

# de SCHUTTRANGE

Grand-Duché de Luxembourg

## Registre aux délibérations du Conseil communal de SCHUTTRANGE

### Séance publique du 29 mars 2023

Date de l'annonce publique de la séance : 23 mars 2023 Date de la convocation des conseillers : 23 mars 2023

**Présents :** Jean-Paul JOST, bourgmestre

Nora FORGIARINI, Serge THEIN, échevins

Gilles ALTMANN, Alie ALTMEISCH-BROEKMAN,

Vic BACK, Serge EICHER, Nora FORGIARINI, Jean-Pierre KAUFFMANN, Claude MARSON,

Liliane RIES-LEYDER, conseillers

Alain DOHN, secrétaire communal

Excusé: Nicolas WELSCH, conseiller

No 3.1 OBJET: Adoption d'un projet d'aménagement particulier « nouveau

quartier » à Munsbach dénommé « ZAE Munsbach Nord-

Ouest »

#### 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 novembre 2022 par laquelle il a

- analysé et constaté la conformité du projet d'aménagement particulier « ZAE Minsbech Nord-Ouest » à Munsbach, présenté et élaboré par le bureau d'ingénieurs-conseils Luxplan s.a. (4, rue Albert Simon à L-5315 Contern RCS : B 18420) au nom et pour compte de la société anonyme Oberweis, ayant son siège social à L-1882 Luxembourg, 1, rue Guillaume Kroll, concernant des terrains inscrits au cadastre de la commune de Schuttrange, section B de Munsbach, sous les numéros 895/3984, 916/80, 916/81, 917/3055 et 919/3057 en partie 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;
- décide d'engager le projet d'aménagement particulier PAP « ZAE Minsbech Nord-Ouest » à Munsbach 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 du Plan d'aménagement particulier « ZAE Minsbech Nord-Ouest » à Munsbach, présenté et élaboré par le bureau d'ingénieurs-conseils Luxplan s.a. (4, rue Albert Simon à L-5315 Contern - RCS : B 18420) au nom et pour compte de la société anonyme Oberweis, ayant son siège social à L-1882 Luxembourg, 1, rue Guillaume Kroll, concernant des terrains inscrits au cadastre de la commune de

Schuttrange, section B de Munsbach, sous les numéros 895/3984, 916/80, 916/81, 917/3055 et 919/3057 en partie ;

Considérant que les terrains, ayant une superficie totale de 280,20 ares, sont situés en « Zone d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1] » et superposés 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 propose l'aménagement de trois lots destinés à la construction de quatre bâtiments à vocation principale d'activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou logistique, des activités de prestations de services commerciaux, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques ;

Considérant que le projet autorise également des activités de commerce de détail, de prestation de services commerciaux ou artisanaux, de restauration et de bureaux ;

Considérant que le projet prévoit la cession de 50,92 ares de terrain brut au domaine public communal, soit 18,17 % de la surface totale du PAP :

Revu la délibération du 29 avril 2020 au sujet de l'acte de cession gratuite concernant la cession de deux parcelles inscrites au cadastre de la commune de Schuttrange, section « B » de Munsbach, sous les numéros 895/3865 et 895/3867, lieu-dit « rue Henri Tudor », d'une contenance totale de 4.45 ares :

Attendu que les terrains précités sont à prendre en compte pour la cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » conformément à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu le rapport justificatif du projet d'aménagement particulier « ZAE Minsbech Nord-Ouest », référence 20210609\_C211\_Rapport\_Justificatif, élaboré par le bureau d'ingénieurs-conseils Luxplan s.a. de Contern ;

Vu l'avis de la Cellule d'évaluation auprès du Ministère de l'Intérieur du 24 novembre 2022, référence 19528/29C :

Vu la prise de position du bureau d'ingénieurs-conseils Luxplan s.a. de Contern au sujet de l'avis émis par la Cellule d'évaluation, version du 7 février 2023 ;

Vu le certificat de publication du 22 février 2023 duquel il ressort que le projet d'aménagement particulier pré mentionné a été dûment publié et affiché ;

Vu le procès-verbal du 22 février 2023, duquel il résulte qu'une réclamation a été présentée contre le projet d'aménagement particulier, à savoir :

- Etude Krieger Associates, 63-65, rue de Merl, L-2146 Luxembourg pour le compte de Kailoua S.A., 15-17, avenue Guillaume, L-1651 Luxembourg ;

Vu la prise de position du conseil juridique de la Commune de Schuttrange, « Arendt & Medernach SA » de Luxembourg au sujet des observations et réclamations présentées au collège des bourgmestre et échevins dans les délais légaux ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

#### unanimement

déclare les observations écrites du 5 décembre 2022 de l'étude Krieger Associates pour compte de la société Kailoua S.A., présentées au collège des bourgmestre et échevins dans les délais légaux recevables en la forme et quant au fond. Le conseil communal se rallie à la prise de position du conseil juridique de la Commune de Schuttrange, « Arendt & Medernach SA » de Luxembourg, du 21 mars 2023, dont copie en annexe, et estime que les objections de la société Kailoua ne contiennent pas d'argument juridique à devoir refuser l'adoption du projet de PAP.

#### et décide à l'unanimité

 d'adopter définitivement le projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » dénommé « ZAE Munsbach Nord-Ouest », 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'ingénieurs-conseils Luxplan s.a. (4, rue Albert Simon à L-5315 Contern - RCS : B 18420) au nom et pour compte de la société anonyme Oberweis, ayant son siège social à L-1882 Luxembourg, 1, rue Guillaume Kroll, porte sur les terrains inscrits au cadastre de la commune de Schuttrange, section B de Munsbach, sous les numéros 895/3984, 916/80, 916/81, 917/3055 et 919/3057 en partie.

Le projet d'aménagement particulier modifié suivant l'avis de la Cellule d'évaluation est composé de

- la nouvelle partie graphique du projet d'aménagement particulier matérialisée par le plan « PAP NQ », n° 20210609-LP-U001, indice C, échelle 1 :500, portant la date du 27-01-2023, dessinée par le bureau d'ingénieurs-conseils Luxplan s.a. de Contern ;
- o la nouvelle partie écrite du projet d'aménagement particulier, référence 20210609\_C214\_-\_PE.docx, indice B, établie le 24-11-2022 établie par le bureau d'ingénieurs-conseils Luxplan s.a. de Contern.
- d'exiger le paiement d'une indemnité compensatoire, due conformément à l'article 34, point (2), de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain pour la cession inférieure au quart de la surface totale, indemnité qui servira à la réalisation des voies publiques nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

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, le 31 mars 2023

h DOHN

Jean-Paul JOST Bourgmestre