

VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE



PARTIE ECRITE DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL DE LA VILLE D'ESCH-SUR-ALZETTE

VOTE DEFINITIF DU CONSEIL COMMUNAL : 11 JUILLET 2003
APPROBATION DU MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT : 13 FEVRIER 2004
APPROBATION DU MINISTRE DE L'INTERIEUR : 22 AVRIL 2005 (REF : 13591/59)

Le Conseil Communal,

Vu la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes (telle qu'elle a été modifiée par - la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes a prononcer par les tribunaux répressifs - par la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles);

Vu la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, modifiée par la loi du 23 juillet 1983;

Vu la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique;

Vu le règlement grand-ducal du 19 mars 1988 déclarant zone protégée la zone humide "Ellergronn" englobant des fonds sis sur le territoire de la commune d'Esch-sur-Alzette.

Vu la loi communale du 13 décembre 1988;

Vu le règlement ministériel du 10 janvier 1989 déterminant l'organisation et le mode de fonctionnement de la commission d'aménagement.

Vu la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire;

Vu le Titre 1 du règlement général sur les bâtisses du 26 novembre 1962, intitulé "**Règles générales intéressant le mode d'occupation du sol et conditions générales d'implantation**";

Vu le Plan Directeur qui fait partie intégrante du règlement général sur les bâtisses du 26 novembre 1962;

Vu la 1^{ère} modification du Plan d'Aménagement Général de la Ville telle qu'elle fut adoptée définitivement par le Conseil Communal en date du 4 mars 1991 et arrêtée par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 3 février 1998;

Vu la 2^e modification du Plan d'Aménagement Général de la Ville telle qu'elle fut adoptée définitivement par le Conseil Communal en date du 5 juillet 1993 et approuvée par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 1^{er} décembre 1994;

Vu la 3^e modification du Plan d'Aménagement Général de la Ville telle qu'elle fut adoptée définitivement par le Conseil Communal en date du 2 décembre 1996 et approuvée par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 26 février 1997;

Vu la 4^e modification du Plan d'Aménagement Général de la Ville telle qu'elle fut adoptée définitivement par le Conseil Communal le 27 novembre 1998 et approuvée par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 14 janvier 1999 (Réf :11941/59C IL);

Vu la 5^e modification du Plan d'Aménagement Général de la Ville telle qu'elle fut adoptée définitivement par le Conseil Communal le 31 mai 1999 et approuvée par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 10 août 1999 (Réf :12166/59C IL);

Vu la 7^e modification du Plan d'Aménagement Général de la Ville telle qu'elle fut adoptée définitivement par le Conseil Communal le 12 juillet 2000 et approuvée par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 27 septembre 2000 (Réf :11522/59C IL);

Vu la 8^e modification du Plan d'Aménagement Général de la Ville telle qu'elle fut adoptée provisoirement par le Conseil Communal le 9 janvier 2002 et adoptée définitivement par le Conseil Communal le 8 mai 2002;

Vu la 9^e modification du Plan d'Aménagement Général de la Ville telle qu'elle fut adoptée provisoirement par le Conseil Communal le 18 juillet 2001;

Vu l'avis du 23 janvier 2003 du Médecin Chef de Division ayant dans ses attributions l'Inspection Sanitaire;

Vu l'avis de la Commission d'Aménagement des Villes et autres Agglomérations Importantes du 15 janvier 2003,

décide

dans le but de garantir une extension conforme aux règles appliquées en matière d'urbanisme

1. de remplacer la partie graphique du Plan d'Aménagement Général de la Ville d'Esch-sur-Alzette actuellement en vigueur par le plan annexé désigné 10^e complément au Plan d'Aménagement Général (Plan No. 2);
2. de remplacer la partie écrite du Plan d'Aménagement Général de la Ville d'Esch-sur-Alzette actuellement en vigueur par le présent règlement ;
3. d'abolir toute disposition du règlement général sur les bâtisses de la Ville d'Esch-sur-Alzette en opposition aux dispositions du présent règlement ;
4. de remplacer le Titre 1 du règlement général sur les bâtisses comme suit

Titre I

Réglementation

I. Zonage

Le **Plan d'Aménagement Général de la Ville** d'Esch-sur-Alzette délimite des **zones urbaines** et la **zone verte**.

A. Zones urbaines

A l'intérieur des zones urbaines sont délimités :

- 1.1. - les secteurs urbanisés définis à l'article 24 du règlement général sur les bâtisses, tel que cet article a été modifié en date du 27 novembre 1967 (approbation par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 11 janvier 1968, réf. No 615/59C/68), à savoir
 - 1.1.1. * périmètre 1 : zone centrale figurant au Plan d'Aménagement Général et définie dans le règlement général sur les bâtisses de la Ville en vigueur;
 - 1.1.2. * périmètre 2 : restant de la zone urbanisée figurant au Plan d'Aménagement Général;
 - 1.1.3. * Secteurs de protection du patrimoine architectural et urbain : figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.2. - les secteurs à urbaniser figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.3. - les secteurs d'espaces verts figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.4. - les secteurs réservés aux sports figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.5. - les secteurs industriels (industrie lourde) figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.6. - les secteurs d'industrie légère et d'artisanat figurant au Plan d'Aménagement Général;

- 1.7. - les secteurs d'activités figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.8. - les secteurs ruraux figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.9. - les réserves naturelles figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.10. - les secteurs d'équipements publics figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.11. - les secteurs à études figurant au Plan d'Aménagement Général;

B. Zone verte

Dans les parties du territoire de la commune situées en dehors des secteurs définis ci-dessus sous **A. Zones urbaines**, seules peuvent être érigées des constructions conformément à l'article 2 de la loi modifiée du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La zone verte comprend :

- 1.12. - les secteurs de loisir et des cités jardinières figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.13. - les secteurs ruraux figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.14. - les réserves naturelles figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.15. - les secteurs à études figurant au Plan d'Aménagement Général;
- 1.16. - le secteur réservé aux sports figurant au Plan d'Aménagement Général;

II. Réglementation

Dans les limites des dispositions constitutionnelles et légales et pour autant qu'elles sont de la seule compétence des pouvoirs communaux, les règles applicables aux différents secteurs susdits sont les suivantes :

2. 1. - Secteurs urbanisés

Ces secteurs sont soumis aux dispositions du règlement général sur les bâtisses et, le cas échéant, aux règlements particuliers et plans particuliers d'aménagement y afférents en vigueur ou à édicter ultérieurement.

Ces règlements et plans particuliers s'appliquent à un îlot bien défini à l'intérieur de ces secteurs et précisent, en fonction du caractère actuel, l'affectation future de ces flots par des plans de conservation, de réhabilitation ou de rénovation urbaine.

Les secteurs urbanisés sont destinés aux habitations ainsi qu'aux activités de commerce, de service et d'artisanat. Ils peuvent également comprendre des établissements socio-culturels et des équipements de service public.

L'affectation future de ces secteurs devra prévoir des surfaces réservées à des plantations nouvelles et devra prendre en considération la protection d'espaces de verdure existants. Ces opérations seront à prévoir dans l'intérêt de l'amélioration de l'environnement naturel de ces secteurs, secteurs qui actuellement présentent un net déficit en zones de verdure.

Dans ces secteurs sont interdits les établissements et les constructions qui de par leur nature, leur importance, leur aspect, leurs émissions nocives seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Seuls peuvent recevoir des constructions les fonds ayant un accès direct à la voirie et étant raccordés aux réseaux de distribution d'eau et aux réseaux de canalisation des eaux usées et des eaux de pluie.

- Plans d'aménagement particuliers

Les dispositions reprises dans les alinéas précédents peuvent être complétées ou modifiées par des plans d'aménagement particuliers et les règlements y afférents.