



Notre réf.: 95C/005/2021

Dossier suivi par :	Isabelle LUDWIG
Téléphone :	247-84689
E-mail :	isabelle.ludwig@mi.etat.lu

COMMUNE DE GROSSBUS-WAL	
ENTRÉ LE	11 JAN. 2024

Commune de Groussbus-Wal  
Monsieur le Bourgmestre  
1, rue de Bastogne  
L-9154 Grosbous

Luxembourg, le 20 décembre 2023

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve la délibération du conseil communal du 4 juillet 2023 portant adoption du projet de la refonte du plan d'aménagement général (dénommé ci-après « PAG ») de la commune de Wahl, présenté par les autorités communales.

La procédure d'adoption du projet d'aménagement général s'est déroulée conformément aux exigences des articles 10 et suivants de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La Commission d'aménagement a donné son avis sur les réclamations introduites auprès du ministre de l'Intérieur en date du 16 novembre 2023.

Le conseil communal a donné son avis sur les réclamations introduites auprès du ministre de l'Intérieur en date du 28 août 2023.

Conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, j'ai fait droit à certaines objections et observations formulées par les réclamants à l'encontre du projet d'aménagement général.

Les modifications ainsi apportées à la partie graphique sont illustrées dans la présente décision et en font partie intégrante. Les autorités communales sont tenues de me faire parvenir les plans et documents modifiés, ainsi que le schéma directeur à adapter, suite aux réclamations déclarées fondées par la présente décision, pour signature.





Réf.: 95C/005/2021

Il est statué sur les réclamations émanant de Maître Martine Lamesch au nom et pour le compte de Monsieur Robert GOERES <sup>(rec 1)</sup>, de Maître Edith Reiff au nom et pour le compte de Madame Claire WALTMANS <sup>(rec 2)</sup>, de Maître Daniel Cravatte au nom et pour le compte de Monsieur Jean NEY et de Madame Antoinette SCHULER <sup>(rec 3)</sup>, de Madame Viviane KERGER et de Monsieur Romain IHRY <sup>(rec 4)</sup>, de Monsieur Jeff FERBER <sup>(rec 5)</sup>, de Monsieur Marc FERBER <sup>(rec 6)</sup>, de Madame Eugénie FECK-SCHLEIMER <sup>(rec 7)</sup>, de Madame Lynn DAEMEN-MAJERUS <sup>(rec 8)</sup>, de Monsieur Munir Ramdedovic au nom et pour le compte de la société REMS ENGINEERING SARL <sup>(rec 9)</sup>, de Madame Anny RISCH-MAJERY <sup>(rec 10)</sup>, de Monsieur Jos RISCH-MARNACH <sup>(rec 11)</sup>, de Messieurs et Mesdames Edy LOESCH-EISCHEN, Pierre LOESCH-DONDELINGER et Patrick LOESCH-KELLEN <sup>(rec 12)</sup>, de Maître Georges Krieger au nom et pour le compte de Messieurs Marc MERSCH, Jean-Paul BOURG et Georges BOURG <sup>(rec 13)</sup>, de Monsieur et Madame Marc et Tessy FERBER-ANEN <sup>(rec 14)</sup>, de Monsieur et Madame OLINGER-MERTENS <sup>(rec 15)</sup>, de Monsieur René SALENTINY et de Madame Nicole BILDGEN <sup>(rec 16)</sup>, de Monsieur Guy WALSDORF <sup>(rec 17)</sup>, de Monsieur Joël SALENTINY et de Madame Carole SCHLEIMER <sup>(rec 18)</sup>, de Messieurs Felix, Aloyse et Jean-Paul NEIERTZ et de Madame Emilie BOCK-NEIERTZ <sup>(rec 19)</sup>, de Monsieur Bob NOURRISSIER <sup>(rec 20)</sup>, de Monsieur Roland BILDGEN-SALENTINY <sup>(rec 21)</sup>, de Monsieur Nico KNEIP et de Madame Monique MICHELIS <sup>(rec 22)</sup>, de Monsieur Marc RISCH-ROEMEN <sup>(rec 23)</sup>, de Monsieur Romain HOFFMANN-SALENTINY <sup>(rec 24)</sup>, ainsi que de Monsieur et Madame Alphonse et Ernestine FERBER-LOESCH <sup>(rec 25)</sup>.

#### **Ad réclamation GOERES** <sup>(rec 1)</sup>

Le réclamant sollicite le reclassement des parcelles cadastrales n°145/670, 145/667 et 116/668, sises à Heispelt, actuellement comprises en « *zone agricole* », en zone destinée à être urbanisée.

La réclamation est non fondée, alors que les terrains sont isolés et constituent un îlot déconnecté du reste du tissu urbain existant. Le classement en zone d'habitation permettrait d'ériger de nouvelles constructions, renforçant cette situation et contribuant au développement tentaculaire de ladite localité.

Il est légitime pour les autorités communales de donner la priorité à des terrains faisant partie du tissu urbain existant, plutôt qu'aux parcelles situées en dehors de celui-ci (Cour administrative, 22 janvier 2019, 41718C et 3 mai 2018, 40403C).

#### **Ad réclamation WALTMANS** <sup>(rec 2)</sup>

La réclamante sollicite le reclassement de la parcelle cadastrale n° 204/4456, sise à Brattert, de la « *zone agricole* » en zone destinée à être urbanisée.

Il convient de noter que la parcelle litigieuse abrite actuellement le jardin de la construction sise sur la parcelle adjacente, portant le numéro cadastral n°204/4457. Etant donné que ces parcelles font partie d'un ensemble et qu'une réalisation d'une construction supplémentaire en ces lieux





Réf.: 95C/005/2021

ne se heurte pas aux dispositions de l'article 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004, il y a lieu d'intégrer ladite parcelle en « zone mixte villageoise [MIX-v] », soumise au même plan d'aménagement particulier « quartier existant » que la parcelle adjacente précitée.

Une telle extension en ces lieux ne saura par ailleurs être qualifiée de début d'un développement dit tentaculaire, étant donné que les arbustes et haies présentes dans la partie sud-ouest de la parcelle litigieuse constituent une délimitation naturelle pour toute future construction et garantissent par ailleurs son intégration harmonieuse dans le paysage.





Afin que les futures constructions et aménagements ne se fassent pas au détriment de ces structures vertes, il y a lieu de superposer ces éléments naturels d'une « zone de servitude "urbanisation" - intégration paysagère » d'une largeur de 5 mètres.

Pour des raisons de cohérence avec la parcelle adjacente, lesdits fonds sont également superposés d'un « secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit" ».

La réclamation est donc partiellement fondée et la partie graphique est modifiée comme suit :



**Légende**

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone mixte villageoise
-  Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit"
-  zone de servitude "urbanisation" - intégration paysagère



Réf.: 95C/005/2021

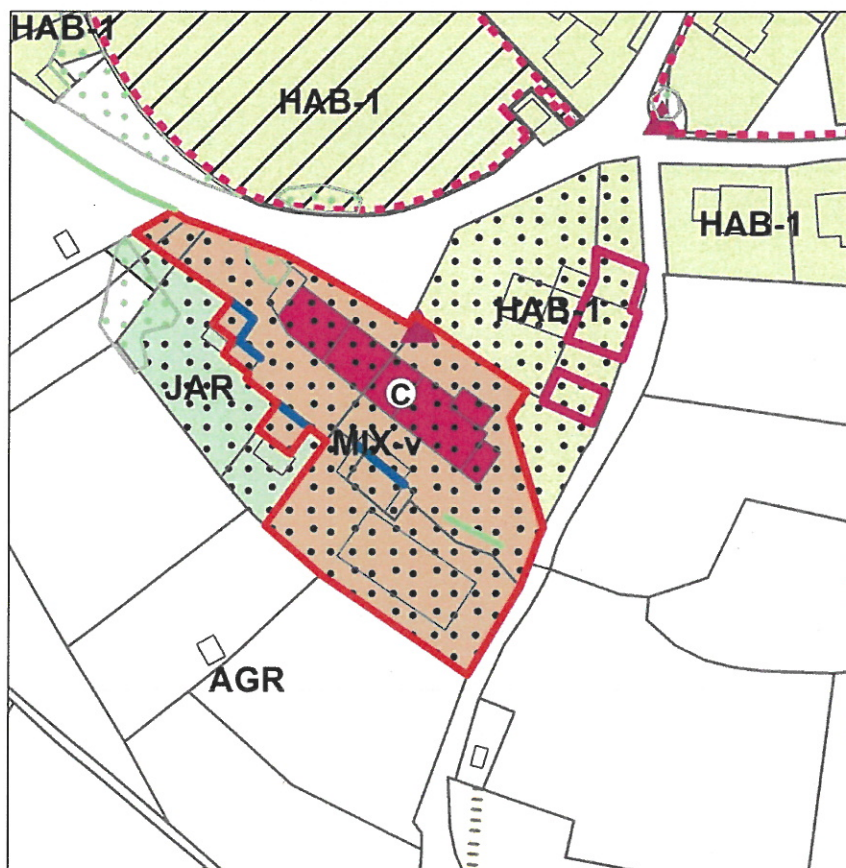
### **Ad réclamation NEY-SCHULER** (rec 3)

Les réclamants formulent une réclamation concernant les parcelles cadastrales n°666/2624, 667/1871, 669/2110, 666/1873 et 669/1874, sises à Wahl.




Dans un premier ordre d'idée, les réclamants sollicitent le reclassement d'une partie des parcelles actuellement classées en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » en « zone mixte villageoise [MIX-v] ».

La réclamation est fondée dans la mesure où les constructions existantes pourront être exploitées plus rationnellement dans une « zone mixte villageoise [MIX-v] ». Il convient ainsi de procéder au classement sollicité tout en adaptant le « plan d'aménagement particulier " quartier existant " [PAP QE] », en l'occurrence la délimitation des « PAP QE HAB-1 », respectivement « PAP QE MIX-v ».

La partie graphique est partant modifiée comme suit :



#### **Légende**

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone mixte villageoise
-  Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit"





Réf.: 95C/005/2021

Dans un deuxième ordre d'idées, les réclamants s'opposent à la « *servitude "urbanisation" - cours d'eau [CE]* » dont sont grevées une partie des parcelles cadastrales n° 670/2853, 670/1590, 670/1589, 670/482, 670/481 et 670/2855.

Cette servitude est pourtant à maintenir, car le cours d'eau fera l'objet de mesures de revalorisation à court ou moyen terme.

La réclamation est donc non fondée.

#### **Ad réclamation KERGER-IHRY** (rec 4)

Les réclamants sollicitent le reclassement des parcelles cadastrales n°300/558 et 300/698, sises à Heispelt, de la « *zone agricole* » en zone destinée à être urbanisée.

Les parcelles précitées sont situées à l'extrémité du village. Leur développement créerait une excroissance tentaculaire ne correspondant pas à un urbanisme rationnel et soucieux de la protection de l'environnement, tel que prôné par l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Cette solution est d'ailleurs consacrée par la jurisprudence administrative (Cour administrative, 3 mai 2018, n° du rôle 40403C).

#### **Ad réclamation Jeff FERBER** (rec 5)

Le réclamant sollicite le reclassement de la parcelle cadastrale n° 280/640, sise à Heispelt, de la « *zone d'habitation 1 [HAB-1]* » en « *zone mixte villageoise [MIX-v]* ».

Il y a quand même lieu de constater que les « *zones mixtes villageoises [MIX-v]* » sont dispersées de manière très généreuse sur la totalité des localités de la commune.

Au vu d'un développement communal harmonieux et durable, il s'agit de limiter le nombre desdites zones mixtes et de les concentrer de préférence dans les noyaux des localités principales de la commune.

En fait, une telle dispersion de « *zones mixtes villageoises* » sur l'ensemble du territoire communal ne permet guère de générer une centralité au cœur des localités principales et d'y créer une masse critique de fonctions autres que l'habitat en vue d'animer les centres villageois.

Par conséquent, le classement en « *zone d'habitation 1 [HAB-1]* » en ces lieux est cohérent. Le classement sollicité, de son côté, serait en contradiction avec le zonage des parcelles limitrophes.

La réclamation est donc non fondée.



Réf.: 95C/005/2021

**Ad réclamation Marc FERBER** (rec 6)

Le réclamant sollicite le reclassement de la parcelle cadastrale n° 132/1120, sise à Buschrodt, de la « zone d'habitation 1 [HAB-1] » en « zone mixte villageoise [MIX-v] ».

Il y a quand même lieu de constater que les « zones mixtes villageoises [MIX-v] » sont dispersées de manière très généreuse sur la totalité des localités de la commune.

Au vu d'un développement communal harmonieux et durable, il s'agit de limiter le nombre desdites zones mixtes et de les concentrer de préférence dans les noyaux des localités principales de la commune.

En fait, une telle dispersion de « zones mixtes villageoises » sur l'ensemble du territoire communal ne permet guère de générer une centralité au cœur des localités principales et d'y créer une masse critique de fonctions autres que l'habitat en vue d'animer les centres villageois.

Par conséquent, le classement en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » en ces lieux est cohérent. Le classement sollicité, de son côté, serait en contradiction avec le zonage des parcelles limitrophes.

La réclamation est donc non fondée.

**Ad réclamation FECK-SCHLEIMER** (rec 7)

Les réclamants demandent la suppression de la « zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce" » de laquelle est grevée la parcelle cadastrale n°281/4178, sise à Grevels.

En effet, la servitude n'est pas cohérente dans la mesure où un passage pour la mobilité douce n'apporte que peu d'utilité à cet endroit. Une exécution efficace de la servitude devrait encore être accompagnée d'une « zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » », ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Il convient donc de supprimer la prédite servitude.

La réclamation est partant fondée et la partie graphique est modifiée comme suit :







Réf.: 95C/005/2021



**Légende**

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone d'habitation 1

### **Ad réclamation DEAMEN-MAJERUS** (rec 8)

La réclamante sollicite le reclassement de la parcelle cadastrale n°360/782 et d'une partie de la parcelle cadastrale n°360/781, sises à Kuborn, de la « zone d'habitation 1 [HAB-1] » en « zone mixte rurale [MIX-r] ».

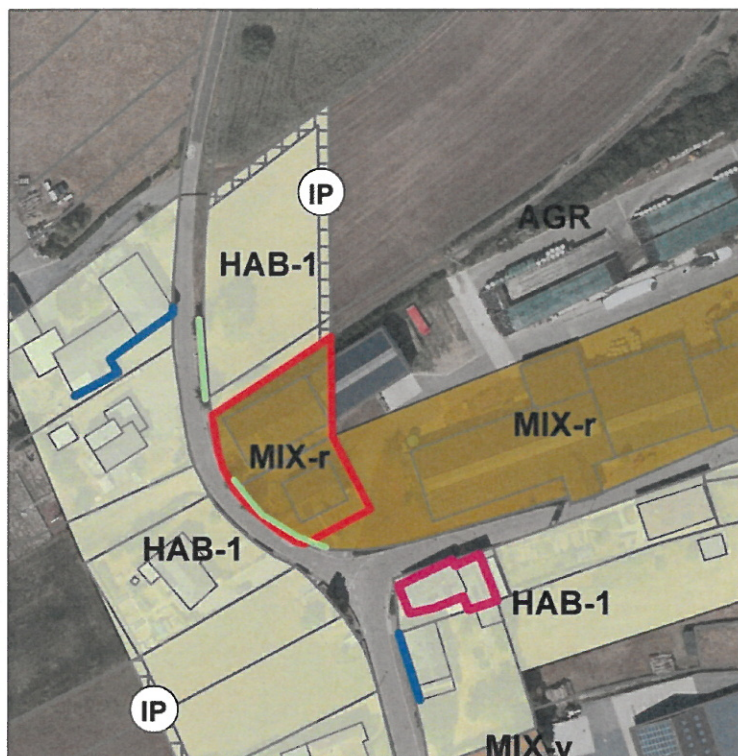
Il convient de faire partiellement droit à la réclamation dans la mesure où les affectations des constructions existantes à cet endroit sont plutôt compatibles avec un classement en « zone mixte rurale [MIX-r] ».

Or, il appartient de classer uniquement les parties de fonds actuellement classées en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » en « zone mixte rurale [MIX-r] », étant donné que la délimitation de la zone verte en ces lieux est cohérente par rapport aux terrains adjacents.

La réclamation est donc partiellement fondée et la partie graphique est modifiée comme suit :



Réf.: 95C/005/2021



**Légende**

- Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
- Zone mixte rurale

Aussi, la délimitation des PAP QE concernés est modifiée en conséquence.

### **Ad réclamation REMS ENGINEERING SÀRL** <sup>(rec 9)</sup>

La réclamante sollicite le reclassement de la parcelle cadastrale n°283/4499, sise à Grevels, de la « zone d'habitation 1 [HAB-1] » en « zone mixte villageoise [MIX-v] ».

De prime abord, il y a lieu de constater que la parcelle en question est située à proximité immédiate d'un croisement caractérisant une certaine centralité. Au vu d'une rénovation urbaine de qualité en ces lieux, il convient de classer la parcelle litigieuse en « zone mixte villageoise [MIX-v] », couverte d'une « zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

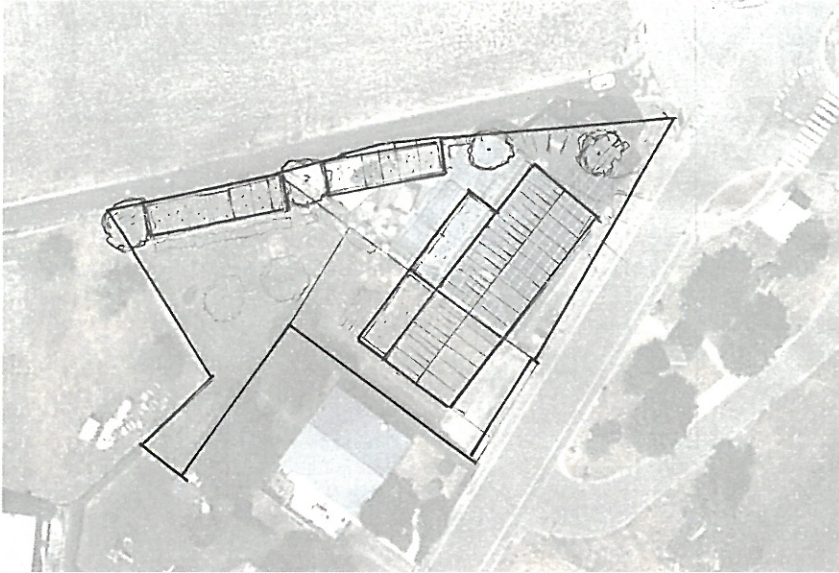
Pour des raisons de cohérence, ce classement doit également s'étendre sur les fonds situés au nord-ouest et nord-est, en l'occurrence sur la parcelle cadastrale n°283/4231 et la partie de la parcelle litigieuse qui est encore située en zone verte.

Cette nouvelle délimitation de la zone destinée à être urbanisée permettra un développement cohérent en ces lieux, tel qu'illustré à titre d'exemple ci-dessous.





Réf.: 95C/005/2021






Les coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol sont fixés comme suit pour l'ensemble de la zone concernée :

- CUS : 0,60
- COS : 0,30
- DL : 40
- CSS : 0,40

La partie graphique prendra donc la teneur suivante :



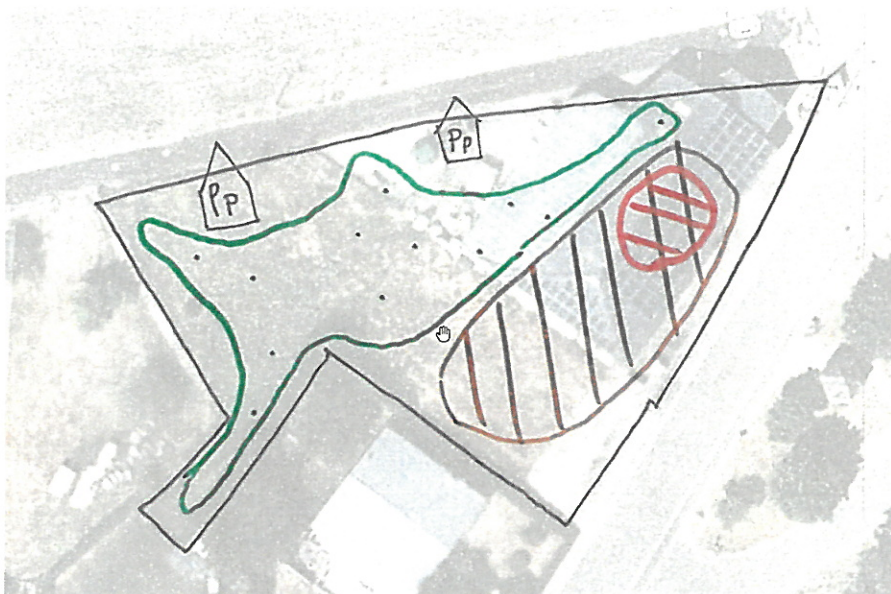
**Légende**

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone mixte villageoise
-  Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"



Réf.: 95C/005/2021

De même, la partie graphique du schéma directeur prendra la teneur suivante :



La délimitation du PAP QE est adaptée en fonction.

Partant, la réclamation est partiellement fondée.

#### **Ad réclamation RISCH-MAJERY** (rec 10)

La réclamante sollicite le reclassement des parcelles cadastrales n° 203/642, 203/644, 203/645 et 203/646, sises à Heispelt, de la « zone d'habitation 1 [HAB-1] » en « zone mixte villageoise [MIX-v] ».

Au jour actuel, la zone présente une certaine mixité consistant en la présence d'un débit de boisson. Le PAG de son côté doit remplir une fonction d'orientation du futur. Un classement en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » aurait partant comme conséquence la disparition à moyen ou long terme de cette mixité.

Une telle manière de procéder n'est pas conforme aux objectifs posés par l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

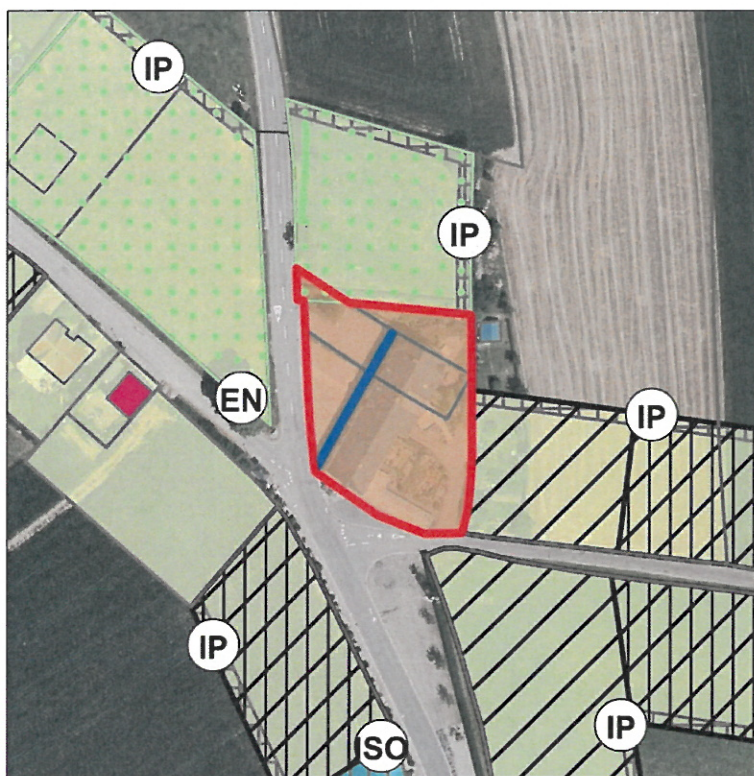
Il convient ainsi de reclasser les parcelles précitées en « zone mixte villageoise [MIX-v] » tout en adaptant également le PAP QE.

La réclamation est donc fondée et la partie graphique est modifiée comme suit :







Réf.: 95C/005/2021



**Légende**

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone mixte villageoise

### **Ad réclamations RISCH-MARNACH et NEIERTZ** (rec 11 et 19)

Le réclamant RISCH-MARNACH formule une réclamation en 3 branches.

Il s'oppose dans un premier temps au classement d'une partie de la parcelle cadastrale n°259/731, sise à Heispelt, en « zone d'aménagement différé [ZAD] ».

La réclamation est fondée, de sorte qu'il convient de supprimer le classement de la partie parcellaire en face de la parcelle cadastrale n°207/616 en « zone d'aménagement différé [ZAD] ». Dans ce contexte, il y a également lieu de classer la partie du fonds visée par cette modification en zone PAP QE et d'adapter la délimitation du PAP QE concerné en fonction.

Puis, il demande la réintégration des parcelles cadastrales n°208/729 et 249/727, sises à Heispelt, en « zone mixte villageoise [MIX-v] ». Il convient dans un premier temps de noter que lesdites parcelles étaient déjà, sous l'empire de l'ancien PAG, classées en zone destinée à être urbanisée.

Un classement en « zone mixte villageoise [MIX-v] » n'est pourtant pas cohérent dans la mesure où son affectation actuelle correspond à une activité agricole et que les fonds en question ne se



Réf.: 95C/005/2021

caractérisent guère par une centralité propice à l'implantation de fonctions autres que le logement ou encore des activités agricoles.

Un classement en « *zone mixte rurale [MIX-r]* » permet de son côté le maintien de l'activité agricole, ainsi que son éventuelle extension. La réclamation est partant partiellement fondée et les parties des parcelles cadastrales précitées, actuellement classés en « *zone d'habitation 1 [HAB-1]* » sont classées en « *zone mixte rurale [MIX-r]* ». La délimitation des PAP QE concernés est modifiée en conséquence.

Encore, le réclamant demande le reclassement des parcelles cadastrales n°240/545, 242/470 et 220/639, sises à Heispelt, en « *zone mixte rurale [MIX-r]* », respectivement en « *zone mixte villageoise [MIX-v]* ».

Pourtant, une extension de la « *zone mixte rurale [MIX-r]* » n'est pas opportune à cet endroit au vu la situation excentrique des parcelles en question. Dans la mesure où le classement actuel permet de maintenir les activités agricoles à cet endroit, le classement en « *zone mixte villageoise [MIX-v]* » n'est pas opportun. La réclamation est donc non fondée.

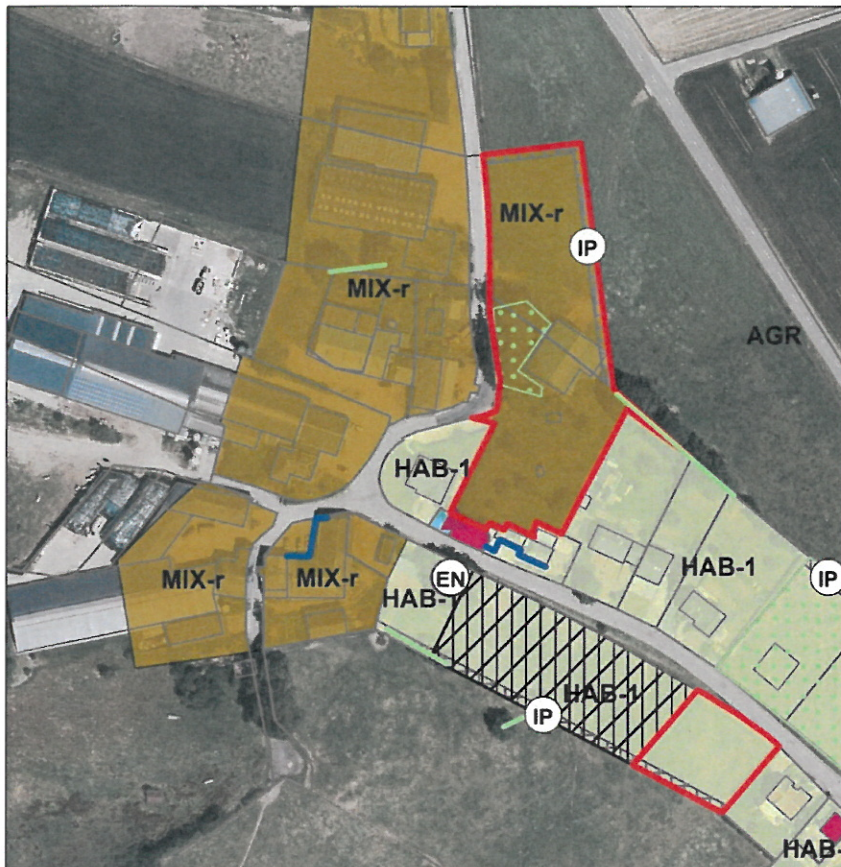
Les réclamants NEIERTZ, de leur côté, sollicitent le reclassement des parcelles cadastrales n°240/671 et 240/598, sises à Heispelt, de la « *zone mixte rurale [MIX-r]* » en « *zone mixte villageoise [MIX-v]* ». Comme il fût expliqué dans le paragraphe précédent, le classement sollicité n'est pas opportun dans la mesure où il ne convient pas d'étendre les affectations de la zone au-delà des exploitations agricoles. Il est encore à noter que l'implantation de maisons unifamiliales, tel qu'envisagé, serait autorisable en « *zone mixte rurale [MIX-r]* ». La réclamation est donc non fondée.

La partie graphique est partant modifiée comme suit :










Réf.: 95C/005/2021



#### Légende

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone d'habitation 1
-  Zone mixte rurale
-  Zone d'aménagement différé
-  Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

#### Ad réclamation LOESCH (rec 12)

Les réclamants demandent le reclassement des parcelles cadastrales n°170/263 et 204/1052, sises à Buschrodt, de la zone verte en zone destinée à être urbanisée.

La réclamation est non fondée, alors que le terrain est isolé et constitue un îlot déconnecté du reste du tissu urbain existant. Le classement en zone d'habitation permettrait d'ériger de nouvelles constructions, renforçant cette situation. Il est légitime pour les autorités communales de donner la priorité à des terrains faisant partie du tissu urbain existant, plutôt qu'aux parcelles situées en dehors de celui-ci (Cour administrative, 22 janvier 2019, 41718C et 3 mai 2018, 40403C).



Réf.: 95C/005/2021

### **Ad réclamation MERSCH et BOURG** (rec 13)

Les réclamants demandent le reclassement de la parcelle cadastrale n°276/1214, sise à Buschrodt, de la « zone d'habitation 1 [HAB-1] » en « zone mixte villageoise [MIX-v] ».

Pourtant, le classement demandé n'est pas opportun à cet endroit au vu de la situation excentrique de la parcelle en cause.

Au vu d'un développement communal harmonieux et durable, il s'agit de limiter le nombre desdites zones mixtes et de les concentrer de préférence dans les noyaux des localités principales de la commune.

En fait, une telle dispersion de « zones mixtes villageoises » sur l'ensemble du territoire communal ne permet guère de générer une centralité au cœur des localités principales et d'y créer une masse critique de fonctions autres que l'habitat en vue d'animer les centres villageois.

Par conséquent, le classement en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » en ces lieux est cohérent.

Puis, les réclamants sollicitent une augmentation du coefficient relatif au degré d'utilisation du sol, en l'occurrence la densité de logement.

En effet, il y a lieu de faire droit à la réclamation sur ce point dans l'intérêt d'une utilisation rationnelle du sol, tel que prônée par l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Ainsi ledit coefficient est augmenté à 20.

La réclamation est donc partiellement fondée.

### **Ad réclamation FERBER-ANEN** (rec 14)

Les réclamants demandent le reclassement de la parcelle cadastrale n° 313/860, sise à Buschrodt, de la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ] » en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE] ».

Le classement actuel n'est pas cohérent dans la mesure où la parcelle en question est déjà viabilisée et que partant, d'après la jurisprudence actuelle, un classement en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ] » n'est pas opportun.

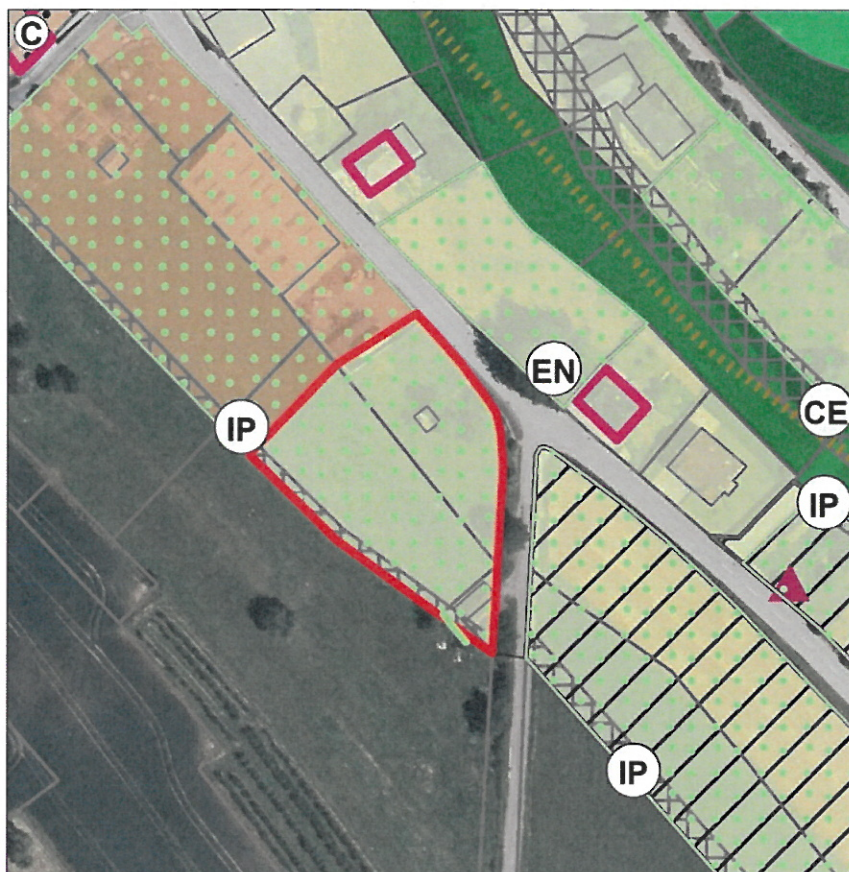
Il convient ainsi de reclasser la parcelle litigieuse, de même que, pour des raisons de cohérence, partie des parcelles cadastrales n° 323/906 et 314 /1082, en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE] », tout en adaptant la délimitation du PAP QE concerné en fonction.







Réf.: 95C/005/2021

La réclamation est fondée et la partie graphique est modifiée comme suit :



#### Légende

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone d'habitation 1

#### Ad réclamation OLINGER-MERTENS (rec 15)

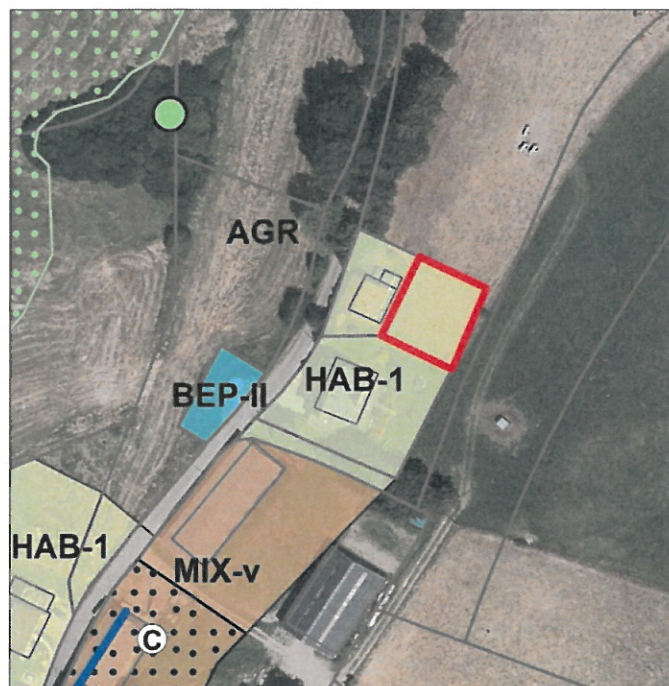
Les réclamants sollicitent le reclassement de la partie arrière de la construction longeant la parcelle cadastrale n° 239/646, sise à Kuborn, de la zone verte en « zone d'habitation 1 [HAB-1] ».

La réclamation est fondée, car le reclassement tel que sollicité permettrait d'arrondir le périmètre d'agglomération à cet endroit tout en garantissant une utilisation rationnelle du sol. Le PAP QE est adapté en fonction.



La partie graphique est partant modifiée comme suit :



Réf.: 95C/005/2021



Légende

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone d'habitation 1

### **Ad réclamation SALENTINY-BILDGEN** (rec 16)

Les réclamants demandent le reclassement de la parcelle cadastrale n°542/1776, sise à Kuborn, de la « zone d'habitation 1 [HAB-1] » en « zone mixte villageoise [MIX-v] ».

Pourtant, le classement demandé n'est pas opportun à cet endroit au vu de la situation excentrique de la parcelle en cause.

En effet, il y a de constater que les « zones mixtes villageoises [MIX-v] » sont dispersées de manière très généreuse sur la totalité des localités de la commune.

Au vu d'un développement communal harmonieux et durable, il s'agit de limiter le nombre desdites zones mixtes et de les concentrer de préférence dans les noyaux des localités principales de la commune.

En fait, une telle dispersion de « zones mixtes villageoises » sur l'ensemble du territoire communal ne permet guère de générer une centralité au cœur des localités principales et d'y créer une masse critique de fonctions autres que l'habitat en vue d'animer les centres villageois.

Le classement actuel des terrains litigieux en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » est cohérent et la réclamation est donc non fondée.





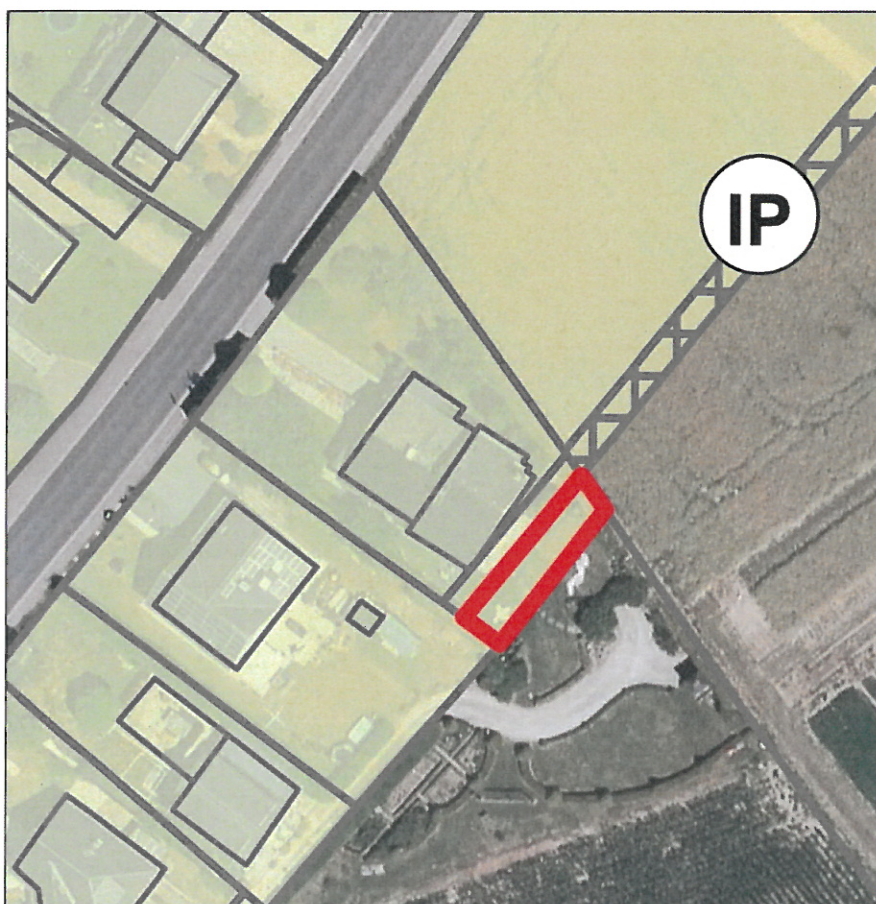
Réf.: 95C/005/2021

### Ad réclamation WALSDORF (rec 17)



Le réclamant demande l'intégration de l'ensemble de la parcelle cadastrale n°715/2393, sise à Grevels, actuellement située en zone verte, en zone destinée à être urbanisée.

Un agrandissement substantiel de la zone constructible en ces lieux, tel que sollicité, n'est pas opportun dans la mesure où le périmètre d'agglomération est pour le principe cohérent en ces lieux. Il convient tout de même d'y arrondir la « zone d'habitation 1 [HAB-1] ».

La réclamation est partant partiellement fondée et la partie graphique est modifiée comme suit :



#### Légende

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone d'habitation 1



Réf.: 95C/005/2021

**Ad réclamations SALENTINY-SCHLEIMER, BILDGEN-SALENTINY et HOFFMANN-SALENTINY** (rec 18, rec 21 et rec 24)

Les réclamants demandent l'intégration de l'ensemble des parcelles cadastrales n°424/748, 424/749, 424/747 et 424/746, sises à Kuborn, partiellement situées en « zone agricole [AGR] » en « zone de jardins familiaux [JAR] ».

Un reclassement tel que sollicité n'est pas opportun dans la mesure où les parcelles cadastrales connaissent une profondeur trop importante pour justifier un classement intégral des fonds en zone constructible.

Il convient tout de même d'arrondir le périmètre d'agglomération en ces lieux moyennant une extension de la « zone d'habitation 1 [Hab-1] » sur les parcelles précitées, de même que pour des raisons de cohérence sur la parcelle cadastrale n°428/706.



Vu l'excentricité de la parcelle cadastrale n°428/706 un reclassement en « zone mixte villageoise [MIX-v] » ne s'impose pas et serait incohérent par rapport au classement des parcelles adjacentes.

Vu l'excentricité de la parcelle cadastrale n°428/706 un reclassement en « zone mixte villageoise [MIX-v] », tel que sollicité par les réclamants BILDGEN-SALENTINY, ne s'impose pas et serait incohérent par rapport au classement des parcelles adjacentes.

Les réclamations sont partant partiellement fondées et la partie graphique est modifiée comme suit :



**Légende**

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone d'habitation 1





Réf.: 95C/005/2021

### **Ad réclamation NOURISSIER** (rec 20)

Le réclamant demande l'intégration de l'ensemble de la parcelle cadastrale n° 370/783, sise à Kuborn, actuellement située en zone verte, en « *zone de jardins familiaux [JAR]* ».

La réclamation est pourtant non fondée alors que la zone destinée à être urbanisée, dans sa teneur actuelle, est cohérente.

### **Ad réclamation KNEIP-MICHELIS** (rec 22)

Les réclamants sollicitent le reclassement des parcelles cadastrales n°335/431, 337/668 et 336/684, sises à Kuborn, du moins partiellement, en « *zone mixte villageoise [MIX-v]* ».

Il y a quand même lieu de constater que *les « zones mixtes villageoises [MIX-v] »* sont dispersées de manière très généreuse sur la totalité des localités de la commune.

Au vu d'un développement communal harmonieux et durable, il s'agit de limiter le nombre desdites zones mixtes et de les concentrer de préférence dans les noyaux des localités principales de la commune.

En fait, une telle dispersion de « *zones mixtes villageoises* » sur l'ensemble du territoire communal ne permet guère de générer une centralité au cœur des localités principales et d'y créer une masse critique de fonctions autres que l'habitat en vue d'animer les centres villageois.

Par conséquent, le classement en « *zone d'habitation 1 [HAB-1]* » en ces lieux est cohérent.

Le classement sollicité, de son côté, serait en contradiction avec le zonage des parcelles limitrophes.

La réclamation est donc non fondée.

### **Ad réclamation RISCH-ROEMEN** (rec 23)

Le réclamant formule une réclamation en deux branches.

Dans un premier temps, il demande le reclassement de la parcelle cadastrale n°211/608, sise à Heispelt, en « *zone mixte villageoise [MIX-v]* ».

La réclamation est non fondée sur ce point alors que les constructions existantes sont compatibles avec le classement actuel et qu'il n'existe aucun argument pour y implanter une « *zone mixte villageoise [MIX-v]* ».



Réf.: 95C/005/2021

Dans un deuxième temps, le réclamant sollicite un changement de la partie écrite afin d'y permettre l'implantation de constructions agricoles à une distance inférieure à 100m d'une parcelle classée en « *zone mixte villageoise [MIX-v]* ».

Cette demande est devenue superflue au vu du rejet du reclassement précité. Ce n'est donc qu'à titre superfétatoire qu'il est ajouté qu'une telle modification de la partie écrite serait susceptible de porter atteinte à la logique intrinsèque du plan d'aménagement général et échappe par ceci à la compétence du Ministre de l'Intérieur, en sa qualité d'autorité de tutelle.

### **Ad réclamation FERBER-LOESCH** (rec 25)

Les réclamants formulent une réclamation en plusieurs branches.

D'abord, ils demandent le reclassement des parcelles cadastrales n° 134/1024 et 132/1251, sises à Buschrodt, en « *zone mixte villageoise [MIX-v]* ».

Il est vrai qu'un classement d'une partie de la parcelle 134/1024 en « *zone mixte rurale [MIX-r]* » n'est pas opportun alors que l'affectation de certaines constructions y existantes n'est pas de nature agricole et la définition de la partie écrite portant sur cette zone ne permet pas une utilisation rationnelle future des bâtisses y existantes.

Or, en ce qui concerne la parcelle cadastrale n°132/1251, le classement est parfaitement cohérent avec l'affectation actuelle et tient compte de sa situation excentrique, qui s'oppose à une densification substantielle en ces lieux.

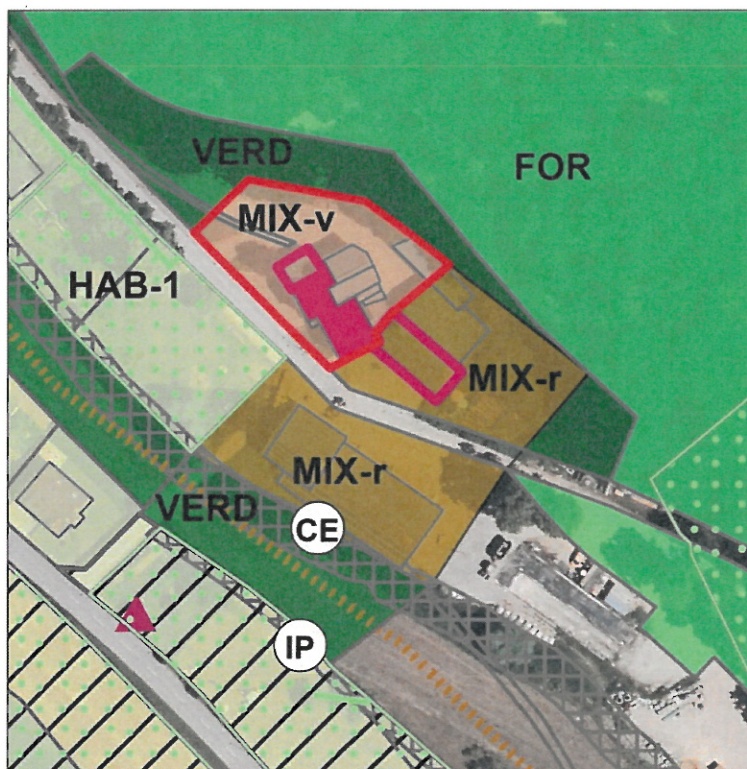
Au vu de ce qui précède, il conviendrait en effet de reclasser une partie de la parcelle cadastrale n°134/1024 en « *zone mixte villageoise [MIX-v]* ».

La réclamation est donc partiellement fondée et la partie graphique est modifiée comme suit :








Réf.: 95C/005/2021



**Légende**

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone mixte villageoise
-  Zone mixte rurale

Puis, les réclamants sollicitent le reclassement de la parcelle cadastrale n°304/900, sise à Buschrodt, de la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ] » en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE] ».

Etant donné que les fonds en question ne sont pas encore entièrement viabilisés, il importe de les maintenir en zone PAP NQ, ceci conformément à l'article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

La réclamation est partant non fondée en ce point.

La présente décision sort ses effets sans préjudice des charges qui grèvent ou pourront grever les fonds en question en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

En exécution de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant le tribunal administratif peut être introduit par ministère d'avocat inscrit à la liste I des tableaux dressés par les conseils des Ordres



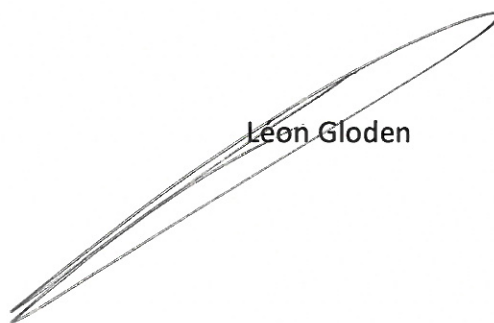
Réf.: 95C/005/2021

des avocats contre la présente dans les trois mois qui suivent sa notification aux parties intéressées ou le jour où ces derniers ont pu en prendre connaissance.

Je me permets de vous rappeler qu'il y a lieu d'exécuter les dispositions de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 afin de mener à bon terme la présente procédure.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Ministre des Affaires intérieures,



Léon Gloden