



Notre réf.: 85C/006/2020

Dossier suivi par : Isabelle LUDWIG  
Tél. 247-84689  
E-mail [isabelle.ludwig@mi.etat.lu](mailto:isabelle.ludwig@mi.etat.lu)



Commune de Mertzig  
Monsieur le Bourgmestre  
B.P.29  
L-9168 Mertzig

Luxembourg, le 21 décembre 2022

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve la délibération du conseil communal du 25 novembre 2021 portant adoption du projet de la refonte du plan d'aménagement général (dénommé ci-après « PAG ») de la commune de Mertzig, 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 19 décembre 2021.

Le conseil communal a donné son avis sur les réclamations introduites auprès du ministre de l'Intérieur en date du 10 mars 2022.

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 énoncées dans la présente décision et en font partie intégrante. Les autorités communales sont tenues de me faire parvenir les plans et documents modifiés, suite aux réclamations déclarées fondées par la présente décision, pour signature.

Il est statué sur les réclamations émanant de Monsieur Claude STAUDT <sup>(rec 1)</sup>, de Monsieur et Madame Raymond et Monique VAN DER WEKEN-STAUDT <sup>(rec 2)</sup>, de Mesdames Marie-Thérèse TESCH-HOFFMANN et Monique HOFFMANN <sup>(rec 3)</sup>, des conjoints ELSEN-MARSO <sup>(rec 4)</sup>, ainsi que de Maître Serge Marx au nom et pour le compte de la société immobilière BATINVEST SÀRL <sup>(rec 5)</sup>.

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

La réclamation porte sur la parcelle cadastrale n°637/6234, sise à Mertzig, classée en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » et grevée partiellement d'une « Servitude "urbanisation - milieu naturel" [N3] ». Le réclamant sollicite la suppression de la servitude précitée.

Il ressort d'une étude que l'arbre protégé par la servitude litigieuse est mourant. La servitude n'étant pas utile à long terme, il convient de la supprimer.

La parcelle constitue aussi une lacune dans le tissu urbain et est totalement viabilisée. Son urbanisation est partant opportune.

La réclamation est donc fondée et la servitude litigieuse est supprimée en conséquence.

#### **Ad réclamations STAUDT-VAN DER WEKEN, TESCH-HOFFMANN et ELSÉN-MARSO** <sup>(rec 2, rec 3 et rec 4)</sup>

Les réclamations portent sur les parcelles cadastrales n°256/3674, 256/3675, 253 et 255, sises à Mertzig, actuellement classées en « zone agricole [AGR] » et en « zone mixte villageoise [MIX-v] ».

Les réclamants sollicitent le reclassement de l'entièreté des prédites parcelles en zone destinée à être urbanisée.

Il ressort des conclusions de l'étude environnementale stratégique que la zone concernée constitue un habitat potentiel pour des espèces protégées de chiroptères.



Une intégration des parcelles en question nécessiterait une viabilisation préalable de la « rue de Dellen » ce qui entraînerait un développement tentaculaire de la localité, prohibée par la jurisprudence.

La zone présente une topographie accidentée ainsi qu'une forte pente. Son urbanisation aurait un impact non négligeable sur le paysage.

La commune dispose à ce jour d'un potentiel de développement relativement élevé de sorte qu'une intégration de la zone en question n'est pas indispensable.

Il ressort de l'ensemble de ce qui précède qu'une urbanisation des parcelles en question n'est pas opportune à ce stade.

Les réclamations sont donc non fondées.

#### **Ad réclamation BATINVEST S.À R.L.** <sup>(rec 5)</sup>

Dans un premier temps, la réclamante sollicite le reclassement de la partie de la parcelle cadastrale n°247/4410, sise à Mertzig, actuellement classée en « zone d'habitation 1 [HAB-1] », en « zone d'habitation 2 [HAB-2] ».

A titre subsidiaire, elle demande une adaptation de la définition de la « zone d'habitation 1 [HAB-1] » au niveau de la partie écrite du plan d'aménagement général.

Le classement actuel est pourtant cohérent alors qu'il correspond aux caractéristiques du tissu urbain existant, composé principalement de maisons unifamiliales. Une densification à l'extrémité de la localité serait encore contraire à une utilisation rationnelle du sol, préconisée par l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La demande subsidiaire est également à rejeter dans la mesure où la modification sollicitée porterait atteinte à la logique intrinsèque du plan d'aménagement général et dépasserait les compétences du Ministre de l'Intérieur en sa qualité d'autorité de tutelle.

La réclamation est donc non fondée.

Dans un deuxième temps, elle demande une modification de la partie écrite du « plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE] ».

Cette réclamation est irrecevable, alors qu'elle concerne exclusivement les dispositions du « plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE] » contre lesquelles aucune réclamation devant le ministre n'est prévue par la loi.



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 l'article 16 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant les juridictions de l'ordre administratif peut être introduit contre la présente dans les trois mois qui suivent la notification de la décision 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 sentiments distingués.

La Ministre de l'Intérieur



Taina Bofferding