



Notre réf.: 9C/004/2020

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

Commune de Lintgen  
Monsieur le Bourgmestre  
2, rue de Diekirch  
L-7440 Lintgen

Luxembourg, le 12 avril 2023

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve les délibérations du conseil communal du 14 juillet 2022 et 19 janvier 2023 portant adoption du projet de la refonte du plan d'aménagement général (dénommé ci-après « PAG ») de la commune de Lintgen, 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 22 mars 2023

Le conseil communal a donné ses avis sur les réclamations introduites auprès du ministre de l'Intérieur en date des 3 novembre 2022 et 22 février 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.





Il est statué sur les réclamations émanant de Monsieur et Madame Carlo FELTEN et Sylvie BEYSER <sup>(rec 1)</sup>, de Monsieur Frédéric ANCION et de Madame Angela ANDAL-ANCION <sup>(rec 2)</sup>, de Madame Christiane Vaessen au nom et pour le compte de Madame Jeanne VAESSEN-KALLEN <sup>(rec 3)</sup>, de Monsieur Oliver ZENTAY <sup>(rec 4)</sup>, de Madame Annette WEILER-SCHEERER et de Monsieur Théo WEILER <sup>(rec 5)</sup>, de Monsieur Roby Biver au nom et pour le compte de l'association NATUR & ËMWELT ASBL <sup>(rec 6)</sup>, de Monsieur et Madame Russel et Hannah PROFFITT-PERCHARD <sup>(rec 7)</sup>, de Monsieur et Madame Benjamin et Anne-Marie DERANSART <sup>(rec 8)</sup>, de Monsieur Edmond MEYLENDER <sup>(rec 9)</sup>, de Madame Katarzyna SOLAREK et de Monsieur Mariusz MICHALUS <sup>(rec 10)</sup>, de Monsieur Victor WOLFF <sup>(rec 11)</sup>, de Monsieur Marc SIMON <sup>(rec 12)</sup>, de Madame Kirsten OPRIEL <sup>(rec 13)</sup>, de Maître Marc Theves au nom et pour le compte de Monsieur Albert MOLITOR <sup>(rec 14)</sup>, de Maître Serge Marx au nom et pour le compte de la société IMMOBILIÈRE DE LINTGEN SA <sup>(rec 15 et rec vote complémentaire)</sup>, de Maître Anne-Laure Jabin au nom et pour le compte de Messieurs Marc et Joe TROSSEN et de Madame Josette WELTER-KUGENER <sup>(rec 16)</sup>, de Maître Georges Krieger au nom et pour le compte de Madame et Messieurs Claudine, Jean et Laurent HEIDERSCHIED <sup>(rec 17)</sup>, de Maître Henry de Ron au nom et pour le compte de Madame Nadine MEISCH et de Monsieur Tommy KIRSCH <sup>(rec 18)</sup>, de Maître Henry de Ron au nom et pour le compte de Madame Marianne KOLLMESCH et de Monsieur Jean-Marie WEILER <sup>(rec 19)</sup>, de Maître Henry de Ron au nom et pour le compte de Madame Josiane Hess <sup>(rec 20)</sup>, de Maître Henry de Ron au nom et pour le compte de Madame Luise COTTONG <sup>(rec 21)</sup>, de Maître Henry de Ron au nom et pour le compte de Madame Annalisa BIANCHESSI et de Monsieur Vincent LUMBAB <sup>(rec 22)</sup>, de Maître Henry de Ron au nom et pour le compte de Madame Eliane HESS <sup>(rec 23)</sup>, ainsi que de Maître Henry de Ron au nom et pour le compte de Monsieur Lucien HESS <sup>(rec 24)</sup>.

**Ad réclamations FELTEN-BEYSER, ANCION-ANDAL, WEILER-SCHEERER, NATUR&ËMWELT, PROFFITT-PERCHARD, DERANSART, MEYLANDER, SOLAREK-MICHALUS, OPRIEL, HESS Josiane, HESS Eliane, HESS Lucien, COTTONG et BIANCHESSI-LUTAMB** <sup>(rec 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 20, 21, 22, 23, 24)</sup>

Les réclamations portent sur les terrains sis à Lintgen formant la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ – SD : L04] », respectivement la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ – SD : L02] » actuellement classés en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » et dont le reclassement en zone verte est sollicité à titre principal.

A titre préliminaire, il convient de noter que les zones étaient déjà, sous l'empire de l'ancien PAG, classées en zone destinée à être urbanisée de sorte qu'en l'espèce, il ne s'agit pas d'une nouvelle extension du périmètre d'urbanisation.



Il est vrai que l'urbanisation des zones est sensible d'un point de vue écologique et que certaines études ont prescrit des mesures compensatoires non négligeables. Or, ces considérations ne justifient pas, en elles-mêmes, le reclassement des fonds concernés en zone verte et ceci en vertu d'une jurisprudence constante en la matière des juridictions administratives.

Il convient de noter qu'une protection supplémentaire des structures écologiques pourra encore faire l'objet de mesures au niveau du PAP de sorte qu'une garantie écrite à ce stade n'est pas possible.

Puis, certains réclamants font valoir que les études sur l'incidence environnementale de 2020 seraient basées sur des données non actualisées ne permettant pas une évaluation effective de la situation écologique. Ce reproche est non fondé alors que les données utilisées sont assez récentes et ont dès lors pu être valablement pris en compte dans le cadre de l'élaboration du plan d'aménagement général.

D'autres réclamants font encore valoir que le PAG n'aurait pas suffisamment pris en compte les conclusions de l'étude environnementale. Force est pourtant de constater qu'une grande surface de l'ensemble des zones destinées à être urbanisées au nord-est de la localité de Lintgen (PAP NQ – SD : L02 PAP NQ – SD : L03 & PAP NQ – SD : L04) est réservée aux fins de compensations écologiques. Puis, il convient de rappeler que l'étude environnementale pourra davantage être appliquée au moment de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier.

Certains réclamants s'attaquent encore au fait que le classement entrepris aboutirait (i) à la privation des citoyens d'importants espaces verts et places publiques, (ii) à une évacuation d'eau insuffisante, (iii) des problèmes relatifs à l'approvisionnement en eau potable et (iv) des problèmes relatifs aux flux de circulation. Il convient de noter, à ce titre, que la planification concrète des zones, comprenant notamment la mise en place d'espaces verts et publiques, d'un système d'évacuation d'eau etc. fera l'objet d'une analyse au moment de l'élaboration du projet de plan d'aménagement particulier. Certains de ces points devront d'ailleurs faire l'objet d'autorisations préalables de sorte qu'ils sont étrangers aux dispositions du plan d'aménagement général.

A titre subsidiaire, les réclamants WEILER-SCHEERER, HESS Josiane, HESS Eliane, HESS Lucien, COTTONG et BIANCHESSI-LUTAMB demandent à voir maintenir la totalité, sinon une partie de la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ – SD : L04] » en « zone d'aménagement différé [ZAD] ».

Le classement sollicité permettrait en effet un phasage de développement démographique nécessaire alors que la localité dispose d'un potentiel foncier très élevé à ce jour.



Toutefois, il y a également lieu de constater que des travaux portant sur l'élaboration du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », ceci en exécution du PAG en vigueur, sont d'ores et déjà en cours. Dès lors, la superposition desdits fonds d'une telle ZAD, dans le cadre de la décision ministérielle portant approbation du PAG, risque de porter atteinte au principe de légitime confiance.

Les réclamants HESS Josiane, HESS Eliane, HESS Lucien, COTTONG et BIANCHESSI-LUTAMB demandent encore à voir classer la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" SD : L02 [PAP NQ – SD : L02] » en « zone d'aménagement différé [ZAD] ». Or, cette zone couvre une surface d'une envergure qui s'avère être sensiblement trop importante pour permettre au ministre de l'intérieur de la couvrir d'une telle ZAD, alors que cette manière de procéder porterait atteinte à la logique intrinsèque du PAG.

En dernier lieu, il convient de noter que la réclamation ANCION-ANDAL portant sur l'organisation de la police est un élément étranger au plan d'aménagement général de sorte qu'il ne convient pas de prendre position par rapport à cet élément.

Les réclamations sont donc non fondées.

#### **Ad réclamation VAESSEN** (rec 3)

La réclamante s'oppose à la levée de la « zone d'aménagement différé [ZAD] » au niveau de la parcelle cadastrale n°712/1375, sise à Prettingen, classement pour le surplus en « zone d'habitation 1 [HAB-1] ».

Il convient de noter que le terrain est entièrement viabilisé et est situé en vis-à-vis d'une construction déjà existante, de sorte que rien ne s'oppose à priori à son urbanisation à court ou moyen terme. En effet, ledit classement permet de procéder à un arrondissement du périmètre d'agglomération en ces lieux.

En ce qui concerne la problématique relative aux inondations, telle que soulevée par la réclamante, cet aspect fera l'objet d'une analyse précise au moment de l'élaboration d'un « plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ] » et devra faire l'objet d'une autorisation préalable à ce moment. Dans ce contexte, il sera notamment vérifié que les nouveaux aménagements ne conduiront pas à un refoulement des eaux supplémentaires en ces lieux. Comme conséquence, le classement entrepris ne saura pas avoir d'incidences sur la problématique d'inondations.

La réclamation est donc non fondée.



### **Ad réclamation ZENTAY** (rec 4)

La réclamation porte sur la parcelle cadastrale n°1195/3084, sise à Lintgen, classée en « zone agricole [AGR] ». Le réclamant sollicite le reclassement de la parcelle cadastrale en zone destinée à être urbanisée.

La parcelle étant située à l'extérieur du périmètre d'agglomération et à l'extrémité de la localité et en arrière position par rapport aux constructions existantes, une densification urbaine à cet endroit n'est pas opportune. Une urbanisation risquerait encore d'être contraire aux dispositions du « *grand ensemble paysager* ».

Ce n'est qu'à titre superfétatoire qu'il est rappelé que les constructions existantes bénéficient d'un droit acquis.

La réclamation est non fondée.

### **Ad réclamation WOLFF** (rec 11)

Dans le cadre de sa réclamation, le réclamant avance un certain nombre d'observations et reproches d'ordre général sans pour autant formuler une demande concrète par rapport aux dispositions du PAG. Il ne convient partant pas de prendre position par rapport à ces éléments.

Puis, le réclamant dénonce le fait que la commune avait procédé à la levée d'un certain nombre de « zones d'aménagement différé [ZAD] » au sein de la localité. Il appartient à la commune, dans le cadre de la refonte de son PAG, d'apprécier quelle « zone d'aménagement différé [ZAD] » devra faire l'objet d'une urbanisation et laquelle devra être maintenue.

En l'absence d'une demande précise, portant sur une levée clairement localisée de la ZAD et d'une envergure telle que la modification ne saura porter atteinte à la logique intrinsèque du PAG, il n'appartient pas au ministre de l'Intérieur, en sa qualité d'autorité de tutelle de procéder à une modification de ses dispositions pour l'ensemble du territoire communal.

La réclamation est sans objet, sinon non fondée.

### **Ad réclamation SIMON** (rec 12)

La réclamation est divisée en plusieurs branches.

Dans un premier temps, la réclamation porte sur la « zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1] », sise au sud-est de la localité de Lintgen et longeant la rue Kasselt. Le



réclamant fait valoir que les conclusions de l'étude environnementale n'auraient pas été suffisamment respectées.

Force est pourtant de constater qu'une surface non négligeable de la zone est déjà affectée aux fins de compensation écologique, en l'occurrence moyennant la servitude « urbanisation – coulée verte [CV2] ». Puis, il convient de rappeler que l'étude environnementale pourra davantage être appliquée au moment de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier. Il convient pourtant de noter que la zone présente une certaine sensibilité paysagère et ne constitue pas une zone de développement urbain prioritaire. Il convient ainsi de la classer en « zone d'aménagement différé [ZAD] » afin de minimiser l'impact sur le paysage.

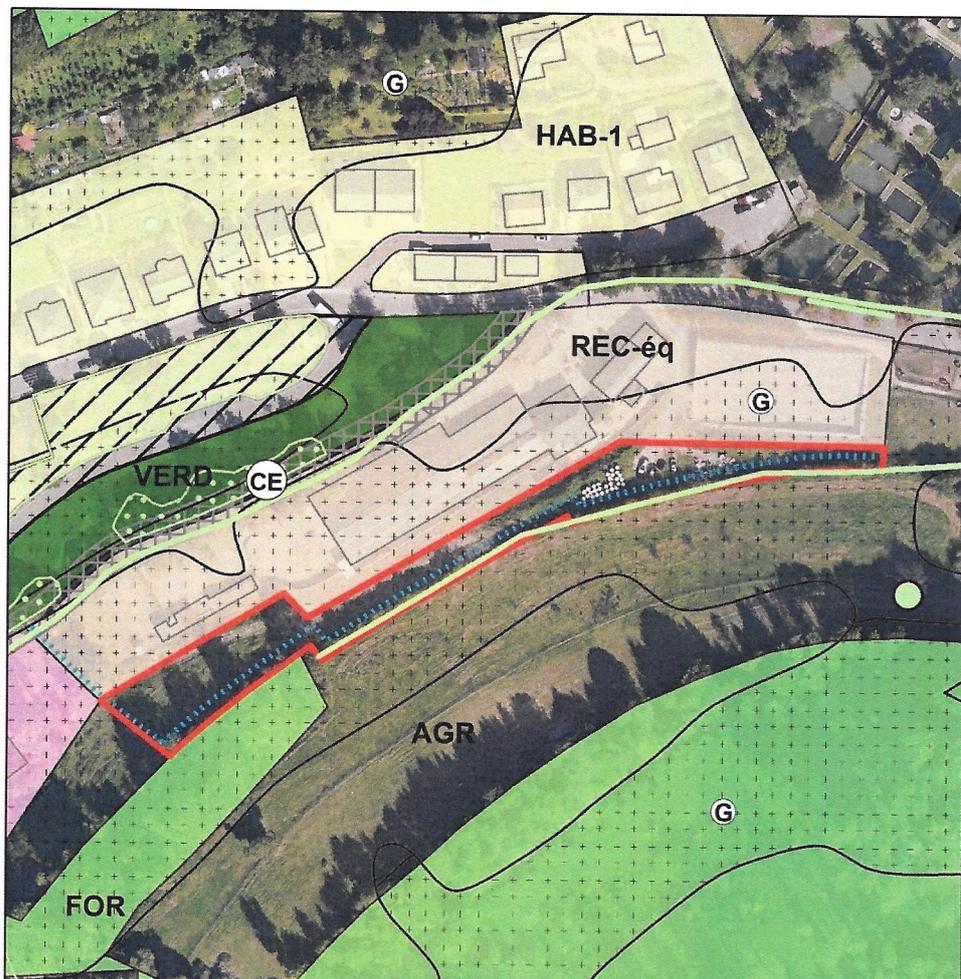
Dans un deuxième temps, le réclamant fait valoir, concernant la zone dite *Sivebur*, sise à l'est du village et classée en « zone de sport et de loisir – centre équestre [REC-éq] » (cf. points 2 et 4 de la réclamation), que l'avis ministériel du 2 septembre 2016 n'aurait pas été suffisamment suivi et qu'il aurait appartenu de classer une partie des parcelles en zone protégée. Or, le classement entrepris a suivi les recommandations de la commission d'aménagement du 19 mai 2021 dont la partie pertinente est libellée de la manière suivante :

*« Pour ce qui est des fonds comportant les bâtiments sis au 201, route de Fischbach au lieu-dit « in Diedenthal », la commission recommande de classer ceux-ci plutôt en une zone de sports et de loisirs spécifique, p.ex. une REC-équitation, davantage adaptée à l'utilisation existante (un centre d'équitation) et non pas en une zone mixte rurale [MIX-r]. Aussi, aux fins de ne pas compromettre les fonctions écologiques et paysagères de la haie présente au bord sud de la surface d'une part et aux fins de respecter une distance appropriée entre la zone destinée à être urbanisée et la zone protégée d'intérêt national à déclarer « Lintgen — Laaschenterbësch », la partie sud des fonds serait à maintenir en zone verte (liséré rouge pointillé). »*

Aucune incohérence dans la démarche communale ne peut partant être constatée.

Force est pourtant de constater que le classement en « zone de sport et de loisir – centre équestre [REC-éq] » dépasse la zone dans laquelle une activité d'équestre a actuellement lieu. Afin de minimiser l'impact négatif sur l'écologie, la superficie de la « zone de sport et de loisir – centre équestre [REC-éq] » est à réduire tout en reclassant une partie des parcelles en zone verte.

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 agricole
-  Zone de sport et de loisir - centre équestre

En dernier lieu, le réclamant formule une réclamation par rapport à la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ – SD : L04] », pour laquelle il sollicite soit le reclassement en zone verte, soit la mise en place de servitudes écologiques supplémentaires. Il est vrai que l'urbanisation de la zone est sensible d'un point de vue écologique de sorte que certaines études ont prescrit des mesures compensatoires. Or, ces considérations ne justifient pas, en elles-mêmes, le reclassement de la zone verte et ceci en vertu d'une jurisprudence constante en la matière des juridictions administratives. La « servitude "urbanisation – coulée verte"[CV] » existante prend en compte, de manière suffisante, les caractéristiques du site de sorte que d'autres servitudes ne s'imposent pas.

La réclamation est donc non fondée.



### **Ad réclamation MOLITOR** (rec 14)

Le réclamant formule une réclamation en deux branches.

Dans un premier temps, le réclamant sollicite le reclassement de la parcelle cadastrale n°344/1836, sise à Lintgen, actuellement classée en partie en « *zone agricole [AGR]* », en zone destinée à être urbanisée. La parcelle précitée se situe le long de la rue des Forêts. Plusieurs immeubles existent déjà au bord de cette même rue qui présentent déjà un caractère tentaculaire. Il n'est donc pas raisonnable d'accepter une densification supplémentaire non adaptée au tissu urbain existant qui ne ferai qu'aggraver le développement tentaculaire à cet endroit. Cette solution est d'ailleurs consacrée par la jurisprudence administrative (Cour administrative, 3 mai 2018, n° du rôle 40403C).

Dans un deuxième temps il demande, concernant la parcelle cadastrale n°577/1891, sise à Lintgen, à ce que la limite du périmètre d'agglomération soit reculée vers l'arrière de la parcelle sinon qu'elle soit modifiée afin de permettre l'intégration de la construction existante.

Finalement, il demande le reclassement de la parcelle de la « *zone mixte rurale [MIX-r]* » en « *zone d'habitation 2 [HAB-2]* », sinon en « *zone d'habitation 1 [HAB-1]* ». Le périmètre d'agglomération actuel est cohérent alors qu'une exploitation agricole se trouve sur la parcelle.

Le principe d'une telle exploitation et même une extension sont autorisés, respectivement autorisables en zone verte de sorte qu'une extension de la zone urbanisée n'est pas nécessaire.

La réclamation est non fondée.

### **Ad réclamation IMMOBILIÈRE DE LINTGEN S.A.** (rec 15)

La réclamation est divisée en plusieurs branches.

A titre préliminaire, il est précisé que les mentions d'existence de biotopes et habitats protégés ne figurent sur la partie graphique qu'à titre indicatif et dans un souci de simplification administrative, sans pour autant recenser une valeur juridique propre et sans qu'il n'en découle une quelconque servitude, comme confirmé notamment par la Cour administrative dans un arrêt du 17 février 2017 (38207C).

La même chose s'applique encore à la mention, sur la partie graphique, de la zone inondable.

Dans un premier temps, la réclamation porte sur les parcelles cadastrales, sises à Lintgen, superposées de la « *zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ - SD : L02]* » actuellement classés en « *zone d'habitation 1 [HAB-1]* ».



La réclamante sollicite la suppression de la « servitude "urbanisation – coulée verte"[CV] » dont est grevée la partie nord de la zone en question alors que celle-ci hypothèquerait de manière disproportionnée son urbanisation. La servitude en question constitue une mesure de compensation écologique indispensable. Son emplacement est logique et cohérent dans la mesure où elle est située à proximité de la forêt au nord et qu'une urbanisation de cette partie de la zone serait particulièrement exposée au paysage. La zone, dans sa totalité, constitue d'ailleurs un habitat important pour plusieurs espèces protégées. Ce n'est qu'à titre superfétatoire qu'il est rajouté que la servitude n'hypothèque pas une urbanisation rationnelle en ces lieux, étant donné que le potentiel constructible prévu sur les fonds visés par ladite servitude saura, dans le cadre du PAP afférent être mis en œuvre sur les fonds appartenant à cette même zone et situés au sud des fonds litigieux.

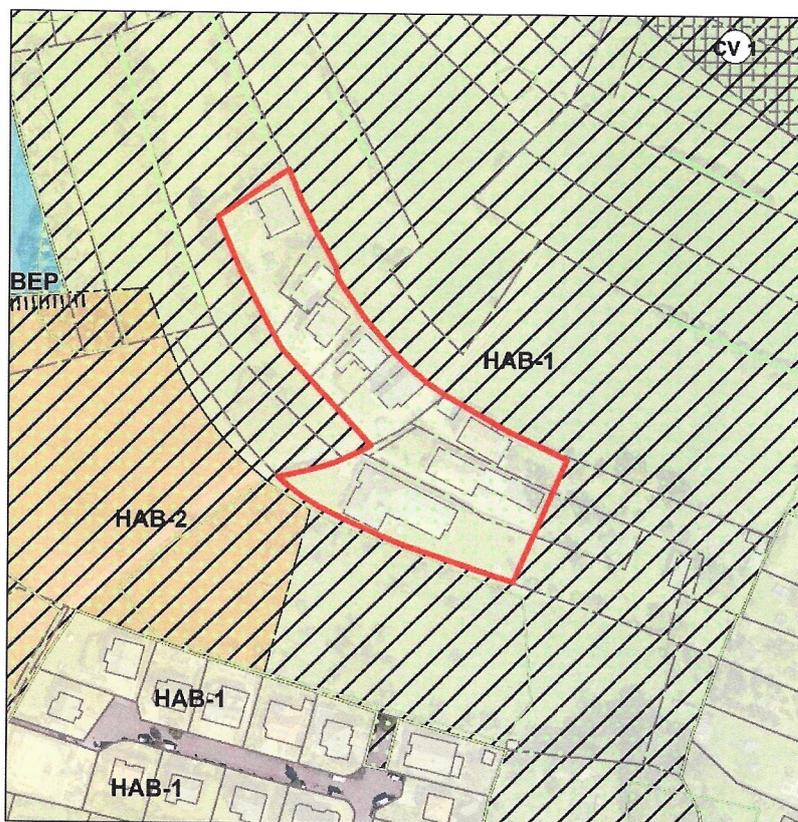
Puis, la réclamante s'oppose à la mise en place d'un « couloir pour projets de mobilité douce » dans la zone précitée. Le principe même d'une réservation de terrains pour la mobilité douce est d'intérêt public. En effet, un passage piéton ouvert au public est nécessaire à cet endroit afin de garantir l'accessibilité et la connexion de la zone dans son ensemble. Le projet concret, de son côté, fera l'objet du PAP et non pas du PAG.

La réclamante s'attaque encore au fait que le PAP en question englobe également un quartier d'habitation existant. Ce quartier était classé, sous l'empire de l'ancien PAG, en zone de moyenne densité.

Il est à ce jour entièrement viabilisé et urbanisé de sorte que son classement en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ] » n'est pas cohérent.

Il convient partant de reclasser ces terrains en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE] ».

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

La réclamante s'oppose encore à ce que la partie graphique du PAG aurait classé l'entièreté de la parcelle cadastrale n°81/3909 dans l'inventaire supplémentaire. S'agissant d'un classement national et non pas communal, cette indication ne figure sur la partie graphique qu'à titre indicatif et dans un souci de simplification administrative, sans pour autant recenser une valeur juridique propre et sans qu'il n'en découle une quelconque servitude.

La réclamante sollicite encore la modification de l'article 1<sup>er</sup> de la partie écrite du PAG afin d'y inclure une exception à la limitation du nombre d'unités de logement par construction. De manière concrète, elle sollicite l'insertion, pour les « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ] » en « zone d'habitation 1 [HAB-1] », un maximum de 8 unités de logement par logement de type collectif. Or une telle disposition ne doit pas nécessairement figurer dans la partie écrite du PAG, mais doit impérativement figurer dans les PAP afférents. L'avantage de ne pas régler le nombre d'unités de logements admis par immeuble consiste en une meilleure flexibilité au niveau de la conception des nouveaux quartiers, ce qui permet une planification plus adaptée aux spécificités des sites en question.



Dans un deuxième temps, la réclamante se penche sur la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ SD : L01] », sise à Lintgen.

D'un côté, elle demande la suppression de la « servitude "urbanisation - intégration paysagère" [IP] » dont est grevée une partie de la zone précitée. Or, le développement urbanistique de la zone, de par sa situation à l'entrée du village, joue un rôle important dans l'attractivité de la localité. Il en découle que la servitude entreprise permettra de garantir une meilleure transition entre la zone verte et le tissu urbain, de sorte qu'elle est cohérente et d'intérêt général.

De l'autre côté, la réclamante demande une adaptation vers le haut des coefficients d'urbanisation applicables. Tant la densité de logement que le coefficient d'utilisation du sol étaient, lors du vote communal du conseil communal du 14 juillet 2022 déjà sensiblement trop élevés et se heurtaient d'ores et déjà aux objectifs de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Toute augmentation supplémentaire des coefficients n'aurait fait que renforcer cette non-conformité aux objectifs de l'article 2 précité. En ce qui concerne le coefficient d'utilisation du sol, la prédite réclamation est devenue sans objet suite au vote complémentaire effectué par le conseil communal en date du 19 janvier 2023.

Dans un troisième temps, la réclamation porte sur les terrains sis à Lintgen formant la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ – SD : L04] ». La réclamante sollicite la suppression de la « servitude "urbanisation – coulée verte"[CV] » et de la « servitude "urbanisation - intégration paysagère" [IP] ». L'urbanisation de la zone est sensible d'un point de vue écologique. Les servitudes en question contribuent à la (i) protection des espèces protégées présentes et (ii) préservation du maillage écologique. Au nord, la « servitude "urbanisation - intégration paysagère" [IP] » permet encore une intégration harmonieuse du nouveau quartier dans le paysage. A l'est elle sert d'écran par rapport à la forêt. Au vu de ce qui précède, les servitudes sont justifiées.

La réclamation est partiellement fondée.

#### **Ad réclamation TROSSEN, WELTER-KUGENER** (rec 16)

Les réclamants sollicitent le reclassement des parcelles cadastrales n°938 et 939, sises à Lintgen, actuellement classées en zone verte, en zone destinée à être urbanisée.

Les parcelles constituent un habitat essentiel pour une colonie de chiroptères protégés présente dans la zone qu'il mérite de préserver. De plus, au vu de la topographie accidentée



des parcelles, leur urbanisation aurait encore un impact négatif sur le paysage. Le reclassement sollicité serait partant pas opportun.

La réclamation est non fondée.

#### **Ad réclamation HEIDERSCHIED** (rec 17)

Les réclamants formulent une réclamation par rapport à la parcelle cadastrale n°115/3949, sise à Lintgen, actuellement classée en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » ainsi qu'en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ] ».

Ils s'opposent à la mise en place d'un « couloir pour projets de mobilité douce » sur la parcelle précitée. Le principe même d'une réservation de terrains pour la mobilité douce est d'intérêt public. Un passage piéton ouvert au public est nécessaire à cet endroit afin de garantir l'accessibilité et la connexion de la zone dans son ensemble.

Puis, les réclamants sollicitent la suppression du classement de la parcelle en question en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ] ». Ce classement est pourtant nécessaire pour la viabilisation et la connexion de la zone SD L02 entière et permet par ailleurs une meilleure utilisation rationnelle du sol sur les fonds litigieux.

Finalement, la réclamation tend à supprimer de la « servitude "urbanisation – coulée verte"[CV] » dont est grevée la partie nord de la zone SD L02 précitée et de reclasser ces terrains en zone verte. Une telle manière de procéder n'est pas opportune alors que la servitude en question permet, dans le cadre du remembrement, de profiter du potentiel foncier sans pour autant urbaniser la zone. Ceci ne serait pas possible dans l'hypothèse d'un reclassement en zone verte de sorte que le classement actuel est moins contraignant pour les propriétaires tout en constituant une protection de l'environnement.

La réclamation est non fondée.

#### **Ad réclamations MEISCH-KIRSCH et WEILER-KOLLMESCH** (rec 18 et rec 19)

La réclamation MEISCH-KIRSCH porte sur la parcelle cadastrale n°441/3716, sise à Lintgen. La réclamation WEILER-KOLLMESCH, quant à elle, porte sur les parcelles cadastrales n°441/1535, 441/3717 et 441/9. L'ensemble des parcelles précitées sont classées en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » ainsi qu'en « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ] ».



Les réclamants sollicitent le reclassement des parcelles cadastrales n°774/3717 et 441/3716 en « zone de jardins familiaux [JAR] ». Le classement sollicité n'est pas opportun dans la mesure où il compromettrait le développement rationnel de la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [PAP NQ] » au long terme. Il sera envisageable, lors de l'élaboration du PAP, de prévoir la préservation des jardins dans un premier temps.

La réclamation est non fondée.

**Ad réclamation IMMOBILIÈRE DE LINTGEN SA** (rec contre vote complémentaire)

La réclamation, visant l'augmentation des coefficients de densité du « PAP NQ —SD : LO1 - rue de Diekirch » est non fondée.

En effet, conformément à ma lettre du 21 novembre 2022, le degré d'utilisation du sol (COS : 1.00, CUS : 1.23, CSS : 0.84, DL : 75) initialement retenu pour la zone dénommée « PAP NQ —SD : LO1 - rue de Diekirch » n'était pas en adéquation avec les exigences des objectifs énoncés à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi qu'à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Ainsi, l'article 2 précité dispose notamment que :

*« Les communes ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général en assurant à la population de la commune des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal par:*

*(...)*

*(b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;*

*(...)*

*(d) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités; (e) le respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus; »*

Or, les fonds litigieux se caractérisaient par un degré d'utilisation du sol excessif qui n'était pas en mesure d'assurer une intégration harmonieuse du projet de construction à venir par rapport au tissu urbain existant en ces lieux.



En effet, ce tissu urbain se caractérise essentiellement par des maisons unifamiliales en bande qui contiennent entre 2 et 3 niveaux pleins. Or, le degré d'utilisation du sol actuellement retenu initialement pour le site précité, était susceptible de générer des constructions dépassant partiellement 5 niveaux pleins.

De surcroît, un tel gabarit aurait été constitutif d'un important front bâti qui porte atteinte au paysage en ces lieux.

Il y a également lieu de faire remarquer que la commune de Lintgen, qui se situe en dehors de l'agglomération urbaine de la Ville de Luxembourg ne dispose pas d'un degré d'équipements en services publics et privés qui justifierait une telle densification.

Qui plus est, l'article 1<sup>er</sup> de la loi précitée du 17 avril 2018, qui tombe également en vertu de l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dispose notamment que : « *La politique de l'aménagement du territoire vise à garantir le respect de l'intérêt général en assurant à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales par une mise en valeur et un développement durable de toutes les parties du territoire national.* »

Finalement, la densité de logement fixée lors du second vote par le conseil communal pour la zone « PAP NQ — SD : L01 » à 75 unités de logement par hectare, est conforme à l'article 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 et répond aux problématiques et contraintes précitées.

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