

## COUR ADMINISTRATIVE

Numéro 40380C du rôle  
Inscrit le 15 novembre 2017

---

### **Audience publique du 3 mai 2018**

**Appel formé par  
Madame ..., ...,  
contre un jugement du tribunal administratif du 9 octobre 2017  
(n° 37659 du rôle) ayant statué sur son recours  
contre deux délibérations du conseil communal de Käerjeng  
et une décision du ministre de l'Intérieur  
en matière de plan d'aménagement général**

---

Vu la requête d'appel inscrite sous le numéro 40380C du rôle et déposée au greffe de la Cour administrative le 15 novembre 2017 par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de Madame ..., sans état connu, demeurant à L-..., dirigée contre un jugement du tribunal administratif du Grand-Duché de Luxembourg du 9 octobre 2017 (n° 37659 du rôle) ayant déclaré irrecevable son recours en annulation dirigé contre la délibération du conseil communal de Käerjeng du 24 septembre 2014 portant mise en procédure du projet de plan d'aménagement général de la commune de Käerjeng, tout en déclarant le recours recevable mais non fondé en tant que dirigé contre la délibération du conseil communal de Käerjeng du 27 avril 2015 portant adoption du projet d'aménagement général, parties graphique et écrite, ainsi que contre la décision d'approbation du ministre de l'Intérieur du 7 décembre 2015 déclarant en même temps recevable et non fondée la réclamation portée par l'intéressée contre ladite délibération communale du 27 avril 2015 et articulée autour de trois séries d'immeubles situés à ... ;

Vu l'exploit de l'huissier de justice Frank SCHAAL, demeurant à Luxembourg, immatriculé près le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, du 21 novembre 2017, portant signification de cette requête d'appel à l'administration communale de Käerjeng, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins en fonctions, établie en sa maison communale à L-4901 Bascharage, 24, rue de l'Eau ;

Vu le mémoire en réponse déposé au greffe de la Cour administrative le 14 décembre 2017 par Monsieur le délégué du gouvernement Yves HUBERTY ;

Vu le mémoire en réponse déposé au greffe de la Cour administrative le 20 décembre 2017 par Maître Georges PIERRET, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de la commune de Käerjeng ;

Vu le mémoire en réplique déposé au greffe de la Cour administrative le 22 janvier 2018 par Maître Georges KRIEGER au nom de l'appelante ;

Vu le mémoire en duplicque déposé au greffe de la Cour administrative le 7 février 2018 par Maître Georges PIERRET au nom de la commune de Käerjeng ;

Vu les pièces versées en cause et notamment le jugement dont appel ;

Le rapporteur entendu en son rapport ainsi que Maîtres Sébastien COUVREUR, en remplacement de Maître Georges KRIEGER, et Sébastien COÏ, en remplacement de Maître Georges PIERRET, de même que Monsieur le délégué du gouvernement Yves HUBERTY en leurs plaidoiries respectives à l'audience publique du 27 février 2018 ;

Vu l'avis de la Cour du 28 février 2018 portant institution d'une visite des lieux ;

Vu la visite des lieux du 26 mars 2018 à l'issue de laquelle l'affaire a été reprise en délibéré.

---

Lors de sa séance publique du 24 septembre 2014, le conseil communal de Käerjeng, ci-après désigné par le « *conseil communal* », fut saisi par le collège des bourgmestre et échevins de Käerjeng, ci-après désigné par « *le collège échevinal* », en vertu de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, désignée ci-après par « *la loi du 19 juillet 2004* », d'un projet d'aménagement général pour la commune de Käerjeng, ci-après « *le PAG* », à l'égard duquel il décida d'« (...) *émet[tre] un vote positif (...) de sorte que le collège des bourgmestre et échevins peut procéder aux consultations prévues aux articles 11 et ... de la loi (...) du 19 juillet 2004 (...)* ».

Par courrier de son mandataire du 3 novembre 2014, Madame ..., propriétaire des parcelles inscrites au cadastre de la commune de Käerjeng, section CA de ..., sous les numéros ..., ..., ..., ..., ...et ..., désignées ci-après par « *les parcelles ..., ..., ..., ..., ...et ...* », soumit au collège échevinal des objections à l'encontre dudit PAG.

Par un second courrier de son mandataire du 7 avril 2015, Madame ... fit valoir des objections complémentaires au collège échevinal à l'encontre dudit PAG.

Lors de sa séance publique du 27 avril 2015, le conseil communal décida d'approuver :

« • *la partie graphique du projet d'aménagement général, modifiée suivant l'avis de la commission d'aménagement, les avis du Ministre délégué du Développement durable et des infrastructures, matérialisée par 16 pages, numérotés de 1 à 16, document annexé à la présente ainsi que sur base des réclamations, matérialisée par 38 pages, numérotées de 1 à 38, document annexé à la présente matérialisée ;*

• *la partie écrite du projet d'aménagement général, modifiée suivant l'avis de la commission d'aménagement, les avis du Ministre délégué du Développement durable et des infrastructures, matérialisée par 16 pages, numérotés de 1 à 16, document annexé à la présente ainsi que sur base des réclamations, matérialisée par 38 pages, numérotées de 1 à 38, document annexé à la présente ;*

• *l'étude préparatoire, subdivisée en 4 sections, à savoir :*

- *Section 1 : analyse globale de la situation existante - non modifiée ;*
  - *Section 2 : stratégie et développement - non modifiés ;*
  - *Section 3 : mise en œuvre de la stratégie de développement - non modifiée ;*
  - *Section 4 : schéma directeur, modifiée suivant l'avis de la commission d'aménagement, les avis du Ministre délégué du Développement durable et des infrastructures, matérialisée par 16 pages, numérotés de 1 à 16, document annexé à la présente ainsi que sur base des réclamations, matérialisée par 38 pages, numérotées de 1 à 38, document annexé à la présente ;*
- *le rapport de présentation du projet d'aménagement général non modifié ;*
  - *le rapport sur les incidences environnementales (SUP) non modifié (...) ».*

Dans la décision précitée, le conseil communal fit référence à un document intitulé : « *tableau récapitulatif sur l'aplanissement des réclamations présentées avec les propositions de modifications du collège des bourgmestre et échevins soumises pour approbation au conseil communal, matérialisé par 38 pages, numérotées de 1 à 38, document annexé à la présente* », dans le cadre duquel il prit position comme suit quant à l'objection introduite par Madame ... :

« *1) CLE 46: Les terrains ont été classés en rouge par la SUP et exclus du PAG par la suite. Suite à l'analyse du bureau d'étude SUP du 27 février 2015 sur les réclamations reçues et suite aux réclamations reçues, le CC décide de réintégrer les terrains CLE 26 et CLE 46 en zone constructible. Néanmoins ces terrains seront couverts d'une zone différée permettant un développement dans une phase ultérieure et d'une ZSU 7 qui reprend les considérations du dossier SUP à prendre en compte pour chaque zone concernée. 2) Les bâtiments classés au niveau communal résultent d'une liste établie ensemble avec le service des sites et monuments nationaux. Les classements repris sur cette liste ont été repris intégralement dans le noyau protégé des différentes localités. - 21 réclamants ont demandé que la protection soit enlevée - La Commission demande dans son avis que les bâtiments protégés ne puissent être démolis et que plusieurs maisons le long de l'avenue de Luxembourg soient également classées. Le CC ne souhaite pas restreindre les droits des propriétaires à un tel point, la démolition des bâtiments protégés doit rester possible. De plus, le CC juge que l'approche initiale, de reprendre l'entièreté des bâtiments protégés de la liste dans le secteur protégé et pas autour, est cohérente. Aucune construction ne sera rajoutée, ni supprimée des bâtiments remarquables. Pour éviter toute confusion, une liste des bâtiments sera jointe à la partie écrite du PAG. 3) les lucarnes ne sont pas admises dans les PAP QE du secteur protégé pour permettre une meilleure intégration dans le patrimoine bâti. Suite à la réclamation reçue, le CC décide de permettre les lucarnes à l'avant et à l'arrière des constructions 4) il est important de compter les locaux commerciaux avec les unités de logement pour éviter qu'un changement d'affectation ultérieur d'un commerce en logement soit en principe possible 5) La profondeur d'une construction est limitée à ...m dans les secteurs protégés et à 15m dans les autres zones - Suite à diverses réclamations dans ce sens, le CC estime que la profondeur peut être adaptée à 15m pour avoir une cohérence dans toute la commune. ».*

Le même document poursuit, sous la rubrique intitulée : « *modifications apportées* », comme suit : « *1) PAG PG: les parcelles regroupées par la SUP en CLE 26 voire en CLE 46 et incluses dans le périmètre du PAG en vigueur, seront réintégrées en zone HAB1 soumise à un nouveau quartier, une zone différée et couverte par une ZSU 7. SD: Par conséquence un SD sera*

établi. 2) Suite à l'avis de la Commission, le chapitre 20 de la partie écrite sera adapté. Voir le tableau sur les adaptations suivant avis. L'inventaire des bâtiments protégés au niveau communal proposés initialement par le CC restera inchangé dans la version finale. 3) PAP QE type 3/ type 6/ type 7/ type 11/ type ..., le passage sur les lucarnes sera ajouté à l'article 2) Toitures: " La longueur cumulée des lucarnes ne peut être supérieure à 1/3 de la longueur de la façade à laquelle elles se rapportent." 4) sans objet 5) PAP QE type 3/ type 6/ type 7/ type 11/ type ..., 1.2.10. Bande de construction Profondeur des constructions principales hors sol: la bande de construction est de max. ...,00 15,00m. PAP QE Type 11, par conséquence, la deuxième phrase de cet article sera adaptée comme suit: Elle peut être majorée de 8,00m 5,00m au rez- de-chaussée, pour autant qu'il s'y trouve une autre fonction que l'habitat. ».

Par courrier de son litismandataire du 11 mai 2015, Madame ... introduisit auprès du ministre de l'Intérieur, ci-après désigné par « le ministre », une réclamation à l'encontre de la susdite délibération du conseil communal du 27 avril 2015.

Par décision du 7 décembre 2015, le ministre approuva ladite délibération du conseil communal du 27 avril 2015 portant adoption du PAG et déclara recevable mais non fondée la réclamation de Madame ... pour autant qu'elle vise, premièrement, le classement de certaines de ses parcelles en zone d'aménagement différé, ci-après « ZAD », et, deuxièmement le classement de certaines de ses parcelles en « zone de servitude urbanisation type 2 ». En revanche, le ministre déclara partiellement fondée la réclamation de Madame ... dans la mesure où elle visait le classement de certaines de ses parcelles en « zone de servitude urbanisation type 6 ».

Ladite décision ministérielle est libellée comme suit :

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

Vu la délibération du 27 avril 2015 du conseil communal de Käerjeng 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 Maître Georges Krieger au nom et pour le compte de Madame ..., (...);

Vu l'avis de la Commission d'aménagement des 8 juillet et 7 août 2015 au sujet des réclamations parvenues au ministre de l'Intérieur ;

Vu l'avis du conseil communal de Käerjeng du 8 septembre 2015 au sujet des mêmes réclamations ;

Considérant qu'aucun réclamant ne s'est prévalu du fait qu'il n'a pas été en mesure de présenter ses observations et objections endéans les délais légaux prévus par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Que dès lors aucun grief n'a été porté à la connaissance du Ministre de l'Intérieur, et que par conséquent rien ne s'oppose à l'approbation du projet d'aménagement général, conformément à la jurisprudence

*des juridictions administratives en la matière (voir à cet égard notamment l'affaire n° 32463C du rôle portée devant la Cour Administrative) ;*

*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 trois réclamations ont été présentées par Madame ... ;*

*que la première réclamation contestant le classement des parcelles cadastrales nos ..., ..., ..., ..., sises à ..., au lieu-dit « ... » en zone d'aménagement différé superposée d'une zone de servitude "urbanisation" type 7a, est non fondée ; que force est de constater que d'après le premier vote du conseil communal les fonds litigieux étaient classés zone verte, donc en zone non destinée à être urbanisée ; que la réclamante dispose dorénavant de fonds potentiellement urbanisables ; qu'il s'avère être dans la stratégie urbanistique des autorités communales de renforcer à l'heure actuelle plutôt le bi pôle urbain Bascharage/Hautcharage, au lieu d'aménager davantage de terrains dans les autres localités du territoire communal ; que de plus, le fait que les terrains en question ont été identifiés dans les études connexes en tant qu'habitats d'espèces protégées au titre des directives européennes « Habitats » et « Oiseaux » présuppose une analyse de terrains détaillée avant toute mise en œuvre d'un projet d'aménagement particulier ;*

*que la deuxième réclamation contestant la zone de servitude urbanisation type 2 frappant les parcelles cadastrales n<sup>os</sup> ..., ..., ..., ..., sises à ..., au lieu-dit « ... », est non fondée ; que la servitude litigieuse n'engendre aucune restriction du droit de construire pour les fonds concernés ; qu'il s'agit en outre de souligner que toute construction principale sera d'office érigée sur la partie des terrains non couverts par la servitude d'urbanisation ;*

*que la troisième réclamation contestant la zone de servitude « urbanisation » type 6 frappant les parcelles cadastrales nos ..., ...et ..., sises à ..., au lieu-dit « ... », est partiellement fondée ; qu'en effet, il y a lieu de tenir compte de la revendication en question et d'enlever la zone de servitude « urbanisation » type 6 en ces endroits ;*

*que la réclamante requiert en même temps une augmentation de la densité de logement en ces endroits, en l'occurrence 15 à 25 logements par hectare au lieu de 10 à 15 logements ; que cette revendication est non fondée, alors que la densité contestée est bel et bien appropriée pour les fonds en question ; qu'en effet, la densité proposée s'adapte parfaitement aux « quartiers existants » avoisinants ;*

*(...)*

*arrête :*

*Art. 1<sup>er</sup> : La délibération du 27 avril 2015 du conseil communal de Käerjeng portant adoption du projet d'aménagement général, parties graphiques et écrite, est approuvée.*

*Art. 2 : Les réclamations émanant (...) sont recevables en la forme et non fondées.*

*Art. 3 : Les réclamations émanant (...) de Maître Georges Krieger au nom et pour le compte de Madame ..., (...) sont déclarées recevables en la forme et partiellement fondées.*

(...) ».

Par requête déposée au greffe du tribunal administratif le 11 mars 2016, Madame ... fit introduire un recours tendant à l'annulation des délibérations communales précitées des 24 septembre 2014 et 27 avril 2015 ainsi que de la décision ministérielle d'approbation afférente du 7 décembre 2015.

Par jugement du 9 octobre 2017 (n° 37659 du rôle), le tribunal déclara le recours en annulation irrecevable pour autant que dirigé contre la délibération communale du 24 septembre 2014 tout en le déclarant recevable mais non fondé pour le surplus et en rejetant les demandes en allocation d'une indemnité de procédure formulées de part et d'autre.

Par requête d'appel déposée au greffe de la Cour administrative le 15 novembre 2017 (n° 40380C du rôle), Madame ... a fait entreprendre le jugement précité du 9 octobre 2017 dont elle sollicite la réformation dans le sens de voir annuler la délibération communale du 27 avril 2015, ainsi que la décision ministérielle d'approbation du 7 décembre 2015.

L'administration communale de Käerjeng se rapporte à la sagesse « *du Tribunal* » quant à la recevabilité de l'acte d'appel en la pure forme.

D'évidence, il y a lieu de lire que la commune se rapporte à la sagesse de la Cour, l'affaire étant pendante en instance d'appel.

L'appel ayant été introduit suivant les formes et délai prévus par la loi, il est recevable.

Au niveau de l'appel présenté devant la Cour, seules deux séries de questions se posent encore.

La première a trait au classement de différents terrains de l'appelante situés pour l'essentiel à l'arrière de son ancienne ferme d'un seul tenant aux lieux-dits « ... » et « ... » dans une zone composée HAB 1-PAP-NQ-ZAD-ZSU-7a.

La deuxième question soulevée est celle du classement au titre de l'environnement construit pour des raisons de patrimoine culturel en termes de sites et monuments des immeubles sis ... et 14, rue Basse. Ce dernier classement s'agence plus précisément en étant un classement du corps de logis suivant la servitude « *environnement construit* » et celui de l'annexe *a priori* sise au numéro 14 au regard de son gabarit.

### **Quant au classement des terrains de l'appelante dans une zone HAB 1-PAP-NQ-ZAD-ZSU-7a.**

En substance, l'appelante formule plusieurs séries d'argumentaires.

En premier lieu, elle est d'avis que le classement intervenu suite à ses objections, au lieu d'être meilleur que celui antérieur, aurait fait empirer sa situation. Si effectivement en zone

agricole son terrain n'avait pas fait partie du périmètre d'agglomération, cependant, y auraient-ils eu la faculté d'accueillir immédiatement des constructions telles que définies par l'article 14 de la partie écrite du PAG, qui se réfère à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

L'appelante voit négativement ce classement sous les deux aspects de la ZAD et de la ZSU-7a. Au niveau de la ZAD, elle voit mal le côté temporaire de l'interdiction d'urbaniser son terrain faisant cependant partie de la zone HAB 1 et imagine peu concrètement comment et quand le verrou prévu par l'article 18 de la partie écrite du PAG, consistant en trois documents à fournir, puis en une prise de délibération par le conseil communal portant modification du PAG en vue de mettre en route concrètement l'urbanisation de son terrain, le tout, au titre de la ZAD sera débloqué.

Dans l'optique de l'appelante, il serait outrancièrement difficile, sinon impossible de voir sortir son terrain de la ZAD.

Du point de vue de la ZSU-7a, l'appelante est également fort pessimiste en ce qu'elle analyse la situation comme étant à la tête désormais d'une zone *non aedificandi* potentiellement perpétuelle, expliquant pour le surplus que les deux terrains à bâtir qui seraient éventuellement d'ores et déjà disponibles le long de la rue Basse, ne sauraient non plus être affectés par elle raisonnablement à cette fin afin de ne pas hypothéquer l'urbanisation utile de ses autres terrains situés plus vers l'intérieur du pâté de terrains concerné.

Dans un deuxième ordre d'idées, l'appelante indique plus en détail le statut de la ZAD faisant partie du classement de son terrain en estimant que les premiers juges se seraient basés sur une prémisse erronée résultant d'une appréciation juridiquement et factuellement fausse.

Elle reproche au tribunal d'avoir retenu que ses terrains classés en ZAD restaient en principe constructibles, même si leur urbanisation n'était prévue que dans une phase ultérieure, alors qu'en invoquant l'article 29 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, ci-après « *le règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG)* », prévoyait que les terrains affectés de ce classement étaient destinés à être urbanisés à long terme seulement. En analysant plus en détail les documents à fournir à partir de l'article 18 de la partie écrite du PAG, l'appelante met en exergue le risque de durée inhérent à cette fourniture de documents multiples et complexes.

En troisième lieu, l'appelante met en exergue encore que le classement en ZAD serait tenu en échec par le contenu du programme directeur de l'aménagement du territoire, le plan national de développement durable (PNUD), le projet de plan directeur sectoriel logement ainsi que les dispositions de l'article 16 de la Constitution et celles du principe de proportionnalité.

A titre subsidiaire, l'appelante propose un moyen nouveau par rapport à la première instance, pris de l'inconstitutionnalité de l'article 18 de la partie écrite du PAG ensemble celle de l'article 29 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG) par rapport aux dispositions des articles 16 et 32, paragraphe 3, de la Constitution.

L'appelante conclut à partir de ses énonciations précédentes concernant la ZAD et la ZSU-7a que l'on serait en présence d'une expropriation du moins implicite, contraire aux dispositions de l'article 16 de la Constitution, laquelle, pour le surplus, ne serait pas prévue par

une loi mais bien par des dispositions réglementaires, à savoir celles de l'article 18 de la partie écrite du PAG et de l'article 29 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG).

Enfin, l'appelante conclut à la contrariété de l'article 18 de la partie écrite du PAG par rapport à l'article 10bis, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la Constitution prévoyant que les Luxembourgeois sont égaux devant la loi. Elle met en exergue deux situations comparables suivant elle, à savoir celles d'une modification du PAG prévoyant le reclassement de la zone verte vers une zone urbanisée, d'un côté, et la modification du PAG concernant le reclassement d'une ZAD impliquant, quant à lui, la production d'études supplémentaires multiples, laquelle ne serait pourtant pas exigée dans le contexte d'un reclassement d'un terrain sortant de la zone verte.

Le cas de figure de la présente affaire, tout comme ceux des deux affaires parallèles toisées par arrêts de ce jour (n<sup>os</sup> 40403C et 40379C) présente la même particularité qui leur est spécifique en ce sens qu'en définitive il y a eu un « *va et vient* » depuis l'ancien PAG, à travers la mise sur orbite du PAG suivant l'article 10 de la loi du 19 juillet 2004 et le vote de celui-ci opéré à partir de l'article 14 de la même loi.

Tel que ci-avant relaté, les terrains litigieux se trouvaient pour l'essentiel à l'intérieur du périmètre d'agglomération au niveau de l'ancien PAG. Suite aux études préparatoires et plus particulièrement à la SUP, le conseil communal mit sur orbite un PAG prévoyant que ces terrains se retrouveraient désormais en zone agricole, tandis que sur objection de l'appelante actuelle ils furent classés de nouveau dans le périmètre d'agglomération en adoptant la superposition des 4 zones différentes ci-avant détaillées.

En définitive, les terrains initialement inclus dans le périmètre d'agglomération, du moins pour l'essentiel, se retrouvent aujourd'hui toujours dans la même situation de base à l'intérieur dudit périmètre, de sorte que dans l'analyse de la délibération communale et de la décision ministérielle critiquées, la Cour doit partir d'une situation restée finalement constante en termes d'inclusion dans le périmètre d'agglomération.

La conséquence de ce constat est de taille :

Pour les terrains en question, dans la mesure où ils sont restés dans le périmètre d'agglomération, aucune intervention du ministre de l'Environnement n'a été nécessaire en termes d'approbation tutélaire au sens de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004.

Cependant, le premier verrou critiqué par l'appelant consistant dans la ZSU-7a a éminemment trait à des éléments d'ordre environnemental. Ils conditionnent par ailleurs le deuxième verrou, celui du moment adéquat d'un lancement pour ces terrains d'une modification du PAG en application de l'article 18 de la partie écrite du PAG.

La spécificité des trois dossiers réside en ce qu'au moment du vote de l'article 10, lorsqu'il était projeté de sortir les terrains litigieux du périmètre d'agglomération pour les placer en zone verte, la nécessité d'une SUP était a priori donnée. Cependant, à partir de l'accueil de l'objection et de la décision communale de les laisser à l'intérieur du périmètre d'agglomération, cette nécessité ne se trouve plus donnée, vu qu'une sortie vers la zone verte ne fut plus vérifiée en bout de procédure communale.



De manière générale, et suivant une dichotomie première, les terrains se trouvant à l'intérieur du périmètre d'agglomération sont essentiellement appelés à être urbanisés et les questions d'urbanisation relèvent de la compétence du ministre.

Pour les terrains se trouvant en zone verte, des questions d'environnement se posent essentiellement et la compétence du ministre de l'Environnement se trouve fondée en conséquence pour ce compartiment du territoire communal.

La logique ayant dicté la conduite de la commune est retraceable a priori. La SUP avait mis à jour différents problèmes d'ordre environnemental.

Aux yeux de la commune, la ZSU-7a est appelée à résorber ces problèmes et les propriétaires sont appelés à se mettre d'abord en contact avec les autorités compétentes afin précisément de délimiter les parties de la zone complexe HAB 1-PAP-NQ-ZAD-ZSU 7a, à partir du dernier maillon de la chaîne qui conditionne en quelque sorte le tout, c'est-à-dire celui relatif aux zones de submersion et au couloir de ventilation.

Or, cette ZSU est précisément une zone de servitude « *urbanisation* ».

D'après le texte de l'article 19 de la partie écrite du PAG, elle est prévue uniquement dans les parties du territoire à urbaniser, c'est-à-dire celles qui sont à l'intérieur du périmètre d'agglomération.

En principe, seul le conseil communal et le ministre y détiennent une compétence suivant la dichotomie principale dénotée ci-avant, à l'exception du ministre de l'Environnement et de ses services qui, en principe, ne restent compétents que pour la zone verte, c'est-à-dire celle en dehors du périmètre d'agglomération.

A partir d'un autre point de vue, cette zone verte au sens du PAG a son reflet à l'article 13 de la partie écrite du PAG qui prévoit les différentes catégories des zones destinées à rester libres et énumère les zones agricoles prévues à l'article 14, les zones forestières prévues à l'article 15, les zones de parc public prévues à l'article 16 et les zones de verdure prévues à l'article 17.

Précisément, depuis l'accueil de l'objection de l'appelante, ses terrains litigieux ne se trouvent plus en zone verte ni en zone de verdure, mais dans une zone à urbaniser.

C'est ici que coince la logique a priori retraceable de la commune. Si, d'après les explications fournies lors de la visite des lieux, la commune se sent face à une sorte de « *diktat* » de la loi et des instances compétentes naturellement en matière d'environnement, la répartition des compétences effective, telle qu'opérée par la loi et à plus forte raison par la Constitution ensemble la Charte européenne pour l'autonomie locale, faite à ... le 15 octobre 1985, approuvée par la loi du 18 mars 1987, ci-après « *la Charte européenne pour l'autonomie locale* », prévoit bien que ce sont les autorités communales elles mêmes qui doivent prendre leurs responsabilités et fixer le cadrage normatif au niveau du PAG à l'intérieur du périmètre d'agglomération, même si des questions d'environnement naturel et paysager se posent au niveau de terrains se trouvant à l'intérieur du périmètre d'agglomération, tels ceux litigieux actuellement dans la présente affaire.

En définitive, le ministre de l'Environnement n'a pas eu à statuer dans la mesure où précisément, plus particulièrement pour les terrains sous analyse, aucun changement n'a finalement eu lieu d'un PAG à l'autre. Le nouveau PAG doit ici être considéré au niveau du vote prévu par l'article 14 de la loi du 19 juillet 2004, vote par rapport auquel l'intervention du ministre de l'Environnement est précisément à analyser en application de la loi.

Ainsi, l'alinéa 6 de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004 dispose comme suit : « *Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'approbation du ministre [ayant l'environnement dans ses attributions] qui statue dans les trois mois suivant la réception du dossier complet par le collègue des bourgmestre et échevins* ».

Une deuxième conséquence de taille s'impose : du fait qu'on n'est pas en présence d'une modification de la délimitation du périmètre d'agglomération pour les terrains sous analyse, aucune SUP n'avait en définitive dû être faite pour ces terrains, de sorte qu'en termes de bouclage de boucle, il doit être fait abstraction en tant que telle de la SUP confectionnée pour ces terrains, celle-ci n'ayant point été obligatoire, encore que de manière facultative et par référence il puisse y être renvoyé dans les limites de ce qui est nécessaire pour la délimitation exacte de la ZSU-7a instaurée.

Le point important est que la SUP n'est pas de nature à diriger le classement de terrains maintenus finalement dans le périmètre d'agglomération et qui, dès lors, s'y sont trouvés d'ores et déjà lors de l'ancien PAG.

De même, en principe, à l'intérieur du périmètre d'agglomération seul le conseil communal est compétent pour procéder aux classements sous la tutelle d'approbation du ministre, tandis que dans la zone verte, qui est la partie complémentaire par rapport au périmètre d'agglomération conformément aux dispositions précitées de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004, c'est le ministre de l'Environnement qui interfère.

Cette *summa divisio* entre périmètre d'agglomération et zone verte relève de l'essence du PAG.

Elle délimite en deux parties clairement distinctes l'entier territoire communal visé par le PAG.

Si sous certains aspects, une exception a pu être entrevue à certains moments à partir des dispositions de l'article ... de la loi du 19 janvier 2004, tel qu'y introduit à travers la loi du 21 décembre 2007 parlant de « *plans et programmes* » dans le sens que le PAG ferait partie de pareils plans, cette conclusion ne saurait plus être retenue à l'heure actuelle à partir du moment où, à partir de la *summa divisio* ci-avant dégagée, le ministre de l'Environnement ne saurait en aucune manière être vu au sens de l'alinéa 5, dudit article ..., comme ayant compétence au niveau du classement des zones d'un PAG en raison de zones protégées prévues par la loi du 19 janvier 2004, qui dispose précisément audit alinéa 5 que : « *ne sont autorisés que les projets et plans respectant l'intégrité de la zone protégée et les aménagements et ouvrages sans incidences notables sur l'environnement naturel en zones vertes* ».

Le terme « *autorisation* » employé, place celle-ci en dehors des démarches d'adoption et d'approbation tutélaire respectivement des autorités communales et des instances étatiques qui sont propres à la mise en place d'un PAG.

Classiquement et foncièrement, la compétence du ministre de l'Environnement, au niveau de l'approbation d'un PAG est celle d'une compétence tutélaire spéciale d'approbation dans les limites de ce qui découle des dispositions de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004, ci-avant rappelées, concernant la modification de la délimitation de la zone verte par rapport au périmètre d'agglomération.

Juger le contraire reviendrait à mettre en place une confusion incompatible avec les lignes directrices constantes et indéniables de séparation entre le périmètre d'agglomération et la zone verte telles que découlant de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004, ensemble les délimitations prévues par la loi du 19 juillet 2004.

Seule cette *summa divisio* peut répondre à la logique intrinsèque de la mise en place d'un PAG.

Dans le contexte de la délimitation plus en avant de la zone ZSU-7a – zone de submersion et couloir de ventilation – il convient encore de préciser d'abord quelles sont les autorités compétentes pour y procéder.

D'après les conclusions de la commune, telles qu'explicitées lors de la visite des lieux par le bourgmestre, cette délimitation ne dépendrait pas des instances communales, mais aurait été en quelque sorte imposée par des instances extérieures à la commune. Il importerait maintenant aux propriétaires des terrains voulant viabiliser plus en avant ceux-ci, dans la mesure où ils font partie du périmètre d'agglomération, de lever d'abord, en quelque sorte, les incertitudes résultant de la mise en place de la ZSU avant de les faire rentrer dans le processus de mise en place coûteuse d'études et de rapports, dont notamment ceux prévus à l'article 18 de la partie écrite du PAG dans le contexte de la ZAD mise en place complémentaiement.

Tout d'abord la Cour peut retracer le principe de la mise en place à la fois de la ZAD et de la ZSU-7a.

De manière conséquente, la commune a voulu de la sorte instaurer une priorité, non absolue, pour les terrains inclus dans la zone complexe HAB 1-PAP-NQ-ZAD-ZSU-7a par rapport à tous les terrains restés en dehors du périmètre d'agglomération, quitte à se trouver à proximité de celui-ci. Cette priorité reste cependant en deça de celle dont bénéficient les terrains ayant le statut d'une zone d'urbanisation prioritaire au sens de l'article 30 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG), dans la mesure de leur existence au niveau du PAG, et plus loin, des terrains d'ores et déjà prêts à être urbanisés et construits sans autres préalables.

Ce classement est dès lors destiné à assurer, selon les autorités communales, la certitude qu'un jour, à terme, ces terrains pourront être potentiellement urbanisés sans que toutefois actuellement ce terme ne soit déterminé ni effectivement déterminable, du moins entièrement.

La ZSU-7a se justifie également, de manière retraçable, en ce que le grand quadrilatère dont question ci-avant se trouve, essentiellement de son côté oriental, à proximité du ruisseau «...», de sorte à présenter potentiellement une nécessité de mise en place d'un couloir de ventilation

dans le sens du cours d'eau, de même que celui-ci peut être, le cas échéant et par endroits, de nature à présenter des effets de submersion.

Tel que le lieu-dit « ... » l'indique, des zones marécageuses, des biotopes humides et, le cas échéant, des sources sont potentiellement présents et se trouvent par ailleurs documentés au niveau de l'étude préparatoire sinon par référence à la SUP, de sorte qu'ici encore des éléments objectifs de rattachement par rapport à la ZSU-7a mise en place sont détectables.

La Cour peut dès lors partir dès ce stade de la prémisse que les deux zones superposées – ZAD et ZSU-7a – ont pu être a priori mises en place par le conseil communal en raison de critères objectifs vérifiables d'après l'ensemble des éléments fournis au dossier.

La problématique essentielle soulevée par l'argumentaire présenté au niveau des trois affaires parallèles ne réside pas tellement dans la mise en place proprement dite de ces deux zones superposées, mais au niveau des modalités afférentes.

Concernant la ZSU, Madame ..., de même que les appelants dans les deux affaires pertinentes parallèles critiquent la fixation en quelque sorte abstraite d'une servitude 7a pour l'ensemble de l'entière étendue du quadrilatère, sans autre précision ni ventilation notamment au niveau de la partie graphique du PAG.

L'article 19 de la partie écrite du PAG est intitulé « zone de servitude « urbanisation » ». Il prévoit un point 7 renvoyant au « type 7 SUP » qui comporte un point a) intitulé « ZSU-7a-Zone de submersion et couloir de ventilation » prévoyant que « les zones de servitude – « urbanisation » type 7a sont destinées à protéger les terrains situés dans les vallées le long des cours d'eau, dans leur fonction d'espaces de rétention et de submersion et de couloir de ventilation ou de réserve d'air froid.

*Les zones marécageuses, les biotopes humides et, le cas échéant, les sources qui s'y trouvent, doivent être conservés. »*

Il est à relever que trois séries d'éléments peuvent être pris en considération au niveau de la ZSU-7a telle que définie par l'article 19 de la partie écrite du PAG en considérant son point 7a, à savoir, à partir de son intitulé, les espaces de submersion auxquels s'ajoutent parallèlement les fonctions de rétention prévues au niveau du texte pertinent et les couloirs de ventilation, encore désignés comme étant des réserves d'air froid à voir dans le sens du cours d'eau présent à l'endroit, auxquels s'ajoutent les zones marécageuses, les biotopes humides et les sources précisément énumérés également par ledit article.

Or, d'évidence, ces différentes parties, pourtant pour le moins déterminables à partir des éléments préparatoires au PAG, n'ont point été déterminées au niveau de la partie graphique de ce PAG.

A qui incombait cette détermination ?

Il y va ici des fondements de la mise en place du PAG et de ceux des compétences communales vues dans le contexte de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg.

En application de l'article 107, paragraphe 1er, de la Constitution, les communes forment des collectivités autonomes, à base territoriale, possédant la personnalité juridique et gérant par leurs organes, leur patrimoine et leurs intérêts propres.

D'après l'arrêt récent de la Cour constitutionnelle du 8 décembre 2017 (n° 131/17 du registre Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg Mémorial A n°1042 du ... décembre 2017), les dispositions de l'article 107 de la Constitution sont à appliquer, plus particulièrement en ce qui concerne son paragraphe 1er consacrant le principe de l'autonomie communale, à l'aune des dispositions claires et précises de la Charte européenne de l'autonomie locale.

Toujours, en vertu de cet arrêt, le principe de l'autonomie communale consacré par l'article 107, paragraphe 1, de la Constitution, dans un esprit de subsidiarité, en ce que les communes gèrent par leurs organes, leur patrimoine et leurs intérêts propres, emporte une autonomie financière certaine et suffisante à la lumière de l'article 9.1 de ladite Charte, lequel énonce que les collectivités locales ont droit à des ressources propres suffisantes dont elles peuvent disposer librement dans l'exercice de leurs compétences.

Parallèlement, en vertu du même mécanisme, les communes doivent pouvoir gérer leurs intérêts propres et, de la manière organisée par la loi, en vertu du principe de l'autonomie communale, dont le complément nécessaire est celui de la tutelle étatique qui, dans les limites de l'ordonnancement juridique en place, doivent également pouvoir gérer de la même manière leurs intérêts propres, dont la mise en place de la réglementation communale d'urbanisme de nature à organiser valablement le territoire communal dans le contexte de la législation mise en place à cet effet.

S'il a été admis de longue date qu'en matière d'environnement humain et plus particulièrement concernant la manière de vivre ensemble sur le territoire communal à partir respectivement des zones d'habitation, d'activités et autres, la compétence revient aux autorités communales, il doit être admis *a fortiori* qu'une fois des terrains admis à l'intérieur du périmètre d'agglomération, ce sont en principe les mêmes instances communales qui sont compétentes pour déterminer les modalités d'organisation du zonage y relativement, y compris lorsque des éléments d'environnement naturel interfèrent.

Ce constat doit être retenu par argument *a fortiori* pour les éléments d'environnement humain par rapport aux éléments d'environnement naturel.

A l'intérieur du périmètre d'agglomération, il appartient de principe, d'après les distinctions ci-avant faites, au conseil communal d'abord de prévoir les conditions et modalités relatives aux zonages sous la tutelle d'approbation du ministre de l'Intérieur.

Cette règle n'est que la pure application du principe d'autonomie communale à la mise en place de la réglementation communale d'urbanisme suivant la distinction première entre périmètre d'agglomération et zone verte opérée par la loi pertinente applicable, en particulier l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004 ensemble les dispositions de la loi du 19 juillet 2004.

Il aurait dès lors appartenu au conseil communal de fixer, après avoir maintenu dans le périmètre d'agglomération, lors du vote prévu à l'article 14 de la loi du 19 juillet 2004, notamment les terrains de l'appelante, de fixer les parties de ces terrains précisément soumises à la ZSU-7a, à partir des trois séries d'éléments caractérisant cette zone – zones de submersion et

de rétention ; couloir de ventilation et réserve d'air froid ; zones marécageuses, biotopes humides et sources – ce qui précisément n'a pas été fait.

Un constat et une conclusion s'imposent dès ce stade.

Le constat est que l'une des critiques majeures présentées à juste titre par l'appelante, de même que par les parties appelantes dans les deux affaires parallèles pertinentes, se trouve levée du moment que les éléments des parcelles précisément frappés par la ZSU 7a sont déterminés. Cette détermination doit avoir lieu lors du vote du conseil communal prévu au niveau de l'article 14 de la loi du 19 juillet 2004 sous peine de laisser illisible et partant non déterminée la partie graphique afférente du PAG, contrairement aux exigences y relatives portées plus particulièrement par les dispositions du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG), dont notamment celles de l'article 31, intitulé « *zones de servitude « urbanisation »* » qui prévoit que « *des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que d'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal* ».

Les prescriptions spécifiques d'une certaine partie du territoire communal ainsi visées indiquent clairement l'obligation de détermination des parties en question, de même que celle de la spécification des prescriptions afférentes en application de la mise en place de pareille zone de servitude « *urbanisation* ».

Il en est de même des exigences de l'article 32 du même texte réglementaire, intitulé « *les servitudes, couloirs et espaces réservés* », qui prévoit quant à lui « *les servitudes couloirs et espaces réservés, définies dans le plan d'aménagement général, se rapportant à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales*.

*L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier* ».

L'article 19, point 7a de la partie écrite du PAG de la commune de Käerjeng épouse, de manière patente, des éléments puisés aux deux articles sous référence 31 et 32.

Si effectivement l'article 32 *in fine* prévoit que l'emprise définitive des infrastructures y visées est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier, le fait est que, dans le cas précis de l'espèce, aucune infrastructure n'est en principe envisagée et que même si tel était le cas, l'emprise prévisible de celle-ci devrait d'ores et déjà résulter du PAG, dont plus particulièrement de sa partie graphique.

Une conséquence de ce constat s'impose parallèlement : dans la mesure où le conseil communal a omis de prévoir les précisions ci-avant exigées à partir des articles 31 et 32 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG), il y a lieu à annulation de la délibération communale du 27 avril 2015 de même que de la décision d'approbation ministérielle afférente du 7 décembre 2015 dans la mesure de la mise en place, de manière globale pour le quadrilatère visé, de la ZSU-7a non autrement délimitée au niveau du PAG, ni plus particulièrement à sa partie graphique.

La deuxième série de critiques de l'appelante vise le verrou porté par la ZAD mise en place en application de l'article 18 de la partie écrite du PAG.

Cet article 18 est intitulé « zones d'aménagement différé » et s'agence comme suit :

*« Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières, destinées à être urbanisées à long terme.*

*La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.*

*Le dossier y relatif comporte les éléments suivants:*

*- un rapport justifiant que les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, arrêtées par le plan d'aménagement général, risquent d'atteindre un coefficient d'occupation proche de la saturation ;*

*- un descriptif concernant la programmation urbaine prévue, avec la population correspondante, le nombre d'emplois possibles, les conséquences pour les réseaux d'infrastructures techniques, les transports en commun et les voies de desserte, le nombre de parkings dans les domaines public et privé et le phasage de réalisation prévu ;*

*- un schéma directeur couvrant la totalité de la zone concernée et préfigurant le ou les plans d'aménagement particulier éventuels, à élaborer par la suite.*

*En aucun cas, une activité provisoire, autorisée dans le cadre de la zone d'aménagement différé, ne peut hypothéquer le mode d'utilisation du sol future, arrêtée par le plan d'aménagement général de la commune. »*

Les critiques de l'appelante, tout comme celles globalement comprises des deux séries de parties appelantes dans les affaires parallèles pertinentes, portent sur deux niveaux.

Un premier niveau est celui que la mise en place de la ZAD ne permet pas d'indiquer dans le temps à quel moment le conseil communal entendra activer la procédure de modification du PAG nécessaire pour qu'une sortie des terrains soumis à la ZAD par rapport à cette zone spécifique superposée devienne possible, c'est-à-dire pour qu'ils puissent être effectivement urbanisés, alors que précisément ils se trouvent à l'intérieur du périmètre d'agglomération et que les terrains qui s'y trouvent doivent en principe pouvoir être urbanisés du moment qu'ils se trouvent inclus dans une zone d'habitation tels ceux actuellement litigieux.

Une deuxième plage de critiques qui se superpose partiellement à la première, voire qui nourrit la première, est celle de dire que les trois séries de documents exigés par ledit article 18, à savoir les rapports justificatifs, descriptifs et schémas directeurs y successivement énumérés à l'alinéa 3 sont d'une complexité telle qu'ils présentent un frein à longue haleine et que la question de savoir à qui incombe exactement la fourniture de ces documents engendre dans son ensemble un mécanisme d'inertie qui risque de faire de ce frein un provisoire qui dure, pire encore un état perpétuel.

A partir de là, l'argumentaire d'une expropriation cachée est enchaîné par l'appelante.

A ce stade, il convient de mettre en exergue la base juridique de l'article 18 de la partie écrite du PAG, qui, elle également, se trouve au niveau du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG), plus particulièrement en son article 29, figurant en premier lieu sous la section 4 intitulée « *les zones superposées* ».

Cet article 29 dispose comme suit : « *Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières, destinées à être urbanisées à long terme.*

*La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général. »*

Il est patent que l'article 29 en question ne parle nullement des trois séries de documents qu'énonce l'article 18 de la partie écrite du PAG de la commune de Käerjeng.

Tout ce que l'article 29 met en place comme mécanisme de désactivation de la ZAD est contenu dans son deuxième alinéa qui énonce avec netteté que la décision de lever le statut de la ZAD fait l'objet d'une procédure de modification du PAG.

Cet article doit être lu sur la toile de fond d'une situation de pénurie de logements qui évolue en s'accroissant, telle qu'elle existe actuellement au Luxembourg.

En effet, la réglementation communale d'urbanisme a pour objectif premier le bien être de la vie en société sur le territoire communal sous tous ses aspects. Elle est appelée à organiser de manière ordonnée la répartition des zonages sur le territoire communal en application distributive des fonctions que la vie en commun dans une société démocratique comporte au niveau de l'organisation d'un Etat et de ses collectivités locales à un stade sociétal et technique avancé.

L'objectif d'une réglementation ne saurait en aucun cas être celui de freiner l'évolution harmonieuse de la vie en société, mais certainement celui de l'améliorer. Tant l'encadrement étatique de la mise en place de la réglementation communale d'urbanisme que cette réglementation elle-même devraient exceller par des normes claires, concises et précises.

Lu dans cette optique, l'article 29 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG) répond dans son alinéa 2 aux exigences de clarté requise en la matière en ce qu'il met sur un pied d'égalité la décision de lever le statut de la ZAD et la *mise en place* d'une procédure de modification du PAG.

S'agissant d'une réserve foncière, telle que définie à l'alinéa 1er dudit article 29, le blocage temporaire des terrains de la ZAD, expressément prévu par ledit alinéa, est appelé à être levé dès que le recours à la réserve s'impose, c'est-à-dire dès que la pénurie de terrains appelés à la construction ou à l'aménagement se fait effectivement sentir au niveau de la localité, voire de la commune concernée.

C'est dès lors pareille pénurie qui justifie intrinsèquement mais nécessairement la levée de la ZAD, tandis que le moyen de l'opérer s'effectue, au vœu de l'alinéa 2 dudit article 29, à travers une modification du PAG.



Il est vrai que la législation antérieure était plus flexible en ce qu'une délibération du conseil communal suffisait sans passage nécessaire par une modification du PAG. Il est vrai également que la citation des jurisprudences prises sous l'empire de cette législation antérieure peut prêter à des interprétations dysphasiques. Mais l'essentiel n'est pas là.

Si la pénurie au niveau de la localité voire de la commune visée en terrains constructibles voire en terrains devant servir à certains aménagements se fait sentir, ce sont bien les responsables communaux qui, sur demande d'une partie intéressée, *a priori* un propriétaire de terrains soumis à une ZAD, sont le mieux placés pour évaluer si, oui ou non, il y a lieu de procéder à la levée de la ZAD et de déclencher en conséquence, dans la même mouvance, une procédure de modification du PAG avec toutes les exigences qui s'y rattachent.

Au stade actuel, la discussion de la question ne se pose pas, en ce qu'elle est prématurée sur le fait de savoir, dans quelle mesure les trois séries de documents prévus à l'alinéa 3 de l'article 18 de la partie écrite du PAG sont effectivement nécessitées pour la procédure de modification du PAG.

Ce qui importe à ce stade est la décision de déclencher pareille procédure qui correspond à celle de lever le statut de la ZAD et qui doit émaner de l'autorité communale compétente, l'alinéa 2 de l'article 18 de la partie écrite du PAG reprenant en ce sens à l'identique l'alinéa 2 de l'article 29 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG).

Le dossier dont question à l'alinéa 3 n'a en tout cas pas besoin d'être préalablement disponible, quelle que soit l'exigence de son contenu effectif au regard des impératifs découlant de la modification d'un PAG suivant l'ordonnancement juridique applicable le moment venu.

La décision communale arrêtant que le temps est venu pour lever la ZAD et que parallèlement une procédure de modification du PAG peut être entamée, doit être indépendante de la fourniture des trois séries de documents visés à l'alinéa 3 de l'article 18 de la partie écrite du PAG, non prévus comme tels à l'article 29 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG), quelle que soit par ailleurs la conclusion sur la compatibilité entre les deux articles en question laquelle serait à toiser le moment venu lorsque concrètement une modification du PAG a été décidée.

Au stade actuel et pour les besoins de la présente discussion, il suffit de retenir que, pour la décision de levée de la ZAD, le critère unique et inhérent à la question posée est celui de l'existence ou non d'une pénurie au niveau des terrains à construire ou à aménager justifiant le recours à la réserve foncière que représente la ZAD.

Il va sans dire qu'au niveau du recours à pareille réserve foncière, un phasage adéquat doit pouvoir être mis en place par les autorités communales et que pour des zones élargies telles celles dont font partie les terrains sous analyse, aucune contrainte de levée globale de la ZAD pour l'entièreté de pareil aréal étendu ne saurait être raisonnablement retenue à partir de l'ordonnancement juridique pertinent en place.

Parallèlement, des conséquences logiques primaires se dégagent d'ores et déjà de la situation des lieux en ce que le phasage à mettre en place par les autorités communales sera appelé à donner lieu dans un premier stade, en termes normaux, à des réalisations de constructions et d'aménagements pour des terrains longeant d'ores et déjà ceux complètement urbanisés pour laisser ultérieurement se mettre en place celles dans des zones moins évidentes à

urbaniser se rapprochant en l'occurrence du cours d'eau et par rapport auxquelles, avant tout autre progrès en cause, un couloir de ventilation avec aménagements transitoires entre la zone verte longeant le cours d'eau et les zones à urbaniser, qui ont dû être entre temps prévus au niveau du PAG à reformuler pour les zones HAB1-PAP-NQ-ZAD-ZSU-7a en discussion sous les aspects ZSU-7a conformément aux développements qui précèdent.

En conclusion, pour la problématique de la ZAD, la solution logique inhérente au statut même de cette zone consiste à faire dépendre la levée de la ZAD de la seule pénurie dûment constatée par les autorités communales au niveau des surfaces à construire ou à aménager au sens de l'article 29 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG), en vue d'avoir recours à la réserve foncière qu'est la ZAD. Cette manière de procéder emporte une prévisibilité certaine et donne corps au terme « *temporaire* » qui ne saurait dès lors plus être interprété, tel que l'ont fait les parties appelantes respectives dans les affaires pertinentes sous analyse, comme tendant vers l'éternel.

De même, le verrou premier consistant en la décision de levée de la ZAD ne dépendra pas directement des documents visés à l'alinéa 3 de l'article 18 de la partie écrite du PAG et ne s'article plus en une épreuve quasi impossible.

Sous le même angle de vue, il faudra qu'au niveau du dossier requis pour la modification afférente du PAG, les exigences en termes d'études, de descriptifs et de rapports se limitent au strict nécessaire compte tenu de ce que l'essentiel aurait dû déjà figurer dans les études préparatoires de la refonte du PAG et ne devrait, en toute logique, que comporter quelques adaptations dues à l'écoulement du temps.

La lecture combinée dégagée ci-avant des textes pertinents à la fois du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG) et de l'article 18 de la partie écrite du PAG emporte que les arguments d'inconstitutionnalité tant par rapport à l'article 10bis de la Constitution en termes d'inégalité de traitement par rapport à la sortie de zone verte que par rapport aux articles 16 et 32, paragraphe 3 de la Constitution, en termes d'atteintes indues au droit de propriété, à travers une expropriation implicite appellent le constat d'une perte de tout caractère pertinent des moyens ainsi invoqués.

Concernant l'invocation d'une expropriation implicite, il convient de mettre en envergure qu'une interprétation des textes autre que celle ci-avant déployée aurait, le cas échéant, pu conduire à une inversion des rôles contraire à tout bon sens.

Il est patent que sur objection de l'appelante actuelle, le conseil communal a précisément reconduit en zone constructible ses terrains litigieux et partant confirmé le statut d'excellence en termes financiers de ces terrains, quitte à prévoir un élément de temporisation et à limiter partiellement cette constructibilité potentielle par l'effet de la ZSU-7a.

L'interprétation des textes pertinents ci-avant opérée par la Cour vise une délimitation objective de la ZSU dès la phase d'élaboration, nécessaire afin de ne point donner cours à l'imaginaire d'une demande en dommages et intérêts contre une commune du fait d'avoir placé des terrains en zone constructible tout en bloquant de fait leur constructibilité par un superposage de zones antinomiques en apparence.

Il est vrai que l'argumentaire de l'appelante tenait en apparence d'une logique certaine dans la mesure où il aurait été retenu par la Cour que les raisons qui ont fait que des instances

qui s'étaient appuyées dès avant la mise en orbite du PAG sur ce que les études préparatoires, dont également la SUP, finalement non requise à l'intérieur du périmètre d'agglomération, ont abouti à un point rouge, emportaient symboliquement mais effectivement au niveau de cette mise sur orbite, la non constructibilité de ces terrains.

Si dès lors, en relayant tout simplement ce même argumentaire à travers une ZSU-7a ainsi interprétée, le principe de constructibilité aurait de la sorte été tenu en échec, l'argumentaire de l'appelante aurait dû trouver un accueil, le cas échéant, bien plus favorable.

Or, il devrait couler de source qu'eu égard à l'interprétation ci-avant donnée des articles 18 et 19 de la partie écrite du PAG, sur application des articles 29, 31 et 32 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG), un accueil favorable du moyen ne saurait désormais plus lui être réservé.

Il serait en effet antinomique dans les conditions données d'engager contre la commune un constat d'incompatibilité du classement des terrains litigieux en zone constructible par rapport à l'article 16 de la Constitution ensemble, le cas échéant, son article 32, paragraphe 3, alors que dans les conditions ci-avant déployées, certes seulement à terme et de manière non prioritaire, mais néanmoins de manière certaine et déterminable, compte tenu des pénuries de terrains à construire ou à aménager disponibles, à constater objectivement, une levée de la ZAD, dans des conditions bien délimitées objectivement au regard de la ZSU-7a, deviendra possible dans le chef des terrains litigieux de l'appelante.

Il reste en conclusion finale, à préciser par le conseil communal, en raison des développements ci-avant déployés concernant la ZSU, que le défaut pour la commune de délimiter objectivement en application de l'article 19, point 7a de la partie écrite du PAG ensemble les articles 31 et 32 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 (contenu PAG), les parties précises du territoire communal soumises à la zone composée HAB 1-PAP-NQ-ZAD-ZSU-7a justifiant le label de cette ZSU 7a, la délibération communale et la décision ministérielle critiquées encourent dans cette mesure précise l'annulation.

**Quant au classement des immeubles ... et ... dans un secteur protégé d'intérêt communal de type « *environnement construit* ».**

Le classement proprement dit opéré, tel que résultant de l'annexe à la délibération communale du 27 avril 2015, prévoit que le corps de logis serait à classer suivant une servitude « *environnement construit* », en tant que bâtiment protégé au niveau communal en application de l'article 20 (2) de la partie écrite du PAG, tandis que pour l'annexe seul le gabarit devrait être maintenu, en tant que gabarit protégé au niveau communal en application de l'article 20 (3) de la partie écrite du PAG.

Il s'y pose *a priori* deux questions de délimitation, à savoir la première de savoir si l'ancienne porcherie se trouvant à droite du corps de logis proprement dit fait partie de la servitude exprimée, alors que d'évidence il ne s'agit pas en tant que telle d'une partie du corps de logis proprement dit.

La deuxième question consiste en ce que le classement uniquement suivant son gabarit pour l'annexe fait fi des éléments les plus intéressants restés en place par rapport à l'ensemble des constructions, à savoir les arcs segmentés dits « ... » des trois ouvertures du premier étage de l'ancienne grange, amplement mis en exergue dans le mémoire en réponse du délégué du

gouvernement en appel, étant constant qu'*a priori* et d'après le classement opéré suivant les termes-mêmes de celui-ci, les trois arcs segmentés de l'annexe ne sont point protégés, tandis que celui de la porcherie ne fait *a priori* pas partie du corps de logis proprement dit.

Or, ces questions ne sont pas présentement pertinentes eu égard à la question préalable qui se pose.

Tel que le bourgmestre de la commune de Käerjeng l'a expliqué de manière convaincante lors de la visite des lieux, toute la donne des classements opérés par le conseil communal lors du vote du PAG à la date du 27 avril 2015 a été entièrement faussée en raison d'une modification de ladite délibération imposée par le ministre de l'Intérieur, à l'appui de son approbation, conditionnée de la sorte, intervenue à travers sa décision du 7 décembre 2015.

Il est vrai que la commune n'a pas introduit de recours contre la modification imposée au niveau de son PAG, partie écrite, par le ministre en tant que condition de son approbation tutélaire du 7 décembre 2015.

Dès lors, la Cour n'est pas appelée à statuer sur le bien-fondé proprement dit de cette modification par la voie tutélaire ministérielle, du moment qu'aucune des parties ne l'a remise en cause à travers un recours porté devant elle.

Seulement, il y a lieu de tenir compte de cette modification pour comprendre l'argument communal suivant lequel les prémisses des classements par elle opérés en termes de servitude «*environnement construit*» pour des raisons de sites et monuments se sont trouvées fondamentalement changées en raison de cette modification tutélaire ministérielle intervenue en bout de procédure d'adoption et d'approbation du PAG, sans que les autorités communales n'aient pu utilement revenir sur leur délibération antérieure.

La modification ministérielle en question se lit comme suit : «*art.4 L'article 20 (2) de la partie écrite du plan d'aménagement général intitulé «(2) Bâtiments protégées au niveau communal*» est formé comme suit : (2) *Bâtiments protégés au niveau communal*

*La liste des bâtiments qui font l'objet d'une protection communale est reprise dans l'Annexe - Liste des bâtiments et des gabarits protégés au niveau communal, qui visualise chaque bâtiment à protéger.*

*Ces bâtiments ne pourront, en principe, en ce qui concerne leur seul aspect extérieur, subir aucune modification, transformation ou agrandissement qui serait susceptible de porter préjudice à leur intérêt historique, artistique, architectural ou esthétique.*

*De telles altérations sont cependant permises au cas où elles ne portent pas préjudice aux composantes remarquables qui caractérisent la substance bâtie qui fait l'objet de la protection communale.*

*S'il s'avère qu'un bâtiment protégé présente un danger d'écroulement ou qu'il se trouve dans un tel état de vétusté qu'il risquerait de porter préjudice à la sécurité publique, il pourra fait l'objet d'une démolition partielle, ou le cas échéant, intégrale.*

*A l'extérieur du bâtiment, les composantes remarquables dignes de protection sont:*

- le rythme entre pleins et vides ;
- les formes et les éléments de toiture ;
- la dimension, la forme et la position des baies ;
- les modénatures ;
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment ;
- les matériaux utilisés traditionnellement ;
- les teintes et revêtements traditionnels.

*Tout bâtiment protégé au niveau communal présente un gabarit à respecter.*

*En ce qui concerne l'assainissement énergétique, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales peuvent être octroyées par l'autorité compétente pour les bâtiments protégés afin que le caractère et la valeur historique de ces bâtiments puissent être sauvegardés. »*

A l'appui du vote du 27 avril 2015, le conseil communal avait retenu les éléments suivants concernant précisément l'article 20 en question et la protection des bâtiments classés au niveau communal opérée en son application : *« les bâtiments classés au niveau communal résultent d'une liste établie ensemble avec le service des sites et monuments nationaux. Les classements repris sur cette liste ont été repris intégralement dans le noyau protégé des différentes localités. - 21 réclamants ont demandé que la protection soit enlevée - La Commission demande dans son avis que les bâtiments protégés ne puissent être démolis et que plusieurs maisons le long de l'avenue de Luxembourg soient également classées. Le CC ne souhaite pas restreindre les droits des propriétaires à un tel point, la démolition des bâtiments protégés doit rester possible. De plus, le CC juge que l'approche initiale, de reprendre l'entièreté des bâtiments protégés de la liste dans le secteur protégé et pas autour, est cohérente. Aucune construction ne sera rajoutée, ni supprimée des bâtiments remarquables. Pour éviter toute confusion, une liste des bâtiments sera jointe à la partie écrite du PAG. ».*

Ainsi qu'il a été expliqué par les représentants communaux et leur mandataire lors de la visite des lieux, les classements opérés au regard de l'article 20 au niveau de la délibération communale du 27 avril 2015, dont celui des immeubles ... sis ... et ...à ..., ont été effectués notamment avec la mise en exergue à l'encontre des propriétaires concernés que le conseil communal ne souhaitait pas restreindre les droits des propriétaires à un tel point que demandé par la commission dans son avis qui estimait que les bâtiments protégés ne puissent être démolis et que, suivant le conseil communal, la démolition des bâtiments protégés devait rester possible.

Dans la même lignée, le conseil communal a jugé que l'approche initiale de reprendre l'entièreté des bâtiments protégés de la liste dans le secteur protégé tel que demandé par le Service des sites et monuments national était cohérente, de sorte qu'aucune construction n'était rajoutée ni supprimée des bâtiments remarquables ainsi mis en exergue sur la liste, tandis que le conseil communal, pour éviter toute confusion, établissait une liste précise des bâtiments qu'il a jointe à la partie écrite du PAG adoptée à travers la délibération actuellement critiquée du 27 avril 2015.

Il résulte clairement de ces données que dès avant la délibération du 27 avril 2015, le conseil communal s'était penché sur la question de la possibilité éventuelle d'une démolition de bâtiments protégés et qu'il l'avait résolue en définitive par l'affirmative.

Or, précisément sur ce point, le deuxième alinéa de l'article 20 (2) de la partie écrite du PAG, tel qu'y introduit à travers la décision ministérielle du 7 décembre 2015, change complètement la donne et dispose dorénavant que ces bâtiments, c'est-à-dire les bâtiments protégés, ne pourront, en principe, en ce qui concerne leur seul aspect extérieur, subir aucune modification, transformation ou agrandissement qui serait susceptible de porter préjudice à leur intérêt historique, artistique, architectural ou esthétique, de telles altérations étant cependant permises pour des éléments ne portant pas préjudice aux composants remarquables caractérisant précisément le classement.

Une démolition peut seulement être envisagée dorénavant en cas de danger d'écroulement ou de vétusté risquant de porter préjudice à la sécurité publique, auquel cas une démolition partielle ou, le cas échéant, totale pourrait être envisagée.

A partir de l'ensemble de ces données, la Cour constate effectivement, tel que mis en exergue par les représentants communaux, un changement de paradigme, au-delà de toute question de légalité ou de constitutionnalité et, plus loin, un changement des prémisses initiales sur base desquelles le classement de la liste des bâtiments annexée à la délibération communale du 27 avril 2015, dont ceux actuellement litigieux de l'appelante, avait été établi.

Il doit dès lors être retenu que dans les circonstances données, les classements en question se sont effectués sur de fausses prémisses, au-delà de toute autre considération et que d'une manière certaine, les propriétaires ont pu être trompés sur la portée effective du classement opéré. Ils ont dès lors pu, le cas échéant, ne pas rentrer dans la procédure de réclamation en raison précisément de ces prémisses voire acquiescer ouvertement au classement sur leur base.

Autrement dit, il n'est actuellement pas rétracable, ni *a fortiori* acquis quelle aurait été la décision du conseil communal face aux immeubles de l'appelante si l'article 20 (2) de la partie écrite du PAG, tel qu'y introduit à travers la décision ministérielle critiquée du 7 décembre 2015, avait existé comme tel au moment de la délibération communale du 27 avril 2015.

La Cour est dès lors amenée à déclarer le recours fondé et à annuler la délibération communale du 27 avril 2015 critiquée en ce qu'elle porte classement en tant que bâtiments protégés des immeubles sis ... et ...à ..., tant pour ce qui est du corps de logis classé comme tel et de l'annexe classée suivant son gabarit, c'est-à-dire pour le classement intégral tel qu'opéré et au-delà des difficultés de délimitation ci-avant mises en exergue.

Cette annulation intervient dans les limites du recours porté devant la Cour et sans préjudice quant aux conséquences à apporter par rapport aux autres classements effectués.

Dans les conditions données, la décision ministérielle d'approbation encourt, par voie de conséquence, l'annulation dans la limite prédécrite.

Cette annulation se justifie encore en ce que le ministre a tout bonnement omis de prendre position par rapport à la réclamation de Madame ... portée devant lui concernant son volet visant spécifiquement le classement de ses deux immeubles litigieux communément renseignés comme se trouvant ... et ...à ....

Ce deuxième motif d'annulation opère au-delà de la considération de base qui veut que l'autorité administrative, même en phase d'aplanissement des difficultés dans le cadre de la

procédure d'adoption et d'approbation d'un PAG peut, par équipollence, fournir encore devant le juge administratif des motifs sous-tendant la décision critiquée, pourvu qu'ils aient existé au moment de sa prise.

Cette ouverture jurisprudentielle doit cependant trouver ses limites dans un cas de figure où le ministre a tout simplement omis de statuer par rapport à un chef de réclamation et qu'une fourniture de motifs complémentaires ne trouverait de la sorte aucun point d'ancrage effectif.

En d'autres termes, la fourniture des motifs complémentaires en phase contentieuse présuppose l'existence d'une prise de position ministérielle dans le cadre d'une procédure d'aplanissement des difficultés consistant précisément en une réponse ministérielle. Le système mis en place n'admet point de déroger à cette prémisse.

Pareille non-prise en compte des motifs ultérieurement proposés s'opère, sauf s'il y a accord de la partie concernée à considérer en instance contentieuse les motifs complémentaires apportés par la partie étatique comme étant valablement proposés compte tenu de ses droits de la défense. Cet accord n'a précisément pas été donné par l'appelante qui invoque expressément la non-prise de position du ministre par rapport à ce volet de sa réclamation comme élément de son argumentaire en annulation porté devant la Cour.

Le silence de l'autorité tutélaire étatique revêt à ce stade un rôle spécifique face aux réclamations portées devant elle.

L'annulation ainsi prononcée tant de la délibération communale que de la décision ministérielle critiquées dans la limite du classement des immeubles ... et sans préjudice quant à des conséquences plus vastes devant en découler en termes de cohérence pour les autres classements opérés, intervient dans un contexte spécifique où, à travers des modifications de la loi du 19 juillet 2004 opérées par celle du 28 juillet 2011, une compétence additionnelle a été dévolue à la fois aux communes et au ministre de tout ce qui concerne l'objectif du respect du patrimoine culturel à travers notamment les classements de bâtiments remarquables ou dignes de protection parallèlement à la procédure existant au niveau étatique.

L'analyse de l'argumentaire présenté par l'appelante concernant plus précisément les distorsions par elle épinglées entre les deux procédures et les incompatibilités afférentes devient cependant surabondante à ce stade, vu les développements qui précèdent.

La Cour voudrait seulement préciser que si, au-delà des effets négatifs de la délibération du conseil communal du 24 septembre 2014 portant mise en orbite du PAG en application de l'article 10 de la loi du 19 juillet 2004, mais non visée par le recours du 11 mars 2016, les instances étatiques compétentes en matière de Sites et monuments devaient estimer qu'une protection des immeubles actuellement litigieux de l'appelante devrait être assurée également au niveau national, elles seraient libres de procéder parallèlement à un classement afférent suivant l'un des modes prévus par la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux. Pareille procédure comporterait de manière patente une information du propriétaire, dès l'intention exprimée par l'autorité étatique de procéder à un classement de ses bâtiments, en vue d'une prise de position afférente.

Dans cette procédure d'ordre national, l'implication du propriétaire dès le début de la procédure de classement est le préalable nécessaire et obligatoirement requis d'une collaboration

utile de celui-ci et des instances étatiques responsables de la mise en place du classement en vue d'une préservation utile des éléments classés.

Si la Cour vient à la conclusion que l'appel est fondé sous ses deux volets, il convient cependant de mettre clairement en exergue que l'une et l'autre de ces annulations interviennent en raison d'éléments d'ordre structurel, en tant que tel essentiellement indépendants de la démarche communale proprement dite.

Si au niveau du classement des bâtiments de l'appelante sis ... et ...à ... dans un secteur protégé d'intérêt communal de type « *environnement construit* » en tant que bâtiment protégé au niveau communal voire de gabarit protégé à ce même niveau, l'annulation intervenue repose essentiellement sur le changement de prémisses opéré à travers la modification de l'article 20 de la partie écrite du PAG imposé par le ministre à travers sa décision d'approbation ainsi conditionnée, il est clair que les démarches communales se sont vues changées quant à leur prémisses en bout de procédure et indépendamment de la volonté de la commune.

En ce qui concerne le classement des terrains de l'appelante critiqué par celle-ci, il est retraceable que la commune, dans un premier stade, compte tenu des études préparatoires, y compris la SUP, a pour l'essentiel sorti ces terrains du périmètre constructible. Un « *va et vient* » a par la suite été opéré, il est vrai par la commune qui accueille l'objection de l'appelante actuelle, tandis que l'aplanissement des difficultés n'a pas, de la sorte, pu être mené à bien, en ce que ce sont essentiellement les conséquences respectives de l'adoption des deux zones superposées que sont la ZAD et la ZSU-7a qui, pour l'essentiel, compte tenu de la partie écrite du PAG, ont donné lieu à une situation de quasi-blocage, avant que la Cour ne statue, à travers l'interprétation par elle donnée des textes réglementaires applicables, dans une optique de leur donner un sens effectif et pratiquement conforme à l'objectif de la réglementation communale d'urbanisme qui est de voir installer dans une zone constructible des constructions ne fût-ce qu'à long terme, mais d'une manière pour le moins déterminable dès le niveau du PAG.

En conclusion générale, les délibérations communales et décisions ministérielles d'approbation critiquées encourent l'annulation partielle en ce qui concerne le classement des terrains litigieux de l'appelante pour ce qui est des modalités précitées des zones superposées ZAD et ZSU-7a, de même que pour les immeubles litigieux de l'appelante sis ... et ...à ... en ce qui concerne leur classements respectifs en tant que bâtiment protégé au niveau communal en application de l'article 20 (2) de la partie écrite du PAG et de gabarit protégé au même niveau en application de l'article 20 (3) du même texte réglementaire du PAG.

L'appelante sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de ... € de la part de l'Etat et de l'administration communale de Käerjeng, tandis que la commune sollicite celle d'un montant de ... € de la part de l'appelante.

Il y a lieu de rejeter ces deux demandes dans la mesure où le caractère d'iniquité nécessaire à une liquidation utile d'une indemnité de procédure fait défaut en l'espèce quant à la demande de l'appelante, tout comme relativement à celle de la commune, au-delà des considérations tenant à l'issue du litige.

Il convient de faire masse des dépens des deux instances et de les imposer pour moitié à la commune et pour l'autre moitié à l'Etat.



Conformément à la demande faite par le bourgmestre de la commune de Käerjeng lors de la visite des lieux et relayée par le mandataire de la commune, les frais communaux de mise à disposition d'un autobus pour la visite des lieux sont à inclure dans les dépens à raison d'un cinquième au coût total incombant au présent rôle.

**Par ces motifs,**

la Cour administrative, statuant à l'égard de toutes les parties en cause;

déclare l'appel recevable ;

au fond, dit justifié ;

réformant, annule la délibération communale du 27 avril 2015 et la décision ministérielle critiquées dans la double mesure,

- premièrement, du classement des terrains de l'appelante sis aux lieux-dits « ...s » et « ... » dans une ZSU-7a sans que les parties du territoire communal précisément soumises à cette ZSU n'aient été délimitées dès le stade du PAG adopté et approuvé sur base des critères objectifs de la réglementation applicable, ensemble les éléments de fait découlant à suffisance des études préparatoires confectionnées ;
- deuxièmement en ce que ses immeubles sis ... et ...(...) à ... ont été classés respectivement en bâtiment protégé au niveau communal et gabarit protégé au niveau communal en application des dispositions des paragraphes 2 et 3 de l'article 20 de la partie écrite du PAG de la commune de Käerjeng ;

renvoie le dossier dans cette mesure devant le conseil communal de Käerjeng ;

rejette les demandes en allocation d'une indemnité de procédure de l'appelante et de la commune de Käerjeng ;

fait masse des dépens des deux instances et les impose pour moitié à la commune et pour l'autre moitié à l'Etat.

Ainsi délibéré et jugé par :

Francis DELAPORTE, président,  
Serge SCHROEDER, premier conseiller,  
Lynn SPIELMANN, conseiller,

et lu par le président en l'audience publique à Luxembourg au local ordinaire des audiences de la Cour à la date indiquée en tête, en présence du greffier de la Cour Jean-Nicolas SCHINTGEN.

s. SCHINTGEN

s. DELAPORTE

**Reproduction certifiée conforme à l'original**  
Luxembourg, le 3 mai 2018  
Le greffier de la Cour administrative