

Extrait du registre aux délibérations
du conseil communal

Séance publique du 17 décembre 2021
Point de l'ordre du jour 2 - Objet: Urbanisme

Le conseil communal

Présents: Mme Polfer, bourgmestre-président ; M. Wilmes, Mme Beissel, M. Goldschmidt, Mme Mart, MM. Mosar, Bauer, échevins ;
Mmes Wiseler, Konsbruck, Fayot, MM. Krieps, Benoy, Mme Margue, M. Reding, Mmes Brömmel, Gaasch, MM. Foetz, Boisante, Mme Correia da Veiga, M. Prost, Mme De Macedo, conseillers; (21)
Mme Mathes, secrétaire général;

Madame la conseillère Wiseler a opté pour participer à la séance du conseil communal par visioconférence ; (1)

Madame la conseillère Bock a opté pour participer aux délibérations par le biais d'une procuration donnée à Madame le Bourgmestre-président Polfer ;

Monsieur le conseiller Galles a opté pour participer aux délibérations par le biais d'une procuration donnée à Monsieur l'échevin Wilmes ;

Monsieur le conseiller Wirtz a opté pour participer aux délibérations par le biais d'une procuration donnée à Madame l'échevin Beissel;

Madame la conseillère Camarda a opté pour participer aux délibérations par le biais d'une procuration donnée à Monsieur l'échevin Goldschmidt;

Madame la conseillère Reyland a opté pour participer aux délibérations par le biais d'une procuration donnée à Monsieur le conseiller Benoy;

Monsieur le conseiller Radoux a opté pour participer aux délibérations par le biais d'une procuration donnée à Monsieur le conseiller Prost ;

Considérant que la Ville se propose d'apporter des modifications ponctuelles aux parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) concernant des terrains d'une superficie de 2,80 hectares situés à la place de l'Etoile ; qu'il s'agit d'un site très central qui accueillait, jadis, des activités diverses (logements, garages, stations d'essence, etc.) ; qu'au cours des trente dernières années, la place de l'Etoile est devenue, au fil des démolitions, une friche dans l'attente d'un projet de reconversion urbaine ambitieux et cohérent ;

Considérant que les modifications ponctuelles proposées ont été élaborées en parallèle au projet d'aménagement particulier 'nouveau quartier' (PAP NQ) « Place de l'Etoile » ;

Considérant qu'en ce qui concerne la partie graphique du PAG, il est proposé de :

- modifier les limites du PAP NQ
- modifier les coefficients de la représentation schématique du degré d'utilisation du sol
- donner une nouvelle dénomination au PAP NQ, le PAP NQ - SD : [BE-10]
- reclasser une partie de la « zone mixte urbaine centrale [MIX-c] » en « zone mixte urbaine [MIX-u] »
- reclasser une partie du domaine public en « zone mixte urbaine [MIX-u] »
- superposer une « zone de servitude 'urbanisation – zone multimodale' »
- superposer une « zone de servitude 'urbanisation – tunnel' »
- supprimer l'indication des PAP approuvés à maintenir [BE-09b] et [BE-09c]
- modifier les limites des PAP approuvés à maintenir [BE-09] et [BE-09a]

Considérant que par analogie, comme les limites des PAP approuvés à maintenir [BE-09] et [BE-09a] sont modifiées, ces modifications du PAG impliquent aussi une modification de la partie graphique de ces PAP qui fait l'objet d'un dossier séparé ;

Considérant que la légende du plan du PAG « indications complémentaires » est complétée par l'inscription des superpositions « Habitats d'espèces protégées Art. 17 » et « Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées Art. 21 » (*Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*) ;

Considérant qu'en ce qui concerne la partie écrite du PAG, il est proposé de modifier les articles suivants :

- l'article 5 - Zone mixte urbaine [MIX-u] pour rectifier une erreur matérielle
- l'article 23 - Zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »
- l'article 24 - Plans d'aménagement particulier approuvés
- l'article 27 - Zone de servitude « urbanisation »

Considérant qu'en ce qui concerne l'impact éventuel de ces modifications ponctuelles sur l'environnement au regard des dispositions de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, le Service Urbanisme a mandaté le bureau d'études "Oeko-Bureau" pour réaliser une évaluation des incidences sur l'environnement pour le site concerné ; que cette évaluation a été transmise pour avis à Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable ;

Considérant qu'en date du 28 juin 2021, Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable a répondu qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est pas requise ;

– Mme la conseillère De Macedo quitte la séance ; (20)

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et plus particulièrement son article 10 ;

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

Après en avoir délibéré conformément à la loi et par 24 voix, les 2 conseillers du groupe Déi Lénk s'étant abstenus alors qu'ils saluent le fait que le projet de la Place de l'Etoile avance enfin, tout en déplorant le nombre peu élevé de logements abordables qui sont projetés, le projet étant en fin de compte un projet de luxe;

Prend acte qu'il n'y a pas lieu de procéder à une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales ;

Se déclare d'accord avec les modifications ponctuelles des parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) concernant des terrains d'une superficie de 2,80 hectares situés à la place de l'Etoile ;

Retient que le dossier relatif à ces modifications ponctuelles est composé du document dénommé « Modification ponctuelle du PAG – Place de l'Etoile à Belair » et portant la date de décembre 2021 ;

...

La présente délibération est transmise pour avis à la commission d'aménagement instituée auprès du Ministère de l'Intérieur

Le conseil communal,
(suivent les signatures)

Pour expédition conforme,
Luxembourg, le 23 décembre 2021
Le Bourgmestre,



Le Secrétaire général,

