

# PAP «02/04 Square Mile»

Le dossier se présente de la façon suivante:

- \* Partie écrite
- \* Partie graphique
- \* Avis de la Commission des Voies, Bâtiments et Réseaux Industriels et de la Commission pour le Développement Urbain et l'Expansion Economique
- \* Appréciation sommaire du projet
- \* Avis du Médecin Chef de service de la Division de l'Inspection Sanitaire
- \* Avis de Monsieur le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Intérieur  
et à la Grande Région

LE SCH  
Secrétariat-Direction  
des Travaux Municipaux  
Entrée, le 11 JUIN 2010

GOBERT Véronique

Luxembourg, le 4 juin 2010

Lucie  
Géométrie  
S.nst.  
Architecture  
Génie Civil  
Urbanisme

Orig.  
L. Torrance

Références: 16143/ 59C  
Affaire suivie par Claude Schuman



## AVIS

Soit le présent dossier retransmis au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée avec l'avis suivant, émis conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain au sujet d'un projet d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Belval, commune de Esch-sur-Alzette, au lieu-dit « Square Mile (02-04) », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Esch-sur-Alzette pour le compte de la société AGORA s.à r.l..

Le terrain d'une envergure de 461,77 ares est sis en « zone mixte Square Mile [COS max. 0.9 ; CMU 3,5-5,0] » (pour la partie du PAP située sur le territoire de la commune d'Esch-sur-Alzette). Le projet vise la construction de 9 lots destinés à la construction de bâtiments mixtes selon le plan directeur du Bureau Coenen et prévoit une cession de 47,36 % du terrain brut (répartie sur l'ensemble ensemble du PAP) aux deux communes.

- Le projet d'aménagement particulier [PAP] est conforme aux dispositions réglementaires du plan d'aménagement général « Règlement Spécial Belval-Ouest [RSBO] ».
- Concernant le contenu du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune (règlement grand-ducal du 25 octobre 2004), il y a lieu d'apporter la modification suivante avant le vote provisoire par le conseil communal :
  - Partie graphique :  
La délimitation de zones différentes est erronée dans la partie est. En effet, il s'agit des zones « Parc Belval-Nord » et de la « zone réservée aux infrastructures routières ».
- Les objectifs de la loi modifiée du 19 juillet 2004 définis à l'article 2 sont respectés.
- Quant à la partie écrite du PAP, plusieurs recommandations restent à formuler, et ce notamment au niveau des articles indiqués ci-dessous :
  - Art.1.7.  
Force est de constater que le PAP n'indique pas de nombre maximum d'emplacements de stationnements. Toutefois, l'on peut s'interroger s'il ne serait pas plus opportun de définir, entre autre, un nombre maximum d'emplacements par zone PAP comme l'exige l'article 2.20.2. du RSBO et de présenter un schéma de répartition de ceux-ci par lot. Cette façon de procéder permettrait de surveiller et de contrôler le respect de la restriction à 6500 emplacements de stationnement, se basant sur les données Modal Split 40/60 pour l'ensemble du quartier Square Mile.

Réf. : 16143/ 59C

Date : 04 juin 2010.

Objet : PAP à Beival, commune de Esch-sur-Alzette, lieu-dit : « Square Mile (02/04) », pour le compte de la société AGORA s.à r.l.

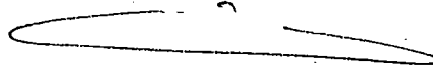
- Art. 2.1.

Etant donné que le PAP se situe sur le territoire de deux communes, il s'avère indispensable de déterminer la part de cession pour chaque commune, et ce en considérant les deux cas de figures, c'est-à-dire la limite communale actuelle et projetée.

- Enfin, il est indispensable de dresser un tableau considérant les surfaces résultant des valeurs COS et CMU pour chaque lot du PAP et de compléter ces données au fur et à mesure avec les données des PAP déjà autorisés dans une même zone (p.ex. PAP 02/01). Cette manière de procéder facilitera la tâche pour établir le contrôle et le respect des valeurs COS et CMU tels que définis par le RSBO.

• Divers :

- Etant donné que « toute infrastructure d'assainissement dans les zones soumises à un PAP est soumise à autorisation par le ministre » (art. 23.g. de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau), je vous prie de contacter l'Administration de la Gestion de l'Eau.



Jean-Marie HALSDORF  
Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région



**PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER  
« 02-04 Square Milé »**

**APPRECIATION SOMMAIRE DU PROJET**

Le collège des Bourgmestre et Échevins soutient le dossier introduit par la société Agora.  
Ce projet est favorable au développement de notre ville et de la région.

Nous tenons néanmoins à souligner que la Ville d'Esch-sur-Alzette ne sera pas responsable  
pour déplacer des infrastructures souterraines existantes au cas où le nouveau projet  
exigerait un déplacement.

Esch-sur-Alzette, le 8 décembre 2009

Pour le collège des Bourgmestre et Échevins,



réf. c1-33-40-2009 NC

Luxembourg, le 18.1.2010

à rappeler dans toute correspondance s.v.p.



\* 3 0 2 2 7 \*

concerne:

**Ville d'Esch-sur-Alzette**  
projet PAP « 02-04 Square Mile » introduit par Agora

**Retourné à Madame le Bourgmestre de la Ville d'Esch-sur-Alzette avec avis favorable du point de vue sanitaire.**

  
**Dr Pierre Weicherding**  
médecin-inspecteur chef de division

Dossier traité par Norbert Charlé ☎ : 247-85651

[norbert.charle@ms.etat.lu](mailto:norbert.charle@ms.etat.lu)

L'AVIS et CERTIFICATION Avis Sanitaires c1 E - H Esch-sur-Alzette 2009-33-40 NC PAP SQUARE MILE 02-04 agora.doc

Inspection sanitaire	Saïne de Prague L-2348 Luxembourg	☎ : 247-85658-85652 ☎ : 43 03 23
F 754	I Z PW	Version 3 2708-03
		Page 1/1

Réunion Conjointe  
**COMMISSION DES VOIES, BATIMENTS ET RESEAUX  
INDUSTRIELS**  
**COMMISSION POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET  
L'EXPANSION ECONOMIQUE**

Esch-sur-Alzette, le 3 juillet 2009

**Rapport de la réunion du jeudi, 2 juillet 2009**

**Présents:** MM. Nico WEYLAND, président CVBRI, Jean HUSS, président CDUEE  
MM. Marc BAUM, Gaston BLAAT, André GILBERTZ, Paul HELBACH,  
Robert HILGER, Pedro OLIVEIRA, Roger SCHEUREN, John SNEL, Paul  
WEIDIG, Evry WOHLFARTH, André ZWALLY membres,  
Mme Janine BISDORFF, expert  
M. Luc EVERLING, expert  
MM. Jean GASPARD, Francis HENGEL, Mouvement Ecologique  
Mme Mireille SCHUSTER-FOLSCHETTE, secrétaire

Les membres CDUEE sont présents pour le point 1 de l'ordre du jour de 17.00 à 17.40 heures.

M Jean HUSS, président CDUEE et M. Nico WEYLAND, président CVBRI, ouvrent la réunion à 17.00 heures.

**1. PAP 02/04 Square Mile.**

M. Everling présente le projet et après quelques discussions, les 2 Commissions donnent un avis positif sur le projet avec les recommandations suivantes :

- vu la proximité du parc, entre 15 et 35 % de la surface construite brute au lieu de 10 à 30% - tels que prévus dans le projet - doivent être affectés à l'habitat,
- la mixité entre habitat et commerce devra être garantie dans tous les blocs.

**2. Rapport**

Le rapport de la réunion du 2 avril 2009 est approuvé à l'unanimité.