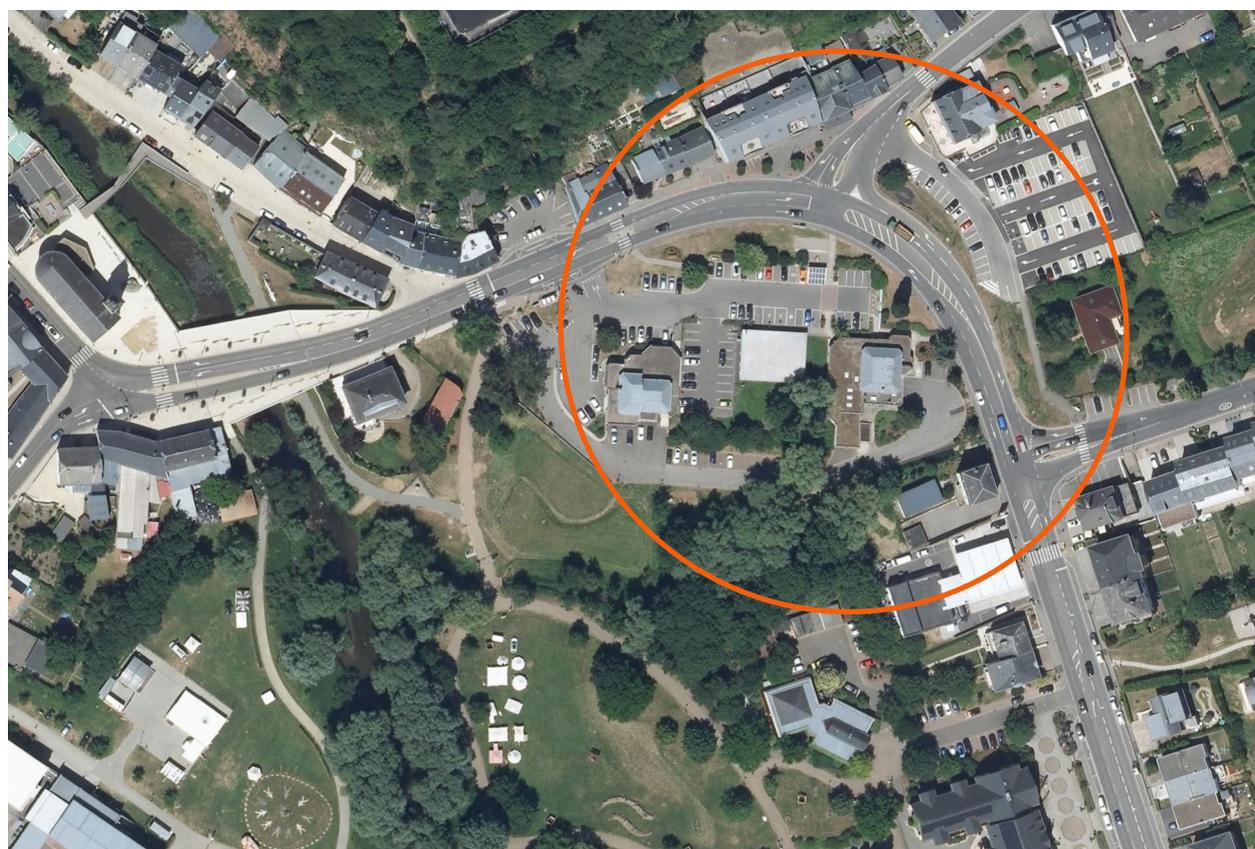


COMMUNE DE HESPERANGE



TROISIEME MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL CENTRE DE HESPERANGE PAP NQ-HS-04A ET PAP NQ-HS-04B

20 AVRIL 2023



DEWEYMULLER



Maître d'ouvrage

Administration communale de Hesperange
474, route de Thionville
L-5886 Hesperange
Téléphone +352 36 08 08 - 2005
Téléfax +352 36 07 40
www.hesperange.lu



Maître d'oeuvre

Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner
15b, bd. Grande-Duchesse Charlotte
L-1331 Luxembourg
Téléphone +352 263 858-1
Téléfax +352 263 858-50
info@deweymuller.com
www.deweymuller.com

DEWEYMULLER

Numéro du projet	2201_2MO_DM	
Auteurs	Noms	Dates
Mise en place	mk	20 avril 2023
Contrôle	cm	20 avril 2023

CONTENU DU DOSSIER

Introduction

Etude préparatoire - Schéma directeur - index d - du 15 avril 2023

Plan d'aménagement général

Partie graphique approuvée avec indication des modifications - ind. b - du 15 avril 2023

Partie graphique modifiée coordonnée - ind. e - du 15 avril 2023

Partie écrite modifiée non coordonnée - ind. d - du 20 avril 2023

Partie écrite modifiée coordonnée - ind. d - du 20 avril 2023

Fiches de présentation - ind.e - du 15 avril 2023

Protocole de conformité

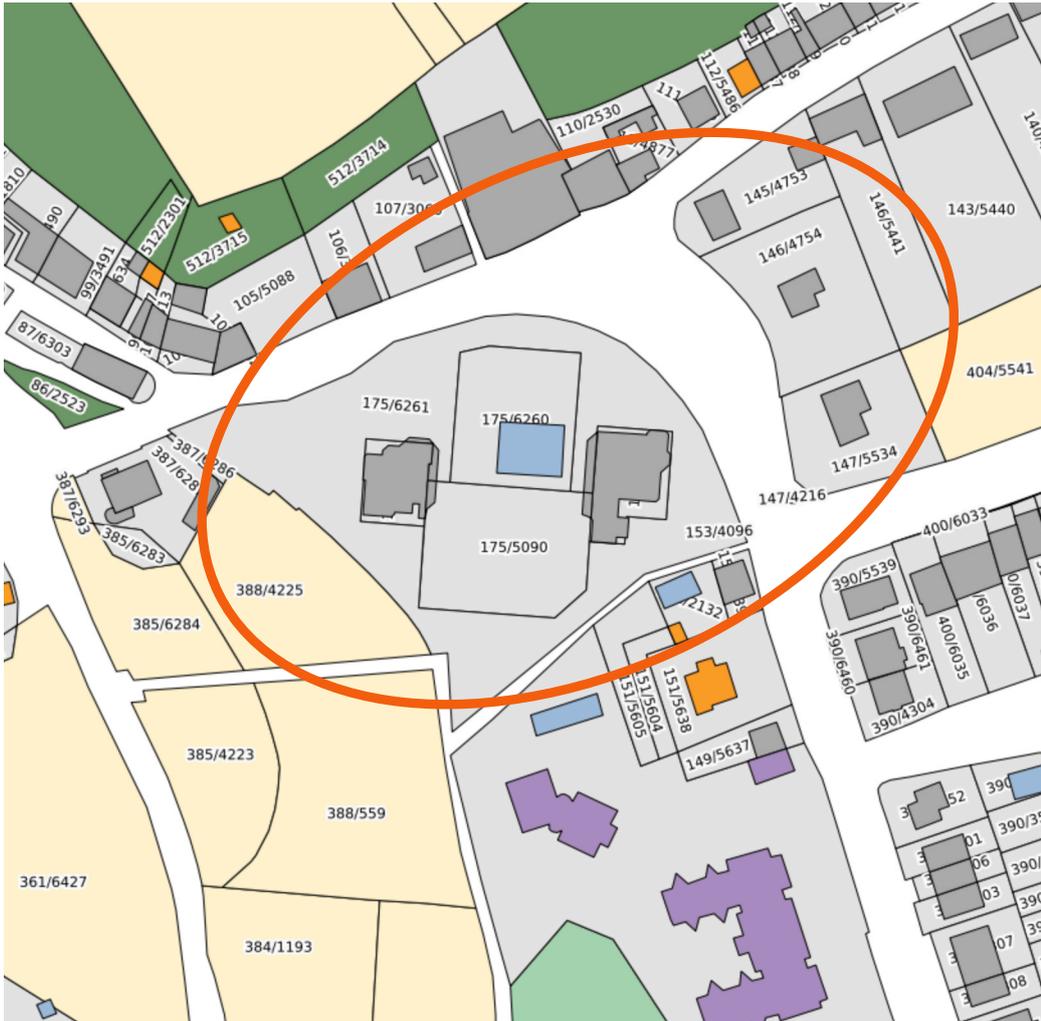
Annexes

CD avec l'ensemble des documents

INTRODUCTION

La présente modification du Plan d'aménagement général de la commune de Hesperange concerne des surfaces situées au centre de la localité de Hesperange, sur les parcelles situées à l'intérieur des limites des Plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » NQ-HS-04a et NQ-HS-04b.

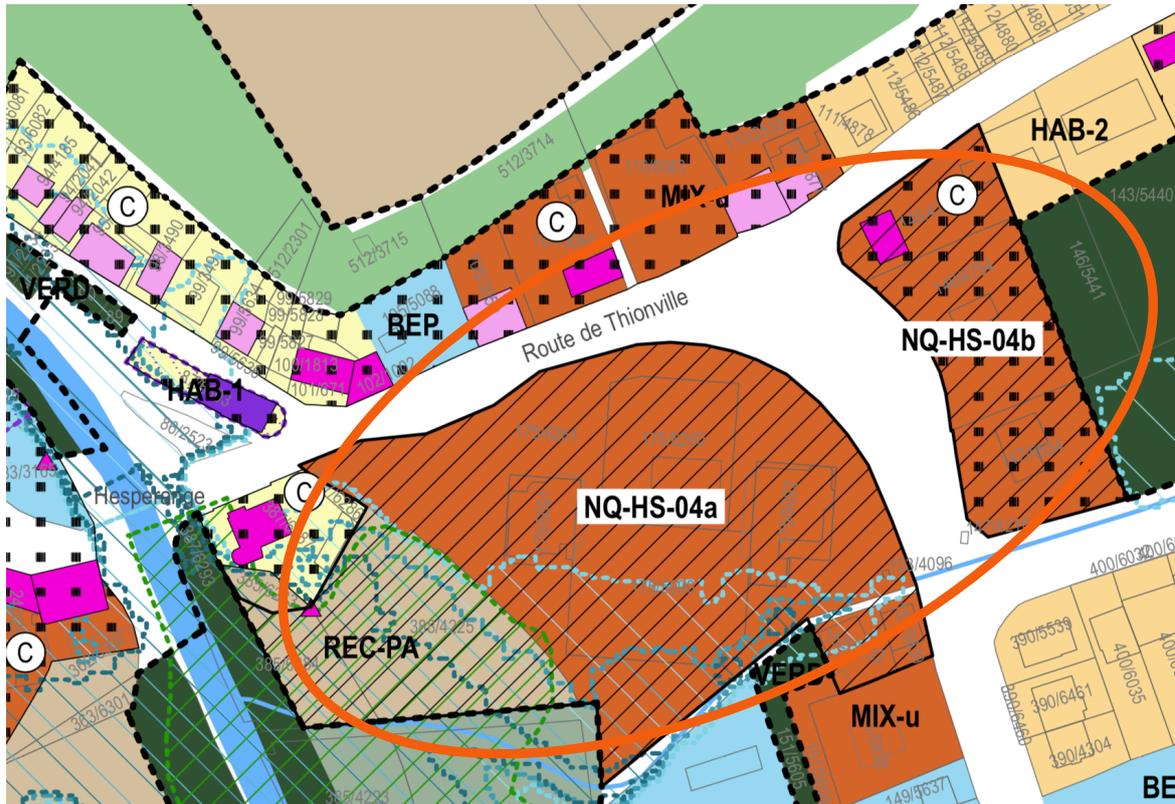
Figure 1 - Extrait du plan cadastral



Source : Administration du cadastre et de la topographie 2022

Ces parcelles se trouvent actuellement en zone mixte urbaine (MIX-u) et zone de sports et de loisirs (REC-PA) et sont superposées par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et en partie par une zone secteurs et éléments protégés d'intérêt communal.

Figure 2 - Extrait du Plan d'aménagement général approuvé le 15 septembre 2020



Source : Administration communale 2021

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL POUR LES ZONES SOUMISES A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »

Dénomination du nouveau quartier			
Zonage			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

NQ-HS-04a			
MIX-u			
COS	0,90	CUS	0,90
CSS	0,96	DL	55

NQ-HS-04a			
REC-PA			
COS	-	CUS	-
CSS	0,30	DL	-

NQ-HS-04b			
MIX-u			
COS	0,40	CUS	0,95
CSS	0,60	DL	80

Source : Administration communale 2021

La délimitation du PAP « NQ » NQ-HS-04a doit être adaptée. En effet, la zone REC-PA étant entièrement viabilisée, sans être planifiée sur la totalité de sa surface, sa classification en PAP « QE » permet une plus grande flexibilité par la suite.

De même le périmètre du PAP « NQ » NQ-HS-04b doit être adapté afin de correspondre au nouveau tracé de la route de Thionville.

Le CUS du PAP « NQ » NQ-HS-04a doit être augmenté afin de correspondre aux valeurs du projet lauréat de la consultation rémunérée sur les parcelles en question.

Dans le PAP « NQ » NQ-HS-04b, la réalisation d'un parking public couvert (celui-ci doit être couvert afin de réduire les nuisances) nécessite une augmentation de la densité de construction et une diminution de la densité de logements. Les valeurs « représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dans la partie graphique ainsi que la quotepart de logements inscrite dans la partie écrite pour la zone concernée sont adaptées en conséquence.

Selon le Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général, dans le cas d'une modification d'un plan d'aménagement général élaboré selon la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, l'étude préparatoire peut être limitée aux éléments sur lesquels la modification projetée a un impact direct.

L'étude préparatoire reste inchangée, exception faite de la section 3. - Schéma directeur.

Des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* ne sont pas prévisibles à travers la mise en oeuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Cet avis est partagé par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

L'avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable est annexé au présent dossier.

Selon le Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune, les orientations fondamentales du Plan d'aménagement général doivent être reprises dans la fiche de présentation en annexe.

Figure 3 - Extrait du Plan d'aménagement général - Situation avant la présente modification

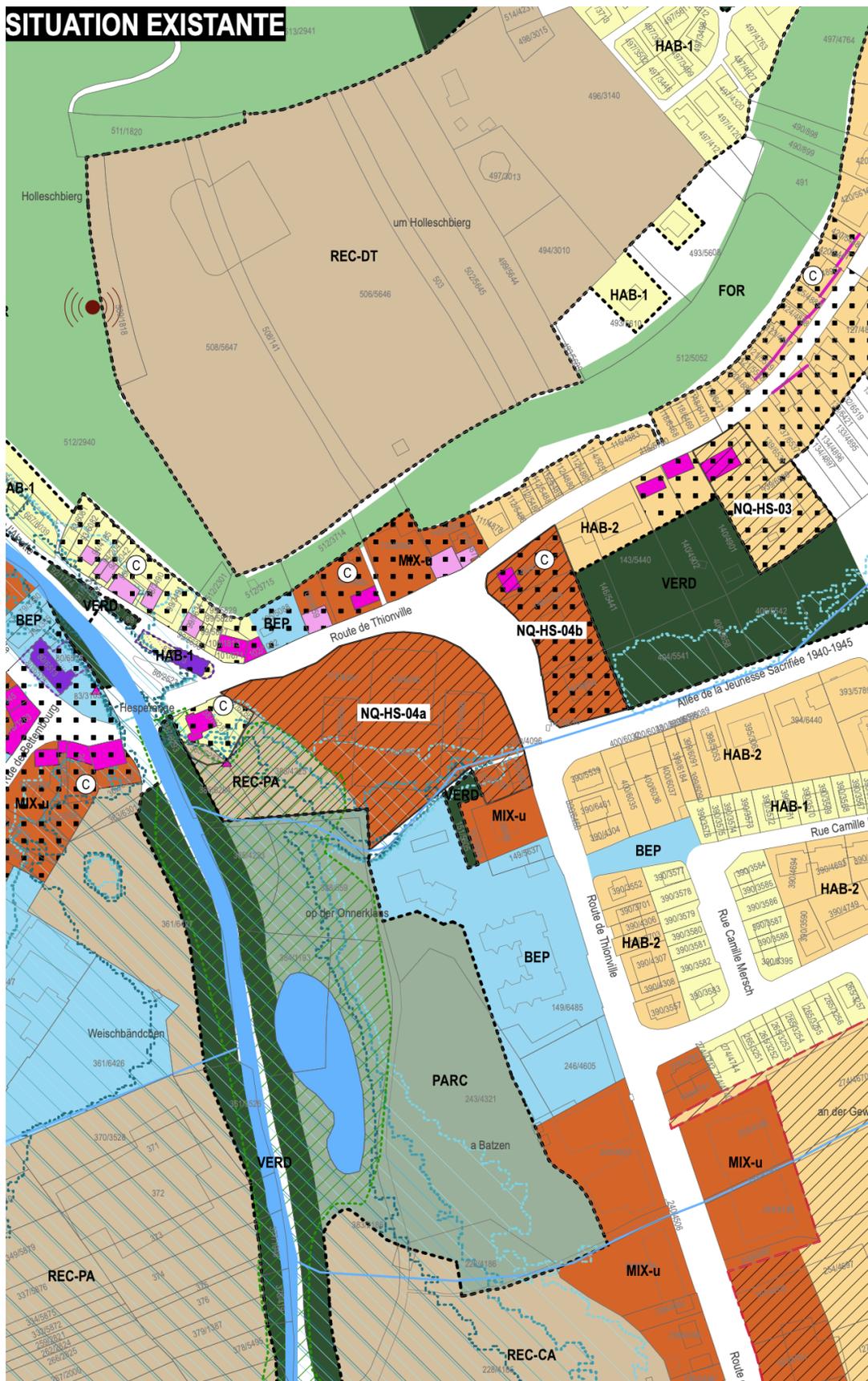


Figure 4 - Extrait du Plan d'aménagement général - Situation après la présente modification

