

Audience publique du 13 juillet 2020

Recours formé par
Monsieur ..., ...,
contre une décision du ministre de l'Intérieur,
en présence de la société ..., ... et ...,
en matière de plan d'aménagement général

JUGEMENT

Vu la requête inscrite sous le numéro 40585 du rôle et déposée au greffe du tribunal administratif le 9 janvier 2018 par la société à responsabilité limitée Moyse Bleser SARL, inscrite au barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-2680 Luxembourg, 10, rue de Vianden, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B211295, représentée aux fins de la présente procédure par Maître François Moyse, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de Monsieur ..., demeurant à ..., tendant à la réformation, sinon à l'annulation de la décision du ministre de l'Intérieur du 5 octobre 2017 portant approbation de la délibération du conseil communal de la Ville de Luxembourg du 28 avril 2017 portant adoption de la refonte globale du plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg ;

Vu l'exploit de l'huissier de justice Gilles Hoffmann, demeurant à Luxembourg, du 10 janvier 2018 portant signification de ce recours à l'administration communale de la Ville de Luxembourg, établie à L-1648 Luxembourg, 42, Place Guillaume II, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions ;

Vu la constitution d'avocat déposée au greffe du tribunal administratif le 7 février 2018 par la société anonyme Arendt & Medernach SA, inscrite au barreau de Luxembourg, établie et ayant son siège social à L-2082 Luxembourg, 41A, avenue J.F. Kennedy, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B186371, représentée aux fins de la présente procédure par Maître Christian Point, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de l'administration communale de la Ville de Luxembourg ;

Vu la constitution d'avocat déposée au greffe du tribunal administratif le 19 février 2018 par Maître Albert Rodesch, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg ;

Vu la requête en prorogation des délais pour déposer le mémoire en réponse ainsi que le mémoire en duplique, présentée par Maître Albert Rodesch, pour compte de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, en date du 22 février 2018 ;

Vu les accords de toutes les autres parties avec la mesure sollicitée ;

Vu les avis des 8 et 12 mars 2018 du tribunal administratif fixant les délais pour déposer les mémoires en réponse, réplique et duplique ;

Vu le mémoire en réponse déposé au greffe du tribunal administratif le 28 juin 2018 par Maître Albert Rodesch, au nom de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg ;

Vu le mémoire en réponse déposé au greffe du tribunal administratif le 29 juin 2018 par la société anonyme Arendt & Medernach SA, au nom de l'administration communale de la Ville de Luxembourg ;

Vu le mémoire en réplique déposé au greffe du tribunal administratif le 25 octobre 2018 par la société à responsabilité limitée Moyse Bleser SARL, au nom du demandeur ;

Vu le mémoire en duplique déposé au greffe du tribunal administratif le 31 janvier 2019 par Maître Albert Rodesch, au nom de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg ;

Vu le mémoire en duplique déposé au greffe du tribunal administratif le 1^{er} février 2019 par la société anonyme Arendt & Medernach SA, au nom de l'administration communale de la Ville de Luxembourg ;

Vu la réunion des parties en chambre du conseil en date du 20 mars 2019 ;

Vu l'exploit de l'huissier de justice Gilles Hoffmann, préqualifié, du 12 avril 2019 portant signification du susdit recours

- à la société ..., établie et ayant son siège social à ..., immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ..., représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions,
- à la société ..., établie et ayant son siège social à ..., immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ..., représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions

et

- à la société ..., en abrégé ..., établie et ayant son siège social à ..., immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro ..., représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions ;

Vu la constitution d'avocat déposée au greffe du tribunal administratif le 4 juillet 2019 par Maître Steve Helminger, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de la société ..., de la société ... et de la société ..., en abrégé ..., préqualifiées ;

Vu le mémoire supplémentaire, intitulé « *mémoire en réponse* », déposé au greffe du tribunal administratif le 10 juillet 2019 par Maître Steve Helminger, au nom de ses mandantes ;

Vu le mémoire supplémentaire, intitulé « *mémoire en réplique* », déposé au greffe du tribunal administratif le 9 octobre 2019 par la société à responsabilité limitée Moyse Bleser SARL, au nom du demandeur ;

Vu les courriers de la société anonyme Arendt & Medernach SA et de Maître Albert Rodesch des 6 et 13 septembre 2019 informant le tribunal du fait qu'ils n'entendaient plus déposer de mémoires supplémentaires ;

Vu l'avis du tribunal administratif du 11 octobre 2019 informant les parties que l'échange des mémoires était terminé et fixant l'affaire pour plaidoiries à l'audience publique de la deuxième chambre du tribunal administratif du 9 décembre 2019, à 15.00 heures ;

Vu les pièces versées en cause ainsi que la décision critiquée ;

Le juge-rapporteur entendu en son rapport, ainsi que Maître François Moyse, assisté de Maître Laurent Heisten, Maître Gilles Dauphin, en remplacement de Maître Christian Point, Maître Paul Schintgen, en remplacement de Maître Albert Rodesch, et Maître Steve Helminger en leurs plaidoiries respectives à l'audience publique du 9 décembre 2019.

Lors de sa séance publique du 13 juin 2016, le conseil communal de la Ville de Luxembourg, ci-après désigné par le « conseil communal », se déclara d'accord, 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 », « (...) *pour lancer la procédure d'adoption du nouveau projet d'aménagement général (PAG) de la Ville de Luxembourg, parties écrite et graphique accompagnées des documents et annexes prescrits par la législation y relative (...)* » et « (...) *charge[a] le collège des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations prévues aux articles 11 et 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et à l'article 7 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (...)* ».

Par courrier de son litismandataire du 19 juillet 2016, le syndicat des copropriétaires de la résidence « ... », ci-après désigné par « le syndicat », soumit au collège des bourgmestre et échevins des objections à l'encontre de ce projet d'aménagement général.

Par courrier non daté, réceptionné le 20 juillet 2016, Monsieur ..., agissant en sa qualité de propriétaire d'un appartement sis dans la résidence « ... », introduisit, lui-aussi, des objections à l'encontre de ce même projet d'aménagement général auprès du collège échevinal.

Lors de sa séance publique du 28 avril 2017, le conseil communal, d'une part, statua sur les objections dirigées à l'encontre du projet d'aménagement général et, d'autre part, adopta ledit projet, « (...) *tel qu'il a été modifié suite aux réclamations et avis ministériels reçus (...)* ».

Par courriers séparés des 17 et 19 mai 2017, le syndicat et Monsieur ... introduisirent auprès du ministre de l'Intérieur, ci-après désigné par « le ministre », des réclamations à l'encontre de la susdite délibération du conseil communal du 28 avril 2017.

Par décision du 5 octobre 2017, le ministre approuva la délibération, précitée, du conseil communal du 13 juin 2016, de même que celle du 28 avril 2017 portant adoption du projet d'aménagement général, tout en statuant sur les réclamations lui soumises, en déclarant fondées une partie de celles-ci et en apportant, en conséquence, certaines modifications aux parties graphique et écrite du plan d'aménagement général (« PAG »), les réclamations introduites par le syndicat et par Monsieur ... ayant, cependant, été partiellement rejetées. Cette décision est libellée comme suit :

« (...) Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve les délibérations du conseil communal des 13 juin 2016 et 28 avril 2017 portant adoption de la refonte du plan d'aménagement général (dénommé ci-après « PAG ») de la Ville de Luxembourg, présenté par les autorités communales.

Conformément à l'article 18 de loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (dénommée ci-après « Loi ») j'ai fait droit à certaines objections et observations formulées par les réclamants à l'encontre du projet d'aménagement général.

La procédure d'adoption du projet d'aménagement général s'est déroulée conformément aux exigences des articles 10 et suivants de la Loi.

Les modifications ainsi apportées à la partie graphique et à la partie écrite du PAG sont illustrées dans la présente décision et en font partie intégrante. Il est laissé le soin aux autorités communales d'adapter les délimitations des plans d'aménagement particulier « quartier existant » sur les plans de repérage et les parties graphiques afférents et ce conformément aux modifications résultant de la décision ministérielle. Les autorités communales sont ainsi tenues de me faire parvenir des versions coordonnées de la partie écrite et de la partie graphique du PAG ainsi que des plans d'aménagement particulier « quartier existant » adaptés en conséquence.

Il est statué sur les réclamations émanant (...) de Monsieur ... [et] de Maître François Moyse au nom et pour le compte de des COPROPRIÉTAIRES RÉSIDANCE « ... » (...).

Ad réclamations (...) ... (rec ...) (...) [et] COPROPRIÉTAIRES RÉSIDENCE « ... » (rec ...) (...)

Les réclamants contestent de manière générale le classement du site dénommé « ... », actuellement sis, suite au vote du conseil communal du 28 avril 2017, en « zone d'habitation 2 [HAB-2] », superposée d'une « zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" », partiellement d'une « zone de servitude "urbanisation — éléments naturels" EN » » et partiellement d'une « zone d'aménagement différé [ZAD] ».

Certains réclamants, en l'occurrence (...) les copropriétaires de la résidence « ... », revendiquent le reclassement des surfaces sises en zones destinées à être urbanisées intitulées

[ZAD-SD : ...] et [PAP NQ-SD : KI-02A], qui connaissent une déclivité importante, en zone verte, au sens de l'article 5 de la loi précitée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Dans ce même contexte, il est aussi demandé par des réclamants, en l'occurrence (...) les copropriétaires de la résidence « ... », de réduire la délimitation de la zone destinée à être urbanisée, de manière à ne pas empiéter sur la forêt existante, afin de ne pas affecter les biotopes et les espèces protégées, présents sur le site.

Par ailleurs, certains réclamants, en l'occurrence (...) les copropriétaires de la résidence « ... », constatent que la délimitation de la zone verte a été modifiée en ces lieux, de sorte à agrandir la zone destinée à être urbanisée, ce qui a pour conséquence une augmentation artificielle de la surface brute, voire le potentiel constructible par rapport à la situation de droit actuelle.

De même, la majorité des réclamants en l'occurrence Monsieur ... (...) [et] les copropriétaires de la résidence « ... » (...) souhaitent une nette réduction du potentiel constructible, afin notamment d'éviter l'implantation de tours hautes, ceci pour des raisons environnementales, esthétiques et de trafic supplémentaire généré par le projet. Ils déplorent entre autres que le projet litigieux entraînerait une réduction manifeste de la qualité de vie dans le quartier. Il est ainsi soulevé que la densité de logement y fixée serait contraire à l'article 2 de la Loi, voire à l'intérêt général.

Dans ce contexte, il est rendu attentif au fait que les coefficients définis ne permettent pas de répondre à l'objectif, tel que fixé dans l'étude préparatoire, qui prescrit notamment que « les maisons plurifamiliales doivent être de taille raisonnable et proposer un concept architectural qui garantit un bon cadre de vie... » et il est plaidé pour la réalisation d'un quartier « à échelle humaine ». Il est ainsi revendiquée une réduction, soit de la surface brute des PAP et ZAD, soit du coefficient d'utilisation du sol et de la densité de logement.

Certains réclamants (...) souhaitent même le reclassement intégral des terrains litigieux en zone verte, au sens de l'article 5 de la loi précitée du 19 janvier 2004.

Il est également revendiqué par les copropriétaires de la résidence « ... » une renonciation à la construction sur les terrains de sports, classés, suite au vote du conseil communal du 28 avril 2017, en « zone d'aménagement différé [ZAD] ».

Certains réclamants, en l'occurrence (...) les copropriétaires de la résidence « ... » (...), demandent encore de réduire le coefficient de scellement du sol [CSS] et le coefficient d'occupation du sol [COS] aux valeurs définies initialement dans le projet soumis à la saisine du conseil communal, conformément à l'article 10 de la Loi.

Finalement, certains réclamants (...) revendiquent que la surface de la « zone de servitude "urbanisation — éléments naturels" EN » couvrant la zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », intitulée [PAP NQ-SD : KI-02A], soit considérablement réduite, étant donné qu'elle engendrerait une densité de logement excessive sur la partie de ladite zone qui reste réellement constructible.

Dans ce contexte, d'autres réclamants (...) contestent encore le fait qu'il résulte de la délimitation de ladite servitude « une densité et des gabarits de construction excessifs par rapport à l'environnement bâti existant, puisque la densité sera concentrée près des résidences existantes. ».

Premièrement, en ce qui concerne la demande de certains réclamants que la surface de la « zone de servitude "urbanisation — éléments naturels" EN », couvrant la zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », intitulée [PAP NQ SD : KI — 02A], soit considérablement réduite, étant donné qu'elle engendrerait une densité de logement et de construction excessive sur la partie de ladite zone qui reste réellement constructible, cette objection est fondée d'un point de vue urbanistique, mais le ministre de l'Intérieur ne saurait y faire droit sous peine de commettre un excès de pouvoir.

En effet, un arrêt de la Cour Administrative rendu en date du 13 juillet 2017 (n° 39294C du rôle) a délimité les compétences des différents pouvoirs tutélaires et a, à cette occasion, pu retenir que le Ministre de l'Intérieur ne saurait faire droit à la demande de suppression de la zone superposée « Servitude "urbanisation-éléments naturels" » couvrant les fonds litigieux, alors que de telles servitudes concourent de par leur objet et leur nature intrinsèque à la réalisation des objectifs prônés par la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et ce nonobstant le fait que ces servitudes urbanistiques sont, de par leur portée et leur contraignante, susceptibles d'hypothéquer factuellement le développement du site classé en zone d'habitation. Conformément à la jurisprudence précitée, le ministre de l'Intérieur aurait pu faire droit aux réclamants si la servitude litigieuse aurait bouleversé l'économie générale et la cohérence du PAG pris dans sa globalité. Or, tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce. En effet, la servitude litigieuse hypothèque uniquement le développement du site en question et n'affecte pas le développement de l'ensemble du PAG. Dès lors, le ministre de l'Intérieur ne saurait faire droit aux revendications des réclamants.

Partant, le classement actuel est maintenu.

Deuxièmement, force est de constater que les terrains litigieux font partie intégrante d'un site qui est prédestiné au développement d'un quartier résidentiel. En effet, malgré le fait que les fonds en question ne profitent pas d'une centralité aussi forte que, à titre d'exemple, la zone destinée à être urbanisée dénommée [PAP NQ-SD : KI-10] ou encore la zone destinée à être urbanisée dénommée [PAP NQ-SD : KI-15], les deux étant situées sur le plateau du Kirchberg, il n'en reste pas moins que l'urbanisation en ces lieux est parfaitement justifiée. En effet, il s'agit en l'occurrence d'un terrain sis à l'intérieur de l'agglomération de la Ville de Luxembourg et non loin de points d'intérêts majeurs, dont le pôle d'emplois, ainsi que les équipements scolaires, commerciaux et culturels du Kirchberg. De plus, il appartient d'arrondir le quartier résidentiel dénommé « Copropriété Kirchberg », réalisé lors d'une première phase, moyennant un nouveau développement urbain, qui permet d'améliorer la situation urbanistique existante et attrayante en ces lieux.

Il y a également lieu de constater que le site en question est fortement exposé et visible notamment depuis le pont rouge. Ainsi, la réalisation d'immeubles élevés en ces lieux, émanant des densités de construction actuellement projetées, risque de nuire sensiblement aux qualités paysagères du site et de certains quartiers limitrophes, ce qui s'avère être contraire à l'intérêt

général. De plus, les nuisances émanant du trafic routier supplémentaire généré par la densité de logement actuellement fixée, ainsi que la réduction implicite de la qualité de vie des citoyens, risquent fortement d'être en contradiction avec les dispositions de l'article 2 de la Loi.

De même, il importe de signaler que, conformément au vote du conseil communal du 28 avril 2017, la zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », intitulée [PAP NQ - SD : KI - 02A] a été couverte d'une « zone de servitude "urbanisation — éléments naturels" EN » couvrant quelque 63 % de la surface du terrain brut de ladite zone. Ceci dit, le potentiel constructible émanant du CUS, actuellement fixé à 0,82 pour toute la zone [PAP NQ-SD : KI -02A], se verra transféré sur les 37% de la surface du terrain de ladite zone, qui reste effectivement constructible. Il en résulte que la densité de construction effective en ces lieux ne correspondra pas à un CUS de 0,82, mais plutôt à un CUS d'environ 2,2. Il en est de même pour la densité de logement, qui passe de 60 logements par hectare à 162 logements par hectare.

Encore il y a lieu de relever que la délimitation de la zone destinée à être urbanisée a largement été inspirée de la délimitation d'un PAP, voté définitivement par le conseil communal le 25 juin 1972 et approuvé par le ministre de l'Intérieur le 25 juillet 1973. Ce PAP a encore connu une modification assez substantielle sur les terrains litigieux, approuvée par le ministre de l'Intérieur en date du 21 août 1981. Cette délimitation est notamment reprise sur la partie graphique du PAG actuellement en vigueur et dit « plan Joly ». Or, lors de la procédure d'adoption dudit « plan Joly », certains fonds, sis à l'intérieur de cette délimitation du PAP précité, ont été classés en zone verte, au sens de l'article 5 de la loi précitée du 19 janvier 2004. Partant, le projet de PAG sous marge propose une extension de la zone destinée à être urbanisée, telle qu'évoquée par certains réclamants.

En conclusion, vu qu'il n'appartient guère au ministre de l'Intérieur de modifier ni la délimitation, ni le libellé de la servitude environnementale, vu qu'il est tout à fait justifié de procéder à un développement urbain en ces lieux et vu que le projet actuel se caractérise par un degré d'utilisation du sol démesuré, afin de réduire l'impact du développement urbain y prévu et de garantir la conformité du projet à l'article 2 de la Loi, il s'impose de réduire sensiblement le potentiel constructible. Ainsi, le CUS et la DL pour la zone intitulée [PAP NQ-SD : KI-02A] sont réduits, de sorte à retrouver pour la zone effectivement constructible précitée (37% de la surface du terrain brut actuel) un CUS théorique de quelque 1,78 et une DL théorique de 120 logements par hectare. Le potentiel constructible y résultant s'élèverait pour la zone intitulée [PAP NQ-SD : KI -02A] à quelque 29.000 m² et quelque 200 logements.

Qui plus est, il y a lieu d'adapter la délimitation de la zone verte exactement à celle prévue par le PAG actuellement en vigueur. En effet, aucun argument valable ne permet de justifier une extension urbaine en ces lieux, tout en plus que, d'un point de vue de la protection de la nature, il s'agit manifestement d'un terrain particulièrement sensible.

Partant, et compte tenu de la nouvelle délimitation de la zone destinée à être urbanisée, telle que proposée ci-dessus, il appartient de fixer le CUS à 0,80 et la DL à 57 pour la zone intitulée [PAP NQ-SD : KI-02A].

Cependant, il importe de ne réduire ni le COS, ni le CSS, ceci afin d'éviter, notamment pour les raisons évoquées plus haut, des hauteurs de construction trop élevées en ces lieux.

Pour les mêmes raisons qu'évoquées ci-dessus et malgré le fait que la zone intitulée [ZAD-SD : ...] soit couverte d'une « zone d'aménagement différée [ZAD] », pouvant certes connaître encore des adaptations quant au degré d'utilisation du sol lors d'une levée éventuelle du statut d'aménagement différé moyennant une procédure de modification du PAG, il y a lieu de fixer pour ces fonds le même CUS et la même DL que proposés pour la zone intitulée [PAP NQ-SD : KI - 02A].

Subsidiairement, il y a lieu de noter que le potentiel constructible, tel qu'initialement fixé par le PAP susmentionné et dûment approuvé, est augmenté de minimum 4000 m² et ceci malgré le fait que lors de la présente décision il a été opté de réduire le potentiel constructible proposé par le projet de PAG. Or, cet ajustement du degré d'utilisation du sol permet justement de garantir la conformité du projet au point (a) de l'article 2 de la Loi, en y générant une utilisation rationnelle du sol, de même qu'aux points (b) et (c) dudit article, en y générant une intégration harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant et dans le paysage, ainsi qu'une qualité de vie optimale pour les habitants.

La partie graphique est modifiée en conséquence, conformément à l'illustration telle que reprise ci-dessous.

(...)

Troisièmement, quant à la demande de certains réclamants de ne pas classer le site dit « ... » en zone destinée à être urbanisée, il faut constater que les servitudes environnementales précitées limitent en surface le développement du site en question. En effet, la protection adéquate de la flore et de la faune du site est assurée par les servitudes incombant, fixées par la partie réglementaire du PAG.

Qui plus est, le site en question tombe sous le champ d'application des articles 17 et 20 de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, garantissant ainsi une protection suffisante de la faune et de la flore.

Quatrièmement, il importe de relever qu'une réclamation à l'encontre de l'étude environnementale (SUP) n'est pas recevable dans le présent contexte.

Finalement, les doléances formulées à l'encontre des schémas directeurs ne sont pas recevables dans le présent contexte. En effet, ces derniers ne font pas partie intégrante du volet réglementaire du PAG proprement dit, puisqu'ils servent exclusivement à des fins d'orientation.

De plus, ils peuvent être modifiés ultérieurement. Dans ce contexte, il y a lieu de citer l'article 29 (2), alinéa 3, qui dispose que : « Le schéma directeur peut être adapté ou modifié par le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier" à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier", respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère. ». (...) ».

Par requête déposée au greffe du tribunal administratif le 9 janvier 2018, Monsieur ... a fait introduire un recours tendant à la réformation, sinon à l'annulation de la décision ministérielle, précitée, du 5 octobre 2017.

A titre liminaire et avant de procéder à l'analyse du recours sous examen, il échet de préciser qu'à l'audience publique des plaidoiries, sur question afférente du tribunal, les litismandataires des différentes parties en cause n'ont soulevé aucune contestation relative à la notification entre eux de l'ensemble des mémoires respectifs, par actes d'avocat à avocat, au cours de la procédure contentieuse.

I) Quant à la compétence

Les décisions sur les projets d'aménagement, lesquelles ont pour effet de régler par des dispositions générales et permanentes l'aménagement des terrains qu'elles concernent et le régime des constructions à y ériger, ont un caractère réglementaire. La décision d'approbation du ministre participe au caractère réglementaire de l'acte approuvé¹, étant précisé que le caractère réglementaire ainsi retenu s'étend également au volet de la décision litigieuse du 5 octobre 2017 ayant statué sur les réclamations introduites par le demandeur, intervenue dans le processus général de l'élaboration de l'acte approuvé.

Conformément à l'article 7 de la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif, ci-après désignée par « la loi du 7 novembre 1996 », seul un recours en annulation est susceptible d'être introduit contre un acte administratif à caractère réglementaire.

Il s'ensuit que le tribunal n'est pas compétent pour connaître du recours principal en réformation.

II) Quant à la loi applicable

Le tribunal précise que la procédure d'adoption d'un PAG est prévue par la loi du 19 juillet 2004. Or, celle-ci a été modifiée à plusieurs reprises et dernièrement (i) par une loi du 28 juillet 2011 entrée en vigueur, en application de son article 45, en date du 1^{er} août 2011, (ii) par la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire, publiée au Mémorial A, n° 160 du 6 septembre 2013, (iii) par la loi du 14 juin 2015 portant modification de l'article 108 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, publiée au Mémorial A, n° 113 du 17 juin 2015, (iv) par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus », entrée en vigueur, en application de son article 76, le 1^{er} avril 2017, (v) par la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et (vi) par la loi du 18 juillet 2018 portant modification de l'article 108 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

¹ Cour adm., 10 juillet 1997, n° 9804C du rôle, Pas. adm. 2018, V° Actes réglementaires, n° 49 et les autres références y citées.

Etant donné, d'une part, que le tribunal vient de retenir que seul un recours en annulation a pu être introduit à l'encontre de la décision déférée et, d'autre part, que dans le cadre d'un tel recours, le juge administratif est amené à apprécier la légalité de la décision déférée en considération de la situation de droit et de fait ayant prévalu au jour où elle a été prise², les modifications apportées à la loi du 19 juillet 2004 par les lois, précitées, des 17 avril et 18 juillet 2018, adoptées et entrées en vigueur postérieurement à la prise de la décision litigieuse, ne sont pas à prendre en considération en l'espèce.

Selon les dispositions transitoires figurant à l'article 108ter (1) de la loi du 19 juillet 2004, tel que modifié en dernier lieu par la loi précitée du 1^{er} août 2011, « *La procédure d'adoption des projets d'aménagement général, dont la refonte complète a été entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1^{er} août 2011, peut être continuée et achevée conformément aux dispositions du Titre 3 de la présente loi qui était en vigueur avant le 1^{er} août 2011. (...)* ».

Le tribunal relève qu'en l'espèce, le conseil communal a émis son vote positif, au sens de l'article 10 de la loi du 19 juillet 2004, en date du 13 juin 2016, de sorte que la saisine de la commission d'aménagement en application de l'article 11 de la même loi s'est *a fortiori* opérée après la date butoir du 1^{er} août 2011, fixée par l'article 108ter (1), alinéa 1^{er} de la loi du 19 juillet 2004.

Il s'ensuit que la version de la loi du 19 juillet 2004 applicable au présent litige est celle résultant des modifications opérées par les lois des 28 juillet 2011, 30 juillet 2013, 14 juin 2015 et 3 mars 2017.

S'agissant plus particulièrement de l'applicabilité de cette dernière loi, le tribunal relève que dans un arrêt du 24 septembre 2015, portant le numéro 36179C du rôle³, la Cour administrative a retenu ce qui suit : « (...) *Si le droit administratif est notamment régi par le principe de l'effet immédiat de la loi nouvelle, celui-ci ne s'applique néanmoins en principe qu'aux situations juridiques nées postérieurement à la date normale de son entrée en vigueur après sa publication, ainsi qu'aux situations encore dépourvues de caractère définitif lors de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle. En outre, les dispositions modifiant une procédure administrative et désignant les autorités compétentes sont applicables aux procédures pendantes, sans que les administrés puissent prétendre à un droit acquis à voir leur cas traité par l'autorité désignée comme compétente par les dispositions antérieures (...). En revanche, le principe de non-rétroactivité des lois commande que ne soient pas remis en cause les actes déjà valablement accomplis (...)* ».

Dès lors, si la procédure d'adoption du PAG litigieux a certes débuté avant l'entrée en vigueur de la loi du 3 mars 2017, laquelle a eu lieu le 1^{er} avril 2017, en application de l'article 76 de ladite loi, tel que relevé ci-avant, il n'en reste pas moins qu'à cette dernière date, la procédure en question était toujours en cours, de sorte à devoir être qualifiée de procédure pendante, respectivement de situation juridique dépourvue de caractère définitif lors de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle. Il s'ensuit que conformément aux principes dégagés par la Cour administrative dans l'arrêt, précité, du 24 septembre 2015, cette dernière loi doit s'appliquer à la procédure en

² Trib. adm., 27 janvier 1997, n° 9724 du rôle, Pas. adm. 2018, V° Recours en annulation, n° 20 et les autres références y citées.

³ Pas. adm. 2018, V° Lois et règlements, n° 81.

question dès son entrée en vigueur en date du 1^{er} avril 2017. Ainsi, le tribunal doit en tenir compte, dans le cadre de l'examen de la légalité de la décision déférée du 5 octobre 2017, adoptée postérieurement au 1^{er} avril 2017.

III) Quant à la recevabilité

A) Quant au moyen d'irrecevabilité ayant trait au défaut d'une autorisation d'ester en justice

Dans son mémoire en duplique, l'Etat déclare renoncer à son moyen d'irrecevabilité du recours tiré de l'absence de l'autorisation d'ester en justice prévue à l'article 14 (5) de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis, ci-après désignée par « la loi du 16 mai 1975 ».

Il y a lieu de lui en donner acte.

Pour autant qu'à travers sa demande formulée au dispositif de son mémoire en réponse de voir « (...) *déclarer le recours irrecevable pour défaut d'autorisation d'ester en justice (...)* », l'administration communale de la Ville de Luxembourg, ci-après désignée par « l'administration communale », ait, à son tour, entendu soulever l'irrecevabilité du recours pour violation de l'article 14 (5), précité, de la loi du 16 mai 1975, le tribunal précise que cette disposition légale prévoit ce qui suit :

« Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée ou lorsqu'il y a urgence ne permettant pas la convocation d'une assemblée générale dans les délais ou lorsqu'il s'agit d'assurer l'observation et l'exécution du règlement de copropriété. ».

Force est au tribunal de constater que cette disposition n'est pas applicable au présent recours, étant donné, d'une part, qu'elle concerne l'autorisation d'ester en justice de la part de l'assemblée générale des copropriétaires, qui est requise, en principe, dans l'hypothèse de l'introduction d'une action en justice par le syndic au nom du syndicat des copropriétaires, et, d'autre part, que cette hypothèse n'est pas vérifiée en l'espèce, dans la mesure où le demandeur a introduit le recours sous analyse, non pas au nom du syndicat et en sa qualité éventuelle de syndic, mais en son nom personnel. Le moyen d'irrecevabilité afférent encourt, dès lors, le rejet.

B) Quant au moyen d'irrecevabilité tiré d'une violation des droits de la défense

Dans son mémoire en réponse, l'administration communale soulève l'irrecevabilité du recours, au motif que ce dernier ne viserait que la décision du ministre du 5 octobre 2017. A cet égard, elle fait valoir qu'en matière de PAG, l'administration communale ne pourrait être considérée comme étant un simple tiers intéressé. En effet, en vertu des articles 2, 3 et 7 de la loi du 19 juillet 2004, le PAG serait élaboré par la commune, afin d'organiser le territoire communal et pour assurer à la population des conditions de vie optimales. Le ministre n'interviendrait que dans le cadre des attributions tutélaires se dégageant des articles 3 et 18 de ladite loi du 19 juillet 2004. Etant donné que le recours serait en l'espèce limité à la décision ministérielle d'approbation

du PAG, le débat se trouverait nécessairement limité aux motifs invoqués par le ministre pour déclarer la réclamation du demandeur non fondée, sans que l'administration communale soit mise en mesure d'invoquer tous les motifs qui l'auraient guidée dans l'adoption de son PAG. En se prévalant d'un arrêt de la Cour administrative du 9 juin 2016, portant le numéro 37543C du rôle, l'administration communale conclut que la manière de procéder du demandeur aboutirait à léser de manière significative ses droits, ce qui devrait être sanctionné par l'irrecevabilité du recours.

Le demandeur conclut au rejet de ce moyen d'irrecevabilité.

Le tribunal précise que l'extrait de l'arrêt de la Cour administrative du 9 juin 2016, tel que cité par l'administration communale à l'appui de son moyen, concerne, non pas la question d'une éventuelle irrecevabilité d'un recours introduit en matière de PAG contre la seule décision d'approbation afférente du ministre, mais celle de la caducité du recours, pour méconnaissance des dispositions de l'article 4 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, ci-après désignée par « la loi du 21 juin 1999 », qui prévoit ce qui suit : *« (1) Sous réserve du paragraphe 2, le requérant fait signifier la requête à la partie défenderesse et aux tiers intéressés, à personne ou à domicile, par exploit d'huissier, dont l'original ou la copie certifiée conforme est déposé sans délai au greffe du tribunal. L'affaire n'est portée au rôle qu'après ce dépôt. »*

(2) Faute par le requérant d'avoir procédé à la signification de son recours à la partie défenderesse dans le mois du dépôt du recours, celui-ci est caduc. ».

Plus particulièrement, la Cour était saisie d'un recours dirigé tant contre la décision d'un conseil communal d'adopter un projet d'aménagement général que contre la décision ministérielle d'approbation afférente, dans le cadre duquel la requête introductive d'instance n'avait pas été signifiée endéans le délai légal à l'administration communale en question. En première instance, le tribunal administratif n'avait, de ce fait, retenu la caducité du recours qu'à l'égard de la seule décision du conseil communal, au motif, en substance, que l'administration communale n'était à qualifier de partie défenderesse que par rapport à la décision du conseil communal, tandis qu'elle n'avait que la qualité de partie tierce intéressée par rapport à la décision tutélaire d'approbation, de sorte qu'au regard de cette dernière décision, les demandeurs n'étaient pas obligés de signifier le recours endéans le délai d'un mois à l'administration communale, sous peine de caducité. La Cour administrative a toutefois déclaré le recours caduc dans son double volet. Pour ce faire, elle a retenu ce qui suit : *« (...) force est de constater que le recours introductif de la première instance des consorts (...) vise expressément à la fois la délibération du conseil communal de (...) et la décision d'approbation ministérielle afférente. »*

Les demandeurs initiaux ont donc indubitablement opté pour attaquer conjointement deux actes administratifs pris par deux autorités distinctes, le conseil communal de (...), d'une part, et le ministre, d'autre part, les deux intervenant dans le cadre d'une opération complexe d'élaboration et d'approbation d'une modification du PAG de (...).

Or, sans préjudice quant à la possibilité d'attaquer séparément et de façon détachée l'une ou l'autre des décisions qui sont le produit de pareille opération complexe, les demandeurs initiaux ont ainsi choisi de considérer les deux décisions litigieuses comme constituant un tout et de les attaquer conjointement.

Ce faisant, tant l'Etat que la commune de (...) sont à considérer comme parties défenderesses au regard du libellé de la requête introductive d'instance et ceci au regard de l'ensemble du recours et il ne convient pas de dissocier ce que les demandeurs initiaux ont choisi d'attaquer de façon réunie.

Par ailleurs, il paraît inique de sanctionner une partie a priori défenderesse en raison d'un manquement procédural du demandeur. Or, tel risquerait d'être le cas si l'on admettait une réduction du rôle de l'administration communale, auteur d'une décision de modification du plan d'aménagement général attaquée au fond, à celui d'un simple tiers intéressé, au niveau de la décision tutélaire y relative, dès lors que le rôle d'une partie défenderesse et celui d'une partie tierce intéressée sont foncièrement distincts, impliquant notamment qu'une partie défenderesse puisse apporter des éléments de motivation additionnels, chose que le tiers intéressé n'est en principe pas admis à faire, les appelants entendant d'ailleurs en l'espèce précisément dénier à l'administration communale de (...) le pouvoir de faire état d'éléments de motivation à l'appui de la décision ministérielle. (...) ».

Force est au tribunal de constater qu'aux termes de cet arrêt de la Cour administrative, ce n'est que dans le cas spécifique où le demandeur opte pour attaquer conjointement les décisions d'adoption et d'approbation, prises respectivement par les autorités communales et ministérielle dans le cadre de l'élaboration d'un PAG, et choisit ainsi de les considérer comme un tout que les deux autorités émettrices sont à considérer comme parties défenderesses et que le recours doit être signifié à chacune d'elles, sous peine de caducité, dans le délai d'un mois à compter du dépôt du recours.

Il est certes exact que dans l'hypothèse contraire où le demandeur n'attaque que la décision ministérielle d'approbation du PAG, l'administration communale n'est, dès lors, pas à considérer comme partie défenderesse, mais comme tiers intéressé, de sorte à ne pas pouvoir, en principe, apporter des éléments de motivation additionnels à l'appui de la décision déferée.⁴ Cependant, d'une part, dans l'arrêt invoqué, la Cour administrative a expressément admis la « (...) possibilité d'attaquer séparément et de façon détachée l'une ou l'autre des décisions qui sont le produit de [l']opération complexe (...) » que constitue l'élaboration et l'approbation d'un PAG, à savoir les décisions communale et ministérielle portant adoption, respectivement approbation de ce dernier. En d'autres termes, le fait, pour un demandeur, d'attaquer la seule décision ministérielle d'approbation d'un PAG ne constitue, aux termes de cet arrêt, pas un manquement procédural, qui serait de nature à sanctionner de manière inique une partie *a priori* défenderesse – en l'occurrence, l'administration communale – et qui devrait, de ce fait, être à son tour sanctionné. D'autre part, le tribunal constate qu'en l'espèce, l'administration communale a, à travers ses mémoires en réponse et en duplique et nonobstant sa position procédurale de tiers intéressé, pris position de façon détaillée quant aux moyens invoqués à l'appui du recours, de sorte qu'aucune lésion de ses droits de la défense n'est vérifiée.

Au vu des considérations qui précèdent, le tribunal conclut que le moyen d'irrecevabilité sous analyse encourt le rejet.

⁴ Voir, sur ce point : Cour adm., 12 mai 2015, n° 35730C du rôle, V° Tutelle administrative, n° 70.

C) Quant au moyen d'irrecevabilité ayant trait à un défaut d'intérêt à agir dans le chef du demandeur

Les sociétés tierces intéressées soulèvent encore l'irrecevabilité du recours, pour défaut d'intérêt à agir dans le chef du demandeur, au motif qu'il se dégagerait d'un jugement du tribunal administratif du 17 janvier 2019 que la simple qualité de voisin ne suffirait pas pour établir l'intérêt à agir dans le chef du demandeur. Si le demandeur se prévaut, en l'espèce, d'une détérioration de sa qualité de vie en raison des nouvelles constructions ou encore d'une augmentation du trafic, ce qui serait incompatible avec la sécurité, la commodité et la tranquillité du quartier, il s'agirait de contraintes tout à fait normales d'une vie en société et encore plus d'une vie dans la capitale d'un pays et les développements afférents de Monsieur ... correspondraient, par ailleurs, à des allégations non autrement étayées.

Le demandeur conclut au rejet de ce moyen d'irrecevabilité.

Quant à la question de l'intérêt à agir en matière de PAG, le tribunal rappelle qu'il ressort d'une jurisprudence constante des juridictions administratives⁵ que le recours introduit devant le juge administratif contre un projet d'aménagement général communal n'est recevable qu'à condition de l'épuisement de la procédure non contentieuse de réclamation, entraînant qu'en particulier l'omission d'emprunter la voie de la réclamation à adresser au gouvernement à l'encontre de la délibération portant adoption d'un projet entraîne l'irrecevabilité *omisso medio* du recours devant le juge administratif. Il ressort de cette même jurisprudence qu'en contrepartie, peu importe que cette réclamation ait été déclarée irrecevable ou non fondée par le ministre, le réclamant en question dispose d'un intérêt à voir vérifier la légalité de la décision ministérielle prise à son encontre, de sorte que son recours en annulation est recevable sous l'aspect de l'intérêt à agir au-delà de toutes autres considérations, fussent-elles du domaine politique.

En l'espèce, il se dégage du libellé même de la décision déferée du 5 octobre 2017, citée par extraits ci-avant, que le ministre a approuvé par sa décision déferée du 5 octobre 2017 la délibération du conseil communal du 28 avril 2017 portant adoption du projet d'aménagement général, tout en rejetant, du moins partiellement, les réclamations afférentes du demandeur, le classement du site « ... » en « *zone d'habitation 2* », superposée partiellement d'une « *zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier* » », partiellement d'une « *zone de servitude « urbanisation – éléments naturels* » » et partiellement d'une « *zone d'aménagement différé* », tel que critiqué par ce dernier, ayant été maintenu dans son principe.

Eu égard aux considérations qui précèdent, le demandeur dispose partant en l'espèce d'un intérêt à agir suffisant par le seul fait que ses réclamations dirigées contre le projet d'aménagement général ont été rejetées, du moins partiellement, par le ministre.

Le moyen d'irrecevabilité afférent encourt, dès lors, le rejet.

⁵ Cour adm., 17 avril 2008, n° 23846C du rôle, Pas. adm. 2018, V° Urbanisme, n° 258 et les autres références y citées, ainsi que trib. adm., 24 mars 2004, n° 16556 du rôle, Pas. adm. 2018, V° Procédure contentieuse, n° 103 et les autres références y citées, de même que trib. adm., 8 décembre 2014, n° 33918 du rôle, confirmé par Cour. adm., 12 mai 2015, n° 35730C du rôle, Pas. adm. 2018, V° Procédure contentieuse, n° 101 et les autres références y citées.

En l'absence d'autres moyens d'irrecevabilité et au vu de l'ensemble des considérations qui précèdent, le tribunal est amené à conclure que le recours subsidiaire en annulation est recevable.

IV) Quant à l'admissibilité de la « Farde III – 3 pièce[s] » déposée par l'administration communale le 18 février 2020

Aux termes d'un courrier de son litismandataire du 20 février 2020, le demandeur sollicite le rejet de la farde de pièces intitulée « *Farde III – 3 pièce[s]* », déposée au greffe du tribunal administratif le 18 février 2020 par l'administration communale. A l'appui de cette demande, il fait valoir qu'il serait « (...) *étonnant* (...) » que la partie communale verserait encore des pièces onze semaines après les plaidoiries, qui auraient eu lieu le 9 décembre 2019. Il ajoute que « (...) [s]i [le] tribunal a sollicité la communication des pièces, ceci aurait [dû] *se faire dans la semaine des plaidoiries* (...) », ce qui « (...) *aurait constitué un délai raisonnable* (...) ». Dans la mesure où tel n'aurait pas été le cas, les pièces en question devraient être rejetées.

Force est de constater que la farde de pièces litigieuse contient les parties écrite et graphique de l'ancien plan d'aménagement particulier (« PAP ») ayant couvert le site « ... », dont le tribunal avait sollicité la communication à l'audience publique des plaidoiries du 9 décembre 2019.

Le tribunal précise ensuite que la formulation employée dans le susdit courrier, aux termes de laquelle « (...) [s]i [le] tribunal a sollicité la communication des pièces, ceci aurait [dû] *se faire dans la semaine des plaidoiries* (...) », est équivoque, en ce qu'il n'est pas clair si elle vise la tardiveté de la demande de communication des pièces de la part du tribunal, ou bien celle de la fourniture des pièces en question en date du 18 février 2020.

Pour le cas où elle devrait être interprétée comme visant la tardiveté de la demande de communication des pièces de la part du tribunal, qui aurait eu lieu à un moment trop éloigné dans le temps par rapport à la date des plaidoiries, l'argumentation en question est à rejeter pour reposer sur une prémisse factuelle inexacte, alors que la demande en question a été formulée aux cours des plaidoiries, tel que relevé ci-avant, outre le fait que la faculté du tribunal de solliciter la communication de pièces en cours d'instance et, au besoin, après le rapport du juge-rapporteur, voire après la prise en délibéré de l'affaire, est expressément prévue par l'article 8 (6) de la loi du 21 juin 1999, aux termes duquel « *Toute pièce versée après que le juge-rapporteur a commencé son rapport en audience publique est écartée des débats, sauf si le dépôt en est ordonné par le tribunal.* ».

Si c'est la tardiveté de la production des pièces litigieuses qui est visée, le tribunal relève que la fourniture de pièces dont la communication est ordonnée par le tribunal sur base de l'article 8 (6), précité, de la loi du 21 juin 1999 n'est, aux termes de cette dernière disposition légale, encadrée par aucun délai précis.

Par ailleurs, le tribunal constate que le demandeur ne se prévaut d'aucune lésion de ses droits de la défense du fait de la communication des pièces litigieuses en date du 18 février 2020. Une telle lésion des droits de la défense de Monsieur ... n'est, d'ailleurs, pas vérifiée. En effet, d'une part, l'ancien PAP ayant couvert le site « ... » était dans les débats avant l'audience des plaidoiries, alors qu'il en avait déjà été fait état dans la décision ministérielle déferée et que tant l'administration communale que le demandeur lui-même s'y sont référés dans leurs écrits. D'autre

part et en tout état de cause, il aurait été loisible au demandeur de solliciter la rupture du délibéré, pour le cas où il aurait entendu formuler des observations quant aux pièces en question, ce qu'il est cependant resté en défaut de faire.

Au vu des considérations qui précèdent, le tribunal retient qu'il n'y a pas lieu d'écarter des débats les pièces versées par l'administration communale le 18 février 2020.

V) Quant au fond

A titre liminaire, le tribunal relève qu'il lui appartient de déterminer la suite du traitement des moyens et arguments des parties compte tenu de la logique juridique dans laquelle ils s'inscrivent, sans être lié par l'ordre dans lequel les moyens ont été présentés par les parties, l'examen des moyens tenant à la légalité externe devant précéder celui des moyens tenant à la légalité interne, étant encore précisé qu'après avoir jugé les qualités et intérêt à agir d'une personne comme étant vérifiés, la juridiction administrative ne vérifie pas l'intérêt au moyen.⁶

• Quant aux moyens ayant trait à « (...) la réclamation à l'encontre de l'étude environnementale (SUP) (...) »

Le demandeur explique que tout au long de la procédure d'adoption du PAG, il aurait soutenu que l'évaluation environnementale stratégique, désignée en allemand « *Strategische Umweltprüfung* », en abrégé « SUP », réalisée sur base de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ci-après désignée par « la loi du 22 mai 2008 », ne correspondrait pas aux standards applicables en la matière et serait ni complète ni pertinente, alors qu'elle serait contraire au « (...) droit en vigueur (...) ». Dans son courrier du « 19 » mai 2017, il aurait, dès lors, formulé une réclamation à l'encontre de cette SUP, en invoquant son caractère incomplet pour ne couvrir que certaines périodes et certaines espèces animales et en se prévalant, à cet égard, d'une expertise réalisée par le bureau ..., ci-après désignée par « le rapport ... », qui aurait été transmise au bourgmestre de la Ville de Luxembourg le 31 janvier 2017. Cependant, le ministre aurait retenu qu'une réclamation à l'encontre de la SUP ne serait pas recevable « (...) dans le présent contexte (...) », sans motiver sa décision. Cette décision devrait encourir l'annulation pour se fonder sur une violation de la loi, respectivement des formes destinées à protéger les intérêts privés.

A cet égard, le demandeur soutient que dans la mesure où, d'une part, la SUP serait erronée et aurait été adoptée en violation de la loi, plus précisément de l'article 5 de la loi du 22 mai 2008, et, d'autre part, tant le PAG que la décision déferée se fonderaient sur ladite SUP, ces derniers violeraient, à leur tour, la loi, en l'occurrence ladite loi du 22 mai 2008 et l'article 10 de la loi du 19 juillet 2004.

Par ailleurs, comme elle méconnaîtrait la loi, précitée, du 22 mai 2008, la SUP serait à déclarer nulle, de sorte qu'il manquerait un élément essentiel dans la procédure d'adoption du PAG, ce qui équivaldrait à une violation des formes destinées à protéger les intérêts privés.

⁶ Cour adm., 12 février 2015, n° 34667C, 34671C et 34683C du rôle, Pas. adm. 2018, V° Procédure contentieuse, n° 8 ; voir également : trib. adm. prés., 9 novembre 2015, n° 37082 du rôle, Pas. adm. 2018, V° Procédure contentieuse, n° 34 et les autres références y citées.

En conclusion, le demandeur soutient que la décision déferée devrait encourir l'annulation, tout en soulignant qu'en tout état de cause, sa réclamation à l'encontre de la SUP aurait été recevable.

Sur ce dernier point, il explique qu'aucun recours spécifique à l'encontre de la SUP ne serait prévu, que ce soit par l'article 12 de la loi du 22 mai 2008 ou par la loi du 19 juillet 2004. Etant donné qu'en vertu de l'article 10 de la loi du 19 juillet 2004, la SUP serait un document prévu dans le cadre de l'adoption du PAG, elle serait soumise aux mêmes procédures de réclamation que le PAG lui-même. Monsieur ... en déduit qu'il aurait dû suivre la même procédure pour attaquer tant la SUP que le PAG. Si la SUP ne s'analyse pas en une décision administrative susceptible de recours pour ne pas constituer, en elle-même, un acte de nature à faire grief, il n'en resterait pas moins qu'une SUP illégale pourrait causer un préjudice à un particulier, par le fait qu'elle constituerait le fondement de la décision administrative dans le cadre de l'adoption de laquelle elle aurait été réalisée et qui serait, quant à elle, susceptible de recours. Etant donné que dans le cadre de l'adoption du PAG, la seule décision à l'encontre de laquelle des réclamations pourraient être formulées serait le PAG, tel qu'adopté par le conseil communal sur base de l'article 14 de la loi du 19 juillet 2004, les réclamations à l'encontre de la SUP seraient recevables, dans la mesure où elles auraient trait à des irrégularités affectant la procédure d'adoption du PAG, le demandeur soulignant encore qu'il n'existerait aucun autre moyen d'attaquer ladite SUP. Il s'ensuivrait que puisqu'elles auraient un impact direct sur l'analyse de la légalité du PAG, les réclamations présentées à l'encontre de la SUP devraient être prises en considération par le ministre. Ce serait, dès lors, à tort qu'en l'espèce, le ministre aurait déclaré irrecevables les réclamations formulées à l'encontre de ladite SUP, de sorte que la décision déferée devrait encourir l'annulation pour excès de pouvoir.

Dans son mémoire en réplique, le demandeur insiste sur le fait qu'à travers le courrier, précité, du syndicat du 19 juillet 2016, soit endéans le délai légal de 45 jours, il aurait présenté ses observations par rapport à la SUP, ce courrier ayant comporté les principaux éléments du rapport

Il souligne que le ministre serait compétent pour se prononcer sur l'irrégularité d'une SUP élaborée dans le cadre de l'adoption d'un PAG et qu'il serait la seule autorité qui pourrait statuer sur les réclamations introduites à l'encontre d'un PAG adopté par le conseil communal.

Par ailleurs, le demandeur fait valoir que l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, ci-après désignée par « la loi du 19 janvier 2004 », sur lequel la décision déferée se fonderait, aurait été déclaré inconstitutionnel par la Cour constitutionnelle dans un arrêt du 6 juin 2018, inscrit sous le numéro 00138 du registre, au motif qu'il ne prévoirait aucune définition précise de la notion de « *biotope* », de sorte que ladite décision devrait encourir l'annulation pour défaut de base légale. En tout état de cause, compte tenu de cet arrêt de la Cour constitutionnelle, il y aurait lieu de retenir que l'article 17, précité, de la loi du 19 janvier 2004 ne garantirait pas une protection suffisante de la faune et de la flore. Ceci serait de nature à souligner qu'il serait important que la SUP serait élaborée selon les règles de l'art, ce qui ne serait pas le cas de celle réalisée dans le cadre de l'adoption du PAG litigieux. Dans ce contexte, le demandeur souligne que certains biotopes relevant dudit article 17 de la loi du 19 janvier 2004, qui auraient figuré dans la version initiale de la partie graphique du projet d'aménagement général, ne se retrouveraient pas dans la partie graphique du PAG, tel qu'approuvé

par le ministre, de sorte qu'il y aurait lieu de se demander ce qui serait arrivé aux biotopes en question.

Monsieur ... conteste encore l'argumentation de la partie communale selon laquelle une SUP n'aurait pas été légalement requise pour le site « ... ». A cet égard, il fait valoir qu'il se dégagerait de l'article 2 (2) de la loi du 22 mai 2008 qu'une SUP serait obligatoire pour l'élaboration de tout PAG, sauf si l'autorité responsable de l'élaboration du plan estime que les modifications à apporter à ce dernier n'auraient aucune incidence notable sur l'environnement. Etant donné qu'une SUP aurait été réalisée pour le site litigieux, il y aurait lieu de conclure que les autorités compétentes auraient été d'avis qu'il y aurait des incidences majeures sur l'environnement. Le demandeur ajoute qu'il se dégagerait de la jurisprudence de la Cour administrative qu'une SUP ne serait obligatoire que dans l'hypothèse d'une modification du périmètre d'agglomération pour les terrains concernés. Ainsi, une SUP s'imposerait en cas de modification de la délimitation de la zone verte. En l'espèce, même si le projet d'aménagement général adopté par le conseil communal le 28 avril 2017 restait dans les limites du PAP adopté par ce dernier le 25 juin 1972, il n'en resterait pas moins que tant dans la version initiale que dans celle adoptée en date du 28 avril 2017, la partie graphique du projet de PAG aurait prévu une modification de la délimitation de la zone verte, telle que ressortant de la partie graphique du PAG Joly. Dans la mesure où le caractère obligatoire d'une SUP devrait s'apprécier au début de la procédure d'adoption du PAG, il s'ensuivrait qu'une telle SUP aurait été obligatoire pour le site « ... », peu importe que le ministre aurait, par la suite, modifié la délimitation du périmètre d'agglomération pour revenir approximativement à celle prévue par le PAG Joly. En tout état de cause, il se dégagerait d'une comparaison de la partie graphique du PAG, tel qu'approuvé par le ministre, avec celle du PAG Joly que le PAG opérerait toujours une modification de la délimitation de la zone verte sur le site litigieux.

Le demandeur soutient que le caractère obligatoire d'une SUP pour le site en question se dégagerait encore du rapport Or, aucune SUP n'y aurait été réalisée.

Après avoir souligné que le document intitulé « *Strategische Umweltprüfung für den PAG der Stadt Luxemburg – Umweltbericht Teil 1 – Prüfung der Umwelterheblichkeit (UEP)* », ci-après désigné par « l'UEP », préciserait qu'une SUP ne serait pas nécessaire pour le « PAP ... », le demandeur souligne que la SUP serait fondée sur des informations erronées, alors que le plan dénommé « *Carte N°1 SUP LUX Untersuchungsflächen PAG nord* », annexé à l'UEP, ainsi que le plan intitulé « *Karte 4a : Maßnahmenkarte Nord* », annexé au document intitulé « *Strategische Umweltprüfung für den PAG – Umweltbericht – Phase 2 – Detail- und Ergänzungsprüfung* », ci-après désigné par « la DUEP », présenteraient une délimitation du « PAP ... » qui différerait de celle prévue par le PAG Joly, dans la mesure où ils n'incluraient pas dans le périmètre de ce PAP la « zone de verdure » se situant au nord de ce PAP et faisant partie intégrante de ce dernier. Cette « zone de verdure » aurait été reclassée en « zone d'habitation » dans la version du PAG approuvée par le ministre, sans avoir fait l'objet d'une SUP. Il s'ensuivrait que la SUP violerait l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004, ainsi que les articles 2 et 5 de la loi du 22 mai 2008, ce qui serait de nature à vicier la procédure d'adoption du PAG. La décision d'approbation du ministre de l'Environnement du 6 octobre 2017 ne saurait remédier à cette illégalité. En effet, cette approbation ne porterait que sur les modifications de la délimitation de la zone verte adoptées par le ministre suite aux réclamations introduites à l'encontre de la décision d'adoption du PAG, prise par le conseil communal, en application de l'article 5, alinéa 6 de ladite loi du 19 janvier 2004. Or, la

modification de la délimitation de la zone verte au nord du site « ... » ne résulterait pas d'une telle réclamation, mais de la décision du conseil communal du 28 avril 2017, de sorte qu'elle aurait dû faire l'objet d'un avis du ministre de l'Environnement endéans les trois mois de l'adoption du projet de PAG. En application des dispositions des alinéas 3 à 6 de l'article 5, précité, de la loi du 19 janvier 2004, la décision du ministre de l'Environnement du 6 octobre 2017 ne pourrait porter sur cette modification de la délimitation de la zone verte, laquelle n'aurait, en violation de ce même article 5 de la loi du 19 janvier 2004, jamais fait l'objet d'une approbation de la part du ministre de l'Environnement. Il s'ensuivrait que la décision déférée devrait encourir l'annulation.

En se prévalant du rapport ..., Monsieur ... insiste ensuite sur le caractère incomplet de la SUP au regard tant des espaces que des éléments naturels analysés, le demandeur soulignant, dans ce contexte, que la SUP ne prendrait pas en compte l'ensemble des éléments visés par l'article 5 de la loi du 22 mai 2008. Il précise que, premièrement, la SUP ne définirait pas à suffisance les habitats et les biotopes à protéger, de sorte qu'il serait impossible d'identifier les espaces qui devraient impérativement être protégés et ceux qui pourraient être urbanisées. Deuxièmement, concernant la protection de la faune, seule une étude sur les chauves-souris aurait été réalisée, alors que d'autres espèces animales seraient également protégées et auraient dû faire l'objet d'analyses approfondies. Tel serait notamment le cas pour la coronelle lisse, le lézard agile et le lézard des murailles. Troisièmement, à son point 7.2, intitulé « *Nullvariante* », la SUP aurait dû traiter les aspects pertinents de l'état actuel environnemental et de son évolution probable en cas de non mise en œuvre de la nouvelle version du PAG. Or, la SUP ne présenterait qu'une description sommaire de l'évolution du site en l'absence de toute intervention et considérerait qu'en cas de non-réalisation de la modification ponctuelle du PAG, les biotopes présents seraient en « *évolution libre* » pour se développer, dans un laps de temps réduit, en massif d'arbustes et de jeune forêt. Cette évolution libre de la végétation conduirait ainsi à une disparition de biotopes protégés des milieux ouverts (pelouses, prairies maigres). Cependant, la « *Nullvariante* » aurait dû considérer l'hypothèse où ce ne serait pas la modification ponctuelle du PAG qui serait réalisée, mais le PAG en vigueur, ce qui n'aurait pas été fait. Quatrièmement, la SUP ne prendrait pas en compte le développement de la population et du trafic concernant le site « ... », alors que ces éléments auraient une incidence directe sur l'environnement, notion qui inclurait le bien-être des citoyens. En conclusion, le demandeur soutient que la SUP serait contraire à l'article 5 de la loi du 22 mai 2008, de sorte que la décision déférée devrait encourir l'annulation.

Dans son mémoire supplémentaire et à l'appui de son argumentation ayant trait au caractère lacunaire de la SUP, Monsieur ... se prévaut d'une ordonnance du président du tribunal administratif du 24 janvier 2019, portant le numéro 42171 du rôle, et du document y cité, intitulé « *PAP ... Maßnahmenkonzept Artenschutz – Machbarkeitsstudie – Phase I* ». Il se dégagerait de ce dernier document que l'Etat aurait reconnu que la SUP contiendrait des lacunes notables, étant donné que plusieurs espèces, à savoir les oiseaux, le muscardin, les papillons et les reptiles, n'auraient pas été analysées. La présence du muscardin et de la coronelle lisse serait, par ailleurs, confirmée par une décision du ministre de l'Environnement du 23 août 2019. Ainsi, compte tenu de son caractère incomplet, la SUP serait contraire à l'article 5 de la loi du 22 mai 2008.

Les parties étatique et communale, ainsi que les sociétés tierces intéressées concluent au rejet de l'ensemble de ces contestations du demandeur.

La partie étatique fait plaider que le ministre ne disposerait d'aucune compétence en matière de SUP et ne pourrait influencer sur le contenu de celle-ci, de sorte qu'il ne pourrait toiser les réclamations dirigées exclusivement contre la SUP, sous peine de commettre un excès de pouvoir par rapport à la compétence lui dévolue à travers la loi du 19 juillet 2004. Ainsi, en application de la *summa divisio* entre les compétences du ministre et celles du ministre de l'Environnement, telle que rappelée par la Cour administrative à l'occasion de ses arrêts sur les PAG des communes de Fischbach et de Käerjeng, ce ne serait que si des considérations ayant trait à la SUP affectent l'urbanisation d'un site que le ministre pourrait être appelé à exercer sa compétence. Or, en l'espèce, le ministre aurait bien toisé les questions urbanistiques lui soumises, de sorte qu'il aurait valablement pu rejeter pour être non recevables les réclamations ayant directement trait au contenu de la SUP. Ce constat serait corroboré par le fait que le demandeur se limiterait à renvoyer au rapport ... relatif à la SUP, sans préciser dans quelle mesure les conclusions de ce dernier affecteraient le PAG et sans étayer, par ailleurs, ses critiques relatives à la SUP. Ainsi, il ne serait pas établi que la SUP violerait l'article 5 de la loi du 22 mai 2008. Dans ce contexte, l'Etat souligne encore que le demandeur aurait réceptionné ledit rapport le 13 juillet 2016, mais ne l'aurait adressé aux autorités communales qu'en date du 31 janvier 2017 et uniquement sur demande expresse de la part du collège échevinal lors de la réunion d'aplanissement des difficultés. En tout état de cause, il se dégagerait d'un arrêt de la Cour administrative du 3 mai 2018, portant le numéro 40403C du rôle, que la SUP ne serait pas de nature à diriger le classement de terrains finalement maintenus dans le périmètre d'agglomération, ce qui serait le cas du site litigieux.

Dans son mémoire en duplique, la partie étatique conteste l'argumentation de Monsieur ... ayant trait à l'inconstitutionnalité de l'article 17 de la loi du 19 janvier 2004. A cet égard, elle fait valoir que cet article ne constituerait pas la base légale de la décision déférée, qui reposerait sur l'article 18 de la loi du 19 juillet 2004. Le ministre n'aurait évoqué ledit article 17 de la loi du 19 janvier 2004 que pour expliquer que compte tenu de la protection autonome des biotopes y prévue, il ne serait pas nécessaire de les protéger à travers le PAG. Quant à l'incidence de l'arrêt, précité, de la Cour constitutionnelle, l'Etat précise que les arrêts de cette dernière ne seraient pas rétroactifs, ne vaudraient pas annulation et n'auraient pas d'effet *erga omnes*. L'arrêt en question concernerait le principe de la légalité de l'incrimination en matière pénale, lequel serait étranger à la matière administrative. Par ailleurs, la disposition légale en question n'aurait été déclarée inconstitutionnelle que pour les lieux de vie y non énumérés à titre de biotope.

L'Etat réfute encore le moyen tiré de la violation de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004, en faisant valoir que la modification de la délimitation de la zone verte au nord du site « ... », telle qu'invoquée dans ce contexte par le demandeur, aurait déjà été prévue dans la version initiale du projet d'aménagement général et aurait été avisée le 13 octobre 2016 par le ministre de l'Environnement, qui aurait, par la suite, procédé, en date du 6 octobre 2017, à l'approbation des modifications de la délimitation de la zone verte, de sorte que la procédure relative à de telles modifications aurait été respectée.

Quant à la SUP, la partie étatique soutient que le courrier du syndicat du 19 juillet 2016, qui ne mentionnerait pas le rapport ..., ne constituerait pas une observation par rapport à l'évaluation environnementale, au sens de l'article 7 (1) de la loi du 22 mai 2008, mais contiendrait des objections et observations par rapport au projet d'aménagement général, sur base de l'article 13 de la loi du 19 juillet 2004.

Quant au prétendu caractère incomplet de la SUP, l'Etat insiste sur le fait que cette dernière constituerait un document préparatoire émanant d'experts n'ayant aucun pouvoir de décision, de sorte qu'elle n'aurait pas vocation à définir ou à protéger quoi que ce soit, ni d'expliquer en quoi la destruction d'un biotope serait d'intérêt général, la décision afférente revenant au ministre de l'Environnement et, le cas échéant, aux autorités communales. En tout état de cause, aucune décision relative à la future destruction de biotopes ne serait prise au moment de l'adoption d'un PAG, mais seulement au niveau de son exécution matérielle, ainsi que cela se dégagerait d'un jugement du tribunal administratif du 1^{er} août 2018, portant le numéro 37781 du rôle. En outre, la partie étatique remet en cause la pertinence du rapport ..., en soulignant que ce dernier se bornerait à critiquer abstraitement la SUP, sans qu'une quelconque visite des lieux aurait été effectuée et sans qu'une observation concrète d'une espèce y serait mentionnée, tout en faisant état de l'hostilité de la population locale quant à une urbanisation du site litigieux, de sorte à se livrer à des appréciations dépourvues de caractère scientifique, ce qui remettrait en doute le sérieux des observations contenues dans ce rapport. Si ce dernier fait état de ce que la SUP n'aurait pas analysé l'éventuelle présence de la coronelle lisse, du lézard agile et du lézard des murailles, il ne contiendrait néanmoins aucune précision quant aux raisons pour lesquelles ces espèces seraient éventuellement présentes sur le site. Sur ce point, l'Etat renvoie à une prise de position du bureau d'études ... d'avril 2017, pour conclure que lors de la prise de la décision déferée, toutes les démarches revendiquées par le demandeur auraient été entreprises. Dans ce contexte, l'Etat se prévaut de l'article 11 (1) de la loi du 22 mai 2008, aux termes duquel il appartiendrait à l'autorité responsable du projet de faire le suivi de la SUP. Cette disposition reposerait sur la considération selon laquelle l'environnement connaîtrait des évolutions et le hasard impliquerait que certains éléments n'auraient pu faire l'objet d'une observation à un moment donné. La SUP aurait, dès lors, bien porté sur les éléments qui feraient défaut selon le demandeur, mais la présence des espèces visées par cette dernière n'aurait, à ce moment, pas pu être observée. Il appartiendrait maintenant aux autorités communales de faire le suivi de la SUP. Des compléments d'études auraient leur utilité, même après l'adoption du PAG, étant donné que l'autorisation du ministre de l'Environnement éventuellement requise pour la destruction de biotopes pourrait s'appuyer sur les résultats de ces derniers. S'agissant des contestations du demandeur quant au fait que la « *Nullvariante* » analysée dans la SUP aurait étudié, non pas le PAG litigieux, mais un PAP n'ayant jamais été réalisé, la partie étatique fait plaider que le PAP à l'occasion duquel la SUP aurait été réalisée se serait fondé sur l'ancien PAG, dans lequel le site aurait été classé de manière identique, l'Etat soulignant, dans ce contexte qu'il se dégagerait de l'article 6 (2) de la loi du 22 mai 2008 qu'il ne serait pas requis de refaire des études déjà accomplies à d'autres occasions. Finalement, la partie étatique soutient que contrairement à l'argumentation du demandeur, la SUP aurait bien pris en compte les incidences du PAG sur la population et sur le trafic.

L'administration communale dresse l'historique de l'évaluation environnementale relative au PAG litigieux, en mettant en exergue, notamment, le fait que suite au constat de la présence avérée, sur le site litigieux, d'espèces protégées relevant de l'annexe 6 de la loi du 19 janvier 2004, dont la coronelle lisse, le ministre de l'Environnement, dans son avis du 13 octobre 2016, n'aurait pas exigé d'évaluations supplémentaires, mais aurait estimé que des études spécifiques plus approfondies pourraient être menées à un stade ultérieur, en amont d'une procédure de PAP. Après avoir cité des extraits de la « *Stellungnahme zum Avis des MDDI* » et de la « *Stellungnahme zu den Reklamationen* » du bureau d'études ... d'avril 2017, la partie communale souligne qu'au vu du susdit avis du ministre de l'Environnement et en application des articles 6 et 11 de la loi du 22 mai 2008, les autorités communales imposeraient la réalisation des études recommandées par ledit

ministre avant l'adoption d'un PAP « nouveau quartier ». Elle ajoute que l'établissement d'un « *Umweltbericht* » ne serait pas une fin en soi et que le rapport sur les incidences environnementales ne serait qu'un élément parmi d'autres de l'évaluation environnementale, qui constituerait un processus, ainsi que cela se dégagerait des articles 1^{er} et 9 de la loi du 22 mai 2008. L'avis du ministre de l'Environnement demandant une évaluation plus approfondie ferait partie de l'évaluation environnementale. Cet avis aurait été pris en considération avant l'adoption du nouveau PAG et il aurait amené les autorités communales à exiger la réalisation des études préconisées avant l'adoption d'un PAP « nouveau quartier », l'administration communale soulignant, à cet égard, que l'article 11 de la loi du 22 mai 2008 prévoirait des mesures de suivi au-delà de l'adoption du plan ou programme. Il s'ensuivrait que la prise en considération des incidences environnementales ne s'arrêterait pas avec la rédaction d'un rapport sur les incidences environnementales. La mise en œuvre du PAG refondu sur le site « ... » à travers un ou plusieurs PAP serait accompagnée des mesures nécessaires de protection des espèces.

Par ailleurs, l'administration communale rejoint les critiques formulées par l'Etat quant au rapport ..., de même que l'argumentation de la partie étatique selon laquelle une SUP ne serait pas requise à l'intérieur du périmètre d'agglomération, selon la jurisprudence de la Cour administrative, la partie communale soulignant, à cet égard, que le site litigieux se trouverait à l'intérieur de ce périmètre depuis le 25 juillet 1973, date de l'approbation ministérielle d'un PAP couvrant le site en question, adopté par le conseil communal le 25 juin 1972. Ainsi, d'éventuelles imperfections de la SUP seraient sans incidence sur la légalité de la décision déférée, de sorte que les moyens afférents du demandeur seraient à rejeter pour défaut de pertinence. En outre, contrairement à l'argumentation de Monsieur ..., la SUP ne ferait pas l'objet d'une adoption, étant donné qu'elle ne constituerait ni une décision administrative individuelle ni un acte administratif à caractère réglementaire.

Dans son mémoire en duplique, l'administration communale, à l'instar de l'Etat, insiste sur le fait que le courrier du syndicat du 19 juillet 2016 constituerait une objection à l'encontre du projet d'aménagement général et ne ferait pas état du rapport ..., dont l'existence aurait seulement été dévoilée aux autorités communales en date du 11 janvier 2017, soit en dehors du délai légal pour soumettre des observations et suggestions relatives au rapport sur les incidences environnementales.

Elle conclut encore au rejet du moyen du demandeur selon lequel la décision déférée serait à annuler pour défaut de base légale, au vu de l'inconstitutionnalité de l'article 17 de la loi du 19 janvier 2004 sur lequel elle reposerait. A cet égard, elle développe, en substance, les mêmes arguments que la partie étatique, tout en soulignant que la référence, faite par le ministre, à la disposition légale en question ne constituerait qu'un rappel de la législation applicable.

Par ailleurs, la partie communale réfute l'argumentation du demandeur selon laquelle il y aurait, en l'espèce, eu des modifications de la délimitation de la zone verte – à savoir l'une au sud du site « ... » et l'autre au nord de ce dernier, au niveau de la ... –, rendant obligatoire la réalisation d'une SUP, aux termes de la jurisprudence de la Cour administrative. La première de ces deux extensions de la délimitation de la zone verte constituerait une erreur matérielle, qui, conformément à l'avis du ministre de l'Environnement du 13 octobre 2016, aurait été redressée par le ministre dans sa décision du 5 octobre 2017, dans laquelle il aurait décidé d'adapter la délimitation de la zone verte sur le site litigieux à celle prévue par le PAG Joly, de sorte à avoir reclassé la zone en

question en « *zone forestière* ». Ainsi, même à admettre que du fait de cette erreur matérielle, une évaluation environnementale aurait été nécessaire lors de la « *mise sur orbite* » du projet de PAG, le moyen afférent serait néanmoins inopérant, étant donné que la modification de la délimitation de la zone verte au sud du site litigieux ne serait pas reprise dans le PAG, tel qu'approuvé. Quant à la zone située au nord du site, il s'agirait d'une bande de terrain sise à la ..., qui aurait été couverte par le PAP ..., tel que modifié par le PAP Ces PAP n'auraient pas prévu d'affectation précise à cet endroit. Tous les espaces non bâtis auraient été regroupés sous les termes « *zone verte publique ou privée* », sans distinction entre des jardins privés et des espaces de verdure publics. L'indication de la couleur verte à cet endroit n'aurait pas été reprise lors de la refonte du PAG. Les contours de la « *zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier* » », dans la version initiale du projet de PAG, respectivement ceux de la « *zone d'aménagement différé* », dans la version de ce projet issue du vote du conseil communal du 28 avril 2017, auraient suivi la délimitation des anciens PAP. Il se dégagerait du schéma directeur SD ... que la coulée verte existante serait maintenue. L'administration communale souligne, dans ce contexte, que contrairement à l'argumentation du demandeur, la bande de terrain en question aurait fait l'objet d'une évaluation environnementale, alors qu'il se dégagerait du document intitulé « *Strategische Umweltprüfung für den PAP ... – Umweltbericht Teil 2 – Detail- und Ergänzungsprüfung* », établi en septembre 2013, ci-après désigné par « la DUEP « ... » », qu'elle aurait fait partie du périmètre analysé. Même s'il y a eu un reclassement de cette bande de terrain de la « *zone de verdure* » en une zone destinée à être urbanisée, ce reclassement aurait été approuvé par les autorités de tutelle. Il s'ensuivrait que les moyens tirés de la violation de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004, respectivement des articles 2 et 5 de la loi du 22 mai 2008 devraient encourir le rejet. En tout état de cause, la bande de terrain litigieuse, qui appartiendrait à l'administration communale, n'aurait qu'une surface de 1.550 m², de sorte que même à admettre qu'elle n'aurait pas fait l'objet d'analyses suffisantes, seule une annulation partielle de la décision déférée, limitée à ladite bande de terrain, ne pourrait en découler.

Par ailleurs, l'administration communale conteste l'affirmation du demandeur selon laquelle aucune SUP n'aurait été réalisée sur le site « ... », en soulignant qu'en avril 2013, une « *Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)* » aurait été établie par le bureau d'études Le 30 mai 2013, le ministre délégué au Développement durable et aux Infrastructures aurait rendu son avis prévu par l'article 6 (3) de la loi du 22 mai 2008. Le susdit bureau d'études aurait établi en septembre 2013 la DUEP « ... », suivi de l'avis du ministre de l'Environnement du 16 juin 2014, conformément à l'article 7 (2) de la loi du 22 mai 2008. Ce serait sur base de ces rétroactes que la « *Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)* » établie par ledit bureau d'études en janvier 2015 aurait pu conclure qu'une nouvelle évaluation n'aurait pas été nécessaire.

Quant à l'argumentation du demandeur ayant trait au caractère incomplet de la SUP, l'administration communale soutient qu'il se dégagerait de l'article 6 (1) de la loi du 22 mai 2008 que le rapport sur les incidences environnementales ne pourrait contenir que les informations qui pourraient être raisonnablement exigées. Or, l'on ne saurait raisonnablement reprocher à une étude d'être lacunaire si elle ne peut confirmer la présence d'une espèce sur un site ou si elle met en exergue le fait qu'elle s'y trouverait en nombre tellement faible que sa découverte ressortirait du hasard le plus total. De même, on ne saurait imposer aux bureaux d'études une obligation de résultat d'identifier toutes espèces animales et végétales présentes sur un site, sur tout le territoire communal, voire sur tout le territoire national, dès lors que pareille présence serait naturellement évolutive dans le temps. Il en serait d'autant plus ainsi, lorsqu'il s'agirait d'espèces animales qui

se cacheraient de l'homme et qui seraient difficiles à détecter.

S'agissant, plus particulièrement, de l'argumentation du demandeur selon laquelle la SUP ne définirait pas avec suffisamment de précision les habitats et biotopes à protéger, la partie communale se prévaut de l'avis du ministre de l'Environnement du 16 juin 2014 et souligne que conformément aux recommandations y contenues, les pelouses maigres et les terrains boisés repris sur un plan intégré au document intitulé « *Ökobilanz für den PAP ...* » de septembre 2013 auraient été grevés d'une servitude « *urbanisation* ».

Quant aux critiques de Monsieur ... selon lesquelles d'autres espèces que les chauves-souris auraient dû être analysées, la partie communale insiste sur le fait qu'une analyse concernant la présence éventuelle de reptiles aurait également être effectuée, sans cependant avoir abouti à un résultat concluant. Pour le surplus, elle réitère son argumentation selon laquelle, en substance, (i) la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales ne serait pas une fin en soi et (ii) le choix, fait en l'espèce, d'effectuer des études complémentaires lors de l'élaboration des PAP « nouveau quartier » mettant en œuvre le PAG sur le site litigieux serait conforme aux dispositions pertinentes de la loi du 22 mai 2008 décrivant l'évaluation environnementale comme un processus comportant plusieurs éléments, dont des mesures de suivi.

L'administration communale ajoute que ce serait à tort que le demandeur soutiendrait que lors de l'analyse de la « *Nullvariante* » dans le cadre de la SUP, les auteurs du rapport sur les incidences environnementales de 2013 auraient dû prendre en considération l'hypothèse où la réglementation urbanistique en vigueur à l'époque, en l'occurrence le PAP approuvé en 1973 et modifié en 1981, aurait été réalisée. En effet, les chances de voir réaliser ce PAP seraient nulles, de sorte qu'il n'aurait pas été raisonnable d'imposer l'analyse préconisée par Monsieur

En tout état de cause, le rapport sur les incidences environnementales serait un document d'orientation, sans valeur normative, destiné à avertir l'autorité en charge d'un plan ou programme sur les incidences notables probables de la mise en œuvre de ce plan ou programme, afin que des mesures destinées à éviter, à réduire ou à compenser ces incidences seraient identifiées et mises en œuvre, de sorte qu'une erreur ou une lacune affectant l'évaluation environnementale ne saurait justifier l'annulation du PAG que si elle a eu pour conséquence concrète des choix urbanistiques contraires à l'intérêt général, ce qui laisserait d'être établi en l'espèce, l'administration communale se prévalant, à cet égard, de deux jugements du tribunal administratif du 9 octobre 2017 et du 8 août 2018, portant respectivement les numéros 37695 et 39264 du rôle.

Les sociétés tierces intéressées rejoignent les parties étatique et communale en leur argumentation selon laquelle compte tenu de la jurisprudence de la Cour administrative et du maintien du site litigieux à l'intérieur du périmètre d'agglomération depuis 1973, une SUP n'aurait pas été légalement requise pour le site en question, de sorte que les contestations afférentes du demandeur seraient à rejeter pour défaut de pertinence.

Force est au tribunal de constater que sous l'intitulé « (...) *Quant à la réclamation à l'encontre de l'étude environnementale (SUP) (...)* », le demandeur formule plusieurs moyens distincts, à savoir :

- un moyen ayant trait au défaut de motivation de la décision du ministre de déclarer irrecevable sa réclamation visant la SUP,
- un moyen tendant à remettre en cause le bien-fondé de cette décision,
- des moyens ayant trait à l'absence d'une SUP par rapport au site « ... », respectivement à l'insuffisance de cette dernière,
- un moyen tiré d'un défaut de base légale de la décision déférée, du fait de l'inconstitutionnalité de l'article 17 de la loi du 19 janvier 2004, qui lui servirait de fondement et
- un moyen tiré de la violation de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004, au motif que la modification de la délimitation de la zone verte au nord du site litigieux n'aurait pas été avisée, respectivement approuvée par le ministre de l'Environnement.

Dans ce contexte, le tribunal précise qu'indépendamment de la question de la recevabilité de la réclamation de la partie demanderesse visant la SUP, l'étude environnementale constitue un acte préparatoire dans la procédure d'adoption du PAG. Or, il est de jurisprudence constante que lorsqu'il entreprend devant le juge administratif la décision finale, l'administré peut invoquer à l'appui de son recours les illégalités entachant les actes préparatoires.⁷ Ainsi, la régularité de l'évaluation environnementale n'échappe pas au contrôle du juge et doit pouvoir être analysée dans le cadre d'un recours contentieux introduit à l'encontre des décisions d'adoption et/ou d'approbation du PAG.⁸

Le tribunal procédera, dès lors, à l'analyse du bien-fondé du moyen ayant trait à l'absence d'une SUP par rapport au site « ... », respectivement à l'insuffisance de cette dernière.

A titre liminaire, quant à l'argumentation des parties étatique et communale, ainsi que des sociétés tierces intéressées, selon laquelle une SUP n'aurait pas été requise pour le site litigieux, respectivement ne serait pas pertinente pour le classement de ce dernier, au motif qu'il aurait été maintenu à l'intérieur du périmètre d'agglomération, le tribunal constate qu'aux termes de l'article 2 de la loi du 22 mai 2008 : « 1. Les plans et programmes visés aux paragraphes 2, 3 et 4 sont soumis préalablement à leur adoption à une évaluation environnementale.

2. Sous réserve du paragraphe 3, une évaluation environnementale est effectuée pour tous les plans et programmes :

a) qui sont élaborés pour les secteurs de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme, de l'aménagement du territoire urbain et rural ou de l'affectation des sols et qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre des projets énumérés aux annexes I et II de la directive modifiée 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement pourra être autorisée à l'avenir, ou

⁷ R. Ergec et F. Delaporte, Le contentieux administratif luxembourgeois, Pas. adm. 2018, n° 11, p. 14 et les jurisprudences y citées sous la note de bas de page n° 9.

⁸ Par analogie : trib. adm., 30 juillet 2014, n° 33181 du rôle, confirmé par Cour adm., 11 décembre 2014, n° 35167C du rôle, Pas. adm. 2018, V° Urbanisme, n° 49.

b) pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation est requise en vertu de l'article 12 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

3. Les plans et programmes visés au paragraphe 2 qui déterminent l'utilisation de petites zones au niveau local et des modifications mineures des plans et programmes visés au paragraphe 2 ne sont obligatoirement soumis à une évaluation environnementale que lorsque l'autorité responsable du plan ou programme estime, le ministre entendu en son avis, qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. (...) ».

Selon une jurisprudence constante des juridictions administratives, les plans d'aménagement, tant général que particulier, tombent sous la définition des « plans et programmes » au sens de la loi du 22 mai 2008. Il s'ensuit que conformément à l'article 2 (1) et (2) de ladite loi, ils doivent obligatoirement faire l'objet d'une étude environnementale préalablement à leur adoption. Seuls des plans et programmes déterminant l'utilisation de petites zones au niveau local et des modifications mineures des plans et programmes visées au paragraphe (2) de l'article 2 de la loi du 22 mai 2008 sont, en principe, exclus de cette obligation, étant encore entendu que la loi du 22 mai 2008 ne prévoit aucune exception à l'obligation d'établir une évaluation environnementale selon le maintien ou non de parcelles dans le périmètre d'agglomération. Etant donné que la refonte globale du PAG de la Ville de Luxembourg n'est pas à considérer comme concernant « *de petites zones au niveau local* », ni comme « *modifications mineures* » d'un plan ou programme, ladite refonte n'a évidemment pas pu bénéficier de l'exception visée par l'article 2 (3) de la loi du 22 mai 2008 et son adoption a dû être précédée de l'élaboration d'une évaluation environnementale, au sens de l'article 2 (1) et (2) de la loi du 22 mai 2008, portant sur l'intégralité du territoire affecté par la refonte globale du PAG et partant *a priori* sur l'intégralité du territoire de la Ville de Luxembourg, quitte à ce qu'il soit constaté que certaines zones ne constituent pas des « *zones susceptibles d'être touchées de manière notable* », pour lesquelles l'article 5 c) de la loi du 22 mai 2008 exige la description des caractéristiques environnementales dans le rapport sur les incidences environnementales, ou que, de manière plus générale, ledit rapport arrive éventuellement à la conclusion de l'absence d'incidences environnementales notables du nouveau PAG sur un certain nombre de zones. En effet, dans la mesure où l'ultime objectif de la loi du 22 mai 2008 est la contribution à la protection de l'environnement, l'exemption des parcelles incluses dans le périmètre d'agglomération sous un ancien PAG et maintenues dans ledit périmètre par le nouveau PAG de l'obligation d'élaborer une étude environnementale reviendrait à dire que tout élément naturel situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération ne mériterait pas de protection. Tel n'est manifestement pas le cas. Dans cet ordre d'idées, le tribunal relève encore que la situation de parcelles à l'intérieur du périmètre d'agglomération selon une ancienne réglementation urbanistique n'est aucunement de nature à exclure à elle seule l'existence d'incidences environnementales d'un éventuel maintien des parcelles concernées en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, surtout lorsqu'il s'agit de parcelles, qui, telles que celles de l'espèce, n'ont justement pas encore été urbanisées lors de l'élaboration du nouveau PAG et pour lesquelles les incidences sur l'environnement d'une telle urbanisation n'avaient, de surcroît, pas été évaluées, lors de l'adoption de l'ancienne réglementation les incluant dans le périmètre d'agglomération. L'existence d'incidences sur l'environnement d'un classement projeté ne dépend pas de la situation juridique antérieure des parcelles concernées, qui, dans le cadre de la refonte globale d'un PAG, est appelée à être réévaluée, pour pouvoir, voire devoir, le cas échéant, être modifiée, si des considérations

urbanistiques et/ou environnementales l'exigent, mais de la situation factuelle existante sur les lieux.

Au vu des considérations qui précèdent, le tribunal retient que l'argumentation des parties étatique et communale, ainsi que des sociétés tierces intéressées, selon laquelle une SUP n'aurait pas été requise pour le site « ... », respectivement ne serait pas pertinente pour le classement de ce même site, au motif qu'il avait déjà été classé à l'intérieur du périmètre d'agglomération sous l'ancien PAG Joly, est à rejeter.

Le tribunal relève ensuite qu'outre le fait que le demandeur se contredit, en ce qu'il soulève, d'une part, l'absence de SUP pour ledit site et, d'autre part, l'insuffisance de la SUP relative à ce même site, le tribunal retient que c'est à tort qu'il fait plaider qu'aucune SUP n'aurait été réalisée pour le site en question.

En effet, s'il est certes exact que l'UEP cite, sous la rubrique 5.1., intitulée « *Flächen die keinen Umweltbericht erfordern* », le « *PAP ...* », il n'en reste pas moins que l'absence de nécessité d'un rapport sur les incidences environnementales pour ce dernier y est expliqué par la considération selon laquelle il s'agit d'une des « *Flächen, für die im Rahmen einer punktuellen PAG-Modifikation bereits eine SUP durchgeführt wurde* ».

En effet, il se dégage des explications des parties étatique et communale, corroborées par les pièces versées en cause et, notamment, par le document intitulé « *Strategische Umweltprüfung für den PAP ... – Umweltbericht Teil 1 – Prüfung der Umwelterheblichkeit (UEP)* » d'avril 2013, ci-après désigné par « l'UEP « ... » », et par la DUEP « ... », que le site « ... » avait fait l'objet d'une SUP dans le cadre d'un projet de modification ponctuelle du PAG Joly relatif au site en question, qui n'a pas été mené à terme.

Ainsi, dans le cadre de la SUP relative à la refonte globale du PAG, les autorités communales se sont dispensées de la réalisation d'un nouveau rapport sur les incidences environnementales pour le site « ... », au motif qu'un tel rapport avait déjà été préalablement dressé pour le site en question, dans le cadre de la susdite procédure de modification ponctuelle du PAG Joly.

Une telle manière de procéder n'est pas en elle-même illégale, étant donné que l'article 6 (2) de la loi du 22 mai 2008 prévoit que « *Les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres dispositions peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'article 5* », l'article 5 auquel il est ainsi renvoyé précisant les informations devant figurer au rapport sur les incidences environnementales. En effet, une procédure de modification ponctuelle d'un PAG ayant précédé la refonte globale de ce même PAG peut être qualifiée d'« *autre niveau de décision* », au sens dudit article 6 (2) de la loi du 22 mai 2008.

Le demandeur soutient encore que la SUP ainsi réalisée en 2013 ne couvrirait pas l'intégralité du site litigieux, alors qu'elle n'engloberait pas une bande de terrain située au nord de ce site, au niveau de la

Le tribunal constate que cette bande de terrain était classée en « *zone de verdure* » par le PAG Joly et était couverte par l'ancien PAP « ... », approuvé le 25 juillet 1973, qui avait fait l'objet d'une modification approuvée, quant à elle, le 21 août 1981. Aux termes de cet ancien PAP, la bande de terrain en question faisait partie de la « *zone verte publique et privée* ».

Dans la version initiale du projet d'aménagement général, ladite bande de terrain était classée en « *zone d'habitation 2* », superposée d'une « *zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier* » ». Depuis le vote du conseil communal du 28 avril 2017, elle est classée en « *zone d'habitation 2* », superposée d'une « *zone d'aménagement différée* ».

Il est certes exact que sur les plans intitulés « *Carte n° 1 SUP LUX – Untersuchungsflächen PAG Nord* » et « *Karte 4a – Maßnahmenkarte Nord* », annexés respectivement à l'UEP et à la DUEP, la bande de terrain litigieuse n'est pas comprise dans le tracé orange délimitant la surface (« *Untersuchungsfläche* ») dénommée « ... ». Cependant, il ressort de la DUEP « ... » et, plus particulièrement, des plans joints à l'« *Oekobilanz für den PAP ...* » y annexée que ladite bande de terrain fait partie de la surface analysée dans le cadre de la SUP réalisée en 2013. L'argumentation de Monsieur ..., selon laquelle cette bande de terrain n'aurait pas fait l'objet d'une SUP est, dès lors, à rejeter pour manquer en fait.

Quant à l'argumentation du demandeur ayant trait au caractère incomplet de la SUP et, plus particulièrement, du rapport sur les incidences environnementales, le tribunal précise que le contenu de ce dernier est réglementé par l'article 5 de la loi du 22 mai 2008, qui prévoit ce qui suit :

« Lorsqu'une évaluation environnementale est requise en vertu de l'article 2, un rapport sur les incidences environnementales est élaboré, dans lequel les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan ou du programme, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographiques du plan ou du programme, sont identifiées, décrites et évaluées suivant les dispositions de l'alinéa 2.

Sous réserve des paragraphes 1 et 2 de l'article 6, les informations à fournir en vertu du présent article sont les suivantes:

a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;

b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;

c) les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;

d) les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ;

e) les objectifs de la protection de l'environnement, établis au niveau international, communautaire ou national, qui sont pertinents pour le plan ou le programme et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de leur élaboration ;

f) les effets notables probables sur l'environnement incluant les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, et comprenant les thèmes de la diversité biologique, de la population, de la santé humaine, de la faune, de la flore, des sols, des eaux, de l'air, des facteurs climatiques, des biens matériels, du patrimoine culturel, architectural et archéologique, des paysages et des interactions entre ces facteurs ;

g) les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ;

h) une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée (les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire) lors de la collecte des informations requises ;

i) une description des mesures de suivi envisagées conformément à l'article 11 ;

j) un résumé non technique des informations visées aux points ci-dessus. ».

Il n'est pas contesté que le site « ... » constitue une « zone susceptible d'être touchée de manière notable », au sens de l'article 5 c) de la loi du 22 mai 2008, alors que le site en question a fait l'objet d'une analyse détaillée dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales, au motif qu'aux termes de l'UEP « ... », « (...) Jede Fläche, für die erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können, ist im Rahmen des Umweltberichts näher zu untersuchen. Eine Abschätzung zu den Auswirkungen auf die Umwelt findet in der Erheblichkeits- und Wirkungsmatrix statt. (...) Die Erfassung und Bewertung der Auswirkungen der verschiedenen Schutzgüter in der Wirkungs- und Erheblichkeitsmatrix (...) hat ergeben, dass für die Fläche ... ein Umweltbericht anzufertigen ist (...) ».

Ainsi, le rapport sur les incidences environnementales devait en décrire les caractéristiques environnementales, en vertu dudit article 5 c) de la loi du 22 mai 2008. Par ailleurs, en vertu du point f) de l'article 5 de cette dernière loi, ledit rapport devait préciser les effets notables probables sur l'environnement incluant les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, et comprenant divers thèmes, dont notamment la faune.

Sur ce point, Monsieur ... soutient que le rapport sur les incidences environnementales serait lacunaire, en ce que seule une étude sur les chauves-souris aurait été réalisée, alors que d'autres espèces protégées auraient dû faire l'objet d'analyses approfondies.

Le tribunal constate que ni l'article 5 de la loi du 22 mai 2008, ni une autre disposition normative ne définissent les espèces animales devant être analysées dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales. Etant donné que l'article 5 f) de ladite loi vise les « (...) *effets notables probables sur l'environnement* (...) », sont à analyser les incidences sur les espèces pour lesquelles il existe une probabilité d'incidences environnementales.

A cet égard, l'avis rendu le 16 juin 2014 par le ministre de l'Environnement dans le cadre de la susdite procédure de modification ponctuelle du PAG Joly, en application de l'article 7 (2) de la loi du 22 mai 2008, précise ce qui suit : « (...) [a]u niveau de l'évaluation de l'impact prévisible sur les espèces bénéficiant d'une protection stricte au sens de la loi, il convient de constater que l'évaluation se sera limitée à la seule analyse des impacts potentiels pour les chiroptères à l'exclusion de toute autre espèce bénéficiant d'un[...] même régime de protection et qui trouverait habitat sur le site en question. Le rapport sur les incidences environnementales ainsi que, le cas échéant, le bilan écologique devront être amendés et complétés dans ce sens. Il en est de même des mesures de gestion qui devront être clarifiées et reprises dans la partie réglementaire (→ servitude urbanisation) (...) ».

Dans son avis du 13 octobre 2016 rendu sur base de la même disposition légale à propos du projet d'aménagement général et du rapport sur les incidences environnementales relatif à ce dernier, ledit ministre note ce qui suit, par rapport au site « ... » : « (...) *Le rapport environnemental n'aborde plus cette surface alors que la modification de son statut avait fait l'objet d'une procédure de modification ponctuelle, procédure qui n'a finalement pas été menée à son terme. Le dossier ad hoc avait également fait l'objet d'une évaluation au titre de la loi modifiée du 22 mai 2008. Mon avis du 16 juin 2014 dans ce contexte avait pointé certains déficits notamment en ce qui concerne l'évaluation des effets de l'urbanisation sur les espèces protégées et avait invité l'autorité communale à revisiter le rapport environnemental. En l'état, il y a lieu de constater que le projet de PAG y prévoit la conservation de certains biotopes (pelouses sèches...) périphériques et identifie un certain nombre d'habitats protégés dans la partie plus centrale. En raison de la présence avérée d'espèces de l'annexe 6 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 (p. ex. la coronelle lisse), des évaluations plus approfondies concernant les espèces protégées sont encore nécessaires. Celles-ci devraient dès lors être abordées lors des travaux de planification en amont de la procédure PAP y relative et le PAG devrait en faire clairement mention dans sa partie réglementaire (...)* ».

Quant à ces critiques de la part du ministre de l'Environnement, le bureau d'études en charge de la SUP a pris position comme suit, dans sa « *Stellungnahme zum Avis des MDDI* » d'avril 2017 : « (...) *Im Zuge [der SUP (Phase 2, September 2013) für das damalige PAP-Projekt ...] wurde eine detaillierte Fledermausstudie (auch unter Berücksichtigung des nahegelegenen FFH-Gebiets) durchgeführt. Es gab aber nur sporadische Funde, bis auf die relativ weit verbreitete Zwergfledermaus, die bestehende Gebäude als Tagesschlafquartiere nutzt. Erhebliche Beeinträchtigungen waren demnach nicht zu erwarten. Einzelne Exemplare der Art, die in den Gebäuden gefunden werden, sollten vor dem Abriss der Gebäude umgesiedelt werden. Im Rahmen der Fledermausuntersuchung wurde die Fläche auch auf Eidechsen hin untersucht. Nachweise gelangen jedoch nicht. Funde der Schlingnatter beruhen gerade in Gebieten mit sehr niedrigen Populationsdichten immer auf extremen Zufällen. Eine vertiefende Reptilienuntersuchung wird noch durchgeführt. (...)* ».

Il ressort ainsi de ces éléments, d'une part, que la SUP réalisée sur le site litigieux ne couvrait que les chiroptères et les lézards, et non pas la coronelle lisse, ni les reptiles en général, contrairement à ce que suggèrent l'administration communale et l'Etat, le bureau d'études s'étant borné, d'une part, à affirmer de manière générale que la coronelle lisse serait difficile à détecter, sans que l'accomplissement de quelconques recherches ou analyses afférentes ne se dégage des éléments soumis à l'appréciation du tribunal, et, d'autre part, à annoncer une future « (...) *vertiefende Reptilienuntersuchung* (...) », dont il n'est cependant pas établi qu'elle aurait été effectivement réalisée avant l'adoption de la décision déférée, étant encore relevé que les pièces versées en cause ne contiennent aucune trace de l'évaluation relative aux lézards, telle qu'évoquée par ledit bureau d'études, de sorte que le tribunal est dans l'impossibilité d'en apprécier la conformité aux dispositions de l'article 5 de la loi du 22 mai 2008. D'autre part, il se dégage de ces mêmes éléments qu'au plus tard depuis octobre 2016, soit avant le vote du conseil communal du 28 avril 2017 portant adoption du projet d'aménagement général et la décision ministérielle d'approbation afférente du 5 octobre 2017, telle que déférée, la présence, sur le site « ... », d'espèces protégées autre que les chiroptères et les lézards, dont notamment la coronelle lisse, était avérée.

Il suit de ces considérations qu'au jour de la décision déférée, le rapport sur les incidences environnementales ne pouvait être considéré comme étant conforme aux dispositions de l'article 5 f) de la loi du 22 mai 2008, en ce qu'il n'aborde pas la question des effets notables probables de la mise en œuvre des classements projetés de ce site sur ces espèces protégées de la faune, dont la présence, sur le même site, était pourtant avérée.

Quant aux conséquences découlant de ce constat, le tribunal relève en premier lieu qu'il est certes exact qu'il se dégage de l'article 1^{er} b) de la loi du 22 mai 2008, définissant la notion d'« *évaluation environnementale* » comme « *l'élaboration, sous la responsabilité de l'autorité responsable du plan ou programme, d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte dudit rapport et des résultats des consultations lors de la prise de décision, ainsi que la communication d'informations sur la décision, conformément aux articles 4 à 10* », que le rapport sur les incidences environnementales n'est qu'un élément parmi d'autres de l'évaluation environnementale. Il est encore exact que parmi les autres éléments composant l'évaluation environnementale figurent des consultations, englobant l'avis du ministre de l'Environnement émis sur base de l'article 7 (2) de la loi du 22 mai 2008, ainsi que la prise en compte du résultat de ces dernières lors de la prise de la décision.

Il n'en reste pas moins qu'aux termes de l'article 5 de la loi du 22 mai 2008, le rapport sur les incidences environnementales a pour fonction d'identifier, de décrire et d'évaluer les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan ou du programme, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographiques du plan ou du programme, de sorte que c'est dans le cadre dudit rapport que la recherche proprement dite des incidences environnementales est effectuée par une personne qualifiée. Ce rapport, sur base duquel les consultations prévues par les articles 7 et 8 de la loi du 22 mai 2008 sont, par la suite, menées, constitue, dès lors, l'élément clef de l'évaluation environnementale.

Eu égard à ces considérations et dans la mesure où d'éventuelles incidences néfastes de la mise en œuvre des classements projetés du site « ... » sur les espèces animales protégées s'y trouvant, autres que les chiroptères et les lézards, dont notamment la coronelle lisse, sont

indéniablement susceptibles d'avoir une influence sur la décision finale à adopter quant à ces classements, eu égard au caractère protégé de ces espèces, le tribunal retient que face au constat de la présence avérée de ces dernières sur le site litigieux dès octobre 2016 au plus tard, le rapport sur les incidences environnementales aurait *a priori* dû être complété sur ce point avant l'adoption du projet de PAG par le conseil communal en date du 28 avril 2017.

Les parties étatique et communale argumentent cependant que les lacunes ci-avant constatées du rapport sur les incidences environnementales pourraient être comblées dans le cadre de la procédure d'adoption des PAP exécutant le PAG sur ce même site. A cet égard, elles se prévalent des dispositions des articles 6 et 11 de la loi du 22 mai 2008.

Ledit article 6 de cette dernière loi prévoit ce qui suit : « 1. *Le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément aux dispositions de l'article 5, alinéa 1 contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan ou du programme, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation.*

Le rapport précité est élaboré par une personne physique ou morale, privée ou publique, agréée en vertu de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées ou publiques, autres que l'État, pour l'établissement de tâches techniques d'étude et de vérification dans le domaine de l'environnement.

2. Les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres dispositions peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'article 5.

3. Le ministre décide ou donne son avis, selon les cas, de/sur l'ampleur et le degré de précision des informations que le rapport sur les incidences environnementales doit contenir. Les autres autorités ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement sont également entendues en leur avis ».

Force est au tribunal de constater que l'article 6 (1) de la loi du 22 mai 2008 limite ainsi le contenu du rapport sur les incidences environnementales aux informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan ou du programme, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation.

En l'espèce, les informations relatives aux espèces protégées visées par le ministre de l'Environnement dans son avis du 13 octobre 2016, dont notamment la coronelle lisse, ne sauraient être considérées comme des renseignements qui n'auraient pu être raisonnablement exigées avant l'adoption du projet d'aménagement général par le conseil communal en date du 28 avril 2017, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, étant donné que leur présence était, aux termes de ce même avis, avérée au plus tard en octobre 2016, soit une demie année avant ledit vote du conseil communal du 28 avril 2017, et qu'il n'est pas établi qu'une évaluation afférente se serait heurtée à des obstacles d'ordre technique qu'il aurait été

déraisonnable de tenter de surmonter.

Quant à la question de savoir si les informations manquantes peuvent être considérées comme des informations qui ne pouvaient être raisonnablement exigées, compte tenu du contenu et du degré de précision du plan ou du programme, du stade atteint dans le processus de décision ou du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation, et ce au regard de l'adoption future d'un ou de plusieurs PAP couvrant le site litigieux, il y a lieu d'examiner les missions et compétences respectives des PAG et PAP, ainsi que la relation entre ces deux instruments de planification urbanistique.

La définition et l'objectif d'un PAG sont déterminés aux articles 5 et 6 de la loi du 19 juillet 2004. L'article 5 dispose, ainsi, que « *Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent l'utilisation du sol (...)* ». L'article 6 continue en disposant que : « *Le plan d'aménagement général a pour objectif la répartition et l'implantation judicieuse des activités humaines dans les diverses zones qu'il arrête aux fins de garantir le développement durable de la commune sur base des objectifs définis par l'article 2 de la loi* ».

La fonction du PAG se résume donc à diviser le territoire communal en différentes zones et à en arrêter l'affectation.

Quant à l'objectif du PAP, il ressort de l'article 25 de la loi du 19 juillet 2004 que : « *Le plan d'aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie de zone. (...)* », l'article 29 de la même loi, relatif au contenu des PAP « quartier existant » et « nouveau quartier », précisant encore que « *(1) Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées. (...) (2) Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est orienté par le schéma directeur tel que défini à l'article 7 de la présente loi et fixe les règles d'urbanisme et de lotissement de terrains. (...)* ».

Le PAP se définit donc comme instrument réglementaire d'exécution et de précision du PAG dont la fonction est de fixer les prescriptions urbanistiques applicables aux zones déterminées par le PAG.

Le PAG constitue le cadre général procédant à une division du territoire communal en zones, dont il arrête les affectations, tandis que le PAP précise et exécute ensuite le PAG en déterminant concrètement les règles urbanistiques applicables dans les différentes zones et parties de zones dudit territoire.

Le tribunal déduit de ces considérations que les renseignements litigieux – portant sur des espèces animales dont la présence sur le site concerné était avérée avant l'adoption du PAG, qu'il était possible d'obtenir avant cette dernière et qui sont susceptibles d'avoir une incidence sur les classements du site, eu égard au caractère protégé des espèces en question – ne sauraient être considérés comme des informations qui ne pouvaient être raisonnablement exigées, compte du contenu et du degré de précision du plan ou du programme, du stade atteint dans le processus de

décision ou du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation, au sens de l'article 6 (1) de la loi du 22 mai 2008, pour le seul motif que ces informations pourraient être fournies dans le cadre de l'adoption ultérieure d'un PAP. En effet, dans la mesure où l'affectation des différentes zones est déterminée par le PAG, sans pouvoir être modifiée ultérieurement par le PAP, lequel se limite à préciser et à exécuter le PAG en fixant concrètement les règles urbanistiques applicables sur les parcelles qu'il couvre, il importe que les effets notables probables sur l'environnement de l'affectation projetée soient, dans la mesure du possible, évalués dès avant l'adoption du PAG, pour que les autorités compétentes puissent décider de ladite affectation en connaissance de cause et que les administrés puissent utilement influencer sur cette décision dans le cadre de la procédure d'aplanissement des différends.

L'argumentation des parties étatique et communale basée sur ledit article 6 de cette dernière loi encourt, dès lors, le rejet.

L'Etat et l'administration communale ne sauraient pas non plus utilement se prévaloir de l'article 11 de la loi du 22 mai 2008, aux termes duquel « 1. Afin d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus résultant de la mise en œuvre d'un plan ou programme et d'être en mesure d'engager les actions correctrices qu'elle juge appropriées, l'autorité responsable de la mise en œuvre assure le suivi des incidences imprévues éventuelles sur l'environnement du plan ou programme concerné.

2. Les modalités relatives au suivi visé au paragraphe 1^{er} sont fixées par règlement grand-ducal. Ce règlement grand-ducal détermine en outre dans quelles conditions le ministre peut prendre l'initiative de cette identification ou l'engagement des actions correctrices précitées. ».

En effet, s'il est exact que ladite disposition légale prévoit des mesures de suivi au-delà de l'adoption du plan ou programme, il n'en reste pas moins que ces mesures portent sur des incidences imprévues sur l'environnement. Or, en l'espèce, la présence, sur le site litigieux, d'espèces protégées autres que les chiroptères et les lézards, dont notamment la coronelle lisse, était avérée au plus tard depuis octobre 2016, de sorte qu'au moment de l'adoption du projet de PAG par le conseil communal et *a fortiori* lors de la prise de la décision litigieuse, les incidences éventuelles des classements projetés sur ces espèces ne pouvaient être considérées comme étant imprévues. En tout état de cause, étant donné que l'évaluation environnementale prévue par la loi du 22 mai 2008 a pour but la détection des incidences environnementales du plan ou programme à un stade précoce et, en principe, avant l'adoption du plan ou programme, afin d'influer, le cas échéant, sur le contenu de la décision afférente à adopter par l'autorité compétente, les autorités communales et de tutelle ne sauraient se prévaloir des dispositions de l'article 11 de ladite loi du 22 mai 2008, afin de reporter au stade de l'adoption du PAP portant exécution du PAG, et partant à une étape postérieure à la détermination de l'affectation du site litigieux, l'évaluation des incidences de cette affectation sur des espèces animales protégées dont la présence sur ledit site était déjà avérée avant le vote du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement général.

A travers cette démarche, lesdites autorités se sont privées de la possibilité de décider de l'affectation du site en connaissance de tous les éléments pertinents, de sorte qu'elles n'ont pas valablement pu apprécier si le classement projeté est compatible avec les objectifs d'intérêt général

d'assurer, d'une part, une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux et, d'autre part, un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage, tels que prévus par l'article 2 a) et e) de la loi du 19 juillet 2004, objectifs dont le ministre est expressément chargé par l'article 18 de la même loi de vérifier le respect, dans le cadre de sa décision d'approbation tutélaire. De même, les autorités communales et de tutelle ont enlevé aux administrés la possibilité de participer en pleine connaissance de cause à la procédure d'aplanissement des différends et d'influer utilement sur la décision finale relative aux classements urbanistiques du site litigieux.

Etant donné que la procédure d'adoption du PAG litigieux est ainsi viciée et que ce vice ne saurait être réparé au niveau contentieux, le tribunal conclut que sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens présentés par le demandeur, la décision déférée encourt l'annulation, dans la seule mesure où elle se rapporte au site « ... », et ce conformément à la maxime « *potius ut valeat quam ut pereat* », en vertu de laquelle il y a lieu de faire valoir pour autant que possible les dispositions réglementaires prises plutôt que de les voir périr.

A titre superfétatoire, quant au volet de la décision déférée déclarant irrecevable la réclamation du demandeur visant la SUP relative au site « ... », le tribunal constate que la partie étatique a bien fourni une motivation afférente en cours d'instance, à savoir les considérations selon lesquelles (i) le ministre ne disposerait d'aucune compétence en matière de SUP et ne pourrait influencer sur le contenu de celle-ci, de sorte qu'il ne pourrait toiser les réclamations dirigées exclusivement contre la SUP, sous peine de commettre un excès de pouvoir par rapport à la compétence lui dévolue à travers la loi du 19 juillet 2004, (ii) en application de la *summa divisio* entre les compétences du ministre et celles du ministre de l'Environnement, telle que rappelée par la Cour administrative à l'occasion de ses arrêts sur les PAG des communes de Fischbach et de Käerjeng, ce ne serait que si des considérations ayant trait à la SUP affectent l'urbanisation d'un site que le ministre pourrait être appelé à exercer sa compétence et (iii) en l'espèce, le ministre aurait bien toisé les questions urbanistiques lui soumises, de sorte qu'il aurait valablement pu rejeter pour être non recevables les réclamations ayant directement trait au contenu de la SUP. Le demandeur ne saurait, dès lors, valablement se prévaloir d'un défaut de motivation sur ce point.

Quant au bien-fondé du volet de la décision ministérielle sous analyse, le tribunal relève qu'à travers l'article 7 (1) de la loi du 22 mai 2008⁹, le législateur a mis en place une procédure d'enquête publique spécifique en matière d'évaluation environnementale, dans le cadre de laquelle les administrés peuvent formuler, dans un délai de 45 jours à compter de la publication du rapport

⁹ Art. 7 (1) de la loi du 22 mai 2008 : « Avant que le plan ou programme ne soit adopté ou ne soit soumis à la procédure législative ou réglementaire, le projet de plan ou de programme et le rapport sur les incidences environnementales sont mis à la disposition du public. L'objet, un résumé du projet de plan ou programme ainsi qu'un résumé non technique du rapport sur les incidences environnementales sont publiés sur support informatique.

L'objet du projet de plan ou de programme et du rapport sur les incidences environnementales y relatif est porté à la connaissance du public simultanément avec la publicité sur support électronique par voie de publication par extrait dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Luxembourg. À dater du jour de cette publication, le dossier complet peut être consulté auprès de l'autorité responsable du plan ou programme pendant trente jours par tous les intéressés qui peuvent émettre leurs observations et suggestions par le biais dudit support électronique ou transmettre leurs observations écrites directement à l'autorité responsable du plan ou programme au plus tard dans les quarante-cinq jours qui suivent le début de la publication. La publicité sur support électronique peut être complétée par des réunions d'information convoquées à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou programme. ».

sur les incidences environnementales et du projet de plan ou de programme, c'est-à-dire, en l'espèce, du projet d'aménagement général, leurs observations auprès de l'autorité responsable du plan ou programme, qui est, en matière de PAG, le collège échevinal.

Si cette enquête publique comporte, dès lors, *a priori* une seule étape, circonscrite dans le susdit délai de 45 jours, il n'en reste pas moins qu'aux termes de l'article 9 de la loi du 22 mars 2008, « *Le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément aux articles 5 et 6, les observations et suggestions exprimées en vertu de l'article 7 ainsi que les résultats des consultations transfrontalières effectuées au titre de l'article 8 sont pris en considération pendant l'élaboration du projet de plan ou programme concerné et avant que celui-ci ne soit adopté ou soumis à la procédure législative ou réglementaire.* »

Ainsi, dans le cadre de sa décision d'adoption du projet d'aménagement général, le conseil communal est tenu de prendre en considération les observations et suggestions exprimées en vertu de l'article 7 de la loi du 22 mai 2008, c'est-à-dire celles visant la SUP, de sorte qu'il appartient au ministre, dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de tutelle, de vérifier la légalité de la décision prise à cet égard par ledit conseil, en application de l'article 18 de la loi du 19 juillet 2004, étant précisé que ni ledit article 18 ni un quelconque autre texte légal n'excluent les dispositions de la loi du 22 mai 2008 du contrôle de légalité à effectuer par le ministre.

En l'espèce, le tribunal constate que dans son courrier réceptionné par le collège échevinal le 20 juillet 2016, le demandeur avait formulé, à côté d'objections dirigées à l'encontre du projet d'aménagement général, des observations visant plus spécifiquement la SUP, en soutenant qu'elle ne serait pas convaincante et en renvoyant, à cet égard, à l'argumentaire afférent, tel que contenu dans le courrier de réclamation du 19 juillet 2016 émanant du syndicat des copropriétaires de la résidence « ... », ledit argumentaire ayant trait, en substance, au caractère incomplet de la SUP. Dans ce contexte, le tribunal précise, d'une part, que de par la publication conjointe du projet d'aménagement général et du rapport sur les incidences environnementales, prévue par l'article 12 de la loi du 19 juillet 2004, l'enquête publique relative à l'évaluation environnementale et celle relative au PAG prennent cours simultanément et, d'autre part, qu'aucune disposition légale n'exige que les observations visant le PAG et celles visant la SUP fassent l'objet de deux courriers distincts, contrairement à ce que semblent suggérer les parties défenderesses. Dès lors, lesdites observations du demandeur relatives à la SUP peuvent être qualifiées d'observations exprimées en vertu de l'article 7 de la loi du 22 mai 2008, nonobstant le fait qu'elles aient été formulées dans un courrier dont l'objet principal était l'introduction d'objections à l'encontre du projet d'aménagement général. Le tribunal relève ensuite que dans sa réclamation du 17 mai 2017, le demandeur s'est plaint de ce que le conseil communal avait adopté le projet d'aménagement général, malgré les irrégularités qui affecteraient la SUP.

Ainsi, en application des articles 9 de la loi du 22 mai 2008 et 18 de la loi du 19 juillet 2004, le ministre aurait dû contrôler la prise en considération, par le conseil communal, des observations du demandeur se rapportant à la SUP relative au site « ... », en analysant, notamment, s'il a valablement pu être procédé à l'adoption du projet d'aménagement général, nonobstant ces observations, de sorte que c'est à tort que le ministre s'est borné à affirmer « (...) *qu'une réclamation à l'encontre de l'étude environnementale (SUP) [ne serait] pas recevable dans le présent contexte* (...) ». La légalité de la décision déferée est, dès lors, également entachée sur ce point.

Quant aux demandes tendant à l'octroi d'une indemnité de procédure de 3.000 euros et de 2.500 euros, telles que formulées respectivement par le demandeur et l'Etat, sur base de l'article 33 de la loi du 21 juin 1999, aux termes duquel « *Lorsqu'il paraît inéquitable de laisser à la charge d'une partie les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens, le juge peut condamner l'autre partie à lui payer le montant qu'il détermine.* », le tribunal retient que les demandes en question encourent le rejet, étant donné que leurs auteurs n'établissent pas qu'il serait inéquitable de laisser les frais non répétables à leur charge.

Quant à la demande de distraction des frais au profit du mandataire de la partie étatique qui la sollicite, affirmant en avoir fait l'avance, il convient de rappeler qu'il ne saurait être donné suite à la demande en distraction des frais posée par le mandataire d'une partie, pareille façon de procéder n'étant point prévue en matière de procédure administrative contentieuse.¹⁰

Par ces motifs,

le tribunal administratif, deuxième chambre, statuant à l'égard de toutes les parties ;

donne acte à l'Etat de ce qu'il renonce à son moyen d'irrecevabilité tiré de la violation de l'article 14 (5) de la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

se déclare incompétent pour connaître du recours principal en réformation ;

reçoit le recours subsidiaire en annulation en la forme ;

au fond, le déclare partiellement justifié, partant annule la décision du ministre de l'Intérieur du 5 octobre 2017 dans l'unique mesure où elle se rapporte au site « ... » et, sur ce point, renvoie l'affaire en prosécution de cause devant ledit ministre ;

en déboute pour le surplus ;

rejette la demande tendant à l'octroi d'une indemnité de procédure de ... euros, telle que formulée par le demandeur ;

rejette la demande tendant à l'octroi d'une indemnité de procédure de ... euros, telle que formulée par l'Etat ;

condamne l'Etat, l'administration communale de la Ville de Luxembourg, ainsi que les sociétés ..., ... et ..., en abrégé ..., aux frais et dépens.

Ainsi jugé par:

¹⁰ Trib. adm., 14 février 2001, n° 11607 du rôle, Pas. adm. 2018, V° Procédure contentieuse, n° 1094 et les autres références y citées.

Françoise Eberhard, vice-président,
Daniel Weber, juge,
Michèle Stoffel, juge,

et lu à l'audience publique du 13 juillet 2020 par le vice-président, en présence du greffier
Lejila Adrovic.

s. Lejila Adrovic

s. Françoise Eberhard

Reproduction certifiée conforme à l'original
Luxembourg, le 14 juillet 2020
Le greffier du tribunal administratif