



Notre réf.: 12C/011/2019

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

Commune de Leudelange
Madame la Bourgmestre
5, place des Martyrs
L-3361 Leudelange

Luxembourg, le 18 juin 2021

Madame la Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve la délibération du conseil communal du 17 novembre 2020 portant adoption du projet de la refonte du plan d'aménagement général (dénommé ci-après « PAG ») de la commune de Leudelange, 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 juin 2021.

Le conseil communal a donné son avis sur les réclamations introduites auprès du ministre de l'Intérieur en date du 23 février 2021.

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 suite aux réclamations déclarées fondées par la présente décision, pour signature.

Il est statué sur les réclamations émanant de Maître Nicolas Bannasch au nom et pour le compte de Madame Myriam THEIS et de Monsieur Jeff WEYLAND ^(rec 1), de Maître Serge Marx au nom et pour le compte de la société PHAROS REAL ESTATE FUND S.C.A., SICAV-FIS ^(rec 2), de Monsieur et Madame Nico HOFFMANN et Marie-Rose BOURG ^(rec 3), des consorts FOETZ ^(rec 4), ainsi que de Monsieur Romain SCHWIRTZ-LEHNERTS, Madame Brigitte DUPREL-SCHWIRTZ et Madame Diane HABETS-SCHWIRTZ ^(rec 5).

Ad réclamation THEIS-WEYLAND ^(rec 1)

Les réclamants demandent à ce que le « *plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE]* » couvrant les parcelles cadastrales n°187/7636 et 192/7632, sises à Leudelange, classées en « *zone d'habitation 1 [HAB-1]* », soit modifié afin d'élever la profondeur des constructions de 15 mètres à 20 mètres.

Or, la réclamation sur les prescriptions du « *plan d'aménagement particulier "quartier existant" [PAP QE]* » est irrecevable, alors que la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ne prévoit aucune faculté de réclamation devant le ministre en cette matière.

Ad réclamation PHAROS REAL ESTATE FUND S.C.A., SICAV-FIS ^(rec 2)

La réclamante sollicite le reclassement en « *zone spéciale [SEPC-1]* » des parcelles cadastrales n°1792/7736 et 2095/7381, sises à Leudelange, classées actuellement en « *zone agricole [AGR]* ».

Il convient tout d'abord de noter que les parcelles sont situées, dans une zone *non aedificandi* à une distance inférieure à 25 mètres de l'autoroute. Il en résulte que toute construction est prohibée endéans cette zone, conformément à l'article 4 de la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de route.



Le classement des parcelles en zone verte reflète dès lors de manière transparente leur caractère non constructible de sorte qu'il n'y a pas lieu de procéder à un reclassement des fonds litigieux en zone constructible.

La réclamation est partant non fondée.

Ad réclamation HOFFMANN et BOURG (rec 3)

Les réclamants contestent le classement en « *Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal "construction à conserver"* » sur les parcelles cadastrales n°1064/3766 et 1065/3767, sises à Leudelange.

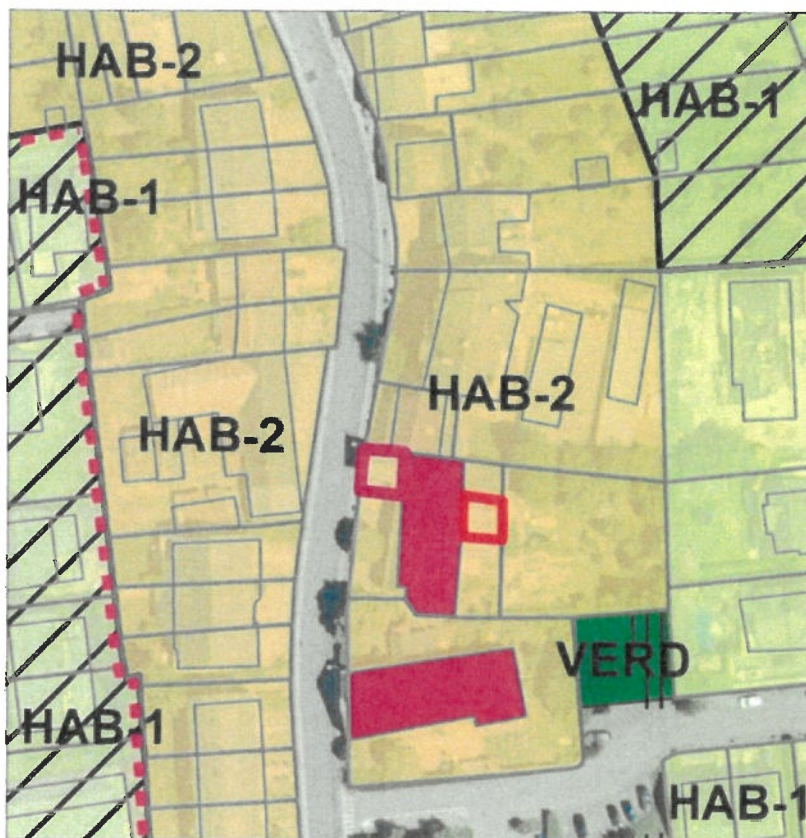
Les réclamants demandent, à titre principal, à ce que la protection des constructions existantes soit limitée à l'aspect visible de l'espace public.

Ils demandent, à titre subsidiaire, à ce que la protection des constructions existantes devait se limiter à la maison, l'annexe de la grange et de la façade reliant ces deux éléments.




Il convient de noter que la maison, la grange, ainsi que la façade les reliant remplissent les critères posés par l'article 32 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Ces éléments sont dès lors à conserver.

Il en va autrement pour la partie arrière de la construction existante, pour laquelle il convient de lever le classement de « *construction à conserver* ».

La réclamation est dès lors partiellement fondée, et la partie graphique du PAG est modifiée comme suit :



Légende

-  Délimitation des fonds concernés par la décision ministérielle relative à la réclamation susmentionnée
-  Zone d'habitation 2
-  Construction existante à conserver

Ad réclamation consorts FOETZ (rec 4)

Les réclamants contestent le classement de diverses parcelles couvertes par le « *plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" [Gare-04-ZAD]* ».

Ils sollicitent, à titre principal, à ce que la délimitation de la zone verte interurbaine ainsi que la limite de la coupure verte et de la zone verte interurbaine du plan directeur sectoriel « Paysages » soient rectifiées afin de coïncider avec les limites du plan d'aménagement général.



A titre subsidiaire, ils demandent, en compensation, un déplacement de la limite du plan d'aménagement général au niveau de la rue de la Gare tel qu'exposé dans le plan 1 annexé à la réclamation.

La limite de la coupure verte et de la zone verte interurbaine du plan directeur sectoriel « Paysages » ayant entretemps été adaptée lors de la procédure d'adoption du plan sectoriel directeur précité, il n'existe à ce jour aucun conflit entre les dispositions dudit plan directeur sectoriel, d'un côté, et le plan d'aménagement général de l'autre côté.

La réclamation est partant non fondée.

Ad réclamation CONSORTS SCHWIRTZ (rec 5)

Les réclamants contestent en partie le classement des parcelles cadastrales n° 370, 369/7771 et 369/6305, actuellement affectées en « zone d'habitation 1 [HAB-1] » et en « zone agricole [AGR] ». Ils sollicitent le classement de l'ensemble des parcelles litigieuses en zone destinée à être urbanisée.

Premièrement, il convient de noter que la délimitation de la « zone agricole [AGR] » est cohérente, de sorte qu'il n'y a, à ce stade, aucune raison pour autoriser le développement urbain dans le paysage, d'autant plus que la commune de Leudelange dispose encore de nombreux terrains en situation plus centrale dont il faudra prioriser le développement.

Deuxièmement, et afin de ne pas hypothéquer un développement urbain cohérent de la zone en question, tout développement urbain futur à cet endroit nécessitera une évaluation environnementale poussée ainsi que l'établissement d'un concept urbanistique cohérent pour toute la zone dans laquelle se trouvent les parcelles des réclamants.

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, Madame la Bourgmestre, l'expression de mes sentiments distingués.

La Ministre de l'Intérieur



Taina Bofferding