



Ville d'Esch-sur-Alzette  
Secrétariat  
Annonce publique de la séance :  
le 17 janvier 2019  
Convocation des conseillers :  
le 17 janvier 2019



## Délibération du Conseil Communal de la ville d'Esch-sur-Alzette

**Séance du 25 janvier 2019**

**Présents :** Georges Mischo, Député-maire, Martin Kox, André Zwally, Pierre-Marc Knaff, Mandy Ragni, Echevins, Vera Spautz, Henri Hinterscheid, Jean Tonnar, Daniel Codello, Mike Hansen, Jeff Dax, Luc Majerus, Christian Weis, Bruno Cavaleiro, Denise Biltgen, Daliah Scholl, Line Wies, Tom Bleyer, Conseillers, Jean-Paul Espen, Secrétaire général

**Excusés :** Marc Baum, Conseiller

### Le Conseil Communal;

**Objet : 4.2. Plan d'aménagement particulier « Nouveau Quartier » du site « Parc Lankelz »; décision**

Considérant que le projet d'aménagement particulier (PAP) a été élaboré à l'initiative de Tracol Immobilier S.A. et de la Ville d'Esch-sur-Alzette; qu'il se conforme à la «Loi du 3 mars 2017 dite «Omnibus» portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain» et des règlements qui en résultent; que le présent PAP a pour objet de préciser et de compléter les dispositions réglementaires du Plan d'aménagement général (PAG) de la commune d'Esch-sur-Alzette;

Considérant que la partie écrite fait partie intégrante du PAP «Parc Lankelz» et fait référence au plan PAP\_PG\_1.1, appelés par la suite «partie graphique»; que les parties écrite et graphique sont indissociables; que pour tout ce qui n'est pas défini par le document, le plan d'aménagement particulier NQ «Parc Lankelz» reste soumis à la réglementation des zones mixtes urbaines «Mix-u» ainsi qu'aux règles générales d'urbanisme et au règlement sur les bâtisses de la Ville d'Esch-sur-Alzette;

Considérant qu'il s'agit d'un terrain d'une envergure de 3,231 hectares qui est situé en "zone mixte urbaine" superposée d'une zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier; que le projet vise l'aménagement de 8 lots et prévoit un programme mixte composé d'un complexe commercial et de bureaux, un hall sportif, un musée du sport et 355 unités de logement collectifs réparties dans 8 immeubles et prévoit une cession de 13,3% du terrain brut à la commune (domaine public communal); que la densité de logements s'élève à 109,9 unités de logement par hectare brut;

Considérant qu'aucune cession de fonds au domaine public communal n'est prévue alors que la parcelle concernée est directement raccordée à la voirie et aux infrastructures existantes; qu'aucune indemnité compensatoire n'est prévues alors qu'aucune mesure urbanistique dans l'intérêt du PAP ne doit être réalisée;

Vu l'avis du Médecin-Inspecteur, Chef de Division de l'Inspection Sanitaire;  
Vu l'avis de la Cellule d'Evaluation du Ministère de l'Intérieur du 4 décembre 2018;

Vu le rapport de la Commission du Développement Urbain et des Bâtisses du 24 janvier 2019;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite à l'encontre du projet d'aménagement particulier "Parc Lankelz";

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, et après en avoir délibéré conformément à la loi;

**décide**  
**avec 17 voix oui et 1 abstention**

d'approuver le plan d'aménagement particulier "Nouveau Quartier" du site "Parc Lankelz" avec les adaptations suivantes:

**Partie graphique / Fond de plan :**

- Il y a lieu d'adapter la représentation de la limite de surface<sup>4s</sup> constructibles pour les constructions souterraines en fonction de la légende fixée dans l'annexe du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAP.
  
- Le fond de plan est a complété par
  - délimitation et la contenance des zones du PAG
  - le réseau d'évacuation des eaux
  - les reculs des constructions (hors-sol et sous-sol) par rapport aux limites du terrain pour tous les lots

**Partie écrite :**

- D'une manière générale, il y a lieu d'éviter toute disposition dans la partie écrite étant déjà fixée dans la partie graphique
- Art.1.2 : L'extrait illustrant le classement des terrains au niveau du PAG est à supprimer de la partie écrite et à intégrer dans le rapport justificatif
- Art. 1.3 : le tableau « représentation schématique du degré d'utilisation du sol » est à supprimer

**Rapport justificatif:**

Il y a lieu d'adapter le calcul des coefficients, concernant les surfaces à bâtir nette. Actuellement il y a une incohérence entre les tableaux en annexe I et II de la partie écrite et de la partie graphique.

en séance

date qu'en tête

Suivent les signatures

Esch-sur-Alzette, le  
Pour expédition conforme,  
Le secrétaire général      Bourgmestre