

Extrait du registre aux délibérations du conseil communal de la Vallée de l'Ernz

Séance publique du 30 avril 2026

Date de l'annonce publique : 23 avril 2026

Date de la convocation des conseillers : 23 avril 2026

Présents : M. Bob Bintz, bourgmestre ; M.M. Daniel Baltès et Jean-Pierre-Schmit, échevins ; M.M. Eugène Unsen, Francis Ries, Marc Feller, Steve Batista, Claude Schumacher et Honoré Gregorius, conseillers communaux ; Mme Monique Glesener, secrétaire communale.

Absents : a) excusés :
b) sans motif :

Point de l'ordre du jour : No 2

Objet : Approbation des modifications ponctuelles du plan d'aménagement général de la commune de la Vallée de l'Ernz comprenant partie écrite et partie graphique et portant sur des fonds situés à Stegen, Eppeldorf, Folkendange, Ermsdorf et Medernach (vote conformément à l'article 14 de la loi ACDU).

Le conseil communal,

Vu la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi du 13 septembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ;

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

Vu plus particulièrement les dispositions de l'article 8 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée selon lesquelles tout plan d'aménagement général peut être modifié et dont la procédure à appliquer est celle prescrite par les articles 10 à 18 ;

Vu la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,
2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,
3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

Vu la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et modifiant :

1. la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes ;

2. la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
3. la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables et modifiant

- a) la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;
- b) la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ;
- c) la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;
- d) la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement ;

Vu le règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Sûre inférieure, de l'Ernz blanche et de l'Ernz noire ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général ;

Vu le règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Vu le règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ;

Vu le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement ainsi que l'organisation et le fonctionnement de la cellule d'évaluation ;

Vu le plan d'aménagement général de la commune de la Vallée de l'Ernz, approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 10 janvier 2017, référence 103C/002/2015, et par Madame la Ministre de l'Environnement en date du 8 août 2016, référence 78295/CL-mb ;

Vu que le PAG a été sujet à des premières modifications ponctuelles, telles que celles-ci ont été adoptées par délibération du conseil communal du 13 mars 2020, approuvée par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 27 août 2020, référence 103C/003/2019 ;

Vu que le PAG a été sujet à des deuxièmes modifications ponctuelles, telles que celles-ci ont été adoptées par délibération du conseil communal du 4 juin 2024 au sujet d'un vote complémentaire quant à la délibération du conseil communal du 1^{er} juin 2022 », approuvée par Monsieur le Ministre des affaires intérieures le 1^{er} octobre 2024, référence 103C/004/2021, mopo PAP QE 19152/103 et par Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité le 10 septembre 2024, référence 95209-PS/App, à l'exception de la surface ERMS 3 (zone de sport et de loisirs – centre équestre (REC-éq) au lieu-dit « beim Wesert » ;

Vu plus particulièrement que par délibération du 26 juin 2025, prise en exécution de l'article 8 et de l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et

le développement urbain, le conseil communal a marqué son accord aux modifications ponctuelles du plan d'aménagement général de la commune de la Vallée de l'Ernz, parties écrite et graphique, pour des fonds situés dans les localités de Stegen, d'Eppeldorf, de Folkendange, d'Ermsdorf et de Medernach, notamment les surfaces EPP-4, ERMS-5, FOLK-2, MED-9, STEG-3, STEG-6 et les « PAP approuvé » à Medernach, ceci conformément au dossier (version juin 2025) soumis à son vote et élaboré par le bureau d'études en aménagement du territoire et d'urbanisme « Pact Sàrl », 58, rue de Machtum de L-6753 Grevenmacher ;

Vu qu'aux termes de la même délibération du 26 juin 2025 le conseil communal s'est rallié, en application des dispositions de l'article 2.3. de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement aux trois avis que voici du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité, émis en vertu des dispositions de l'article 2.3. de la loi modifiée du 22 mai 2008 précitée, à savoir :

- avis du 22 juillet 2024, réf. D3-24-0082-NS/2.3, comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales selon l'article 5 n'est pas nécessaire » pour les surfaces ERMS-5, MED-9 et STEG-6 ;
- avis du 5 août 2024, réf. D3-24-0081-PS/2.3, comme quoi des incidences significatives sur les biens environnementaux peuvent être exclues, de sorte qu'une évaluation environnementale dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 ne s'impose pas pour la surface STEG-3 ;
- avis du 25 avril 2025, réf. D3-25-0061-NS/2.3, comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet et qu'une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales selon l'article 5 n'est pas nécessaire pour les surfaces EPP-4 et FOLK-2 ;

Revu à cet effet le dossier intitulé « Demande de modifications ponctuelles de la partie écrite et graphique du PAG », version juin 2025, tel qu'il a été élaboré par le bureau d'études en aménagement du territoire et d'urbanisme « Pact sàrl » de Grevenmacher comprenant les chapitres suivants : « Erläuterungen der punktuellen Modifikationen », « Etude préparatoire », fiches de présentation », protocole de conformité, partie écrite et parties graphiques ;

Vu que conformément à l'article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le projet des modifications ponctuelles du plan d'aménagement général ensemble avec les pièces à l'appui a été déposé pendant 30 jours, soit du 9 juillet 2025 au 7 août 2025 inclus à la maison communale à Medernach ;

Vu que le dépôt a été publié en date du 8 juillet 2025 par voie d'affiches à la maison communale à Medernach et aux différents tableaux d'affichage de la commune de la Vallée de l'Ernz ainsi que sur le site électronique de la commune (www.aerenzdall.lu) avec invitation au public à prendre connaissance du projet ;

Vu que le dépôt du projet a été publié en date du 8 juillet 2025 dans quatre (4) quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg (« L'essentiel », « Zeitung vum Lëtzebuenger Vollek », « Tageblatt » et « Le Quotidien ») ;

Vu qu'une réunion d'information avec la population a eu lieu à la mairie de Medernach le mercredi, 16 juillet 2025 à 17h00 ;

Vu le certificat de publication du 27 août 2025 relatif à la procédure de publication prévue à l'article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2024 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique du 27 août 2025 duquel il résulte que dans le délai légal de 30 jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens imprimés et

publiés au Grand-Duché de Luxembourg, aucune réclamation écrite a été présentée au collège des bourgmestre et échevins contre le projet des modifications ponctuelles du PAG conformément à l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu le certificat de publication du 27 août 2025 duquel il résulte que conformément aux dispositions de l'article 2.7. de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui ont abouti à cette conclusion ont fait l'objet d'une publicité adéquate ainsi que d'une publication aux tableaux d'affichage de la commune respectivement dans 4 quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg en date du 8 juillet 2025 en informant le public que le dossier y relatif peut être consulté du 9 juillet 2025 au 18 août 2025 inclus à la maison communale à Medernach respectivement qu'il est publié sous forme électronique sur le site internet www.aerenzdall.lu ;

Vu l'avis du 29 juillet 2025, référence D-3-24-0081/PS, D-3-24-0082/NS et D3-25-0061/NS, émis par le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement comme quoi des avis selon l'article 2.3. de cette loi ont été émis au regard du projet en question affirmant qu'une prise de position supplémentaire du ministre ayant l'environnement dans ses attributions n'est pas requise dans le cadre de cette loi ;

Vu de même que l'avis précise que le projet de modification ponctuelle ne modifie pas la délimitation de la zone verte et partant de ceci un avis en vertu de l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles n'est pas requise ;

Vu l'avis du 25 mars 2026, référence 103C/005/2025, PAP QE 20224/103C, émis par la commission d'aménagement auprès du Ministère des affaires intérieures, en sa séance du 29 octobre 2025 conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain relatif aux modifications ponctuelles du plan d'aménagement général, partie graphique et écrite présenté par le collège des bourgmestre et échevins comme suite à la saisine au conseil communal le 26 juin 2025 ;

Vu le document intitulé « Demande de modifications ponctuelles de la partie écrite et graphique du PAG, Ermsdorf – Medernach - Stegen », version juin 2025, élaboré et modifié par le bureau d'études en aménagement du territoire et d'urbanisme Pact sàrl en tenant partiellement compte de l'avis de la commission d'aménagement du Ministère des affaires intérieures du 25 mars 2026, référence 103C/005/2025, PAP QE 20224/103C ;

Vu de même le document additionnel, version avril 2026, élaboré par le bureau pact sàrl et joint au document précité en ce qui concerne les adaptations de la partie écrite du projet de modification ponctuelle du PAG par rapport à la version du 10 juin 2025 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

En procédant par un vote séparé pour la partie graphique par rapport à **chacun** des différents zonages ;

Décide à l'unanimité des membres présents :

d'approuver le projet des modifications ponctuelles du PAG de la commune de la Vallée de l'Ernz conformément au dossier, version juin 2025, élaboré par le bureau d'études en aménagement du territoire et d'urbanisme « Pact Sàrl », de L-6753 Grevenmacher dans sa forme originale, c'est-à-dire en considération des prises de position sur les différents points sans se rallier aux recommandations et observations proposées par la commission d'aménagement auprès du Ministère des affaires intérieures dans son avis du 25 mars 2026, référence 103C/005/2025, PAP QE 20224/103C,

Abb.3: Plan d'Aménagement Général en vigueur - EPP-4



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l. & Zeyen+Baumann

Abb.4: Plan d'Aménagement Général modifié - EPP-4



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

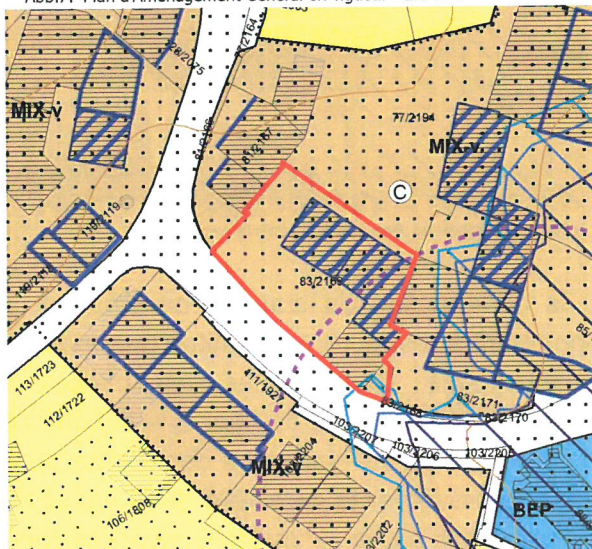
Prise de position:

- Cette adaptation du dénommé pourra être envisagée dans la prochaine modification ponctuelle qui prévoit une adaptation au cadre réglementaire actuel.
- Le maintien de classement du statut « volume et alignement à respecter » constitue une mesure proportionnée : il maintient les caractéristiques urbanistiques essentielles — implantation, gabarit, hauteur et alignement — tout en évitant de figer une substance bâtie dont la valeur patrimoniale intrinsèque n'est pas suffisamment démontrée ou a été fortement altérée. Cette solution permet de préserver le caractère de la rue et du tissu existant, tout en offrant la flexibilité nécessaire à une rénovation, reconstruction ou adaptation contemporaine de qualité.

ERMS- 5 (« Gilsduerferstrooss »

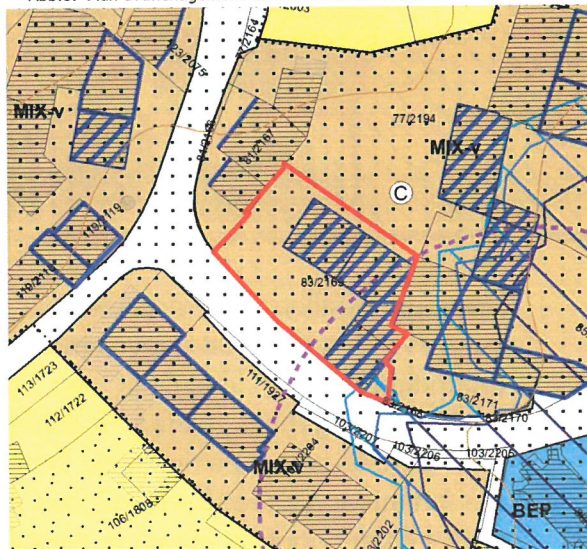
- La modification vise le classement du reste du bâtiment en question en tant que « construction à conserver » ;

Abb.7: Plan d'Aménagement Général en vigueur - ERMS-5



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l. & Zeyen+Baumann

Abb.8: Plan d'Aménagement Général modifié - ERMS-5

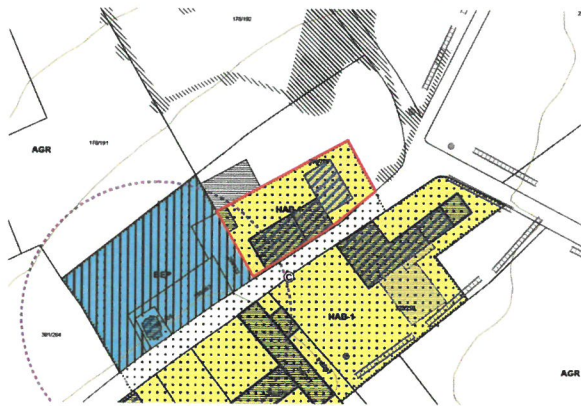


Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

FOLK-2 (« Folkendange »

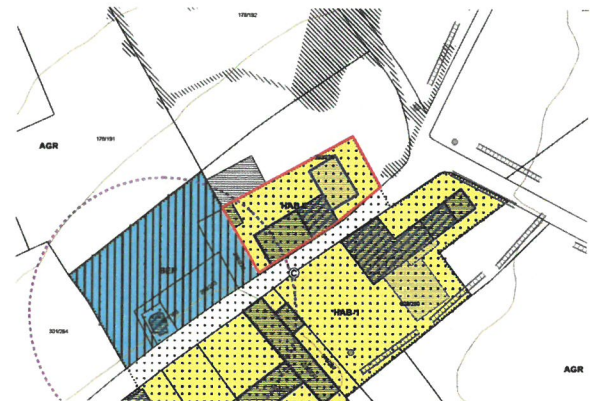
- La modification vise le reclassement des parties nord-est et sud-ouest du bâtiment concerné, actuellement intégralement considérées comme « construction à conserver », en « volume et alignement à protéger ».

Abb.11: Plan d'Aménagement Général en vigueur - FOLK-2



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l. & Zeyen+Baumann

Abb.12: Plan d'Aménagement Général modifié - FOLK-2



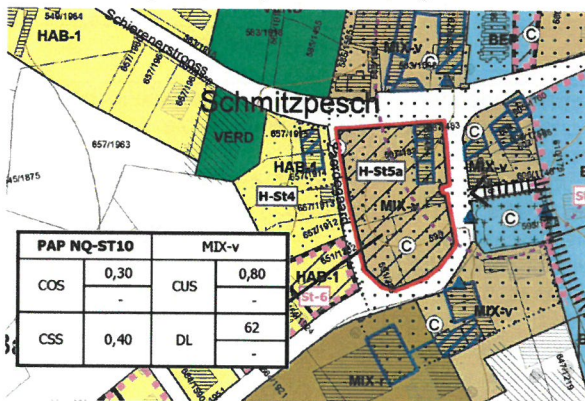
Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

- **Prise de position :** Le reclassement de la construction du statut « construction à conserver » vers le statut « volume et alignement à respecter » constitue une mesure proportionnée: il maintient les caractéristiques urbanistiques essentielles — implantation, gabarit, hauteur et alignement — tout en évitant de figer une substance bâtie dont la valeur patrimoniale intrinsèque n'est pas suffisamment démontrée ou a été fortement altérée. Cette solution permet de préserver le caractère de la rue et du tissu existant, tout en offrant la flexibilité nécessaire à une rénovation, reconstruction ou adaptation contemporaine de qualité.

STEG-3 (« Zaerdegard »)

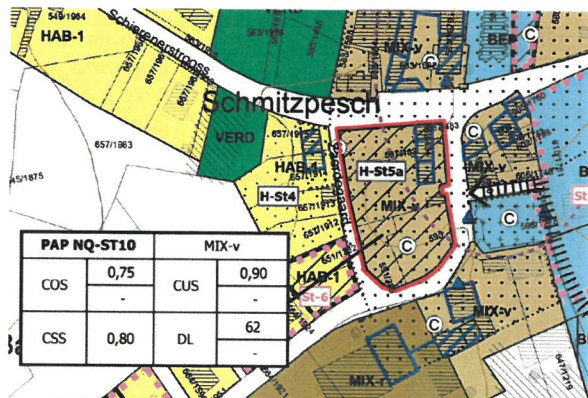
- La modification vise d'adapter le coefficient d'occupation du sol [COS] (0,3070,75), le coefficient de scellement du sol [CSS] (0,40 7 0,80) ainsi que le coefficient d'utilisation du sol [CUS] (0,80 7 0,90).

Abb.35: Auszug Plan d'Aménagement Général en vigueur



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

Abb.36: Auszug Plan d'Aménagement Général modifié - STEG-3



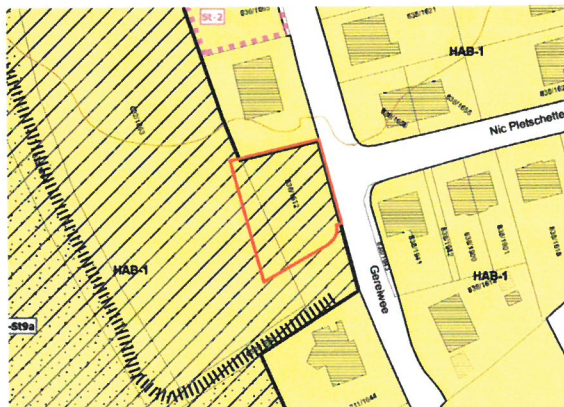
Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

- **Prise de position :** Le maintien de classement du statut « volume et alignement à respecter » constitue une mesure proportionnée : il maintient les caractéristiques urbanistiques essentielles — implantation, gabarit, hauteur et alignement — tout en évitant de figer une substance bâtie dont la valeur patrimoniale intrinsèque n'est pas suffisamment démontrée ou a été fortement altérée. Cette solution permet de préserver le caractère de la rue et du tissu existant, tout en offrant la flexibilité nécessaire à une rénovation, reconstruction ou adaptation contemporaine de qualité dans le cadre du projet de PAP NQ en cours d'élaboration.

STEG-6 (« Gerelwee »)

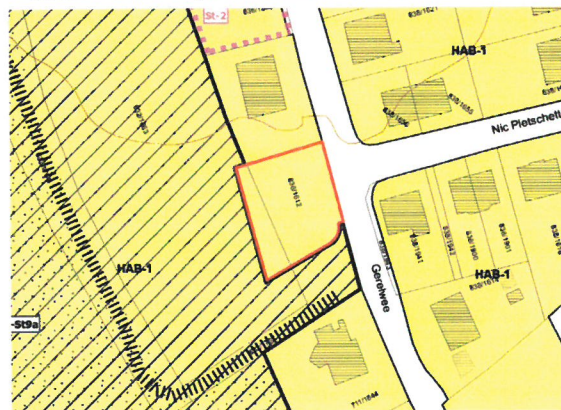
- La modification vise d'abroger la « zone soumise à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » » des parcelles cadastrales 836/2139 et 632/2131.

Abb.44: Plan d'Aménagement Général en vigueur - STEG-6



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l. & Zeyen+Baumann

Abb.45: Plan d'Aménagement Général modifié - STEG-6



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

En procédant par scrutin nominal ;

PAG - Partie écrite

Décide à l'unanimité des membres présents :

d'approuver la partie écrite du projet des modifications ponctuelles du PAG de la commune de la Vallée de l'Ernz conformément au dossier soumis à son vote, version juin 2025, élaboré par le bureau d'études en aménagement du territoire et d'urbanisme « Pact sàrl » de Grevenmacher et tenant lieu partiellement des remarques et observations formulées dans l'avis du 25 mars 2026 émis par la commission d'aménagement auprès du Ministère des affaires intérieures, référence 103C/005/2025, PAP QE 20224/103C .

Modification	Avis commission d'aménagement	Prise de position
« Art. 11 Emplacement de stationnement » du chapitre « 2 - Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » ;	il n'y a pas d'obligation d'apporter la modification. Le principe visant à générer moins de places de stationnement est positif, mais cette approche devrait être appliquée de manière générale, plutôt qu'établie séparément entre logements abordables et logements ordinaires. Au niveau de la structure, il importe de bien différencier correctement entre points et tirets pour éviter toute confusion possible ; le deuxième et troisième point sous « pour les maisons unifamiliales » devraient être présentés sous forme de tirets ; il en va de même sous la rubrique « pour les maisons bi- et plurifamiliales ». Enfin, la commission remet en question l'idée de vouloir imposer des emplacements de stationnement destinés aux visiteurs pour des maisons unifamiliales, car ces emplacements sont seulement utiles pour des résidences.	la structure est laissée inchangées, car compréhensible. La notion « pour les visiteurs » est enlevée.
« Art. 24 Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier	<i>pas de remarque</i>	/

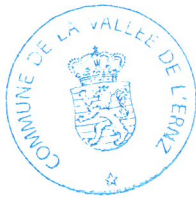
approuvés» du chapitre « 4 - Les zones superposées» ;		
le point « La protection des sites et monuments nationaux» du chapitre « 5 - Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques »	<i>pas de remarque</i>	/

Conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la présente décision est portée à la connaissance du public pendant 15 jours de façon usuelle.

La présente délibération accompagnée du dossier de modifications ponctuelles en question sera transmise dans les quinze jours qui suivent l'affichage dans la commune de la Vallée de l'Ernz à Monsieur le Ministre des affaires intérieures pour approbation.

Ainsi délibéré en séance à Medernach, date qu'en tête.

Suivent les signatures :



Pour expédition conforme,

Medernach, le 5 mai 2026,
Le bourgmestre,

La secrétaire,

