



10.10.2025 - 16h15

Présentation :
« L'offre de service de la CFUE »



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Cellule de facilitation urbanisme
et environnement



Dans un monde idéal, nous n'existerions pas.

Les lois et les règlements relatifs aux projets de construction et d'urbanisme seraient simples et faciles à comprendre pour tous. Dans la réalité, les citoyens, les entrepreneurs, les bureaux d'urbanisme et les communes ont souvent du mal à avoir une vue d'ensemble claire à tout moment.

Pour une planification urbaine intégrée depuis 2013.

En 2013, le gouvernement a créé la Cellule de facilitation urbanisme et environnement (CFUE) :

un groupe d'experts en urbanisme et en environnement qui vise à simplifier les démarches pour tous les types de projets. Nous nous engageons pour une approche concertée et efficace.

Faciliter et consolider.

La CFUE est rattachée au ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire. Nous sommes disposés à fédérer et à coordonner les planifications pour faciliter la réalisation de projets d'urbanisme. Outre nos activités de conseil, nous travaillons actuellement sur un portail en ligne qui simplifiera le processus de planification en rendant les informations et les services plus simples et plus accessibles à toutes les parties prenantes : citoyens, entrepreneurs, bureaux d'études, communes, etc..



+++ SUSCITER DAVANTAGE DE PREVISIBILITÉ DANS LES PROJETS +++

- Conseiller, assister, guider les maîtres d'ouvrages ;
- Anticiper les contraintes et déceler les opportunités des projets ;
- Proposer une approche concertée & transparente ;
- Suivre & maîtriser les rouages de la planification ;
- Communiquer sans entraves ;
- Simplifier les démarches administratives.



- A. Cadrage préalable des projets d'urbanisation - 'Grondberodung';
- B. Accompagnement et suivi des projets d'urbanisation initiés par les promoteurs publics & privés - 'Staatlech Begleedung';
- C. Assistance à la mise en œuvre des zones prioritaires d'habitation du Plan directeur sectoriel Logement ;
- D. Facilitation de GT interministériels et de comités politiques ;
- E. Coordination des procédures d'autorisation dans le cadre de réglementations et directives européennes.



- A. Cadrage préalable des projets d'urbanisation - 'Grondberodung';**
- B. Accompagnement et suivi des projets d'urbanisation initiés par les promoteurs publics & privés - 'Staatlech Begleedung';**
- C. Assistance à la mise en œuvre des zones prioritaires d'habitation du Plan directeur sectoriel Logement ;**
- D. Facilitation de GT interministériels et de comités politiques ;
- E. Coordination des procédures d'autorisation dans le cadre de réglementations et directives européennes.



A. Cadrage préalable des projets d'urbanisation

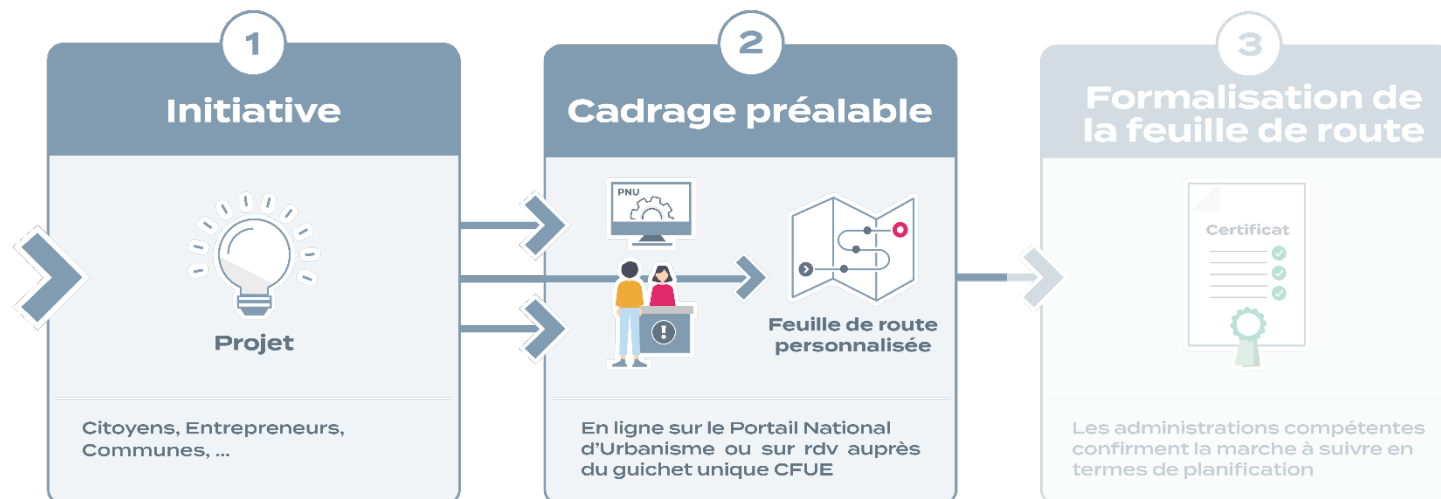
❖ Philosophie : «Méi, a méi séier bauen»

- Approche consolidée : optimisation du conseil aux maîtres d'ouvrage;
- Renforcement des missions d'assistance des administrations pour les acteurs de la construction;
- À terme : mise en place par l'Etat d'un processus intégré



A. Cadrage préalable des projets d'urbanisation

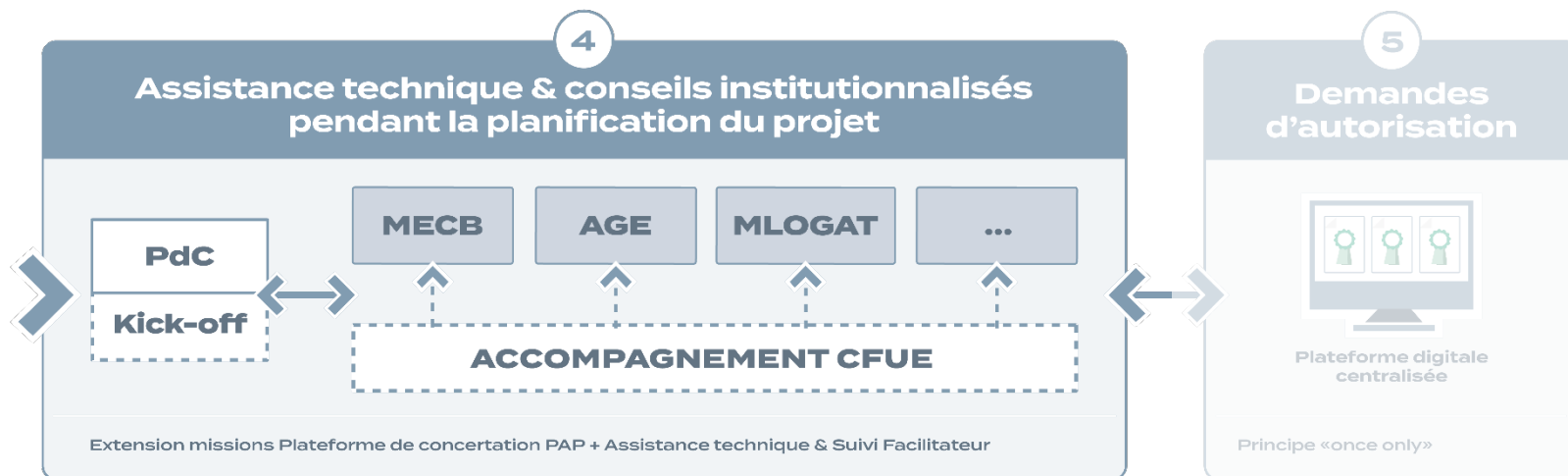
❖ Philosophie : «Méi, a méi séier bauen»





A. Cadrage préalable des projets d'urbanisation

❖ Philosophie : «Méi, a méi séier bauen»





A. Cadrage préalable des projets d'urbanisation

❖ Clarifier préalablement la faisabilité des projets

- Bénéficier le plus tôt possible d'une coordination efficace auprès d'un facilitateur institutionnalisé ;
- Obtenir un premier aperçu du contexte légal et les enjeux de différente nature ;
- Connaître sans plus attendre les contraintes qui pourraient impacter ou conditionner le projet ;
- Faire le point sur les démarches administratives qui prévalent ;
- Gagner du temps et optimiser les ressources.



A. Cadrage préalable des projets d'urbanisation

❖ Prise de rendez-vous via myguichet

- Se rendre sur Guichet.lu et remplir le formulaire en ligne «demande de rendez-vous»:



**Planifiez mieux,
construisez plus vite.**
Prenez rendez-vous dès
maintenant sur www.guichet.lu

[Demande-rdv-CFUE](#)



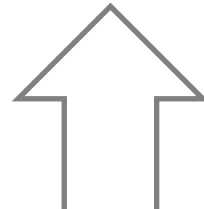
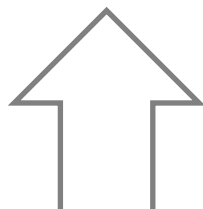
B. Accompagnement et suivi de projets d'urbanisation initiés par les promoteurs publics & privés - 'Staatlech Begleedung'

Niveau « autorisations »:
différents ministères et
administrations



?

Niveau « projet »:
souhait de
clarification ou
d'autorisation



CFUE



Concertation /
échanges entre
acteurs étatiques et
porteurs de projet



B. Accompagnement et suivi de projets d'urbanisation initiés par les promoteurs publics & privés - 'Staatlech Begleedung'

❖ Faciliter les démarches administratives

- Définir une Gouvernance adéquate ;
- Concerner les concepts avec les autorités compétentes ;
- Solliciter des accords de principe sur la programmation retenue avec tous les acteurs impliqués ;
- Documenter les différentes étapes de planification ;
- Faire le suivi des demandes d'autorisation.



c. Assistance à la mise en œuvre des zones prioritaires d'habitation du Plan directeur sectoriel Logement (PSL)

❖ Objectifs poursuivis :

- Conseiller et soutenir les communes concernées ;
- Assister ces communes lors de la planification et de la mise en œuvre de ces zones ;
- Trouver les solutions adéquates ensemble avec les propriétaires des terrains ;
- **Augmenter la proportion de logements abordables.**



c. Assistance à la mise en œuvre des zones prioritaires d'habitation du Plan directeur sectoriel Logement (PSL)

❖ À l'aide d'une « **démarche concertée entre l'État et la Commune** »

- Étape 1 : Définition d'une Gouvernance adéquate qui permettra le pilotage de la planification ;
- Étape 2 : Approche des propriétaires des terrains ;
- Étape 3 : Suivi & facilitation des étapes de la planification avec les acteurs concernés.



c. Assistance à la mise en œuvre des zones prioritaires d'habitation du Plan directeur sectoriel Logement (PSL)

❖ À l'aide d'une « **démarche concertée entre l'État et la Commune** »

- Étape 1 : Définition d'une Gouvernance adéquate qui permettra le pilotage de la planification ;
 - **Convention cadre «Etat-Commune»** afin de répartir les responsabilités des différentes parties ;
 - **Convention-Mandat « Etat-Promoteur public ».**



c. Assistance à la mise en œuvre des zones prioritaires d'habitation du Plan directeur sectoriel Logement (PSL)

- ❖ À l'aide d'une « **démarche concertée entre l'État et la Commune** »
 - Étape 2 : Approche des propriétaires des terrains ;
 - CFUE = Premier point de contact pour informer sur les différentes options ;
 - Mise en relation des propriétaires avec les ministères concernées ;
 - Organisation de réunions d'information.



c. Assistance à la mise en œuvre des zones prioritaires d'habitation du Plan directeur sectoriel Logement (PSL)

❖ À l'aide d'une « **démarche concertée entre l'État et la Commune** »

- Étape 3 : Suivi & facilitation des étapes de la planification avec les acteurs concernés.
 - Détermination d'un planning (promoteur public) ;
 - Option d'opter pour l'organisation d'un concours de type « Consultation rémunérée » ;
 - Accord sur un « Plan directeur » ;
 - Mise en œuvre via PAP NQ + remembrement.



Des questions ?



MERCI POUR VOTRE ATTENTION !

Julien Havet

**Chargé de direction de la
Cellule de facilitation urbanisme
et environnement (CFUE)**

Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Julien.Havet@mat.etat.lu

Tél.: (+352) 247-76990