



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE HABSCHT
REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance publique du 18 février 2021

date de l'annonce publique : 12.02.2021
date de la convocation des conseillers : 12.02.2021

Présents : S. HOFFMANN, bourgmestre, C. MOES, Ch. BOULANGER-HOFFMANN, ~~M. DECKER~~, échevins,
N. BAILLET-WEILER, F. BOHLER, J. CARELLI, R. FRANK, D. FREYMANN, J.-P. LICKES, A. MOSEL-KNEIP,
M. ROEMER, M. STEINBACH, N. ZIGRAND, conseillers,
P. REISER, secrétaire communal

Absent(s) excusé(s) : M. DECKER, échevin, G. ROBERT, conseiller

Point de l'ordre du jour:

04.01. Urbanisme – Refonte du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la commune de Habscht et étude SUP/RIE

Le Conseil Communal,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;

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

1° la loi modifiée du 31 mai 1999 portant institution d'un fonds pour la protection de l'environnement ;

2° la loi modifiée du 5 juin 2009 portant création de l'Administration de la nature et des forêts ;

3° la loi modifiée du 3 août 2005 concernant le partenariat entre les syndicats de communes et l'Etat et la restructuration de la démarche scientifique en matière de protection de la nature et des ressources naturelles ;

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

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

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

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 de 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 le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Vu la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et modifiant :

1. La loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes ;

2. La loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

3. La loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu le règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune ;

Vu les différents règlements grand-ducaux précisant l'élaboration et le contenu d'un plan d'aménagement général ;

Considérant que le projet d'aménagement général de la Commune de Habscht (1^{er} vote) établi pour le compte de la commune de Habscht par le bureau LUXPLAN S.A. Ingénieurs conseils se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique et est accompagné de l'étude préparatoire et de la fiche de présentation relatives ;

Vu le rapport sur les incidences environnementales dit 'SUP-Strategische Umweltprüfung', élaborée par le bureau Zilimplan s.à r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Revu sa délibération du 11 juillet 2019 aux termes de laquelle le conseil communal a donné son accord pour l'engagement de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général de la Commune de Habscht et de procéder aux consultations prévues aux articles 11 et 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Considérant que ce vote a été pris à l'unanimité par le conseil communal ;

Considérant que la délibération du conseil communal du 11 juillet 2019 avec le projet d'aménagement général, l'étude préparatoire, le rapport de présentation et le rapport sur les incidences environnementales ont été déposés à l'inspection du public du 14 juillet 2019 jusqu'au 12 août 2019 inclusivement, respectivement du 14 juillet 2019 jusqu'au 12 août 2019 inclusivement en ce qui concerne le rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que l'affichage afférent a été fait à la maison communale à l'endroit usuel d'affichage dans la commune le 14 juillet 2019 et publié au Grand-Duché de Luxembourg en date du 13 juillet 2019 ainsi que sous forme électronique sur le site internet www.habscht.lu à partir du 14 juillet 2019 ;

Considérant qu'une réunion d'information avec la population organisée par le collège des bourgmestre et échevins au Centre Polyvalent à Hobscheid, 24A, Grand-Rue, a eu lieu en date du 18 juillet 2019, conformément à l'article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Considérant que les observations et objections contre le projet d'aménagement général ont dû être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins, dans un délai de trente jours de ladite publication, ceci sous peine de forclusion, soit jusqu'au 13 août 2019 inclus ;

Considérant que dans ce délai 45 observations et objections ont été introduites en ce qui concerne le projet d'aménagement général ;

Considérant que de ces 45 observations, 2 ont été présentées contre le projet en question en dehors du délai de publication suivant les dispositions de l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Considérant que 3 réclamations ont été introduites suivant les dispositions de l'article 7.1. de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que conformément à l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le collège des bourgmestre et échevins a entendu les réclamants entre le 19 novembre 2019 et le 27 novembre 2019 ;

Vu les propositions faites par le collège des bourgmestre et échevins en ce qui concerne les suites à réserver aux réclamations et faisant partie intégrante de la présente décision ;

Considérant que le projet d'aménagement général a été transmis en date du 19 juillet 2019 au Ministère de l'Intérieur pour avis de la Commission d'aménagement, conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu l'avis de la Commission d'aménagement du 19 mars 2020 et remis à l'administration communale en date du 30 mars 2020, réf 71C/008/2019, PAP QE 18675/71C ;

Considérant les propositions du collège des bourgmestre et échevins au sujet des remarques formulées dans l'avis mentionné ci-avant qui font partie intégrante de la présente décision ;

Considérant que le projet d'aménagement général a été déposé pour avis en date du 19 juillet 2019 au Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, ensemble avec les rapport sur les incidences environnementales en application de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que de l'article 5 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu l'avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable du 29 novembre 2019 et parvenu à l'administration communale en date du 5 décembre 2019, émis en vertu de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, réf. 85202 ;

Considérant les propositions du collège des bourgmestre et échevins au sujet des remarques formulées dans l'avis mentionné ci-avant qui font partie intégrante de la présente décision ;

Vu l'avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable du 29 novembre 2019 et parvenu à l'administration communale en date du 5 décembre 2019, au sujet du projet d'aménagement général de la commune de Habscht, émis en vertu de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, réf. 85202 ;

Considérant les propositions du collège des bourgmestre et échevins au sujet des remarques formulées dans l'avis mentionné ci-avant qui font partie intégrante de la présente décision ;

Vu les courriers du 13 septembre 2019 et du 6 janvier 2020 du Ministère de la Culture concernant l'avis du Centre National de la Recherche Archéologique ;

Vu que le projet du PAG remanié suite au vote du conseil communal (1^{er} vote) prévoit des réductions substantielles des zones destinées à être urbanisées sur base de l'avis de la commission d'aménagement du Ministère de l'Intérieur et des avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (avis sur base de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mars 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et sur base de l'article 5 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (modification de la délimitation de la zone verte)) et sur base des réclamations reçus,

à savoir :

- le NQ – Hannert Zéngen – Ei04 à Eischen a été enlevé entièrement (réduction de la zone à urbaniser de +2,1 ha) ;
- le NQ – Bäckendrêischer – Ei07 à Eischen a été enlevé entièrement (réduction de la zone à urbaniser de +- 0,62 ha) ;
- la zone BEP au lieu-dit Kentergaass à Eischen a été réduite (enlèvement de la zone le long de l'Eisch) (réduction de la zone à urbaniser de +- 0,3 ha) ;
- le NQ – Um Beschelchen – Ho09 a été réduit en surface (enlèvement du Goldknäppchen) (réduction de la zone à urbaniser de +- 0,72 ha) ;
- le NQ – Grenzgaart – Ho08 a été réduit en surface (maintien de seulement la partie du côté centre) (réduction de la zone à urbaniser de +- 0,17 ha) ;
- la zone hab-1 prévue comme extension dans la rue de l'Eau à Hobscheid a été réduite en surface (réduction de la zone à urbaniser de +- 0,12 ha), la surface d'extension restante n'étant que la régularisation des constructions existantes ;
- le NQ – Mierscherstrooss à Septfontaines a été réduit en surface pour ne maintenir que la partie le long de la Mierscherstrooss déjà dans le périmètre dans le PAG actuellement en vigueur (réduction de la zone à urbaniser de +- 0,11 ha) ;
- la zone mix-v prévue comme extension du périmètre au lieu-dit Strachen longeant la rue Am Haff à Roodt a été enlevée entièrement (réduction de la zone à urbaniser de +- 0,22 ha) ;

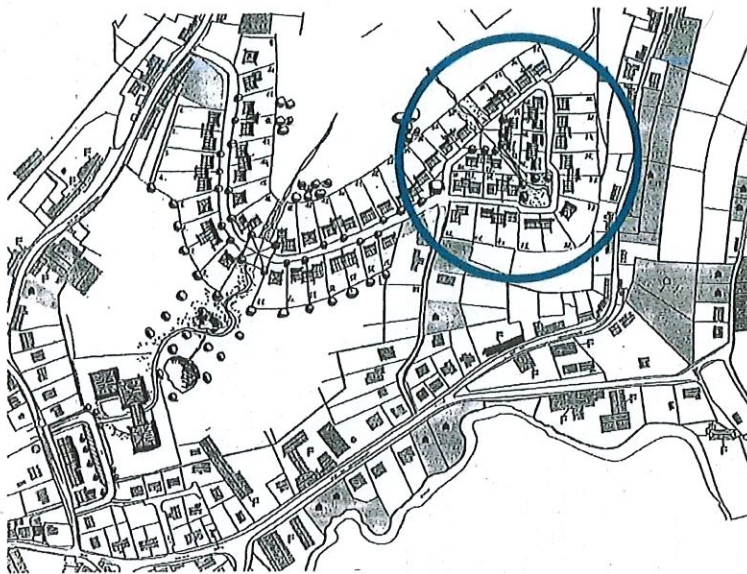
et que par conséquent au total, la zone d'extension du périmètre destinée à être urbanisée a été réduite d'environ 4,1 ha par rapport aux surfaces d'extension prévues dans le projet d'aménagement général (1^{er} vote en juillet 2019) qui prévoyait encore 10,5 ha (sans les zones BEP) ;

Considérant que maintes parcelles libres à l'intérieur du périmètre tel que défini dans le PAG actuellement en vigueur sont à relativiser et ne pas à considérer comme espace de développement potentiel à court terme ni à moyen terme vu qu'elles sont utilisées comme surfaces agricoles ;

Considérant toutefois que d'autres extensions retenus dans le premier vote du PAG en juillet 2019 méritent d'être maintenus, afin que notre commune apporte sa contribution à l'atténuation de la problématique de la pénurie de logement ;

Il en est ainsi pour

- la zone NQ-Fräigaart – Ho04 à Hobscheid qui est un terrain communal important pour le développement du village prévu au plan PDC (plan de développement communal), arrêté par le Conseil Communal en 1999 sur base d'études par les bureaux Marc Dieschbourg Architecte, ECOTOP Ingénieurs-Conseils et Gehl Jacoby & Associés Ingénieurs-Conseils). (voir extrait du PDC (Plan de Développement Communal) ci-après) ;



À noter par ailleurs que la commune vient d'acquérir un terrain adjacent à la zone visée en 2020.

- le NQ – rue du Merschgrund I – Ho06 et Merschgrund II – Ho07 à Hobscheid qui se situent en toute proximité du centre et des infrastructures publiques et sont conformes à une centralisation des fonctions ;
- le NQ – op den Griewer – E106 à Eischen qui est à considérer comme arrondi de la structure urbanistique en place (Cité Aischdall). Le principe de cette extension a déjà été prévu dans le PDC précité (voir extrait du PDC (Plan de Développement Communal) ci-après) ;



- la zone d'extension BEP projetée au fond de la rue de la Gare à Eischen sur lequel se situe le hall technique existant et d'autres infrastructures publiques indispensables au fonctionnement de la commune et que par conséquent une régularisation de la situation existante s'impose ;
- le terrain le long de la rue de Steinfort à Hobscheid au lieu-dit Koericherberg qui concerne des terrains directement le long de la rue, qui sont donc entièrement viabilisées et que par conséquent la zone en question est à maintenir comme zone hab-1 du PAP-QE, ce d'autant plus

que les parcelles situées directement en haut et en dessous, de même que celles en face de la rue sont déjà construites et classées comme zone hab-1 du PAP-QE ;

- la zone BEP - SL pour terrain de football à Roodt, une structure existante momentanément désaffectée pour laquelle le projet du PAG prévoit dans sa partie écrite une restriction au niveau des fonctions qui peuvent y être implantées ;

Considérant que des zones viabilisées se situant à l'intérieur du périmètre dans le PAG actuellement en vigueur ne peuvent être enlevées de la zone urbanisée pour ne pas porter préjudice aux propriétaires bénéficiant d'un droit acquis sous peine d'exposer la commune à la demande de dédommagements ;

Vu que sur base de l'avis de la commission d'aménagement il y a lieu d'ajouter comme « construction à conserver » les immeubles suivants :

Eischen :

Grand-Rue numéro 2, 50, 55, 63,
Rue de Clairefontaine : 36
Rue de la Fontaine : LUREF 58972 E / 83385 N
Rue de la Gaichel : 3, 5, 9
Rue de Steinfort : 10, 12, 14, 17
La Gaichel : 7 (Immeuble sans corps de bâtiment en demi-cercle)

Greisch :

Tëntenerstrooss : 55 (annexe agricole)

Hobscheid:

Grand-Rue: 39 45, 47
Rue de la Laiterie: numéro cad. 39/3613 et 39/3614
Rue de Kreuzerbuch : croix de chemin (LUREF 61715 E / 84001 N) , 32
Rue du Merschgrund : 33
Rue de Steinfort : 8 (annexe agricole)
Rue d'Eischen : 26
Rue du Neuort : 6 (Follmillen , annexe LUREF 62433 E / 83786 N)

Roodt :

Nouspelterstrooss :18

Septfontaines :

Wieweschgaass : 13 (corps de logis)

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

d é c i d e 1) quant aux réclamations reçues :

Réclamation 1 (PAG) :

La réclamation introduite par Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] portant la date du 15 juillet 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 17 juillet 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 19 novembre 2019 à 10:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que sur le plan « 11. Potentiel de développement urbain » de l'étude préparatoire pour la refonte du PAG, son terrain (parcelle cadastrale 934/2311) dans la Tëntenerstrooss à Greisch soit indiqué comme parcelle d'habitation à court terme.



extrait du plan Potentiel de développement urbain

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Le plan de l'étude préparatoire en question précise la situation existante selon le PAG en vigueur au moment de l'étude et non la situation projetée dans le cadre du PAG en procédure. La parcelle n'a pas été définie dans l'étude préparatoire comme constructible à court terme vu qu'il s'agit d'une zone soumise à PAP selon le PAG de 1983 en vigueur.

La parcelle est classée en zone hab-1 dans le PAG et dans le PAP-QE (quartier existant) en procédure et devient ainsi une parcelle directement constructible.

Après avoir fourni ces explications, le collège échevinal et le réclamant estiment de commun accord que la réclamation est sans objet.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

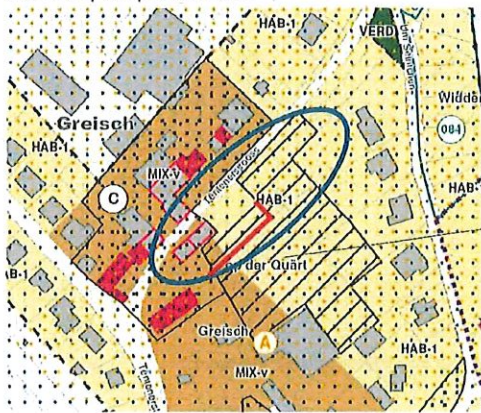
Réclamation 2 (PAG) :

La réclamation introduite par Madame [REDACTED] et Madame [REDACTED] portant la date du 19 juillet 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 23 juillet 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamantes ont été convoquées à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 16:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Madame [REDACTED] et Madame [REDACTED] se sont présentées en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants demandent à ce que leur parcelle sise 34, Tëntenerstrooss à Greisch (numéro cadastral 1/2261) soit entièrement classée comme zone hab-1 (sans zone soumise à PAP) dans le PAG et le PAP-QE (quartier existant) en procédure.



extrait de la partie graphique du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Dans le PAG en vigueur, la parcelle est déjà actuellement partiellement classée comme zone soumise à PAP pour garantir l'accès sur les parcelles libres derrière les fonds en question.

Dans le PAG en procédure aucun changement n'a été opéré.

Le collège échevinal constate cependant qu'une partie de la parcelle classée en zone hab-1 du PAP-QE (maison existante et partie de terrain longeant directement la Tëntenerstrooss) n'est pas classée en zone hab-1 du PAP-QE sur toute sa profondeur.

Si un changement au niveau de la profondeur paraît justifié, un changement du côté ouest est contre-indiqué alors qu'il est important que l'accès aux terrains derrière la parcelle en question soit garanti (terrain classé en zone soumise à PAP-NQ (nouveau quartier)).

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire partiellement droit à la réclamation de Madame [REDACTED] et Madame [REDACTED] :

La profondeur de la zone hab-1 du PAP-QE sur la parcelle 1/2261 est augmentée sur une partie des parcelles suivant le croquis ci-avant (voir ligne rouge).

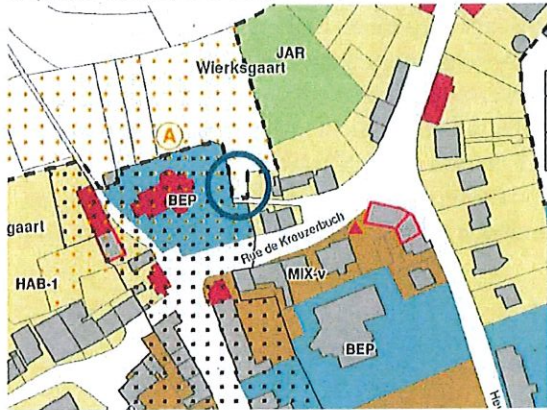
Réclamation 3 (PAG) :

La réclamation introduite par Madame [REDACTED] portant la date du 24 juillet 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 25 juillet 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

La réclamante a été convoquée à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 14:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTED], le fils de Madame [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

La réclamante demande à ce que le périmètre ne fasse plus de décrochage vers la rue au niveau de la parcelle 413/4410 à Hobscheid, mais suit l'alignement de la limite postérieure de la parcelle 55/579. La partie avant (côté rue) de la parcelle 413/4410 serait ainsi intégrée dans le périmètre.



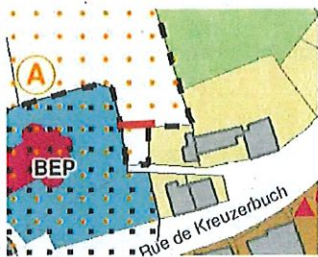
extrait de la partie graphique du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Vu qu'il s'agit d'une modification mineure pour un terrain proche du centre et vu qu'il ne s'agit pas d'une extension tentaculaire, une suite favorable peut être donnée à cette demande.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire droit à la demande de la réclamante (voir croquis ci-après, trait rouge = nouvelle délimitation du périmètre)



extrait du PAG en procédure avec indication de la nouvelle limite du périmètre

Réclamation 4 (PAG) :

La réclamation introduite par la famille [REDACTED] portant la date du 25 juillet 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 26 juillet 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

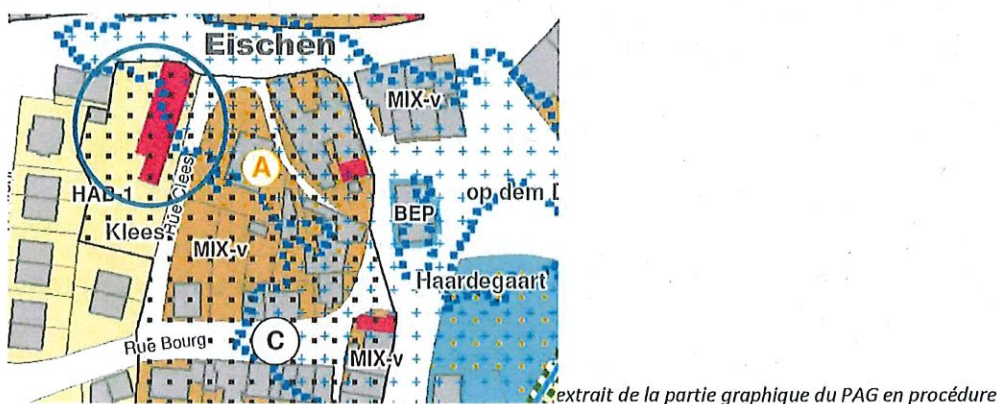
Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 14:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur et Madame [REDACTED] se sont présentés en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants sont propriétaires de la maison sise 3, Cleeswee à Eischen (numéro cadastral 626/4143). Ils signalent certaines erreurs sur la fiche descriptive Eischen_31 de l'inventaire du patrimoine bâti en ce qui concerne différents éléments architecturaux concernant leur maison. Par ailleurs, les réclamants soulèvent que le terrain en face est classé en zone mix-v dans le cadre du PAG en procédure. Il y aurait risque de spéculation immobilière qui pourrait nuire à l'environnement de leur immeuble historique. En outre, ils souhaitent le classement de leur maison sur l'inventaire supplémentaire national.

Le collège échevinal confirme aux réclamants qu'il adaptera la fiche de la maison visée, la fiche elle-même étant toutefois sans valeur juridique dans le cadre du PAG (outil de travail).

Le collège échevinal n'a pas d'objection à formuler sur un classement de la maison de la famille [REDACTED] sur l'inventaire supplémentaire. La demande est cependant à introduire par le propriétaire auprès du Ministère de la Culture (classement national).



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

En ce qui concerne la zone mix-v du terrain en face, il y a lieu de relever qu'elle est l'équivalent de la zone centrale de l'ancien PAG encore en vigueur. Par conséquent, il n'y pas de changement de principe sur le classement de ces terrains dans le PAG en procédure par rapport au PAG actuel.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

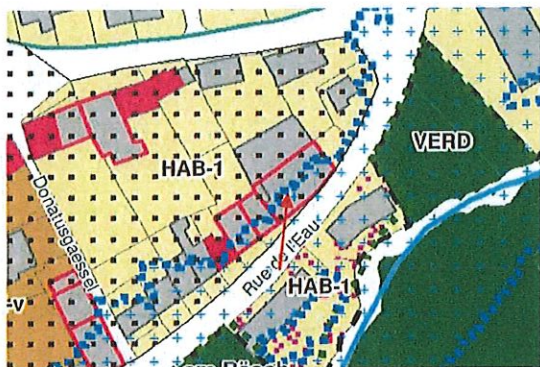
Réclamation 5a (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTÉ] portant la date du 23 juillet 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 31 juillet 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 19 novembre 2019 à 11:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTÉ] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant s'oppose au classement de sa maison avec grange sise 21, rue de l'Eau (parcelle 196/4149) en tant que construction avec gabarit protégé.



extrait de la partie graphique du PAG : 21, rue de l'Eau

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Lors de l'entrevue, le collège échevinal souligne que dans le cadre d'un projet réalisé sur une construction avec gabarit protégé, des volumes et des reculs de bâtiments existants peuvent être conservés qui ne seraient le cas échéant plus possibles à réaliser dans le cadre d'un projet de reconstruction selon la partie écrite du PAP-QE (quartier existant).

Après avoir fourni ces explications, le collège échevinal et le réclamant estiment de commun accord qu'il n'y a pas lieu de changer le PAG en procédure.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

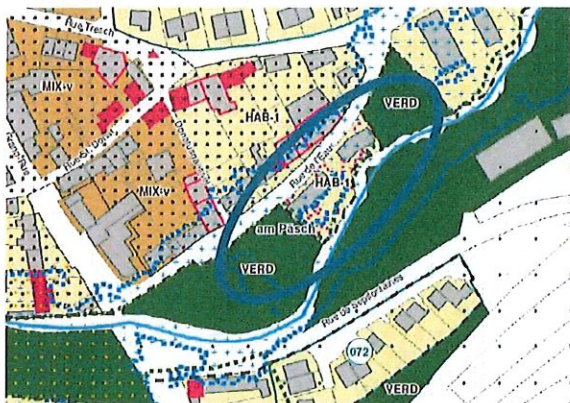
Réclamation 5b (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTÉ] portant la date du 23 juillet 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 31 juillet 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 19 novembre 2019 à 11:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTÉ] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que toute la parcelle au numéro cadastral 208/4746 soit reclassée comme zone hab-1.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Dans le PAG en procédure, seulement la partie actuellement construite est reclassée comme zone hab-1. Le restant de la parcelle reste zone de verdure.

Lors de l'entrevue, le bourgmestre se dit étonné de lire dans la lettre de réclamation qu'il aurait promis le reclassement de la parcelle entière ce qui n'est pas le cas.

Le réclamant confirme qu'il s'agit d'une erreur dans la lettre pas écrite par lui-même.

Au vu de la proximité des parcelles à l'Eisch, le reclassement proposé dans le PAG apparaît comme le maximum envisageable et permet la réaffectation des constructions en place (constructions exploitations agricoles) dans le sens de la création de logements au centre de la localité.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de ne pas faire droit à la demande d'extension de la zone hab-1 au-delà de l'extension déjà prévue dans le PAG en procédure.

Par ailleurs, il est à noter qu'au vu de l'avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable relative à cette extension du périmètre dans le PAG en procédure, le conseil communal décide de réduire l'étendue de l'extension projetée dans le PAG en procédure et de ne retenir que la parcelle « Côté Est » occupée actuellement par un bâtiment servant de grange/dépôt/garage dont la régularisation permet d'éviter qu'une construction plus utilisée pour son affectation initiale située au centre du village ne tombe en ruine en lui donnant une autre affectation.

La construction du « Côté Ouest » étant une construction légère d'une volumétrie réduite ne justifie effectivement pas de régularisation.

Réclamation 5c (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 23 juillet 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 31 juillet 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

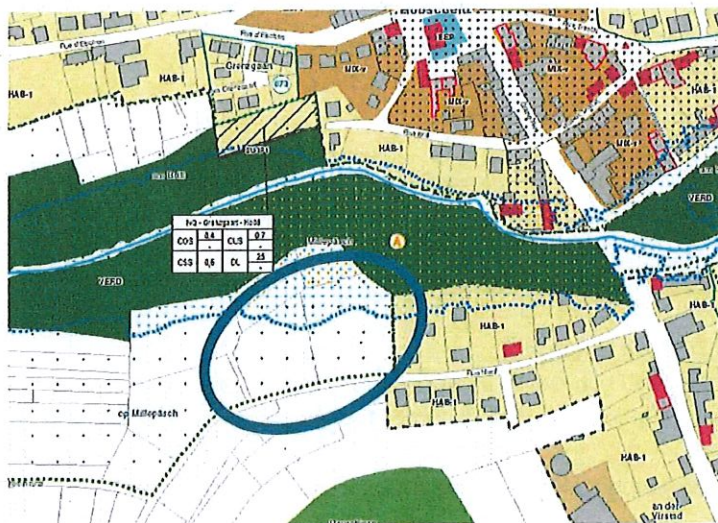
Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 19 novembre 2019 à 11:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que les parcelles aux numéros cadastraux 593/4185 et 627/4351 soient intégrées dans le périmètre.

Vu que la demande pour l'intégration des parcelles dans le périmètre n'a pas été faite dans le cadre des études préparatoires, les analyses exigées par la loi (SUP) n'ont pas été réalisées. Par ailleurs, l'extension sollicitée risque d'être perçue comme tentaculaire par les instances étatiques.

Le collège échevinal et le réclamant conviennent qu'il n'y a pas lieu de procéder à une modification du PAG tel qu'il se présente actuellement.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Vu que la demande pour l'intégration des parcelles dans le périmètre n'a pas été faite dans le cadre des études préparatoires, les analyses exigées par la loi (SUP) n'ont pas été réalisées. Par ailleurs, l'extension sollicitée risque d'être perçue comme tentaculaire par les instances étatiques.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

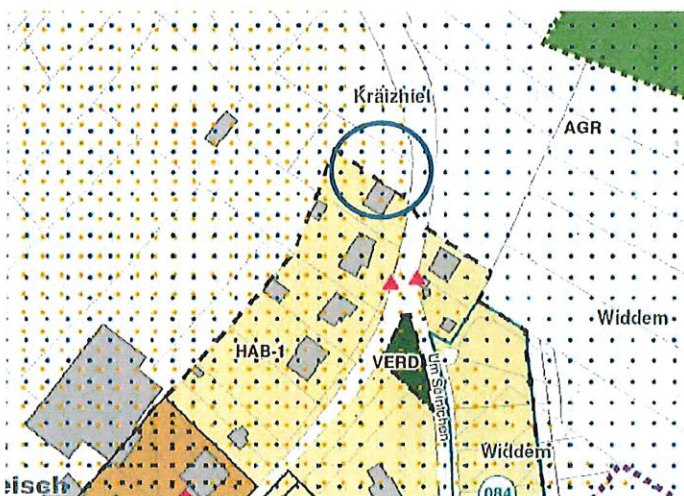
Réclamation 6 (PAG) :

La réclamation introduite par Madame et Monsieur [REDACTED] portant la date du 30 juillet 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 1^{er} août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 11:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle les réclamants ne se sont pas présentés (excusé).

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants demandent à ce que la parcelle sise 73, Tëntenerstrooss à Greisch (numéro cadastral 940/2303) soit intégrée dans le périmètre sur toute sa largeur.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Dans le PAG en vigueur, la maison existante au numéro 73 se situe partiellement en zone verte. Pour régulariser la situation existante dans le cadre du PAG en procédure, la limite du périmètre a été reculée au mur extérieur droit. Toute autre extension plus grande constituerait un développement tentaculaire du village à éviter selon l'avis du Ministère de l'Intérieur.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

Réclamation 7 (PAG) :

La réclamation introduite par NCR Avocats pour le compte de leurs mandants [REDACTED] et Monsieur [REDACTED]

portant la date du 1^{er} août 2019

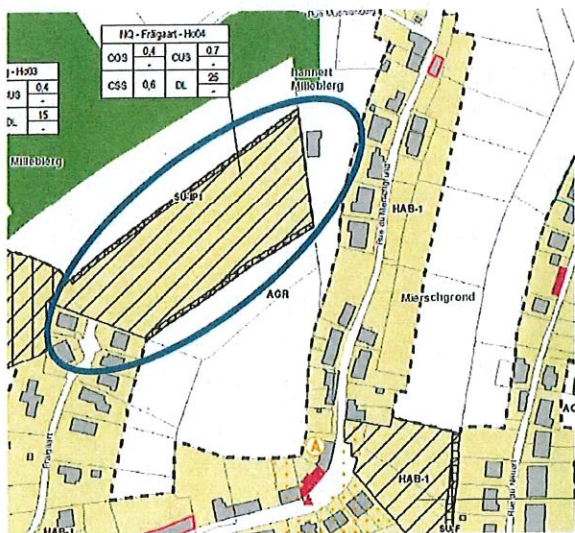
réceptionnée par la commune de Habscht en date du 2 août 2019,

est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 10:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle les réclamants se sont fait représenter par NCR avocats.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants s'opposent à ce que la parcelle au numéro cadastral 298/4274 directement adjacente à la leur soit classée comme zone soumise à PAP.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Le collège échevinal prend acte de l'opposition mis en avant par les réclamants.

Le terrain en question est propriété communale. Dans le Plan de Développement Communal (PDC) voté en 1999 le terrain en question fait partie d'une zone de développement de l'habitat.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

Réclamation 8 (PAG) :

La réclamation introduite par les consorts [REDACTED]
[REDACTED]
portant la date du 2 août 2019
réceptionnée par la commune de Habscht en date du 5 août 2019,
est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 19 novembre 2019 à 9:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle les consorts [REDACTED], [REDACTED] et [REDACTED] se sont présentés en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants demandent à ce que les parcelles cadastrales aux numéros 903/999, 903/1966, 905/1001, 941/1971 situées à Greisch dans la Tëntenerstrooss soient intégrées dans le périmètre d'agglomération.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

L'intégration des parcelles visées constituerait un développement tentaculaire du village.

À noter que suite à la demande initiale des intéressés de voir intégrer les parcelles en question dans le périmètre, l'administration communale avait fait analyser la question par le bureau Luxplan qui est arrivé à la conclusion que « cette demande ne rentre pas dans le cadre de la stratégie globale du développement des localités de la commune ». L'avis de Luxplan a été communiqué aux intéressés en date du 14 mai 2018.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

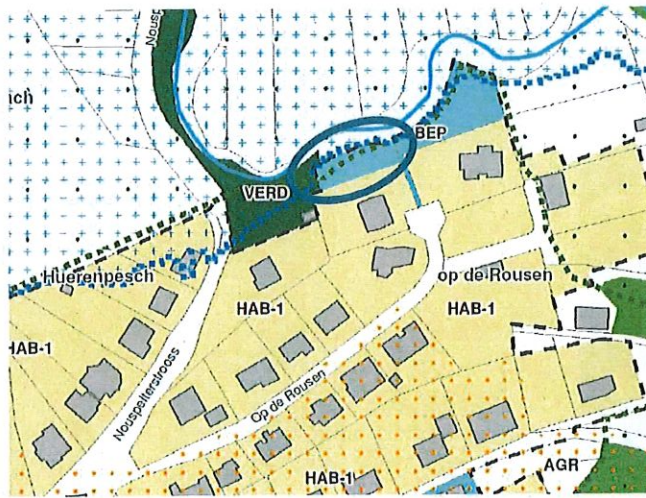
Réclamation 9 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] ne portant pas de date réceptionnée par la commune de Habscht en date du 5 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 9:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle le réclamant ne s'est pas présenté (excusé).

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que le fond de la parcelle 153/750 ne soit pas classé comme zone BEP (zone de bâtiments et d'équipements publics général) sans indiquer un autre classement précis.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

La zone en question fait partie de la parcelle privée sur laquelle se situe la maison du réclamant.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire partiellement droit à la demande du réclamant et de classer la parcelle concernée comme zone hab-1 pour la partie hors de la zone spéciale de conservation et de classer la partie dans la zone spéciale de conservation en zone verte (fond de la parcelle limité par la ligne verte pointillée dans l'extrait ci-avant).

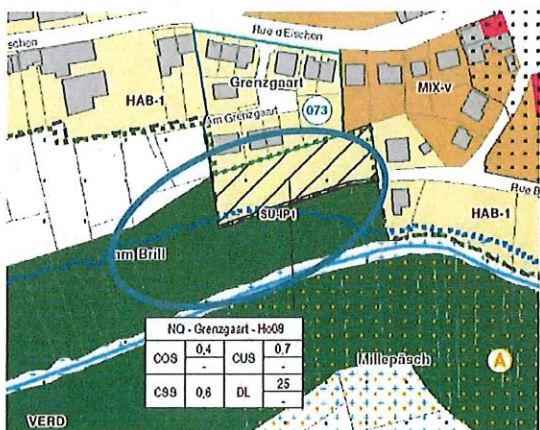
Réclamation 10 (PAG) :

La réclamation introduite par Madame [REDACTED] portant la date du 5 août 2019, réceptionnée par la commune de Habscht en date du 6 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

La réclamante a été convoquée à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 11:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle [REDACTED] s'est fait représenter par sa fille Madame [REDACTED] et par son fils [REDACTED]

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que les parcelles cadastrales aux numéros 562/4349, 570, 572, 574, 578, 577, 576, 575/3856, 553/5511 situées en dessous du Grenzzaart à Hobscheid soient intégrées dans le périmètre d'agglomération.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

À noter que dans le cadre du PAG en procédure le terrain de la réclamante située en amont des terrains visés par la présente réclamation a d'ores et déjà été intégré dans le périmètre. Contre cette extension les riverains du quartier ont manifesté une très forte opposition (réclamation 26 et 42). L'extension supplémentaire demandée par le réclamant empiète dans sa quasi intégralité dans la zone de verdure le long de l'Eisch et se situe en grande partie dans la zone inondable.

À noter que l'administration communale avait fait analyser suite à la demande initiale des intéressés les terrains visés par la présente réclamation par le bureau d'études Luxplan qui a conclu qu'« il n'est pas possible d'intégrer la parcelle au sud dans le périmètre ».

L'avis en question a été transmis aux intéressés le 15 septembre 2015.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

Par ailleurs, il rend attentif au changement opéré suite aux réclamations 26 et 42.

Réclamation 11 (PAG) + 44 :

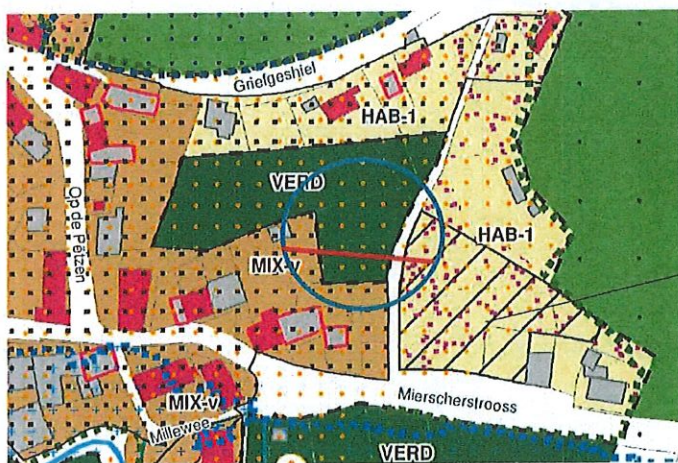
Les réclamations introduites par le cabinet d'avocats Turk & Prum pour le compte de leur mandant Monsieur [REDACTED] portant les dates du 2 août 2019 et du 26 août 2019 réceptionnées par la commune de Habscht en date du 6 août 2019 et du 27 août 2019, sont recevables quant à la forme pour avoir été introduites dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 11:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle [REDACTED] s'est présenté en personne accompagné de son avocat.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant est propriétaire des parcelles cadastrales aux numéros 44, 45, 47/2574, 48/3062. Il s'oppose au reclassement d'une partie de la parcelle au numéro cadastral 47/2574 de zone d'habitation en zone verte.

Au lieu de la réduction du périmètre, il demande l'élargissement du périmètre d'habitation jusqu'au au fond de ses parcelles.



partie graphique du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

En ce qui concerne le changement de la limite de la zone d'habitation par rapport au PAG en vigueur, il s'agit d'une erreur matérielle due à un changement des limites cadastrales.

Par conséquent, les limites sont à maintenir tel que fixé dans le PAG de l'ancienne commune de Septfontaines encore en vigueur.

À noter que le PAG en procédure prévoit le reclassement de la parcelle 12/3497 (propriété communale) en zone d'habitation. Cette extension a rencontré un avis négatif du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable et ne sera pas maintenu dans le PAG définitif. Par conséquent, le reclassement de la parcelle visée par le réclamant ne peut pas être soutenu et ne serait pas cohérent d'un point de vue urbanistique.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire partiellement droit à la réclamation de [REDACTED]. La limite de la zone verte est à maintenir tel que prévu dans le PAG en vigueur (ancienne commune de Septfontaines) (voir ligne rouge dans extrait ci-avant). L'extension supplémentaire sollicitée n'est pas retenue.

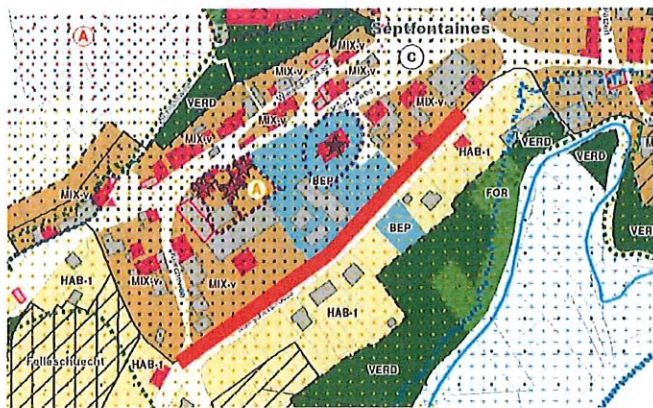
Réclamation 12 (PAG) :

La réclamation introduite par Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] portant la date du 4 août 2019, réceptionnée par la commune de Habscht en date du 7 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 9:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle les réclamants se sont excusés.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants demandent à ce que la Mierscherstrooss à Septfontaines soit classée comme zone 30 au niveau de l'école.



extrait du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Le conseil communal prend acte de cette remarque. Une décision sur l'introduction de limitations de vitesse est étrangère à la procédure de refonte du PAG.

Décision

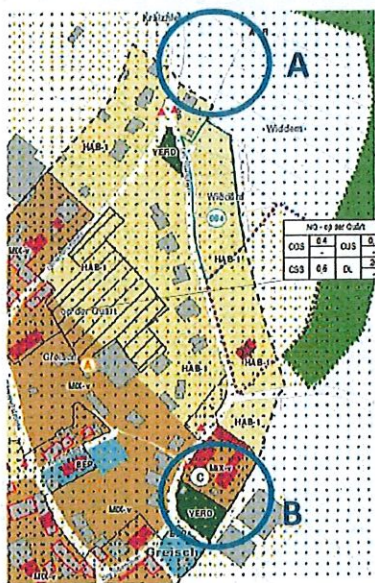
Le conseil communal décide à l'unanimité des voix que la demande est sans objet dans la présente procédure.

Réclamation 13 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 6 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 7 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 09:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :



(A) Le réclamant demande à ce que la parcelle au numéro cadastral 942 au nord de Greisch le long de la Tëntenerstrooss soit intégrée dans le périmètre d'urbanisation.

(B) En outre, une partie de la parcelle cadastrale 117/1678 sise Um Séintchen à Greisch est classée comme zone verte de protection dans le PAG de l'ancienne commune de Septfontaines. Le PAG en procédure maintient cette zone (zone de verdure) ce qui est contesté par le réclamant qui veut un reclassement en zone d'habitation.

extrait de la partie graphique du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

En ce qui concerne le point sur le reclassement de la parcelle au numéro cadastral 942 dans la Tëntenerstrooss, il est à souligner que ce reclassement n'a pas été évalué dans le cadre des études SUP (pas de demande initiale présentée lors des travaux préparatoires). Le reclassement représenterait un développement tentaculaire qui risque de rencontrer l'opposition du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable et du Ministère de l'Intérieur.

Pour ce qui en est de la demande pour le reclassement d'une partie de la parcelle cadastrale 117/1678 sise Um Séintchen à Greisch, une suite favorable est envisageable vu la situation centrale.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire partiellement droit à la réclamation et de reclasser toute la parcelle 117/1678 en zone d'habitation mix-v et de ne pas modifier le PAG en procédure en ce qui concerne la parcelle 942.

Réclamation 14 (PAG) :

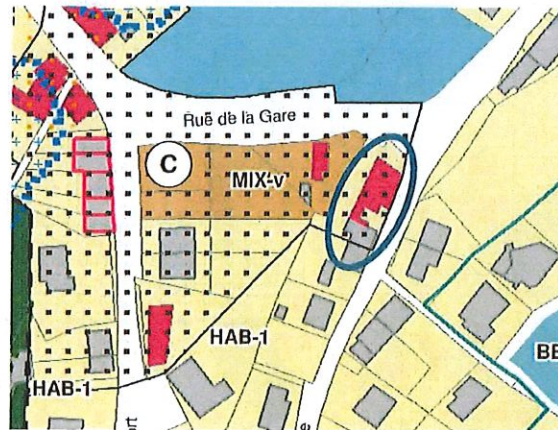
La réclamation introduite par Madame [REDACTED] et Madame [REDACTED] portant la date du 5 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 7 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamantes ont été convoquées à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 9:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Madame [REDACTED] et Madame [REDACTED] se sont présentées en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants demandent à ce que

- le plan d'implantation de leur maison sise 8, rue de la Gare à Eischen soit adaptée à la situation existante ;
- le bâtiment ne soit pas protégé comme « construction à conserver », notamment les annexes récemment ajoutées au bâtiment ancien;
- la fiche de l'inventaire, notamment en ce qui concerne le nom actuel du restaurant, soit actualisée.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

En ce qui concerne le point sur l'adaptation du plan d'implantation de la maison sise 8, rue de la Gare à Eischen, il est à remarquer que le plan d'implantation se base sur le plan officiel de l'administration du cadastre et de la topographie. Par conséquent, il ne peut être modifié dans le cadre de la procédure de refonte du PAG.

La fiche de l'inventaire est un document préparatoire qui n'a pas de valeur juridique dans le cadre de la refonte du PAG. Le nom du restaurant sera actualisé.

Pour ce qui en est de la protection du bâtiment, elle a été faite sur proposition du bureau d'études Luxplan ensemble avec le Service des Sites et Monuments nationaux. Ce bâtiment faisant partie de l'histoire du village, la protection proposée dans le PAG en procédure est à maintenir.

Afin de ne pas soumettre à l'obligation de conserver des annexes récentes, il est proposé d'ajouter dans la partie écrite du PAG sous le chapitre « construction à conserver » une phrase analogue à celle prévue pour les gabarits à protéger, en l'occurrence « les volumes secondaires atypiques et les excroissances atypiques ne font pas partie des constructions à conserver ».

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire partiellement droit à la réclamation de Madame [REDACTED] et de Madame [REDACTED] et de maintenir le classement comme construction à conserver, tout en ajoutant dans la partie écrite du PAG à l'endroit de l'article concernant les constructions à conserver le passage suivant : « les volumes secondaires atypiques et les excroissances atypiques ne font pas partie des constructions à conserver ».

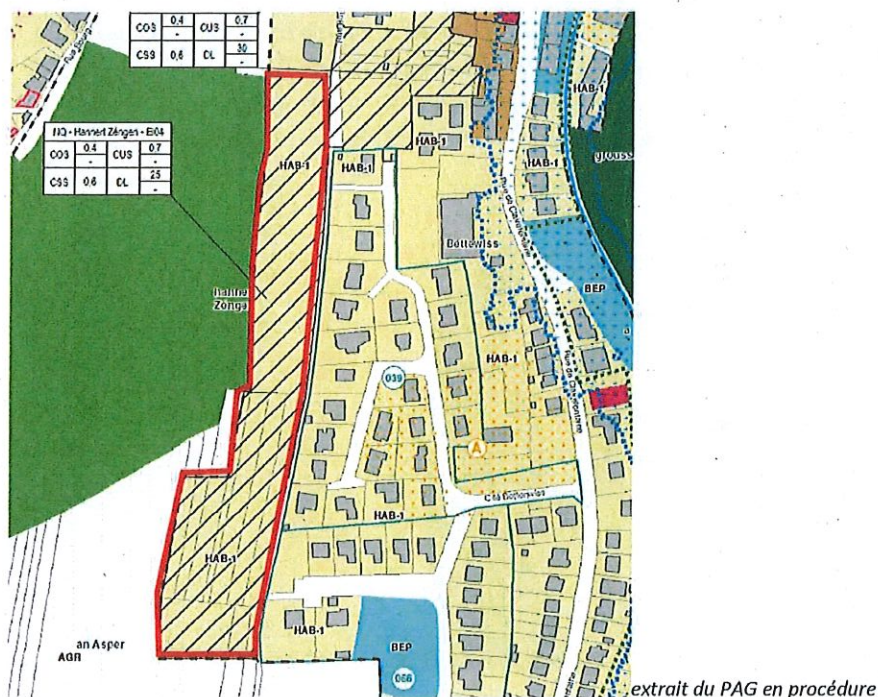
Réclamation 15 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 7 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 8 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 16:00 heures en vue de l'aplanissement des différends.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant s'oppose à la zone d'extension prévue au nord de la cité Bettenwiss à Eischen dans le cadre du PAG en procédure (NQ – Hannert Zéngen – Ei04 dans la partie graphique du PAG).



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a exprimé ses réticences et les riverains ont soulevé de nombreuses questions.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de réserver une suite favorable à la demande du réclamant et de ne pas procéder au reclassement sollicité.

Réclamation 16 (PAG) :

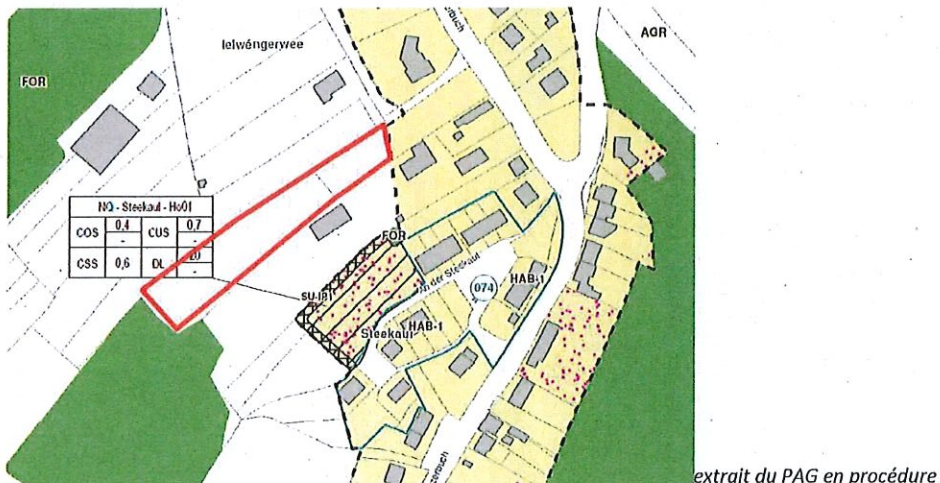
La réclamation introduite par Madame [REDACTED] portant la date du 6 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 8 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

La réclamante a été convoquée à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 15:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Madame [REDACTED] s'est présentée en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

La réclamante demande à ce que les deux parcelles aux numéros cadastraux 1769 et 1751/4731 soient entièrement intégrées dans le périmètre d'agglomération.

De commun accord, le collège échevinal et la réclamante estiment lors de l'entrevue de ne pas procéder à un changement du PAG en procédure (pas d'analyse SUP réalisée et pas de concept de viabilisation). Le cas échéant, il sera à analyser dans le cadre d'une future autre refonte du PAG ou d'une procédure MOPO (modification ponctuelle du PAG) si un développement des terrains en question pourra se faire à long terme dans le cadre d'un projet englobant également les parcelles environnantes.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Aucune demande n'a été faite pour ces parcelles au cours des études préparatoires du PAG. Par conséquent, une extension éventuelle du périmètre sur ces terrains n'a pas analysée par le bureau d'études ni du point de vue urbanistique, ni du point de vue environnemental (études SUP).

Le cas échéant, il sera à analyser dans le cadre d'une future autre refonte du PAG ou d'une procédure MOPO si un développement des terrains en question pourra se faire à long terme dans le cadre d'un projet englobant également les parcelles environnantes.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

Réclamations 17 + 25 (PAG) :

Les réclamations introduites par Longchamp Immobilière s.à r.l. portant les dates du 6 août 2019 et du 8 août 2019 réceptionnées par la commune de Habscht en date du 8 août 2019 et du 9 août 2019, sont recevables quant à la forme pour avoir été introduites dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 14:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle la société Longchamp Immobilière a été dûment représenté.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que les extensions EI06 et EI07 prévues dans le cadre du PAG en procédure (notamment les parcelles cadastrales 1848/4602 et 1942/3144) soient étendues sur les terrains adjacents (voir ligne rouge dans le croquis ci-joint)

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Il est à relever que pour la partie au nord (EI06 op de Griewer), la demande initiale de 2010 de la société Longchamp ne prévoyait pas une extension sur la profondeur telle que demandée dans la lettre de réclamation de 2019. Dans le cadre de l'extension déjà prévue dans le PAG en procédure suite à la demande de 2010, des analyses SUP ont été réalisées.

Compte tenu de son emplacement (prolongation du lotissement existant), l'extension sollicitée par le réclamant peut être soutenue.

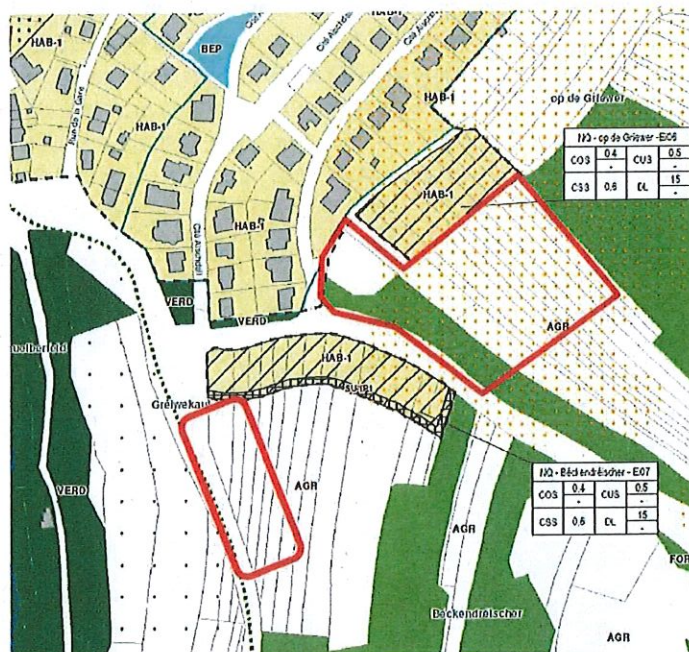
Pour la partie au sud (EI07 Bäckendreischer), la zone initialement sollicitée pour être reclassée, et dont les parcelles visées dans la présente réclamation font partie, a été réduite dans le PAG en procédure suite à l'avis négatif du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable. Une extension au-delà de la zone définie dans le PAG en procédure est partant à écarter.

À noter qu'au vu de l'avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable relative à l'extension NQ-Bäckendreischer – EI07 prévue dans le PAG en procédure, l'extension prévue dans le PAG en procédure est à mettre en cause.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire droit à la demande du réclamant en ce qui concerne l'extension EI06 op de Griewer, et de ne pas réserver une suite favorable à la demande du réclamant en ce qui concerne l'extension EI07 Bäckendreischer.

Par ailleurs, il est à noter qu'au vu de l'avis critique du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable relative à l'extension NQ-Bäckendreischer – EI07 dans le PAG en procédure, le conseil communal décide de supprimer cette extension.



Réclamation 18 (PAG) :

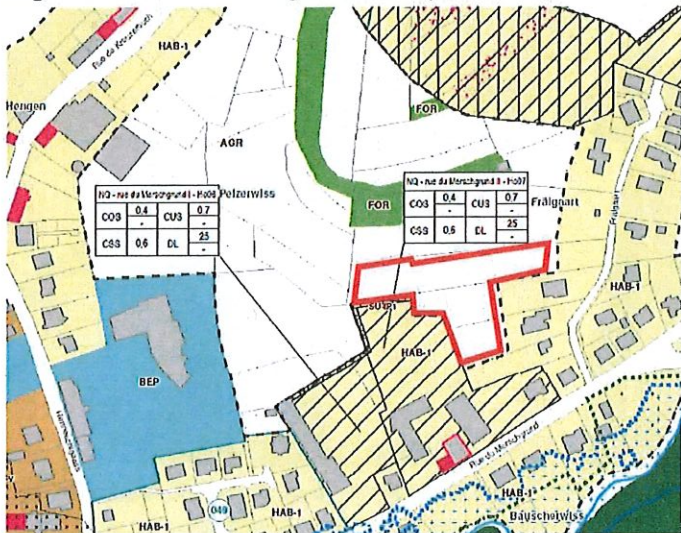
La réclamation introduite par Monsieur [REDACTÉ] portant la date du 7 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 8 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 19 novembre 2019 à 9:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTÉ] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que les parcelles aux numéros cadastraux 329/4280, 331/4282 et 335/4820 soient entièrement intégrées dans le périmètre d'agglomération.

Lors de l'entrevue le réclamant informe le collège échevinal que la demande faite en date du 7 août n'est plus d'actualité puisque les propriétaires des autres parcelles énumérées dans la lettre de réclamation ne seraient pas d'accord avec une extension éventuelle du périmètre sur leurs terrains. De commun accord, le collège échevinal et le réclamant estiment à l'issue de l'entrevue qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure. Le cas échéant, il sera à analyser dans le cadre d'une future autre refonte du PAG ou d'une procédure MOPO (modification ponctuelle du PAG) si un développement des terrains en question pourra se faire à long terme dans le cadre d'un projet englobant le cas échéant également les parcelles environnantes.



extrait du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Aucune demande n'a été faite pour ces trois parcelles au cours des études préparatoires du PAG et que par conséquent, une extension éventuelle du périmètre sur ces terrains n'a pas été analysée par le bureau d'études du point de vue urbanistique ni environnemental (études SUP).

Le cas échéant, il sera à analyser dans le cadre d'une future autre refonte du PAG ou d'une procédure MOPO si un développement des terrains en question pourra se faire à long terme dans le cadre d'un projet englobant le cas échéant également les parcelles environnantes.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

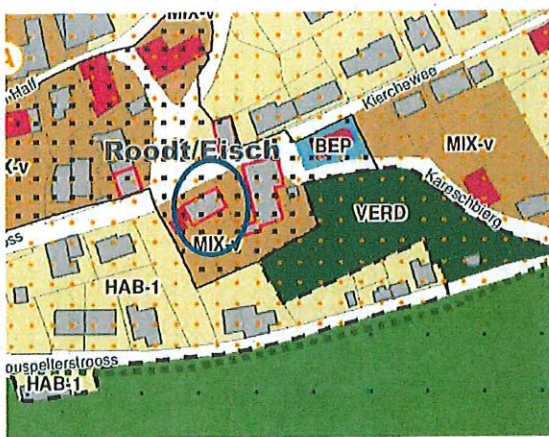
Réclamation 19 (PAG) :

La réclamation introduite par Madame et Monsieur [REDACTED] portant la date du 7 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 8 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 19 novembre 2019 à 09:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Madame et Monsieur [REDACTED] ne se sont pas présentés.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants demandent à ce que dans la partie graphique du PAG en procédure le plan d'implantation de leur maison sise 5, Nospelterstrooss à Roodt soit adaptée à la situation existante. Par ailleurs, ils s'interrogent sur la faisabilité de divers travaux de transformation après le classement de maison comme gabarit à préserver.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

En ce qui concerne le point sur le plan d'implantation, il est à remarquer qu'il base sur le plan officiel de l'administration du cadastre et de la topographie et n'a pas de caractère réglementaire. Par conséquent, il ne peut être modifié dans le cadre de la procédure PAG.

Les transformations indiquées dans la lettre de réclamation (panneaux solaires, modification des ouvertures en façade, parkings, pergola) peuvent en principe être réalisées dans le cadre d'un bâtiment classé comme gabarit d'une construction à conserver.

Par conséquent, les réclamations sont à considérer comme sans objet.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

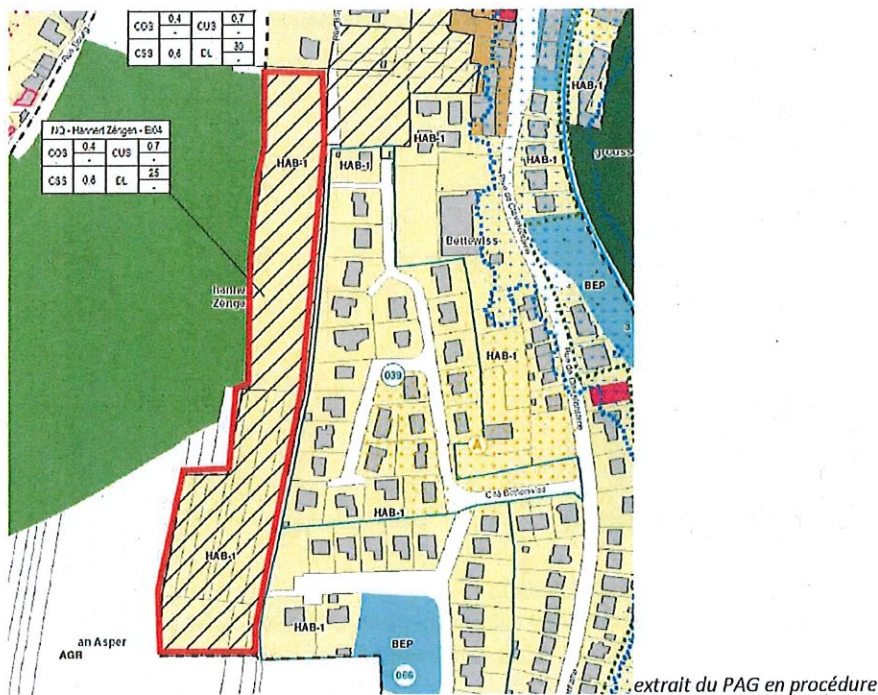
Réclamation 20 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 9 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 9 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 16:20 heures en vue de l'aplanissement des différends.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant s'oppose à la zone d'extension prévue au nord de la cité Bettenwiss à Eischen dans le cadre du PAG en procédure (NQ – Hannert Zéngen – Ei04 dans la partie graphique du PAG).



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a exprimé ses réticences et les riverains ont soulevé de nombreuses questions.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de réserver une suite favorable à la demande du réclamant et de ne pas procéder au reclassement sollicité.

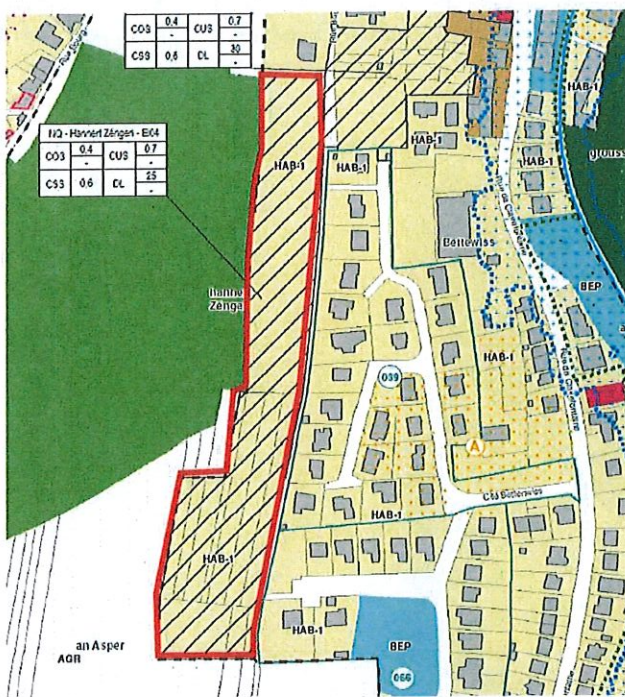
Réclamation 21 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 7 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 9 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 16:40 heures en vue de l'aplanissement des différends.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant s'oppose à la zone d'extension prévue au nord de la cité Bettenwiss à Eischen dans le cadre du PAG en procédure (NQ – Hannert Zéngen – Ei04 dans la partie graphique du PAG).



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a exprimé ses réticences et les riverains ont soulevé de nombreuses questions.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de réserver une suite favorable à la demande du réclamant et de ne pas procéder au reclassement sollicité.

Réclamation 22a (PAG) :

La réclamation introduite par le bureau d'études URBA s.à.r.l. pour le compte de [REDACTED]

[REDACTED]
portant la date du 2 août 2019

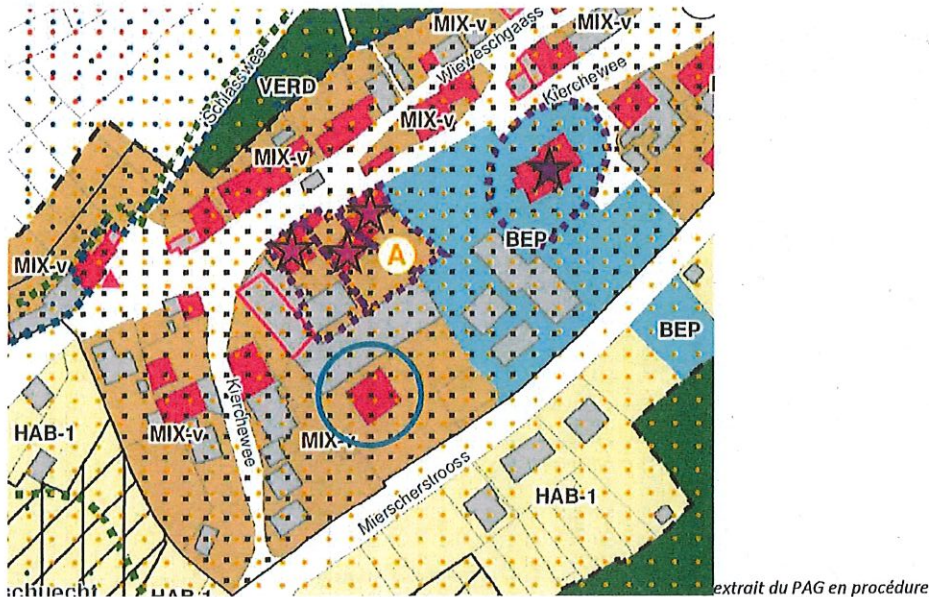
réceptionnée par la commune de Habscht en date du 9 août 2019,

est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 27 novembre 2019 à 10:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle [REDACTED] s'est présenté en personne ensemble avec son architecte du bureau d'études URBA s.à.r.l.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que la maison sise 25, Mierscherstrooss à Septfontaines (parcelle cadastrale 249/3250) ne soit pas classée comme construction à conserver dans le cadre PAG. Il invoque notamment que l'emplacement en plein milieu de la parcelle entraîne en cas d'obligation de conserver une utilisation non rationnelle du terrain.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Si certes le classement de la maison a été proposé par le Service des sites et monuments nationaux, la maison en question ne peut être considérée comme maison de première importance d'un point de vue historique. Par ailleurs, un classement du bâtiment entraînerait des limites importantes quant à une utilisation future du terrain.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire droit à la demande du réclamant et d'abandonner le classement de la maison visée comme « construction à conserver ».

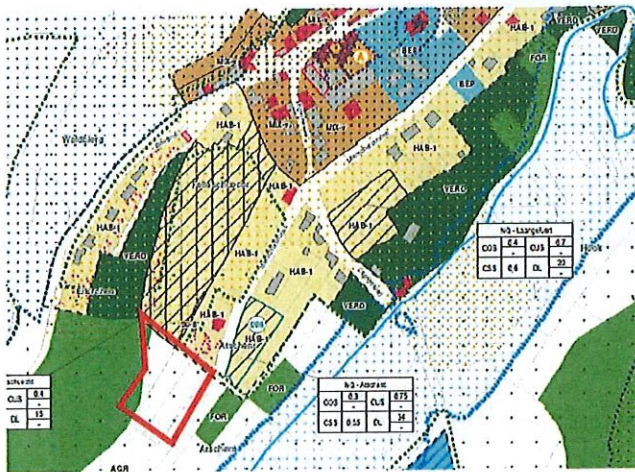
Réclamation 22b (PAG) :

La réclamation introduite par le bureau d'études URBA s.à.r.l. pour le compte de Monsieur et Madame [REDACTED] portant la date du 2 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 9 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 27 novembre 2019 à 10:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle [REDACTED] s'est présenté en personne ensemble avec son architecte du bureau d'études URBA s.à.r.l.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants demandent à ce que les parcelles aux numéros cadastraux 550/728, 549/12, 549/13, 548/1449 soient classées comme zone hab-1 ou zone ZAD.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Contrairement à ce qui est précisé dans la lettre de réclamation, les parcelles n'ont pas été reclassées en zone agricole dans le cadre du PAG en procédure. Les parcelles en question sont déjà classées comme zone agricole dans le PAG actuellement en vigueur.

Dans le cadre du PAG en procédure, cette zone agricole a été maintenue.

Le reclassement de cette zone constituerait un développement tentaculaire qui se heurte à l'opposition systématique du Ministère de l'Intérieur.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

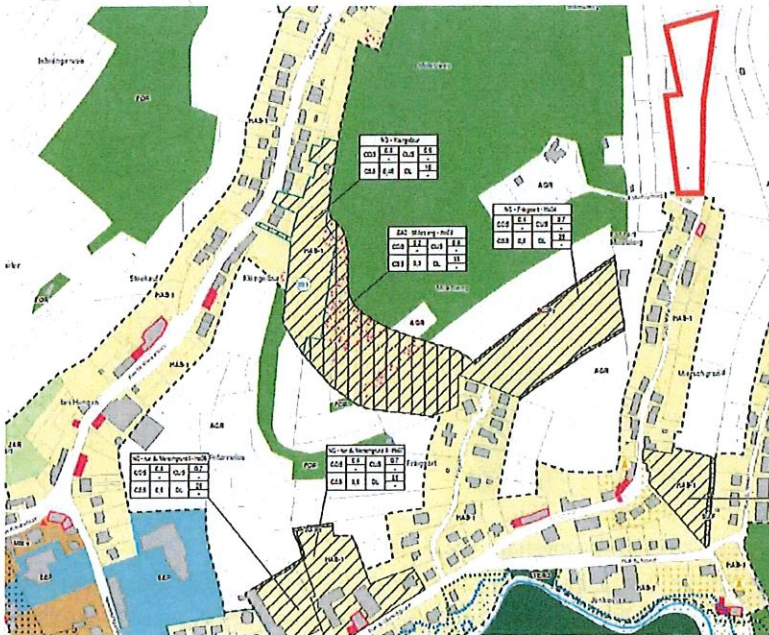
Réclamation 23 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 23 juillet 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 9 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 26 novembre 2019 à 9:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que la parcelle 1625/4508 (lieudit Kobenschleid) au fond de la rue du Merschgrund à Hobscheid soit intégrée dans la zone destinée à être urbanisée, donc dans le périmètre d'agglomération.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

La commune a fait analyser le terrain dans le cadre de la SUP (« Strategische Umweltprüfung »). Une extension à cet endroit a toutefois été avisée négativement par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (développement tentaculaire, avis selon article 6.3 de la loi modifiée du 22 mai 2008).

Le réclamant a été informé sur cet avis par courrier du 14 mai 2018.

Par ailleurs, le reclassement de cette zone pour l'intégrer dans le périmètre d'agglomération constituerait un développement tentaculaire de la zone urbanisée, strictement à éviter selon l'avis du Ministère de l'Intérieur (voir également article 1 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire).

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

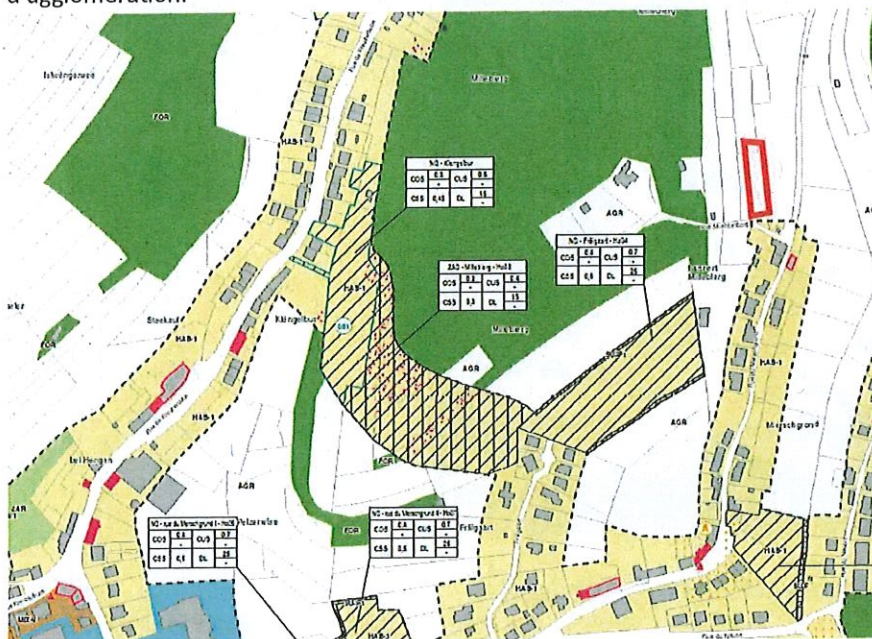
Réclamation 24 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 7 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 9 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 26 novembre 2019 à 9:40 h en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que la parcelle 1666/498 (lieudit Hinter Muehlenberg) au fond de la rue du Merschgrund à Hobscheid soit intégrée dans la zone destinée à être urbanisée, donc dans le périmètre d'agglomération.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

La commune a fait analyser le terrain dans le cadre de la SUP (« Strategische Umweltprüfung »). Une extension à cet endroit a toutefois été avisée négativement par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (développement tentaculaire, avis selon article 6.3 de la loi modifiée du 22 mai 2008). Le reclassement de cette zone pour l'intégrer dans le périmètre d'agglomération constituerait un développement tentaculaire de la zone urbanisée, strictement à éviter selon l'avis du Ministère de l'Intérieur (voir également article 1 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire).

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

Réclamations 26 (PAG) (+42) :

Les réclamations introduites par le Rassemblement AM GRENZGAART-BRILL (Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED],),

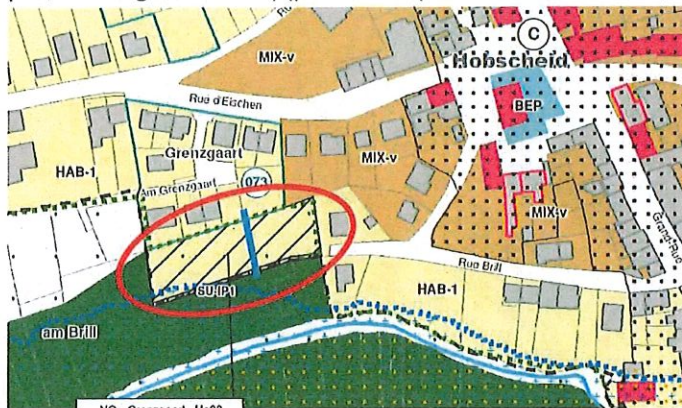
portant la date du 1^{er} août 2019 et du 22 août 2019

réceptionnées par la commune de Habscht en date du 9 août 2019 et du 23 août 2019, sont recevables quant à la forme pour avoir été introduites dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 11:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle le Rassemblement a été dûment représenté.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants s'opposent à l'extension du périmètre prévue au sud du PAP Grenzgaart à Hobscheid (NQ – Grenzgaart – Ho08) (partie de la parcelle cadastrale 562/4349).



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

À noter que d'un côté il y a l'opposition formelle des riverains contre tout projet d'extension du périmètre à cet endroit. D'autre côté, il y a la réclamation du propriétaire de la parcelle 562/4349 afin que l'extension NQ-Grenzgaart-Ho08 telle que prévue dans le projet de PAG soit prolongée en direction de l'Eisch.

À rappeler encore que le PAP du lotissement Grenzgaart en place prévoit un accès vers la parcelle visée par la réclamation du rassemblement Grenzgaart.

Sur initiative de la commune une réunion entre les réclamants et le propriétaire de la parcelle 562/4349 a été organisée afin de trouver le cas échéant une solution de compromis. Une telle solution ne s'est finalement pas dégagée.

Au vu des positions qui restent diamétralement opposées, il y a lieu de retenir une solution de compromis.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire partiellement droit à la demande des réclamants et de réserver la suite suivante à la réclamation:

seulement la partie « Est » (ligne bleue sur le croquis) est à maintenir comme zone soumise à PAP. La partie « Ouest » est classée comme zone de verdure (classée comme zone verte dans le PAG actuellement en vigueur).

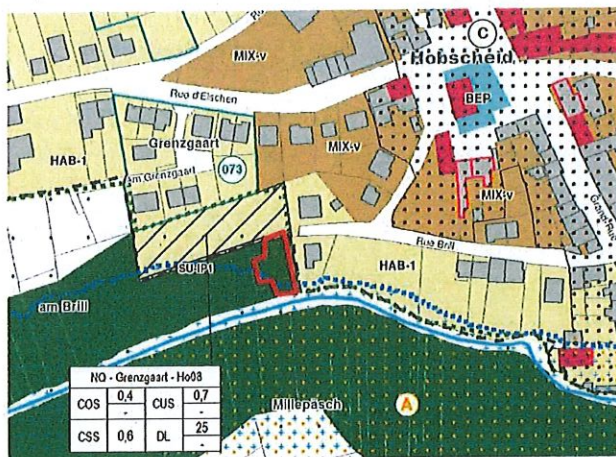
Réclamation 27 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 8 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 9 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 11:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que la parcelle 558/4348 (lieudit rue Brill) à côté de la maison sise 11, rue Brill soit entièrement intégrée dans la zone destinée à être urbanisée, donc dans le périmètre d'agglomération. Le réclamant dit regretter qu'il ne pourrait même pas construire un abri de jardin dans son jardin pour la partie en zone verte.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

À noter que l'Administration Communale a fait analyser par le bureau d'études la zone en question suite à la demande initiale d'intégration dans le périmètre. Dans cet avis il est conclu qu'« il n'est pas possible d'intégrer la parcelle ... dans le périmètre constructible du PAG ».

L'avis-Luxplan a été transmis au réclamant le 15 septembre 2015.

De même le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, dans le contexte de l'avis selon article 6.3 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a émis un avis négatif.

Afin de répondre à la remarque du réclamant concernant la mise en place d'un abri de jardin, le reclassement d'une partie de la parcelle peut être envisagé en « zone de jardins familiaux ».

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire partiellement droit à la demande du réclamant et de réserver la suite suivante à la réclamation:

La parcelle 558/4348 (lieudit rue Brill) est classée comme zone de jardins familiaux sur le côté ouest (actuellement hors du périmètre).

Réclamation 28 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 9 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 9 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 19 novembre 2019 à 10:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

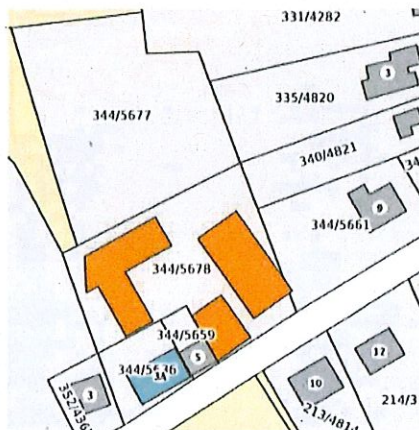
Le réclamant demande à ce que les parcelles 344/5636, 344/5659 et 344/5661 (points A+B+C dans l'extrait ci-après) soient classées comme zone hab-1 du PAP-QE (quartier existant) et non comme zone soumise à PAP, NQ-rue du Merschgrund II Ho07. En effet, les parcelles visées sont dans le PAG en vigueur classées comme zone périphérique. Le réclamant explique à titre de précision qu'il souhaite développer le fond de la parcelle 344/5678 et la parcelle 344/5677 derrière la maison numéro 5.

Le terrain de la parcelle 344/5661 (C) sur laquelle se situe la maison numéro 9 n'est pas prévu pour être aménagé.

En outre, le réclamant demande à ce que la grange de la maison sise 5, rue du Merschgrund ne soit pas protégée comme « gabarit d'une construction existante à préserver » (point D dans l'extrait du PAG ci-après).



extrait du PAG en procédure



extrait du plan cadastral

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Vu que les trois parcelles 344/5636, 344/5659 et 344/5661 (A+B+C) sont viabilisées et construites, le classement comme zone hab-1 du PAP-QE est fondé.

La demande pour enlever la protection de « gabarit d'une construction existante à préserver » (point D) de la grange de la maison sise 5, rue du Merschgrund apparaît justifiée pour garantir l'accès vers la zone soumise à PAP. Par ailleurs, le volume concerné (grange annexée) ne présente pas de valeur particulière d'un point de vue urbanistique.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire droit à la demande du réclamant et de classer les parcelles 344/5636, 344/5659 et 344/5661 en zone hab-1 du PAP-QE et de ne plus prévoir la protection de la grange comme « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Réclamation 29 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 8 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 9 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 19 novembre 2019 à 10:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que l'entièreté des deux parcelles 1072/5650 et 1090 (lieudit « In der Schmalt ») à Hobscheid soient classées comme zone agricole. Le requérant rend attentif au fait que sur les parcelles visées sont déjà actuellement occupées par des constructions agricoles (« Aussiedlerhof »).



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

La réclamation vise à adapter le classement aux constructions en place, respectivement autorisées (« Aussiedlerhof »).

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire droit à la demande du réclamant et de classer les parcelles 1072/5650 et 1090 (lieudit « In der Schmalt ») à Hobscheid en zone agricole.

Réclamation 30 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 9 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 9 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 14:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant s'oppose à la rue projetée directement derrière les maisons existantes le long de la rue de la Gaichel dans le cadre du schéma directeur pour la zone ZAD – Wëllersack – E108 de l'étude préparatoire. Le réclamant met en avant qu'une rue située directement derrière la rangée de maisons existantes constituerait une perte de la qualité de vie pour les riverains.

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

La remarque du réclamant étant pertinente, il y a lieu de prévoir une autre implantation de la rue moyennant l'adaptation du schéma directeur.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire droit à la demande du réclamant et de modifier le schéma directeur visé dans le sens d'un déplacement de la rue plus en amont.



schéma directeur pour la zone ZAD – Wëllersack – E108 du PAG en procédure

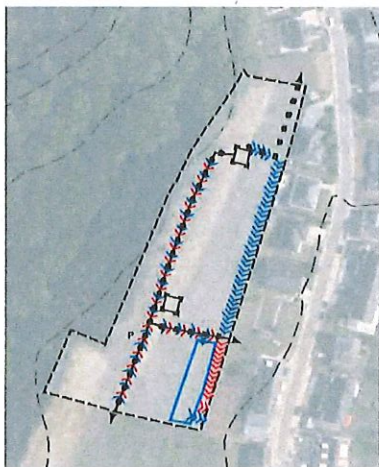


schéma directeur adapté suite à la réclamation

Réclamation 31 (PAG) :

La réclamation introduite par les consorts [REDACTED], représenté par Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur et Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] portant la date du 9 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 9 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 10:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle les consorts [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur et Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] se sont présentés en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants demandent à ce que le développement prévu à l'« Est » de la Cité Aischdall (PAP NQ – Op den Griewer – Ei06) du PAG en procédure soit étendu suivant le croquis ci-après (ligne rouge).



extrait du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Il est à relever que la demande initiale introduite en 2010 par la société Longchamp pour les parcelles visées ne prévoyait pas une extension sur la profondeur telle que demandée dans la lettre de réclamation de 2019, mais portée uniquement sur l'extension retenue dans le PAG en procédure (PAP NQ – Op den Griewer – Ei06).

Compte tenu de son emplacement (prolongation du lotissement existant), l'extension sollicitée par les réclamants peut être soutenue.

Dans le cadre de l'extension déjà prévue dans le PAG en procédure suite à la demande de 2010, des analyses SUP ont été réalisées.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire droit à la demande des réclamants.

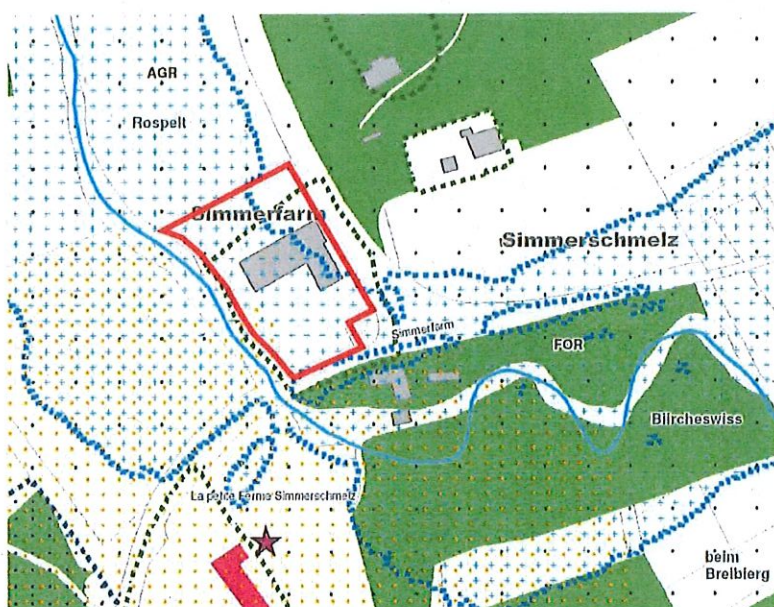
Réclamation 32 (PAG) :

La réclamation introduite par Madame [REDACTED] pour le compte de la copropriété Simmerfarm portant la date du 5 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 12 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 14:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle les réclamants ne se sont pas présentés (excusée).

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants demandent à pouvoir « aménager des parkings paysagers en nombre suffisant afin de pallier aux besoins réels et actuels des habitants de l'immeuble » sur la parcelle cadastrale au numéro 476/2337, lieudit Simmerfarm.



extrait du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

La mise en place d'un parking plus grand s'impose pour des raisons de sécurité (voitures actuellement stationnées le long du CR en face).

La solution est à chercher dans un aménagement dans la zone verte (avec matériaux légers).

Dans ce sens, l'Administration communale a organisé une réunion sur place en octobre 2020 en présence d'un représentant de l'Administration de la nature et des forêts.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure à l'endroit visé, la solution étant à rechercher dans des aménagements légers en zone verte, en accord avec le département de l'Environnement.

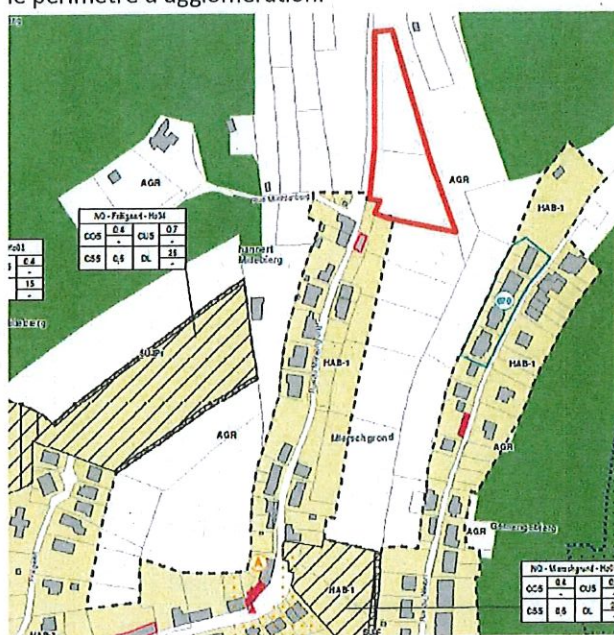
Réclamation 33 (PAG) :

La réclamation introduite par Madame [REDACTED] portant la date du 9 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 12 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

La réclamante a été convoquée à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 9:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle [REDACTED] s'est présentée en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

La réclamante demande à ce que les parcelles 235/3525 et 235/3526 (lieudit rue du Neuort) au fond de la rue du Merschgrund à Hobscheid soient intégrées dans la zone destinée à être urbanisée, donc dans le périmètre d'agglomération.



extrait du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

La commune a fait analyser le terrain en face dans le cadre de la SUP (« Strategische Umweltprüfung »). Une extension à cet endroit a toutefois été avisée négativement par le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (développement tentaculaire, avis sur base de l'article 6.3 de la loi modifiée du 22 mai 2008).

Cette analyse peut être transposée sur les parcelles visées par la présente réclamation.

Par ailleurs, le reclassement de cette zone pour l'intégrer dans le périmètre d'agglomération constituerait un développement tentaculaire de la zone urbanisée, à éviter selon l'avis du Ministère de l'Intérieur (voir également article 1 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire).

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

Réclamation 34 (PAG) (+43) :

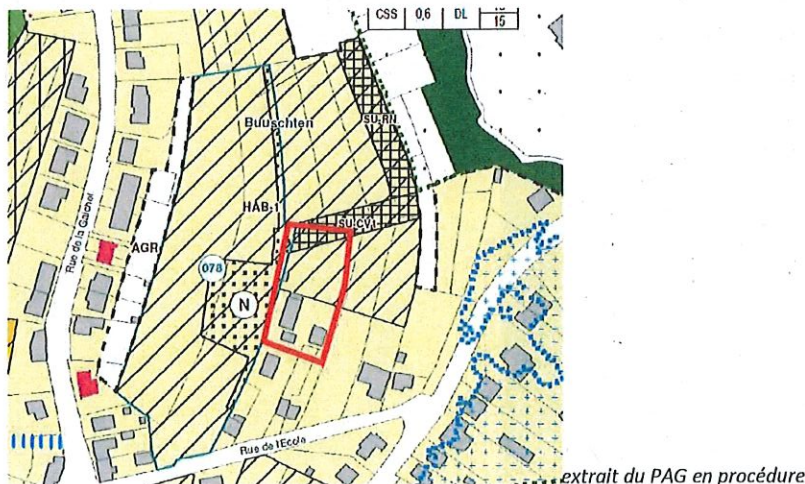
Les réclamations introduites par Madame [REDACTED] portant les dates du 8 août 2019 et du 26 août 2019 réceptionnées par la commune de Habscht en date du 12 août 2019 et du 27 août 2019, sont recevables quant à la forme pour avoir été introduites dans les délais légaux.

La réclamante a été convoquée à une réunion en date du 26 novembre 2019 à 10:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Madame [REDACTED] s'est présentée en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

La réclamante a exprimé l'inquiétude qu'elle soit forcée de vendre son terrain ou contraint de construire des habitations sur sa parcelle vu qu'une partie du terrain derrière sa maison sise 7B rue de l'École (parcelle cadastrale 2744/3950) a été classé comme zone soumise à PAP dans le cadre du PAG en procédure. Elle ne s'oppose cependant pas formellement au classement mais demande d'être rassurée sur les points relevés.

D'autre part, la réclamante s'oppose à la servitude SU-CV1 frappant le fond de son terrain en question.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

En ce qui concerne la crainte de la réclamante qu'elle soit forcée de vendre son terrain ou contraint de construire des habitations sur sa parcelle, il y a lieu de noter que ces conséquences résultent nullement du classement prévu.

L'emplacement de la servitude résulte de la proposition du bureau d'études Luxplan et correspond à une solution équitable pour tous les propriétaires concernés par le reclassement des parcelles de zone verte en zone constructible.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG concernant le classement des parcelles.

Pour ce qui en est de la servitude SU-CV1, son principe est à prévoir dans le schéma directeur.

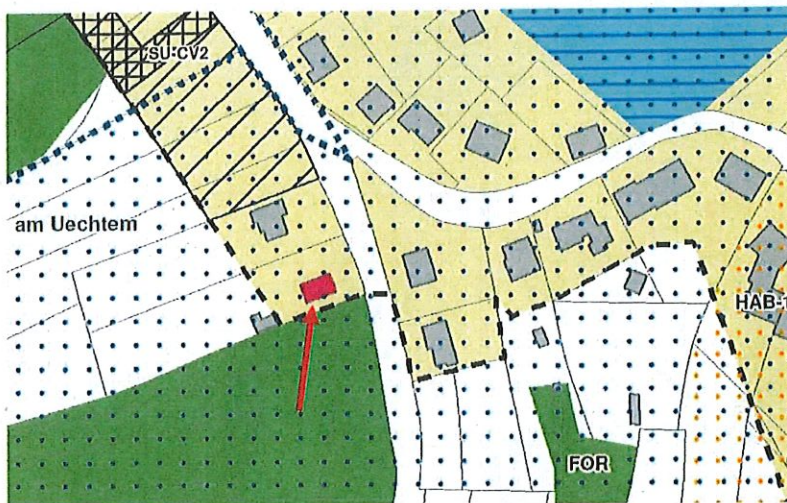
Réclamation 35a (PAG) :

La réclamation introduite par Madame et Monsieur [REDACTED] portant la date du 9 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 12 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 26 novembre 2019 à 11:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Madame [REDACTED] s'est présentée en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants demandent à ce que leur maison sise 32, rue de Steinfort à Hobscheid (sur la parcelle cadastrale 843/4755) ne soit pas classée comme « construction à conserver » dans le cadre de la refonte du PAG. Les désavantages seraient trop nombreux.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

La maison en question ne peut être considérée comme maison de première importance d'un point de vue historique et il peut être renoncé au reclassement initialement proposé par le bureau d'études Luxplan et le Service des sites et monuments nationaux dans l'étude préparatoire.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire droit à la demande du réclamant et d'abandonner le classement de la maison visée comme « construction à conserver ».

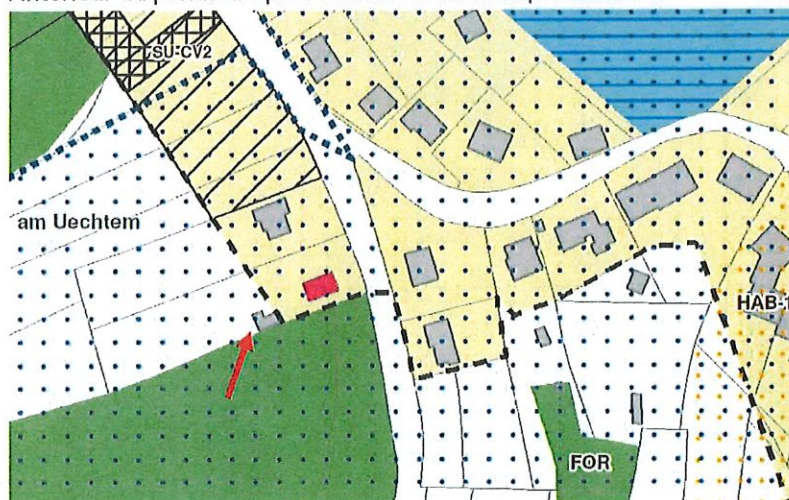
Réclamation 35b (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur et Madame [REDACTED] portant la date du 9 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 12 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 26 novembre 2019 à 11:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Madame [REDACTED] s'est présentée en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants ont constaté que leur garage sur la parcelle 843/4755 de leur maison sise 32, rue de Steinfort à Hobscheid se situe à l'extérieur du périmètre en zone agricole alors que dans le PAG en vigueur il serait situé à l'intérieur du périmètre. Ils demandent à ce que le garage soit réintégré à l'intérieur du périmètre pour rétablir la situation préexistante.



extrait du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Il y a lieu de noter que la délimitation du périmètre n'a pas été changée dans le PAG en procédure par rapport à la délimitation définie dans le PAG en vigueur.

La modification du PAG en procédure pour intégrer nouvellement le garage n'est pas possible, notamment parce qu'il n'y avait pas de demande initiale en ce sens et dès lors des analyses SUP n'ont pas été réalisées.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

Réclamation 36 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 11 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 12 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 9:20 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que la parcelle 315 (lieudit Muehlenberg) au prolongement du PAP Kléngelbur à Hobscheid soit intégrée dans la zone destinée à être urbanisée, donc dans le périmètre d'agglomération.



Extrait du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Le terrain en question n'a pas été analysé dans le cadre des études SUP vu qu'aucune demande en ce sens n'avait été introduite auprès de la commune avant la présente réclamation.

Aucun concept de viabilisation ne serait-ce que sommaire n'existe pour ce terrain.

Dans ces conditions, une adaptation du PAG en procédure à ce stade n'est pas possible.

Lors de l'entrevue avec le collègue échevinal, il a été retenu que le terrain pourra être analysé à moyen ou à long terme dans le cadre du développement de la zone ZAD directement adjacente à la parcelle en question.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ce point.

Réclamation 38 (PAG) :

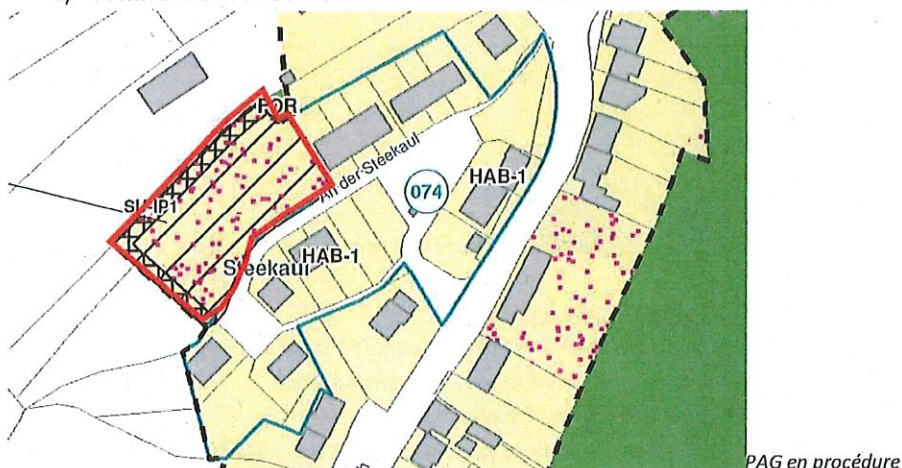
La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] pour le compte du Rassemblement « Steekaul » portant la date du 11 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 13 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 10:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] se sont présentés en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants demandent dans le cadre de l'extension NQ – Steekaul – Ho01 (parcelle cadastrale 1719/4602), directement adjacente au PAP An der Steekaul existant :

- 1) la mise en place d'une aire de jeux dans le PAP-An der Steekaul ;
- 2) un espace vert en compensation de la forêt perdue ;
- 3) des parkings publics supplémentaires ;
- 4) un recul suffisant des nouvelles constructions par rapport à la rue (accès avec voiture pour les lots existants vis à vis) ;
- 5) la diminution de la densité de logement ;
- 6) la finalisation de la dernière couche de roulement de la voie existante.



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Les réclamants disent ne pas s'opposer à l'extension du périmètre en soi.

À part le point 5, les points soulevés ne concernent pas la procédure de refonte du PAG.

Lors de l'entrevue le collège échevinal a informé les réclamants qu'il prend note des différentes remarques et dans la mesure du possible, elles seront considérées dans le cadre de la procédure pour l'exécution du PAP NQ (plan d'aménagement particulier nouveau quartier) à venir.

En ce qui concerne le point 5, la densité maximale est définie dans la partie graphique du PAG. Elle est orientée à celle du PAP An der Steekaul existant. Il y a lieu de maintenir cette cohérence.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix qu'il n'y a pas lieu de procéder à un changement du PAG en procédure sur ces points.

Réclamation 39 (PAG) :

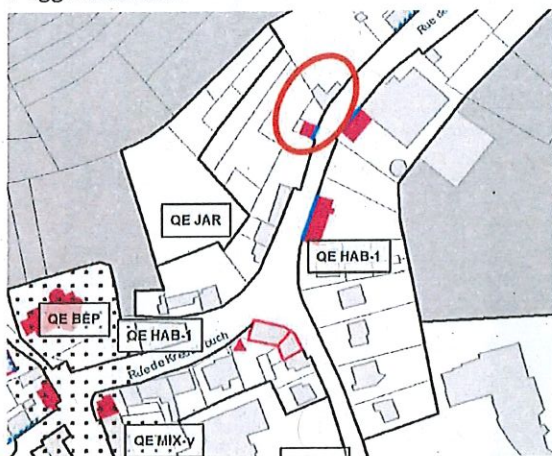
La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] ne portant pas de date réceptionnée par la commune de Habscht en date du 13 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 14:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTED] et [REDACTED] se sont présentées en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

A) Le réclamant s'oppose à la protection de la façade de la maison sise 13, rue de Kreuzerbuch à Hobscheid (parcelles cadastrales 64/2110 et 63/2109) ;

B) Le réclamant demande à ce que les deux parcelles cadastrales 303/4275 et 295/4271 (lieudit Muehlenberg) dans le prolongement de la rue Fraigaart soient intégrées dans le périmètre d'agglomération.



Extrait de la partie graphique du PAP-QE en procédure



extrait de la partie graphique du PAG en procédure

Analyse et conclusion du collège échevinal :

Ad A) Vu l'état de délabrement avancé de la maison en question et vu son emplacement très proche de la rue de Kreuzerbuch fortement fréquentée, un enlèvement de la protection sur le bâtiment visé peut être justifié.

Ad B) Les terrains en question n'ont pas été analysés dans le cadre des études SUP vu qu'aucune demande en ce sens n'a été introduite auprès de la commune avant la présente réclamation. Un changement du PAG en procédure à ce stade pour deux si grandes parcelles n'est pas possible. Les parcelles seront à analyser à moyen ou à long terme dans le cadre du développement envisagé au plateau du Millebiërg.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire partiellement droit à la demande du réclamant et d'abandonner le classement de la maison visée comme « construction à conserver » (façade) (point A) et de ne pas procéder à un changement du PAG en procédure en ce qui concerne le classement des parcelles visées (point B).

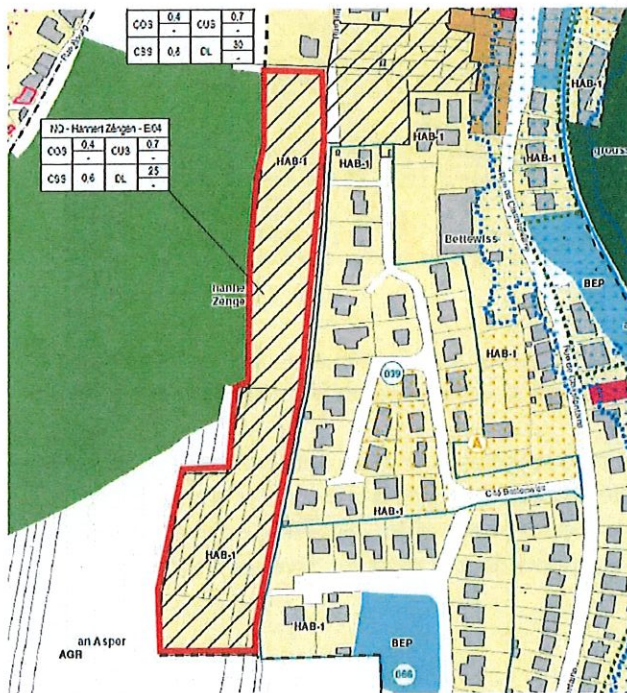
Réclamation 40 (PAG) :

La réclamation introduite par les résidents suivants de la Cité Bettenwiss Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED], Monsieur [REDACTED], portant la date du 7 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 13 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 15 :40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle divers résidents de la cité Bettenwiss se sont présentés en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Les réclamants s'opposent à la zone d'extension prévue au nord de la cité Bettenwiss à Eischen dans le cadre du PAG en procédure (NQ – Hannert Zéngen – E104 dans la partie graphique du PAG).



extrait du PAG en procédure

Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a exprimé ses réticences et les riverains ont soulevé de nombreuses questions.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de réserver une suite favorable à la demande du réclamant et de ne pas procéder au reclassement sollicité.

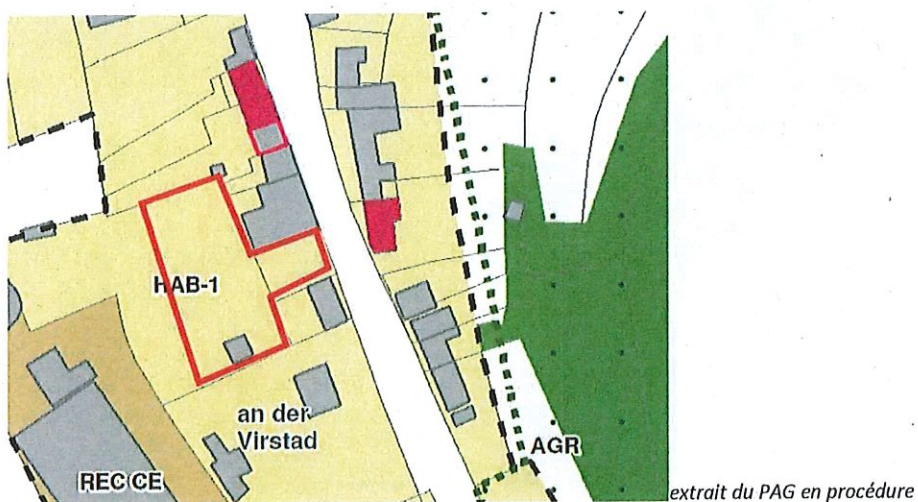
Réclamation 41 (PAG) :

La réclamation introduite par la société P&P PROMOTIONS et Madame [REDACTED] portant la date du 12 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 14 août 2019, est recevable quant à la forme pour avoir été introduite dans les délais légaux.

Les réclamants ont été convoqués à une réunion en date du 20 novembre 2019 à 15:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle les représentants de P&P Promotions et [REDACTED] se sont présentés en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que les parcelles cadastrales 1041/4877 et 1045/5197 dans la rue de Steinfort à Hobscheid soient classées comme zone soumise à PAP NQ (au lieu de zone hab-1 (QE)).



Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Le classement comme zone soumise à PAP (plan d'aménagement particulier) permet la réalisation du PAP en procédure, voté unanimement par le conseil communal et transmis au Ministère de l'Intérieur.

Décision

Le conseil communal décide à l'unanimité des voix de faire droit à la demande des réclamants et de reclasser les parcelles en question en zone soumise à PAP NQ au lieu d'une zone hab-1 du PAP-QE.

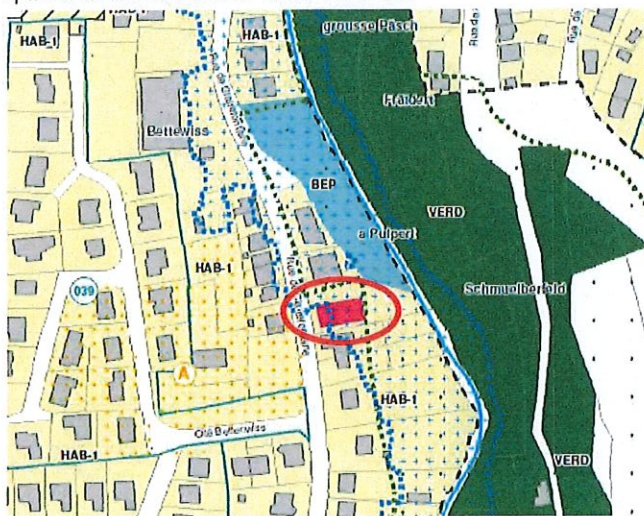
Réclamation X1 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 27 août 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 28 août 2019.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 21 novembre 2019 à 15:00 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que le bâtiment sis 13, rue de Clairefontaine à Eischen (parcelle cadastrale 830/4517) ne soit pas protégé comme « construction existante à préserver » vu que le bâtiment possède beaucoup d'annexes à l'arrière de la maison principale qui ont été ajoutées ultérieurement et qui seraient sans valeur architecturale.



extrait du PAG en procédure

Analyse du conseil communal :

À noter que la liste des bâtiments à protéger a été élaborée par le bureau d'études Luxplan ensemble avec le Service des sites et monuments nationaux. Ce bâtiment faisant partie de l'histoire du village, une diminution du niveau de protection est à voir de façon très critique.

À noter par ailleurs que les excroissances atypiques ne sont pas protégées suivant la partie écrite du PAG ce qui permet de répondre du moins partiellement à la critique du réclamant.

Vu que la réclamation a été introduite hors des délais légaux, elle n'est pas recevable (article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain).

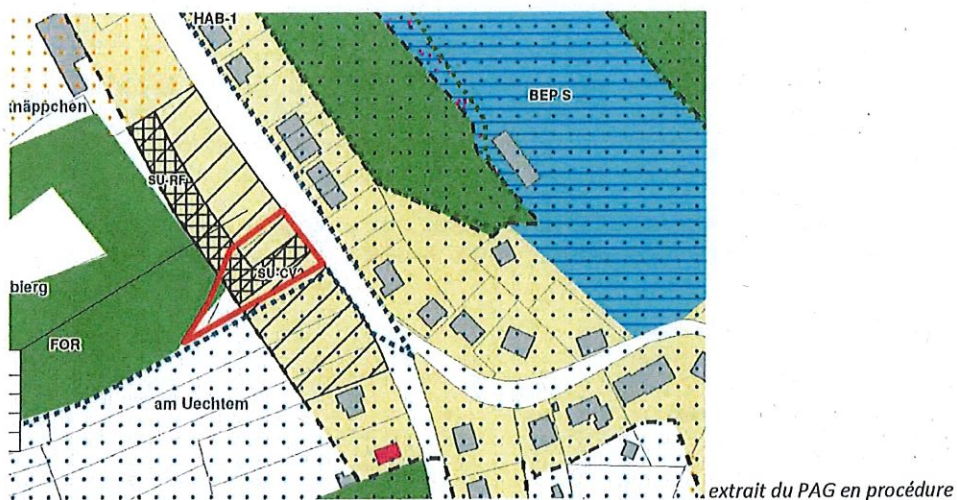
Réclamation X2 (PAG) :

La réclamation introduite par Monsieur [REDACTED] portant la date du 16 septembre 2019 réceptionnée par la commune de Habscht en date du 18 septembre 2019.

Le réclamant a été convoqué à une réunion en date du 27 novembre 2019 à 10:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Monsieur [REDACTED] s'est présenté en personne.

Résumé de la demande (écrite et précisions orales lors de l'entrevue) :

Le réclamant demande à ce que la servitude SU-CV2 soit enlevée de sa parcelle au numéro cadastral 837 dans la rue de Steinfort à Hobscheid. En effet, elle bloquerait tout projet de construction sur son terrain.



Analyse du conseil communal :

Le conseil communal constate que la demande n'a pas été introduite dans les délais légaux.

À remarquer cependant que dans son avis, le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, a proposé d'enlever la servitude SU-CV2.

Vu que la réclamation a été introduite hors des délais légaux, elle n'est pas recevable (article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain).

Sur base de l'avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, le conseil communal décide à l'unanimité d'enlever la servitude SU-CV2 du PAG en procédure sur la parcelle en question.

d é c i d e

2) Quant au Projet d'Aménagement Général (PAG) en son ensemble :

à l'unanimité des voix

d' a p p r o u v e r le projet d'aménagement général de la commune de Habscht

d é c i d e de publier dans un délai de huit jours qui suivent le vote, sa décision pendant 15 jours dans la commune, conformément à l'article 15 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 ;

e t c h a r g e le collège échevinal,

- de transmettre la présente, étayée du dossier complet à Madame la Ministre de l'Intérieur et à Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, aux fins d'approbation, ce dans les délais fixés par l'article 15 de la loi du 19 juillet 2004 et toute autre condition d'approbation du dossier ;
- de notifier la décision du conseil communal aux personnes ayant introduit une réclamation écrite tel que prévu à l'article 15 de la loi du 19 juillet 2004.

*Ainsi délibéré en séance, date qu'en tête.
(suivent les signatures)*

A collection of approximately ten handwritten signatures in blue ink, arranged in a loose, overlapping pattern. Some signatures are more legible, such as 'Cassini' and 'J. H. H.', while others are highly stylized and difficult to decipher. The signatures appear to be those of the members of the municipal council.