



Registre aux délibérations du Conseil communal de SCHUTTRANGE

Séance publique du 30 novembre 2022

Commune
de
SCHUTTRANGE
Grand-Duché de Luxembourg

Date de l'annonce publique de la séance : 24 novembre 2022

Date de la convocation des conseillers : 24 novembre 2022

Présents: Jean-Paul JOST, bourgmestre
Nora FORGIARINI, Serge THEIN, échevins
Gilles ALTMANN, Alie ALTMEISCH-BROEKMAN,
Vic BACK, Serge EICHER, Jean-Pierre KAUFFMANN,
Claude MARSON, Liliane RIES-LEYDER, conseillers

Alain DOHN, secrétaire communal

Excusé: Nicolas WELSCH, conseiller

Serge EICHER, conseiller, s'est retiré dans l'enceinte du public et n'a pas pris part à la délibération et au vote de ce point (art. 20 de la loi communale)

No 4.1 OBJET: Adoption d'un projet d'aménagement particulier à Schuttrange, Beim Bréim

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 le contenu du Plan d'aménagement général d'une commune ;

Revu sa délibération du 19 juin 2019 par laquelle le conseil communal a adopté le projet de la refonte du Plan d'aménagement général de la commune de Schuttrange ;

Vu l'approbation du Projet d'aménagement général par Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 8 octobre 2019, référence 85714 ;

Vu l'approbation définitive du Projet d'aménagement général par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 6 février 2020, référence 29C/012/2018 ;

Revu la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 7 juillet 2021 par laquelle il a

- analysé et constaté la conformité du projet d'aménagement particulier « Beim Bréim » à Schuttrange, présenté et élaboré par le bureau d'architectes-urbanistes « E-CONE s.à r.l. » de Mersch (numéro d'enregistrement RCS B 168.970) au nom et pour compte des sociétés Centara s.à r.l., Fiar s.a., Parc Leyenberg s.a., Fiseco s.à.r.l., de Monsieur Joseph Hoffmann et de l'administration communale de Schuttrange, concernant des terrains inscrits au cadastre de la commune de Schuttrange, section A de Schuttrange, sous les numéros 503/3829, 505, 506/482, 506/483, 508/1839, 503/3830 (en partie), 516/4569, 515/4459, 515/4461, 515/4555, 515/4566, 512/2441, 514/1842 et 514/2554 avec le Plan d'aménagement général en vigueur et avec les dispositions de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- décidé d'engager le projet d'aménagement particulier PAP « Beim Bréim » à Schuttrange dans la procédure conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu le projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » dénommé « Bréim » ou « Beim Bréim », présenté et élaboré par le bureau d'architectes-urbanistes « E-CONE s.à r.l. » de Mersch au nom et pour compte des sociétés Centara s.à r.l., Fiar s.a., Parc Leyenberg s.a., Fiseco s.à.r.l., de Monsieur Joseph Hoffmann et de l'administration communale de Schuttrange ;

Considérant que le projet initial vise l'aménagement de 53 lots destinés à la construction de 83 unités de logements. La mixité des logements se répartit sur 47 maison unifamiliales dont 18 isolées, 26 jumelées et 3 maisons en bande, ainsi que de 36 unités de logement collectif réparties dans 6 immeubles ;

Considérant que le PAP prévoit une cession de 25 % de la surface total à la commune ;

Vu le rapport justificatif y relatif ;

Vu l'avis de la Cellule d'évaluation auprès du Ministère de l'Intérieur du 23 février 2022, référence 19289/29C ;

Vu la prise de position du bureau d'architectes-urbanistes « E-CONE s.à r.l. » du 22 novembre 2022 au sujet de l'avis émis par la Cellule d'évaluation ;

Vu notamment que ladite prise de position propose l'ajout d'un article « Zone de bruit » dans la partie écrite du projet d'aménagement particulier afin de rendre conforme à l'observation de la Cellule d'évaluation ;

Vu le certificat de publication du 23 novembre 2022, duquel il ressort que le projet d'aménagement particulier pré mentionné a été dûment publié et affiché ;

Vu le procès-verbal du 23 novembre 2022, duquel il résulte que 11 réclamations ont été présentées contre le projet d'aménagement particulier ;

Vu le document « Présentation au Conseil Communal » élaboré par le bureau d'architectes-urbanistes « E-CONE s.à r.l. » de Mersch concernant les propositions de modification du PAP suite aux observations et réclamations présentées au collège des bourgmestre et échevins dans les délais légaux ;

Vu le projet d'aménagement particulier à particulier « nouveau quartier » dénommé « Bréim » ou « Beim Bréim », modifié suivant l'avis de la Cellule d'évaluation ainsi que sur base des réclamations ;

Considérant que les terrains d'une superficie d'environ 4,4 hectares sont situés en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » superposée d'une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » au Plan d'aménagement général de la commune de Schuttrange actuellement en vigueur ;

Considérant que le projet modifié vise la réalisation de 88 unités d'habitation, soit 64 maisons de type unifamilial et 6 résidences dans lesquelles sont répartis 24 appartements ;

Considérant que suivant l'article 24 de la loi du 3 mars 2017 dite Omnibus, portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, une surface construite brute de 2.434,00 m² est réservée à la réalisation de logements à coûts modérés, à savoir le lot 4, les lots 29 à 31, les lots 33 à 35 et le lot 64 du PAP ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

unanimentement

- **déclare les observations écrites, dont copie en annexe, présentées au collège des bourgmestre et échevins dans les délais légaux recevable en la forme et quant au fond**

et décide avec sept voix et deux abstentions

- **d'adopter définitivement le projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » dénommé « Bréim » ou « Beim Bréim », tel qu'il a été modifié suivant l'avis de la Cellule d'évaluation ainsi que sur base des réclamations.**

Le projet d'aménagement particulier, présenté et élaboré par le bureau d'architecte-urbanistes « E-CONE s.à r.l. » de Mersch (numéro d'enregistrement RCS B 168.970) au nom et pour compte des sociétés Centara s.à r.l., Fiar s.a., Parc Leyenberg s.a., Fiseco s.à.r.l., de Monsieur Joseph Hoffmann et de l'administration communale de Schuttrange, porte sur les terrains inscrits au cadastre de la commune de Schuttrange, section A de Schuttrange, sous les numéros 499/2638 (en partie), 499/2639 (en partie), 499/4615 (en partie), 503/3829, 503/3830, 505, 506/482, 506/483, 508/1839, 512/2441, 514/1842, 514/2554, 515/4459, 515/4461, 515/4555, 515/4566 et 516/4569.

Le projet d'aménagement particulier modifié suivant l'avis de la Cellule d'évaluation ainsi que sur base des réclamations, est composé de

- la nouvelle partie graphique du projet d'aménagement particulier matérialisée par le plan « PAP NQ « Breim » à Schuttrange », n°288019-525, échelle 1 :500, portant la date du 16-11-2022, dessinée par le bureau d'architectes-urbanistes « E-CONE s.à r.l. » de Mersch ;
- la nouvelle partie écrite du projet d'aménagement particulier, dossier n° 288019-525, établie le 16-11-2022 par le bureau d'architectes-urbanistes « E-CONE s.à r.l. » de Mersch.

Comme le projet d'aménagement particulier prévoit une cession gratuite de 25 % du terrain brut à la commune (domaine public communal) aucune indemnité compensatoire n'est due, ceci conformément à l'article 34, point (2), de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Aucune autorisation à construire ne sera accordée tant que les travaux de voirie et d'équipement publics nécessaires à la viabilité des constructions projetées ne soient achevés.

La présente délibération est soumise à l'autorité supérieure pour approbation.

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

Pour expédition conforme,
Schuttrange, 12 décembre 2022

Jean-Paul Jost
Bourgmestre



c.s. Alain Dohn
Secrétaire communal