

METZESCHMELZ

Zesumme (be)liewen

Le plan d'aménagement général (PAG)

Caractéristiques et procédure



zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire

Anita Baun, Zilmpla



C'est quoi – un PAG?

- Outil de planification spatiale sur niveau communal
- Obligatoire depuis 2004, il comprend l'ensemble du territoire d'une commune
- Document réglementaire
- se compose d'une **partie graphique** qui fixe les zones PAG sur base d'un plan cadastral numérisé (PCN) et d'une **partie écrite** qui décrit chaque zone PAG

ESCH, VILLE OUVERTE

Ville d'Esch-sur-Alzette

Partie écrite

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

PA
Versi

Elaboré sur base du règlement grand-ducal du 8 mars :
Le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

Chapitre 2 - Zonage

2.1 Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1 Zones d'habitation

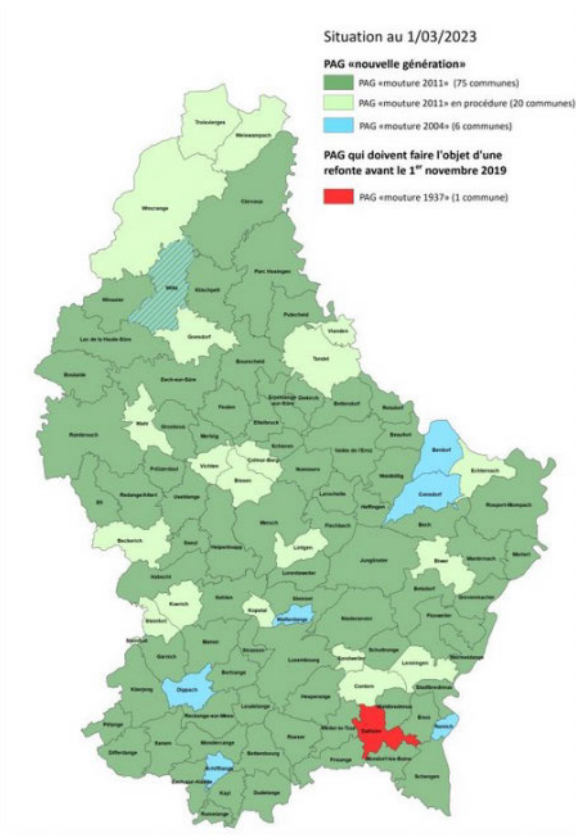
Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y peuvent également être admis des activités de commerce de proximité, des activités de service, des activités artisanales de quartier ou de proximité, des activités de loisirs et culturelles, des services administratifs ou professionnels, ainsi que des équipements de service public et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur aspect, leur volume, leur importance et/ou leurs émissions d'actives et/ou sonores seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation. Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation et des activités en :

1. zones d'habitation 1 [HAB-1]
2. zones d'habitation 2 [HAB-2]

Art. 2 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison



Les objectifs d'un PAG

Le PAG est soumis aux objectifs suivants:

- Développement durable et harmonieux des structures urbaines et rurales
- Utilisation rationnelle du sol, de l'espace et de l'énergie,
- Qualité de vie et qualité urbanistique par mixité et densification,
- Respect du patrimoine culturel

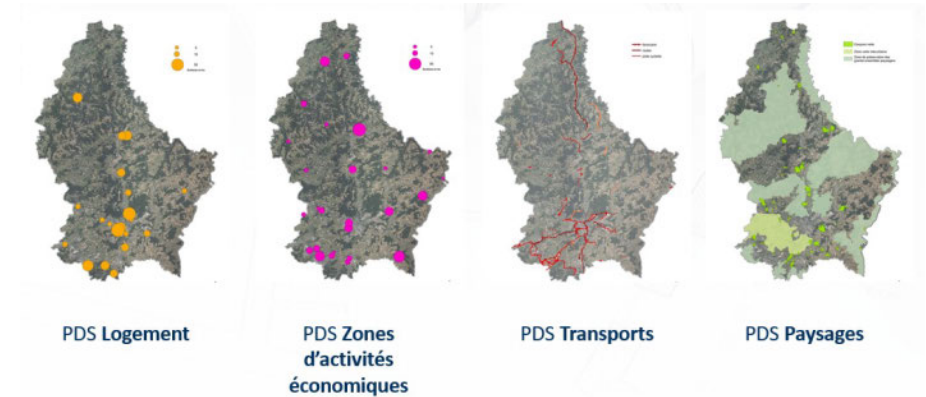
(cf. loi mod. du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (**Loi ACDU**))



Le PAG est son contexte

Le PAG est ...

- ... encadré par les plans et programmes sur niveau national, comme le Plan directeur d'aménagement du territoire (PDAT) ou les Plans sectoriels Logements, Transport, Zones d'activités, Paysages (PDS)
- ... accompagné par une évaluation environnementale stratégique (EES / SUP)



Le contenu d'un PAG

Le PAG fixe

- le mode et le degré d'utilisation du sol

On distingue:

- la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée (= zone constructible) et
- la zone à rester libre (= zone verte)

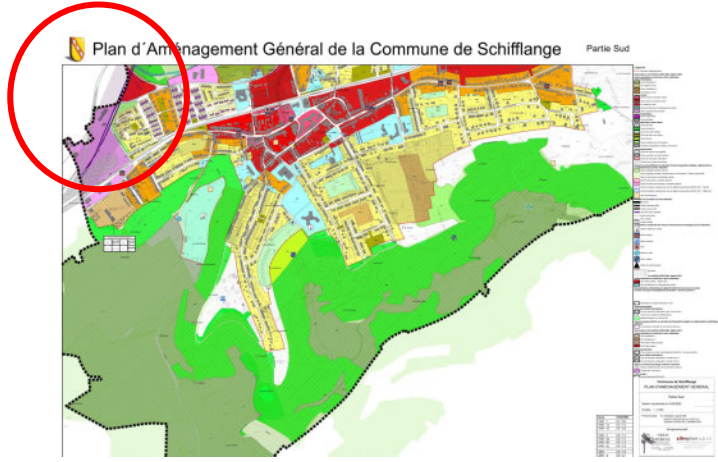
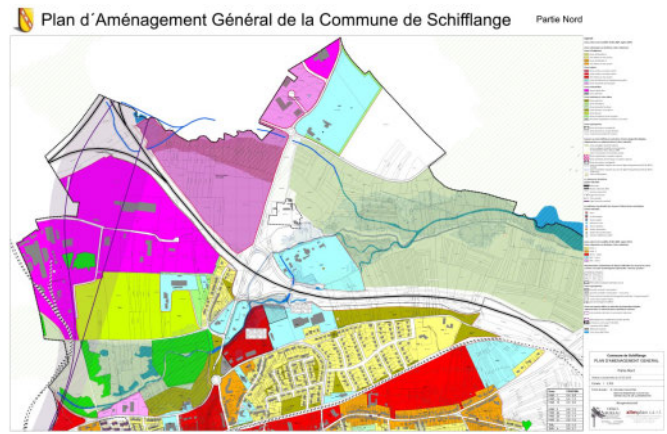
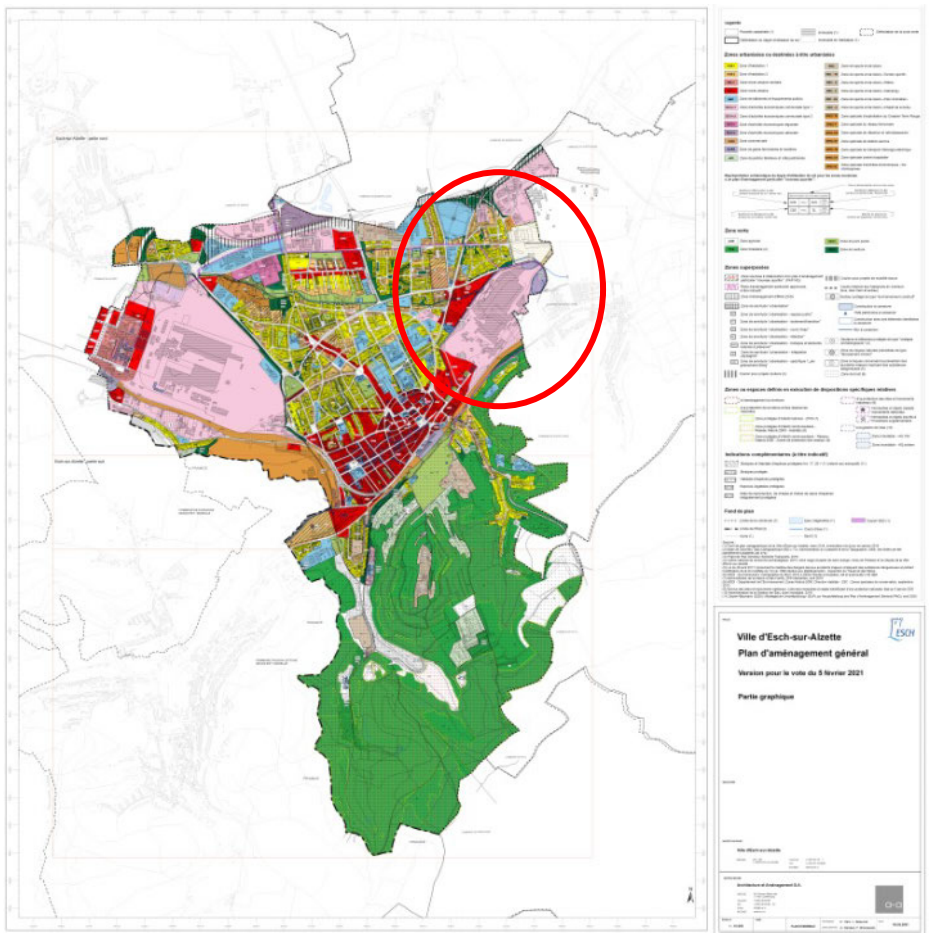
La zone constructible est toujours précisée par un plan d'aménagement particulier (PAP):

- soit par un PAP - nouveau quartier (PAP-NQ),
- soit par un PAP - quartier existant (PAP-QE)

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-c Zone mixte urbaine centrale
- MIX-u Zone mixte urbaine
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

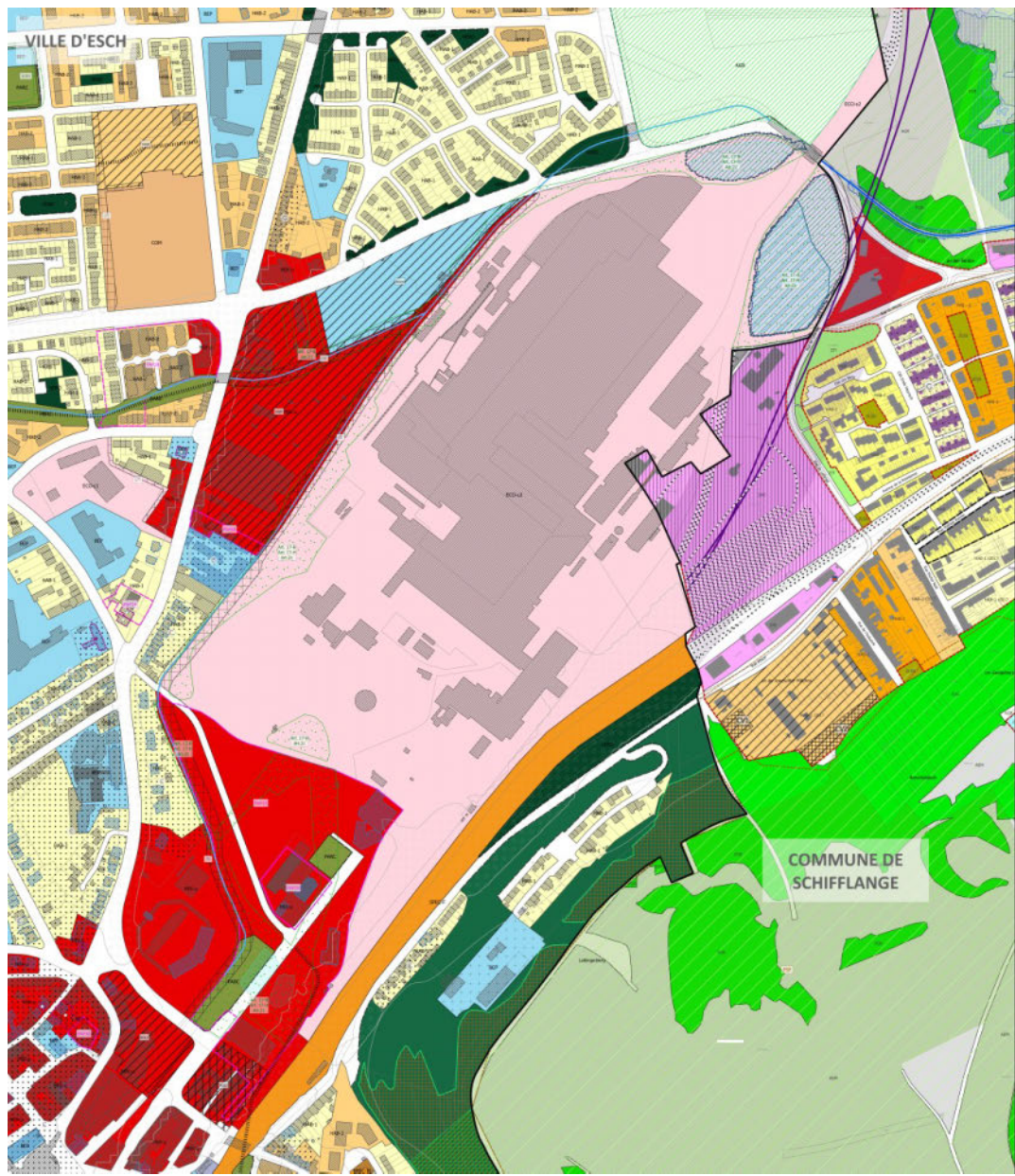
HAB-2 r2017 NQ «Ieweschter Millchen»			
COS	max. 0,40	CUS	max. 0,70
	min.		min.
CSS	max. 0,50	DL	max. 45
			min.

PAG de la Ville d'Esch / PAG de la Commune de Schiffflange



- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- ZAE Zones d'activités économiques
- SPEC-F Zone spéciale du réseau ferroviaire

- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure



- SD 00 Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- PAP 00 Plans d'aménagement particulier approuvés, à titre indicatif

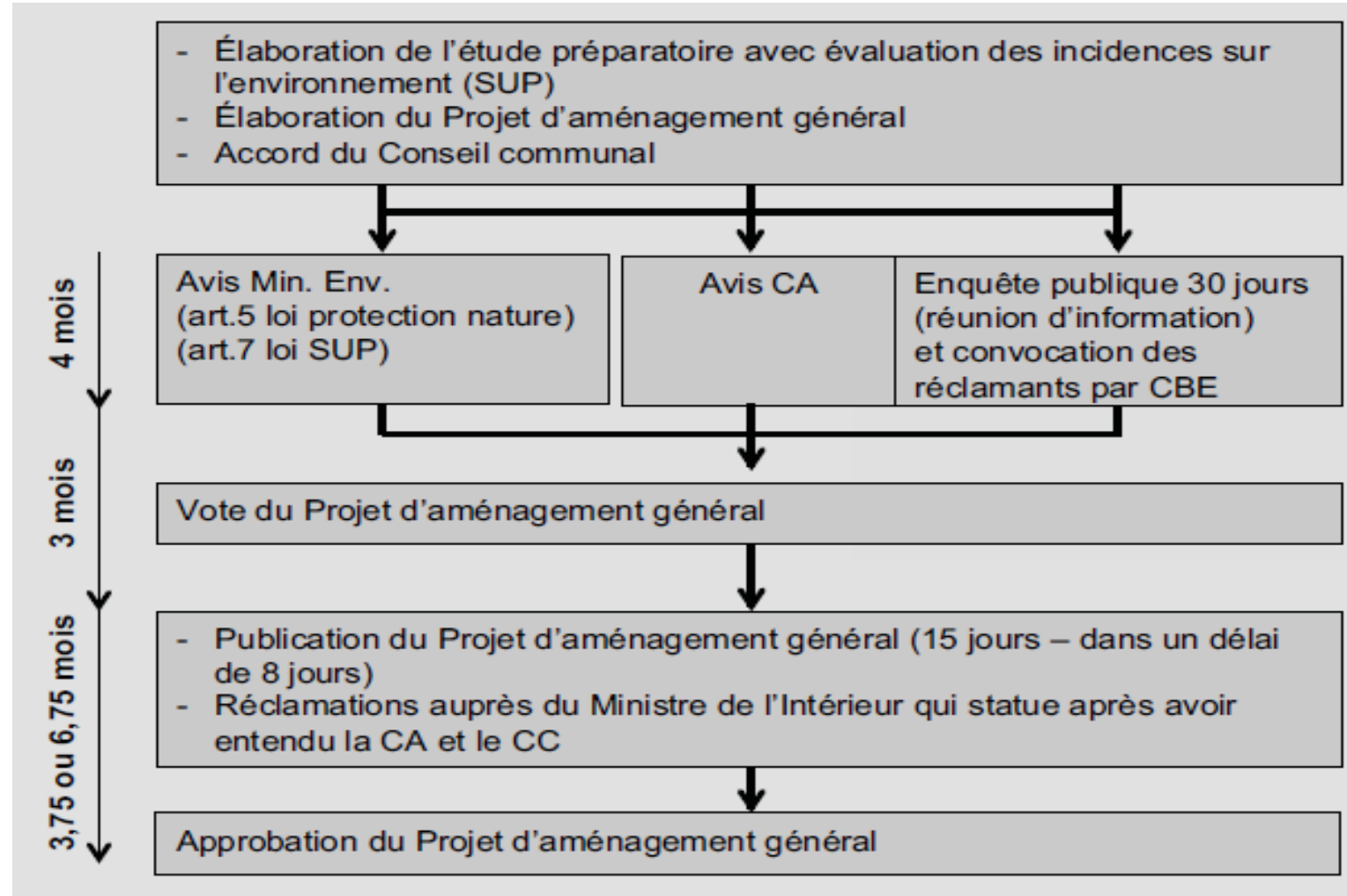
- CE Zone de servitude "urbanisation - cours d'eau"

- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce

- Construction à conserver

- Art. 17-B Biotopes protégés

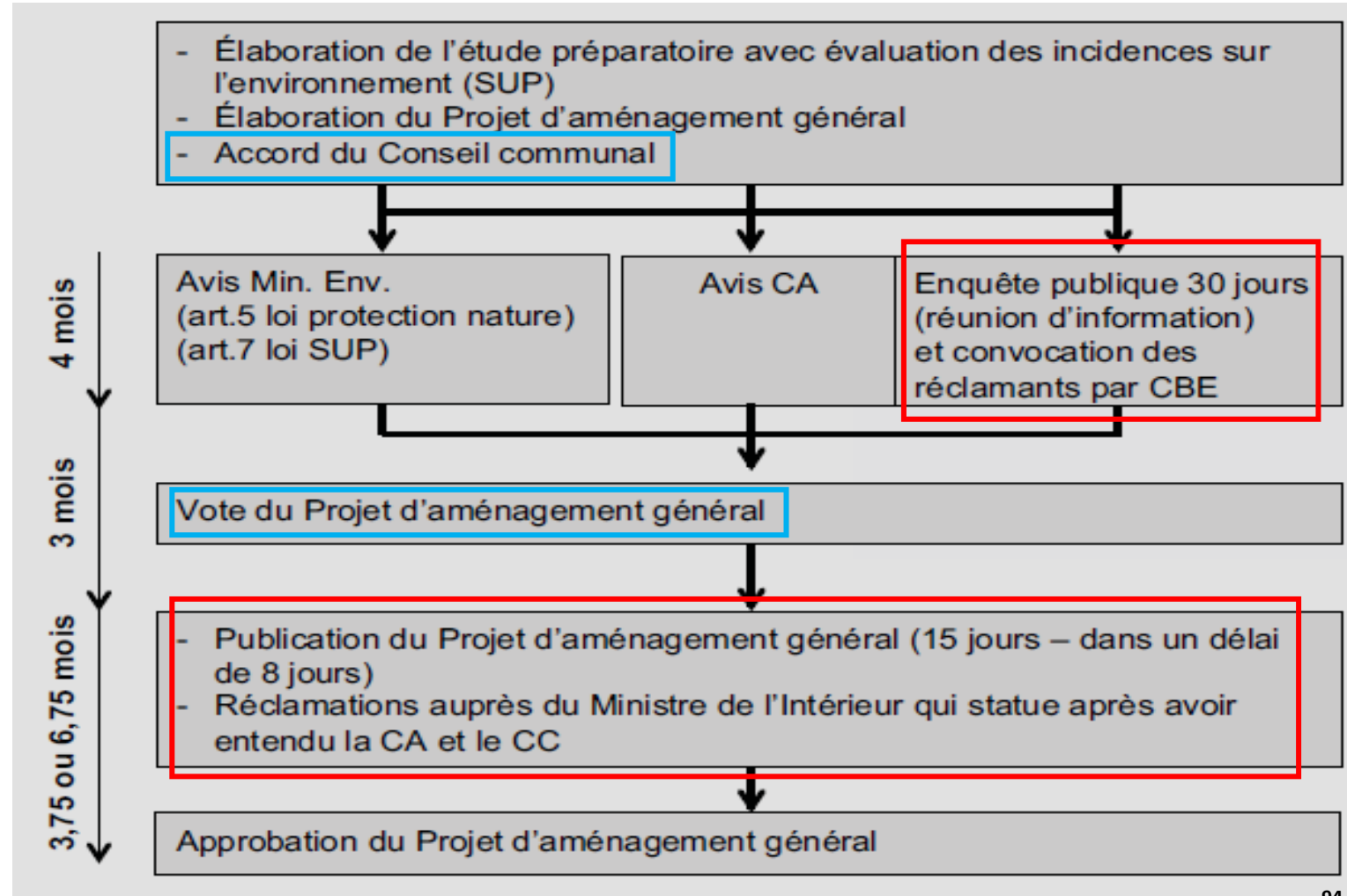
Procédure PAG



Procédure PAG

Délibération
du conseil
communal

Publication et
possibilité de
réclamer



Participation dans la procédure PAG

Première publication après l'accord du conseil communal (« Saisine »):

- Dossier accessible sur le site internet de la commune et à la maison communale
- **Réunion d'information** organisé par la commune (10/05/2023 - 11/05/2023)
- **Introduire une « réclamation »** auprès du Conseil des bourgmestre et des échevins, **auditions** des réclamants

Délai: 30 jours

Deuxième publication après le vote du conseil communal:

- Notification des réclamants de la 1ere publication
- **Introduire une réclamation** auprès du Ministre

Délai: 15 jours

Participation dans la procédure PAG

Conseil communal Esch-sur-Alzette et Schiffflang : 28 avril 2023

En cas d'accord du conseil communal :

- Réunion d'information Schiffflange 10 mai 2023, 18h30, Am Rit
- Réunion d'information Esch-sur-Alzette 11 mai 2023, 17h, Gemengesall