaine (MIX-u) : La zone mixte urbaine renforce surtout le centre-ville, ainsi que les axes avec une certaine mixité de fonctions (ex. rue de Belval)



Zone mixte urbaine centrale



Zone mixte urbaine

ZONES DE BÂTIMENTS ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP] sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs. Ces zones reprennent les bâtiments et équipements publics existants (maison communale, école, centre culturel, ...) mais indiquent aussi les structures médicales (p.ex. hôpitaux).



Zones de bâtiments et d'équipements publics

ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMMUNALES

Les zones d'activités économiques communales sont réservées aux activités industrielles, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique.

La zone **type 1** héberge les activités industrielles plus légères, tandis que la zone **type 2** est destinée à accueillir les entreprises du secteur industrie lourde (ex. sidérurgie, cimenterie)



Z.A. économiques communale type 1



Z.A. économiques communale type 2

ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RÉGIONALES

Il s'agit de zones d'activités gérées par des syndicats intercommunaux



Z.A. économiques régionale

ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES NATIONALES

Les zones d'activités nationales sont réservées aux activités industrielles ayant une influence motrice pour le développement économique national.



Z.A. économiques nationale

ZONES COMMERCIALES

La zone commerciale est réservée pour l'implantation de grandes surfaces de vente ou des centres commerciaux (ex. nouveau Cactus)



Zone commerciale

ZONES DE GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES

Les zones de gares ferroviaires et routières [GARE] reprennent les emprises appartenant aux CFL qui traversent le territoire communal.



Zone de gares ferroviaires et routières

ZONES DE SPORTS ET DE LOISIRS

Les zones de sports et de loisirs [REC] sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques existants et projetés.



Zone de sports et de loisirs

ZONES SPÉCIALES

Les différentes zones spéciales ont été créées exceptionnellement pour les secteurs qui nécessitent des prescriptions spécifiques, en fonction de leurs particularités et leurs caractéristiques propres.



Zone spéciale d'exploitation du Crassier Terre Rouge



Zone spéciale du réseau ferroviaire



Zone spéciale de rétention et refroidissement



Zone spéciale de station de service



Zone Spéciale de transport énergétique



Zone Spéciale centre hospitalier



Zone de jardins familiaux

ZONES DE JARDINS FAMILIAUX

Les zones de jardins familiaux définissent les zones à utiliser exclusivement pour les besoins d'espaces jardin.



Zone agricole



Zone forestière



Zone de parc public



Zone de parc public

ZONE VERTE

La zone verte comporte :

- les zones agricoles ;
- les zones forestières ;
- les zones de parc public ;
- les zones de verdure.

La zone verte couvre la plus grande partie du territoire communal et correspond à des terrains où seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

ZONES SOUMISES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ)

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », des coefficients sont à fixer pour déterminer un degré d'utilisation du sol.

Zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application

Les plans d'aménagement particulier, dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur, avant l'entrée en vigueur du présent projet d'aménagement général, sont abrogés à l'exception de ceux indiqués sur la partie graphique à titre indicatif, qui restent en application.



Zone soumise à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ)



Zone soumise à un PAP approuvé

ZONES D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ

Les zones d'aménagement différé définissent les fonds à développer à moyen ou long terme.



Zone d'aménagement différé

ZONES DE SERVITUDE « URBANISATION »



Zone de servitude « urbanisation »



Zone de servitude « urbanisation-espace public »



Zone de servitude « urbanisation-isolément/transition »



Zone de servitude « urbanisation-cours d'eau »



Zone de servitude « urbanisation-rétention »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains avec des prescriptions spécifiques afin d'assurer la sauvegarde d'une qualité urbanistique.

ZONES DE SERVITUDE « COULOIRS ET ESPACES RÉSERVÉS »



Couloir pour projets routiers



Couloir pour projets de mobilité douce



Couloir réservé aux transports en commun

Les zones de servitude se rapportent à des fonds à réserver pour la réalisation de projets d'infrastructures.

SECTEURS PROTÉGÉS D'INTÉRÊT COMMUNAL

Secteur protégé de type « environnement construit - C »



Secteur protégé de type « environnement construit-C »



Construction à conserver



Petit patrimoine à conserver



Gabarit et/ou élément d'une construction existante à conserver



Mur à conserver



Secteur protégé de type « vestiges archéologiques-A »



Zone de risque d'éboulement miniers



Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses



Zone de bruit

Les secteurs protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui des bâtiments ou ensembles de bâtiments qui, par leur caractère stylistique et leur aspect esthétique, méritent une protection toute particulière. En outre le PAG de la Ville définit des **éléments protégés de type « environnement construit »**. Pour la Ville, ont été identifiés :

- les constructions à conserver,
- les constructions avec des éléments identitaires à conserver,
- le petit patrimoine à conserver.

LES QUARTIERS

EXISTANTS

Dans le nouveau PAG, les plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP-QE) définissent des règles d'urbanisme visant à garantir l'intégration harmonieuse de toute nouvelle construction dans un tissu actuellement urbanisé, donc des quartiers qui ont déjà été construits. Ils donnent les prescriptions dimensionnelles à respecter en cohérence et en harmonie avec les constructions existantes (recul, profondeur, niveaux, hauteur, unités de logement, détail emplacements de stationnement...).



Légende du PAP QE: explications

DÉLIMITATION DES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » - PAP QE

Type de zone	Spécificités	Numéro PAP approuvé à titre indicatif	Type de zone	Spécificités
		MIX-U • PAP-01		MIX-U • C
PAP QE - Zone d'habitation 1			HAB-1	
			HAB-1 • E	
			HAB-1 • PAP	
PAP QE - Zone d'habitation 2			HAB-2	
			HAB-2 • E	
			HAB-2 • PAP	
PAP QE - Zone mixte urbaine centrale			MIX-C • PAP	
PAP QE - Zone mixte urbaine			MIX-U	
			MIX-U • C	
			MIX-U • PAP	
PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics			BEP • a	
			BEP • b	
			BEP • c	
			BEP • d	
			BEP • PAP	
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1			ECO-c1	
			ECO-c1 • PAP	
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 2			ECO-c2	
PAP QE - Zone d'activités économiques régionale			ECO-r • PAP	
PAP QE - Zone d'activités économiques nationale			ECO-n	
PAP QE - Zone commerciale			COM	
PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières			GARE	
			GARE • PAP	
PAP QE - Zone de sport et de loisir			REC	
			REC • H	
			REC • C	
			REC • PA	
PAP QE - Zone spéciale d'exploitation du Crassier Terre Rouge			SPEC-TR	
PAP QE - Zone spéciale du réseau ferroviaire			SPEC-F	
PAP QE - Zone spéciale de rétention et refroidissement			SPEC-RR	
PAP QE - Zone spéciale de station-service			SPEC-ST	
PAP QE - Zone spéciale de transport d'énergie électrique			SPEC-TE	
PAP QE - Zone spéciale centre hospitalier			SPEC-CH	
			SPEC-CH • PAP	
PAP QE - Zone de jardins familiaux			JAR • a	
			JAR • b	
			JAR • c	
			JAR • PAP	

----- Secteur « Al Esch & Brill », « Cité Léon Weirich » et « Cité Dr Welter »

Nombre de niveaux Nombre d'étages mansardés
 ----- (II-1M) -----

..... Liaisons piétonnes

 Maisons unifamiliales

 Cours de stationnement

 Activités à conserver

INDICATIONS À TITRE INDICATIF

 Construction à conserver

 Gabarit et/ou élément d'une construction existante à préserver

 Alignement protégé

 Mur/pont protégé

 Secteur protégé de type « environnement construit-C »

 Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Le PAP quartier existant couvre les secteurs déjà urbanisés entièrement viabilisés.

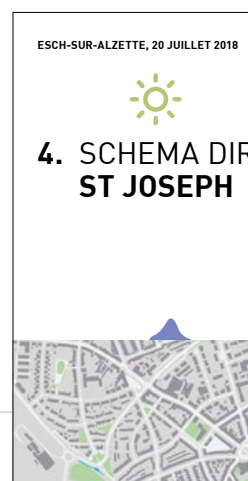
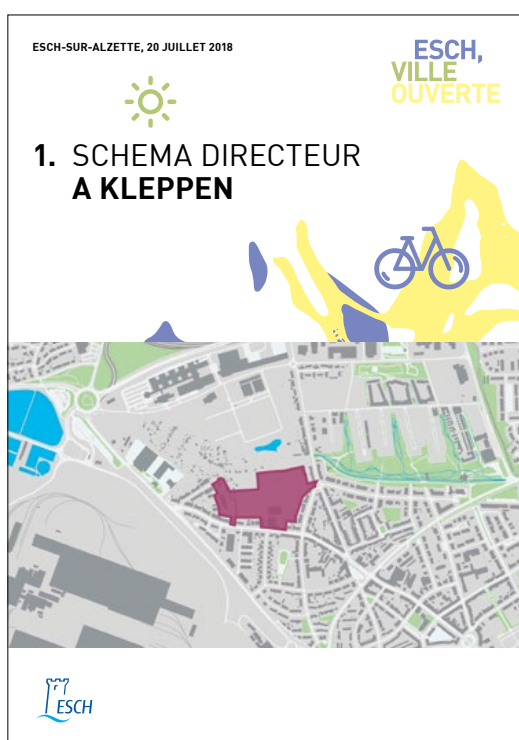
Le plan de repérage des plans d'aménagements particuliers « quartiers existants » (PAP-QE) reprend la délimitation des différentes zones déjà définies dans le plan d'aménagement général (PAG) en utilisant une ligne pointillée. Ces zones sont subdivisées selon leurs spécificités et caractéristiques spécifiques, au niveau du PAP-QE.

LES NOUVEAUX QUARTIERS

Pour faire face au besoin croissant de logements de sa population, à l'arrivée d'habitants et d'activités supplémentaires, la Ville d'Esch urbanise de nouveaux quartiers. Cela passe par la revalorisation de friches industrielles ou par des espaces entièrement repensés pour la ville de demain.

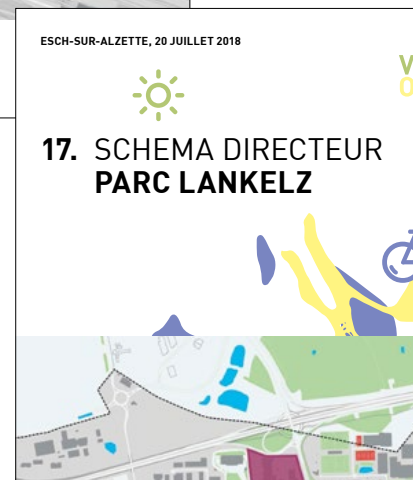
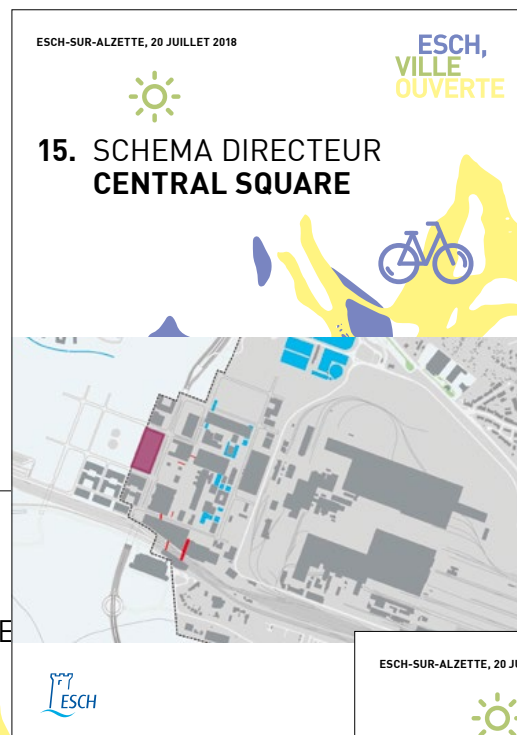
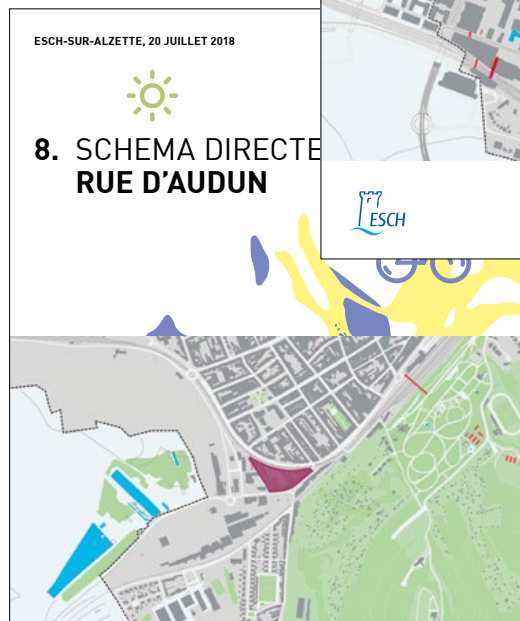


Un schéma directeur représente un document d'orientation pour toutes les zones soumises à un plan d'aménagement particulier – nouveau quartier (PAP-NQ). Pour chacune de ces zones, il définit les lignes directrices majeures de développement et comprend des informations sur le développement urbain (programmation urbaine, densité, centralité...), la mobilité (mobilité douce, arrêts de transport public...), les infrastructures techniques (canal, bassin de rétention) et les espaces verts (coulée verte, biotope à préserver). Les fiches techniques reprennent de façon schématique les différents thèmes du schéma directeur et sont utilisées comme manuel d'aménagement pour l'élaboration du PAP-NQ.



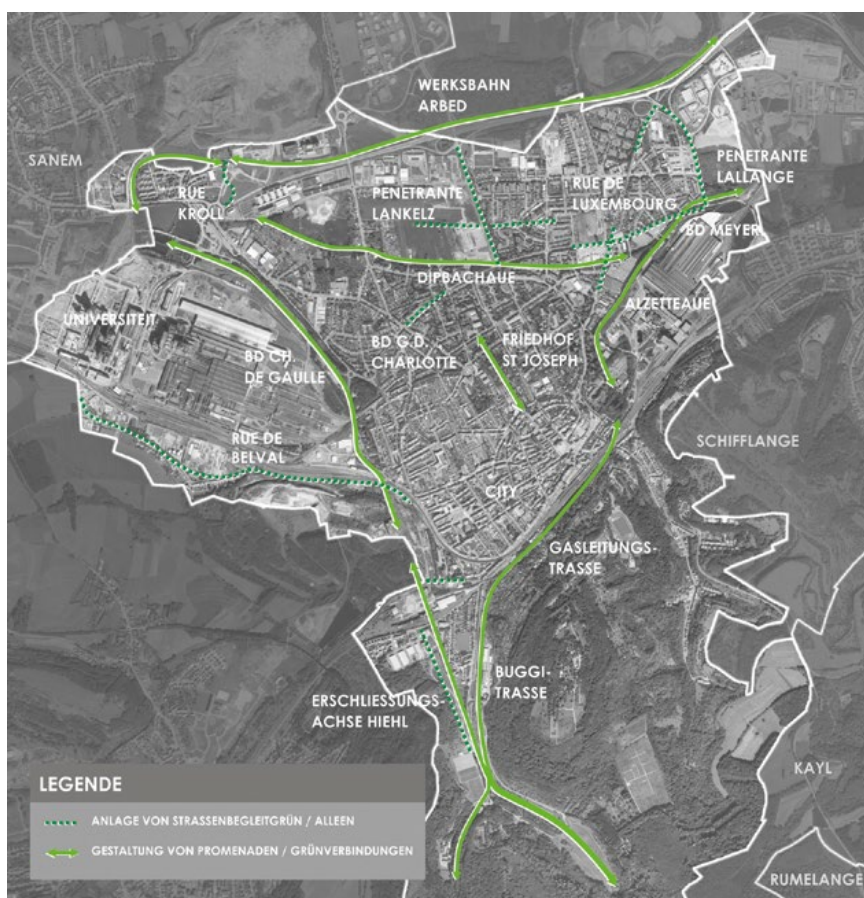
Dans le cadre de la refonte de son PAG, la Ville d'Esch a élaboré 22 schémas directeurs :

- A Kleppen
- Brouch / Marie Müller-Tesch
- Ancien site Evilux
- St Joseph
- Rue de Neudorf
- Rue de l'Usine II
- Grand-Rue
- Bd Meyer / Rue de Luxembourg
- Quai Neiduerf
- Rue du Canal / Rue Stalingrad
- Rue d'Audun
- Rue de Mondercange
- Rue de Belval
- Rue Joseph Kieffer
- Berwart-Ouest
- Berwart-Est
- Hiehl
- Central Square
- Homecht
- Parc Lankelz
- Lentille Terre rouge
- Place Norbert Metz



EVALUER L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La refonte du PAG comprend la définition des différentes zones sur le territoire communal et ce qui peut y être fait mais doit également tenir compte de leur impact sur l'environnement. Conformément à la législation nationale et européenne, le projet du PAG d'Esch a été examiné dans le cadre d'une évaluation environnementale stratégique (EES ou SUP en allemand). Tous les impacts environnementaux découlant de la planification ont été examinés afin de pouvoir élaborer les mesures de prévention appropriées ou de compensation si celles-ci ne sont pas possibles.



Pôle Corridors verts & Allées

Sept éléments de patrimoine ont été systématiquement analysés dans l'EES (SUP) :

- Population et santé humaine (loisirs, bruit et pollution, sites contaminés)
- Plantes, animaux et biodiversité
- Sol (utilisation, imperméabilisation, pollution)
- Eaux (souterraines et de surface, zones inondables)
- Climat et qualité de l'air
- Paysages
- Biens culturels et matériels

L'évaluation environnementale stratégique fait partie intégrante du PAG mais fait l'objet d'une procédure de planification distincte dans laquelle le public est impliqué.



IMPORTANT :

RÉCLAMATION



Le conseil communal a voté la mise en procédure officielle du PAG le 8 mars 2019.

Les observations et objections concernant le PAG et le PAG-QE (quartiers existants) sont à adresser par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous 30 jours à compter du lundi 11 mars 2019 à l'adresse : Hôtel de Ville B.P.145 L-4002 Esch-sur-Alzette et devront lui parvenir impérativement **avant le 10 avril 2019**. Toute réclamation reçue après le 9 avril ne pourra pas être prise en compte.

Comme indiqué dans le tableau page 7 de ce document, le collège échevinal invitera toute personne ayant remis une observation ou objection concernant le nouveau PAG à venir les lui exposer personnellement. Les réclamations seront examinées, le cas échéant présentées au vote puis introduites si acceptées dans les projets de PAG ou PAG-QE (quartiers existants). Chaque citoyen sera informé par courrier de la suite réservée à sa demande.

PLANNING DE LA PROCÉDURE PAG

Saisine du conseil communal :
vendredi 8 mars 2019

—

Publication :
lundi 11 mars 2019

—

Dépôt du dossier à la maison communale pour consultation publique :
du lundi 11 mars au mardi 9 avril 2019 inclus

—

Réunion de présentation du projet de PAG au public à l'Hôtel de Ville :
14 mars 2019 à 18h30

Observations et objections sur le PAG ou le PAP-QE à adresser par écrit au collège des bourgmestre et échevins :

du lundi 11 mars au mardi 9 avril 2019 inclus

—

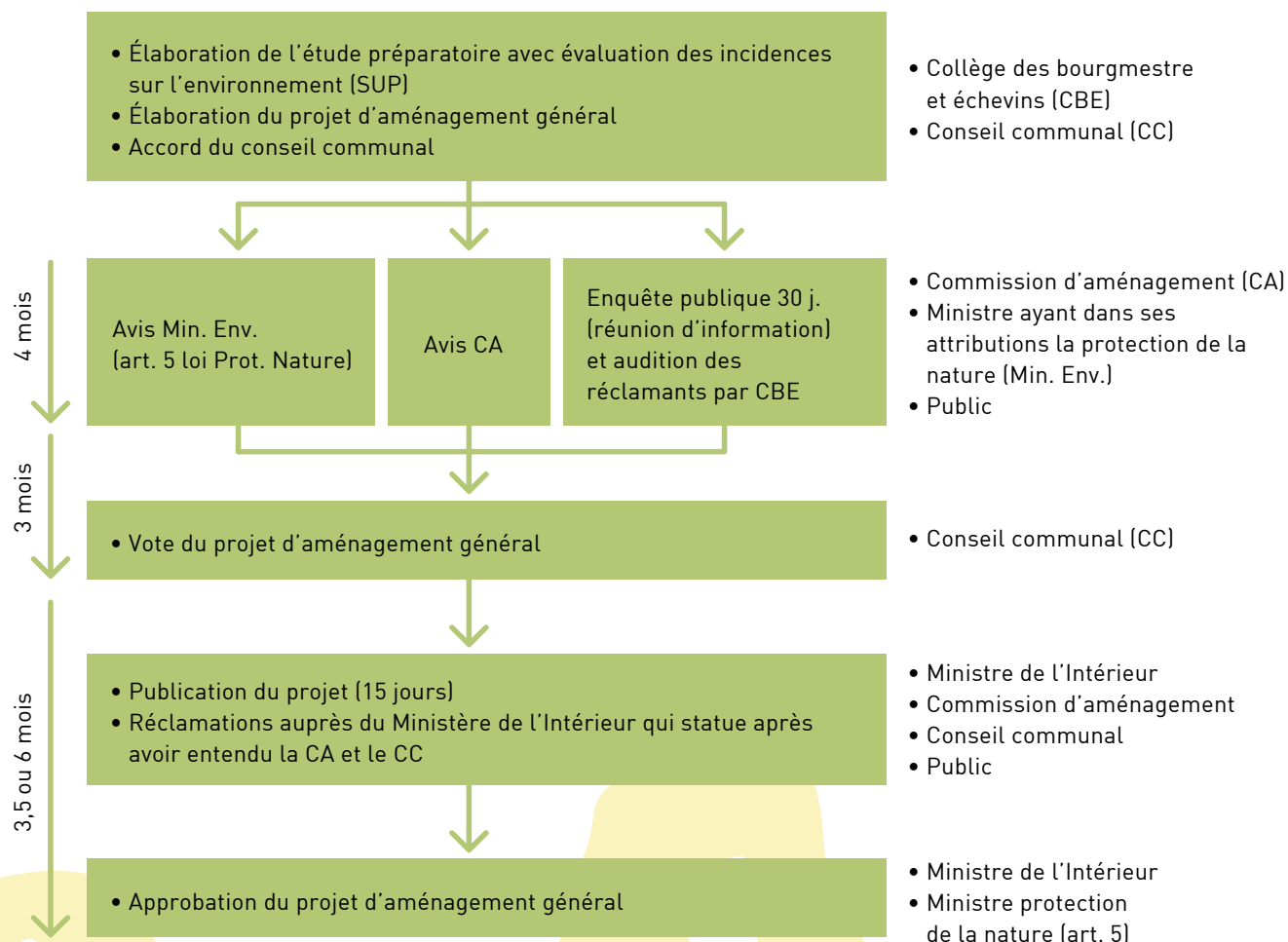
Observations relatives à la SUP/ EES à adresser par écrit au collège des bourgmestre et échevins :

du lundi 11 mars au jeudi 24 avril 2019 inclus

PROCÉDURE

D'ADOPTION

DU PAG



Contact pour plus d'infos :

Service du développement urbain
Tél.: 2754 7720
daisy.wagner@villeesch.lu
www.esch.lu



ESCH,
VILLE
OUVERTE

