



**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:**

**04.02. Urbanisme – Refonte du Plan d'Aménagement Général (PAG) de la commune de Habscht  
Projet d'aménagement particulier « quartier existant » de la commune de Habscht**

Le Conseil Communal,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

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 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et particulièrement le titre 4 chapitre 3. – Procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

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

Revu sa délibération du 11 juillet 2019 aux termes de laquelle le conseil communal donne 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 ;

Revu sa décision d'aujourd'hui, approuvant le projet d'aménagement général conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu le dossier « plan d'aménagement particulier PAP QE » concernant les parties écrites et graphiques du projet d'aménagement particulier « quartier existant » établi pour le compte de la commune de Habscht par le bureau LUXPLAN S.A. Ingénieurs conseils ;

Vu la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 11 juillet 2019 portant constatation de la conformité du projet d'aménagement particulier « quartier existant » avec le projet d'aménagement général tel qu'il a été avisé par le conseil communal le même jour et aux termes de laquelle le Collège des bourgmestre et échevins donne son accord pour l'engagement de la procédure d'adoption du PAP-QE, dans le cadre de la refonte du plan d'aménagement général de la commune de Habscht, en application de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Considérant que la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 11 juillet 2019 avec le projet d'aménagement particulier « quartier existant » ont été déposés à l'inspection du public pendant 30 jours à partir du 14 juillet 2019 jusqu'au 12 août 2019 inclusivement ;

Considérant que cet affichage a été publié à la maison communale à l'endroit usuel d'affichage dans la commune le 14 juillet 2019 et dans quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg en date du 13 juillet 2019 ainsi que sous forme électronique sur le site internet [www.habscht.lu](http://www.habscht.lu) à partir du 14 juillet 2019;

Considérant que dans ce délai une (1) observation et objection a été introduite qui vise des dispositions relevant du projet d'aménagement particulier « Quartier existant » ;

Revu l'avis de la cellule d'évaluation auprès du Ministère de l'intérieur du 25 mars 2020, réf : 18675/71C, PAG 71C/008/2019 ;

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 que les expériences faites en pratique avec le PAP QE en procédure depuis juillet 2019 en application de l'article 33 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain n'ont pas fait apparaître de défaillances et que notamment les règles urbanistiques et de volumétrie des constructions n'ont pas conduit à des problèmes d'application concrets ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

**d é c i d e** 1) Quant aux réclamations

### Réclamation 37 (PAP-QE) :

La réclamation introduite par Madame et Monsieur [REDACTED] portant la date du 12 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 20 novembre 2019 à 9:40 heures en vue de l'aplanissement des différends, réunion à laquelle Madame et Monsieur [REDACTED] se sont présentés en personne.

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

Les réclamants critiquent les points suivants du PAP-QE (quartier existant) en procédure :

- a) limitation de la profondeur de construction à 16 mètres ;
- b) interdiction des toitures plates ;
- c) permission de mettre en place des parkings derrière les maisons.

#### Analyse et motivation de la décision du conseil communal :

Ad a) Le réclamant n'a pas fourni d'argument convaincant pour justifier de la nécessité des adaptations demandées en ce qui concerne la profondeur de construction.

Ad b) En ce qui concerne les toitures plates, une modification de la partie écrite du PAP-QE pourrait être envisagée sans pourtant l'autoriser de façon généralisée sur l'ensemble de la surface de la toiture et sur tout le territoire de la commune, alors que les toitures en pente constituent le modèle type dans nos villages et qu'il s'agit de maintenir une certaine uniformité urbanistique.

Ad c) La réglementation concernant les carports et garages mérite d'être précisée, rejoignant sur ce point également l'avis de la cellule d'évaluation du Ministère de l'Intérieur.

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

Dans la partie écrite du PAP-QE l'emplacement de garages (sub chapitre « Garages ») et de car-ports (sub chapitre car-ports) est à interdire dans le recul postérieur, rejoignant ainsi l'avis de la cellule d'évaluation du Ministère de l'Intérieur.

La partie écrite du PAP-QE (sub chapitre « Forme de la Toiture ») est à modifier de sorte à permettre les toitures plates également au niveau des constructions principales le long des façades sur une bande définie.

Il est à ajouter dans la partie écrite sous le chapitre sur les formes de la toiture : « Par dérogation, les toitures plates sont permises au niveau des constructions principales sur les parties avant, postérieure et/ou latérale (non accolées) et ce sur une bande de 20% de la profondeur de la construction avec un minimum de un mètre et cinquante centimètres (1,5m) et un maximum de 2 mètres et cinquante centimètres (2,50m). Cette partie de la toiture plate peut être aménagée avec une terrasse. Le niveau supérieur de l'acrotère peut dépasser le niveau de la hauteur à la corniche réglementaire de maximum 40 centimètres (0,40m). Dans cette hypothèse, les ouvertures dans la toiture visée à l'article 10.2 ne sont pas autorisées à l'exception des châssis de toit de type Velux. »

Cette dérogation n'est cependant pas applicable dans les centres historiques des villages, à savoir dans les quartiers spécifiques « environnement construit ».

d é c i d e

2) Quant au projet d'aménagement particulier «quartier existant» (PAP-QE) dans son ensemble

à l'unanimité des voix

**d' a d o p t e r** le projet d'aménagement particulier « quartier existant » PAP-QE - partie écrite et partie graphique dans son ensemble, en y apportant des modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections mentionnées ci-avant.

**e t c h a r g e** le collège échevinal de transmettre la présente, étayée du dossier de projet d'aménagement particulier « quartier existant » PAP-QE – partie écrite et partie graphique à Madame la Ministre de l'Intérieur aux fins d'approbation.

*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 clearly legible, such as 'Cordh' at the top center, 'Jod' below it, 'Hany' to the right, and 'Rich' on the left. Other signatures are more stylized and difficult to read. The signatures are scattered across the middle and lower half of the page.