LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

PROCÉDURE PAG selon la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain [LOI] - régime 2011

Version actualisée 2019

OAI
ORDRE DES ARCHITECTES ET DES INGENIEURS-CONSEILS

PAG — ÉLABORATION ET CONTENU DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

NIVEAU NATIONAL (AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE)

PROGRAMME DIRECTEUR [PDAT]
oriente le Gouvernement et les communes

PLANS DIRECTEURS SECTORIELS [PDS]
obligatoires, s'imposent aux communes

PLANS D'OCCUPATION DU SOL [POS]
obligatoires, s'imposent aux communes

NIVEAU COMMUNAL (AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET DÉVELOPPEMENT URBAIN)

PHASE D'ÉLABORATION DU PROJET

DOSSIER PAG

ÉTUDE PRÉPARATOIRE [EP] (LOI ART. 7.)

RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.
« Tout PAG est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. »

Contenu :
Consulter le RGD et le *« guide d'application: étude préparatoire du projet d'aménagement communal »* publiée par le Ministère de l'Intérieur :
3 Sections :

1. analyse globale de la situation existante
cf. structure urbaine pour PAP « quartier existant »

2. Concept de développement
notions de « nouveau quartier [NQ] » et « quartier existant [QE] »

3. Schémas directeurs pour NQ
- affinement des concepts pour déterminer son orientation urbanistique ainsi que le degré d'occupation du sol (4 coefficients)
- préfinancés par la commune
- légende-type à respecter

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
« définit le mode et degré d'utilisation du sol »
RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

1. volet réglementaire = partie écrite et partie graphique qui se complètent réciproquement
2. contenu:

Partie écrite :
- définition des zones, précise le mode d'utilisation du sol (l'affectation)

Partie graphique :
- arrête les zones urbanisées* ou destinées à être urbanisées (zones de base et zones superposées)
- indique la « zone verte » au moyen de zones régies par la loi concernant la protection de la nature les ressources naturelles
- indique des espaces et zones définis par des dispositions légales, réglementaires et administratives
- comporte des couloirs et espaces réservés

QE :
mode : fonctions admissibles
degré : *« l'élaboration des prescriptions du PAP QE tient compte des caractéristiques essentielles du tissu existant »*
- zones urbanisées
= terrains entièrement urbanisés ou ensemble de terrains qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier

NQ :
mode : fonctions admissibles et mixité
degré : = 4 coefficients (COS; CUS ; CSS; DL) et réglementation concernant les emplacements de stationnement
« zone soumises à un PAP NQ » = zone superposée à une zone destinée à être urbanisée ou zone urbanisée

en cas de refonte complète PAG, resp. 1er établissement selon régime 2011

fixe le cadre

PROJETS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »
initiative de la commune uniquement (*contenu et élaboration cf. partie PAP*)

- soit **Rapport sur les incidences environnementales** (Art.5 de la loi modifiée du 22 mai 2008 concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement)
- soit **dispense**

FICHE DE PRÉSENTATION [FP]
RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune :
1. Contenu :
comporte les orientations fondamentales par localité et est à produire pour chaque localité ainsi que pour l'ensemble du territoire de la commune
a) Organisation territoriale de la commune
b) Potentiels de développement urbain
c) Phasage
d) Zones protégées (secteur protégées EC/EN ; Vestiges archéologiques)
2. Le tableau doit être tenu à jour lors de chaque modification (même ponctuelle) du PAG
3. Version PDF à fournir (tableau en annexe au RGD)

Règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des **fichiers informatiques PAG** :
- Avant d'entamer la procédure, il faudra télécharger le projet PAG sur le site internet : https://pag-upload.mi.public.lu
- Un protocole, généré par le système, est à joindre au dossier lors de la transmission au MIN.

PROCÉDURE

Procédure PAP QE parallèle à la procédure PAG obligatoire (délais adaptés en fonction de la procédure PAG (LOI art. 27. (1))

Procédure PAG *LOI art.10-18. (cf. schéma ci-dessous)*

PLAN À VALEUR RÉGLEMENTAIRE

PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »
« Bebauungsplang QE »

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
« Flächennotzungsplang »

ÉTAPES SUIVANTES (VOIR AU VERSO)

élaboration du projet de construction

fixe le cadre → le cas échéant, **modification PAP QE** (initiative de la commune uniquement)

fixe le cadre → **PAP NQ** *« Bebauungsplang NQ »*

SD orientent

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET SITES
Parallèlement à l'élaboration du PAG (refonte complète), le Collège des bourgmestre et échevins édicte, respectivement le met à jour, conformément aux dispositions de la LOI (Art. 38.-39.)
Contenu : Il porte sur la solidité, la sécurité, la durabilité, et la commodité du domaine public, des sites, des constructions, bâtiments et installations ainsi que leurs abords respectifs.

PAG — PROCÉDURE D'ADOPTION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL [PAG] (LOI Art. 10.-18.)

Remarques préliminaires : Le présent tableau intègre sommairement les dispositions relatives aux procédures prévues par les législations relatives à l'environnement.
Le calcul des délais de publication se fait selon la Convention de Bâle.
Le texte de couleur gris clair indique soit des informations, soit des recommandations. Seuls les textes de la LOI et des RDG font foi.

DÉLAIS: M. ENV. | M. INT. | AC | P

MINISTÈRES: MINISTÈRE AYANT L'ENVIRONNEMENT DANS SES ATTRIBUTIONS [M. ENV.] | MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR [M.INT.]

COMMUNE [AC] | PUBLIC [P]

INFO (2) :
- en cas de refonte générale, le dossier PAG devra contenir un rapport sur les incidences environnementales [RIE] (plus connu sous le terme « Strategische Umweltprüfung ») (cf. Loi modifiée du 22 mai 2008 concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement [L. SUP]).
- En cas de modification mineure et très locale d'un PAG un rapport n'est pas forcément nécessaire : Une dispense du rapport peut être envisagée sur base d'une « délibération motivée du CBE » et d'un avis du M. ENV (cf. L. SUP Art. 2.3.)
- En cas de rapport RIE le M. ENV. décide ou donne son avis sur l'ampleur et le degré de précision des informations que le RIE doit contenir. « ... Les autres autorités, en matière d'environnement, sont également entendues en leur avis » (cf. L. SUP. Art 6.3.)

Initiative et élaboration du projet d'aménagement général [PAG] par le collège des bourgmestre et échevins [CBE] (1) (2) (3) (4)
(révision ou modification)

INFO (1) : Élaboration par une personne qualifiée (aménageur, urbaniste)

INFO (3) : Une nouvelle zone destinée à être urbanisée ne peut être désignée respectivement le statut d'une zone d'aménagement différée ne peut être levée que si les infrastructures d'assainissement sont assurées. Un règlement grand-ducal définit les caractéristiques techniques y afférentes (cf. Art. 42. 4.2 bis de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau)

INFO (4) :
Pendant l'élaboration du PAG le CC, sous l'approbation du ministre, peut établir une servitude provisoire et facultative (LOI Art. 20.), plus connue sous le terme de « moratoire ».
Durée : Limité sur un an, mais prolongeable sur maximum 3 ans au total.
Recours : devant le tribunal administratif dans les 40 jours de la décision.

Saisine du Conseil communal [CC] par le CBE (LOI Art. 10.)
Le dossier comprend le projet d'aménagement général (la partie réglementaire), l'étude préparatoire [EP], la fiche de présentation [FP] et, soit le rapport sur les incidences environnementales [RIE], soit les conclusions et raisons prises de ne pas réaliser une évaluation environnementale (RIE Art. 2.7.).
CC délibère sur le projet de PAG.

ACCORD (5) | **REFUS** (6)

INFO (5) : Servitude provisoire et obligatoire :
- Tous travaux contraires sont interdits (LOI Art. 21.)
- Une demande d'indemnisation peut être introduite jusque 5 ans après l'entrée en vigueur du PAG qui les a créées (LOI Art. 22.)

INFO (6) : CBE retravaille le dossier

15 jours

Transmission du dossier PAG complet pour avis aux ministères par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception

AVIS MIN. ENV. 4 MOIS — AVIS CA — ENQUÊTE 30 jours — OBJECTIONS PAG 30 jours — OBJECTIONS RIE 45 jours

AVIS PAG portant sur la modification de la délimitation de la « zone verte » (7) (L. PRN. Art. 5.(1))
(loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles [L. PRN])
INFO (7) : « zone verte » des parties du territoire national non affectées en ordre principal à être urbanisées selon un plan d'aménagement général en vigueur. Dans les communes régies par un plan d'aménagement général régi par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, des parties du territoire national qui sont qualifiées selon le prédit plan de zones destinées à rester libres. A défaut de plan d'aménagement général, des parties du territoire national qui ne sont pas situées dans des zones qui sont viabilisées

Le cas échéant, **avis portant sur le « rapport sur les incidences environnementales » [RIE]** (cf. L. SUP. Art. 7.2.)
(loi modifiée du 22 mai 2008 concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement) [L. SUP.]

AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT [CA] (LOI Art. 11.)
L'avis porte sur la conformité et la compatibilité du projet avec :
- les dispositions de la LOI, notamment les objectifs (Art. 2.) et les règlements d'exécution (RGD),
- les objectifs (L. AMT. Art. 1) ainsi que les plans rendus obligatoires en vertu de la loi de l'Aménagement du territoire, notamment les plans directeurs sectoriels [PDS] et les plans d'occupations du sol [POS] (cf. loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire [L. AMT.])

CONSULTATION PUBLIQUE (L. SUP. RIE Art. 7.1.)
- **soit Rapport RIE** dépôt du projet PAG et rapport sur les incidences environnementales à la maison communale
- **soit conclusions et raisons** de **ne pas réaliser** une évaluation environnementale (L. SUP. RIE Art. 2.7.)
- consultable pendant 30 jours à partir de la publication dans 4 quotidiens.

Information du public :
1. par publication (9) du dépôt dans au moins **4 quotidiens publiés** et imprimés au Luxembourg ;
2. par **site internet** (8) de la commune avec l'objet, le résumé du projet et le résumé non technique du « RIE » sont publiés sur format informatique ;
3. peut être complété par une **réunion d'information** publique (uniquement en cas de rapport).

INFO (8) : La publication dans les quotidiens indique entre autre l'adresse électronique.
- Ces deux publications indiquent également la date et l'heure d'une éventuelle réunion d'information publique, le cas échéant, une consultation transfrontalière (cf. RIE Art. 8.)

ENQUÊTE PUBLIQUE PAG (LOI Art. 12.)
dépôt du projet PAG à la maison communale
- dans les 15 jours de l'accord du CC.
- **pendant 30 jours** le public peut prendre connaissance du projet à la maison communale.

Information du public :
1. par **voie d'affiches** apposées dans les valves communales (Raider) de manière usuelle ;
2. par publication (9) du dépôt dans au moins **4 quotidiens publiés** et imprimés au Luxembourg endéans les 3 premiers jours de la publication à la maison communale;
3. par **site internet** (8) de la commune : le projet PAG et, le cas échéant le rapport RIE, est publié sur format informatique ;
4. par au moins une **réunion d'information** publique dans les 15 premiers jours du délai de publication.

INFO (9) : La publication comprend le lieu, la date et l'heure de la réunion d'information ainsi que l'adresse électronique où est publié le projet de PAG.
- Il est fortement conseillé de coordonner l'affichage du dépôt à la maison communale et la publication dans les journaux au même jour.

PUBLICATION

Observations et objections PAG (réclamations) *(LOI Art. 13.)*
[A.] D'éventuelles réclamations sont à adresser par écrit au CBE dans un délai de 30 jours
INFO :
1. Le délai de réclamation (30 jours) court à partir de la publication dans les 4 quotidiens.
2. Toute réclamation au-delà du délai est irrecevable (forclusion).
Le cachet de la poste fait preuve de date d'envoi.

Observations RIE : (L. SUP. Art. 7.1.)
D'éventuelles réclamations sont à adresser soit par écrit soit par voie électronique au CBE dans un délai de 45 jours
INFO :
- Le délai de réclamation (45 jours) court à partir de la publication dans les 4 quotidiens.

En cas d'objections, le CBE convoque les réclamants
INFO : L'ensemble des membres du CBE n'a pas besoins d'être présents pour entendre les réclamants si mandat expresse à un membre du CBE

aucun délai ± 3 mois

Transmission des avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception

3 mois de « la réception de l'avis CA »

Soumission du dossier par le CBE au conseil communal [CC] avec : (LOI Art. 14.) :
1. Contenu du dossier PAG, la partie réglementaire du projet PAG et l'EP et FP et, le cas échéant, RIE (cf. RIE LOI Art. 9.)
2. l'avis de la CA (10)
3. le cas échéant, les avis concernant le volet environnemental (L. PRN. Art.5. ; L. SUP. Art. 7.2.) (11)
4. le cas échéant, les réclamations PAG et les réclamations RIE ;
5. d'éventuelles propositions de modifications formulées dans l'avis ou dans les réclamations.

INFO (10) : Si au-delà du délai l'avis CA n'est pas parvenu au CBE, le CC peut passer au vote.
INFO (11) : Si au-delà des 4 mois l'avis « modification de la partie zone verte » et, le cas échéant, l'avis « RIE » n'est pas parvenu au CBE, le CC peut passer au vote.

VOTE : Le CC délibère sur le projet d'aménagement général (LOI Art. 14.) et soit :

...approuve le projet :
- soit dans sa forme originale ;
- soit modifié en tenant compte totalement ou partiellement des propositions des avis (CA et ENV) et/ou des réclamations.(12)

INFO (12) : Si le CC entend apporter d'autres modifications que celles de l'avis CA et/ ou des réclamations, alors la procédure devra être recommencée dès le début.

...rejette le projet :
= clôture du dossier
INFO : L'admin. communale plublie la décision dans les valves communales et informe la M. INT.

Notifications aux personnes ayant introduit une réclamation écrite [A.]
- dans les 8 jours après le vote ;
- par lettre recommandée avec avis de réception.

INFO (13) : Il est conseillé de déposer les modifications à la maison communale respectivement de les publier sur le site internet de la commune afin que le public peut prendre connaissance des modifications.

15 Jours — 8 jours

En cas de modification de la limite de la « zone verte » : transmission du PAG au M.ENV.

3 mois — 15 jours — OBJECTIONS 15 jours — OBJECTIONS 15 jours

Le M.ENV. vérifie la conformité du PAG avec les dispositions de la L. PRN. notamment la compatibilité avec les objectifs (L. PRN. Art. 1.), et prend une **décision** (L. PRN. Art. 5.(3))

2e PUBLICATION

Publication du vote(13) **:** (LOI Art. 15.)
affichage de la décision du vote du CC dans les valves communales (Raider)
- dans les 8 jours suivant le vote
- pendant 15 jours

[B.] Les réclamations contre le vote du CC (des gens ayant initialement réclamé contre le projet de PAG) doivent être adressées au M.INT. (LOI Art.16. alinéa 1)
INFO : Le délai de 15 jours court à partir de la réception de la notification.(14)

[C.] Les réclamations dirigées contre les modifications apportées par le CC doivent être adressées au M.INT. (LOI Art.16, alinéa 2)
INFO : Le délai de 15 jours court à partir de l'affichage

INFO (14) suite : Seules les nouvelles réclamations des personnes ayant initialement réclamé contre le projet de PAG (réclamations A.) et les réclamations portant contre les modifications apportées par le CC sont recevables. Toute réclamation au-delà du délai est irrecevable (forclusion). Le cachet de la poste fait preuve de notification.

3 mois — 15 jours

Transmission du dossier PAG au M. INT.
avec le certificat de publication et , le cas échéant, la copie des réclamations [A.] avec preuve de réception

M.INT. soumet les réclamations C. à la CA et au CC (LOI Art.17.)

Avis CA portant sur les réclamations C. (3 mois)

Avis CC portant sur les réclamations C. (3 mois)

3 mois

REFUS (15) | **APPROBATION** (15)

INFO (15) : Transmission de la décision à AC et copie à M.INT.

Décision ministérielle
Le M.INT. vérifie la conformité du projet PAG avec :
1. les dispositions de la LOI, notamment la compatibilité avec les objectifs (LOI Art. 2.) ;
2. les règlements d'exécution RGD ;
3. les plans rendus obligatoires (PDS et POS) et objectifs en vertu de la L. AMT.

Le M.INT. statue, le cas échéant, sur les réclamations B., C., et sur l'ensemble du projet PAG tel qu'approuvé par le conseil communal et prend une décision ministérielle (LOI Art. 18.). (16)

INFO (16) : Approbation sans préjudice quant à la décision du M. ENV. concernant la modification de la délimitation de la «zone verte» en cas de réclamations [B., C.] acceptées par le M. INT..

INFO (17) : Transmission de la décision à AC. AC publie la décision du ministre selon L. COM Art. 82.

INFO (18) : Recours en annulation contre la décision devant les juridictions administratives formé dans les 3 mois de la publication respectivement de la notification des réclamants B. C.

Transmis des réclamations B. et C. acceptées par le M.INT. portant sur modification de la limite de la « zone verte ». (L. PRN. Art. 5. (4))

REFUS (17) | **APPROBATION**

Notification des réclamants B. et C. de la décision ministérielle par le M.INT. (18)

Publication (de la décision) du plan PAG (LOI Art. 19.) :
1. par voie d'affiches dans les valves communales (Raider)
2. dans 2 journaux ou au bulletin communal (cf. L. COM. Art. 82.)

3 mois — 3 jours

Le M. ENV. statue sur ces réclamations (L. PRN. Art. 5.(4)) et **décision ministérielle** (20)

INFO (20) : Copies de la décision envoyées à AC et au M. INT.

ENTRÉE EN VIGUEUR DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (18)
3 jours après sa publication par voie d'affiches dans la commune (19) (LOI Art. 19.)

INFO (19) : Servitude définitive :
Tous travaux contraires sont interdits (LOI Art. 21.).
Le droit de demander une indemnisation résultant des servitudes découlant d'un plan d'aménagement général est prescrit cinq ans après l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général qui les a créées. (LOI Art. 22).

Attention : Le bourgmestre ne pourra accorder une autorisation de construire, sur un terrain qui a été reclassé (durant cette procédure) en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, seulement après l'approbation du PAG par le M. ENV. !

REFUS | **APPROBATION**

Publication dans le journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg

Publication du plan et programme avec intégration des **considérations environnementales** et des **mesures arrêtées** dans le cadre de la L. SUP. Art. 10. 3° alinéa dans un délai d'un mois à partir de l'adoption :
1. notification de la décision à toutes les instances (ENV) ayant formulé un avis, une remarque ou des objections/réclamations ;
2. publication dans 4 quotidiens imprimés et publiés au Luxembourg ;
3. la publication est également effectuée sur support électronique.