



Commune
de
SCHUTTRANGE

Grand-Duché de Luxembourg

**Registre aux délibérations
du Conseil communal de SCHUTTRANGE**

Séance publique du 29 octobre 2025

Date de l'annonce publique de la séance : 23 octobre 2025

Date de la convocation des conseillers : 23 octobre 2025

Présents : Claude MARSON, bourgmestre
Serge EICHER, Conny NEY, échevins
Jean-Marie ALTMANN, Nora FORGIARINI,
Andy KISER, Annemarie NAGEL, Serge THEIN,
Paul THEISEN, Nicolas WELSCH, conseillers

Alain DOHN, secrétaire communal

Excusé : Jules SAUBER, conseiller

Vote par procuration : M. Jules SAUBER a donné procuration à Monsieur Serge THEIN pour voter en son nom

No 2.1. OBJET : Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Schuttrange concernant des fonds sis à Uebersyren - Projet « ZAE Routert » - Saisine et décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale

LE CONSEIL COMMUNAL

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement ainsi que l'organisation et le fonctionnement de la cellule d'évaluation ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune ;

Vu la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le dossier intitulé « Modification du plan d'aménagement général 'Routert' à Uebersyren », référence ZP_ZILM-20240448, élaboré par le bureau d'études LSC360 de Contern ;

Considérant que ce dossier contient l'étude préparatoire partielle, la partie graphique et les fiches de présentation ;

Considérant que la modification vise :

- Une abrogation de la ZAD : Suppression de la zone d'aménagement différé couvrant la parcelle superposée au périmètre d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » à Uebersyren ;
- Une requalification foncière : Transformation d'une partie de la zone d'activités économiques communales de type 1 (ECO-c1) en zone dédiée aux bâtiments et équipements publics (BEP) ;
- Une intégration paysagère : Création d'une zone de servitude d'urbanisation « Intégration paysagère » (IP) le long de la limite sud (5 à 8 m), conformément aux orientations du concept urbanistique ;
- Une actualisation du schéma directeur « Iwwersyren – ZI-Routert » : Adaptation générale et ajout des fiches techniques pour compléter la documentation ;

Considérant que la présente modification nécessite l'adaptation de la partie graphique du plan d'aménagement général, ainsi que la mise à jour des fiches de présentation (FP) de la localité d'Uebersyren, de la commune de Schuttrange et du schéma directeur « ZI-Routert » ;

Considérant que la partie écrite du plan d'aménagement général est également modifiée afin de préciser la servitude IP conformément à la dispense SUP, à laquelle il est fait référence dans la présente délibération ;

Considérant qu'une adaptation du plan d'aménagement particulier « quartier existant » est nécessaire en ce qui concerne la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (extension) et la zone d'aménagement différé (ZAD) (suppression) et fera ainsi l'objet d'un dossier séparé ;

Considérant que les coefficients existants sont adaptés afin de répondre aux exigences de l'avant-projet urbanistique ;

Considérant que cette adaptation ne vise pas à une valorisation accrue des terrains, mais résulte principalement du volume de la halle de tennis (dont la surface au sol est multipliée par un facteur 3 dans le calcul du potentiel lorsque la hauteur dépasse 10 m) ainsi que, partiellement, de celui de l'atelier technique, rendant nécessaire une augmentation du coefficient d'utilisation du sol (CUS) autorisé ;

Vu le courrier du 20 juin 2025 par laquelle la Commune de Schuttrange a adressé une demande de dispense d'un rapport sur les incidences prévisibles sur l'environnement dans le cadre d'une modification ponctuelle du PAG à Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité ;

Vu l'avis ministériel du 30 septembre 2025, référence D3-25-0094-P/6.3, émis par Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité et estimant que 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 œuvre du projet et que partant, celui-ci ne nécessite pas une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

décide à l'unanimité

- **D'émettre un avis positif au sujet de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Schuttrange concernant des fonds sis à Uebersyren - Projet « ZAE Routert ». Ladite modification vise :**
 - **Une abrogation de la ZAD : Suppression de la zone d'aménagement différé couvrant la parcelle superposée au périmètre d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » à Uebersyren ;**
 - **Une requalification foncière : Transformation d'une partie de la zone d'activités économiques communales de type 1 (ECO-c1) en zone dédiée aux bâtiments et équipements publics (BEP) ;**

- Une intégration paysagère : Création d'une zone de servitude d'urbanisation « Intégration paysagère » (IP) le long de la limite sud (5 à 8 m), conformément aux orientations du concept urbanistique ;
- Une actualisation du schéma directeur « Iwwersyren – ZI-Routert » : Adaptation générale et ajout des fiches techniques pour compléter la documentation.

Il est à noter que la présente modification nécessite l'adaptation de la partie graphique du plan d'aménagement général, ainsi que la mise à jour des fiches de présentation (FP) de la localité d'Uebersyren, de la commune de Schuttrange et du schéma directeur « ZI-Routert » et que la partie écrite du plan d'aménagement général est également modifiée afin de préciser la servitude IP conformément à la dispense SUP, à laquelle il est fait référence dans la présente délibération.

Par ailleurs, les coefficients existants sont adaptés afin de répondre aux exigences de l'avant-projet urbanistique.

Cette adaptation ne vise pas à une valorisation accrue des terrains, mais résulte principalement du volume de la halle de tennis (dont la surface au sol est multipliée par un facteur 3 dans le calcul du potentiel lorsque la hauteur dépasse 10 m) ainsi que, partiellement, de celui de l'atelier technique, rendant nécessaire une augmentation du coefficient d'utilisation du sol (CUS) autorisé

- De charger le collège des bourgmestre et échevins de procéder à la consultation prévue aux articles 11 et 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- Sur base de l'avis précité du 30 septembre 2025, référence D3-25-0094-P/6.3, émis par Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité, de ne pas réaliser une évaluation environnementale conformément aux articles 4 à 10 de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Ainsi délibéré à Schuttrange, date qu'en tête.
(suivent les signatures)

Pour expédition conforme,
Schuttrange, le 31 octobre 2025





Claude MARSON
Bourgmestre

c.s. Alain DOHN
Secrétaire communal