



Notre réf.: 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C



Dossier suivi par : Sonja GOMPELMANN
Tél. 247-84663
E-mail sonja.gompelmann@mi.etat.lu

Luxembourg, le 7 octobre 2019

AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ci-après dénommée « *la Loi* », la commission d'aménagement, ci-après dénommée « *la commission* », dans sa séance du 12 juin 2019, à laquelle assistaient les membres Monsieur Arno Van Rijswijk, Madame Myriam Bentz ainsi que Monsieur Frank Goeders et Madame Vanessa Sckuvie, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de refonte complète du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville d'Esch-sur-Alzette présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la ville précitée et élaboré par architecture+aménagement Bertrand Schmit s.a.. Les représentants-experts Messieurs Philippe Peters, Olivier Jeitz, Sven Fiedler et Roland Fox assistaient avec voix consultatives à la séance.

En vertu de l'article 11 alinéa 2 de la Loi, « *la commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et avec les objectifs énoncés à l'article 1 de la prédite loi.* »

I. Plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement général du territoire

La nouvelle loi du 17 avril 2018 sur l'aménagement du territoire a pour objectifs :

- d'assurer à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales par une mise en valeur et un développement durable de toutes les parties du territoire national ;



- d'orienter et concentrer le développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national ;
- de procéder à l'observation et au suivi de l'évolution territoriale et de veiller à la coordination des politiques sectorielles communales, intercommunales, nationales, transfrontalières et internationales ayant une répercussion sur le développement territorial ;
- de veiller à une utilisation rationnelle du sol ainsi qu'à un développement urbanistique concentrique et cohérent et inciter les communes à développer des stratégies communes.

I.A. Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT)

Le PDAT définit une stratégie intégrée des programmations sectorielles ayant des répercussions sur le développement territorial et arrête les orientations, les objectifs politiques ainsi que les mesures du Gouvernement et des communes à prendre dans le cadre des objectifs de la loi susmentionnée. La loi précitée garantit le maintien en vigueur du PDAT de 2003 jusqu'à ce qu'un nouveau PDAT soit arrêté par le Conseil de Gouvernement.

Aux fins de pouvoir réduire les effets négatifs de l'évolution spatiale tendancielle et de favoriser une meilleure répartition des activités humaines sur le territoire ainsi qu'un regroupement des flux de trafic, le PDAT revendique la mise en place d'une armature urbaine concentrée autour de plusieurs pôles de développement décentralisés.

La commune d'Esch-sur-Alzette est considérée par le PDAT comme centre de développement et d'attraction (CDA) d'ordre moyen. L'analyse du niveau de centralité confirme cette appréciation (Annexe2).

La commune se caractérise par un territoire relativement restreint, composé de deux espaces différents. La partie sud du territoire communal se compose d'un terrain naturel d'une très haute qualité écologique constituant également un espace de loisirs et de détente pour la population locale notamment, tandis que le nord correspond à un territoire urbanisé dense et semé de petits îlots verts importants. De plus, de grands corridors verts (axes est-ouest et nord-sud) passent à travers l'espace urbanisé et contribuent ensemble avec les nombreux îlots verts à un maillage écologique intra-urbain et au-delà qui mérite d'être protégé. A cela s'ajoutent d'importantes friches industrielles qui doivent substantiellement assurer le développement urbain futur de la Ville d'Esch-sur-Alzette.



Pour répondre aux orientations stratégiques de l'aménagement du territoire, il est indiqué que les autorités communales, avant de consommer des terrains libres en périphérie, mobilisent en priorité les surfaces libres à l'intérieur des structures urbaines existantes. En outre, il convient de favoriser une densification adaptée en proximité de l'offre en transports en commun (Annexe 1) et des équipements et services (Annexe 2) tout en proposant des formes d'habitat moins consommatrices d'espaces.

En vue de réduire au maximum l'utilisation de la voiture privée au sein des localités, il importe également de relier les points d'intérêts tels que les infrastructures scolaires, les arrêts des transports publics, le commerce de détail, les sites de récréation culturelle, sportifs, naturels ou touristiques par des itinéraires cyclables et des cheminements piétonniers directs, sécurisés et aussi aisément praticables que possible. Il convient de relier le réseau communal d'itinéraires cyclables au réseau cyclable national par des raccordements au sens de l'article 3 de la loi du 28 avril 2015 relative au réseau cyclable national et aux raccordements de ce réseau vers les réseaux cyclables communaux. Dans ce contexte, il convient également d'attirer l'attention des responsables communaux sur l'étude de cyclabilité réalisée dans le cadre de la convention territoriale Etat-Communes « Région Sud ». En effet, la réalisation du réseau identifié dans cette étude contribuera de façon significative à la promotion de la mobilité douce. (Plan du réseau fonctionnel en annexe)

En outre, étant donné que l'urbanisme et l'aménagement de l'espace public orientent considérablement le choix du mode de transport, il est recommandé d'utiliser les outils mis à disposition dans la stratégie pour une mobilité durable MODU 2.0.

Pour conclure, le développement urbain étant un processus continu de caractère évolutif et dynamique, il convient, en vue d'une gestion proactive du développement territorial, d'évaluer et de contrôler régulièrement, à l'aide d'outils et d'indicateurs, la pertinence des stratégies de développement envisagées ainsi que leur compatibilité avec les options d'aménagement régionales et nationales. CA-1

Coopération transfrontalière

De par sa situation géographique à la frontière française, la Ville d'Esch-sur-Alzette mène une politique de coopération transfrontalière dynamique notamment dans le cadre des activités du GECT Alzette/Belval. Cet espace partagé de part et d'autre de la frontière est marqué par une collaboration franco-luxembourgeoise fortement ancrée au niveau communal, attestée par



différentes initiatives communes d'intérêt conjoint, ainsi qu'au niveau étatique particulièrement soutenu et suivi au sein de la Commission intergouvernementale franco-luxembourgeoise (CIG).

Les travaux d'aménagement urbains menés sur le territoire eschois nécessitent une collaboration continue et une concertation consolidée avec les communes françaises en vue de développer un concept fonctionnel transfrontalier dont les mots clés sont la complémentarité et la durabilité. En ce sens, les échanges constructifs avec l'Etablissement public d'aménagement Alzette-Belval (EPA) dans le cadre de l'Opération d'intérêt national (OIN) sont à maintenir et à développer. En effet, les projets de développement portés par l'EPA s'orientent surtout sur l'habitat ; à terme une augmentation de plus de 20.000 habitants est prévue côté français de sorte que cet espace évoluera forcément vers une agglomération présentant une masse critique certaine et une forte connotation transfrontalière.

Aussi, un partage réciproque des divers plans d'aménagement français et luxembourgeois au niveau communal entre les membres du GECT Alzette/Belval s'avère opportun ; ainsi, il est proposé de transmettre, dans le cadre du groupement, le projet de PAG pour information.

I.B. Plans directeurs sectoriels secondaires déclarés obligatoires

Deux plans directeurs sectoriels déclarés obligatoires par règlement grand-ducal ont vocation à s'appliquer au territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette. Il s'agit des plans « *Décharges pour déchets inertes* » et « *Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles* ».

Il n'y a pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à formuler.

I.C. Plans directeurs sectoriels primaires à l'état de projet

CA-2

Les plans directeurs sectoriels primaires sont actuellement à l'état de projet de règlement grand-ducal. A ce stade, ils n'ont pas encore de valeur juridique, mais il importe de les prendre en considération dans le cadre du PAG étant donné qu'ils déploieront leurs effets une fois rendus obligatoires.

Dans ce contexte la commission estime que le projet de PAG pourrait utilement faire l'objet des informations relatives à la délimitation des zones superposées découlant du projet des plans directeurs sectoriels pour ainsi répondre d'ores et déjà aux exigences de l'article 20(5) de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.



Projet de plan sectoriel « paysages » (PSP)

Le GEP « Côte du Dogger » du PSP inclut le paysage de plateau qui domine le territoire communal d'Esch-sur-Alzette dans sa partie méridionale.

Il n'y a pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à formuler.

Projet de plan sectoriel « logement » (PSL)

Le PSL prévoit deux zones prioritaires d'habitation [ZPH] sur le territoire de la ville d'Esch-sur-Alzette, à savoir « Crassier et Lentille Terres Rouges ».

Les fonds concernés par le « Crassier Terre Rouge » sont désignés par le projet de PAG comme zone spéciale d'exploitation du Crassier Terre Rouge [SPEC-TR], zone de verdure [VERD] et zone de jardins familiaux [JAR]. Il ressort de l'étude préparatoire (p. 38, 48) que la destination de cette zone prévoit de l'habitation et une mixité urbaine. Il en résulte que notamment la zone spéciale d'exploitation du crassier [SPEC-TR] n'est pas conforme avec le projet de PSL.

CA-3

Les fonds concernés par la « Lentille Terres Rouges » sont partiellement classés en zone mixte urbaine [MIX-u] et partiellement en zone d'habitation 2 [HAB-2].

Il n'y a par conséquent pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à formuler. Il est toutefois d'ores et déjà rendu attentif au fait qu'une part majoritaire de la surface construite brute [SCB] est à réserver à l'habitation et que 30% de la surface construite brute destinée au logement sont à dédier à la réalisation de logements à coût modéré.

Projet de plan sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE)

Le PSZAE prévoit une partie de la zone d'activités économiques nationale « Crassier Ehlerange » et une zone d'activités régionale « Sommet » sur le territoire de la ville d'Esch-sur-Alzette.

Il n'y a pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à formuler.

Projet de plan directeur sectoriel « transports » (PST)

Le PST prévoit plusieurs projets d'infrastructures de transport sur le territoire de la commune, à savoir la ligne de tram rapide entre le Boulevard de Cessange et Belvaux (projet 2.8), le bus BUS à haut niveau de service « est-ouest » dans la région Sud (projet 3.1), la liaison Micheville (A4) (projet 4.4), l'optimisation de la Collectrice du Sud avec le site propre bidirectionnel pour bus (A13-A4-A13) (projet 4.5) et la piste cyclable express entre Luxembourg-Ville et Belval (projet



8.1). Parmi ceux-ci, le PST prévoit un couloir et une zone superposée pour le projet 3.1 respectivement le projet 4.5.

La commission constate que le projet de PAG de la Ville d'Esch-sur-Alzette reprend la zone actuellement superposée pour le projet d'optimisation de la Collectrice du Sud. Les autres tracés qui figurent actuellement dans le PST sont illustrés sous forme schématique et ne sont pas à reprendre dans l'actuel projet de PAG.

Il n'y a pas d'observations particulières dans le sens d'une incompatibilité à formuler.

I.C. Plans d'occupation du sol / Plans d'aménagement partiel / Plans d'aménagement global

La ville d'Esch-sur-Alzette est concernée par le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans le sud du pays déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 25 août 1978. CA-4

Celui-ci définit une zone d'activités économiques au nord de l'A4. Or la commission constate que cette zone n'est pas reprise par le projet de PAG qui n'est donc pas conforme à la législation actuellement en vigueur.

II. Règlement grand-ducal du 8 juillet 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

Partie graphique

Sur le fond de ce qui précède, il est apprécié que le projet de PAG soumis pour avis témoigne de la volonté communale de redresser certaines situations urbanistiques peu compatibles avec les principes d'un aménagement du territoire durable. Ainsi, l'autorité communale a opté de mieux arrondir la délimitation de la zone verte par plusieurs reclassements en zone verte classées en tant que « secteur à études » dans le PAG en vigueur. Dans ce contexte, la commission relève que ces secteurs à études figuraient parmi les « zones urbaines » de même que parmi la « zone verte », sans que la partie graphique ne faisait une distinction particulière renseignant sur le statut de la zone concernée. Or il semble que les autorités communales et le Ministère de l'environnement viennent de s'accorder sur le statut des différentes zones. Cet accord est également validé par la commission de sorte qu'il sert également de référence pour la rédaction du présent avis.



La commission rend également attentif au fait que plusieurs projets d'urbanisme (SD11, SD14, etc.) vont être réalisés à court et moyen termes qui sont avec les dispositions de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles de sorte que des mesures d'atténuation de type « CEF » deviennent nécessaires. Cependant, les terrains qui pourraient accueillir ce type de mesures deviennent rares sur le territoire communal vu que ces mesures devront être réalisées à proximité des surfaces impactées (disponibilité de terrains) et qu'elles devront être fonctionnelles au plus tard au moment de la destruction des biotopes ou habitats concernés.

Dans ce contexte et pour des raisons de cohérence, la commission estime également que le cadastre des biotopes protégés (article 17) et l'identification des zones tombant sous les dispositions des articles 17 (habitats d'espèces) et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles seraient à intégrer à titre purement indicatif dans la partie graphique. CA-5

La commission constate que la partie graphique fait généralement une bonne application des deux régimes d'exécution du PAG, à savoir des zones soumises à l'élaboration d'un PAP « quartier existant », respectivement d'un PAP « nouveau quartier ». Il est en effet hautement recommandable de soumettre en principe toutes les zones entièrement viabilisées et majoritairement urbanisées au régime du PAP « quartier existant ». CA-6

En ce qui concerne le volet gestion de l'eau, la commission voudrait rendre attentif aux articles 42(4bis) et 46(3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau dans sa version applicable à partir du 27 mai 2018 qui stipulent qu'une nouvelle zone destinée à être urbanisée ne peut être désignée et le statut d'une zone d'aménagement différé ne peut être levé que si les infrastructures d'approvisionnement en eau, respectivement d'assainissement sont assurées.

L'étude préparatoire manque d'informations pertinentes relatives à l'assainissement des eaux usées. L'ensemble de la commune est raccordée à la station d'épuration biologique du SIVEC à Schiffange, disposant actuellement d'une capacité épuratoire de 90.000 éh. Des travaux d'extension sont en cours de réalisation pour augmenter la capacité épuratoire à 135.000 éh. Cette capacité serait en phase avec le développement urbain visé par le projet de PAG. CA-7



Les charges polluantes à estimer en provenance du projet « Quartier Alzette » couvrant l'ancien site sidérurgique Arcelor entre Esch et Schiffange n'ont pourtant pas encore été évaluées. Il s'agit en effet d'une zone potentielle de développement d'environ 60ha, occupant à terme quelques 12.000 nouveaux habitants, sans tenir compte des emplois y créés, provoquant une charge supplémentaire non négligeable à traiter.

Partant, la commission recommande vivement aux autorités communales d'Esch-sur-Alzette d'anticiper sur cette situation en recherchant des solutions alternatives ensemble avec les responsables du syndicat SIVIC et les communes voisines.

La ville d'Esch-sur-Alzette puise son eau potable via sa propre station de pompage ainsi que via **CA-8** les conduites d'eau de fond du syndicat d'approvisionnement en eau SES. Le réservoir d'eau du Galgenberg a une capacité de stockage de 3.200 m³, pour un volume journalier de 7.125 m³ au moment de l'étude. Cette capacité étant déjà actuellement insuffisante ne permet pas de garantir l'approvisionnement en eau potable des nouveaux quartiers envisagés par le projet de PAG de sorte que les obligations découlant de la loi modifiée du 19 décembre 2008 précitée risquent de ne pas pouvoir être respectées. La situation actuelle est donc déjà insuffisante. Ainsi, la viabilisation de nouvelles zones destinées à être urbanisées est fortement déconseillée à ce stade.

Pour assurer à terme l'approvisionnement en eau potable, un réservoir de 3.500 m³ serait à construire, qui alimenterait la zone occidentale d'Esch-sur-Alzette en plus de la zone de développement Belval-Ouest.

En ce qui concerne la servitude « urbanisation – cours d'eau » [CE], il est à préciser qu'elle **CA-9** devrait avoir une largeur d'environ 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau à partir de la crête de la berge. Il faut également considérer que la renaturation des cours d'eau nécessite des sections d'écoulement plus importantes afin de pouvoir évacuer la même quantité d'eau que les sections actuelles entièrement canalisées.

Dans ce contexte, la commission relève que la modification ponctuelle du PAG concernant le **CA-10** site « *Südspidol* » instaurait une servitude « urbanisation – cours d'eau » [CE] le long du cours d'eau « Dipbech » (Réf. 59C/009/2018). Partant, cette servitude serait également à reprendre dans le cadre de la présente refonte du PAG.

Pour ce qui est finalement de la protection des eaux souterraines, force est de constater qu'un projet de règlement grand-ducal portant création de zones de protection autour du captage



d'eau souterraine « Weisen 3 » est actuellement en cours d'adoption pour anticiper les conséquences de la création des zones de protection des captages. Parties de la zone mixte urbaine du « *quartier Al Esch et Brill* » sont situées dans cette zone de protection.

Des restrictions prévues au règlement grand-ducal modifié du 9 juillet 2013 relatif aux mesures administratives dans l'ensemble des zones de protection pour les masses d'eau souterraine ou parties de masses d'eau souterraine servant de ressource à la production d'eau destinée à la consommation humaine ainsi que les restrictions prévues dans les futurs règlements des zones précitées seront applicables.

Quant à la protection de l'environnement construit, la commission estime que la ville d'Esch-sur-Alzette, ayant connu un développement urbain intensif de la seconde moitié du XIX^e siècle jusqu'au milieu du XX^e siècle, dispose d'un patrimoine bâti très riche et diversifié ainsi que d'un tissu bâti de grande qualité.

Tout d'abord, il y a lieu de noter que le projet de PAG définit, à part la catégorie « construction à conserver » garantissant une protection efficace du patrimoine bâti concerné, une deuxième catégorie de protection appelée « construction avec des éléments identitaires à conserver ».

Cette deuxième catégorie n'assure pas une protection effective des immeubles en question. En effet, les dispositions y relatives permettent, sur base d'un relevé détaillé, de réaliser une reconstruction partielle de façades ou une reconstitution d'éléments identitaires ayant une valeur historique, artistique ou esthétique. CA-11

Or le principe de la protection du patrimoine bâti n'est pas de démolir une façade, une partie de façade ou des éléments existants à valeur historique, artistique ou esthétique afin de les reconstruire ou reconstituer. Au contraire, il est indispensable de conserver la substance bâtie historique et authentique d'un immeuble et il est recommandé d'exiger uniquement la reconstitution et la reconstruction des éléments ou des structures de façade qui ont disparus lors d'un cas de force majeure (incendie, guerre, ...) ou encore lors de transformations malheureuses antérieures.

Par conséquent, la commission est d'avis qu'il y a lieu de faire abstraction de cette deuxième catégorie de protection pour intégrer les immeubles concernés dans la catégorie des « constructions à conserver ».

De plus, il a dû être constaté qu'un nombre considérable d'immeubles revêtant de grandes qualités historiques, esthétiques ou architecturales a été démoli ou défiguré au cours des quinze dernières années.



S'il est vrai que le nouveau PAG confère une protection à un plus grand nombre de bâtiments, il est tout aussi vrai que des lacunes et incohérences certaines ont pu être détectées.

Ainsi, la commission se permet de joindre une liste d'immeubles pouvant utilement servir d'orientation pour combler les lacunes en ce qui concerne la sauvegarde du patrimoine bâti (Annexe 3). CA-12

Dans ce contexte, la commission tient également à porter l'attention sur le fait que le choix émis par les autorités communales de couvrir certaines constructions d'une servitude de protection doit résulter d'une appréciation raisonnable prenant en compte la proportionnalité qui doit exister entre les servitudes patrimoniales projetées et l'intérêt général qui engendre une limitation du droit de propriété. Il appartient dès lors aux décideurs politiques de se livrer, en usant de leurs atouts de connaissance du terrain, à une appréciation de la situation gisant à la base de chaque immeuble qu'ils entendent protéger en prenant notamment en considération que les désagréments occasionnés par les servitudes envisagées restent en commune mesure avec l'habitabilité et le confort que l'on peut raisonnablement attendre d'une bâtisse, notamment celles destinées au séjour prolongé de personnes.

En ce qui concerne la représentation à titre indicatif des immeubles classés monument national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, il est recommandé de réduire la taille des étoiles afin de rendre possible l'identification des autres zones affectant les immeubles et terrains concernés. CA-13

Quant aux sites de l'industrie sidérurgique (mines, usines et autres ouvrages y relatifs), un important travail de reconnaissance et de mise sous protection a été effectué. Toutefois, une analyse plus approfondie est de mise, par exemple, pour le site de la « *Metzeschmelz* », de l'« *Adolf-Emil-Hütte* » ainsi que pour les entrées des différentes mines. CA-14

La Ville d'Esch-sur-Alzette compte aussi un grand nombre de monuments commémoratifs dont seulement un nombre restreint a été muni d'une protection communale. Il serait utile de dresser un inventaire complet afin de procéder à une protection plus conséquente. CA-15

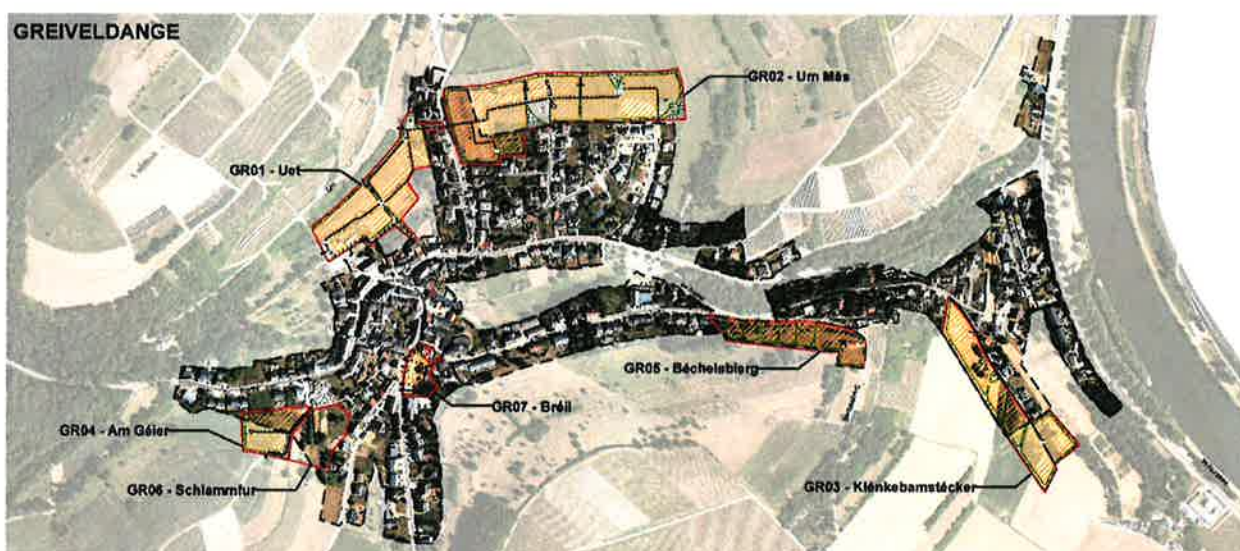
En ce qui concerne les **schémas directeurs**, dénommés ci-après « *SD* », la commission relève la bonne structuration du dossier. En effet, les parties écrites des *SD* sont claires et concises. Toutefois, la commission préconise de représenter les différents *SD* sur un plan d'ensemble



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

basé sur une ortho-photo afin de faciliter la lecture de l'interaction entre les SD et le contexte **CA-16** environnant.



Plan d'ensemble reprenant les différents à titre d'illustration

Aux fins de bénéficier d'une vision cohérente d'ensemble des sites destinés à être urbanisés, la **CA-17** commission invite également les auteurs de projet à élaborer un tableau récapitulatif reprenant l'ensemble des informations nécessaires pour la planification d'un PAP « nouveau quartier », respectivement les coefficients de densité [CUS, COS, CSS, DL], la surface du terrain ainsi que la zone de base et/ou zone superposée du PAG.

SD	Zone destinée à être urbanisée	Zone superposée	Surface brute	Surface nette	COS (net)	Surface emprise au sol	CSS (net)	Surface sol scellé	CUS (brut)	Surfaces construites brutes	DL (brut)	Nbre d'unités de logement
SD X1												
SD X2												
SD X3												
SD X4												

Tableau récapitulatif reprenant les schémas directeurs à titre d'illustration

De manière générale, en ce qui concerne les zones soumises à l'élaboration d'un PAP **CA-18** « nouveau quartier », il y a lieu de constater que les densités de logements projetées sont très élevées pour le contexte urbain eschois et risquent d'engendrer un urbanisme de verticalité hors proportion urbaine. Dès lors, la commission invite vivement les autorités communales à veiller à conserver l'échelle humaine et le rythme architectural caractéristique des quartiers



existants afin d'éviter une mutation profonde du tissu bâti et d'éviter un changement radical de l'image et donc du patrimoine de la ville d'Esch-sur-Alzette.

Dans ce contexte, la commission préconise d'inclure une disposition dans la partie écrite des SD **CA-19** au niveau du concept de développement urbain qui définit la trame verticale des façades pour les constructions dont la longueur dépasse les quelque 16 mètres, ceci afin de garantir l'échelle humaine (Kleinteiligkeit) du projet et du quartier. En effet, l'enjeu principal pour l'ensemble des SD est de garantir une mixité des typologies d'habitation et de veiller à l'échelle humaine des bâtiments qui se traduit notamment par le rythme architectural et la trame des façades. La composition des façades joue un rôle prépondérant dans l'attractivité de l'espace-rue et permet de donner un caractère intime et convivial au quartier.

En outre, il y a lieu d'observer que, pour la quasi-totalité des SD, les densités de logements [DL] **CA-20** projetées et préconisées dans la partie écrite ne correspondent pas aux DL fixées au niveau du PAG. Il convient de rappeler que la DL est à calculer par rapport à la surface brute du terrain.

De plus, il importe de compléter les SD d'envergure par une esquisse d'aménagement urbain **CA-21** illustrant le concept urbanistique, ceci afin garantir une bonne intégration des constructions dans le site et le tissu bâti environnant. Cette démarche améliore par ailleurs la lisibilité des SD pour les administrés.

En ce qui concerne les différentes zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » ainsi que les schémas directeurs, la commission souhaite formuler les considérations suivantes :

SD 01 - A Kleppen

Il y a lieu de relever que la partie nord de la zone concernée constitue une extension du périmètre d'agglomération et présente des structures vertes protégées au sens de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. En outre, l'urbanisation des lieux nécessite des mesures d'atténuation de type « CEF ». Dès lors, la **CA-22** commission préconise de maintenir les fonds concernés en zone verte à ce stade. Sur base d'un concept détaillé illustrant les mesures compensatoires anticipées et dont la faisabilité pourra être garantie, un éventuel reclassement pourrait être envisagé par la suite.

Schéma directeur

Afin de garantir un développement harmonieux, il importe de veiller à la continuité des connexions et du réseau routier pour ne pas générer des nouveaux quartiers introvertis, coupés du tissu urbain existant. Par conséquent, le concept de mobilité est à redéfinir en **CA-23**



fonction des considérations émises. En effet, les zones résidentielles projetées à l'ouest du SD sont à relier entre elles afin de desservir le quartier de manière cohérente. Le réseau routier est également à relier à l'entrée est du nouveau quartier.

En outre, les constructions en ordre contigüe (Blockrandbebauung) sont à privilégier de manière à garantir une échelle humaine du quartier. CA-24

SD 02 - Brouch Marie Müller-Tesch

Force est de constater que le PAP 17925/59C maintenu en vigueur dans le nouveau PAG, fait partie du présent SD 02 et porte le numéro « PAP 34 » suivant la partie écrite du PAG (article 27) alors que ce même PAP approuvé est indiqué dans la partie graphique en tant que « PAP 36 ». Cette incohérence est à rectifier. CA-25

Schéma directeur

Le fait de planifier un trottoir le long de la zone résidentielle va à l'encontre même de la philosophie de la zone précitée, des lors que celle-ci est un espace partagé entre les différents usagers de l'espace-rue. En effet, la connexion pour mobilité douce sera également assurée par la zone résidentielle projetée. Par conséquent, le dédoublement de la liaison de mobilité douce au nord du SD est à supprimer. CA-26

SD 03 - Ancien site Evilux

Force est de constater que la densité de logements projetée de 90 u./h par le PAG est trop élevée pour le site concerné. En effet, la DL projetée permet de densifier massivement l'intérieur d'îlot ce qui va à l'encontre du concept urbain du SD. Elle risque d'engendrer une rupture d'échelle dans l'environnement bâti existant et de réduire fortement la qualité urbanistique du projet illustré dans le SD.

Les densités minimales prescrites par le SD sont davantage cohérentes et sont par conséquent à rapporter au niveau du PAG. La partie écrite du SD prescrit une densité de logements plus élevée pour la périphérie de l'îlot située en zone mixte urbaine [MIX-u] de quelque 120 u./h et définit une densité plus modérée de 30 u./h pour l'intérieur d'îlot. Dès lors, il y a lieu d'adapter la DL moyenne à quelque 65 u./h pour l'ensemble de la zone soumise à un PAP. CA-27

Il y a lieu de relever une incohérence au niveau de la partie écrite du SD en ce qui concerne le nombre de logements projetés qui ne correspond pas à la DL prescrite par le PAG.



Schéma directeur

Le concept de développement urbain du SD et l'esquisse qui l'illustre, font preuve d'une bonne qualité urbanistique qui respecte la hiérarchie du tissu urbain de l'îlot. En effet, il y a lieu de garantir un développement urbain qui s'intègre de manière harmonieuse dans le tissu urbain existant. De plus, il importe que les structures urbaines du centre de l'îlot se subordonnent aux gabarits des constructions qui forment l'îlot. Quant à la typologie de logements, les maisons unifamiliales en bande y sont à privilégier.

Au niveau du SD, il importe que les deux zones résidentielles soient reliées entre elles en vue de garantir une liaison fluide du réseau routier, tel qu'illustré sur l'esquisse jointe dans la partie écrite du SD.

SD 04 - St. Joseph

Puisque la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] du présent nouveau quartier est destinée à l'aménagement d'une école publique et non à d'autres fonctions comme le logement, la densité de logements projetée par le PAG ne doit pas prendre en compte cette surface. Une densité de logements de 120 u./h pour l'ensemble de la surface de 0,98 hectare permet d'y projeter 117 logements et non 41 unités de logements, tel qu'indiqué dans la partie écrite du SD (p.7). Ainsi, il y a lieu d'établir des coefficients d'utilisation du sol distincts pour la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] et la zone mixte urbaine [MIX-u] aux fins de restreindre la projection de logements à la zone mixte et que celle-ci corresponde et soit adaptée à la réalité du terrain.

Dès lors, il y a lieu de définir une DL de quelque 110 u./h pour la zone mixte urbaine [MIX-u], ce qui correspond aux 41 unités de logement indiqués par le SD. Aucune DL n'est à prévoir pour la zone de bâtiments et équipements publics [BEP]. CA-28

SD 05 - BVD Meyer - rue de Luxembourg

Certaines parties de cette zone font actuellement l'objet de planifications plus concrètes pour les besoins de la Police grand-ducale et du CGDIS. De ce fait, les fonds concernés pourraient utilement être classés en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]. CA-29

SD 06 - Quai Neiduerf

Les fonds concernés forment une dent creuse au niveau du tissu urbain qu'il semble cohérent d'urbaniser. Toutefois, les fonds situés au nord du PAP approuvé sont actuellement occupés par un vaste parking qui permet aux riverains de la rue Neiduerf d'y trouver un emplacement de



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

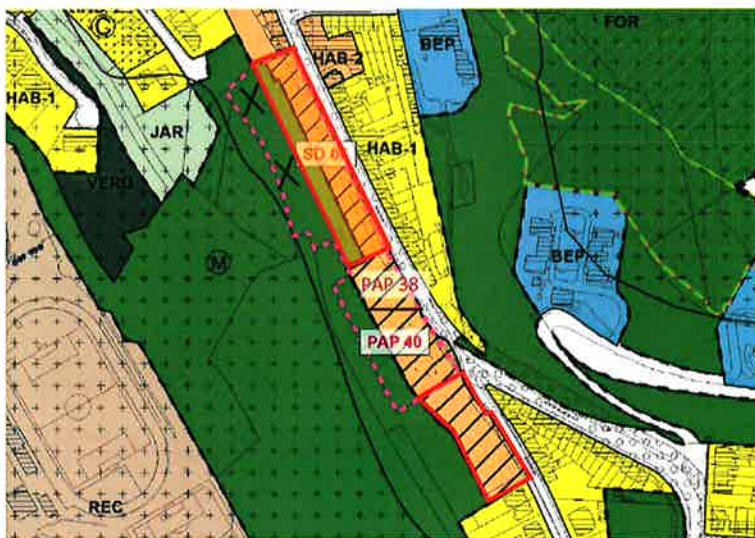
stationnement dès lors que la majorité des habitations n'en disposent pas sur leurs fonds propres. Partant, il importe de prendre en compte la problématique liée au manque de stationnement de la rue et d'y prévoir une solution durable afin de garantir un développement urbain cohérent du quartier concerné.

Dans ce contexte, il y a lieu de revoir la délimitation de la zone soumise à un PAP en vue de permettre l'implantation de structures urbaines et de parkings à étages pour générer une utilisation rationnelle du sol tout en veillant à ne pas effectuer d'intervention trop massive dans la topographie du site. (Cf. esquisse) CA-30

Dans une démarche de cohérence d'ensemble, la commission préconise de poursuivre la profondeur de la zone d'habitation 2 [HAB-2] au nord du périmètre pour la zone concernée. (Cf. extrait PAG)

Par ailleurs, il importe de revoir la densité de logements projetée afin de générer un urbanisme s'inscrivant de manière harmonieuse dans le contexte urbain. La commission préconise une DL de quelque 60 u./h au lieu de 80 u./h prévus actuellement par le projet de PAG. CA-31

En outre, une erreur matérielle a été constaté au niveau de l'extrait du PAG concernant le numéro du PAP approuvé et maintenu en vigueur. En effet, il s'agit du PAP n°38 (réf. 17878/59C) et non du PAP n°40. Par ailleurs, la délimitation dudit PAP ne correspond pas à la délimitation de la zone soumise à un PAP. Cette incohérence au niveau du PAG est à rectifier. CA-32



Nouvelle délimitation de la zone soumise à PAP nouveau quartier



Schéma directeur

L'enjeu du présent projet urbain est de garantir l'intégration des volumes de construction dans le contexte bâti et de veiller à respecter l'échelle humaine du quartier existant. Dès lors, la cellule préconise d'implanter des maisons unifamiliales et plurifamiliales de petites envergures en bande sur des sous-sols communs afin de libérer les rez-de-chaussée des rampes et des portes de garage individuelles. Cette démarche permet d'aménager des rez-de-chaussée attrayants et ouverts ce qui plaide en faveur de la qualité de vie des résidents et de la qualité urbanistique de l'espace-rue. CA-33

Les rampes d'accès aux sous-sol communs sont soit à intégrer dans une construction, soit à recouvrir d'un toit végétal afin de garantir leur intégration dans le quartier.

Il importe également de veiller à l'intégration des parkings à niveaux hors-sol dans l'environnement construit, ceci à travers la composition architecturale de leurs façades qui doivent disposer de séquences verticales tous les 6 et 10 mètres, ce qui correspond aux trames des maisons uni- et plurifamiliales projetées. CA-34



— Trame/séquence verticale

/// Couvrement végétal de la rampe d'accès au sous-sol

SD 07 - rue du Canal - rue de Stalingrad

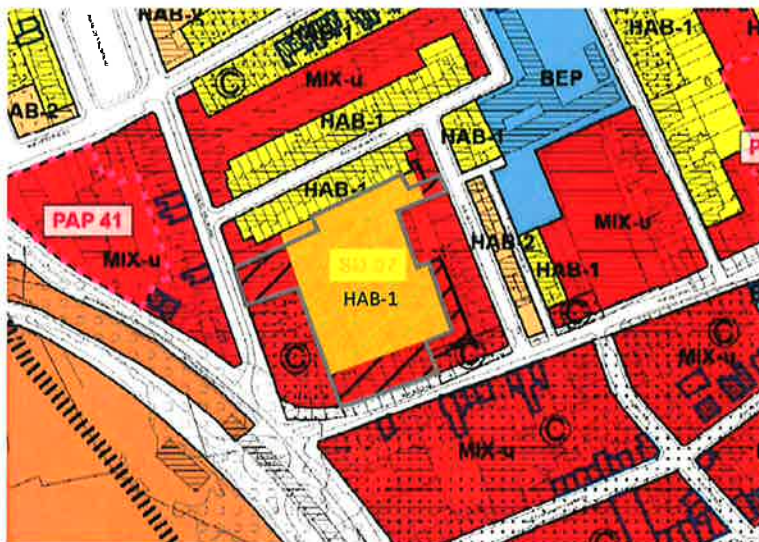
Le site concerné présente effectivement un potentiel intéressant de densification urbaine. Néanmoins, il importe de densifier le centre de l'îlot de manière appropriée. Or, la projection d'une zone mixte urbaine [MIX-u] en intérieur d'îlot n'est pas adéquate et va à l'encontre du SD CA-35 qui prévoit uniquement des commerces et services en périphérie de l'îlot. Par conséquent, il y a



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C
Objet : Avis de la commission d'aménagement

lieu de limiter la zone MIX-u à la périphérie de l'îlot et de projeter une zone d'habitation 1 [HAB-1] au centre de l'îlot afin d'y développer un quartier d'habitation à échelle humaine.

Dans ce contexte, une densité de logements de 85 u./h est cohérente pour la zone mixte urbaine [MIX-u] formant l'îlot. Toutefois, il est impératif de diminuer la DL à 30 u./h pour le centre de l'îlot aux fins de générer une urbanisation à l'échelle d'un intérieur d'îlot. En outre, le nombre d'unités de logement indiqué dans le SD (p.11) ne correspond pas à la DL projetée du PAG. CA-36




□ Nouvelle délimitation de la zone soumise à PAP nouveau quartier

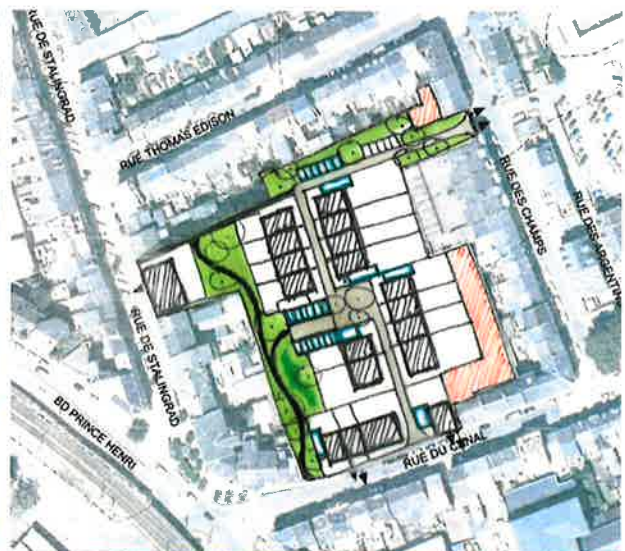
Schéma directeur


En ce qui concerne la typologie des constructions, il importe que les nouvelles constructions s'implantant au centre de l'îlot, se subordonnent à la structure primaire qui forme l'îlot. L'implantation de maisons unifamiliales en bande (avec un petit collectif mitoyen en option) est à privilégier. (Cf. esquisse) CA-37

Il y a lieu de prévoir une zone résidentielle avec deux accès routiers pour desservir l'îlot. Aussi, l'aménagement d'une placette centrale permet de créer une séquence urbaine dans le quartier afin d'augmenter l'attractivité de celui-ci. (Cf. esquisse et SD) CA-38



 Maintien de la zone en quartier existant



 Maintien de la zone en quartier existant

SD 08 - rue d'Audun

La commission constate que plusieurs constructions existantes situées le long de la rue d'Audun s'avèrent être digne de protection sous forme de « construction à conserver ». En l'occurrence, il s'agit des bâtiments n°28 et 42 de la rue précitée.

Schéma directeur

Il importe d'inclure une disposition dans la partie écrite du SD qui prescrit les séquences verticales des façades des nouvelles structures urbaines afin que le nouveau développement urbain corresponde au tissu urbain existant. Cette prescription permettrait de garantir l'échelle humaine du quartier. CA-40

En l'occurrence, il importe de veiller à l'intégration harmonieuse du nouveau quartier dans le contexte environnant, ceci notamment à travers le rythme architectural et la trame des façades. En effet, la composition des façades joue un rôle prépondérant dans l'attractivité de l'espace-rue et permet de donner un caractère intime et convivial au quartier. Dès lors, il convient de définir les largeurs des façades de manière à générer une verticalité. De manière générale, les séquences verticales des façades doivent être plus étroites que hautes afin de générer une échelle harmonieuse du bâtiment. Celles-ci sont à définir de manière variable en fonction des spécificités des bâtiments.

Enfin, il y a également lieu de prendre en compte les nuisances sonores liées au réseau ferroviaire lors du développement urbain. CA-41



SD 10 - rue Belval

Premièrement, il y a lieu de relever que la zone d'habitation 2 [HAB-2] concernée est située entre une zone d'activités économiques communale [ECO-c1] et une zone d'habitation 1 [HAB-1]. Ensuite, la densité de logements projetée de 130 u./h en ces lieux est beaucoup trop élevée.

La commission préconise d'y projeter des maisons et des logements collectifs de petite envergure en bande, intégrés dans la même rangée de constructions. Dès lors, il importe de réduire fortement la densité de logements à quelque 50 u./h, ce qui correspondrait à environ 19 logements pour le site en question. CA-42

En outre, il est effectivement opportun de conserver au maximum les arbres existants en front de rue. Cependant, la servitude de type « urbanisation – isolation et transition » [I/T] n'est pas la solution recommandée dès lors qu'elle empêche toute intervention et construction à l'intérieur de la servitude. Or, afin de générer un front bâti cohérent et une utilisation rationnelle du sol, il serait judicieux de projeter un à deux accès entre les arbres existants, desservant un sous-sol commun pour la bande de construction. (Cf. esquisse) CA-43

Partant, la commission préconise soit d'ajouter une disposition dans la partie écrite de la servitude [I/T] permettant d'y aménager des accès et, à titre exceptionnel, de supprimer un arbre existant si des raisons relevant de l'urbanisme l'exigent ; soit de créer une nouvelle servitude de type « urbanisation - élément naturel » [EN] qui pourrait prendre la teneur suivante :

« La servitude de type « urbanisation - élément naturel » vise à maintenir et à mettre en valeur des biotopes/habitats protégés et éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels sont interdites. Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné. Si la zone de servitude « urbanisation - élément naturel » concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ), les éléments naturels concernés doivent y être intégrés et indiqués sur la partie graphique du PAP NQ. Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel, si des raisons relevant de l'urbanisme l'exigent. »



SD 11 - rue Joseph Kieffer

Force est de constater que la densité de logements projetée de 100 u./h est quelque peu élevée. La commission préconise de la réduire d'environ 15% aux fins de générer un tissu urbain qui s'inscrit dans la continuité du quartier Nonnewiesen. CA-44

Schéma directeur

Le concept urbanistique du schéma directeur n'est pas abouti dès lors qu'il ne dispose pas de concept paysager, écologique et d'infrastructures techniques. Le présent SD est à retravailler de manière à concevoir un concept urbanistique détaillé. CA-45

SD 12 - Berwart-ouest

Il y a lieu de noter que la densité de logements projetée de 180 u./h est beaucoup trop élevée pour le site et engendrerait une déstructuration profonde du tissu urbain existant. Or, actuellement, la rue de Luxembourg présente un front bâti cohérent à échelle humaine avec des séquences de façades variées et de tailles modestes ainsi qu'une « trame de façades urbaines » qu'il importe de reprendre dans le nouveau développement urbain. Dans ce contexte, la commission recommande vivement de réduire la DL à quelque 110 u./h. CA-46

En outre, il y a lieu de relever que le couloir pour projet de mobilité douce fixé au niveau du PAG empêche toute flexibilité urbanistique et entrave tout front bâti le long de la rue Berwart.

La commission propose donc d'illustrer la connexion douce au niveau du SD et de supprimer ledit couloir au niveau du PAG. CA-47



De plus, le SD ne fait aucune mention du cours d'eau canalisé « Alzette ». Dans le cadre de la conception urbanistique du site, la situation du cours d'eau doit être analysée dans la perspective d'une éventuelle remise à ciel ouvert. CA-48

Schéma directeur

Force est de constater que le SD ne reprend pas les bâtiments protégés par le PAG. Or, il importe d'illustrer ceux-ci sur la partie graphique du SD. En outre, il y a lieu d'intégrer les réflexions urbanistiques émanant du concours dans les parties graphique et écrite du SD visant à recréer une entrée pour le site d'envergure « quartier Alzette ». Qui plus est, le SD ne dispose pas de concept paysager, écologique et d'infrastructure technique. Au vu de ce qui précède, le présent SD est à retravailler de manière à concevoir un concept urbanistique détaillé. CA-49

SD 13 - Berwart-est

Les considérations émises pour le SD 12 valent également pour la présente zone. Il y a lieu d'adapter la densité de logements au contexte urbain, respectivement de fixer une DL maximale de quelque 110 u./h au lieu de 180. CA-50

Schéma directeur

Le SD ne présente pas de concept urbanistique. Les lignes directrices majeures du développement urbain sont à définir afin de garantir la qualité urbanistique du nouveau quartier. En outre, le SD ne dispose pas de concept paysager, écologique et d'infrastructure technique. Par conséquent, le présent SD est à retravailler de manière à concevoir un concept urbanistique détaillé. CA-51

SD 14 - Hiehl

La zone en question constitue une extension du périmètre d'agglomération. Toutefois, la commission estime que l'urbanisation en partie des fonds concernés est opportune et permet de valoriser le quartier existant. Cependant, au vu de la topographie prégnante et abrupte du site, la partie sud est à maintenir en zone verte. (Cf. extrait PAG) CA-52

La rue Jean-Pierre Bausch, côté quartier existant, dispose d'un front bâti cohérent à échelle humaine qu'il importe de reprendre pour l'aménagement du nouveau quartier. Dans ce contexte, il y a lieu de revoir la densité de logements projetée de 85 u./h à la baisse et de classer la zone concernée en zone d'habitation 1 [HAB-1] afin de générer un urbanisme qui CA-53



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C
Objet : Avis de la commission d'aménagement

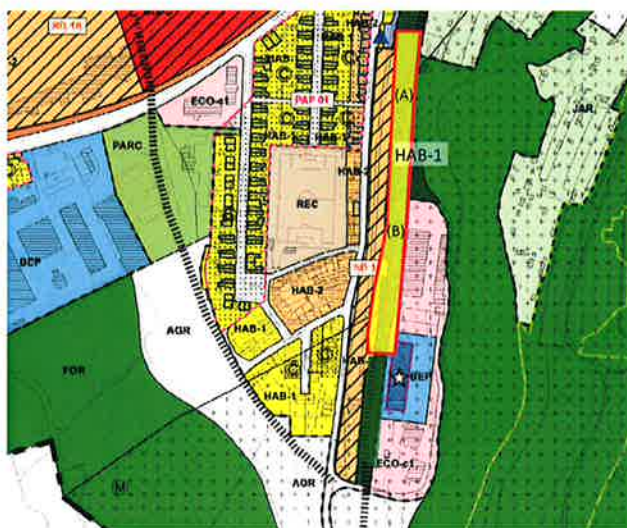
s'inscrit de manière harmonieuse dans le contexte urbain existant. En effet, le classement des fonds concernés en zone d'habitation 2 [HAB-2] est vu d'un œil très critique. La commission préconise donc une DL de quelque 30 u./h.

En outre, la zone d'activité à l'est du SD comprend des bâtiments industriels dont les nuisances et les impacts sont à prendre en considération lors de la planification du nouveau quartier. Le site comprend également des structures vertes ligneuses qui contribuent au maillage écologique et abritent des espèces protégées. Dès lors des mesures CEF sont requises.

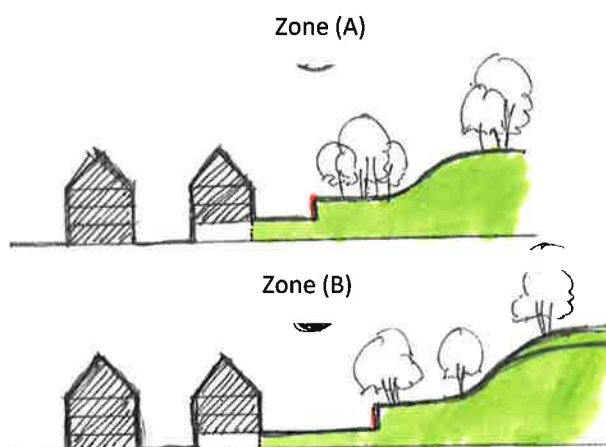
Schéma directeur

L'enjeu majeur du présent projet est de garantir une intégration harmonieuse des structures bâties dans la topographie spécifique du site. La topographie accidentée des lieux doit donner naissance à des formes d'habitat particulières, adaptées au dénivellement du terrain. Il importe également d'éviter des déblaiements de terre excessifs et de veiller à l'échelle humaine des bâtiments qui se traduit notamment par le rythme architectural et la trame des façades. En effet, la composition des façades joue un rôle prépondérant dans l'attractivité de l'espace-rue et permet de donner un caractère intime et convivial au quartier.

Dès lors, il importe d'inclure une disposition dans la partie écrite du SD qui prescrit le rythme vertical des façades s'inspirant du front bâti existant de la rue concernée afin de garantir l'échelle humaine (Kleinteiligkeit) du projet.



 Nouvelle délimitation de la zone soumise à PAP nouveau quartier





SD 16 - Homecht

Schéma directeur

La première image de référence au point 8 de la partie écrite du SD est à supprimer dès lors qu'elle n'illustre guère le concept urbanistique préconisé. En effet, l'urbanisme de tour d'une telle envergure est contre-indiqué. CA-55

SD 17 - Parc Lankelz

Le PAP portant la référence 18452/59C a été dûment approuvé en date du 02.04.2019. Dès lors, celui-ci est à indiquer en tant que tel dans la partie graphique du PAG. Il est également à ajouter dans le tableau des PAP approuvés à maintenir au niveau de l'article 27 de la partie écrite du PAG. CA-56

SD 18 - Lentille Terre Rouge

Cette zone a fait l'objet d'une modification ponctuelle du PAG qui a été adoptée en date du 23.08.2019. Par conséquent, la commission tient à renvoyer à son avis qu'elle a émis dans le cadre de ladite modification ponctuelle. Des modifications du projet initialement prévues dans le cadre de cette procédure d'adoption sont donc également à transposer dans le présent projet de refonte du PAG. Force est de constater que la densité de logements projetée pour la zone d'habitation 2 [HAB-2] ne correspond pas à celle de la modification ponctuelle approuvée (réf. 59C/008/2018). Celle-ci est donc à rectifier à max. 160 u./h au lieu de 205. CA-57

Aussi, la commission voudrait rendre attentif au fait que l'urbanisation de la zone concernée risque de se heurter à l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Dès lors, des mesures de type CEF seront probablement requises.

SD 19 - Place Norbert Metz

La commission est d'avis que la densité projetée de 250 u./h en ces lieux est démesurée par rapport au contexte urbain et engendrerait un urbanisme de « verticalité » hors proportion urbaine. Il est impératif de veiller à conserver l'échelle humaine et le rythme architectural caractéristique des quartiers existants environnants afin de favoriser l'intégration harmonieuse du nouveau quartier dans son contexte urbain. Nonobstant, le concept urbanistique du projet peut ponctuellement prévoir un bâtiment d'une verticalité supérieure ; cependant celui-ci doit CA-58



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

s'inscrit dans un cadre bâti continu (Blockrandbebauung) à l'image du concept urbain du concours « quartier Alzette ». Partant, la commission préconise une DL de quelques 150 u./h.

En outre, la commission relève que le bâtiment sis au 16, place Norbert Metz s'avère être digne de protection en tant que « bâtiment à conserver » puisque l'architecture néo-gothique de la substance bâtie est un témoin historique de la belle époque. Par conséquent, il importe d'identifier le bâtiment concerné en tant que tel au niveau du PAG. CA-59

SD 20 - Rue de Neudorf

En vue de garder en vigueur le PAP portant la référence 18512/59C dûment approuvé en date du 15.07.2019, il importe d'adapter la valeur du coefficient d'utilisation du sol [CUS] maximal de 3,8 à 3,9 au niveau du PAG. Qui plus est, le présent PAP est à indiquer en tant que PAP approuvé dans la partie graphique du PAG. Et enfin, ledit PAP est également à ajouter dans le tableau des PAP approuvés à maintenir repris au niveau de l'article 27 de la partie écrite du PAG. CA-60

Site du « Schlassgoard » et « friches industrielles Esch/Schifflange »

La commission relève que les autorités communales entendent maintenir le « status quo » pour les fonds concernés. Dans ce contexte, il est également proposé de maintenir les deux étangs situés au nord de la zone d'activités économiques communale type 2 [ECO-c2] en zone verte. Un éventuel reclassement des fonds concernés serait à envisager dans le cadre de la réaffectation globale de la friche industrielle directement adjacente. CA-61

Aussi le PAP n°13 « Schlassgoard » approuvé en 2006 est-il maintenu en vigueur. Ces fonds sont également caractérisés par de nombreuses structures vertes protégées au sens de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. En outre, des conflits avec l'article 21 de cette même loi ne sont pas à exclure de sorte que l'exécution du PAP précité semble être compromise. De ce fait, la commission propose d'abroger le PAP concerné et de revoir le concept urbain dans le contexte de la réaffectation du site industriel adjacent. CA-62

Partie écrite

La dernière phrase de l'article 2 est à supprimer puisqu'il appartient précisément à la partie écrite de déroger au principe des 90% si les particularités et les caractéristiques du site l'exigent ou non. Cette observation concerne également les articles 3, 5 et 7. CA-63



L'article 3 devrait apporter une précision exigeant que, pour chaque PAP « nouveau quartier », un minimum de logements doivent être de type maison unifamiliale. En effet, cette mesure permettrait de garantir une certaine mixité de différents types de logements dans les nouveaux quartiers. CA-64

Dans ce même ordre d'idées, le dernier alinéa de **l'article 5** serait également à compléter par une disposition exigeant, pour chaque PAP « nouveau quartier » d'une certaine envergure notamment, un minimum de logements de type maison unifamiliale. CA-65

L'article 4 serait à supprimer alors que la partie graphique ne renseigne apparemment pas sur ce type de zone. CA-66

Afin de garantir une certaine mixité des fonctions dans les zones mixtes, la commission suggère également de compléter **l'article 5** par une disposition exigeant pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » un minimum de surfaces construites brutes destinées à des fonctions autres que l'habitat. Cette mesure serait en fait essentielle afin de garantir que l'objectif premier de ce type de zone soit atteint.

L'avant dernier alinéa de **l'article 6** serait à supprimer alors qu'il appartient précisément aux PAP « quartier existant » de subdiviser cette zone en plusieurs sous-zones. CA-67

L'article 7 ayant trait aux zones d'activités économiques communales type 1 devrait en principe faire abstraction du commerce de détail et des prestations de services commerciaux pour les zones éloignées de l'agglomération urbaines alors que ces activités doivent en principe avoir lieu dans les centres des quartiers urbains afin d'y garantir une certaine attractivité. De toute manière le deuxième alinéa serait à supprimer soit à remplacer par une disposition admettant ces activités pour certaines zones centrales précises. CA-68

L'article 9 ayant trait aux zones d'activités économiques régionales serait à supprimer alors que la partie graphique ne renseigne apparemment pas sur ce type de zone. CA-69

La commission estime que **l'article 13** ayant trait aux zones de sports et loisirs devrait être précisée en fonction des sensibilités environnementales des sites concernés notamment. En effet, les zones REC aux lieux-dits « Gaalgebierg » et « Ellergronn » comprennent un camping, un hôtel, un parc animalier, plusieurs infrastructures sportives (tennis, football, etc.) et tous sont classées dans une même zone REC sans en différencier davantage l'utilisation du sol. CA-70



L'article 13 dans sa forme actuelle permettrait donc la construction de bâtiments de toute sorte et de toute envergure, des infrastructures et d'installations de sports et de loisirs qui pourrait engendrer un impact significatif négatif sur le paysage, la qualité écologique de cette partie du territoire communal et porter atteinte à l'intégrité de la zone Natura 2000 concernée.

Il serait impératif de distinguer plusieurs zones de sports et de loisirs (REC_camping, REC_horesca, REC_parc animalier, REC_sports, etc.), tout en limitant le mode d'utilisation du sol aux seuls besoins de l'activité y présente et en excluant toute nouvelle construction.

Il y a lieu en principe de faire abstraction des zones spéciales (**articles 14 à 19**). La zone spéciale d'exploitation du Crassier Terre Rouge constitue en effet un type de zone d'activités économiques communale. La commission recommande de faire figurer cette zone sous l'article 7 en tant que zones d'activités économiques communale, bien que le mode d'utilisation en soit précisé. Il en serait de même pour la zone spéciale de rétention et de refroidissement (**article 16**), la zone spéciale de station-service (**article 17**) et la zone spéciale de transport d'énergie électrique (**article 18**). CA-71

Si la commission estime qu'il s'agit d'une initiative louable de vouloir autoriser temporairement des constructions dans la zone spéciale d'exploitation du Crassier Terre Rouge (**article 14**), force est toutefois de rendre attentif au fait que les autorisations de construire temporaires manquent de base légale. CA-72

Les fonds couverts par la zone spéciale du réseau ferroviaire (**article 15**) seraient à laisser en blanc en même titre que les infrastructures routières. CA-73

Par contre la zone spéciale centre hospitalier (**article 19**) serait plutôt à considérer comme une zone de bâtiments et d'équipements publics. CA-74

L'avant dernière phrase de l'**article 20** serait à supprimer alors qu'aucune définition précise du terme dépendance est donné. Le cas échéant une telle disposition serait plutôt à prévoir dans le PAP « quartier existant » respectif. CA-75

L'**article 21** instaure un mécanisme transitoire en faveur des constructions et leurs affectations actuellement existantes qui ne sont pas conformes aux nouvelles dispositions. Si cette mesure est favorablement accueillie, la commission estime toutefois que le texte mérite certaines précisions. D'abord il serait essentiel de déterminer les zones pour lesquelles cette dérogation CA-76



s'applique. Puis il serait utile de viser non seulement les affectations mais également les constructions qui ne seraient plus conformes aux nouvelles dispositions. Finalement l'on pourrait envisager de tolérer également la reconstruction d'immeubles détruits par un incident cas de force majeur.

Au **chapitre 2.2** il y a lieu de faire référence à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection **CA-77**
de la nature et des ressources naturelles.

L'**article 24** ayant trait à la zone de parc public serait à préciser alors qu'aucune construction **CA-78**
qui ne serait pas d'utilité publique n'y est pas autorisable. En effet la définition retenue n'est pas conforme à l'article 6 de la loi précitée.

Le dernier alinéa de l'**article 26** fait mention d'une autorisation de construire temporaire. Or **CA-79**
une telle autorisation n'est pas prévue par la loi de sorte que ce dispositif serait à supprimer.

L'**article 29** ayant trait aux servitudes « urbanisation » tente de répondre à certains enjeux **CA-80**
urbanistiques et environnementaux, ce qui est en principe apprécié.

La définition de la zone de servitude type « urbanisation – isolement et transition » reste imprécise alors qu'il n'est pas clair si elle est destinée à la protection des biotopes et/ou d'éléments naturels existants ou si elle concerne la protection du paysage ? La commission recommande de remplacer cette servitude par deux zones de servitudes « urbanisation » distinctes :

- servitude de type « biotopes et éléments naturels à préserver » qui vise à protéger et à mettre en valeur des biotopes et éléments naturels existants. Une telle servitude devrait par exemple couvrir les rangées d'arbres localisées dans la rue Penetrante de Lallange, le long du schéma directeur SD10 ou encore la rangée d'arbres le long du Boulevard Grande-Duchesse Charlotte au lieu-dit « *Wobrécken* » ;
- servitude de type « paysage » qui vise à améliorer l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage naturel. Il importe de prévoir une telle servitude sur la zone ECO-C2 au nord-est de la ville d'Esch-sur-Alzette afin de créer une bande non constructible entre le réseau Natura 2000, la réserve naturelle et la zone ECO-c2.

Toutefois, la commission estime que la servitude « urbanisation - espace public » serait de **CA-81**
préférence à supprimer ou à inscrire dans les schémas directeurs concernés alors que cette disposition risque créer une certaine rigidité qui irait à l'encontre d'une planification libre de



nouveaux quartiers. En effet il appartient aux PAP « nouveaux quartier » existants ou encore à élaborer de fixer la délimitation des espaces publics en fonction d'un concept urbanistique cohérent.

La même observation s'impose pour la servitude « urbanisation-rétention » pour autant qu'elle concerne les zones soumis à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier ».

Cette même rigidité pourrait découler de la zone de servitude « couloir et espaces réservés » **CA-82** (article 30) notamment en ce qui concerne les couloirs pour projets de mobilité douce.

Les dispositions de l'article 31 concernant les secteurs et éléments protégés d'intérêt communal de type "environnement construit" devraient garantir tant la conservation des immeubles repris par la partie graphique comme « *construction à conserver* » que le développement harmonieux de l'ensemble du tissu urbain dans ce secteur.

D'abord une incohérence serait à signaler. La partie graphique indique dans la légende des gabarits à protéger alors que la partie écrite traite uniquement les constructions avec des éléments identitaires à conserver. **CA-83**

Ensuite, le terme « *gabarit* » est à supprimer de la légende de la partie graphique dès lors que celui-ci ne renseigne pas sur ce type d'immeubles.

Une autre observation s'impose au sujet des derniers alinéas de l'article 31.1 et de l'article 31.2. Il appartient au bourgmestre de décider, si les travaux envisagés portent préjudice au site ou s'intègrent harmonieusement dans le site sans que l'avis éventuellement émis par le Service des sites et monuments nationaux ne pourra servir de référence pour une telle décision. Aussi il y a lieu d'éviter un mélange de compétences étatiques et communales. De ce fait la commission estime que l'avis consultatif du Service des sites et monuments nationaux serait à supprimer. L'avis de la « *commission de femmes et hommes de l'art* », bien qu'il puisse être d'une certaine utilité ne pourra servir de base pour la délivrance de l'autorisation de construire. **CA-84**
CA-85
Le bourgmestre doit en effet vérifier la conformité du projet lui soumis aux seuls plan ou projet d'aménagement général, plan ou projet d'aménagement particulier ou encore au règlement sur les bâtisses. Toutes autres considérations échappent à la compétence du bourgmestre.

De ce fait, il y a également lieu de supprimer la dernière phrase du chapitre ayant trait au petit patrimoine à conserver. **CA-86**

Pour les constructions avec éléments identitaires à conserver, il y a lieu de renoncer à la protection des éléments à l'intérieur puisque cette mesure de protection dépasserait le cadre



réglementaire du PAG et serait de ce fait contraire à la Loi. Le PAG doit en effet se limiter aux **CA-87** dispositions relevant de l'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Il en est de même pour l'article 32 alors que la procédure y introduite manque de base légale.

En ce qui concerne l'article 34 ayant trait à la zone « SEVESO », la commission rend attentif au fait que les zones à risques majeurs concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses seront dorénavant fixées par règlement grand-ducal sur base de l'article 21(2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017. En attendant, rien ne **CA-88** s'oppose toutefois que les autorités reprennent d'ores et déjà cette zone superposée dans leur PAG alors qu'il s'agit d'une disposition relevant de la sécurité publique.

L'article 40 fixe un dispositif valable pour les emplacements de stationnement automobile. En effet, la fixation d'un maximum d'emplacements pour les fonctions urbaines essentielles ainsi que la liberté de pouvoir aménager les emplacements sur la parcelle directement concernée ou à proximité est accueilli favorablement.

Il devrait par contre plus clairement être inscrit que des solutions alternatives, telles que la des **CA-89** emplacements regroupés, devraient être possibles, ceci afin de promouvoir efficacement la réduction du trafic automobile à l'intérieur des nouveaux quartiers notamment. De telles solutions devraient notamment trouver application dans la réalisation de projets d'envergure situés à proximité directe de la gare ferroviaire.

De plus, la commission constate avec satisfaction que des emplacements pour vélos sont exigés **CA-90** (article 41). Il est toutefois recommandé de se référer aux valeurs reprises dans le tableau ci-après.



Utilisation	Nombres minima d'emplacements pour vélos	Remarques
Maisons d'habitation	1 empl. par tranche de 50 m ² de surface habitable. ¹	Sont exclues les maisons unifamiliales, bi familiales et tri familiales
Immeubles administratifs et activités de services professionnels	1 empl. par 500m ² de surface construite brute Supplément de 1 empl. par 70m ² de surface construite brute pour activités générant un taux de visiteurs élevé	Les emplacements supplémentaires doivent être accessibles au public. Une zone de réserve pour l'aménagement ultérieur d'emplacements supplémentaires est à prévoir.
Immeubles de commerce à partir de 1.000 m ² de surface de vente*)	1 empl. par 200 m ² de surface de vente*)	
Infrastructures culturelles avec places de visiteurs	1 empl. par 40 places de visiteurs	p.ex. : Théâtres, salles de concerts et cinémas

*) surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Notamment l'obligation d'aménager un emplacement pour vélos pour les maisons unifamiliales semble être une disposition peu utile alors que superfétatoire.

Pour ce qui est finalement des définitions reprises à l'annexe de la partie écrite, la commission CA-91 constate qu'elles ne sont pas conformes aux définitions fixées par le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier. Il s'agit essentiellement des définitions de la maison unifamiliale et de la maison plurifamiliale. De même les définitions de la chambre meublée, de la chambre d'étudiant, de la communauté CA-92 domestique, de la colocation et de la chambre d'hôtes AirBnB sont à supprimer alors qu'ils dépassent le cadre légal d'un PAG. En effet, le champ d'application d'un PAG se limite à la détermination du mode et degré d'utilisation du sol et définit dans ce contexte le nombre d'unités de logement autorisables sans pouvoir fixer la qualité et la quantité des futurs habitants ou usagers.

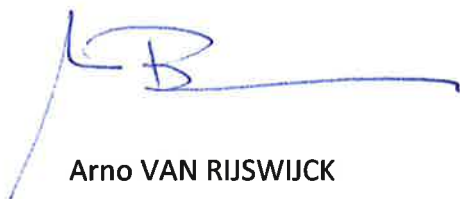
¹ Bâtiments d'habitation, net 1/50 m², mais 1 empl. /chambre à coucher



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C


Objet : Avis de la commission d'aménagement

Le Président de la
commission d'aménagement



Arno VAN RIJSWIJCK

Le Vice-Président de la
commission d'aménagement



Myriam BENTZ

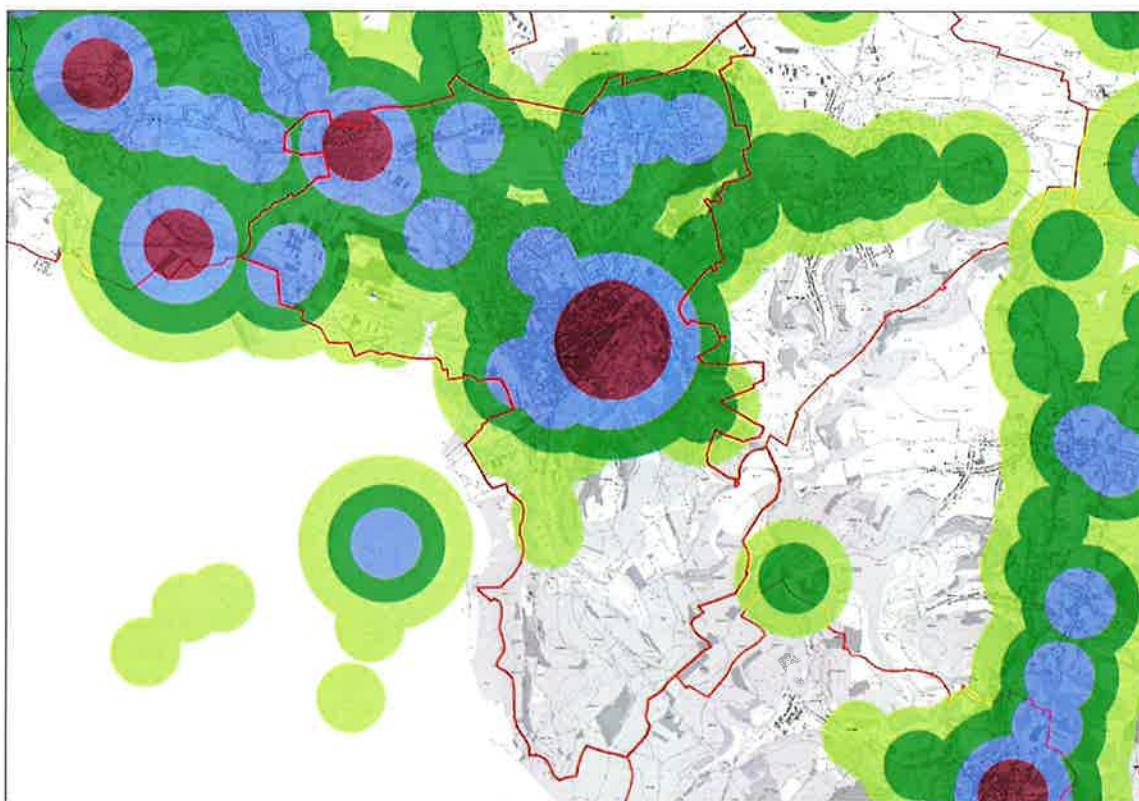


Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Annexe 1 :

Appréciation de l'accessibilité en transports en commun de la Ville de Esch-sur-Alzette



Cartographie : Département de l'aménagement du territoire

Berechnung des Kursintervalls:

Die Abfahrten an einer Haltestelle werden aus dem elektronischen Fahrplan (Auskunft mobilität.lu) ermittelt. Alle Abfahrten werden zwischen 6.00 und 20.00 Uhr gezählt, da die Hauptlastrichtung nicht automatisch abgeleitet werden kann. Anschließend wird die Anzahl halbiert. Daraus ergibt sich die Haltestellenkategorie wie in Tabelle 1 abgebildet.

Kursintervall und Haltestellenkategorien (Tabelle 1) :

Kursintervall	Bahn	Bus
0 -9 min	I	II
10-19 min	II	III
20-39 min	III	IV
40-60 min	IV	V







Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Ausgehend von der Haltestellenkategorie und der Distanzen ergeben sich 4 Güteklassen (A bis D):

Haltestellenkategorie	Erreichbarkeit der Haltestellen (Distanzen in m)			
	< 300 m	300 – 500 m	501 – 750 m	751 – 1000 m
I	Klasse A	Klasse A	Klasse B	Klasse C
II	Klasse A	Klasse B	Klasse C	Klasse D
III	Klasse B	Klasse C	Klasse D	–
IV	Klasse C	Klasse D	–	–
V	Klasse D	–	–	–

ÖV Güteklassen

	Güteklasse A: Sehr gute Erschliessung
	Güteklasse B: Gute Erschliessung
	Güteklasse C: Mittelmässige Erschliessung
	Güteklasse D: Geringe Erschliessung



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Annexe 2 : Centralité

Type d'équipement		Présence / absence	
Commerces		Esch-sur-Alzette	Source / remarques
Type d'équipement		Présence / absence	
Commerces		Esch-sur-Alzette	Source / remarques
1	Boulangers	1	Source GWS19
2	Supermarchés inférieurs à 500 m ² et/ou magasins d'alimentation générale	1	
3	Stations-services	1	
4	Magasins de vêtements et de chaussures	1	
5	Supermarchés (supérieurs à 500 m ²)	1	
6	Grandes surfaces spécialisées	1	
7	Commerces spécialisés	1	
8	Garagistes	1	Source Editus
	Coiffeurs	1	Source GWS19
	Boucheries	1	
Services		Esch-sur-Alzette	Source / remarques
9	Services à la personne, banques, assurances	1	Source GWS19
10	Distributeurs automatiques de billets	1	Source SIX payment services
11	Bureaux de poste	1	Source GWS19
12	Notaires	1	Source www.notariat.lu
Services publics -		Esch-sur-Alzette	Source / remarques
13	Mairie	1	Source site commune, Adresse Ortschaft Putscheid. Liegt aber näher an Weiler
14	Commissariat de proximité	1	Source site Police
15	Offices sociaux	1	source Min. Fam.
16	Agences de la Caisse nationale de santé	1	
17	Agences pour l'emploi	1	source Adem
18	Centres de secours	1	Source site 112
Education		Esch-sur-Alzette	Source / remarques
19	Ecoles fondamentales (publiques, privées, européennes et internationales)	1	Schule in Parc Hosingen Source Site Commune
20	Lycées (publics, privés, européens et internationaux)	1	Sourde MEN
21	Facultés	1	



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Social	Esch-sur-Alzette	Source / remarques
22 Crèches	1	Source MEN
23 Maisons relais	1	Source MEN
CIPA (Centres intégrés pour personnes âgées)	1	Source Min. Fam.
Maisons de jeunes	1	Source EGMJ & Communes
Santé et domaine paramédical	Esch-sur-Alzette	Source / remarques
24 Médecins généralistes	1	Source DS & Editus
25 Dentistes	1	Source DS & Editus
26 Kinésithérapeutes	1	Source DS & Editus
27 Laboratoires de prise de sang	1	
28 Pharmacies	1	Source GWS19
29 Vétérinaires	1	Source DS & Editus
30 Médecins spécialistes	1	Source DS & Editus
31 Maisons médicales	1	
32 Hôpitaux	1	
Restaurants, cafés	Esch-sur-Alzette	Source / remarques
33 Cafés, bars	1	Source Editus
34 Restaurants	1	Source Editus
Culture, sport et loisirs	Esch-sur-Alzette	Source / remarques
35 Centres sportifs	1	Source MS
36 Piscines	1	
37 Musées, galeries d'art	1	
38 Bibliothèques	1	
39 Théâtres, salles de spectacle	1	
40 Cinémas	1	
Total	44	

Méthode d'appréciation du degré de centralité s'appuyant sur un décompte des différents types d'équipements collectifs, services et commerces pouvant être trouvés dans une localité et qui sont susceptibles d'être utilisés par les citoyens. De telles démarches ont été adoptées dans d'autres régions ou pays européens à des fins similaires, comme en Bavière ou dans le Salzburger Land, en Autriche.



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Annexe 3 : Immeubles et objets non protégés par le projet de PAG susceptibles de faire l'objet d'une CA-12 protection communale

Note : Les coordonnées LUREF, indiquées dans la liste, se réfèrent à l'orthophoto de 2013 de l'administration du cadastre et de la topographie.

Avenue de la Gare : 10, 12, 5, 7, 9, 39, 41, 51,
Boulevard J.F. Kennedy : 22, 38, 126, 130
Cité de l'Espérance : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
Faubourg : 15, 25
Grand-Rue : 2, 4, 6, 7, 9, 25, 36, 36A, 50
Petite Rue du Moulin : 3, 5, 7
Place de l'Hôtel de Ville : 3-5
Quartier : 6 (LUREF 66921 E | 62346 N), 9 (LUREF 66884 E | 62380 N), 13 (LUREF 66924 E | 62390 N), 15, 19, 21, 23, poste d'aiguillage (LUREF 66961 E | 62384 N)
Rue Boltgen : 3
Rue Caspar-Mathias Spoo : 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 25, 27, 43, 51, 57, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 66
Rue de la Fontaine : 1+1a, 3, 12, 36
Rue de la Libération : 1, 3, 16, 18, 24, 26, 32, 50, 58, 60
Rue de l'Alzette : 29, 31, 37, 63, 73, 79, 129, 153, 102, 104
Rue de l'Eau : 1, 15, 21, 16, 18
Rue de l'Ecole : 2, 20, 11+11A
Rue de l'Eglise : 10
Rue de l'Industrie : 6, 8, 10, 12, 14, 16
Rue de Mâcon : 30 (LUREF 65846 E | 63016 N)
Rue de Soleuvre : 1, 2, 3, n° cad. 2041/17305 (LUREF 65846 E | 63016 N)
Rue des Jardins : 11 (LUREF 66671 E | 62199 N), 25, 56
Place des Remparts : 4, 18, 20
Rue des Remparts : 15, 21, 31, 39, 8, 10, 16, 18, 24 (LUREF 66430 E | 62454 N), 28, 30, 32, 34, 36, 46, 48, 50, 52, 78, 80, 82, 84, 86
Rue Dicks : 11, 13, 17, 25, 33, 35, 67, 69, 71, 73, 75, 87, 97, 99 101, 103, 105, 107, 52, 54, 58, 60, 64, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 86, 88, 90, 92
Rue du Brill : 15, 21, 27, 43, 45, 47, 57, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 10-12, 14, 16, 26, 28, 34, 36, 38, 40, 50, 60, 66, 68, 70, 72, 76, 78, 80, 88, 90
Rue du Canal : 2, 28, 4, 6, 8, 34, 44, 54, 56, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 112, 114, 116, 118, 23, 25, 43, 67, 73, 77, 81, 95, 105, 107, 109, 111, 115, 117, 121
Rue du Commerce : 29, 31, 33
Rue du Fossé : 1, 17, 25, 27, 37, 57, 63, 65, 67, 6, 8, 14, 28, 34, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 62, 64, 66, 76, 78



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Lieu-dit « *Hinter dem Thiergarten* » : cimetière

Rue du Moulin : 1, 31, 47, 49, 20, 30, 36, 38, 42, 50

Rue du X Septembre : 9, 11, 37, 10, 22, 28, 30, 32, 34, 36, 40

Rue Ferdinand Nothomb : 3, 5, 4, 6, 8, 10, 18

Rue Jean Origer : 19, 20, 24

Rue Louis Pasteur : 1, 23, 25, 27, 29

Rue Nelson Mandela (anc. Rue des Boers) : 1, 13, 15, 19, 21, 16, 18, 20, 22, 40, 42

Rue Pierre Claude : 1, 9

Rue Simon Bolivar : 3, 5, 7, 11, 13, 15, 17, 21, 23, 25, 27

Rue St Antoine : 4, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 18

Rue St Jean : 2, 2a

Rue St Joseph : 6

Rue St Vincent : 2a, 2, 26, 32

Rue Xavier Brasseur : 3, 15, 17, 16, 30, 32, 34, 36, 46

Boulevard Charles de Gaulle : 290

Boulevard Prince Henri : 6, 9, 11, 14, 16, 17, 19, 21, 22, 27, 28, 34, 41, 42, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 58-59 (LUREF 65928 E | 62067 N, 65936 E | 62079 N, 65925 E | 62085 N), 63, 64, 67, n° cad. 1852/16709 (LUREF 65543 E | 62263 N)

Neiduerf : 19, 51, 53, 85, 89, 101, 107, 111, 113, 115, 34, 36, 38, mur entre n°22 et n°30, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 54, 56, 58

Place des Franciscains : 3, 4, 5, 6

Place de Stalingrad : 2, 3, 4, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 10, 11, 12, 13, 15, 18

Rue Abbé Jules Lemire : 5, 7, 19, 25, 27, 31

Rue André Koch : 25, 27, 29, 33, 35

Rue Batty Weber : 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 27, 29, 4, 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30

Rue Clair-Chêne : 2B, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 59, 61, 89, 95, 97, 99

Rue d'Audun : 11, 15, 23, 25, 35, 2, 4, 12, 16, 88

Rue de Belval : 35, 145, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 165, 199, 201, 215, 219, 221, 227, 233, 235, 237, 239, 257, 261, 273, 291, 293, 295, 297, 299, 301, 2, 2A, n° cad. 1850/17146 (LUREF 64841 E | 62263 N), 146

Rue de Belvaux : 2, 4, 6, 8, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 24, 32, 58, 60, 62, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 130, 132, 136, 150, 152, 154, 168, 170, 172, 174, 178, 206, 208, 214, 216, 230, 238, 240, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 264, 266, 276, 278, 284, 286, 7, 9, 11, 13, 15, 17A, 23, 25, 27, 29, 33, 37, 45, 47, 49, n° cad. 2674/13373, 77, 87, 89, 103, 123, 125, 127, 129, 135, 137, 139, 145, 147, 155, 157, 167, 169

Rue d'Ehlerange : 40, 70, 72, 102, 9, 11, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 61, 73, 77, 79, 109, 111, 113, 115, 117, 119

Rue de l'Hôpital : 1, 2, 3, 4, 5, 18, 46



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Rue de l'Usine : 4, 6, 10, 12, 14, 16, 30, 32, 38, 40, 42, 44, 60, 62, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 23, 25, 27, 29, 31A, 39, 41, 47, 49, 59, 69, 71, 73, 75, 79 (LUREF 65832 E | 62554 N), 83, 85, 87

Rue de Luxembourg : 4, 6, 6A, 8, 10, 32, 42, 84, 110, 112, 124, 128, 130, 148, 150, 152, 154, 182, 184, 186, 188, 196, 198, 200, 202, 204, 39, 41, 47, 89, 105, 107, 139, 141, 151, 159, 167, 169, 171, 173, 175, 191, 201, 203, 205, 207, 209, 221, 223, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 249, 251, 253

Rue de Mondercange : 105 (cimetièrre), 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 174, 176, 178, 180, 184, 186, 188, 190

Rue de Montpellier : 7, 24, 28, 30, 32

Rue de Rumelange : 2, 4, 6, 8, 18, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40

Rue des Champs : 1, 5, 7, 9, 11, 13, 17, 19, 31, 33, 35, 37, 12, 14, 16, 18

Rue des Charbons : 3, 7, 11, 17, 21, 23, 27, 31, 33, 35, 41, 43, 45, 47, 49, 53, 55, 57, 61, 63, 69, 2, 16, 18, 22, 30, 32, 36, 38, 40, 42, 52, 54, 56, 60, 62

Rue de Schiffflange : 10, 12, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25

Rue des Franciscains : 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51

Rue des Jardins : 11 (LUREF 66671 E | 62199 N), 25, 56

Rue des Mines : 54, 56, 58, 60

Rue des Noyers : 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 4, 6, 8, 10

Rue de Stalingrad : 3, 5, 7, 9, 19, 25, 27, 29, 33, 2, 4, 6, 8, 18, 20, 22, 24, 30, 32, 34, 36, 38, 35

Rue Dominique-Joseph Hoferlin : 5, 7, 9, 13, 15, 33, 35, 37, 39, 12, 14, 18, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 40, 42, 44, 46, 48, 50

Rue du Commerce : 29, 31, 33

Rue du Nord : 6, 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 52, 54, 66, 78, 80, 94, 96, 98, 98B, 100, 104, 110, 1, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 57, 59, 67, 73, 77, 79, 81, 83, 87, 95, 97, 99

Rue du Stade : 5, 15, 17, 18, 21, 27, 28, 31

Rue du Tramway : 2, 4

Rue du Viaduc : 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 37, 39, 41, 43, 53, 63, 65, 69, 4, 8, 36, 38, 40, 44

Rue Emile Eischen : 2, 4, 6, 8, 12, 14

Rue Emile Mayrisch : 13, 94

Rue Ernie Reitz : 12 (LUREF 66671 E | 62199 N)

Rue Henry Bessemer : 13, 14, 15

Rue Jean Jaurès : 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 2, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 34, 36, 46

Rue Jean l'Aveugle : 6, 8

Rue Jean Origer : 19, 20, 24



Réf : 59C/010/2019, PAP QE 18564/59C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

Rue Jean-Pierre Bausch : 5, 9, 11, 13, 23, 25, 31, 33, 56, 57, 58, 60, 66, 68, 76, 86, 88, 36-78 (mur en face des maisons)

Rue Jean-Pierre Michels : 1, 19, 21, 51, 89, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 44, 46, 52, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70

Rue Jean Schortgen : 1, 5, 7, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18

Rue Karl Marx : 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 2, 22, 24, 26, 28, 30

Rue Large : 2, 4, 8, 10, 20, 22, 32, 34, 36, 40, 42, 7, 11, 23, 27, 39, 41

Rue Léon Metz : 4, 6, 14, 13, 15, 31 (LUREF 66672 E | 63240 N)

Rue Louis Petit : 8, 10, 12, 14, 16, 18, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 3, 7, 9, 15, 17, 19, 23, 25, 27, 29

Rue Mathias Koener : 1, 1A, 3, 5, 7, 9, 21, 23, 25, 31, 33, 35, 18, 20, 37, 39

Rue Michel Lentz : 20, 22, 23, 26 (école entière)

Rue Michel Rodange : 1, 3, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 21, 27, 29, 31, 33, 35, 39, 41, 45, 55, 57, 65, 67, 71, 73, 75, 77, 93, 95, 2, 4, 6, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 40, 48, 50, 52, 54, 64, 66, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 94, 96, 98

Rue Pierre Kersch : 9, 24, 28, 30

Rue Renaudin : Stade „Escher Grenz“ (LUREF 66155 E | 61262 N)

Rue Robert Schuman : 1, 29, 31, 33, 35, 10

Rue Sidney Thomas : 39A, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 67, 2, 4, 6, 8

Rue Ste Barbe : 1, 1A, 3, 20B, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38

Rue St Nicolas : 25, 29, 43, 45, 14

Rue Thomas Edison : 5, 7, 11, 15, 29, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 14, 16, 18, 20, 24, 26, 30, 36, 38, 40

Rue Victor Hugo : 51, 53, 55, 57, 59, 61, 65, 67, 69, 71, 85, 91 (école entière) 93, 95, 103, 109, 123, 125, 129, 131, 133, 135, 145, 147, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 26, 28, 36, 38, 40, 42, 44, 48, 50, 52, 94, 96, 102, 104, 108, 116, 118, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138

Rue Wurth-Paquet : 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 33, 35, 37, 39, 4, 8, 10, 12, 18, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48

Rue Zénon Bernard : 43, 45, 59, 2, 12, 14, 20, 40, 42, 46, 50, 52

Sentier de Kayl : 6, 8, 26 (école)

Lieu-dit « *im Schlossbuesch* » : maison « *Rosati* » (LUREF 66626 E | 58881 N)

LUXEMBOURG

Région SUD

ESCH-SUR-ALZETTE (zoom)

Date: 14/05/2018

