

# Newsletter - Invitation conférence

KLEYR  
GRASSO

AVOCATS  
A LA COUR



**Conférence**

Mercredi,  
29 juin 2016

**Urbanisme**

14 juin 2016

- La refonte du Plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg et l'établissement des plans d'aménagements « quartiers existants »

La phase de consultation du public de la procédure de refonte complète du Plan d'aménagement général (ci-après « PAG ») de la Ville de Luxembourg, exigée par [l'article 108 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain](#) (ci-après la « Loi »), débutera dans quelques jours.

En effet, à l'heure actuelle, le PAG de la Ville de Luxembourg est fondé sur la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Les conséquences juridiques d'une telle refonte sont multiples.

## 1. Les risques inhérents à la refonte du PAG

Un PAG consiste en un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire applicables à l'ensemble du territoire d'une commune qu'elles divisent en plusieurs zones. Le PAG définit également l'utilisation du sol et un régime juridique propre pour chacune de ces zones.

À ceci s'ajoute que la refonte du PAG de la Ville de Luxembourg a pour conséquence que d'autres documents d'urbanisme, tels les Plans d'aménagements particuliers « quartiers existants », à l'élaboration concomitante à la refonte du PAG, ou encore les schémas directeurs élaborés par la Commune, joueront un rôle important dans la réglementation communale.

Une refonte d'un PAG implique un risque potentiel, pour tout propriétaire de terrains sis dans la commune concernée ou pour tout promoteur désireux de réaliser un projet immobilier, de voir changer les règles applicables aux terrains concernés.

C'est ainsi que peuvent changer à l'occasion d'une refonte du PAG d'une commune des éléments aussi cruciaux que le caractère constructible ou non d'un terrain, les prescriptions dimensionnelles de ce qui peut être construit sur un terrain, la destination des immeubles sis sur un terrain, le nombre de logements constructibles sur un terrain etc.

## 2. Les modalités de la consultation du public

La Ville de Luxembourg a annoncé la tenue de six réunions d'information entre le 20 et le 30 juin 2016, à partir de 19 heures, dans différents quartiers pour exposer les changements prévus.

- Lundi 20 juin 2016 : Merl, Belair et Hollerich  
Centre culturel Hollerich (34, rue Emile Lavandier, L-1924 Luxembourg)

- Mardi 21 juin 2016 : Bonnevoie, Gare  
Centre culturel Bonnevoie (2, rue des Ardennes, L-1133 Luxembourg)
- Lundi 27 juin 2016 : Ville Haute, Grund, Clausen, Pfaffenthal, Limpertsberg  
Centre culturel Tramsschapp (49, rue Ermesinde, L-1469 Luxembourg)
- Mardi 28 juin 2016 : Rollingergrund, Muhlenbach, Beggen, Dommeldange, Eich, Weimerskirch  
Centre culturel Beggen (26A, rue de Rochefort, L-2431 Luxembourg)
- Mercredi 29 juin 2016 : Cessange et Gasperich  
Centre culturel Cessange (1, rue St-Joseph, L-1838 Luxembourg)
- Jeudi 30 juin 2016 : Kirchberg, Kiem, Weimershof, Neudorf, Cents, Hamm, Pulvermuhl  
Centre culturel Neudorf (254, rue de Neudorf, L-2222 Luxembourg)

En parallèle, dès le 20 juin 2016, 8 heures, et pendant une durée de 30 jours, le projet de refonte du PAG sera mis à disposition du public au Bierger-Center (salle de cérémonie de l'Hôtel de ville), il sera ainsi possible de consulter les documents et de poser des questions aux membres du service de l'Urbanisme présents sur place.

### **3. Les réclamations**

Aux vœux de l'article 13 de la Loi, dans le délai de 30 jours à compter de la publication de l'information du dépôt du projet dans quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections au projet de PAG doivent impérativement être formulées individuellement, par écrit et présentées au collège des bourgmestre et échevins, sous peine de forclusion.

Toute réclamation formée hors délai ou adressée à un autre destinataire sera déclarée irrecevable et ne sera pas prise en considération.

Une réclamation durant cette phase d'enquête publique est considérée comme un préalable indispensable à un éventuel recours en annulation formé contre le futur PAG, et introduit devant le juge administratif.

### **4. L'adoption en parallèle de PAP-QE**

En outre, et de manière assez surprenante, si l'information relative à la refonte du PAG de la Ville de Luxembourg a largement été diffusée, tel n'est pas le cas de l'élaboration parallèle et simultanée de plusieurs plans d'aménagement particuliers « quartier existant » (ci-après « PAP-QE ») par la Ville.

Un plan d'aménagement particulier a pour vocation de détailler et d'exécuter les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie de zone.

L'article 27 de la Loi précise pourtant que le premier établissement d'un PAP-QE est mené parallèlement à la procédure d'élaboration du projet de PAG couvrant les mêmes fonds.

Or, l'élaboration d'un PAP-QE obéit à une procédure propre, prévue aux articles 30 et suivants de la Loi, et distincte de la procédure d'élaboration du PAG.

Aussi, chaque projet de PAP-QE doit être déposé pendant 30 jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Ce dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et publié dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

En principe, dans le délai de 30 jours de la publication du dépôt du projet de PAP-QE dans les quatre quotidiens, les observations et objections contre le projet doivent, sous peine de

forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins.

En l'espèce, dans la mesure où l'adoption de ces projets de PAP-QE est concomitante à celle du projet de PAG, les délais de consultation et de réclamation sont adaptés à ceux découlant de la procédure d'adoption du projet de PAG et sont prorogés en conséquence.

Il est important de souligner que toute réclamation éventuelle contre un des projets de PAP-QE doit être faite conformément aux conditions ci-dessus énumérées, de manière individualisée et distincte d'une éventuelle autre réclamation visant le projet de PAG.

#### ■ Invitation conférence

Notre étude a le plaisir de vous inviter à une conférence ayant trait aux points exposés ci-avant et qui aura lieu le mercredi 29 juin de 13h00 à 14h00 en nos locaux. Eu égard au nombre limité de places, nous vous saurions gré de bien vouloir [vous inscrire](#).

### **KLEYR GRASSO**

Yasmine POOS, Partner	<a href="mailto:yasmine.poos@kleyrgrasso.com">yasmine.poos@kleyrgrasso.com</a>	+352 227 330 -735
Henry DE RON, Senior Associate	<a href="mailto:henry.deron@kleyrgrasso.com">henry.deron@kleyrgrasso.com</a>	+352 227 330 -714
Mélanie TRIENBACH, Associate	<a href="mailto:melanie.trienbach@kleyrgrasso.com">melanie.trienbach@kleyrgrasso.com</a>	+352 227 330 -711

This ePublication is for general guidance only and does not constitute definitive advice.  
© KLEYR GRASSO 2016

If you wish to unsubscribe from our mailing list, click [here](#)