



Notre réf.: 48C/011/2020

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

Monsieur le Bourgmestre  
2, rue du Château  
L-8385 Koerich

Luxembourg, le 5 octobre 2023

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve la délibération du conseil communal du 17 janvier 2023 portant adoption du projet de la refonte du plan d'aménagement général (dénommé ci-après « PAG ») de la commune de Koerich, 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 15 septembre 2023.

Le conseil communal a donné son avis sur les réclamations introduites auprès du ministre de l'Intérieur en date du 14 avril 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.: 48C/011/2020

Il est statué sur les réclamations émanant de Monsieur Victor EVERARD <sup>(rec 1)</sup>, de Monsieur Pierre EVERARD <sup>(rec 2)</sup>, de Maître Serge Marx au nom et pour le compte de Monsieur Jacques FUNCK <sup>(rec 3)</sup>, de Madame Michèle SCHUMACHER et de la société PARC GOETZINGEN SA <sup>(rec 4)</sup>, de Monsieur et Madame Marc et Idette WALTENER-BRAQUET <sup>(rec 5)</sup>, de Madame Odette HOFFMANN <sup>(rec 6)</sup>, de Monsieur Victor LECLERC <sup>(rec 7)</sup>, de Maître Martine Lamesch au nom et pour le compte de Madame Marguerite LAMESCH <sup>(rec 8)</sup>, de Monsieur Emile NOTHUM-WEBER <sup>(rec 9)</sup>, de Monsieur Paul CLOOS <sup>(rec 10)</sup>, de Madame Tatiana Fabeck au nom et pour le compte de l'entreprise FECC PROMOTIONS <sup>(rec 11)</sup>, de Maître Brice Olinger au nom et pour le compte de Madame Maisy Florentine TOUSSAINT <sup>(rec 12)</sup>, de Maître Brice Olinger au nom et pour le compte de Mesdames Maïté Danielle et Myriam Nadine MULLER <sup>(rec 13)</sup>, de Monsieur et Madame WEIN-GILBERTZ <sup>(rec 14)</sup>, de Maître Henry De Ron au nom et pour le compte de Monsieur et Madame Joseph et Jeanny MERSCH-SCHMITZ <sup>(rec 15)</sup>, de Maître Henry De Ron au nom et pour le compte de Monsieur et Madame Claude et Nadine SOUWER-CLOOS <sup>(rec 16)</sup>, de Mesdames Georgette BOURG-JACOBS et Christiane BOURG <sup>(rec 17)</sup>, de Monsieur et Madame Guy et Sylvie MEYERS-WEIS <sup>(rec 18)</sup>, de Madame Alicija COELHO et de Monsieur Manuel PIRES COELHO <sup>(rec 19)</sup>, de Monsieur et Madame Georges et Marie-Paule SIMON-NOESEN <sup>(rec 20)</sup>, de Maître Serge Marx au nom et pour le compte de la société A.F.O. INVEST S.A. <sup>(rec 21)</sup>, de Monsieur Victor FAUST <sup>(rec 22)</sup>, de Monsieur Alphonse SIMON <sup>(rec 23)</sup>, de Monsieur et Madame Roland et Mady GREGORIUS-REDING <sup>(rec 24)</sup>, de Monsieur Frank ELSEN <sup>(rec 25)</sup>, de Madame Ana Maria SILVA DE BARROS <sup>(rec 26)</sup>, ainsi que de Maître Martine Lamesch au nom et pour le compte de Madame Nicole SCHEITLER <sup>(rec 27)</sup>.

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

Le réclamant demande le reclassement de l'ensemble de la parcelle cadastrale n° 498/4379, sise à Koerich, en « zone mixte villageoise [MIX-v] ».

La réclamation est non fondée alors que la délimitation de la parcelle entre la « zone mixte villageoise [MIX-v] » et la « zone d'aménagement différé [ZAD] » soumise au « plan d'aménagement particulier " nouveau quartier " » [Koe10/25] est cohérente. La délimitation tient compte de la topographie des terrains concernés et permet une structuration cohérente et harmonieuse entre les différentes typologies d'immeubles à implanter.

A titre subsidiaire, il faut encore noter que lors de la levée de la prédite « zone d'aménagement différé [ZAD] » et en connaissance d'un projet d'urbanisme plus avancé, l'aménagement de la zone, voire sa délimitation, peuvent être adaptés, le cas échéant.

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

Le requérant sollicite le reclassement de l'ensemble des parcelles cadastrales n° 154/5174, 154/5172 et 560/5080, sises à Koerich, en « zone d'habitation 1 [HAB-1] ».



Réf.: 48C/011/2020

A titre liminaire, il convient de noter que les trois parcelles, objet de la réclamation, font partie intégrante de la zone de protection rapprochée « zone II » qui est réglementée par règlement grand-ducal modifié du 9 juillet 2013, fixant les mesures administratives dans l'ensemble des zones de protection pour les masses d'eau souterraine ou parties de masses d'eau souterraine servant de ressource à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

L'article 4 du règlement grand-ducal précité, lu en corrélation avec le point 4.1. de son annexe 1, retient une interdiction de désignation de nouvelles zones à bâtir dans les zones de protection rapprochée « zone II ».

S'y ajoute que la délimitation des parcelles entre la « zone d'habitation 1 [HAB-1] » et la « zone agricole [AGR] » est cohérente. Les parcelles précitées sont toutes situées en situation excentrique du village et le développement d'une « zone d'habitation 1 [HAB-1] » dans le nord 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.

La réclamation est donc non fondée.

#### **Ad réclamation FUNCK Jacques** <sup>(rec 3)</sup>

Le réclamant sollicite le reclassement entier sinon partiel des parcelles cadastrales n°162/1796, 141/1539, 140, 142/698 et 139, sises à Goetzingen, en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier " nouveau quartier " » et à titre subsidiaire il demande la suppression de la « zone de servitude "urbanisation" » A1 de la parcelle cadastrale n°162/1796.

La réclamation est non fondée alors qu'un développement en profondeur de la zone constructible sur les parcelles concernées n'est pas cohérent. Un tel aménagement serait susceptible d'engendrer un développement désordonné favorisant 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.

Par ailleurs, la « zone de servitude "urbanisation" » **A1** est cohérente et justifiée en raison de l'implantation en profondeur de la construction y existante et de la constructibilité à long terme des terrains limitrophes au long de la route.

A titre subsidiaire, il y a lieu de noter qu'en l'absence d'étude environnementale stratégique concernant cette zone, l'impact négatif sur l'environnement d'une éventuelle urbanisation des terrains ne peut être exclu à ce stade. Ce constat est encore accentué par l'existence de structures vertes potentiellement de haute qualité sur les terrains en cause.



Réf.: 48C/011/2020

Finalement, le réclamant sollicite encore à titre subsidiaire la modification des parties écrites du PAG et du « *plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE]* ».

Or, le volet de la réclamation qui concerne les dispositions de la partie écrite du PAP QE est irrecevable alors qu'aucune réclamation devant le ministre n'est prévue par la loi contre la partie écrite du « *plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE]* ».

#### **Ad réclamation SCHUMACHER/PARC GOETZINGEN SA** <sup>(rec 4)</sup>

Les réclamants sollicitent l'intégration des parcelles cadastrales n°12/2345, 720/1640 et 12/2344, sises à Goetzingen, en zone d'habitation au vu de leur accessibilité et d'un développement cohérent de la localité de Goetzingen, sinon en « *zone d'aménagement différé [ZAD]* ».

S'il est exact que l'urbanisation d'une partie des parcelles litigieuses pourrait s'imposer dans le long terme, force est néanmoins de constater que le potentiel de développement de la commune et en particulier de la localité précitée est d'ores et déjà suffisant. Partant l'intégration des fonds concernés en zone constructible avec, le cas échéant, l'instauration d'une « *zone d'aménagement différé [ZAD]* » ne se justifie pas à l'heure actuelle.

Il faut encore souligner qu'en l'absence d'étude environnementale stratégique concernant cette zone, l'impact négatif sur l'environnement d'une éventuelle urbanisation des terrains ne peut être exclu à ce stade.

La réclamation est donc non fondée.

#### **Ad réclamation WALTENER- BRAQUET** <sup>(rec 5)</sup>

Les réclamants développent une réclamation relative à deux parcelles.

Concernant la parcelle cadastrale n°218/4922, sise à Koerich, ils contestent l'information visée par les articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles visant des habitats d'espèces.

Cette réclamation est sans objet alors que l'indication des habitats protégés ne figure sur la partie graphique qu'à titre informatif. Elle participe à la simplification administrative, sans pour autant recenser une valeur juridique propre et sans qu'il n'en découle une quelconque servitude, comme d'ailleurs confirmé par la Cour administrative dans un arrêt du 17 février 2017 (38207C).

Concernant la parcelle cadastrale n° 536/4932, sise à Koerich, il est également contesté l'information visée par les articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles visant des habitats d'espèces.



Réf.: 48C/011/2020

Conformément au développement ci-devant, cette information n'emporte aucune conséquence juridique et la réclamation est dès lors sans objet.

Il est sollicité le classement total de ladite parcelle en zone « *zone d'habitation 1 [HAB-1]* » soumise à l'élaboration d'un « *plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE]* ».

Cette réclamation est non fondée alors que le classement de la partie arrière de la parcelle en « *zone d'aménagement différé [ZAD]* » soumise à PAP QE pour une « *zone d'habitation 1 [HAB-1]* » est cohérent avec la situation des parcelles voisines qui sont également sises en partie en zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier "*nouveau quartier*" [PAP NQ].

A titre subsidiaire, il faut souligner que le potentiel de construction de la parcelle entière n'est pas remis en cause alors que ce classement concerne une petite partie arrière du jardin concerné et que la jouissance du jardin n'est aucunement hypothéquée.

Finalement, il est précisé que toute réclamation contre un schéma directeur est sans objet alors qu'aucune réclamation devant le ministre n'est prévue par la loi contre le schéma directeur.

A titre subsidiaire, il y a lieu de noter que si, lors du développement et de la planification du site et l'élaboration d'un PAP, il serait toujours possible de déroger au schéma directeur et de l'adapter.

#### **Ad réclamation HOFFMANN** (rec 6)

La requérante sollicite la modification de la partie graphique du PAG afin d'y voir inclure des informations techniques et/ou écologiques transmises lors de réunions publiques, notamment relatives à l'existence des bassins de rétention des eaux pluviales, des canalisations d'évacuation des eaux pluviales, des conduites existantes et du trait d'écoulement des eaux de surface en fond de courbes de niveaux.

Il y a lieu de noter que la zone de « *servitude "urbanisation" - aménagement* » 46, dont est grevée la parcelle cadastrale n°126/1857, sise à Goetzingen, concernée par la réclamation, a été adaptée afin de traiter sommairement la problématique des eaux.

Pour le surplus, le plan d'aménagement général n'a pas traité au règlement et à la mise en œuvre technique des infrastructures relatives notamment à l'écoulement des eaux pluviales.

La réclamation est donc non fondée.

#### **Ad réclamation LECLERC** (rec 7)

La réclamation porte sur la parcelle cadastrale n°215/4592, sise à Koerich, au lieu-dit « Op breede Geess » afin de l'intégrer dans une zone de faible densité.

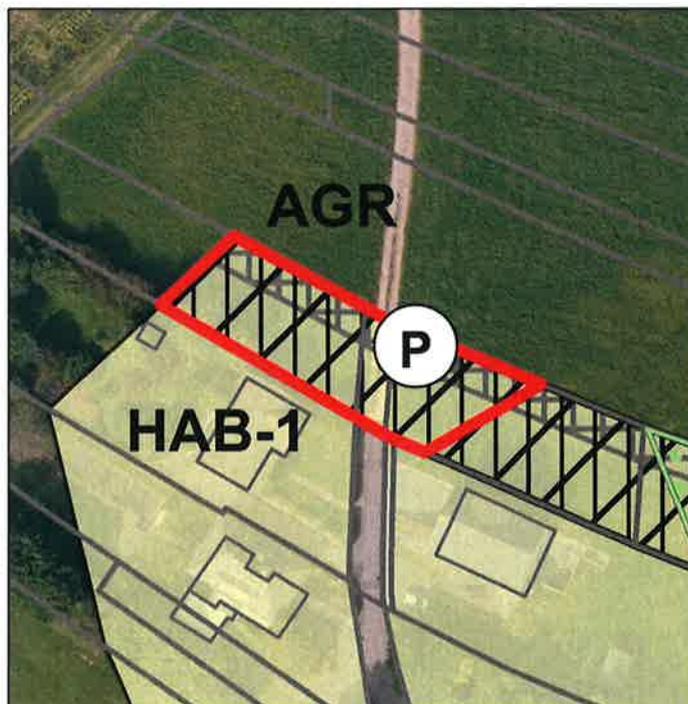


Réf.: 48C/011/2020

La réclamation est fondée et la parcelle concernée doit partiellement être classée en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » superposée d'une « zone d'aménagement différé [ZAD] » et d'une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" ». En effet, ce classement, visant partiellement la parcelle précitée ainsi que, pour des raisons de cohérence, en partie la parcelle cadastrale n°215/4593 permettra l'arrondissement de la délimitation de la zone verte en ces lieux.

L'intégration supplémentaire de ces fonds dans une « zone d'aménagement différé [ZAD] » et partiellement en zone de « servitude "urbanistique" - paysage et écologie » est nécessaire de par la cohérence avec le développement de la zone Sud-Est qui est déjà sous ce régime. Par ailleurs, une « zone d'aménagement différé [ZAD] » s'impose en raison des capacités restantes de la station d'épuration, qui ne permet pas d'autres extensions en vertu des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

La partie graphique est donc modifiée comme suit :



**Légende**

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone d'habitation 1
-  Zone d'aménagement différé
-  Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
-  Zone de servitude "urbanistique" - servitude "urbanistique" - paysage et écologie



Réf.: 48C/011/2020

Quant au degré maximal d'utilisation du sol, celui-ci est porté, pour des raisons de cohérence avec la zone intitulée [*Koe10/25-Montée Saint Hubert*], à 0.25 pour le COS, 0.45 pour le CUS, 0.35 pour le CSS et 15 pour la DL.

A titre subsidiaire, il y a lieu de relever que lors de la levée ultérieure de la ZAD, il s'avère opportun d'analyser l'opportunité d'augmentation du potentiel constructible en ces lieux, ceci sur base d'un projet urbanistique concret.

### **Ad réclamation LAMESCH** (rec 8)

La requérante conteste l'information visée par les articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles visant des habitats d'espèces et demande la levée de la « *zone soumise à un plan d'aménagement particulier " nouveau quartier "* » sur la parcelle cadastrale n°1098, sise à Goebange.

En ce qui concerne l'information visée par les articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 précitée, il y a lieu de noter que l'indication des habitats protégés ne figure sur la partie graphique qu'à titre informatif. Elle participe à la simplification administrative, sans pour autant recenser une valeur juridique propre et sans qu'il n'en découle une quelconque servitude, comme d'ailleurs confirmé par la Cour administrative dans un arrêt du 17 février 2017 (38207C).

La réclamation est donc sans objet.

La réclamation est non-fondée en ce qui concerne la suppression de la « *zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"* » de la parcelle cadastrale n°1098. En effet, l'élaboration d'un PAP NQ en ces lieux permettra de réaliser une nouvelle conception de l'entrée du village moyennant une planification cohérente portant sur les fonds sis de part et d'autre de la rue de Windhof.

Le classement de la parcelle cadastrale n°1098 en « *zone soumise à un plan d'aménagement particulier " nouveau quartier "* » est ainsi cohérent.

### **Ad réclamations NOTHUM-WEBER et FAUST** (rec 9 et rec 22)

Le réclamants sollicitent le reclassement des parcelles cadastrales n°622/2902, respectivement 621, sises à Koerich, en « *zone d'habitation 1 [HAB-1]* » superposée d'une « *zone soumise à un plan d'aménagement particulier " nouveau quartier "* ».

La réclamation est non fondée alors que la délimitation de la zone verte est cohérente, ceci compte tenu des constructions existantes sur la parcelle cadastrale adjacente au sud. Une



Réf.: 48C/011/2020

extension de la zone constructible en direction du paysage favoriserait une excroissance désordonnée et contribuerait au mitage du paysage.

Il y a également lieu de noter que les capacités restantes de la station d'épuration ne permettent pas d'autres extensions des zones constructibles, en vertu des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

#### **Ad réclamation CLOOS** <sup>(rec 10)</sup>

Le requérant sollicite le reclassement en « zone mixte villageoise [MIX-v] » de l'entièreté des parcelles cadastrales n° 908/3337, 909 et 1121/491, sises à Goebelange.

Il y a lieu de noter que les parcelles concernées sont situées proches du centre du village et sont partiellement revêtues de constructions. D'un point de vue urbanistique, il est exact que les parcelles en question se prêtent à l'urbanisation en raison de leur localisation centrale. Toutefois, dans la mesure où ils se situent en zone verte, une intégration en zone constructible doit obligatoirement être précédée d'études environnementales poussées, qui font actuellement défaut.

Il y a également lieu de noter que des capacités restantes de la station d'épuration ne permettent pas d'autres extensions en vertu des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

La réclamation est donc non fondée.

#### **Ad réclamation FECC Promotions** <sup>(rec 11)</sup>

La réclamation porte sur l'article 13 du « plan d'aménagement particulier « quartier existant-espace villageois » visant le calcul du nombre maximal de logements selon la longueur de la parcelle.

La réclamation est irrecevable alors qu'elle concerne exclusivement les dispositions de la partie écrite du PAP QE contre lesquelles aucune réclamation devant le ministre n'est prévue par la loi.

#### **Ad réclamation TOUSSAINT** <sup>(rec 12)</sup>

La réclamante est propriétaire de la parcelle cadastrale n°137/2041, sise à Goetzingen, au lieu-dit « Bamescht ».

En se basant sur l'historique de la parcelle et les conclusions notamment du bureau d'études TR-Enginering et du tribunal administratif quant à la parcelle voisine inscrite au cadastre au n°63/1920, elle sollicite le classement en zone constructible.

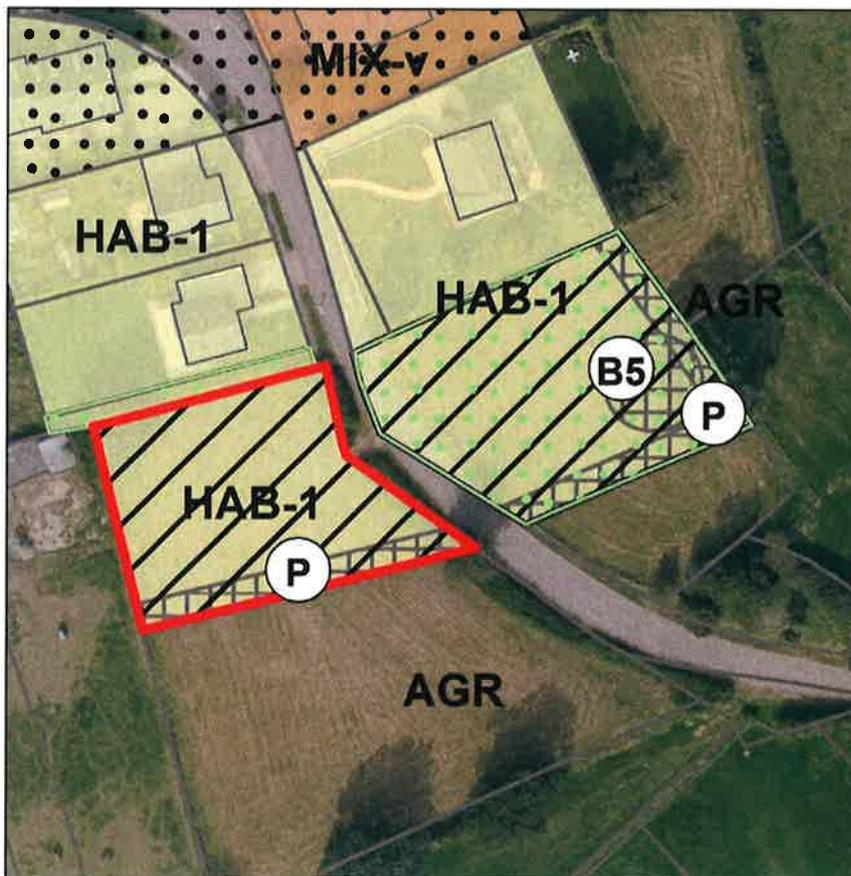
La parcelle litigieuse est voisine à la parcelle cadastrale n°63/1920 qui a été classée en zone constructible suite au jugement précité. Afin d'observer l'égalité de traitement devant la loi, et



Réf.: 48C/011/2020

alors que les parcelles n'accusent pas de différence permettant un traitement différencié au niveau urbanistique, il y a lieu de déclarer la réclamation fondée et de donner droit à la demande de classement en zone constructible.

Partant, la partie graphique est à modifier comme suit :



#### Légende

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone d'habitation 1
-  Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
-  Zone de servitude "urbanisation" - servitude "urbanisation" - paysage et écologie

Quant au degré d'utilisation du sol, ce dernier est fixé de manière identique à celui prescrit pour la zone intitulée [Goet5-"Rue de Nospelt"], en l'occurrence à maximum 0.4 pour le COS, 0.6 pour le CUS, 0.5 pour le CSS et 18 pour la DL.



Réf.: 48C/011/2020

**Ad réclamation MULLER et COELHO** (rec 13 et rec 19)

Les réclamants sollicitent la modification des parties écrites du PAG et du « *plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE]* » afin de prévoir à nouveau la possibilité de construire des logements bi-familiaux.

Le volet de la réclamation qui concerne les dispositions de la partie écrite du PAP QE est irrecevable alors qu'aucune réclamation devant le ministre n'est prévue par la loi contre la partie écrite du « *plan d'aménagement particulier "quartier existant"* ».

La réclamation contre la partie écrite du PAG est non fondée. En effet, les dispositions actuellement prévues permettent d'ores et déjà une densification en termes de logement dans les quartiers existants, ceci notamment par le biais de la réalisation de logements intégrés.

Or, la réalisation de logements intégrés se distingue exclusivement par rapport aux logements de type bi-familial par sa situation foncière, sachant que dans le premier cas de figure, les deux logements sis dans l'immeuble ne sauront faire l'objet d'une copropriété, voire d'un cadastre vertical. Il en résulte que la gestion desdits logements intégrés s'avère être sensiblement plus aisée et surtout sensiblement moins sujette aux conflits entre propriétaires et surtout aux interdépendances souvent malsaines en matière de financement de travaux de rénovation ou autres. Partant, le logement intégré constitue une typologie de logement qui se prête mieux à la densification douce du tissu rural existant.

De même, une telle modification porterait atteinte à la logique intrinsèque du plan d'aménagement général et dépasserait la compétence du ministre de l'Intérieur en sa qualité d'autorité de tutelle, sachant que cette modification ne saura porter sur un nombre de fonds limités, mais porterait nécessairement sur l'ensemble des fonds classés en zone d'habitation.

**Ad réclamation WEIN-GILBERTZ** (rec 14)

Les réclamants s'opposent à la « *zone soumise à un plan d'aménagement particulier " nouveau quartier "* » posée sur les parcelles cadastrales n°970/3672 et 941/2675, sises à Goebange. Les requérants demandent la suppression sur le plan d'aménagement général et le schéma directeur d'une servitude de passage, qui passe notamment par la parcelle n° 941/2675.

La réclamation est non-fondée alors que dans le cadre de l'aménagement de cet intérieur d'îlot, il est cohérent de prévoir un réseau de connexions. Au vu de la densification cohérente du tissu rural existant, il est en effet utile de réaliser une connexion complémentaire, le cas échéant sous forme de servitude de passage, pour favoriser la mobilité active.



Réf.: 48C/011/2020

La délimitation de la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier " nouveau quartier " » est partant cohérente.

Finalement, il est précisé que toute réclamation contre un schéma directeur est sans objet alors qu'aucune possibilité de réclamation devant le Ministre de l'Intérieur n'est prévue par la loi.

### **Ad réclamation MERSCH SCHMITZ** (rec 15)

Les réclamants sollicitent le reclassement de la parcelle cadastrale n°1088/388, sise à Koerich, en zone d'habitation, voire en « zone spéciale [SPEC] », sinon en « zone mixte rurale [MIX-r] ». Par ailleurs, les réclamants demandent la suppression des articles 21 et suivants de la partie écrite du PAG.

Subsidiairement, les réclamants sollicitent le classement de toutes les constructions et aménagements existants sur la parcelle précitée comme constructions à conserver. Dans ce cadre, il est demandé de modifier la partie écrite du PAG afin d'y voir précisé que seul le bourgmestre est compétent en matière d'autorisation de construire.

La demande en reclassement de la parcelle cadastrale n°1088/3889 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 un urbanisme désordonné en ces lieux. 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).

Concernant la demande en suppression des articles 21 et suivants de la partie écrite du PAG, la réclamation est sans objet alors que l'indication des habitats protégés ne figure sur la partie graphique qu'à titre informatif. Elle participe à la simplification administrative, sans pour autant recenser une valeur juridique propre et sans qu'il n'en découle une quelconque servitude, comme d'ailleurs confirmé par la Cour administrative dans un arrêt du 17 février 2017 (38207C).

La réclamation est à déclarer non-fondée à l'égard de la qualification des constructions à conserver, qui est cohérente en l'espèce. La construction qui correspond manifestement aux critères de protection est la maison d'habitation principale, qui est d'ores et déjà protégée. A ce stade, la conformité aux autres critères de protection n'est pas avérée pour les autres constructions.

Finalement, il y a lieu de noter que la compétence en matière de délivrance d'autorisations individuelles est une matière régie par la loi de sorte que la demande en modification du PAG à cet égard est également non fondée.



Réf.: 48C/011/2020

### **Ad réclamation SOUMER-CLOOS** (rec 16)

Les réclamants sollicitent le reclassement des parcelles cadastrales n° 1972/2352, 1073, 1074, 1075, 1075/0, 1076/0, 1076, 1076/2, 1078/2354, 1079, 1079/1338 et 1079/1339, sises à Koerich, en zone d'habitation, voire en « zone spéciale [SPEC] », sinon en « zone mixte rurale [MIX-r] ». Par ailleurs, les réclamants demandent la suppression des articles 21 et suivants de la partie écrite du PAG. Subsidiairement, les réclamants sollicitent le classement de toutes les constructions et aménagements existants sur la parcelle précitée comme constructions à conserver. Dans ce cadre, il est demandé de modifier la partie écrite du PAG afin d'y voir précisé que seul le bourgmestre est compétent en matière d'autorisation de construire. En dernier lieu, les réclamants sollicitent la suppression des servitudes générées par la « zone d'intérêt communautaire - Réseau NATURA 2000 » sur les parcelles précitées.

La demande en reclassement des parcelles précitées 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).

Concernant la demande en suppression des articles 21 et suivants de la partie écrite du PAG, la réclamation est sans objet alors que l'indication des habitats protégés ne figure sur la partie graphique qu'à titre informatif. Elle participe à la simplification administrative, sans pour autant recenser une valeur juridique propre et sans qu'il n'en découle une quelconque servitude, comme d'ailleurs confirmé par la Cour administrative dans un arrêt du 17 février 2017 (38207C).

La réclamation est à déclarer non-fondée à l'égard de la qualification des « Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal "construction à conserver" », qui est cohérente en l'espèce. Les constructions qui correspondent manifestement aux critères de protection sont d'ores et déjà protégées. A ce stade, la conformité aux autres critères de protection n'est pas avérée pour les autres constructions.

Il y a ensuite lieu de noter que la compétence en matière de délivrance d'autorisations individuelles est une matière régie par la loi de sorte que la demande en modification du PAG à cet égard est également non fondée.

Finalement, la demande en suppression la « zone d'intérêt communautaire - Réseau NATURA 2000 » est irrecevable alors que la délimitation des zones NATURA 2000 n'est pas définie dans le cadre du PAG mais uniquement renseignée à titre indicatif.



Réf.: 48C/011/2020

### **Ad réclamation BOURG-JACOBS** (rec 17)

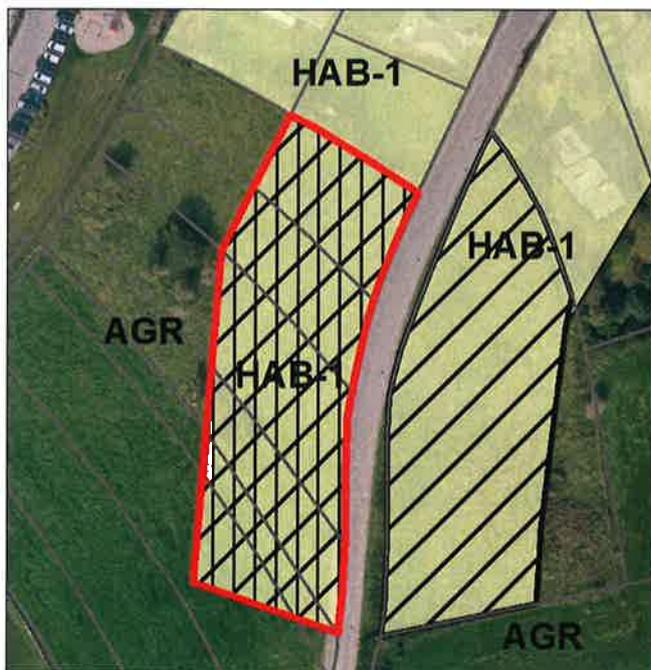
Les réclamants sollicitent le reclassement des parcelles cadastrales n° 1017, 1018, 1019 et 1020/1661, sises à Goebelange, en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » superposée d'une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" ».

La réclamation est fondée et les parcelles litigieuses sont partiellement à classer en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » superposée d'une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » et d'une « zone d'aménagement différé [ZAD] ».

L'élaboration d'un PAP NQ en ces lieux permettra de réaliser une nouvelle conception de l'entrée du village moyennant une planification cohérente portant sur les fonds sis de part et d'autre de la rue de Windhof.

L'intégration dans une « zone d'aménagement différé [ZAD] » est justifiée par les capacités restantes de la station d'épuration, qui ne permettent pas d'autres extensions en vertu des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

La partie graphique est modifiée comme suit en conséquence:



#### Légende

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



Réf.: 48C/011/2020

Quant au degré d'utilisation du sol, ce dernier est fixé de manière identique à celui prescrit pour la zone intitulée [*Goeb4-"Am Grouss Päschen"*], en l'occurrence à maximum 0.35 pour le COS, 0.55 pour le CUS, 0.45 pour le CSS et 18 pour la DL.

### **Ad réclamation MEYERS-WEIS** (rec 18)

Les réclamants demandent à voir réintégrer dans la zone destinée à être urbanisée les parcelles cadastrales n°1372/1601, 1372/1188, 1372/1187, 1372/1186 et 1372/1185, sises à Wandhaff. Ils demandent également à voir qualifié dans le PAG le *Wandhaff* à titre de *localité* et non pas de *lieu-dit*. En dernier lieu, les réclamants demandent la modification de certaines dispositions de la partie écrite du PAP quartier existant.

Quant à la réintégration des parcelles précitées dans la zone constructible, la réclamation est déclarée non fondée alors que la délimitation de la zone verte est cohérente en ces lieux. Dans ce contexte, il y a encore lieu de souligner que les fonds sis de l'autre côté de la rue de Koerich sont dédiés, conformément au plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » à la réalisation d'une zone d'activités économiques régionale, ce qui est impliquerait vraisemblablement des nuisances et partant une incompatibilité entre les fonctions urbaines y projetées. De même, les arbres situés au bord des parcelles concernées sont dignes de protection alors qu'ils portent une valeur écologique certaine et marquent l'entrée de la localité. L'urbanisation de ces fonds hypothéquerait nécessairement leur maintien.

En ce qui concerne la requalification du *Wandhaff* à titre de *localité*, la réclamation est irrecevable. La matière de détermination des localités ne relève pas de la compétence d'un plan d'aménagement général.

Finalement, les réclamations contre les dispositions de la partie écrite du PAP sont irrecevables alors qu'aucune réclamation devant le Ministre contre ces dispositions n'est prévue par la loi.

### **Ad réclamation consorts SIMON-NOESEN** (rec 20)

Les réclamants demandent en premier lieu la suppression du « secteur protégé de type "environnement construit" » sur leurs parcelles cadastrales n° 235/4750 et 238/4410, sises à Koerich.

Quant à la demande en suppression du secteur protégé, la réclamation est non fondée alors que « secteur protégé de type "environnement construit" » contient une multitude d'éléments qui méritent une protection spécifique. Par ailleurs, il y a lieu de noter que la délimitation du secteur



Réf.: 48C/011/2020

protégé, qui est d'un seul tenant, sans îlots, est cohérente. Une suppression du secteur protégé sur les parcelles concernées porterait préjudice à cette cohérence.

Les réclamants contestent également une série d'autres éléments, dont des lacunes dans le tissu urbain, la zone de terrains avec des vestiges archéologiques connus, les coulées vertes et maillage écologique, la zone de biotopes protégés et habitats humides/aquatiques, l'environnement naturel, paysages et espaces verts, les arbres remarquables, les haies vives et broussailles et finalement les biotopes protégés et habitats de milieux ouverts.

A cet égard, il y a lieu de noter que les éléments cités sont uniquement renseignés dans l'étude préparatoire du PAG. Aucune servitude, qui serait susceptible de faire l'objet d'une réclamation, ne ressort des éléments contestés.

La réclamation est donc sans objet.

#### **Ad réclamation A.F.O. Invest** <sup>(rec 21)</sup>

La réclamante, quant aux parcelles cadastrales n°585/4783, 585/4784, 588/3519, 589/3921, 591/4477 et 592/4947, sises à Koerich, sollicite en premier lieu la suppression de la « *servitude "urbanisation" - corridor de déplacement* ».

La réclamation est non fondée. En effet, la « *servitude "urbanisation" - corridor de déplacement* » est nécessaire pour des raisons de protection d'une espèce de chiroptères (*Plecotus auritus/austriacus*). Il ressort d'une étude du 26 janvier 2017, concernant la protection des espèces dans la commune de Koerich, que la disparition des haies et rangées d'arbres existants sur le site serait susceptible d'engendrer une dégradation du site de reproduction de cette espèce animale dans l'église de Koerich. La servitude est donc nécessaire afin de garantir le maintien et l'intégrité de ce site de reproduction et d'y assurer un accès conforme à la nature de l'espèce concernée.

En deuxième lieu, la réclamante conteste l'information visée par les articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles visant des habitats d'espèces.

Cette réclamation est sans objet alors que l'indication des habitats protégés ne figure sur la partie graphique qu'à titre informatif. Elle participe à la simplification administrative, sans pour autant recenser une valeur juridique propre et sans qu'il n'en découle une quelconque servitude, comme d'ailleurs confirmé par la Cour administrative dans un arrêt du 17 février 2017 (38207C).

En dernier lieu, la réclamante demande le déplacement de l'accès du site et de prévoir un 2<sup>ème</sup> accès vers la *rue du Bois*.



Réf.: 48C/011/2020

Il y a lieu de noter que le site concerné présente une surface qui est susceptible de générer une densification de l'habitat. Pour assurer la connexion entre les différents quartiers il est nécessaire de créer des accès conformes à la logique urbanistique. La détermination et délimitation de ces accès et connexions sont réglées dans le schéma directeur, contre lequel aucune possibilité de réclamation devant le Ministre de l'Intérieur n'est prévu par la loi. Il est précisé que, lors du développement et de la planification du site et l'élaboration d'un PAP, il serait toujours possible de déroger au schéma directeur et de l'adapter, le cas échéant.

La réclamation est donc non fondée.

### **Ad réclamation SIMON** (rec 23)

Le réclamant sollicite la suppression de la servitude « *Gabarit d'une construction existante à préserver* » par laquelle est grevée la parcelle cadastrale n° 378/4577, sise à Koerich, et de la remplacer par un alignement à l'arrière et à l'avant de la grange concernée.

En ce qui concerne la demande en suppression de la servitude « *Gabarit d'une construction existante à préserver* », la réclamation est non fondée.

Cette servitude est justifiée par le constat que la grange concernée est marquante dans l'espace rue, avec une emprise au sol élevée. Par ailleurs, la longueur des façades, les hauteurs aux corniches et les formes et pentes de la toiture de la grange s'inscrivent dans l'ensemble harmonieux du site, qu'il convient de protéger.

En effet, un simple « *alignement* » ne permet pas de répondre à suffisance aux contraintes en matière d'intégration d'une éventuelle nouvelle construction par rapport au corps de logis principal, ceci notamment en termes de hauteurs de construction qu'il appartient de subordonnées par rapport à celles du logis principal précité.

### **Ad réclamation Consorts GREGORIUS-REDING** (rec 24)

Les réclamants font part d'une erreur de numérotation de parcelles cadastrales pour retenir que le numéro valable serait le n°632/4820. Pour le surplus, il n'y a pas de revendication substantielle.

Il y a lieu de noter que la numérotation de parcelles dans la partie graphique du PAG fait partie intégrante du fond de plan sans pour autant recenser une valeur juridique propre et sans qu'il n'en découle une quelconque servitude.

La réclamation est donc sans objet.



Réf.: 48C/011/2020

### **Ad réclamation ELSEN** (rec 25)

Le réclamant sollicite le reclassement entier sinon partiel en zone destinée à être urbanisée de la parcelle cadastrale n°1021/1578, sise à Goetzingen.

Il y a lieu de noter qu'entre le terrain du réclamant et le terrain d'en face, qui est classé en zone constructible, il n'existe pas de différence permettant un traitement différencié au niveau urbanistique. Afin d'observer le principe de l'égalité de traitement devant la loi, il y a lieu de déclarer la réclamation fondée.

La parcelle concernée doit partiellement être classée en « zone d'aménagement différé [ZAD] » superposée d'une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" ».

L'intégration dans une « zone d'aménagement différé [ZAD] » s'impose en raison des capacités restantes de la station d'épuration, qui ne permet pas d'autres extensions en vertu des dispositions de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

La « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » se justifie par un défaut de viabilisation de la rue de Windhof du côté de la parcelle précitée et la possibilité de réaménager l'entrée du village en ces lieux.

La partie graphique est donc modifiée comme suit :



#### **Légende**

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



Réf.: 48C/011/2020

Quant au degré d'utilisation du sol, ce dernier est fixé à maximum 0.4 pour le COS, 0.45 pour le CUS, 0.55 pour le CSS et 20 pour la DL.

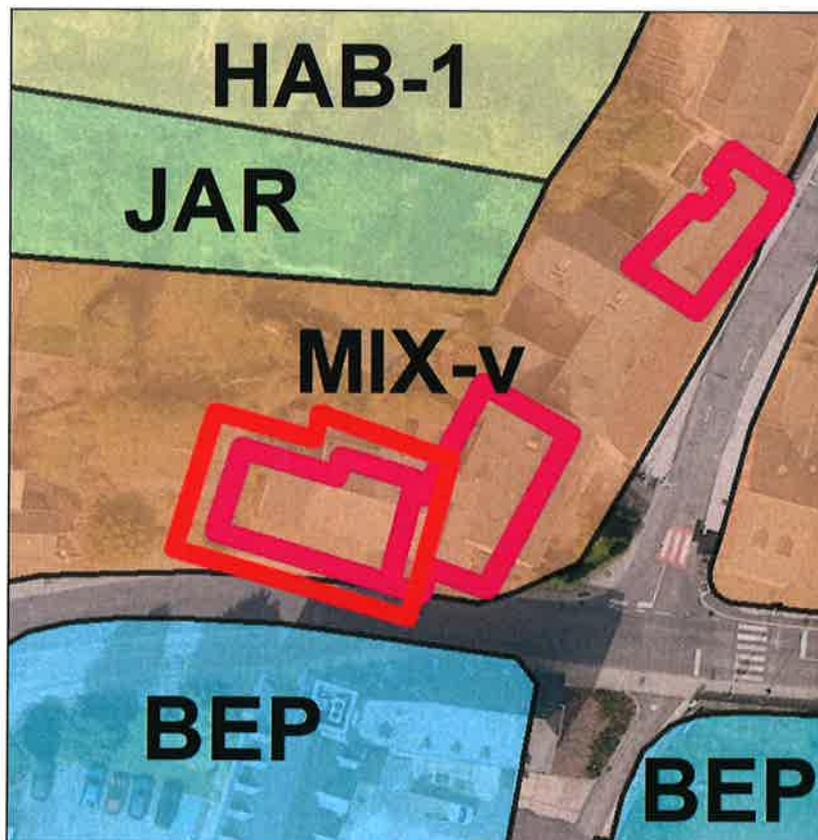
### **Ad réclamation SILVA DE BARROS** (rec 26)

La réclamante sollicite la suppression du classement de *construction à conserver* de l'immeuble érigé sur la parcelle cadastrale n°430/4749, sise à Koerich.

La réclamation est fondée vu que la construction en cause ne constitue pas une construction digne de protection alors qu'une multitude de modifications ont été réalisées.

Par contre, force est également de constater que la construction en cause cerne de manière optimale l'espace-rue de sorte qu'il y a lieu de munir la construction d'un « *gabarit d'une construction existante à préserver* ».

La partie graphique est donc modifiée comme suit :



#### **Légende**

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone mixte villageoise
-  Gabarit d'une construction existante à préserver
-  Construction à conserver



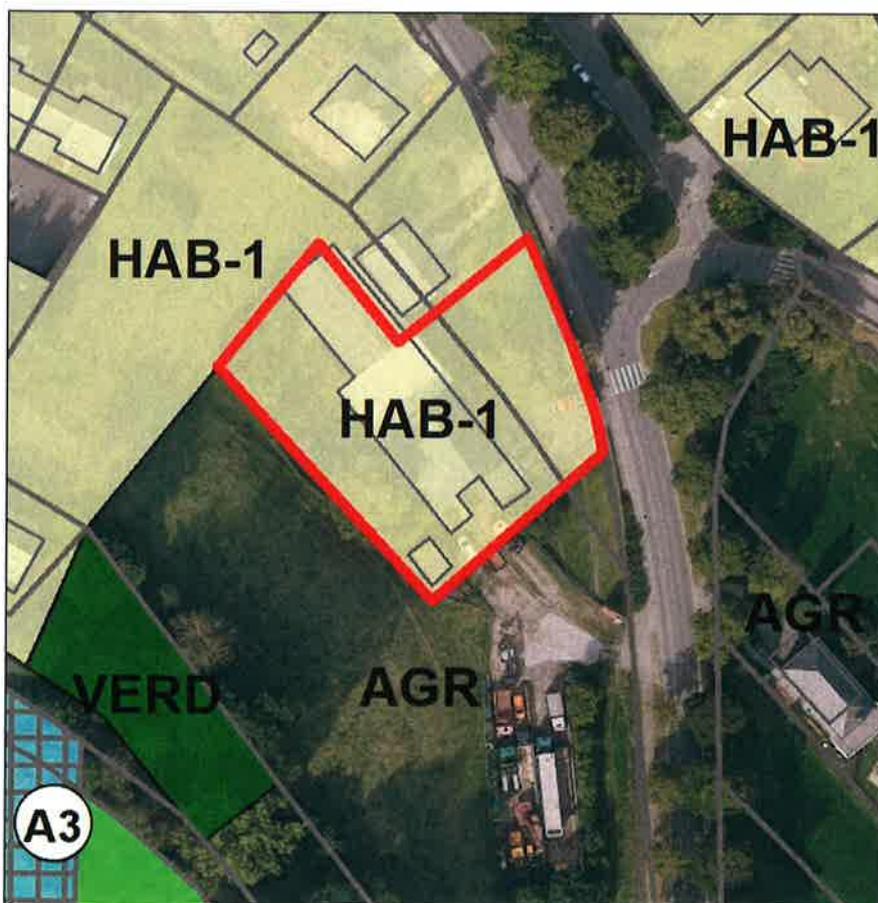
Réf.: 48C/011/2020

**Ad réclamation SCHEITLER** (rec 27)

La réclamante sollicite l'intégration de la parcelle cadastrale n°718/3630, sise à Koerich en « zone d'habitation 1 [HAB-1] ».

La réclamation est partiellement fondée en vue des constructions y existantes à proximité immédiate des zones constructibles et la partie de la parcelle n°718/3630 d'ores et déjà construite doit être classée en « zone d'habitation 1 [HAB-1] ». La délimitation du plan d'aménagement particulier « quartier existant » [PAP QE], tel qu'attribué aux parcelles adjacentes, est à étendre en conséquence sur les fonds litigieux.

La partie graphique est donc modifiée comme suit :



**Légende**

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



Notre réf.: 18968/48C, refonte PAG 48C/011/2020

Dossier suivi par :	Timothée TILKIN
Téléphone :	247-84694
E-mail :	timothee.tilkin@mi.etat.lu

Commune de Koerich  
Monsieur le Bourgmestre  
2, rue du Château  
L-8385 Koerich

Luxembourg, le 5 octobre 2023

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve la délibération du conseil communal du 17 janvier 2023 portant adoption du projet d'aménagement particulier « *quartier existant* » de la commune de Koerich.

Or, conformément à ma décision d'approbation du projet de la refonte du plan d'aménagement général de la commune de Koerich de ce jour, modifiant les délimitations des plans d'aménagement particulier « quartier existant » sur les plans de repérage afférents, je vous prie de me faire parvenir ces derniers adaptés en conséquence.

Une fois que mes services seront en possession des plans de repérage adaptés, ils se chargeront de la mise en ligne du PAP QE sur le site [pag.geoportail.lu](http://pag.geoportail.lu) dans les meilleurs délais. Je vous saurais gré de bien vouloir informer la Direction de l'aménagement communal et du développement urbain si vous constatez des incohérences ou des problèmes relatifs à cette mise en ligne.

De manière générale, je tiens encore à soulever que toutes les réclamations introduites à l'encontre du vote des plans d'aménagement particulier « *quartier existant* » ne sont pas recevables. En effet, le législateur n'a pas prévu la possibilité d'introduire une réclamation auprès du ministre de l'Intérieur contre le plan d'aménagement particulier « *quartier existant* » alors qu'il a uniquement prévu dans l'article 16 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain que les réclamants puissent



Réf.: 18968/48C, refonte PAG 48C/011/2020

exclusivement porter leurs objections contre le projet d'aménagement général devant le ministre de l'Intérieur.

Cette décision est basée sur l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

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 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.

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

La Ministre de l'Intérieur,



Taina Bofferding



Réf.: 48C/011/2020

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 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.

La Ministre de l'Intérieur,



Taina Bofferding