

# 1 Modifications apportées au PAG

La présente modification ponctuelle concerne la partie écrite et la partie graphique du PAG.

## 1.1 Partie écrite

Modifications : **texte ajouté** / **texte supprimé**

### **Art. 20. Emplacements de stationnement**

Pour les constructions nouvelles, reconstructions et changements d'affectation le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini par le présent article.

Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) suivant art. 26, sur un terrain et/ou lotissement, les emplacements de stationnement peuvent être regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné.

Chaque emplacement de stationnement est pris en compte pour un seul logement ou unité. Pour chaque logement ou unité, au moins un emplacement de stationnement ne peut être vendu ni céder séparément du logement ou de l'unité auquel il est rattaché. Ces conditions seront soumises aux formalités de l'enregistrement, respectivement du cadastre vertical.

a) Sont à considérer comme minimum pour les habitations :

Lors de la construction d'un immeuble, le calcul du nombre minimal d'emplacement suivant est à respecter :

- 2 emplacements par logement à l'intérieur d'un immeuble,
- 1 emplacement par studio à l'intérieur d'un immeuble,
- 2 emplacements par maison unifamiliale, dont au moins un à l'intérieur de la construction ou dans le recul latéral (dans un garage et/ou dans un car-port et/ou sur un emplacement),
- 3 emplacements par 5 chambres pour le logement en colocation,
- 1 emplacement par 5 chambres pour le logement pour étudiants.

Aucun emplacement supplémentaire ne doit être aménagé dans le cas de la réalisation d'un logement intégré.

b) Sont à considérer comme minimum pour les activités :

- 1 emplacement par tranche de 100,00 m<sup>2</sup> ~~bruts de surface~~ **surface construite brute** pour les halls de stockage,
- 1 emplacement par tranche de 40,00 m<sup>2</sup> ~~bruts de surface~~ **surface construite brute** d'étage pour les bureaux, services, commerces, cafés, établissements artisanaux, restaurants et toute autre activité, avec un minimum de 3 emplacements,
- 1 emplacement par tranche de 20,00 m<sup>2</sup> ~~bruts de surface~~ **surface construite brute** pour les salles de réunion, églises, salles de fêtes et installations sportives avec un minimum de 3 emplacements,
- 1 emplacement par tranche de 40,00 m<sup>2</sup> ~~bruts de surface~~ **surface construite brute** d'étage pour les stations - service et les garages de réparation, avec un minimum de 3 places par installation.

Aucun emplacement supplémentaire ne doit être aménagé dans le cas de la réalisation d'une activité dont la surface est inférieure à 30,00 m<sup>2</sup> dans la zone HAB-1•a.

c) Pour la zone soumise à la servitude « urbanisation – Belval-Ouest », le calcul du nombre **maximal-minimal** d'emplacements suivant est à respecter :

- 1,5 emplacement par logements,
- 1 emplacement par tranche de 3100,00 m<sup>2</sup> ~~bruts de surface~~ **surface construite brute** pour commerces,
- 1 emplacement par tranche de 6100,00 m<sup>2</sup> ~~bruts de surface~~ **surface construite brute** pour services, ~~et~~ des activités de **style-type** HORECA **et des activités artisanales**,
- 1 emplacement par tranche de 85200,00 m<sup>2</sup> ~~bruts de surface~~ **surface construite brute** pour bureaux,
- ~~1 emplacement par tranche de 155,00 m<sup>2</sup> bruts de surface pour établissements artisanaux~~,
- 3 emplacements par 5 chambres pour le logement en colocation,
- 1 emplacement par 5 chambres pour le logement pour étudiants.

**Pour la zone soumise à la servitude « urbanisation – Belval-Ouest », un nombre minimal d'emplacements par lot est à définir dans chaque PAP NQ, à l'exception des lots concernés par un concept de stationnement regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné. Dans ce cas, le PAP NQ doit détailler :**

- **les lots pour lesquels les emplacements de stationnement peuvent être prévus dans un parking regroupé et**
- **les lots sur lesquels des parkings regroupés peuvent être prévus ainsi que**
- **le nombre d'emplacements de stationnement minimal à réaliser sur les lots destinés à accueillir un parking regroupé.**

**Le calcul doit être effectué en prenant en compte le nombre d'emplacements de stationnement requis en application du présent article. Le cas échéant, le nombre d'emplacements de stationnement réalisés dans les parkings regroupés peut être adapté au nombre de logements ou surfaces destinées à d'autres affectations réellement réalisées dans les différents projets de construction.**

Pour cette zone, un nombre minimum d'emplacement par lot est à définir dans chaque PAP NQ.

d) Sur tout le territoire de la commune :

Les établissements commerciaux, de services, de bureaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement (suivant le genre de l'établissement) pour leurs véhicules utilitaires.

## **Art. 27. Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés par le Ministre de l'Intérieur**

Les plans d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur et ceux en cours de procédure avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP) énumérés dans le tableau ci-après et indiqués sur la partie graphique.

Tout projet d'aménagement particulier (PAP) énuméré dans le tableau ci-après, pour lequel la procédure d'adoption est entamée pendant la phase d'adoption du présent PAG, peut être mené à terme et garde par la suite sa validité.

Si les modalités de la convention se rapportant à un plan d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvé par le Ministre de l'Intérieur ne sont pas complètement réalisées, cette convention est maintenue jusqu'à la réalisation complète de celle-ci.

Pour tout ce qui n'est pas règlementé dans les parties graphique et écrite du PAP, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP et de la partie écrite du PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP prennent le dessus.

### **Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir**

Numéro sur le plan	Localité	Nom du PAP	No de référence	Date d'approbation définitive du Ministre de l'Intérieur
1	Belvaux	Unter Redingerweg	9547	03/04/1995
2	Ehlerange	Z.A.R.E.	10404/39C	30/05/1994
3	Soleuvre	Zone artisanale «Um Woeller»	12512/39C	24/01/2002
4	Belvaux	PAP « Wënschel » et PE à Belvaux	13963/39C, sauf partie abrogée par le dossier 39C/026/2020	27/03/2006
5	Belvaux	Belval Nord 04-01	15263/39C	13/03/2007
6	Belvaux	Belval Sud 06-01	15379/39C	05/12/2007
7a	Soleuvre	Rue Scheierhaff « Hintersten Boener »	15675/39C	11/06/2008
7b	Soleuvre	rue Scheierhaff « Hintersten Boener » (modification)	15675/39C	20/07/2011
8	Belvaux	SQM 02-01	15688/39C	17/10/2008
9	Belvaux	Belval Nord 04-05	15863/39C	15/05/2009
10	Belvaux	rue d'Oberkorn	16042/39C	28/10/2010
11	Belvaux	Belval Nord 04-03	16282/39C	19/10/2011
12	Soleuvre	Woeller 2	16368/39C	04/01/2013
13	Soleuvre	Ēnnert dem Dréisch	16539/39C	10/07/2012
14	Soleuvre	rue d'Esch	16626/39C	14/01/2013
15	Soleuvre	Gadderscheier	16792/39C	11/06/2013
16	Soleuvre	Rousebesch	17110/39C	11/12/2014
17	Belvaux	SQM 02-04 (mod1)	17239/39C	22/04/2013
18	Ehlerange	rue Kulturschapp	17260/39C	18/06/2015

Numéro sur le plan	Localité	Nom du PAP	No de référence	Date d'approbation définitive du Ministre de l'Intérieur
19	Sanem	rue de l'industrie (phase 4)	17274/39C	18/06/2015
20	Belvaux	THFX 01-03 (mod 1)	17298/39C	28/08/2015
21	Belvaux	rue de France	17335/39C	02/09/2015
22	Belvaux	rue de Roanne	17375/39C	15/01/2016
23	Belvaux	SQM 02-02 (mod1)	17425/39C	03/02/2016
24	Soleuvre	Um Geesserwee	17459/39C	12/04/2016
25	Sanem	rue de Niederkorn	17479/39C	23/03/2016
26	Belvaux	Metzerhéischt	17562/39C	27/06/2016
27	Ehlerange	rue d'Esch	16675/39C	07/01/2013
	Ehlerange	rue d'Esch (modification)	17619/39C	24/06/2016
28	Belvaux	rue de Hüssigny	16653/39C	28/09/2012
	Belvaux	rue de Hüssigny (modification)	17632/39C	24/06/2016
29	Belvaux	SQM 02-03_A	17761/39C	23/05/2017
		modification	18385/39C	15/04/2019
30	Belvaux	Belval Nord 04-04	17798/39C	23/05/2017
31	Belvaux	Belval Nord - Wölleschtrausch	17911/39C	15/06/2017
32	Ehlerange	an der Walerwiss	17912/39C	12/06/2017
33	Belvaux	Belval Sud 03-01 (mod1)	17913/39C	14/06/2017
35	Belvaux	Belval Sud	18980/39C	27/07/2021

## Art. 28. Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » constituent des zones superposées qui comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives sont détaillées ci-après par type de servitude, applicables dans les zones telles qu'indiquées par une ou plusieurs servitudes dans la partie graphique du PAG.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le concept d'aménagement et/ou le lotissement respectivement le projet de construction doivent préciser les servitudes.

Les zones de servitude « urbanisation » sont définies comme suit:

[...]

## **ST - Zones de servitude « urbanisation – aire de stockage »**

La servitude « urbanisation – aménagement aire de stockage » définit une emprise qui est réservée uniquement pour le stockage de matériaux et d'engins pour les besoins de l'entreprise.

## **BO - Zones de servitude « urbanisation – Belval-Ouest »**

Le développement urbain dans ce nouveau quartier est orienté par des schémas directeurs. Les schémas directeurs sont orientés par les différents plans directeurs couvrant un ou plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

L'urbanisation du nouveau quartier Belval se base sur l'ancien « Règlement spécial Belval-Ouest », repris partiellement dans le présent article.

Des prescriptions spécifiques sont d'application pour le développement de chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

La taille minimale d'un PAP NQ ne peut pas être inférieure à **1.02,5** ha, sauf pour utilité publique **et logements sociaux**.

La réalisation des infrastructures réservées au transport en commun est impérative. Toutes les mesures nécessaires pour atteindre un modal-split de 40% / 60% sont à privilégier par rapport aux autres aspects de la viabilisation.

L'exécution des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement général peuvent être autorisée par le bourgmestre même si ces surfaces ne sont pas encore couvertes par un plan d'aménagement particulier définitivement adapté, conformément à la Convention Cadre signée de commun accord entre la Ville d'Esch-sur-Alzette, la Commune de Sanem et la société de développement Agora S.à r.l. et scie. S.e.c.s., le 18 décembre 2007.

Réf. communale :PAG 2018-24

Le présent document fait partie  
de la saisine du Conseil  
Communal du 28.11.2025