



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'aménagement communal  
et du développement urbain



Références : **22C-018-2015 PAG**  
**MAMER**

Affaire suivie par : Isabelle Ludwig

**Le Ministre de l'Intérieur,**

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la délibération du 12 octobre 2015 du conseil communal de Mamer portant adoption du projet d'aménagement général, parties écrite et graphique ;

Vu l'article 18 de la loi précitée, en vertu duquel le Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions statue sur les réclamations lui soumises, en même temps qu'il décide de l'approbation du projet d'aménagement général ;

Vu les réclamations introduites par Madame Brigitte Brandenburger au nom et pour le compte de la famille Marc KAYL, par Monsieur Faruk Licina au nom et pour le compte de l'association CENTRE CULTUREL ISLAMIQUE ASBL, par Monsieur et Madame Jean-Louis et Corinne COUGNON, par les consorts DECKER, par les consorts NIEDERCORN/KAISER-NIEDERCORN, par Maître Anne Sophie Greden au nom et pour le compte de Monsieur et Madame PARRINO, par Messieurs Mark ROEMKE et Paul ROEMKE, ainsi que par Maître Patrice R. Mbonyumutwa au nom et pour le compte de Monsieur Marc P.J. VAN DER VLEUGEL et de Monsieur Lars W. SPIES ;

Vu l'avis de la Commission d'aménagement du 13 janvier 2016 au sujet de la réclamation émanant des consorts DECKER, parvenue au ministre de l'Intérieur ;

Vu l'avis du conseil communal de Mamer du 22 janvier 2016 au sujet de la même réclamation ;

Considérant qu'avant de statuer, le Ministre vérifie la conformité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la loi précitée et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ou se trouvant à l'état de projet soumis aux communes ;

Considérant que la réclamation émanant de la famille Marc KAYL et tendant à une augmentation du degré d'utilisation du sol pour la *zone mixte villageoise [MIX-v]* à Holzem est partiellement fondée; qu'afin de garantir une certaine homogénéité de construction en la localité de Holzem, donc avec une même densité de logement que dans la *zone d'habitation 1 [HAB-1]* et en même temps promouvoir une plus grande mixité des fonctions dans la *zone mixte villageoise [MIX-v]*, une augmentation du coefficient d'utilisation du sol (CUS) s'y impose ; que partant le coefficient d'utilisation du sol (CUS) valable en la *zone mixte villageoise [MIX-v]* pour la localité de Holzem sera élevé à 0,7 ;

Considérant que la réclamation émanant de l'association CENTRE CULTUREL ISLAMIQUE ASBL, tendant à intégrer la parcelle cadastrale n° 1661/4361, sise à Mamer, route d'Arlon, actuellement sise en *zone agricole [AGR]*, en zone destinée à être urbanisée, est non fondée, alors qu'il ne s'agit pas de créer un îlot de construction isolé à l'extrémité de la localité de Mamer ; que, de toute façon, selon l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004 des constructions à but d'utilité publique peuvent être autorisées en *zone verte*, et par analogie en *zone agricole [AGR]*, par le ministre compétent en matière de la protection de la nature ; que dès lors la parcelle litigieuse n'est pas, contrairement à ce qu'affirme la réclamante, située en une zone non constructible ;

Considérant que la réclamation émanant de Monsieur et Madame Jean-Louis et Corinne COUGNON, contestant le classement de la parcelle cadastrale n° 342/998, sise à Capellen, au lieu-dit « Gewännchen », en *zone d'habitation 2 [HAB-2]* soumise à un plan d'aménagement particulier « *nouveau quartier* » et réclamant un reclassement de ladite parcelle en *zone d'habitation 1 [HAB-1]*, est non fondée ; qu'en effet, force est de constater que le fonds litigieux est couvert par un plan d'aménagement particulier approuvé ; que le plan d'aménagement particulier couvrant les fonds en question reste en vigueur, de sorte que les règles urbanistiques applicables aux lots litigieux n'ont pas été modifiées par la refonte du plan d'aménagement général ; qu'un classement en *zone d'habitation 2 [HAB-2]* est donc indispensable pour la bonne réalisation du plan d'aménagement particulier, tel qu'il a été adopté ; que par ailleurs aucune modification de la densité de construction ne résulte du reclassement de la *zone d'habitation 1* en *zone d'habitation 2 [HAB-2]* ; qu'en effet, les coefficients sont les mêmes pour la *zone d'habitation 1 [HAB-1]* que pour la *zone d'habitation 2 [HAB-2]*, en l'espèce COS: 0,4 ; CSS: 0,6; CUS: 0,6 et DL: 24-32 ;

Considérant que la réclamation émanant des consorts DECKER, contestant le classement de la parcelle cadastrale n° 817/6097, sise à Mamer, et requérant qu'elle soit classée entièrement en *zone mixte urbaine [MIX-u]*, et non scindée en *zone mixte urbaine [MIX-u]* et en *zone d'habitation 2 [HAB-2]*, est non fondée ; qu'en effet, le classement en *zone d'habitation 2 [HAB-2]* de la parcelle litigieuse le long de la *rue Kirpach*, est parfaitement approprié ; qu'aucun argument ne plaide en faveur d'un classement de cette partie de la parcelle concernée en *zone mixte urbaine [MIX-u]* ; que le conseil communal a déjà procédé à un reclassement, en faveur des réclamants, lors de son vote du 12 octobre 2015, en l'occurrence de la partie de la parcelle litigieuse, classée initialement en *zone d'habitation 1 [HAB-1]*, en *zone d'habitation 2 [HAB-2]* ;

que par ailleurs rien ne s'oppose au fait de prévoir des classements différents pour une parcelle cadastrale unique ; que la simple délimitation cadastrale ne saurait conditionner les choix, respectivement les classements urbanistiques ;

qu'en dernier lieu, en ce qui concerne les doléances des réclamants quant aux problèmes de circulation, force est de constater que les arguments afférents ne sont pas opposables dans le présent contexte, que d'éventuels problèmes devront par contre être réglés à l'occasion de l'exécution du plan d'aménagement particulier « quartier existant » couvrant la parcelle litigieuse ;

Considérant que la réclamation émanant des consorts NIEDERCORN/KAISER-NIEDERCORN, contestant le classement de leur terrain sis au lieu-dit « Lësperwiss » à Mamer en zone inondable, est non fondée, alors qu'elle n'est pas opposable dans le contexte de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général ; qu'en effet les zones inondables sont simplement reprises des cartes annexées au règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Mamer et de l'Eisch ;

que l'article 39 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune dispose que « *les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant (...) la gestion de l'eau sont reprises dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général* » ; qu'il en résulte que suivant la légende-type de la partie graphique du plan d'aménagement général, annexée au règlement grand-ducal précité, les zones inondables doivent être indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement général ;

que la servitude incriminée par les réclamants émane partant de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau et de son règlement d'exécution et non pas du plan d'aménagement général de la commune de Mamer ; que l'article 39(2) de la loi relative à l'eau dispose « *qu'une construction nouvelle peut toujours être autorisée en zone inondable par le ministre ayant la gestion de l'eau dans ses attributions dans la mesure où elle comble une lacune dans le tissu urbain existant et à condition que toutes les mesures soient prises pour compenser la perte de volume de rétention ou pour prévenir les dommages pour les personnes, les biens ou l'environnement* » ;

Considérant que la réclamation émanant de Monsieur et Madame PARRINO, tendant à intégrer la parcelle cadastrale n° 1785/4632, sise à Holzem, actuellement sise en *zone agricole [AGR]*, en zone destinée à être urbanisée, est non fondée ; qu'en effet, le potentiel de développement, tel que prévu par les autorités communales, est largement suffisant ; qu'aucun argument d'intérêt général ne justifierait actuellement une extension de la zone destinée à être urbanisée ; que toute extension supplémentaire contribuerait sensiblement au développement tentaculaire et désordonné de la localité de Holzem, ce qu'il importe d'éviter ; qu'en outre la localité de Holzem ne constitue pas un espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat et devrait par conséquent connaître un développement urbain modéré ; qu'avant tout, il ne s'agit pas de favoriser la jonction de Mamer et de Holzem, mais de garder une coupure verte entre les deux localités ;

Considérant que la réclamation émanant de Messieurs Mark ROEMKE et Paul ROEMKE est non fondée ; que d'abord, force est de constater que la procédure d'adoption, telle qu'elle est prévue aux articles 10 à 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain a entièrement été respectée ;

que les réclamants font valoir une violation de l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, puisque dans son avis au public du 12 mai 2015 le collège des bourgmestre et échevins aurait indiqué deux délais de réclamation différents ; que quant au fond, le collège des bourgmestre et échevins note que l'avis précité et publié par l'administration communale de Mamer fait une distinction claire entre deux délais légaux, à savoir le délai de 30 jours prévu par la loi modifiée du 19 juillet 2004 dans le cadre de la procédure d'adoption du projet d'aménagement et le délai de 45 jours prévu par loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; que

par ailleurs, dans la mesure où les consorts Roemké n'invoquent aucun grief concret et retraçable en lien causal avec cette prétendue information contradictoire, l'argument ainsi soulevé n'est pas pertinent ; que ces derniers ont en effet pu réclamer en temps utile dans le cadre de l'enquête publique relative au PAG ;

qu'en ce qui concerne la croissance apparemment démesurée de la commune de Mamer, il y a lieu de constater qu'au niveau national la commune de Mamer est considérée comme une commune prioritaire en matière de développement démographique, respectivement un centre de délestage de la Ville de Luxembourg ; que dans ce contexte la commune de Mamer souhaite se développer par le biais de la désignation de nouvelles zones d'habitation et en consolidant ses centres de proximité, ainsi que sa structure économique ; que la croissance de la population s'inscrit dans un développement harmonieux et en conformité avec le contenu des objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 et l'intérêt général ; qu'il faut noter les développements faits dans le cadre de l'étude préparatoire du présent projet d'aménagement général et dont il ressort que la commune a fait le choix d'une croissance démographique contrôlée avec un taux de croissance annuel moyen de 2,43% à l'horizon de l'année 2025 ;

que les réclamants estiment que la croissance projetée aura des répercussions néfastes sur le trafic automobile ; que les autorités communales visent de donner la priorité au transport public, d'améliorer la mobilité douce, d'optimiser la fluidité du transport public et du transport individuel et d'éliminer des goulots d'étranglements ;

qu'en ce qui concerne le projet « Siggelsreech », à Olm, force est de constater que le projet en question n'est pas situé sur le territoire de la commune de Mamer ; que ce projet est actuellement en phase de planification et ne fait pas encore l'objet d'une procédure de reclassement ; que l'envergure réelle de ce lotissement, son raccordement au réseau routier ainsi que son éventuel phasage de réalisation ne sont pas renseignés à suffisance à ce stade ; que partant le projet en question ne saurait être pris en considération dans le contexte de l'élaboration du projet d'aménagement général de la commune de Mamer ;

qu'en ce qui concerne l'accès routier prévu pour relier la route d'Arlon avec le futur lotissement « Zolwerfeld », force est de constater qu'un accès via la route d'Arlon est indispensable et justifié ; qu'il s'agit du chemin le plus court qui évitera que les flux de circulation en provenance et vers le lotissement « Zolwerfeld » traversent d'autres zones d'habitation pour joindre l'axe principal qui est la route d'Arlon ; que le schéma directeur actuel prévoit, tout comme dans sa version antérieure pour son concept de mobilité, que la partie septentrionale des fonds à lotir sera desservie par la route d'Arlon ;

qu'en ce qui concerne la prétendue non-conformité de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général de Mamer à la Convention d'Aarhus, force est de constater que la jurisprudence citée par les réclamants n'a pas vocation à s'appliquer en l'espèce, car elle est obsolète ; qu'en effet, l'arrêt de la Cour Administrative date du 30 juin 2011 ; qu'à cette époque, la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain prévoyait encore deux votes en tant que tels, ce qui entraînait effectivement une non-conformité par rapport à ladite convention en ce que, sous l'ancienne loi, le conseil communal fixait en effet provisoirement le contenu du plan d'aménagement général à l'occasion du premier vote ; qu'or, la refonte de la loi modifiée du 19 juillet 2004 en date du 28 juillet 2011 a pris soin de redresser cette non-conformité en disposant que la première intervention du conseil communal dans la procédure d'adoption du plan d'aménagement communal est une simple saisine de la part du collège des bourgmestre et échevins et qu'elle ne constitue qu'un simple accord donné audit collège l'autorisant à poursuivre la procédure d'adoption ; que dès lors, à ce stade, toutes les options urbanistiques restent

encore possibles, alors que toutes les observations formulées par les réclamants à l'issue de l'enquête publique pourront encore être intégrées dans le projet ;

quant à la densification de la localité de Capellen et quant au classement en *zone d'habitation 2 [HAB-2]* de la majeure partie de la localité, il y a lieu de noter que le classement en *zone d'habitation 2 [HAB-2]* se justifie par sa proximité avec le centre de Capellen et par analogie au principe de la densification de la route d'Arlon à Mamer et des principaux équipements collectifs de la commune de Mamer ;

quant à la violation de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et l'absence de protection du patrimoine bâti, force est de constater que pour la localité de Capellen les 15 bâtiments et les 4 gabarits identifiés comme étant à protéger dans l'étude préparatoire du projet d'aménagement général bénéficient tous d'une protection effective ;

Considérant que la réclamation émanant de Maître Patrice R. Mbonyumutwa au nom et pour le compte de Monsieur Marc P.J. VAN DER VLEUGEL et de Monsieur Lars W. SPIES et s'opposant aux activités autorisées dans la *zone mixte urbaine [MIX-u]*, dans laquelle est située l'immeuble sis au 32, rue du Commerce, à Mamer, est non fondée, alors que la *zone mixte urbaine [MIX-u]* est notamment destinée à accueillir des hôtels, restaurants et débits à boissons, tel qu'il est défini par l'article 2.1 de la partie écrite du projet d'aménagement général; qu'il est évident de garantir une certaine mixité des fonctions dans une *zone mixte urbaine [MIX-u]* ; que les objectifs définis à l'article 2(a) et (d) de loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain préconisent d'ailleurs de garantir la complémentarité entre les objectifs économiques et sociaux, ainsi qu'une mixité permettant d'améliorer la qualité de vie de la population ;

que, de toute façon, qu'en ce qui concerne la prétendue gêne occasionnée par la brasserie sise rue de Rome, force est de constater que les doléances y relatives ont trait à une situation existante et qu'il n'appartient pas au Ministre de l'Intérieur de se prononcer, à l'occasion de la procédure d'adoption d'un projet d'aménagement général, sur des prétendues irrégularités ayant trait à des bâtisses déjà autorisées par le Bourgmestre ; qu'en effet, il incombe uniquement à l'autorité de tutelle d'effectuer un contrôle de légalité ayant trait au choix du mode et du degré d'utilisation du sol retenu par les autorités communales pour les différentes parcelles cadastrales constituant son territoire ;

**arrête :**

Art. 1<sup>er</sup> : La délibération du 12 octobre 2015 du conseil communal de Mamer portant adoption du projet d'aménagement général, parties graphique et écrite, est approuvée.

Art. 2 : Les réclamations émanant de Monsieur Faruk Licina au nom et pour le compte de l'association CENTRE CULTUREL ISLAMIQUE ASBL, de Monsieur et Madame Jean-Louis et Corinne COUGNON, des consorts DECKER, des consorts NIEDERCORN/KAISER-NIEDERCORN, de Maître Anne Sophie Greden au nom et pour le compte de Monsieur et Madame PARRINO, de Messieurs Mark ROEMKE et Paul ROEMKE, ainsi que de Maître Patrice R. Mbonyumutwa au nom et

pour le compte de Monsieur Marc P.J. VAN DER VLEUGEL et de Monsieur Lars W. SPIES, sont recevables en la forme et non fondées.

Art. 3: La réclamation émanant de Madame Brigitte Brandenburger au nom et pour le compte de la famille Marc KAYL, est recevable en la forme et partiellement fondée. Le coefficient d'utilisation du sol applicable dans la *zone mixte villageoise [MIX-v]* pour la localité de Holzem sera élevé à 0,7.

Art. 4: Les autorités communales sont tenues de modifier les documents afférents en conséquence et de me les faire parvenir pour signature.

Art. 5: La présente décision sort ses effets sans préjudice des charges qui grèvent ou pourront grever les fonds en question en vertu de dispositions à prendre sur la base des articles 5 et 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, ainsi que d'autres dispositions légales et réglementaires.

Art. 6: Conformément à la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement des procédures devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant le Tribunal administratif est ouvert contre la présente décision, le délai d'introduction étant de trois mois à partir de la notification aux requérants de l'acte attaqué.

Art. 7: Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Bourgmestre de la commune de Mamer, à telles fins que de droit.

Art. 8: L'administration communale prendra soin de rendre public le présent arrêté suivant les dispositions de l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988, telle que modifiée, afin de mener à bon terme la présente procédure.

Luxembourg, le 26 février 2016



Dan Kersch

Copie pour information : Madame la Ministre de l'Environnement