



Notre réf.: 66C/006/2019, PAP QE 18537/66C

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

Entrée le  
23 SEP. 2020  
Administration Communale  
de Stadtbredimus

Commune de Stadtbredimus  
Monsieur le Bourgmestre  
17, Dicksstrooss  
L-5451 Stadtbredimus

Luxembourg, le 17 septembre 2020

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve les délibérations du conseil communal des 5 novembre 2019 et 6 février 2020 portant adoption du projet de la refonte du plan d'aménagement général (dénommé ci-après « PAG ») de la commune de Stadtbredimus, présenté par les autorités communales.

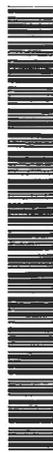
La procédure d'adoption du projet d'aménagement général s'est déroulée conformément aux exigences des articles 10 et suivants de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La Commission d'aménagement a donné son avis sur les réclamations introduites auprès du ministre de l'Intérieur en date du 10 juillet 2020.

Le conseil communal a donné son avis sur les réclamations introduites auprès du ministre de l'Intérieur en date du 16 avril 2020.

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.

Il est statué sur les réclamations émanant des conjoints **FUCHS-ROBERT et LENTZ-HERBRINK** <sup>(rec 1 et 18)</sup>, de Maître Christian-Charles LAUER au nom et pour le compte de Monsieur et Madame **Paul et Karin KOCH** <sup>(rec 2)</sup>, de l'association **LETZEBUERGER GUIDEN A SCOUTEN a.s.b.l.** <sup>(rec 3)</sup>, de Monsieur **Christopher SCHUH** <sup>(rec 4)</sup>, de Monsieur **Claude WOLLES** <sup>(rec 5)</sup>, de Monsieur **Nico SCHOTT** <sup>(rec 6)</sup>, de Madame Sandra Theisen au nom des conjoints **Ernest KONSBRUCK, André MULLER, Catherine SPELTZ-HANSEN et syndicat des chemins ruraux KONSBRUCK-MULLER-SPELTZ-HANSEN** <sup>(rec 7)</sup>, de Madame **Corinne BEISSEL** <sup>(rec 8)</sup>, de Madame et Monsieur **Corinne et Marco RICHARD-BEISSEL** <sup>(rec 9)</sup>, de Monsieur **Dennis HÖVELMANN** <sup>(rec 10)</sup>, de Mesdames **Irène HEMMEN-MAAS et Nicole HEMMEN-GEIMER** <sup>(rec 11)</sup>, des conjoints **GODART** <sup>(rec 12a et 12b)</sup>, de Monsieur **Marco BEISSEL** <sup>(rec 13)</sup>, de Monsieur **Jean-Claude VESQUE** <sup>(rec 14)</sup>, de la famille **TERNES** <sup>(rec 15)</sup>, de Madame **Nicole GONDRINGER-MULLER** <sup>(rec 16)</sup>, ainsi que de Messieurs et Mesdames **Aloyse et Madeleine JACOBY-SCHOMMER et René et Nicole SCHOMMER-GENGLER** <sup>(rec 17)</sup>

**Ad réclamations conjoints FUCHS-ROBERT et LENTZ-HERBRINK** <sup>(rec 1 et 18)</sup>, **Ernest KONSBRUCK, André MULLER, Catherine SPELTZ-HANSEN et syndicat des chemins ruraux KONSBRUCK-MULLER-SPELTZ-HANSEN** <sup>(rec 7)</sup>, **Nicole GONDRINGER-MULLER** <sup>(rec 16)</sup>, ainsi que **Aloyse et Madeleine JACOBY-SCHOMMER et René et Nicole SCHOMMER-GENGLER** <sup>(rec 17)</sup>

Les réclamations ont pour objet un certain nombre de parcelles sises à Greiveldange, qui avaient été classées en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » et en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ GRO2 – Um Mäs] » lors de la mise en procédure du projet de plan d'aménagement général. Dans le cadre de la suite de la procédure, ces parcelles ont majoritairement été classées en « zone agricole [AGR] ».

En ce qui concerne les parcelles cadastrales n°1685/9670 et 1672/10327 <sup>(rec 1 et 18)</sup>, situées au centre du site, les réclamants sollicitent un accès carrossable supplémentaire vers leurs terrains afin de leur permettre de viabiliser ceux-ci en profondeur.

Pour ce qui est des parcelles cadastrales n°1351/7780, 1351/7779, 348/7077, 1347/7076, 1346/7075, 1334/7997, 1334/9821 et 1351/7080 <sup>(rec 7)</sup>, situées à l'ouest du site, les réclamants souhaitent la réinclusion de l'intégralité des parcelles en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » et en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ GRO2 – Um Mäs] », ainsi que la suppression de la coulée verte qui est prévue dans le schéma directeur. A titre subsidiaire, ils demandent à ce que les parcelles faisant d'ores et déjà partie de ces zones soient intégrées dans un « plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE] ».

En ce qui concerne la parcelle cadastrale n°1343 <sup>(rec 16)</sup>, située au nord du site, la réclamante s'oppose au classement en « zone agricole [AGR] » et sollicite l'intégration du terrain en « zone



d'habitation 1 [HAB-1] » et en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ GR02 – Um Mäs] ».

Finalement, en ce qui concerne les parcelles situées à l'est du site <sup>(rec 17)</sup>, non autrement identifiées dans la réclamation, le même classement est sollicité.

En termes généraux, il y a lieu de constater qu'une urbanisation supplémentaire sur ce site ne s'avère pas opportune en raison de son exposition paysagère <sup>(rec 7, 16 et 17)</sup>. S'il est exact qu'à première vue, une extension à cet endroit pourrait permettre un arrondissement du tissu urbain existant sur le plan, force est de constater que l'impact paysager d'un tel développement serait trop important en raison de la topographie du site.

Par contre, pour ce qui est de la partie sud du site, il convient de relever que la configuration topographique s'avère différente, surtout vers son extrémité sud-ouest <sup>(rec 1, 7, 17 et 18)</sup>.

Par ailleurs, une urbanisation supplémentaire à cet endroit constituerait l'opportunité de réaliser une connexion entre le CR140 et la rue Om Maes, voire la rue Op der Bréck.

Dans cette mesure, une extension de la zone constructible de moindre envergure s'avère opportune en ces lieux. Toutefois, au vu des contraintes topographiques, il est loisible de limiter les développements aux parties sud et sud-ouest du site et d'assurer l'intégration paysagère au moyen des éléments verts d'ores et déjà présents, qui devront être complétés pour relier l'intégration de l'urbanisation existante et des développements futurs. Il y a également lieu de souligner que cette extension n'est pas censée engendrer une urbanisation supplémentaire vers le nord au-delà de la connexion entre les infrastructures publiques. La réclamation est donc partiellement fondée et la partie graphique du plan d'aménagement général est dès lors adaptée en conséquence.

La densité de logement pour la nouvelle « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ GR02 – Um Mäs] est désormais de 16 unités de logement par hectare brute.

Finalement, il y a encore lieu de rappeler que les réclamations à l'égard du schéma directeur sont irrecevables.

Les réclamations 1 et 18 sont partant fondées.

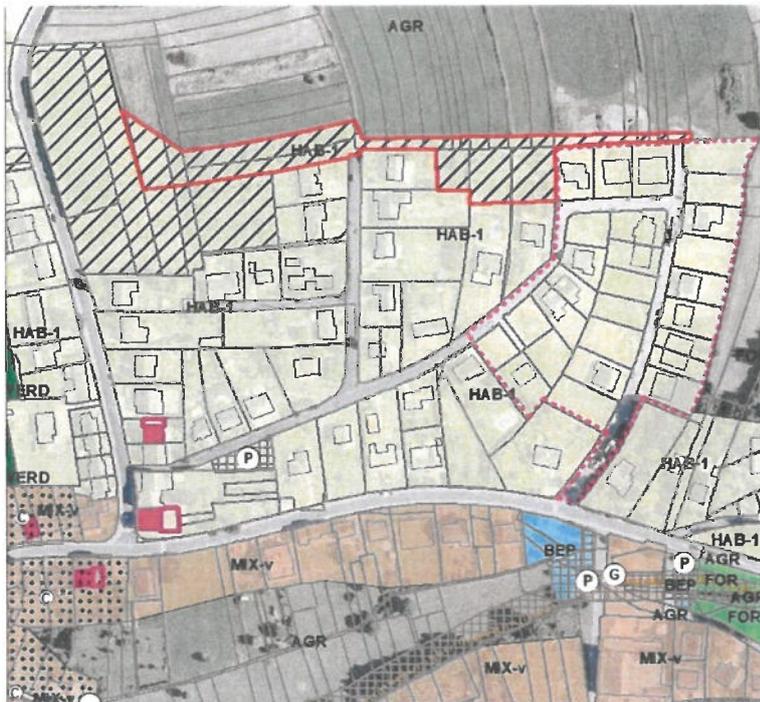
La réclamation 7 est irrecevable dans la mesure où elle a trait au schéma directeur.

Les réclamations 7 et 17 sont partiellement fondées.

La réclamation 16 est non fondée.



Les modifications suivantes sont ainsi opérées :



**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"





### **Ad réclamation Paul et Karin KOCH** <sup>(rec 2)</sup>

Les réclamants s'opposent au classement de la parcelle cadastrale n°1890/9283, sise à Stadtbredimus, en « zone viticole [VIT] » et sollicitent son intégration en « zone d'habitation 1 [HAB-1] ».

La réclamation est non fondée, alors que l'urbanisation de la parcelle constituerait une extension tentaculaire qu'il convient d'éviter, ce d'autant plus au vu de l'exposition paysagère du site. A titre subsidiaire, il y a lieu de considérer que le terrain n'a pas fait l'objet d'une étude environnementale approfondie, de manière à ce que le ministre ne saurait accueillir la réclamation.

### **Ad réclamation LETZEBUERGER GUIDEN A SCOUTEN a.s.b.l.** <sup>(rec 3)</sup>

La réclamante s'oppose au classement des parcelles cadastrales n°637/7378 et 637/5218, sises à Greiveldange, en « zone de verdure [VERD] » et réclame leur intégration en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » et en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ GR01-Uet-HAB-1] ».

Il y a lieu de constater à cet égard que la planification actuelle de la zone destinée à être urbanisée est cohérente jusqu'à la « zone de verdure [VERD] », qui assure l'intégration paysagère des futurs développements au moyen d'éléments naturels existants.

Une extension à cet endroit reste néanmoins envisageable à moyen ou long terme, mais devrait impérativement être précédée d'études environnementales non disponibles actuellement.

Par ailleurs, pour assurer la cohérence du site, le classement des parcelles limitrophes, dont les propriétaires n'ont pas réclamé dans le cadre de la présente procédure, devra également être pris en considération.

Finalement, il est évident que toute initiative de reclassement du site devra provenir des autorités communales et non pas du ministre, sous peine de violer la logique intrinsèque du plan (Cour administrative, 5 mars 2019, 41889C).

La réclamation est partant non fondée.



**Ad réclamations Christopher SCHUH <sup>(rec 4)</sup> et Nico SCHOTT <sup>(rec 6)</sup>**

Les réclamants s'opposent au classement des parcelles cadastrales n° 577/8251, 586/8252 et 555/8401, sises à Stadtbredimus, en « zone agricole [AGR] » et sollicitent une intégration en « zone d'habitation 1 [HAB-1] ».

Les réclamations sont non fondées, alors que le classement revendiqué aurait pour effet de renforcer une situation d'ores et déjà tentaculaire.

Or, conformément à la jurisprudence des juridictions administratives, il y a lieu d'éviter d'amplifier des situations urbanistiques existantes indésirables (not. Cour administrative, 27 février 2020, 43709C).

**Ad réclamation Claude WOLLES <sup>(rec 5)</sup>**

Le réclamant s'oppose au classement des parcelles cadastrales n° 2034/10270 et 2034/4359, sises à Greiveldange, en « zone forestière [FOR] » et sollicite leur inclusion en zone destinée à être urbanisée.

Il y a lieu de constater à cet égard que les parcelles en question sont déconnectées du tissu urbain existant et que leur urbanisation donnerait lieu à une extension tentaculaire indésirable, qui serait encore renforcée par le fait que les parcelles situées entre les développements existants et les parcelles en question devraient, le cas échéant, également être reclassées.

Par ailleurs, les parcelles présentent une profondeur peu importante et ne se prêtent partant guère à la construction.

Finalement, il y a encore lieu de considérer qu'une extension à cet endroit se ferait au prix de la destruction de la forêt existante, ce qui est contraire au niveau élevé de protection de l'environnement que les autorités doivent assurer aux termes de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La réclamation est partant non fondée.

**Ad réclamation Corinne BEISSEL <sup>(rec 8)</sup> et Corinne et Marco RICHARD-BEISSEL <sup>(rec 9)</sup>**

Les réclamants s'opposent au classement des parcelles cadastrales n°1682/7550, 1682/9241, 1690/7552, 1694/7037 et 1690/9243, sises à Stadtbredimus, en « zone viticole [VIT] » et demandent leur intégration en zone destinée à être urbanisée.



Force est de constater que la zone destinée à rester libre est cohérente à cet endroit et que son urbanisation n'est pas opportune au vu de l'exposition paysagère du site et de sa topographie accidentée.

Il n'est par ailleurs pas souhaitable de construire en seconde ligne via la rue um Bongert, ni le long du chemin Zärenberg, pour les raisons qui précèdent.

Les réclamations sont partant non fondées.

#### **Ad réclamation Dennis HÖVELMANN** (rec 10)

Le réclamant s'oppose au classement des parcelles cadastrales n°2004/8577 et 2010/8572, sises à Stadtbredimus, en « zone de verdure [VERD] » et requiert leur inclusion dans la « zone d'habitation 1 [HAB-1] » attenante, notamment pour y réaliser un bassin de rétention.

Or, il y a lieu de relever à cet égard qu'il importe de réaliser les bassins de rétention en dehors de la « zone inondable » afin d'assurer leur efficacité.

En effet, un bassin situé en « zone inondable HQ 10 » tel que suggéré ne saura servir de rétention des eaux de pluies en cas de crue, sachant qu'à ce moment il serait déjà rempli d'eau provenant de la Moselle.

Par ailleurs, en termes généraux, il est préférable de ne pas urbaniser les fonds sis en « zone inondable HQ 10 ».

La réclamation est partant non fondée.

#### **Ad réclamation consorts HEMMEN, Irène HEMMEN-MAAS et Nicole HEMMEN-GEIMER** (rec 11)

Les réclamants demandent la suppression de la « zone de servitude "urbanisation" – structures vertes [S] » sur la parcelle cadastrale n°1963/7553, sise à Stadtbredimus, et classée en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » et en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ ST02 – Am Mäs] ».

A cet égard, force est de constater que la « zone de servitude "urbanisation" – structures vertes [S] » est indispensable à cet endroit afin d'assurer que les endroits où la présence d'espèces protégées a été relevée demeurent libres de constructions.

En effet, le complexe ligneux avec ses lisières de part et d'autre sont à considérer comme soumis aux dispositions de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.



Par ailleurs, il convient de rappeler que le potentiel constructible de cette zone peut être transféré sur le reste de la parcelle.

La réclamation est partant non fondée.

#### **Ad réclamations consorts GODART** (rec 12a et 12b)

Les réclamants s'opposent à travers deux réclamations différentes au classement des parcelles cadastrales n° 3210/4188, 3210/4189, 3210/6397, 3210/7556 et 3213/7557 (rec 12a), respectivement 2550/8343 (rec 12b), sises à Greiveldange, en « zone agricole [AGR] », respectivement en « zone de verdure [VERD] » et sollicitent leur intégration en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » et, le cas échéant, en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ] » et en « zone d'aménagement différé [ZAD] ».

En ce qui concerne les parcelles actuellement classées en « zone agricole [AGR] » (rec 12a), il y a lieu de constater que leur urbanisation serait à l'origine de la création d'un îlot déconnecté, ce qu'il convient d'éviter (Cour administrative, 13 juillet 2017, 38895C). Même en englobant également les parcelles environnantes dans un futur développement à cet endroit, l'urbanisation supplémentaire prendrait un caractère tentaculaire tout aussi indésirable.

En ce qui concerne la parcelle actuellement classée en « zone de verdure [VERD] » (rec 12b), elle se caractérise par une situation excentrique et est sise en « zone inondable ». Les caves viticoles attenantes ne sont par ailleurs pas de nature à justifier une urbanisation supplémentaire, ce d'autant plus qu'elles se situent en zone destinée à rester libre.

Le développement de ces parcelles ne s'avère dès lors pas opportun.

Les réclamations sont partant non fondées.

#### **Ad réclamation Marco BEISSEL** (rec 13)

Le réclamant s'oppose au classement des parcelles cadastrales n°1708/7004, 1792/7003 et 1792/7000, sises à Stadtbredimus, en « zone viticole [VIT] » et sollicite un classement en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » et en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" ».

La réclamation est non fondée, alors que le site est isolé et déconnecté du tissu urbain existant. Cette situation est encore renforcée par son exposition paysagère ainsi que par la largeur insuffisante des accès.



En effet, une densification à cet endroit nécessiterait un redimensionnement des voies d'accès, qui serait difficile à réaliser au vu de la topographie accidentée, ainsi que par le fait qu'un élargissement des infrastructures rendrait l'intégration paysagère encore plus délicate.

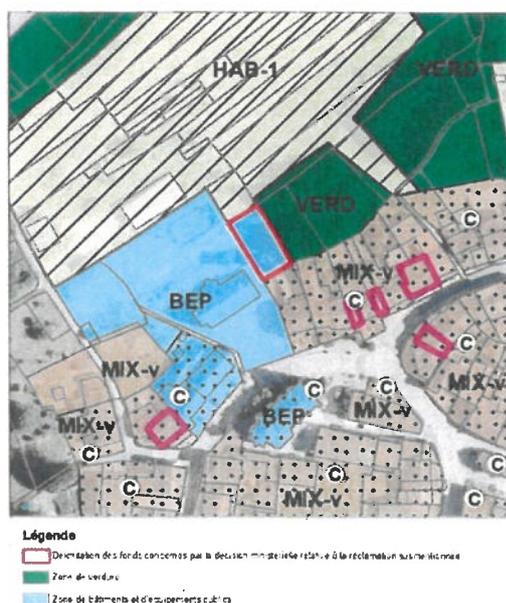
### **Ad réclamation Jean-Claude VESQUE** (rec 14)

La réclamation ne mentionne pas de numéro cadastral, ni n'identifie-t-elle clairement la parcelle faisant l'objet de la réclamation.

Il se déduit toutefois des éléments du dossier que le réclamant vise la parcelle cadastrale n°139/8332, sise à Greiveldange, actuellement classée en « zone d'habitation 1 [HAB-1] », en « zone de verdure [VERD] » et en « zone mixte villageoise [MIX-v] ». Le réclamant souhaite voir reclasser la surface faisant partie de la « zone de verdure [VERD] » en « zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] », tel que prévu par l'ancien plan d'aménagement général.

La réclamation est fondée alors qu'il n'existe aucun élément de verdure sur la surface en question. Par ailleurs, il est toujours opportun à ce que les équipements publics existants disposent dans leurs alentours d'un potentiel supplémentaire pour d'éventuelles extensions futures.

La partie graphique du plan d'aménagement général et le « plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE] » sont modifiés comme suit :





**Ad réclamation famille TERNES** (rec 15)

Les réclamants s'opposent au classement des parcelles cadastrales n°337/4012 et 366/7693, sises à Stadtbredimus, situées en « zone mixte villageoise [MIX-v] » et en « zone de verdure [VERD] ».

Ils sollicitent l'extension de la « zone de verdure [VERD] » le long du ruisseau *Aalbaach* afin d'éviter une urbanisation trop rapprochée par rapport au cours d'eau à cet endroit, qui serait à l'origine de crues renforcées.

Or, force est de constater qu'une extension de la « zone de verdure [VERD] » à cet endroit permettrait essentiellement d'éviter des constructions « zone inondable (HQ 100 – Probabilité moyenne) » et non pas en « zone inondable (HQ 10 – Forte probabilité) », de manière à ce que le classement actuel s'avère cohérent.

A titre subsidiaire, il convient encore de noter que le conseil communal a d'ores et déjà pris des mesures cohérentes à cet égard lors de l'adoption du plan d'aménagement général.

La réclamation est partant non fondée.

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.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments distingués.

La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferding