

A propos du PAG

Le **plan d'aménagement général** ("*Flächennutzungsplan*") est un ensemble de **prescriptions graphiques et écrites** à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

Le PAG divise le territoire communal en diverses zones et en définit :

- le mode d'utilisation du sol ("*Art der Bebauung*"), c'est-à-dire les fonctions urbaines admises pour chaque terrain (exemple : habitat, activités économiques, forêt, etc.)
- le degré d'utilisation du sol "*Maß der Bebauung*", c'est-à-dire le potentiel constructible pour chaque terrain (p.ex.: surface construite brute, nombre de logements, etc.).

L'objectif du plan d'aménagement général est la répartition et l'implantation judicieuse des activités humaines dans les diverses zones afin de garantir le développement durable de la commune sur base des objectifs définis par l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Contenu du Dossier PAG :

Le dossier relatif au PAG est constitué d'une étude préparatoire, du PAG proprement dit (partie écrite et graphique) et d'une SUP (évaluation sur les incidences environnementales). Le PAG est complété par le « plan d'aménagement particulier – quartier existant ».

L'étude préparatoire :

L'étude préparatoire constitue la base essentielle pour l'élaboration de tout projet d'aménagement général. Elle est composée d'une **analyse de la situation existante**, de **concepts de développement** (développement urbain, mobilité, espaces vert) ainsi que de **schémas directeurs** couvrant les zones destinées à être urbanisées.

Le PAG :

Le plan d'aménagement général est constitué d'une partie graphique et d'une partie écrite, les deux étant complémentaires et juridiquement valables. Elles couvrent l'ensemble du territoire communal, qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent l'utilisation du sol.

Le Plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) *en cours d'élaboration*

Dans le cas d'une refonte complète du PAG le PAP-QE est élaboré parallèlement. Il se réfère aux terrains déjà construits et viabilisés et définit le degré d'utilisation du sol par le biais de prescriptions dimensionnelles.

Situation actuelle :

L'actuel PAG de la Ville d'Esch-sur-Alzette est conforme à la loi du 12 juin 1937 sur l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle législation de 2011, chaque commune est tenue d'avoir un plan d'aménagement général ou d'entamer une procédure d'adoption d'un nouveau PAG adapté aux nouvelles dispositions des règlements grand-ducaux.

Le projet du nouveau PAG de la Ville d'Esch-sur-Alzette est élaboré par le Service développement urbain et économique de l'administration communale en collaboration avec les bureaux :

- architecture+aménagement, Bertrand Schmit

- bureau d'études - EFOR-ERSA
- bureau d'études - Schroeder & Associés Ingénieurs-Conseils
- bureau d'études - Zeyen+Baumann

Après une dizaine d'années d'études ainsi que de nouvelles exigences et adaptations législatives et réglementaires, le nouveau PAG de la Ville d'Esch se trouve dans la dernière ligne droite. Mais avant de finaliser la formulation définitive du nouveau PAG, la Ville a décidé d'entamer une procédure dit « inofficielle » en donnant en amont la possibilité à tous les habitants et personnes concernées de réagir aux premiers documents et plans.

Par cette pré-information, la Ville d'Esch souhaite en amont recueillir de premières observations des citoyens et propriétaires immobiliers pour, le cas échéant, les inclure dans le projet PAG.

Le dossier final du nouveau PAG de la Ville sera présenté en mars 2019. C'est à partir de ce moment-là que débutera la consultation publique proprement dite.

Étapes suivantes :

Procédure « inofficielle », décembre 2018 :

Les premiers documents et plans seront consultables dans le Pavillon Esch2022 sur la place de la Résistance du mardi 11 décembre au mercredi 19 décembre (lundi et mardi de 10h à 14h et mercredi de 17h à 20h). Des membres du personnel du Service développement urbain et économique se tiendront à la disposition des intéressés pour répondre à leurs questions.

Procédure officielle, à partir de mars 2019 :

Premier vote (dit « provisoire ») du Conseil Communal

La procédure d'adoption du PAG commence par le vote dit "provisoire" suivi d'une approbation ministérielle.

A l'issue de ce vote, le projet de refonte du PAG est publié à l'Hôtel de Ville, où le public peut en prendre connaissance pendant 30 jours.

Le dépôt est également publié dans au moins 4 quotidiens nationaux, ainsi que sur le site Internet de la commune.

Toute personne intéressée a ensuite 30 jours pour adresser ses observations par écrit au collègue échevinal. Après ce délai, les personnes intéressées perdent leur droit de réclamation.

Les personnes qui ont réclamé dans le délai légal sont convoquées par le collègue échevinal en vue de résoudre les différends.

Second vote (dit « définitif ») du Conseil Communal

Le conseil communal se réunit pour le second vote, à l'issue duquel le projet de refonte du PAG est publié à l'Hôtel de Ville dans les 8 jours suivant le vote. Le public peut en prendre connaissance pendant 15 jours.

Les personnes ayant réclamé après le premier vote sont informées par lettre recommandée du sort réservé à leur réclamation. Elles disposent ensuite d'un délai de 15 jours à compter de cette notification pour envoyer une réclamation auprès du ministre de l'Intérieur, si elles n'ont pas obtenu satisfaction par le conseil communal.

Les personnes désireuses de réclamer contre une modification opérée lors du vote définitif qui lèse leurs intérêts (alors que le projet tel que soumis à l'enquête publique lors du 1^{er} vote était conforme à

leurs intérêts) disposent également d'un délai de 15 jours qui court à compter de la publication du projet à l'issue du 2^{ème} vote.

Décision du ministre de l'Intérieur

Le ministre de l'Intérieur doit approuver la refonte du PAG.

S'il l'estime fondé, il peut faire droit au réclamant et modifier la délibération du conseil communal portant adoption définitive du projet d'aménagement général.

Les personnes ayant réclamé auprès du conseil communal pendant la période de publication et qui n'obtiennent pas satisfaction de la part du ministre de l'Intérieur peuvent introduire un recours en annulation à l'encontre de sa décision par l'intermédiaire d'un avocat à la Cour.

Lorsque la refonte du PAG change la délimitation de la zone verte, le ministre de l'Environnement doit également approuver ledit PAG.

+

+

+

+

+

+

+

+