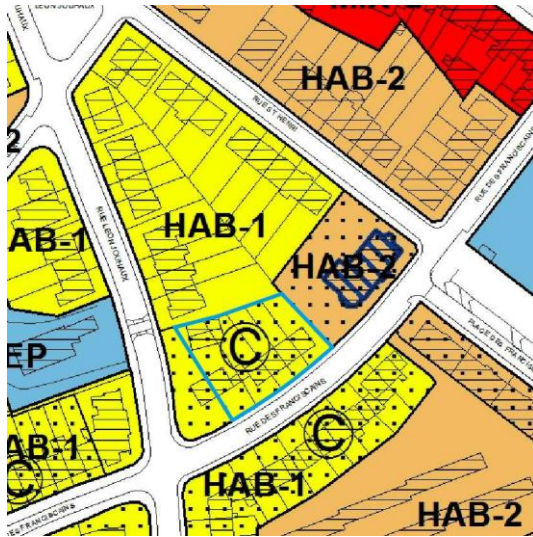
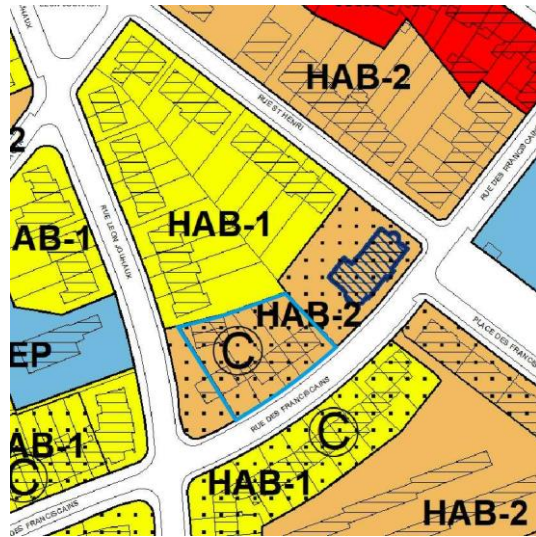


RE-24 (01)	Réclamants :	Inès Lilla	Groupe B	Catégorie :	Sauvegarde
	Représenté par :	Jim Clemes associates			

Objet de la réclamation			
Adresse :		No parcelle (s) :	
3-5, rue du Fossé		634/10060	
			
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Suppression du classement « Secteur protégé de type environnement construit - C » afin de pouvoir autoriser la démolition de la construction		La démolition de la construction reste possible, même si la bâtisse se trouve dans le secteur protégé. Le CE est d'avis de maintenir la version vote avec le classement proposé, afin de pouvoir disposer d'une prescription qui garantit l'intégration de nouveaux immeubles dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel (Art. 32.1 partie écrite PAG)	

RE-42 (02)	Réclamants :	Congrégation des Sœurs de la Ste Elisabeth	Groupe B	Catégorie :	Sauvegarde
	Représenté par :				

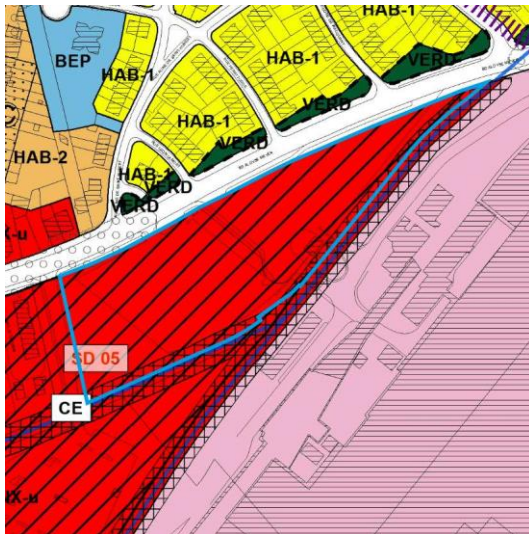
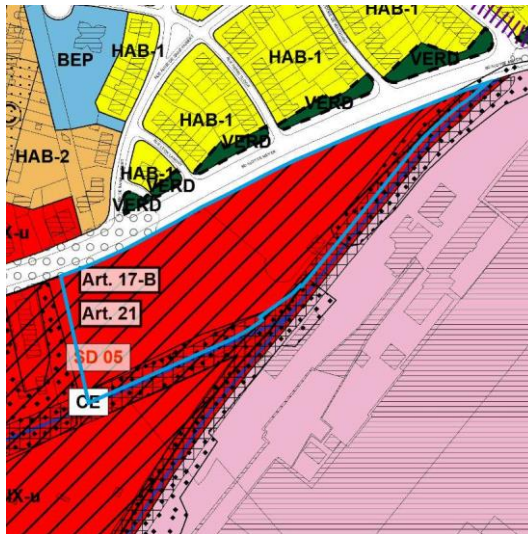
Objet de la réclamation

Adresse :	No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
20 à 28 rue des Franciscains	2655/12601, 2655/12600, 2655/12599, 2655/12598 et 2655/12597		
			

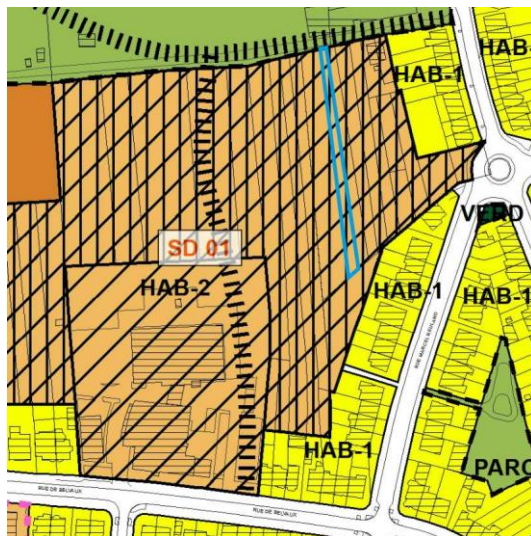
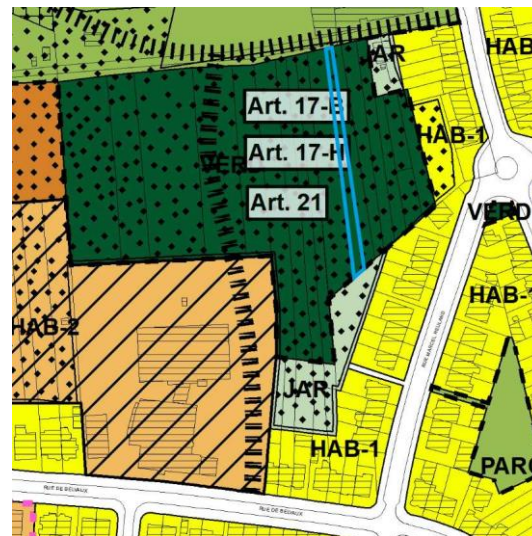
Réclamations, observations, remarques, suggestions :

Réclamants :	Avis CE
Suppression du classement « Secteur protégé de type environnement construit - C »	Le Collège échevinal ne s'oppose pas au projet envisagé par le foyer Sainte Elisabeth, et propose une solution au niveau du PAG qui donne aux initiateurs une possibilité de planification. Ainsi il est proposé de définir le secteur concerné comme « nouveau quartier ». Cette démarche implique l'élaboration d'un PAP. Avec un tel instrument la réalisation d'un projet plus spécifique, répondant au mieux aux exigences des initiateurs, de la Ville et des habitants est possible. L'ambition du CE est surtout de garantir un projet qui s'intègre harmonieusement dans le contexte urbain existant.

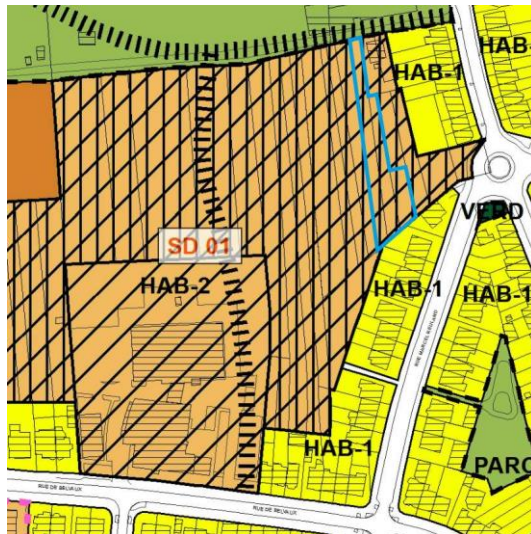
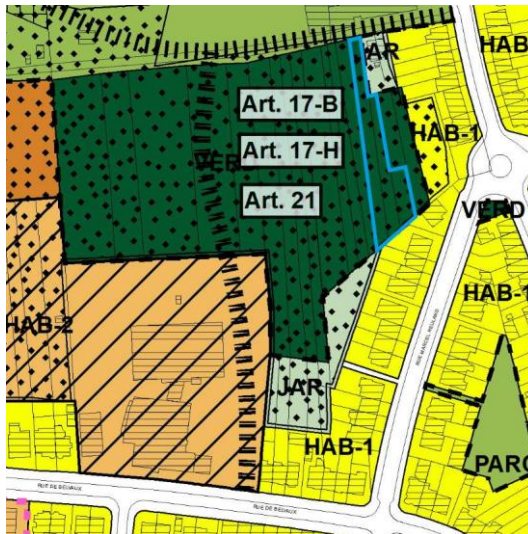
RE-34 (03)	Réclamants :	CGDIS	Groupe B	Catégorie :	Grand acteur public
	Représenté par :	Madame Lydie Polfer			

Objet de la réclamation			
Adresse :		No parcelle (s) :	
		303/3006 et 303/2489	
			
			
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Classement des 2 parcelles en zone de bâtiments et équipements publics [BEP] Prévoir un PAP NQ unique pour les terrains étatiques et de les dissocier de l'actuel PAP NQ SD-05, pour les coefficients, un CUS de 1,5 ; un COS de 0,8 ; et un CCS de 0,9 seraient à prévoir. <i>Note VdE :</i> <i>Surface terrain (brutto) → 19 574 m2</i> <i>SCB → 29 361 m2</i> <i>Emprise au sol → 15 659,2 m2</i> <i>Etages : 1,8</i>		Le CE est conscient de l'intention de l'état de développer le projet de construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours de catégorie IV sur les parcelles cadastrales 303/2489 et 303/3006. Mais avant de se positionner par rapport à un classement définitif des parcelles concernées en zone BEP, le CE demande de disposer de détails plus précis par rapport au projet et par rapport à une servitude existante sur le site. Il convient de préciser que le classement actuel en tant que zone MIX-u est adapté afin de pouvoir accueillir la construction d'un centre d'intervention. La zone MIX-u autorise l'implantation de services administratifs ou professionnels (voir partie écrite du PAG). Sur base d'un projet précis, une modification ponctuelle avec la définition de coefficients d'utilisation du sol plus adaptés, est ensuite à envisager en concertation avec les développeurs du projet adjacent dit « Quartier Alzette ». Le CE est alors d'avis de garder la version vote, sans apporter de modifications, et d'agir au moment où il s'avère nécessaire d'entamer une procédure pour une modification ponctuelle du PAG.	

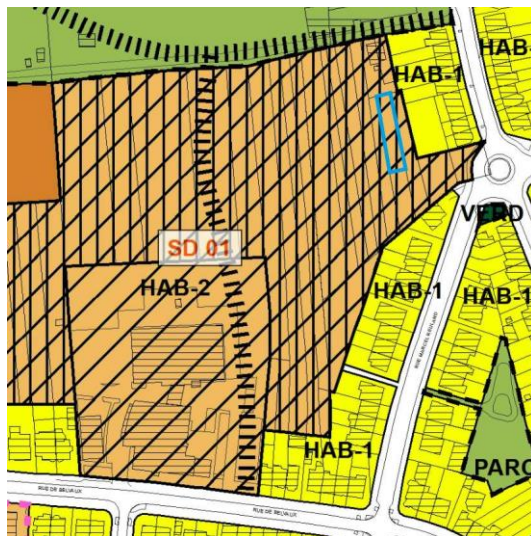
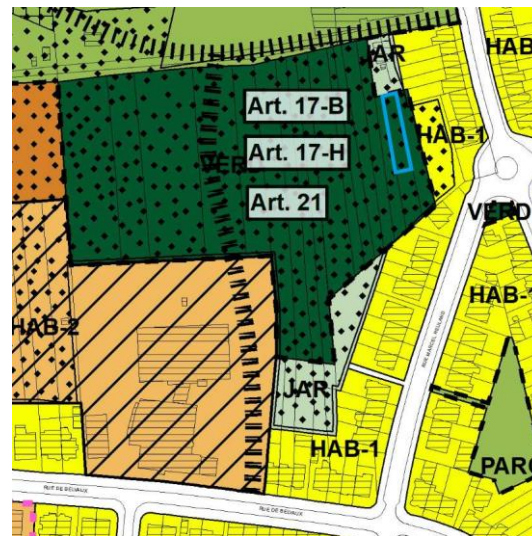
RE-133 (04)	Réclamants :	Monsieur Abilio Dos Santos	Groupe C	Catégorie :	Zonage
	Représenté par :				

Objet de la réclamation			
Adresse :		No parcelle (s) :	
		2407/14320	
			
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
La version saisine était plus appropriée et adéquate, vu la pénurie de logement dont fait face le pays et le nombre de zones vertes importante dans le secteur		Sur base du point EV-33 de l’avis du Ministère de l’environnement, du climat et du développement durable, le CE avait proposé dans sa version « vote » du PAG, une adaptation du périmètre du SD-A Kleppen et un classement d’une surface importante en tant que zone de verdure [VERD] et zone de jardins familiaux [JAR]. Cette proposition se basait sur une exigence claire du ministère de l’environnement, contrairement à la version « saisine » de la Ville. Le CE, est d’avis que la surface dispose d’un potentiel de développement important pour la réalisation de logements en lien direct avec le futur projet « Südspidol ».	

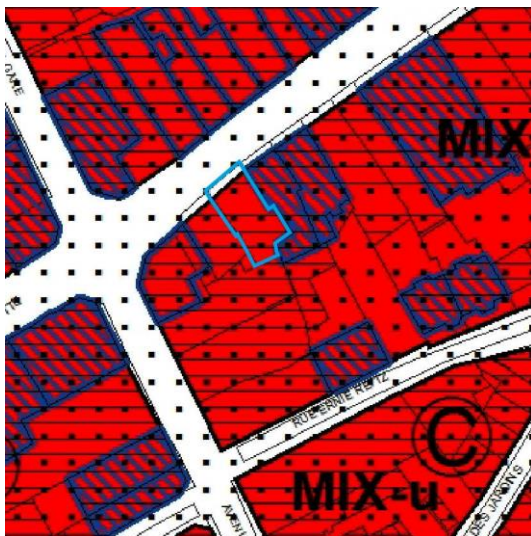
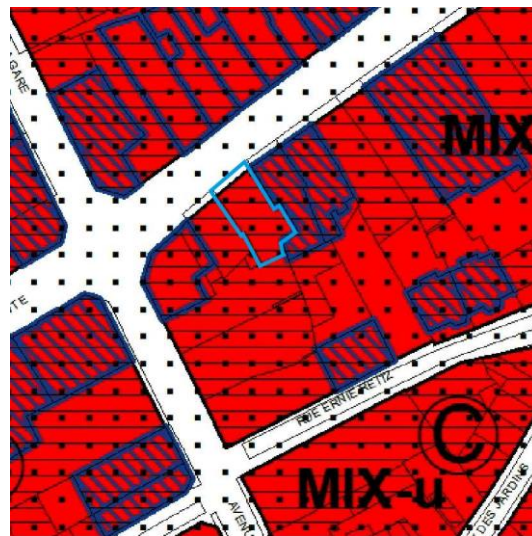
RE-136 (05)	Réclamants :	Madame Josée Hauptert et Monsieur Pierre Schertz	Groupe C	Catégorie :	Zonage
	Représenté par :				

Objet de la réclamation			
Adresse :	No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
	2403/14302, 2404/14311 et 2404/14312		
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Les zones vertes sont absolument indispensables dans les agglomérations, mais, pour ne pas rester les mains complètement vides, il y a une préférence de garder l'une ou l'autre parcelle pour une future construction		Sur base du point EV-33 de l'avis du Ministère de l'environnement, du climat et du développement durable, le CE avait proposé dans sa version « vote » du PAG, une adaptation du périmètre du SD-A Kleppen et un classement d'une surface importante en tant que zone de verdure [VERD] et zone de jardins familiaux [JAR]. Cette proposition se basait sur une exigence claire du ministère de l'environnement, contrairement à la version « saisine » de la Ville. Le CE, est d'avis que la surface dispose d'un potentiel de développement important pour la réalisation de logements en lien direct avec le futur projet « Südspidol ».	

RE-137 (06)	Réclamants :	Monsieur Jean-Michel Noesen	Groupe C	Catégorie :	Zonage
	Représenté par :				

Objet de la réclamation			
Adresse :		No parcelle (s) :	
		2403/13173	
			
			
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Les modifications du conseil communal ont une répercussion sur le classement futur de la parcelle, une opposition à toute décision à ce sujet du conseil communal est faite		Sur base du point EV-33 de l'avis du Ministère de l'environnement, du climat et du développement durable, le CE avait proposé dans sa version « vote » du PAG, une adaptation du périmètre du SD-A Kleppen et un classement d'une surface importante en tant que zone de verdure [VERD] et zone de jardins familiaux [JAR]. Cette proposition se basait sur une exigence claire du ministère de l'environnement, contrairement à la version « saisine » de la Ville. Le CE, est d'avis que la surface dispose d'un potentiel de développement important pour la réalisation de logements en lien direct avec le futur projet « Südspidol ».	

RE-80 (07)	Réclamants :	Monsieur René Zimer	Groupe B	Catégorie :	
	Représenté par :				

Objet de la réclamation				
Adresse :		No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
37, rue de l'Alzette		1260/8452		
				
Réclamations, observations, remarques, suggestions :				
Réclamants :			Avis CE	
Souhaite la disposition suivante : REZ => local de commerce avec entrée séparée pour accéder aux étages supérieures Étages => uniquement des habitations			Les prescriptions du PAG et du PAP-QE ne s'opposent pas à la répartition des affectations demandées par le propriétaire. Aucune modification n'est donc nécessaire.	

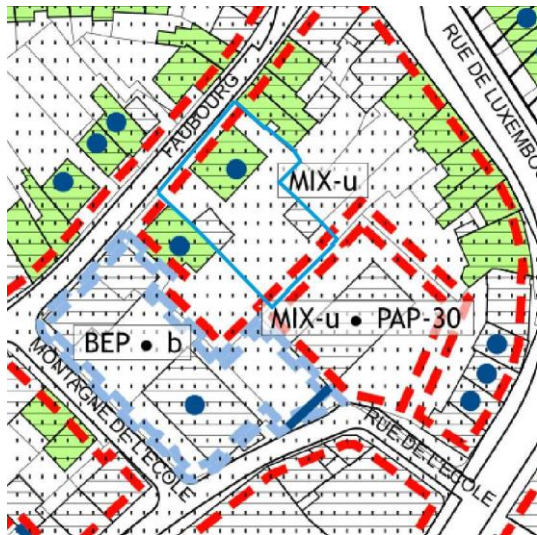
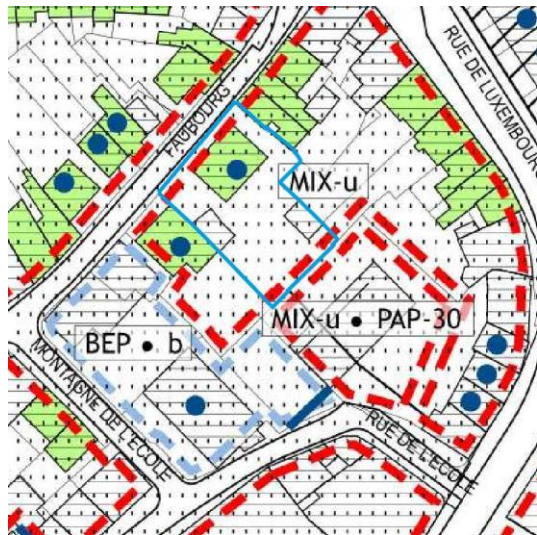
RE-81 (08)	Réclamants :	Monsieur Lucien Malano	Groupe B	Catégorie :	Densité d'habitation
	Représenté par :				

Objet de la réclamation			
Adresse :	No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :	Avis CE		
Contestation du potentiel de croissance démographique que le projet de PAG tend à autoriser. Le PAG prévoit une hyper-densification du territoire eschois et une insuffisance des infrastructures publiques se manifeste.	Le développement territorial souhaité et présenté en 2016 par le Département de l'aménagement du territoire (DATer) se définit par un scénario « organisé et harmonieux » de répartition du développement démographique et économique, en reprenant les principes et critères suivants : Structuration en 3 agglomérations urbaines (AggloSud ; AggloLux ; AggloNord) afin d'assurer : - des conditions de vie optimales pour tous ; - une utilisation rationnelle et économe du sol ; Un développement aux endroits les plus appropriés du point de vue de : - Accessibilité ; - Centralité ; - Mixité des fonctions ; Ainsi, comme la population résidente et salariée va continuer à augmenter au Grand-Duché, et que la Ville d'Esch est à considérer comme un endroit « approprié », la Ville doit veiller à l'obligation d'une utilisation rationnelle et économique du sol, avec une densification urbaine plus conséquente dans les quartiers dit « nouveau quartier ». En même temps, la Ville d'Esch a enclenché un processus de stabiliser les densités d'habitation dans les quartiers existants en sauvegardant l'affectation des maisons unifamiliales, afin de lutter contre une hyper-densification des quartiers existants. Il convient également à noter que sur base de l'avis de la commission d'aménagement, les densités d'habitation ont été retravaillées et redressées vers le bas. La version PAG du vote propose ainsi une augmentation des habitants potentiels de +7926 au lieu de +9734 (version saisine).		

RE-50 (09)	Réclamants :	Madame Lilly Lucius-Sunnen	Groupe B	Catégorie :	Non-accord maison unifamiliale
	Représenté par :				

Objet de la réclamation				
Adresse :		No parcelle (s) :	Extrait PAP QE - Version SAISINE	Extrait PAP QE - Version VOTE
14, rue Marcel Reuland		2401/14406		
				
Réclamations, observations, remarques, suggestions :				
Réclamants :			Avis CE	
L'immeuble ne doit plus être considéré comme maison unifamiliale mais comme maison plurifamiliale pouvant servir à des fins d'habitation, resp. des fins commerciales pour des petites entreprises			La maison concernée a été utilisée et autorisée comme maison unifamiliale. Les autorisations délivrées ces dernières années pour des transformations, se référaient toujours à une maison unifamiliale. Ces dernières utilisations et autorisations font foi et il convient ainsi de garder la désignation comme maison unifamiliale dans le PAP-QE. Le CE ne souhaite pas différer ponctuellement par rapport à cette approche, applicable pour toutes les maisons unifamiliales indiquées dans le PAP-QE.	

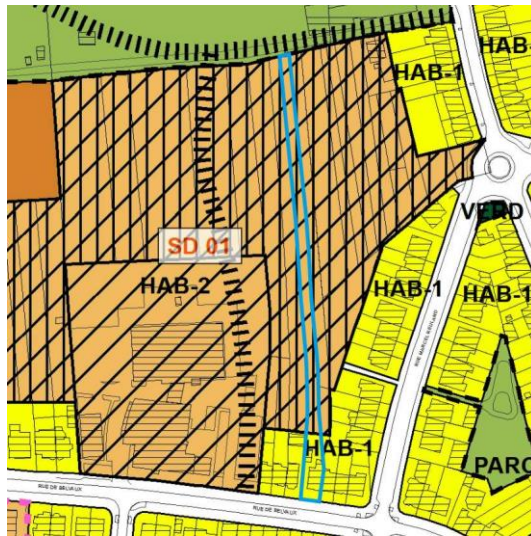
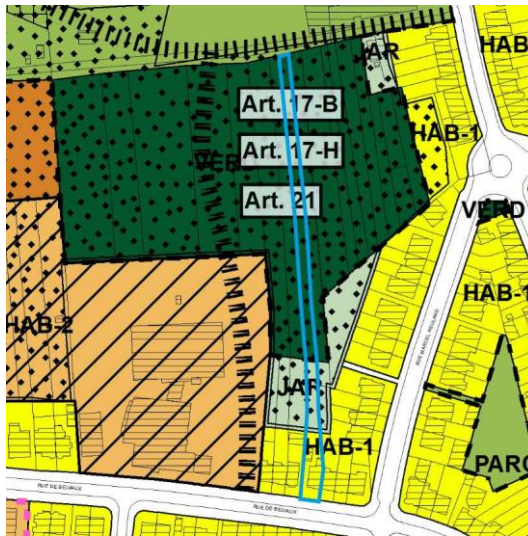
RE-76 (10)	Réclamants :	Madame et Monsieur Loesch-Schroeder	Groupe B	Catégorie :	Non-accord maison unifamiliale
	Représenté par :				

Objet de la réclamation			
Adresse :		No parcelle (s) :	
20, Faubourg		364/4035	
			
			
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Le classement en maison unifamiliale représente une moins-value comme aucune profession libérale ne saurait s'y établir		La dernière autorisation établie consistait dans la transformation et utilisation de cet immeuble en tant que maison unifamiliale. Cette dernière autorisation et utilisation fait foi afin de désigner l'immeuble concerné comme « maison unifamiliale » dans le plan de repérage du PAP-QE. Le CE ne souhaite pas différer ponctuellement par rapport à cette approche, applicable pour tous les maisons unifamiliales indiquées dans le PAP-QE. Par ailleurs, l'occupant a le droit d'utiliser une partie de la surface pour y exercer une profession libérale.	

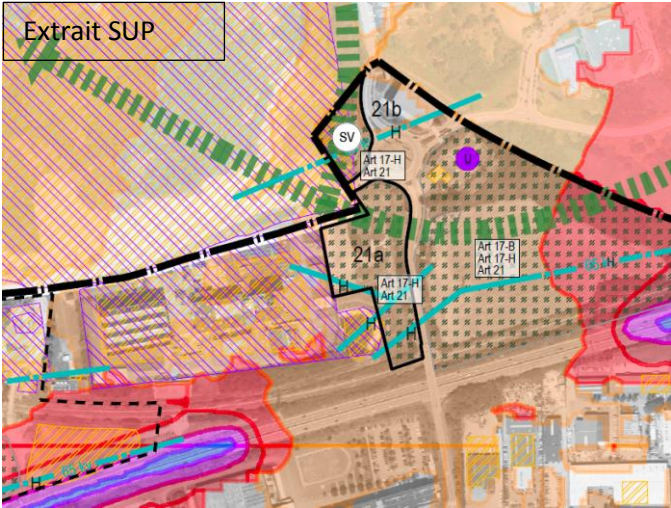
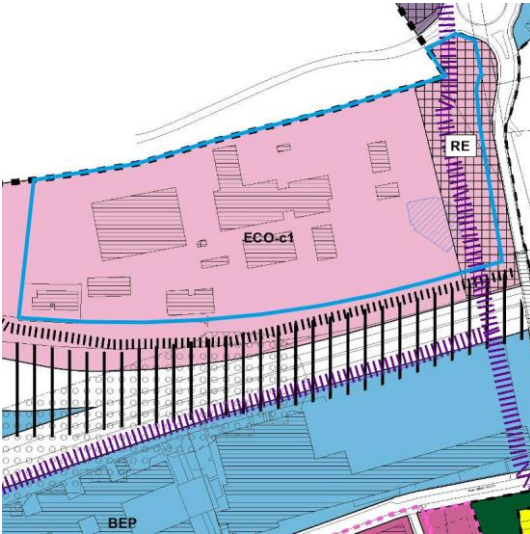
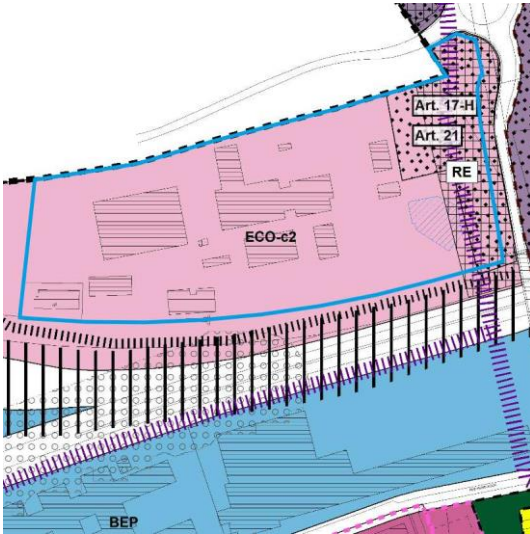
RE-12 (11)	Réclamants :	Madame Corinne Ragaut et Monsieur Mike Kissen	Groupe B	Catégorie :	Sauvegarde
	Représenté par :				

Objet de la réclamation			
Adresse :		No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE
31, rue Victor Hugo		634/8194	
			
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Vu l'absence de tout critère objectif pour justifier la classification de l'immeuble entier en tant que « construction à conserver » et vu que les critères énoncés dans l'article 32.2 de la partie écrite du PAG ne sont pas applicables à l'immeuble en question et vu l'absence de toute motivation pour ne pas donner suite à la réclamation à cette classification il est demandé de modifier cette classification en tant que « construction à conserver » en une classification « gabarit et/ou élément d'une construction existante à préserver »		Après révision du classement prévu dans le PAG, la Ville constate que le degré de sauvegarde à appliquer ne diffère pas du degré appliqué sur le bâtiment voisin. Ainsi le CE propose de prévoir pour l'immeuble concerné le même degré de sauvegarde que l'immeuble N°33, et propose la désignation comme « construction avec des éléments identitaires à conserver ».	

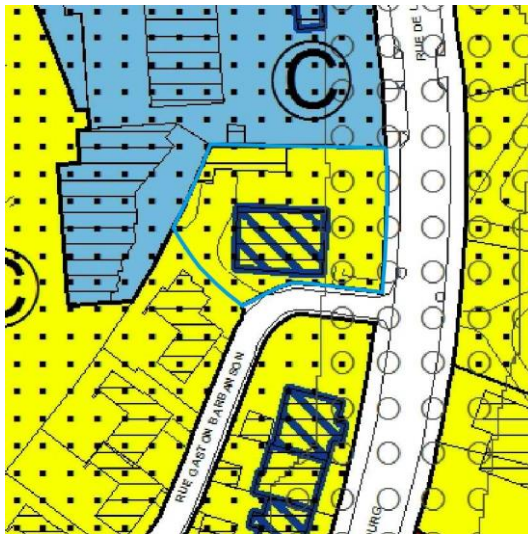
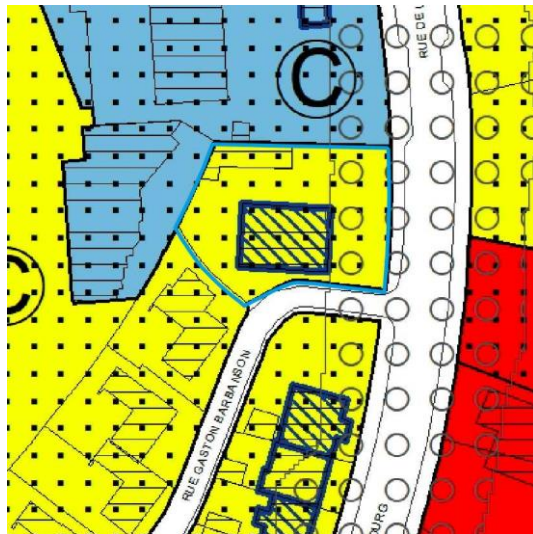
RE-125 (12)	Réclamants :	Madame Marguerite Werné-Wangen	Groupe C	Catégorie :	Zonage
	Représenté par :	Madame Christiane Werné			

Objet de la réclamation				
Adresse :		No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
		2410/13182		
Réclamations, observations, remarques, suggestions :				
Réclamants :			Avis CE	
La parcelle a été acquise dans son intégralité comme terrain constructible dans les années 1950 et les PAG établis ultérieurement ont confirmé ce statut La classification en zone protégée vaut expropriation de fait et cela sans dédommagement, ce qui est contesté.			Sur base du point EV-33 de l'avis du Ministère de l'environnement, du climat et du développement durable, le CE avait proposé dans sa version « vote » du PAG, une adaptation du périmètre du SD-A Kleppen et un classement d'une surface importante en tant que zone de verdure [VERD] et zone de jardins familiaux [JAR]. Cette proposition se basait sur une exigence claire du ministère de l'environnement, contrairement à la version « saisine » de la Ville. Le CE, est d'avis que la surface dispose d'un potentiel de développement important pour la réalisation de logements en lien direct avec le futur projet « Südspidol ».	

RE-84 (13)	Réclamants :	Ministère de l'Économie	Groupe B	Catégorie :	Grand acteur public
	Représenté par :	Monsieur Franz Fayot, Ministre de l'Économie			

Objet de la réclamation			
Adresse :		No parcelle (s) :	
3-5, rue du Fossé		2178/16988, 2178/18023, 2178/18025 et 1/3151	
Extrait SUP 			
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Refuser l'approbation à l'alinéa de l'article 8 de la partie écrite du PAG, y disposant que « Y peuvent être autorisés des bâtiments et équipements publics collectifs compatibles avec la zone concernée » Opposition formelle concernant l'instauration d'une zone de servitude « urbanisation - rétention » définie dans la partie est du site ici concerné.		Le CE propose de retenir la version « vote » du PAG. La zone de servitude résulte surtout de l'étude « Strategische Umweltprüfung SUP » (voir extrait en haut). D'après cette étude le terrain concerné par la servitude est en présence de biotopes et d'habitats d'espèces protégées Art.17+21. Ainsi l'étude propose de prévoir un couloir non-constructible pour garantir un axe dit « Erhalt und Entwicklung von Grünzügen und Biotop-Verbundachsen ». Une même servitude est définie le long du crassier Ehlerange sur la commune de Sanem.	

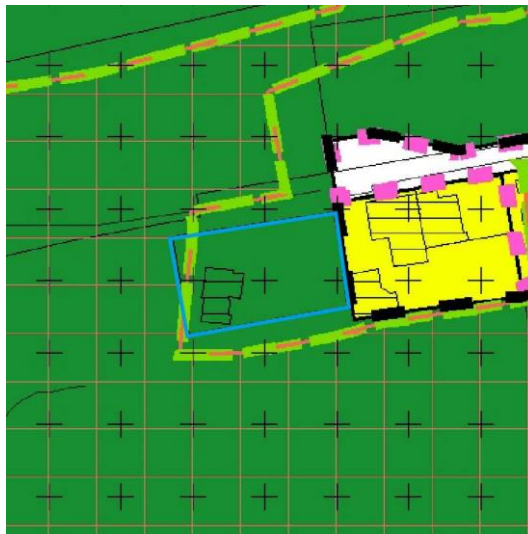
RE-68 (14)	Réclamants :	Madame Joëlle Senault, épouse de feu Joseph Steichen	Groupe B	Catégorie :	Sauvegarde
	Représenté par :				

Objet de la réclamation						
Adresse :		No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE		Extrait PAG - Version VOTE	
89, rue de Luxembourg		3047/16143				
						
Réclamations, observations, remarques, suggestions :						
Réclamants :			Avis CE			
La conservation à la seule façade de la maison et de placer la maison dans une autre zone ou autoriser en zone [HAB-1] au moins la création de maison bi-familiale, sans limitativement définir les personnes autorisées à séjourner dans une maison unifamiliale			Le CE propose de retenir la version vote, sans apporter de modifications.			

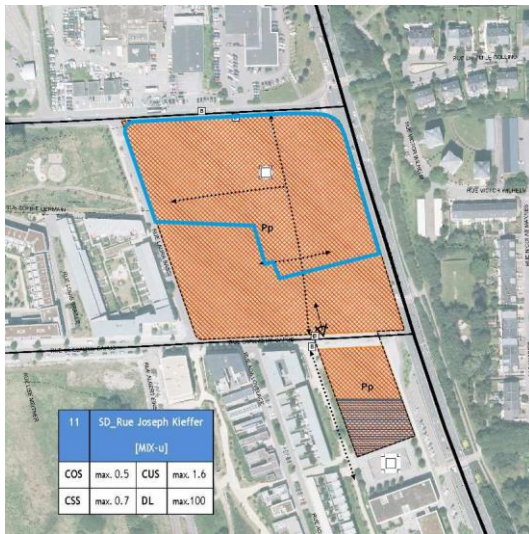
RE-74 (15)	Réclamants :	Madame Evelyn Friederich et Monsieur Nico Helming	Groupe B	Catégorie :	Densité d'habitation
	Représenté par :				

Objet de la réclamation			
Adresse :	No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
13, rue Henry Bessemer	1852/16215		
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Mussten mit Befremden feststellen, dass ihnen ein Foto ihres Wohnhauses und einen sich darauf beziehenden Auszug aus dem PAG zugesandt wurde. Formell wird darauf hingewiesen, dass ihr Wohnhaus in keiner Wiese das Anliegen ihres Briefes war, den sie im Rahmen der PAG Prozedur an die Gemeindeverantwortlichen gesendet haben. Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass die in der Antwort der Gemeindeverantwortlichen erwähnten Schémas directeurs (SD19 und SD07) nicht ihr Anliegen waren, sondern die von der Gemeinde entwickelte Bebauungsstrategie des historischen Zentrums von Esch, also das Einfügen von PAP-NQ Zonen in die QE. Die erwähnten SD wurden als Beispiel zitiert. Das Hauptanliegen, im graphischen Rahmen des graphischen Teils des PAP QE auf eine korrekte Zoneneinteilung zu achten, wird in der Antwort der Gemeinde nicht erwähnt. Stattdessen ist dort zu lesen „sans objet précis“ und „pas de modifications à proposer sur base de cette réclamation“. Dass im neuen PAG eine große Zahl sogenannter PAP NQ in die PAP QE des historischen Zentrums eingefügt wurden wir sich die Frage gestellt ob dieses Instrument die adäquate Maßnahme zur Verdichtung des historischen Zentrums ist und inwiefern ist diese mit den rigorosen Regelungen des PAP QE vereinbar? Es wurde auf den Schaden hingewiesen, den ein Missbrauch dieser Bebauungsmaßnahme im historischen Zentrum anrichten könnte. Auch wurde bemerkt dass aus dem Plan de repérage PAP QE voll erschlossene, urbanisierte Areale des Escher Zentrums ausgegrenzt und keiner Zone zugeordnet wurden. Der Plan müsste daher im Sinne einer harmonischen Stadtentwicklung revidiert werden. Vor allem die Einfügung von PAP NQ-Zonen in dicht besiedelten PAP QE sollte überdacht werden. Denn durch sie werden Freiräume geschaffen für unangepasstes Bauen und urbanistische Willkür. Zudem sollte auf korrekte, kohärente Zonenzuordnung geachtet werden, denn sie beeinflusst die zukünftige Bebauung der betroffenen Bereiche.		Le réclamant conteste la définition du secteur dit « Nouveau quartier » dans le tissu urbain existant au centre-ville. La Ville donne la précision que seulement 3 schémas directeur ont été développés sur des surfaces d’îlots au centre-ville, tandis que le territoire propose encore d’autres potentialités de cette catégorie. Le SD-7 Rue du Canal - Rue Stalingrad, émane d’une initiative de différents propriétaires, qui avaient l’intention de faire élaborer un PAP pour la réalisation de logements d’étudiant. Comme la Ville se positionnait positivement par rapport à cette initiative, et avec l’ambition de faire revaloriser le cœur d’îlot concerné, un plan directeur a été élaborer en 2014 par la Ville. Le SD- 19 Place Norbert Metz traite des parcelles avec des constructions en état vétuste et avec des potentialités de densification urbaine justifiées. Ainsi ce SD va entraîner une revalorisation importante du secteur concerné.	

RE-64 (16)	Réclamants :	Monsieur Patrick Barroso	Groupe B	Catégorie :	Zonage
	Représenté par :				

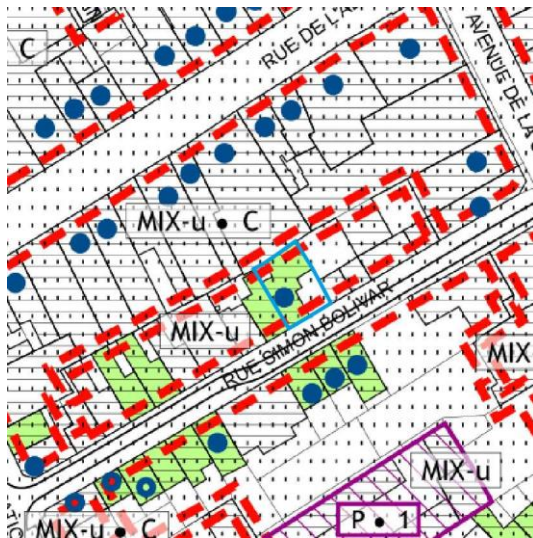
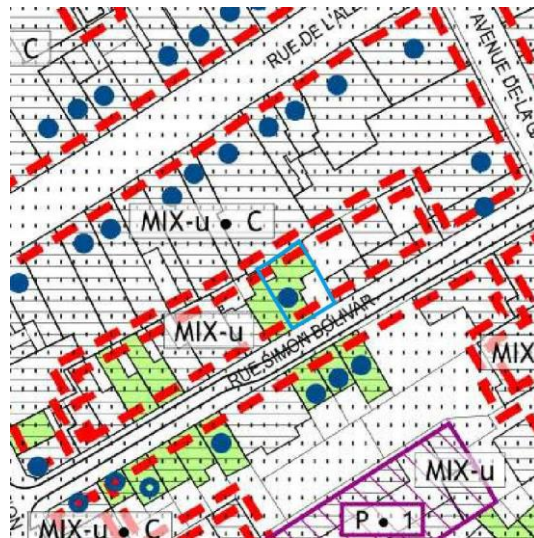
Objet de la réclamation				
Adresse :		No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
		1733/4675		
				
Réclamations, observations, remarques, suggestions :				
Réclamants :			Avis CE	
Reclassement de la parcelle en tant que terrain constructible			Comme un reclassement vers une zone à urbaniser n'a jamais été envisagé par les autorités communales en vue de sa situation enclavée et des restrictions trop importantes au niveau environnemental (en jonction directe avec la zone Natura2000), le CE a pris la décision de maintenir le vote, et de ne pas apporter de modification.	

RE-189 (17)	Réclamants :	Groupe Guy Rollinger	Groupe C	Catégorie :	SD
	Représenté par :	Monsieur Guy Rollinger			

Objet de la réclamation					
Adresse :		No parcelle (s) :		Extrait SD-11 - Version SAISINE	
		2859/18096 et 2859/18099		Extrait SD-11 - Version VOTE	
					
Réclamations, observations, remarques, suggestions :					
Réclamants :				Avis CE	
Refixer la densité de logement à 100 et adapter la partie graphique de manière à ce que le promoteur immobilier puisse développer un projet répondant à la politique d'urbanisation de la Ville d'Esch-sur-Alzette				Dans l'avis de la commission d'aménagement, au point CA-44, il est annoté : « Force est de constater que la densité de logements projetée de 100 u./ha est quelque peu élevée. La commission préconise de la réduire d'environ 15% aux fins de générer un tissu urbain qui s'inscrit dans la continuité du quartier Nonnewisen. ». Ainsi le CC avait pris la décision de redresser la densité vers 62 u./ha. Le CE reste d'avis que cette adaptation est justifiée et ne veut plus redresser les densités d'habitation des SD.	

RE-71 (18)	Réclamants :	Madame Tessa Turmes et Madame Simone Turmes	Groupe B	Catégorie :	Sauvegarde
	Représenté par :				

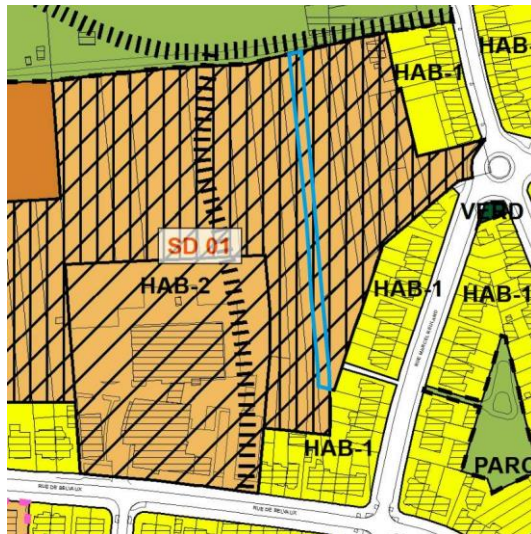
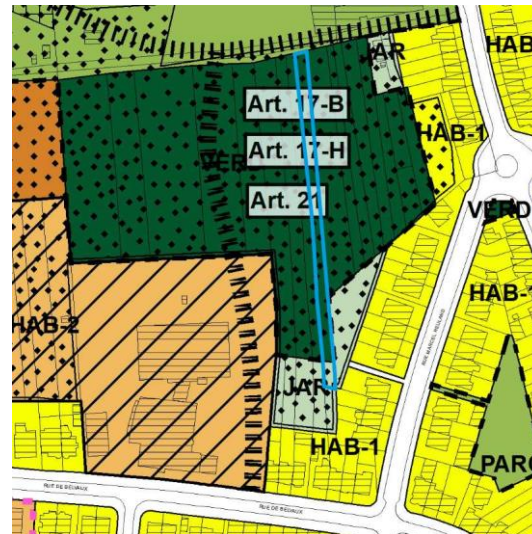
Objet de la réclamation

Adresse :	No parcelle (s) :	Extrait PAP QE - Version SAISINE	Extrait PAP QE - Version VOTE
19, rue Simon Bolivar	1294/5167		
			

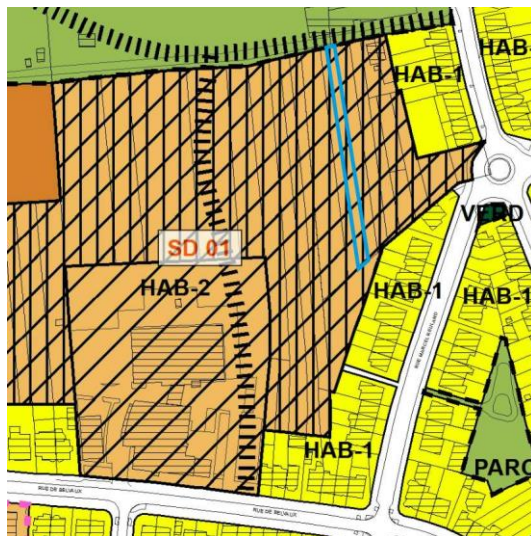
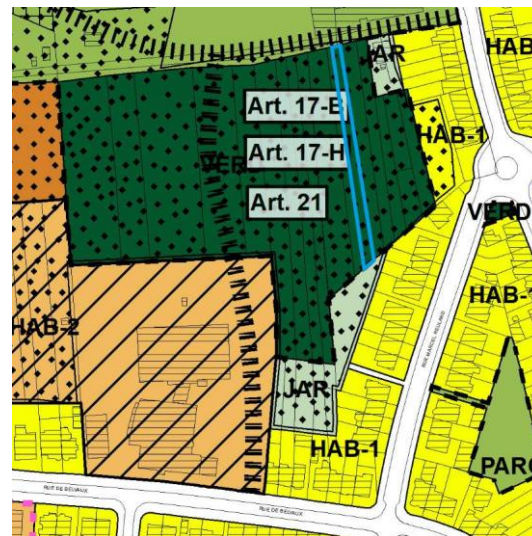
Réclamations, observations, remarques, suggestions :

Réclamants :	Avis CE
Supprimer le classement comme maison unifamiliale sur le plan de repérage du PAP QE : la majorité du Conseil communal s'introduit dans l'intimité de la vie privée des personnes(communauté domestique, budget commun) et règlemente l'exercice de ours droits civils (bail, sous-location, colocation, cohabitation, chambre d'hôte, chambre d'étudiant, chambre d'accueil) en détournant la réglementation communale de sa finalité, le classement de l'immeuble est illégal, non fondé, démesuré, disproportionné et inéquitable Enlever l'immeuble du classement comme bâtiment digne de la protection communale : la convention d'Aarhus du 25 juin 1998, approuvé par la loi du 31 juillet 2005 exige que la participation du public en matière d'élaboration d'un acte réglementaire commence au début de la procédure	La maison a été autorisée voire utilisée comme maison unifamiliale. Le CE est d'avis que ce type de construction est à sauvegarder afin de garantir une certaine mixité de constructions dans la Ville et même davantage dans ce quartier. Le bâtiment est dans la majorité de sa construction dans son état d'origine voire dans un état représentatif de l'époque des travaux. Ainsi l'immeuble concerné répond à plusieurs des critères de sauvegarde définies dans l'art 32. de la loi modifiée du 19 juillet 2014. Le CE ne souhaite pas différer ponctuellement de son approche concernant les maisons unifamiliales et reste d'avis qu'un classement comme bâtiment protégé est absolument justifié.

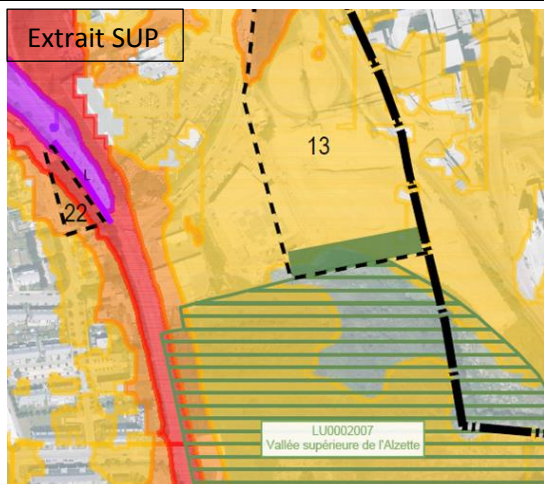
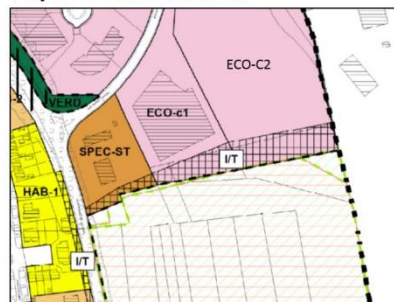
RE-132 (19)	Réclamants :	Consorts Baulesch-Haas	Groupe C	Catégorie :	Zonage
	Représenté par :	Chevrier & Favari Avocats			

Objet de la réclamation			
Adresse :		No parcelle (s) :	
		2410/17754	
			
			
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Au niveau de sa classification actuelle, selon le PAG en vigueur de 2003, la parcelle se situe à la fois dans un « Secteur à Études » et - en partie - en « Secteur à Urbaniser », en procédant à un classement en zone « VERDURE », le PAG aboutirait à causer un préjudice particulièrement important au droit de propriété, les restrictions posées par l'article 26 de la partie écrite du PAG. Le changement et les restrictions apportées au droit de propriété sont telles que les propriétaires s'assimilent à une expropriation, la Cour Constitutionnelle ayant eu l'occasion de retenir, dans ce contexte, le caractère contraire à la Constitution des dispositions de la loi du 19 juillet 2004 constituant des servitudes d'un plan d'aménagement général hors de proportion avec l'utilité publique et sans ouvrir droit à indemnité. Cette zone de verdure aboutit en définitive, pour des raisons injustifiées, à créer une rupture dans le développement urbain cohérent, et ce alors que les besoins en logement sont, comme dans toutes les autres communes luxembourgeoises en perpétuelle croissance.		Sur base du point EV-33 de l'avis du Ministère de l'environnement, du climat et du développement durable, le CE avait proposé dans sa version « vote » du PAG, une adaptation du périmètre du SD-A Kleppen et un classement d'une surface importante en tant que zone de verdure [VERD] et zone de jardins familiaux [JAR]. Cette proposition se basait sur une exigence claire du ministère de l'environnement, contrairement à la version « saisine » de la Ville. Le CE, est d'avis que la surface dispose d'un potentiel de développement important pour la réalisation de logements en lien direct avec le futur projet « Südspidol ».	

RE-134 (20)	Réclamants :	Monsieur Marc Hoferlin	Groupe C	Catégorie :	Zonage
	Représenté par :	Krieger Associates Avocats			

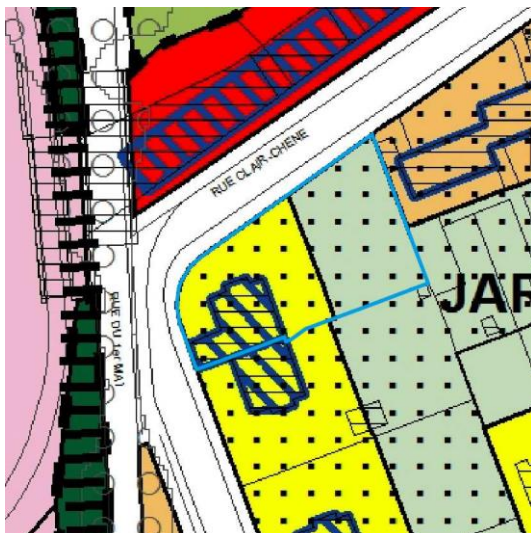
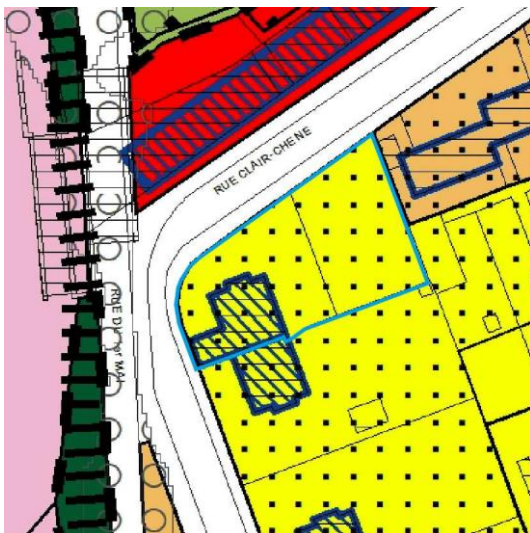
Objet de la réclamation				
Adresse :		No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
		2406/14316		
Réclamations, observations, remarques, suggestions :				
Réclamants :			Avis CE	
Reclassement du terrain en zone constructible et le retrait des indications des biotopes et habitats sur celui-ci			Sur base du point EV-33 de l’avis du Ministère de l’environnement, du climat et du développement durable, le CE avait proposé dans sa version « vote » du PAG, une adaptation du périmètre du SD-A Kleppen et un classement d’une surface importante en tant que zone de verdure [VERD] et zone de jardins familiaux [JAR]. Cette proposition se basait sur une exigence claire du ministère de l’environnement, contrairement à la version « saisine » de la Ville. Le CE, est d’avis que la surface dispose d’un potentiel de développement important pour la réalisation de logements en lien direct avec le futur projet « Südspidol ».	

RE-35 (21)	Réclamants :	Cimalux s.a.	Groupe B	Catégorie :	Zonage
	Représenté par :	Krieger Associates Avocats			

Objet de la réclamation			
Adresse :		No parcelle (s) :	
		507/3463 et 507/3461	
		PAG en vigueur:  Définition d'un secteur d'industrie lourde Projet-PAG version « saisine »  Classement en zone ECO-C1 avec un redressement du périmètre de la zone, le long de la réserve naturelle. Projet-PAG version « vote »  Sur base des réclamations RE-35 et RE-38 la Ville avait décider d'enlever la zone de servitude sur les dites parcelles. Sur base des points CA-80 / EV-22 la définition d'une zone de servitude d'urbanisation « intégration paysagère » et définit entre la zone ECO-C2 et la réserve naturelle.	
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Le reclassement de l'entièreté du terrain en zone [ECO-c2], sinon au minimum le reclassement de la partie de la parcelle concernée erronément par la ZPIN et ne concordant pas avec la zone Natura 2000 ainsi que le retrait de la servitude « urbanisation-intégration paysagère » du terrain		Lors de l'élaboration du projet-PAG version « saisine » la Ville avait redressé le périmètre initial du secteur d'industrie lourde, en classant l'extrémité sud-ouest en zone agricole (zone verte), vu que cette partie est une zone Natura 2000. Avec la définition des zones ECO-C1 et ECO-C2 la Ville avait en plus défini une zone de servitude d'urbanisation, afin de respecter les déclarations de la « SUP strategische Umweltprüfung » (voir extrait SUP). Après réception des avis de la commission d'aménagement et de l'administration de l'environnement ainsi que sur base des réclamations RE-35 et RE-38, la Ville avait ensuite décidé de revoir la zone de servitude (voir explications sur extrait en haut). En analysant, sur base de l'image aérienne, l'utilisation actuelle du terrain concerné, la localisation de la zone de servitude prévue au PAG ne se prête pas pour cette mesure. Ainsi la Ville demande au ministère, ayant l'environnement dans ses attributions, de lui proposer une alternative plus appropriée aux réalités sur le terrain, afin de garantir d'un côté à Cimalux de pouvoir exercer ces activités sans restrictions trop importantes, et de l'autre côté de garantir une transmission conciliante vers la réserve naturelle. En plus la Ville se demande si les travaux de remblais déjà exécuter, le long des zones ECO-C1 et ECO-C2 peuvent être considérées comme une mesure de transition avec une intégration paysagère?	

RE-21 (22)	Réclamants :	Giga Pro s.a.	Groupe B	Catégorie :	Sauvegarde
	Représenté par :	Krieger Associates Avocats			

Objet de la réclamation

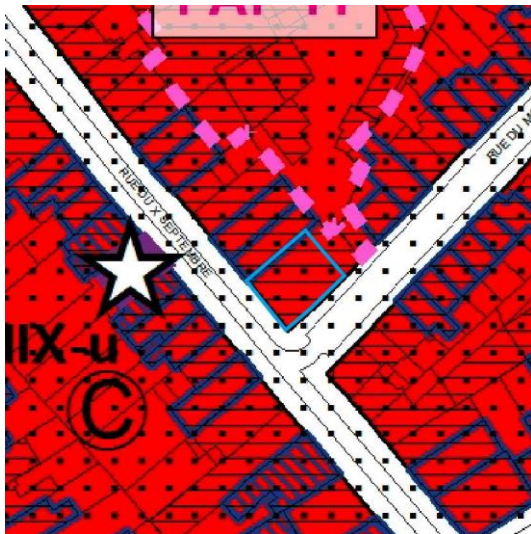
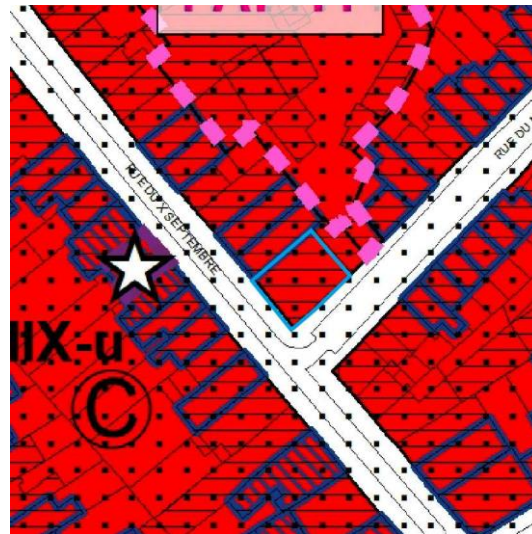
Adresse :	No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
	1852/18881 et 1852/18882		
			

Réclamations, observations, remarques, suggestions :

Réclamants :	Avis CE
Suppression de la servitude « environnement construit - C » sur la parcelle n° 1852/18882 ainsi que la suppression du paragraphe 8 de l'article 32.1 de la partie écrite du PAG	La servitude « environnement construit » n'a pas d'impact sur les surfaces pouvant être construites. Après explications, le réclamant a oralement indiqué vouloir retirer sa réclamation. Le CE est d'avis de ne pas prévoir de modifications.

RE-188 (23)	Réclamants :	Monsieur Yichuan Hu et Madame Emmanuelle Maillard	Groupe C	Catégorie :	Colocation
	Représenté par :	Krieger Associates Avocats			

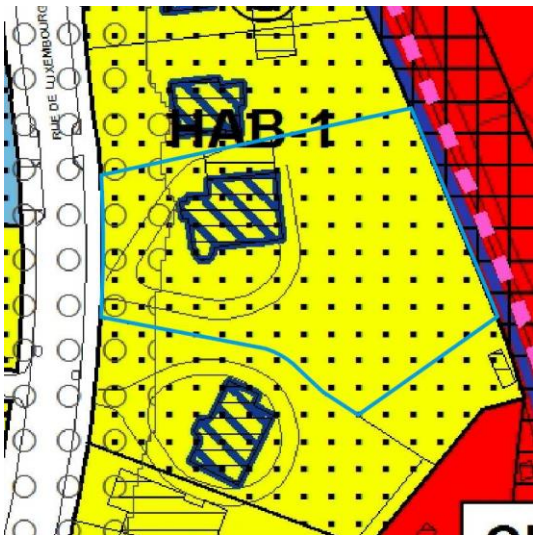
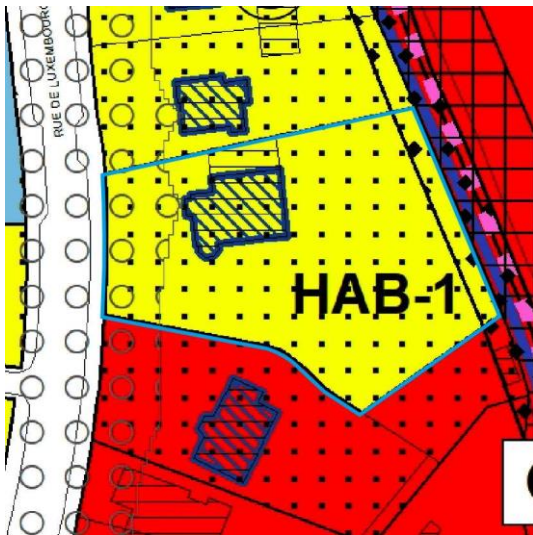
Objet de la réclamation

Adresse :	No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
62, rue du Moulin	1474/7856		
			

Réclamations, observations, remarques, suggestions :

Réclamants :	Avis CE
Supprimer toutes les dispositions (et par ricochet les définitions) qui encadrent et réglementent - et même interdisent - la colocation, sous-location, cohabitation, etc	Le CE est d'avis que les dispositions prévues sont nécessaires et conformes. Le CE est d'avis de ne pas prévoir de modifications.

RE-52 (24)	Réclamants :	Madame Léonie Grethen	Groupe B	Catégorie :	Non-accord maison unifamiliale
	Représenté par :	Etude Anne-Marie Schmit Avocats			

Objet de la réclamation			
Adresse :	No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
70, rue de Luxembourg	3152/17771		
			
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Selon le PAG actuellement en vigueur les parcelles cadastrales n°3152/17771, 3152/17772, 885/17832 et 885/17833 se situent toutes dans un secteur à études et ces terrains sont soumis à l'obligation d'être couvert par une étude globale de développement et / ou par un plan d'ensemble qui permettra d'arrêter des projets portant soit sur l'ensemble, soit sur une partie de ces terrains. Aucune étude globale n'a jamais été agencée par l'administration communale. Force est également de constater, que l'étude préparatoire du nouveau PAG y est pareillement totalement muette. Il semble que le conseil communal a donné un avis positif à la réclamation des propriétaires de l'immeuble de la parcelle cadastrale avoisinante (885/17832), étant donné que l'immeuble voisin figure désormais en zone [MIX-u], de même que la parcelle 885/17833. Le PAP QE limite fortement les activités qui peuvent être exercées au sein d'une zone [HAB-1], et plus précisément l'exercice d'une profession libérale ou celle d'un officier public. Maître Léonie GRETHEN a été nommée notaire à Esch-sur-Alzette et cet avec effet au 1^{er} mai 2021.		Pour la transmission du PAG en vigueur vers la nouvelle génération de PAG, sur base de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les prescriptions de l'article 2.11 et 2.15 de la partie écrite du PAG en vigueur ne s'appliquent pas. Donc une étude globale n'est pas à élaborer pour les terrains concernés lors de la refonte du PAG. Malheureusement, un secteur à études ne peut plus être prévu. Concernant la parcelle avoisinante le CC avait donné un avis positif quant à la réclamation (RE-79) en définissant un classement en zone MIX-u et avec l'enlèvement de la désignation du bâtiment comme maison unifamiliale dans le plan de repérage du PAP-QE. Cette décision est argumentée par le fait que l'immeuble n'a plus été utilisée comme maison unifamiliale depuis plus de 20 ans, mais était intégralement utilisée comme bureaux. La Ville précise qu'après les prescriptions du PAP-QE (voir définition maison unifamiliale p.62) il est possible d'exercer une activité professionnelle libérale sur un maximum de 20% de la surface de l'immeuble. Ainsi le PAG ne s'oppose pas à l'intention du réclamant d'y exercer sa profession libérale.	

La décision de maintenir l'immeuble comme maison unifamiliale est en discordance totale avec l'historique de l'immeuble. L'immeuble a quo (Villa bleue), jadis propriété de la société Immobilière Schlassgoart (Groupe ARBED) et ensuite de la société VICANNE SARL, fut toujours loué à des entités étatiques, européennes ou commerciales tel que le Centre de Recherche Public Henri Tudor, respectivement à l'EPSON de 2000 à 2011, sans préjudice quant à des dates plus exactes.

Le classement de l'immeuble en zone [HAB-1] est en opposition totale et absolue avec l'article 1^{er} du PAP QE adopté le 5 courant qui dispose pour cette zone les spécificités suivantes : « Nombre de niveaux », « Hauteur » et « Profondeur ». Il ressort donc expressément du PAP QE, que d'une part les bâtiments se situant en zone [HAB-1] ne peuvent avoir plus de deux niveaux pleins, alors que l'immeuble en question a trois niveaux pleins, que d'autre part la hauteur à la corniche ou à l'acrotère ne peut dépasser les huit mètres, alors que la hauteur de la corniche de l'immeuble est de 8,77 mètres, et qu'enfin la profondeur de bâtiments existants ne peuvent dépasser une profondeur de 15 mètres, alors que l'immeuble litigieux a une profondeur de 21,78 mètres.

L'immeuble litigieux doit être classé en zone [MIX-u].

L'immeuble concerné a reçu en date du 9 janvier 2012 l'autorisation de faire des transformations dans le but de l'utilisation de l'immeuble comme maison unifamiliale. Cette dernière autorisation fait foi, et le CE ne veut pas déroger ponctuellement par rapport à cette approche, applicable pour tous les maisons unifamiliales désignées comme telles dans le plan de repérage du PAP-QE.

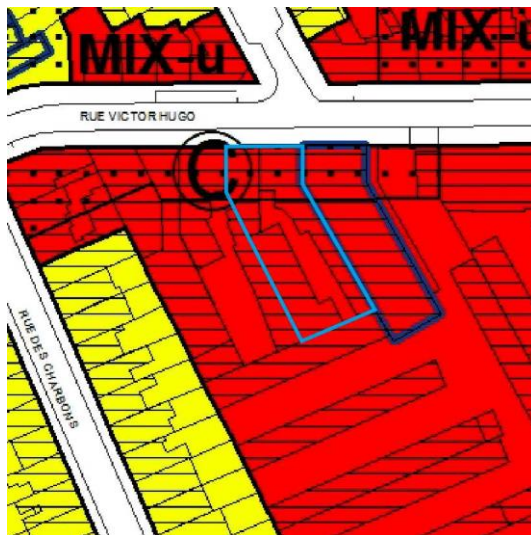
Par rapport aux divergences énoncées par le réclamant, il convient de renvoyer à l'article 26 du PAP-QE, qui donne les prescriptions par rapport aux constructions existantes. Ainsi le bourgmestre peut déroger aux dispositions concernant la hauteur des constructions, la profondeur, les reculs sur les limites etc.

Le CE reste d'avis que le classement prévu dans la version vote est à maintenir.

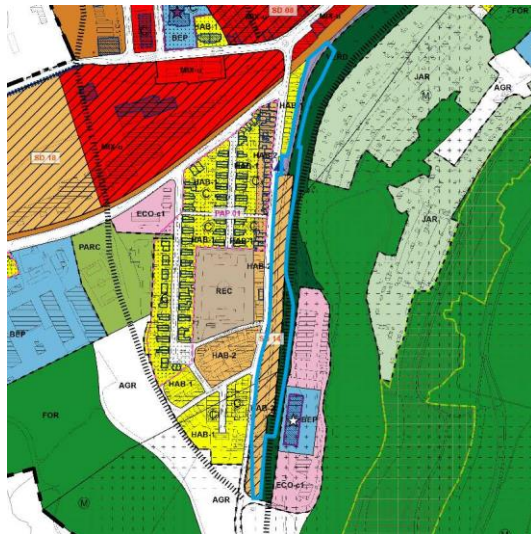
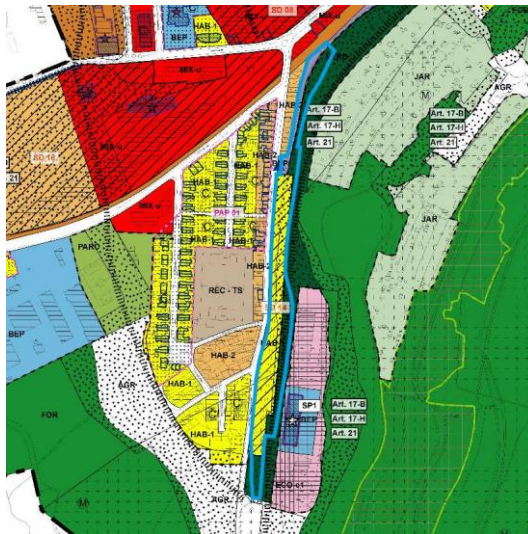
RE-30 (25)	Réclamants :	M Immobilier s.a.	Groupe B	Catégorie :	Sauvegarde
	Représenté par :	Hansen-Muller-Marchand Avocats			

Objet de la réclamation						
Adresse :		No parcelle (s) :	Extrait PAP QE - Version SAISINE		Extrait PAP QE - Version VOTE	
		626/9232, 626/10605 et 626/9230				
						
Réclamations, observations, remarques, suggestions :						
Réclamants :			Avis CE			
Opposition au classement de la parcelle côté rue ainsi que de la parcelle n°626/9230, attenante à la parcelle côté rue et à la parcelle enclavée, en secteur protégé de type « environnement construit - C » sur la partie graphique du PAP-QE. La parcelle enclavée n'est pas directement desservie par une voie carrossable publique. Afin de pouvoir viabiliser de manière optimale ladite parcelle, il est nécessaire d'avoir accès à l'arrière-cour avec des véhicules motorisés de grande taille Il faudrait donc réaménager la voie d'accès à la parcelle enclavée. Un tel aménagement impliquerait la modification de l'une ou l'autre construction sise sur la parcelle côté rue et/ou la parcelle adjacente n°626/9230. L'intégration de ces deux parcelles en secteur protégé de type « environnement construit - C » rend un tel réaménagement pratiquement impossible, sinon très compliqué, dès lors que les façades des constructions gisant sur ces parcelles sont largement protégées par des règles urbanistiques contraignantes et dont le respect sera fonction d'une appréciation éminemment subjective par les autorités communales.			La définition du secteur protégé de type « environnement construit » a comme objectif de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et/ou des travaux entamés sur les constructions existantes. Il convient ainsi à préciser que les constructions dans ce secteur peuvent subir des modifications, mais c'est l'ensemble harmonieux de la rue qui déterminera les mesures protectrices à prendre pour garantir l'esthétique du site à l'occasion de travaux de construction ou de restauration à l'extérieur. La version vote est à retenir.			

RE-30 (26)	Réclamants :	M Immobilier s.a.	Groupe B	Catégorie :	Sauvegarde
	Représenté par :	Hansen-Muller-Marchand Avocats			

Objet de la réclamation			
Adresse :	No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
	626/9232, 626/10605 et 626/9230		
			
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Opposition au classement de la parcelle côté rue ainsi que de la parcelle n° 626/9230, attenante à la parcelle côté rue et à la parcelle enclavée, en secteur protégé de type « environnement construit - C » sur la partie graphique du PAG. La parcelle enclavée n'est pas directement desservie par une voie carrossable publique. Afin de pouvoir viabiliser de manière optimale ladite parcelle, il est nécessaire d'avoir accès à l'arrière-cour avec des véhicules motorisés de grande taille Il faudrait donc réaménager la voie d'accès à la parcelle enclavée. Un tel aménagement impliquerait la modification de l'une ou l'autre construction sise sur la parcelle côté rue et/ou la parcelle adjacente n° 626/9230. L'intégration de ces deux parcelles en secteur protégé de type « environnement construit - C » rend un tel réaménagement pratiquement impossible, sinon très compliqué, dès lors que les façades des constructions gisant sur ces parcelles sont largement protégées par des règles urbanistiques contraignantes et dont le respect sera fonction d'une appréciation éminemment subjective par les autorités communales.		La définition du secteur protégé de type « environnement construit » a comme objectif de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et/ou des travaux entamés sur les constructions existantes. Il convient ainsi à préciser que les constructions dans ce secteur peuvent subir des modifications, mais c'est l'ensemble harmonieux de la rue qui déterminera les mesures protectrices à prendre pour garantir l'esthétique du site à l'occasion de travaux de construction ou de restauration à l'extérieur. La version vote est à retenir.	

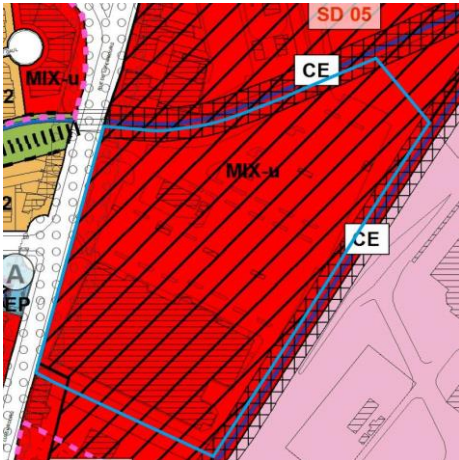
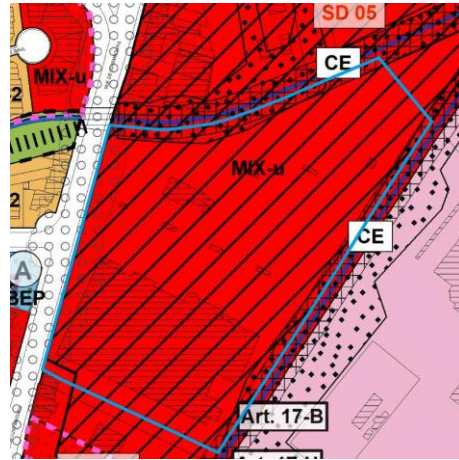
RE-184 (27)	Réclamants :	Société Nationale des Chemins de Fer Luxembourgeois	Groupe C	Catégorie :	Zonage
	Représenté par :	Elvinger-Dessoay-Marx Avocats			

Objet de la réclamation			
Adresse :		No parcelle (s) :	
		585/4882	
			
			
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Illégalité du déclassement d’une zone de base [HAB-2] en une zone de base [HAB-1]. Les conséquences de ce déclassement se laissent mesurer à la lecture des coefficients COS, CUS et DL du SD-14. La zone destinée à être urbanisée a été amputée au sud d’une surface d’environ 19,9a.		Le déclassement de la zone concernée vers une zone HAB-1, résulte du point CA-53 de l’avis de la Commission d’aménagement et du point EV-32 de l’avis du Ministère ayant l’environnement dans ses attributions. Il est dit, dans l’avis de la Commission, qu’il y a lieu de revoir la densité de logements projetée de 85 u./h à la baisse et de classer la zone concernée en zone d’habitation 1 afin de générer un urbanisme qui s’inscrit de manière harmonieuse dans le contexte urbain existant. En effet, d’après la Commission d’aménagement et le Ministère de l’environnement, le classement des fonds concernés en zone HAB-2 est vu d’un œil très critique, ainsi le CE avait pris la décision de prévoir un classement en HAB-1. Le CE insiste sur le fait qu’il n’a pas l’intention de revider cette décision.	

RE-54 (28)	Réclamants :	Société Civile Immobilière Esch	Groupe B	Catégorie :	Sauvegarde
	Représenté par :	Elvinger-Dessoix-Marx Avocats			

Objet de la réclamation				
Adresse :		No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE	Extrait PAG - Version VOTE
35, rue de l'Alzette		1258/6464		
				
Réclamations, observations, remarques, suggestions :				
Réclamants :			Avis CE	
Le règlement grand-ducal exige la présence dans l'étude préparatoire d'un examen au cas par cas des ensembles ou éléments isolés à protéger. La publication de ce texte poursuit le but de porter à la connaissance des intéressés les critères qui justifient la sélection des constructions protégées. Cette sélection ne peut être ni arbitraire, ni discrétionnaire. L'énumération stérile et théorique ne permet pas de comprendre les critères ayant amenés les autorités communales à décider des mesures de protection en général concernant le secteur, ni les critères ayant amené ces autorités à prononcer une mesure de protection individuelle venant frapper l'immeuble en question. En l'absence d'analyse et de la publication, le classement de la propriété comme maison à protéger doit être annulé pour violation de la loi.			La loi modifiée du 19 juillet 2004, concernant l'aménagement communal et le développement urbain retient à l'article 2 que les communes ont pour mission, entre autres, de garantir le respect « du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel des paysages lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus ». Sur base de cette disposition et au vu de l'obligation que le plan d'aménagement général d'une commune doit respecter les objectifs de l'article 2, la Ville a désigné dans son PAG les constructions qui en conséquent sont soumises à des prescriptions de sauvegarde. Le CE reste d'avis que ce travail mené lors de l'élaboration du nouveau PAG ne viole pas la loi mais consiste dans une obligation selon la même loi. Le classement en tant que « construction à conserver » du dit immeuble reste ainsi valable.	

RE-66 (29)	Réclamants :	Sociétés Op der Hart I et II s.a.	Groupe B	Catégorie :	Grand acteur public
	Représenté par :	Elvinger-Hoss-Prussen Avocats			

Objet de la réclamation					
Adresse :	No parcelle (s) :	Extrait PAG - Version SAISINE		Extrait PAG - Version VOTE	
	3157/16451				

Réclamations, observations, remarques, suggestions :	
Réclamants :	Avis CE
La modification de l'article 5 du PAG adopté et plus particulièrement du volume de surface autorisé de vente par immeuble bâti pour activités de commerce et d'artisan afin qu'il soit porté à 10.000m². Le réclamant exige : - la modification du SD-05 au niveau de la programmation urbaine en vue de la suppression de l'éventuelle implantation d'équipements publics - la modification du SD-05 et des projets d'axes routiers reliant la rue de Luxembourg et le boulevard Meyer à la zone à développer de l'ancien site sidérurgique d'Arcelor Mittal - la modification du SD-05 et des coefficients d'utilisation de sol, notamment, la densité de logement - la mise en conformité des articles 42 et 43 de la partie écrite du PAG adopté avec les dispositions légales et réglementaires, c'est-à-dire la suppression de la notion de « surface nette » et son remplacement par la notion de « surface construite brute » en tout état de cause, le bénéfice du même nombre d'emplacements de stationnement pour voitures que celui actuellement alloué aux immeubles sis sur la parcelle pour l'activité de leurs activités commerciales	La prescription de la partie écrite du PAG par rapport à la zone MIX-u prévoit une limitation de la surface de vente de 4000 m² par immeuble bâti. Cette prescription est à assurer sur l'ensemble du territoire, et ne pourra pas être dérogée ponctuellement pour un projet précis. Concernant les modifications du SD-05 exigées par le réclamant, le CE est d'avis de garder la version vote. Le SD concerné propose une flexibilité adaptée au niveau des affectations à réaliser sur le terrain. La définition d'axes routiers reliant la rue de Luxembourg et le boulevard Meyer à la zone à développer de l'ancien site sidérurgique d'Arcelor Mittal et à garantir impérativement afin de garantir la viabilisation de ce nouveau quartier.

RE-65 (30)	Réclamants :	Sociétés Op der Hart I et II s.a.	Groupe B	Catégorie :	Grand acteur public
	Représenté par :	Elvinger-Hoss-Prussen Avocats			

Objet de la réclamation			
Adresse :		No parcelle (s) :	
		192/3594 et 192/3595	
		Extrait PAG - Version SAISINE	
		Extrait PAG - Version VOTE	
Réclamations, observations, remarques, suggestions :			
Réclamants :		Avis CE	
Le réclamant conteste le classement en zone soumise à PAP QE de la partie sud de la parcelle initiale, devenue la parcelle n° 192/3594 ; Les coefficients retenus ne sont pas ceux sollicités par les réclamants et ne permettraient plus l'autorisation du complexe en cours de construction ; pas de marge de manœuvre ; Le réclamant demande la mise en conformité de l'article 42 et 43 de la partie écrite du PAG adopté avec les dispositions légales et réglementaires, c'est-à-dire la suppression de la notion de « surface nette » et son remplacement par la notion de « surface construite brute » ; Le réclamant demande la possibilité d'implanter 800 à 900 emplacements de stationnement pour voitures, nécessaires au développement d'une zone commerciale ;		En date du 7 mars 2019, la société Op der Hart II S.A. a reçu l'autorisation de bâtir (N° 19/0064) pour la réalisation d'un complexe à usage mixte comprenant entre autre un centre commercial et des logements. Depuis, les travaux ont abouti significativement sur site et la parcelle concernée pourrait être considérée comme PAP-QE. Ainsi la Ville demande à la Commission d'aménagement si une telle approche pourrait être justifiée et qu'une adaptation du PAG, en intégrant la zone COM dans le PAP-QE, serait possible, ensemble avec une adaptation du schéma directeur. Concernant les prescriptions par rapport à la définition des emplacements pour voitures et vélos, il convient de préciser qu'il s'agit d'une reprise de la définition initiale de notre règlement des bâtisses actuellement en vigueur (voir art. 12.2.1). Dans ce texte la surface de rapport pour le calcul se référerait toujours par rapport à la surface nette.	

RE-10 (31)	Réclamants :	Monsieur Alen Kozar	Groupe B	Catégorie :	Non-accord maison unifamiliale
	Représenté par :				

Objet de la réclamation						
Adresse :		No parcelle (s) :	Extrait PAP QE - Version SAISINE		Extrait PAP QE - Version VOTE	
233, rue de Luxembourg		364/1045				
						
Réclamations, observations, remarques, suggestions :						
Réclamants :			Avis CE			
L'immeuble doit être considéré comme maison de rapport/résidence (3 logement et 1 commerce)			La réclamation concernée est entrée auprès du Ministère de l'intérieur en date du 10 mars 2021, soit plus que quinze jours après la notification envoyée par la Ville au réclamant, ainsi la réclamation pourrait être désignée comme non-recevable. Pourtant, le CE se positionne par rapport à la doléance du réclamant en précisant que le classement en zone HAB-1 est à retenir, surtout en vue du classement des terrains avoisinants dans la même zone.			