

Réf. OAI : Activ/Inst.Publ/VDL/LPolfer nouveau PAG VDL 20160719

Madame Lydie POLFER
Bourgmestre de la Ville de Luxembourg
Hôtel de Ville
42, Place Guillaume
L-1648 LUXEMBOURG

Luxembourg, le 19 juillet 2016

Objet : Avis OAI sur le projet d'aménagement de la Ville de Luxembourg

Madame la Bourgmestre,

Nous vous remercions pour la séance d'information pour les membres de l'OAI tenue le 13 juillet 2016 par Sonja GENGLER et Laurent LANGER de l'Administration de l'Architecte de la Ville de Luxembourg, ainsi que par Chantal ZEYEN, urbaniste-aménageur du bureau ZEYEN + BAUMANN, en charge du projet d'aménagement de la Ville de Luxembourg.

Des réponses aux nombreuses questions posées par les membres ont pu être apportées lors de cette séance très constructive.

Nous nous permettons cependant de revenir vers vous concernant le risque non négligeable qui se présente pour nos membres dans la conception des projets.

Actuellement, toutes les études des projets devront se faire en tenant compte de l'ancien PAG et du nouveau, dont la procédure d'adoption a été lancée par vote du conseil communal.

La phase transitoire qui sera clôturée par le vote définitif du nouveau PAG et l'abolition de l'ancien PAG pourra présenter un risque non négligeable pour les concepteurs du fait que :

- Le nouveau PAG présente certaines « erreurs » matérielles.
- Lors du vote définitif du PAG, les modifications introduites par les citoyens pourraient donner lieu à modification.

Du fait que selon l'article 21 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain « *toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques qui sont contraires aux dispositions du projet sont interdits, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien* » dès l'approbation par le conseil communal du lancement de la procédure d'adoption du nouveau PAG, plusieurs questions se posent pour nos membres :

- « Erreur » matérielle qui réduit le volume et la surface constructible par rapport à l'ancien PAG. Faut-il dans ce cas attendre la publication définitive du nouveau PAG apuré de ces erreurs ?
- Autorisation délivrée sur base d'une « erreur » matérielle. Est-ce que cette « erreur » sera transcrite dans le nouveau PAG si l'autorisation a été délivrée sur cette base ? Le cas échéant, le concepteur devra refaire son projet après le vote définitif du PAG.

- Autorisation délivrée sur base du nouveau PAG qui a été amendé suite à des réclamations de citoyens. Qu'en est-il dans ce cas de l'autorisation délivrée ? Est-ce que la situation de fait créée par l'autorisation délivrée sera actée dans le nouveau PAG ?

Les réponses aux présentes questions devront être invariables quelle que soit la phase dans laquelle se situe le projet (chantier démarré ou non).

Il nous paraît évident que si les conditions du nouveau PAG définitivement approuvé sont moins contraignantes que celles du projet de PAG lors du lancement de la procédure d'adoption, le client voudra en profiter. Nous ne pouvons pas accepter que dans ce cas les frais pour l'adaptation du projet soient pris en charge par le concepteur.

Les présentes réflexions sont faites en portant le regard sur le terrain sur lequel un projet est prévu. On peut bien sûr étendre la réflexion sur les terrains jouxtant le projet. Le projet conçu sur le terrain pourrait même être affecté par une modification du terrain voisin lors du vote définitif.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous donner une réponse que nous pourrions transmettre à nos membres afin de leur permettre de planifier dans un certain contexte de sécurité (« Planungssicherheit »).

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Vous remerciant de l'attention que vous allez réserver à la présente, nous vous prions de croire, Madame la Bourgmestre, à l'assurance de notre très haute considération.

Pour le Conseil de l'Ordre

Pierre HURT
Directeur



P.S. : Copie de la présente a été adressée à Sonja GENGLER, Architecte-directeur de la Ville de Luxembourg