

# NCR AVOCATS

LAWYERS AVOCATS RECHTSANWÄLTE

adresse 62, rue de Strasbourg  
L-2560 Luxembourg  
téléphone (00352) 26 20 65 65  
fax (00352) 26 20 05 55  
e-mail ncr@ncravocats.lu  
web www.ncravocats.lu

SIDEN  
a.m. Monsieur SCHAACK  
Bleesbruck  
L-9359 BETTENDORF

Avocats ROGER NOTHAR  
JEAN-PIERRE KLEIN  
ANNE ROTH  
STEVE HELMINGER  
ANNE-CLAIRE BLONDIN  
JESSICA VALENTI  
ARIEL LORACH

**PAR E-MAIL : R.SCHAACK @SIDEN.LU**

Luxembourg, le 25 juillet 2012

**Objet: SIDEN / AGE VOLET AUTORISATION EAU PAP**  
**Notre Réf. SH/dm/20120119/001 (à rappeler dans toute correspondance)**

Cher Monsieur Schaack,

Par la présente, je reviens vers vous dans l'affaire sous rubrique, pour vous faire tenir conformément à votre demande, mon avis juridique sur les questions posées.

On doit distinguer principalement entre des parcelles se trouvant à l'intérieur du périmètre d'agglomération et celles se trouvant à l'extérieur de ce dernier et qui sont considérées en vertu de l'article 5 de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles situées en zone verte.

Etant donné que normalement les PAG des communes ne se prononcent que sommairement sur ce qui est autorisable en dehors du périmètre d'agglomération pour renvoyer le plus souvent simplement aux affectations admises en vertu de la loi sur la protection de la nature, il y a également lieu de se référer à cette loi pour déterminer si oui ou non des bassins de rétention y sont autorisable.

La réponse est à mon avis clairement affirmative, alors que l'article 5 précité y admet expressément des constructions servant à un but d'utilité publique.

Il y a cependant lieu de vérifier à chaque fois si la réglementation communale n'est pas le cas échéant plus restrictive, bien que se poserait alors la question

de la légalité d'une disposition réglementaire interdisant ce qu'une loi permet expressément.

Pour les parcelles se trouvant à l'intérieur du périmètre d'agglomération il y a lieu considérer la définition de la zone dans laquelle se trouve la parcelle, pour vérifier si le classement admet la réalisation d'un tel bassin de rétention. A noter que le règlement d'exécution de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain admet de telles installations notamment en zone d'habitation, de telles installations étant à mon avis à considérer "d'équipement de service public". A noter encore que si on ne devait pas considérer ces installations d'équipements de service public, alors le Ministère ne pourrait plus les imposer dans le cadre d'un PAP réalisé intégralement dans une zone d'habitation. A noter finalement encore que le législateur a omis de transposer une telle disposition dans toutes les zones qu'il impose dans le règlement d'exécution précité, ainsi à titre d'exemple les définitions des zones d'activités ne prévoient pas que de telles installations y soient autorisables. (à ma connaissance et à ce jour, personne n'a encore soulevé cette argumentation devant un juge administratif).

En conclusion de ce qui précède, je ne vois donc aucune disposition légale permettant de s'opposer à la réalisation de telles installations en zone verte, tandis que pour ce qui concerne de telles installations à l'intérieur du périmètre il y a lieu de se référer à chaque fois à la définition de la zone concernée.

Reste cependant le problème que l'administration de la gestion de l'eau a tendance à imposer les sites à retenir pour ces installations de rétention. Or, ici encore il n'y a la moindre disposition légale dans la loi sur la protection et la gestion de l'eau interdisant de telles installations en zone verte, cette loi réservant seulement à l'administration de fixer dans son autorisation les conditions concernant l'aménagement, l'exécution, la réalisation ou l'exploitation de ces installations. L'administration en tire argument de pouvoir tout imposer, alors qu'on pourrait tout aussi bien lire cet article que le demandeur en autorisation présente un projet et un site et que l'administration ne fixe effectivement plus que les conditions concernant l'aménagement, l'exécution, la réalisation ou l'exploitation. Etant donné qu'il n'existe à ma connaissance pas de jurisprudence à ce sujet, je ne saurais me prononcer avec certitude sur les chances de succéder dans une telle argumentation. J'estime cependant que l'administration devrait pour le moins motiver en quoi un projet lui présenté ne devait pas répondre aux exigences légales de protection des eaux.

# N C R A V O C A T S

Pour ce qui concerne la commission d'aménagement, je ne saurais suivre son argumentation pour dire qu'un bassin de rétention devait impérativement se trouver à l'intérieur de l'emprise d'un PAP pour la raison qu'un promoteur ne saurait être engagé au delà des limites de ce dernier.

Une telle argumentation est déjà contredite par l'article 34 de la loi sur l'aménagement communal qui prévoit même expressément pour le cas où le quart des surfaces à céder ne devait pas être atteint la commune peut imposer au promoteur de participer au financement de travaux prévus à l'article 23 (N.B. il s'agit ici entre autre d'équipements publics nécessaire à la viabilité du PAG) à réaliser ailleurs par la commune. Des bassins de rétention étant manifestement à qualifier de telles installations d'équipement publics nécessaire à la viabilité du PAG, on pourra même argumenter que la loi prévoit expressément le contraire de ce que veut voir imposer la commission.

Pour ce qui concerne maintenant le souci proprement dit de l'engagement du promoteur, il faut savoir que la convention que les promoteurs sont amenées à signer avec les communes en exécution de leur projet sont des conventions civiles, mais dont l'exécution est une condition sine qua non de l'obtention d'une autorisation de construire. Il suffirait donc tout simplement d'imposer la réalisation préalable de ces rétentions avant toute délivrance d'une autorisation de construire.

Un autre argument pour contrer l'argumentation de la commission serait de comparer ces rétentions des eaux pluviales, aux "rétentions" des eaux usées, donc aux stations d'épuration, alors qu'une commune impose bien évidemment dans le cadre du projet d'exécution voire de la convention d'exécution le raccordement de la canalisation eaux usées à ses installation d'assainissement qui ne se trouvent bien évidemment pas dans l'enceinte du PAP. Ici encore il y a donc bel et bien un engagement du promoteur qui se situe hors du périmètre du PAP. A noter qu'il devra pour remplir cette condition même le plus souvent réaliser des travaux de raccordement en dehors du PAP, à noter finalement encore qu'il est déjà arrivé que pour pouvoir réaliser leur projet il fut imposé à des promoteurs de voir augmenter à leur frais la capacité d'écoulement des canalisations existantes en dehors du PAP et permettant le raccordement de ce dernier au réseau public.

Le seul argument plaçant en faveur de celle de la commission est que l'article 3 du règlement d'exécution du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un PAP

prévoit que "doivent être indiqués (...) l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées y compris les bassins de rétention, (...) à y prévoir", bien que ceci n'exclue pas expressément de les prévoir ailleurs.

# N C R A V O C A T S

En espérant que cette appréciation juridique sommaire peut vous servir, je me tiens bien évidemment à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Je me tiens à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire dont vous devez avoir besoin.

Veillez agréer, cher Monsieur Schaack, l'expression de mes sentiments très distingués.

**Steve HELMINGER**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Helminger', written over the printed name.