



# Le PAG « nouvelle génération »

## Qu'est-ce que c'est un PAG « nouvelle génération » ?

Le plan d'aménagement général (PAG) est constitué d'une partie graphique et d'une partie écrite ayant seules valeur réglementaire. Il couvre l'ensemble du territoire communal qu'il divise en diverses zones, dont il arrête la constructibilité.

Actuellement, les territoires communaux sont régis par trois moutures de PAG différentes, issues de trois législations successives. Les PAG « nouvelle génération » sont ceux basés sur la législation actuellement en vigueur.

### 3 législations régissant les PAG actuellement en vigueur au Luxembourg :

#### LOI DU 12 JUIN 1937

concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes (PAG « mouture 1937 »)

#### LOI DU 19 JUILLET 2004

concernant l'aménagement communal (PAG « mouture 2004 »)

#### LOI DU 19 JUILLET 2004

concernant l'aménagement communal et le développement urbain telle que modifiée en 2011 et en 2017 par la loi dite « Omnibus » (PAG « mouture 2011 »)



## Quels sont les avantages du PAG « mouture 2011 » ?

Le PAG « mouture 2011 » permet aux communes de disposer d'un outil capable d'affronter les défis que pose l'urbanisme contemporain, en permettant la réalisation de quartiers durables, qui génèrent pour les futurs usagers un haut niveau de qualité de vie dans un environnement attractif.

Les anciens PAG « mouture 1937 » ne peuvent que difficilement atteindre les objectifs précités, alors qu'ils contiennent des règles d'urbanisme trop rigides et uniformisées, ce qui ne permet guère de répondre aux contraintes et spécificités que posent les différents sites appelés à être urbanisés.

Pour la réalisation de nouveaux quartiers, les PAG « mouture 2011 » prévoient toute une série d'instruments qui ne se contentent pas exclusivement de fixer la surface constructible, mais qui veillent davantage à garantir une bonne mixité des fonctions (habitations, commerces, bureaux, ...) ainsi qu'une mixité de types de logements (maisons unifamiliales, appartements, studios, logements intégrés, ...), qui constituent des éléments essentiels pour garantir des quartiers propices à générer une sédentarité des habitants et une cohésion sociale élevée.

Par conséquent, ces PAG sont capables de concilier une densité de construction adaptée aux besoins actuels avec un haut niveau de qualité de vie pour les usagers et de répondre aux défis auxquels le Grand-Duché fait face alors qu'il connaît une croissance économique et démographique sans précédent.

## Quid des délais prévus par la loi ?

Les communes disposant encore d'un PAG « mouture 1937 » doivent se conformer aux exigences de la loi actuellement en vigueur en initiant la procédure d'adoption d'un PAG « nouvelle génération » au plus tard le 1<sup>er</sup> novembre 2019.

### ACCORD DE COALITION :

« Les communes qui n'auront pas soumis le projet d'aménagement général « nouvelle génération » au vote provisoire du conseil communal au 1<sup>er</sup> novembre 2019 se verront pénalisées. »



## Procédure d'adoption

(période de 11 à 14 mois généralement) :

