

**GRAND-DUCHE DE
LUXEMBOURG**

COUR ADMINISTRATIVE

Numéro du rôle : 40403C
Inscrit le 20 novembre 2017

Audience publique du 3 mai 2018

**Appel formé par
Madame ..., ...,
contre un jugement du tribunal administratif du 9 octobre 2017
(n° 37702 du rôle) ayant statué sur son recours
contre une délibération 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 40403C du rôle et déposée au greffe de la Cour administrative le 20 novembre 2017 par Maître Pierre GOERENS, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de Madame ..., sans état particulier, demeurant à L-..., dirigée contre un jugement du tribunal administratif du Grand-Duché de Luxembourg du 9 octobre 2017 (n° 37702 du rôle) qui, après s'être déclaré incompétent pour connaître du recours principal en réformation, a déclaré recevable mais non fondé le recours subsidiaire en annulation de la décision du ministre de l'Intérieur du 7 décembre 2015 portant approbation de la délibération du conseil communal de Käerjeng du 27 avril 2015 portant adoption du plan d'aménagement général de la commune de Käerjeng, parties graphique et écrite, tout en déclarant recevables mais non fondées les réclamations introduites par les appelants contre cette délibération également visée par ledit recours et visant le classement des différents terrains sis à ..., plus particulièrement une parcelle au niveau de la rue ... et un ensemble de 4 parcelles au lieu-dit « ... ».

Vu l'exploit de l'huissier de justice Pierre BIEL, demeurant à Luxembourg, immatriculé près le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, du 23 novembre 2017, portant signification de cette requête d'appel à l'administration communale de Käerjeng, représentée par son conseil des bourgmestre et échevins en fonctions, établie en sa maison communale à L-... ;

Vu le mémoire en réponse déposé au greffe de la Cour administrative le 15 décembre 2017 par Monsieur le délégué du gouvernement Yves HUBERTY ;

Vu le mémoire en réponse déposé au greffe de la Cour administrative le 21 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 Pierre GOERENS au nom de l'appelante ;

Vu le mémoire en duplique 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 Pierre GOERENS 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 12 de la loi (...) du 19 juillet 2004 (...) ».

Par deux courriers séparés du 28 octobre 2014, Madame ... soumit au collège échevinal des objections à l'encontre dudit PAG visant les modalités de fourniture de l'étude environnementale ainsi que le classement de terrains sis à ..., au lieu-dit « ... », le long de la rue ..., dans une zone à urbaniser ainsi que des terrains sis à ... au lieu-dit « ... » en zone d'aménagement différée superposée d'une zone de servitude « *urbanisation* », type 7 a ;

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. ».*

Par trois courriers séparés de son litismandataire du 12 mai 2015, Madame ... fit introduire auprès du ministre de l'Intérieur, ci-après « *le ministre* », des réclamations à l'encontre de la susdite délibération du conseil communal du 27 avril 2015.

Par décision du 7 décembre 2015, notifiée à Madame ... par courrier recommandé du 22 décembre 2015, le ministre approuva ladite délibération du conseil communal du 27 avril 2015 portant adoption du PAG et déclara recevables mais non fondées une partie des réclamations introduites à l'encontre de ladite délibération, dont celles de Madame ..., tandis que les autres réclamations dirigées à l'encontre de la délibération en question furent déclarées recevables et partiellement fondées. 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 Pierre Goerens 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 introduites par Madame ... ;

que la première réclamation, déplorant le fait que la procédure sur les incidences environnementales n'ait pas été effectuée en temps légal, n'est pas fondée, alors que les procédures légales, telles qu'elles existent actuellement, en l'occurrence la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ont entièrement été respectées ;

que la deuxième réclamation tend à intégrer dans la zone à urbaniser la parcelle cadastrale n° ..., sise à ..., au lieu-dit « ... », 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 à urbaniser; que toute extension supplémentaire contribuerait sensiblement au développement tentaculaire et désordonné de la localité de ..., ce qu'il importe d'éviter; qu'en outre la localité de ... ne constitue pas un espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat et devrait par conséquent connaître un développement urbain modéré; 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 la troisième réclamation contestant le classement des parcelles cadastrales nos ..., ..., ...et ..., sises à ..., au lieu-dit « ... » en zone d'aménagement différé superposée d'une zone de servitude « urbanisation » type 7a est non fondée; qu'en effet, 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 oeuvre d'un plan d'aménagement particulier ;

que par ailleurs, la réclamante conteste que l'élaboration d'un seul projet d'aménagement particulier couvrant les fonds concernés serait obligatoire ; que cette partie de la réclamation est non fondée, alors que force est de constater que la loi prévoit en tous les cas que la zone concernée puisse faire l'objet de plusieurs projets d'aménagement particulier ;

(...)

arrête :

Art. 1^{er} : 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 (...) de Maître Pierre Goerens au nom et pour le compte de Madame ..., (...) sont recevables en la forme et non fondées.

Art. 3 : Les réclamations émanant de (...) sont déclarées recevables en la forme et partiellement fondées.

(...) »

Par requête déposée au greffe du tribunal administratif le 21 mars 2016, Madame ... fit introduire un recours tendant à la réformation, sinon à l'annulation de la délibération communale précitée du 27 avril 2015 ainsi que de la décision ministérielle d'approbation afférente du 7 décembre 2015.

Par jugement du 9 octobre 2017, le tribunal se déclara incompétent pour connaître du recours principal en réformation tout en déclarant le recours subsidiaire en annulation recevable mais non fondé et en rejetant les demandes d'indemnité de procédure formulées de part et d'autre.

Par requête d'appel déposée au greffe de la Cour administrative le 20 novembre 2017, Madame ... a fait régulièrement entreprendre le jugement précité du 9 octobre 2017 dont elle sollicite la réformation dans le sens de voir déclarer son recours initial en annulation, sinon en réformation recevable et fondé.

La commune de Käerjeng oppose d'abord l'irrecevabilité *ratione temporis* de la requête d'appel.

Elle estime que si effectivement la notification du jugement dont appel du 9 octobre 2017 était intervenue le 12 octobre 2017, le dépôt de la requête d'appel se serait fait le dernier jour utile, c'est-à-dire le 20 novembre 2017.

Il résulte des pièces versées en cause qu'effectivement le jugement dont appel a été notifié au mandataire de l'appelante actuelle en date du 12 octobre 2017. Dès lors, il y a lieu de calculer le délai d'appel à partir de cette journée du 12 octobre 2017 à minuit. Cela signifie que pratiquement le délai d'appel s'est réparti à raison de 19 jours sur le mois d'octobre et de 21 jours sur le mois de novembre 2017, de sorte à s'écouler le 21 novembre 2017. L'appel a dès lors été introduit l'avant-dernier jour utile, soit le 20 novembre 2017, et ne souffre pas en termes de tardiveté.

L'appel ayant été pour le surplus interjeté suivant les formes prévues par la loi, il est recevable.

Au fond, l'appelante réitère d'abord son moyen tiré de ce que l'enquête environnementale, dite encore « *strategische Umweltprüfung* », en abrégé « *SUP* » n'aurait pas été rendue accessible à un moment aussi préalable que prévu par les textes d'ordre international et national applicables et que la mise à disposition concomitante de la SUP avec le premier passage par le conseil communal ne serait pas suffisante par rapport aux exigences en question.

Quant à ce moyen, les parties n'apportent pas d'éléments consistants nouveaux par rapport à leurs écrits de première instance.

Les premiers juges ont correctement rencontré ce moyen en s'appuyant sur la jurisprudence que la Cour administrative avait été amenée à forger à partir des contestations soulevées dans le contexte du PAG de ... à travers ses trois arrêts de principe du 15 décembre 2016 (n^{os} 38139C du rôle, 38174C du rôle et 38175C du rôle).

La Cour a, à travers ces trois arrêts de principe, dénoué la problématique soulevée en première instance et ayant amené le tribunal à la conclusion qu'en soi toute la procédure d'adoption et d'approbation des PAG, telle que prévue par la loi du 19 juillet 2014, modifiée par celle du 28 juillet 2011 s'écroulait, ce dont la circulaire du ministère de l'Intérieur et du Président du ... du 14 novembre 2016 faisait état.

Afin de fixer les idées, il convient de reprendre ici l'argumentaire essentiel déployé par la Cour et formellement maintenu par les présentes, auquel les premiers juges se sont référés à bon escient.

Ainsi, il convient de partir de l'article 7 de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à ... (Danemark), le 25 juin 1998, en abrégé « *la Convention d'...* », approuvée par une loi du 31 juillet 2005 et, plus loin, de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ci-après « *la directive 2001/42/CE* », ainsi que de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, ci-après « *la directive 97/11/CE* », à la base de sa modification par sa loi de transposition du 29 mai 2009.

A partir des dispositions des articles 6, alinéas 4 et 8, de la même Convention d'..., la Cour a dégagé le caractère précoce et effectif de la participation du public à la procédure d'élaboration du PAG, de même que cette exigence découle également de la directive 2001/42/CE, dont plus particulièrement son article 8.

A partir de là, la Cour a distingué entre des plans de construction qui ne peuvent être valablement établis qu'une fois les options, restées ouvertes avant la participation du public, valablement prises à partir des variantes qui se sont présentées sur le terrain. Telle n'est pas l'hypothèse pour le PAG qui, précisément, prévoit un ordonnancement juridique pour tous les terrains d'un territoire communal donné et pour lesquels un projet de plan en quelque sorte déjà préalable doit pouvoir être utilement confronté aux résultats d'une étude environnementale en temps utile.

A partir des exigences de précocité et d'effectivité ainsi posées par l'ordonnancement du droit international applicable, la Cour a approfondi l'analyse sur les nouveautés imposées par la procédure d'élaboration du PAG telle que résultant de la loi du 19 juillet 2004, modifiée par celle du 28 juillet 2011 en mettant l'accent sur le fait que l'arrêt de référence du 30 juin 2011 se plaçait par rapport à l'ancienne procédure d'élaboration du PAG. Or, cette ancienne procédure prévoyait encore deux votes distincts du conseil communal, dont plus particulièrement le premier vote, appelé vote provisoire, à travers lequel le conseil communal s'était déjà, à l'époque, approprié en quelque sorte le contenu du projet de plan d'aménagement. Or, la nouvelle procédure, telle que se dégageant de la loi du 28 juillet 2011, doit être regardée dans le sens que le vote, dorénavant prévu à l'article 10 de cette nouvelle loi, n'est plus à entrevoir qu'en tant que feu vert donné par le conseil communal, une fois le projet global d'instrument de planification lui soumis par le collègue échevinal apparaissant comme étant suffisamment prêt pour la suite de la procédure, dont

notamment la consultation du public et la prise des différents avis d'organismes publics, compte tenu de l'ensemble des documents nécessaires rassemblés et d'un projet de plan proposé en conséquence par le collège échevinal.

Dans cette optique, la première adoption du projet de plan ne se fait plus qu'à travers le vote porté par le conseil communal conformément à l'article 14 de la loi du 19 juillet 2004, tel que résultant de la modification du 28 juillet 2011, une fois que les autorités publiques consultées après le vote prévu par l'article 10 se soient utilement exprimées. Il s'agit ici des avis de la commission d'aménagement auprès du ministère de l'Intérieur, ainsi que du ministre de l'Environnement.

Il convient de souligner à cet égard que dans l'ancienne procédure d'avant la loi du 28 juillet 2011, l'avis de la commission d'aménagement était préalable au vote provisoire du conseil communal et qu'à l'époque, le conseil communal, en adoptant provisoirement le projet de PAG, se trouvait face à un document éminemment élaboré plus en avant, compte tenu précisément de cet avis. Il s'y ajoute qu'actuellement, d'après la nouvelle procédure instaurée suite à la loi du 28 juillet 2011, à côté de l'avis précité de la commission d'aménagement également l'avis du ministre de l'Environnement influe, ensemble les éléments de participation du public, avant que l'adoption du projet de PAG par le conseil communal, conformément à l'article 14 de ladite loi, ne s'en suive.

La Cour a ainsi pu retenir, au-delà de l'arrêt du 30 juin 2011, rendu dans un autre contexte légal, que la mise à disposition concomitante de la SUP et du projet de PAG par les soins du collège échevinal, suite au vote du conseil communal prévu par l'article 10 de ladite loi, devait pouvoir être admise en conformité avec les exigences de droit international, telles que ci-avant décrites et sous réserve de révélations éventuelles ultérieures y relatives avec en contrepartie l'exigence, au niveau de l'effectivité de la mise à disposition, d'une flexibilité certaine du conseil communal plus particulièrement lors du traitement des éléments de participation du public afin de suffire à l'exigence d'effectivité portée par le droit international pertinent.

L'équilibre adéquat consiste en effet en ce que, d'un côté, il peut être admis que la mise à disposition concomitante de la SUP et du projet de PAG est admissible pour suffire à l'exigence de précocité mise en avant par les instruments de droit international précités, du moment que l'exigence d'effectivité y également prévue s'analyse en une flexibilité certaine et suffisante de la part du conseil communal, appelé à apprécier notamment les éléments de participation du public dans le traitement des objections présentées appelées à influencer dans le vote du projet de PAG prévu par l'article 14 de ladite loi.

Cet élément de flexibilité est également à prévoir au niveau du traitement par le ministre des réclamations portées devant lui relativement aux objections qui n'ont pas pu être résorbées à travers la procédure d'aplanissement des difficultés prévue au niveau communal.

A défaut d'éléments plus amples fournis par l'appelante au niveau du présent appel, il convient d'entériner la solution dégagée par les arrêts précités du 15 décembre 2016 et de rejeter le moyen d'appel de l'appelante comme n'étant pas justifié.

L'appelante reprend également en appel son argumentaire par rapport à deux séries de problèmes déjà traités en première instance, à savoir, en premier lieu, celui de la parcelle ... située aux abords de la rue ... à ... qui pose la problématique de la demande d'incorporation d'un terrain n'ayant jamais figuré jusque lors à l'intérieur du périmètre d'agglomération, mais se trouvant aux confins de la localité, toutefois vis-à-vis de parcelles d'ores et déjà construites, l'une depuis longue date et les autres depuis les années 1970 approximativement, tandis que l'autre argumentaire a

trait à la problématique du classement de plusieurs parcelles au lieu-dit « ... » qui, sur objection, ont été transférés par le conseil communal de la zone agricole dans une zone d'habitation HAB 1 auxquelles s'appliquent un PAP nouveau quartier (NQ) avec, en superposition, une zone d'aménagement différée (ZAD) et une zone de servitude « *urbanisation* » (ZSU)-7a, s'analysant en zone de submersion et couloir de ventilation, concernant plus particulièrement les 4 parcelles portant les numéros cadastraux ..., ..., ...et ..., au lieu-dit « ... ».

Quant à la parcelle ... sise aux abords de la rue ...

A travers ses objection et réclamation, l'appelante a successivement demandé à ce que sa parcelle en question, située aux abords de la rue ..., aux confins de la localité de ... vue en direction ..., soit incluse dans le périmètre d'agglomération à raison d'une bande d'une profondeur de 50 mètres calculés à partir de la voie desservante, étant constant que cette parcelle ne s'est jusque lors pas trouvée à l'intérieur dudit périmètre.

Tant le conseil communal et le ministre que le tribunal administratif ont débouté l'appelante actuelle de son argumentaire en question.

Il convient d'abord de tracer le cadre plus large de la démarche communale à la base de la refonte du PAG de la commune de Käerjeng qui est le premier PAG de cette commune fusionnée.

Ainsi qu'il a pu être expliqué sans contestations sérieuses au niveau de la visite des lieux, le conseil communal a entendu procéder de telle manière qu'aucune extension des périmètres d'agglomération dans les localités relevant de la commune fusionnée ne fut opérée, sauf des exceptions somme toute mineures concernant des zones appelées à accueillir des constructions relevant d'un intérêt public, mais restées absolument minoritaires, soit *a priori* deux pour tout le territoire communal.

Cette démarche est notamment à mettre en relation avec l'exigence de la loi qui dispose que pour chaque changement de classement d'un terrain à sortir de la zone verte, l'intervention du ministre de l'Environnement est requise et l'accord de ce dernier est exigé, suivant les règles de la tutelle d'approbation spéciale, pour que le transfert du terrain de la zone verte vers le périmètre d'agglomération puisse être valablement opéré.

Une deuxième démarche qui peut être vérifiée de manière constante au niveau du PAG de Käerjeng sous analyse est celle que le conseil communal a entendu effectivement donner la primeur au développement de zones urbanisées à l'intérieur des localités et en urbanisant de manière plutôt systématique les noyaux de celles-ci plutôt que de prévoir des densifications à leurs confins.

En regardant la localité de ..., telle que son PAG ancien la configurait, on ne peut se défaire de l'impression première de ce qu'à partir d'un noyau du village assez concentré, mais non encore entièrement urbanisé de fait, ce dont témoigne le second volet du présent appel, une urbanisation certaine s'est développée le long de plusieurs routes qui partent du centre vers toutes les directions, de sorte à présenter une sorte de toile d'araignée dont toutes les branches allant vers l'extérieur se trouvent plus ou moins urbanisées le long des voies publiques, tandis que les parties centrales le sont plutôt moins.

C'est à partir de cette configuration générale que la position de principe de la commune consistant à dire que l'urbanisation du terrain litigieux de l'appelante serait tentaculaire est *a priori* parfaitement retraçable.

Il est vrai que dans la rue ..., du côté opposé au terrain litigieux de l'appelante, se trouvent plusieurs constructions dont une plus ancienne, isolée, érigée de longue date, tandis qu'elle est actuellement accostée des deux côtés par des constructions plus récentes datant des années 1970 approximativement.

La question soulevée en fait est précisément celle de la présence de l'autre côté de la rue de constructions qui, *a priori* pourraient appeler une urbanisation parallèle vis-à-vis. Or, cette mise en parallèle qui, *a priori*, pourrait faire du sens dans une optique où l'argument du développement tentaculaire voire de l'urbanisation en bout de localité serait moins puissant, trouve son contre-point dans des cas de figure plus particuliers où, d'un côté, l'urbanisation ancienne d'un côté de la rue doit être considérée comme ayant été passablement tentaculaire elle-même et où, de l'autre côté de la rue, des raisons valables se présentent, outre les considérations générales ci-avant déployées, pour voir entériner un arrêt à l'endroit de la zone d'urbanisation.

Or, il résulte clairement des éléments du dossier, plus particulièrement de la partie graphique versée en cause ensemble les localisations vérifiées sur place, que du côté droit de la rue ... où se trouve également le terrain litigieux, vu en direction de la localité ..., la rangée de maisons existantes de la zone HAB 1 se trouve à un moment donné bornée effectivement, bien plus tôt qu'au niveau du côté gauche, à travers la zone BEP qui correspond à une zone de biens et équipements public, colorée en bleu et correspondant à l'actuel chemin rural ouvert aux cyclistes et piétons.

Au stade actuel de l'urbanisation de la localité de ... à l'endroit, ce chemin rural avec son embouchure large, s'étalant entre la dernière maison de la zone HAB 1 et le commencement du terrain litigieux, présente précisément une particularité pour le cas d'espèce en ce qu'il doit être vu comme un aboutissement, du moins provisoire, de l'urbanisation à l'endroit.

Les autorités communales ont pu décider à bon escient de mettre un accent sur le développement urbanistique de certaines localités de la commune de Käerjeng, ce d'autant plus que celle-ci se trouve constituée de fraîche date à l'partir de la fusion des anciennes communes de Bascharage et de En l'occurrence il s'agit des localités de Bascharage et de Hautcharage. Il en résulte que d'autres localités vont croître moins rapidement, dont des localités plus rurales et ce plus particulièrement pour l'ancien chef-lieu de la commune de Le caractère essentiellement rural de cette localité a encore pu être constaté sur les lieux compte tenu de ce qu'elle se trouve néanmoins entourée pour l'essentiel de terres agricoles et sylvicoles, encore que le nombre des exploitations agricoles n'y soit plus légion.

L'argument de la partie appelante suivant lequel, à une relative proximité, se trouve, en pleine nature, la « ... » est sans caractère pertinent véritable, étant donné que par essence, les moulins à eau doivent se trouver le long de cours d'eaux et partant généralement dans la vallée et en dehors des localités existantes, de sorte qu'on ne saurait valablement, du moins en règle générale et plus particulièrement dans le cas d'espèce, argumenter à partir de l'existence en pleine nature et à une distance pas trop éloignée d'un moulin pour justifier une extension du périmètre d'agglomération en bout de localité. Il reste plusieurs arguments de nature purement juridique réitérés par l'appelante en instance d'appel et tendant à énerver ce constat essentiellement d'ordre

urbanistique également fait par les premiers juges et dès à présent réitéré par la Cour dans un contexte d'argumentaires d'ordre urbanistique.

L'appelante réitère ainsi son moyen tiré d'une violation de l'article 10*bis* de la Constitution consacrant le principe de l'égalité de tous les Luxembourgeois devant la loi. Elle estime, en s'appuyant sur l'arrêt 46/08 du registre de la Cour constitutionnelle du 26 septembre 2008, que le fait de l'existence de constructions de l'autre côté de la même rue, vis-à-vis de sa parcelle litigieuse, donnerait lieu à une rupture d'égalité qui ne répondrait ni à des disparités objectives ni à une justification rationnelle, de même qu'elle ne serait ni adéquate ni proportionnée à son but.

En l'occurrence, il s'agit bien de mesurer la compatibilité de décision de classement de parcelles au niveau du PAG lesquelles participent à la nature d'actes réglementaires, par rapport à la Constitution, de sorte que la juridiction administrative peut elle-même procéder au contrôle à la fois de la comparabilité des situations et du bien-fondé du moyen d'inconstitutionnalité soulevé.

Tout d'abord, les situations des propriétaires des terrains construits de l'autre côté de la rue ... et intégrés au périmètre d'agglomération dès avant le présent PAG refondu, c'est-à-dire déjà au niveau de l'ancien PAG de l'ancienne commune de ..., considérées par rapport au terrain de l'appelante qui n'avait pas été intégré au périmètre d'agglomération au niveau de l'ancien PAG, manquent en termes de comparabilité.

Même à admettre la comparabilité suffisante de ces deux situations, elles se trouvent être objectivement différentes, tel que ci-avant relaté, de sorte que la différenciation opérée par la commune correspond aux exigences de nécessité, d'adéquation et de proportionnalité prévues en la matière.

Il y a dès lors lieu d'écarter également ce moyen de l'appelante comme n'étant pas justifié.

L'appelante estime encore que l'on serait en présence d'une appréciation erronée des compétences ministérielles en matière de tutelle d'approbation en se référant à un arrêt de la Cour administrative du 17 juin 1997 (n° 9481C du rôle) ainsi qu'à un jugement du tribunal administratif du 20 novembre 2002 (n° 14653 du rôle) en ce que le ministre n'aurait pas fait un examen suffisamment approfondi de la compatibilité avec l'intérêt général du refus des autorités communales d'intégrer la parcelle litigieuse de l'appelante dans le périmètre d'agglomération. Elle reproche encore sous cet aspect au ministre une appréciation erronée des faits.

La Cour a pu se rendre compte sur place, de même qu'il résulte des éléments fournis au dossier, que plusieurs zones étendues au niveau de la localité de ... ont été intégrées dans une zone constructible assortie d'une obligation de PAP-nouveau quartier (NQ) avec deux zones superposées, à savoir une zone d'aménagement différé (ZAD) ensemble certaines servitudes d'urbanisme.

Les propres terrains de l'appelante dont question dans le deuxième volet de son appel en témoignent, parallèlement à nombre d'autres faisant également partie de litiges actuellement soumis à la Cour (arrêts parallèles de ce jour portant les numéros 40379C et 40380C de rôle).

Il est loisible à une commune de procéder à un certain phasage et de privilégier d'abord l'urbanisation de terrains plus proches du noyau de la localité, surtout si celle-ci s'est développée jusque lors de manière essentiellement tentaculaire, tel le cas de

Plutôt que de rallonger les tentacules en admettant le long d'une route existante l'inclusion à l'intérieur du périmètre d'agglomération d'un terrain, fût-il voisin et situé vis-à-vis de parcelles d'ores et déjà incluses, tel le cas d'espèce, la démarche communale sous revue doit être regardée sous ces aspects comme étant cohérente et conséquente dans le sens d'un urbanisme privilégiant le remplissage des noyaux par rapport à l'extension des extrémités.

Ainsi que les premiers juges l'ont souligné à bon escient, le ministre, à la suite de la commune, s'est livré à une analyse détaillée de la situation et, même en ne partageant pas le point de vue de l'appelante, a néanmoins reconnu en termes urbanistiquement corrects et sans dépassement de sa marge d'appréciation la situation factuelle sur les lieux en restant dans le cadre de ses pouvoirs de tutelle d'approbation. L'analyse correcte du ministre s'appuie sur l'ensemble des développements ci-avant déployés que le ministre, à travers sa décision a, d'une certaine manière, épousés, du moins implicitement.

C'est encore à tort que l'appelante reproche au ministre que la motivation à la base de la décision serait insuffisante, le contraire résultant de l'ensemble des éléments précisés ci-avant.

L'appelante oppose de plus au ministre un manque de réalisme, c'est-à-dire une motivation à la base de la décision qui serait contraire à la réalité.

Même si *a priori* il pourrait paraître difficile de comprendre que l'on puisse construire d'un côté de la rue tout en laissant, du moins provisoirement hors périmètre des terrains situés exactement de l'autre côté de la rue, même si ceux-ci se trouvent raccordés à l'essentiel des infrastructures publiques, il n'en reste pas moins que d'après les développements qui précèdent, la démarche communale, épousée par le ministre, suivant laquelle une préférence nette a été donnée à l'urbanisation de terrains se trouvant plutôt au noyau de la localité voire dans ses périphéries proches du centre, ne saurait être dénotée comme relevant de considérations urbanistiques non pertinentes, de sorte que la préférence donnée au développement de l'urbanisation de ces terrains est parfaitement retraceable et implique corollairement qu'une extension du périmètre – d'ailleurs contrairement à la ligne générale tracée par la commune et respectée par elle – ne se défendrait point valablement à l'heure actuelle pour un terrain n'y ayant jusque lors jamais figuré, d'autant plus qu'il existe à l'endroit un arrêt valable de délimitation du périmètre d'agglomération du fait de la zone BEP et du chemin rural.

Au stade actuel, un reproche de manque de réalisme ne saurait cependant être valablement fait ni au conseil communal, ni au ministre pour avoir agi de la manière dont ils ont présentement pris leurs délibération et décision d'approbation respectives.

Il résulte de l'ensemble des éléments qui précèdent que ni le conseil communal, ni le ministre n'ont dépassé la marge d'appréciation qui était la leur, en décidant de ne pas incorporer le terrain litigieux de l'appelante dans le périmètre d'agglomération, eu égard à l'ensemble des arguments vérifiés ci-avant présentés.

Les premiers juges ont dès lors à juste titre débouté l'appelante de son recours sous tous ces aspects.

En conclusion, il convient de déclarer l'appel non justifié quant à ce premier volet et de confirmer dans sa substance le jugement dont appel y relativement.

Quant au classement des parcelles ..., ..., ...et ...

L'appelante reprend son argumentaire relatif au classement des parcelles sises au lieu-dit « ... » portant les numéros ..., ..., ...et ... et met en cause plusieurs modalités de ce classement, dont plus particulièrement les limites découlant des articles 18 et 19 de la partie écrite du PAG, à savoir la première consistant en leur classement en une zone d'aménagement différé (ZAD) et la seconde en la prévision d'une zone à superposer comportant une servitude d'urbanisme 7a s'analysant en zone de submersion et couloir de ventilation.

Pour la bonne compréhension de la problématique, il convient d'abord de faire l'historique du classement des 4 terrains en question.

Ceux-ci se sont trouvés pour l'essentiel classés en zone de faible densité soumise à un PAP au niveau de l'ancien PAG de l'ancienne commune de

Au niveau des études préparatoires, ces terrains ont été présentés, surtout d'un point de vue environnemental, comme ne se trouvant pas foncièrement appropriés à accueillir des constructions, de sorte que de la part des instances du ministère de l'Environnement, il a été proposé de ne plus les inclure à l'avenir dans le périmètre d'agglomération.

Dans un premier stade, le conseil communal a suivi cette voie et a dès lors placé, lors de la mise en orbite du PAG refondu, les terrains en question en zone agricole.

Sur objection de l'appelante et après discussions entre parties de même qu'avec des instances compétentes en matière environnementale, le conseil communal a décidé, à travers sa délibération critiquée du 27 avril 2015, d'inclure – comme par le passé - ces terrains dans le périmètre d'agglomération à l'intérieur d'un large aréal, s'étendant du lieu-dit « ... » au Nord jusqu'au lieu-dit « ... » au Sud, formant *grosso modo* un quadrilatère aux côtés latéraux éminemment plus étendus que ses base et sommet, zone dont fait partie l'essentiel des 4 parcelles sous analyse.

Cet aréal a en premier lieu été classé en zone HAB 1 assortie d'une obligation d'élaboration d'un PAP-nouveau quartier (NQ). Y furent ajoutées deux zones superposées prévues au chapitre 03 de la partie écrite du PAG comportant d'abord une zone d'aménagement différé (ZAD), telle que prévue à son article 18, en y ajoutant une ZSU - zone de servitude « *urbanisation* », telle que prévue à son article 19, plus précisément la ZSU-7a – zone de submersion et couloir de ventilation.

Le ministre a rejeté la réclamation de l'appelante portée essentiellement contre la mise en place de ces deux zones superposées, tandis que le tribunal a déclaré ne point analyser les volets du classement du terrain en zone HAB 1 et de la prévision d'une zone PAP-NQ, tout en déboutant l'appelante de son argumentaire relatif à la ZAD et à la ZSU-7a.

En appel, l'appelante réitère son argumentaire tendant à voir faire tomber les deux zones superposées, à savoir la ZAD et la ZSU-7a.

L'argumentaire de l'appelante est essentiellement repris à partir de celui déjà proposé en première instance.

Il peut être résumé en ce sens que Madame ... est d'avis que suite à son objection pourtant accueillie par le conseil communal, le nouveau classement de ses terrains, actuellement sous discussion, reviendrait en somme à la traiter plus défavorablement que ce qui était le cas

antérieurement à son objection, c'est-à-dire le classement en zone agricole qui, quant à lui, permettrait de voir ériger tout de suite certaines constructions relevant notamment d'une exploitation agricole au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles auquel renvoie l'article 14 de la partie écrite du PAG. L'appelante parle d'une dénaturation de sa « *réclamation* » qui serait contraire aux règles établies par la législation en matière d'urbanisme communal.

Elle estime illusoire la possibilité pour elle d'atteindre le niveau des exigences posées par l'article 18 de la partie écrite du PAG concernant la mise en route par la commune d'une modification du PAG telles qu'y prévues en vue de lever le verrou de la ZAD.

Elle estime encore que les conditions appliquées aux termes de la ZSU-7a correspondraient en somme aux points rouges de la SUP et que dès lors que les instances compétentes en matière d'environnement avaient conclu à une sortie de ses terrains du périmètre d'agglomération, ce que la commune avait accepté dans un premier stade, la conclusion du classement actuel reviendrait en fait à imposer la même conséquence tout en gardant une façade d'inclusion dans le périmètre. De manière implicite, l'appelante conclut à une dénaturation du classement de ses parcelles litigieuses, incompatible avec la législation applicable.

Parallèlement, l'appelante invoque une violation de son droit de propriété, au motif que l'on serait en présence d'une expropriation au sens de la jurisprudence de la Cour constitutionnelle et de la Cour administrative, dans la mesure où des éléments essentiels de ses attributs du droit de propriété se trouveraient en l'occurrence plombés.

Tant la commune que l'Etat demandent en substance la confirmation du jugement dont appel, essentiellement à partir de l'argumentaire y déployé.

Le cas de figure de la présente affaire, tout comme ceux des deux affaires parallèles précitées toisées par arrêts de ce jour qui, 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 retraçable *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'exclusion 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 coïncide la logique *a priori* retraçable 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 collège 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 12 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 12, 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 complémentirement.

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 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, ci-après « *le 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 « *Falterbaach* », 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 1^{er}, 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 12 décembre 2017), les dispositions de l'article 107 de la Constitution sont à appliquer, plus particulièrement en ce qui concerne son paragraphe 1^{er} 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 1^{er} 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 raccrochent.

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'ordonnement 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'ordonnement 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 10*bis* 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. L'appelante sollicite l'allocation d'une indemnité de procédure de ...,- €, tandis que la commune sollicite celle d'un montant de ...,-€.

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.

Confirmant 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, le dit partiellement justifié ;

réformant, annule la délibération communale du 27 avril 2015 et la décision ministérielle du 7 décembre 2015 critiquée dans la mesure du classement des terrains de l'appelante sis au lieu-dit « ... » 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 ;

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

déclare l'appel non fondé pour le surplus ;

confirme le jugement dont appel dans cette mesure ;

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 SCHINGTEN.

s. SCHINGTEN

s. DELAPORTE

Reproduction certifiée conforme à l'original

Luxembourg, le 3 mai 2018

Le greffier de la Cour administrative