# 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 que 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:

#### 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 2.5 ha, sauf pour utilité publique.

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.