

12 & 14 juin 2018 – 8H30 / 16H00

**Hôtel PARC BELAIR-Luxembourg
111, Avenue du 10 Septembre
L-2551 Luxembourg**

Plans directeurs sectoriels, droit de préemption, environnement.

Ordre du jour

8.30 heures **Accueil des participants**

8.45 heures **La loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et les projets de plans directeurs sectoriels**

Analyse du contenu des PDS (logement, transport, zones d'activités économiques et paysages) qui seront publiés fin mai 2018 et examen de l'incidence de ceux-ci sur les PAG, les PAP et les autorisations de bâtir – Examen de l'outil POS et son rapport avec les autres réglementations d'urbanisme – Incidence sur le droit de propriété, sur la sécurité de planification et la valeur des terrains.

Maître Sébastien COUVREUR – KRIEGER Associates – Partner – Avocat à la Cour

10.15 heures *Pause café et ses douceurs...*

10.30 heures **Les droits de préemption**

Les nouvelles hypothèses de droit de préemptions : plans directeurs sectoriels et POS, nouvelle loi sur la protection de la nature – La jurisprudence récente et les pratiques naissantes sous l'impulsion de celle-ci – Rôle et responsabilités du notaire – Procédure d'exercice du droit de préemption par les pouvoirs préemptant – Limites à l'exercice du droit de préemption – Quels actions préventives et recours pour le promoteur, l'acquéreur évincé : comment sécuriser ses transactions et développements immobiliers ?

Maître Isabelle HOMO - KRIEGER Associates – Partner – Avocat à la Cour

12.00 heures *Apéritif & Repas*

14.00 heures **La pratique luxembourgeoise de la réglementation cachée du droit de propriété**

Les zones de protection des sources, les zones calmes et zones de bruits, les zones inondables, ont toutes suivi le même schéma de naissance : dans un premier temps, une liste de terrains, une cartographie est établie. Dans un second temps, un règlement grand-ducal fixe les servitudes et les limitations aux droits de propriété sur ces terrains, allant jusqu'à des interdictions de bâtir. Il en sera de même des terrains potentiellement pollués issus du CASIPO et des terrains considérés comme ayant une valeur archéologique. Analyse du mécanisme, avec un focus sur la récente réglementation des zones de protection des sources.

Maître Inès GOEMINNE – KRIEGER Associates – Avocat

14.45 heures **La nouvelle loi sur la protection de la nature**

Les notions de biotopes, zones vertes et zones protégées – La constructibilité en zone verte – Le mécanisme des mesures et paiements compensatoires en cas de destruction de biotopes ou d'habitats d'espèces protégées – L'incidence sur les projets immobiliers et sur les finances du promoteur – Les sanctions et les recours (la suppression du pouvoir de réformation des juridictions administratives).

Maître Georges KRIEGER – KRIEGER Associates – Partner – Avocat à la Cour

16.00 heures **Clôture de la journée - Pot de l'amitié**