

N° 6704<sup>1</sup>

## CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2014-2015

**PROJET DE LOI**

dite „Omnibus“ portant modification de:

- a) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;
- b) de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire;
- c) de la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement;
- d) de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;
- e) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau;
- f) de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;
- g) de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux;
- h) de la loi électorale modifiée du 18 février 2003;
- i) de la loi du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques;
- j) de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés;
- k) l'arrêté royal grand-ducal du 22 octobre 1842, n° 1943c/1297, réglant le mode de publication des lois;

et abrogation de:

- a) l'arrêté grand-ducal du 13 août 1915 portant règlement du service des femmes dans les hôtels et cabarets;
- b) l'arrêté grand-ducal du 15 septembre 1939 concernant l'usage des appareils radiophoniques, des gramophones et des haut-parleurs

\* \* \*

## SOMMAIRE:

*page**Amendements gouvernementaux*

1) Dépêche du Ministre aux Relations avec le Parlement au Président de la Chambre des Députés (27.3.2015).....	2
2) Exposé des motifs .....	2
3) Texte des amendements gouvernementaux.....	2
4) Commentaire des articles .....	2
5) Texte coordonné.....	4
6) Tableau comparatif.....	5

**DEPECHE DU MINISTRE AUX RELATIONS AVEC LE PARLEMENT  
AU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES**

(27.3.2015)

Monsieur le Président,

A la demande de Monsieur le Ministre de l'Intérieur, j'ai l'honneur de vous saisir d'amendements gouvernementaux au projet de loi sous rubrique.

A cet effet, je joins en annexe le texte des amendements avec un commentaire ainsi qu'un texte coordonné du projet de loi, reprenant les modifications apportées au texte initial.

Les avis des chambres professionnelles concernées vont être demandés et vous parviendront dès réception.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

*Le Ministre aux Relations  
avec le Parlement,  
Fernand ETGEN*

\*

**EXPOSE DES MOTIFS**

Il est renvoyé à l'exposé de motifs qui figure dans le document parlementaire n° 6704.

\*

**TEXTE DES AMENDEMENTS GOUVERNEMENTAUX**

**Art. 33.** L'article 108 (1) de la loi précitée est modifié comme suit:

(1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi doivent faire l'objet d'une refonte complète conformément à la présente loi.

Les projets d'aménagement général faisant l'objet de la refonte complète, prévus à l'alinéa 1, doivent être soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2 jusqu'au 8 août 2018.

A défaut pour les communes de se conformer dans le délai imparti aux obligations prévues à l'alinéa précédent, aucune modification du plan ou projet d'aménagement général ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'adoption d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne peut plus être entamée, jusqu'à la refonte complète.“

**Art. 33bis.** L'article 108 (3) de la loi précitée est supprimé.

\*

**COMMENTAIRE DES ARTICLES**

*Ad article 33*

L'article 33 du projet de loi n° 6704 dite „Omnibus“ qui tend à modifier l'article 108 (1), de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est amendé et complété.

Il s'est avéré, en effet, que le texte actuel engagé dans la procédure législative contenait certaines erreurs matérielles respectivement des vices de rédaction qu'il convient de redresser. Le texte qui est censé devenir l'alinéa 3 de l'article 108 (1) précité, est inintelligible dans la mesure où il renvoie aux obligations prévues au paragraphe précédent. S'agissant d'une erreur matérielle, il y a lieu de remplacer le terme „paragraphe“ par le terme „alinéa“.

Le texte initial contient encore une autre incongruité dans la mesure où il parle de „(...) *nouvelle procédure d'un ou projet d'aménagement particulier* (...)“. Ce passage se lira dorénavant comme suit „(...) *et aucune nouvelle procédure d'adoption d'un plan d'aménagement particulier* (...)“.

Le commentaire de l'article du projet de loi initial évoque le „plan d'aménagement particulier“ sans la précision „nouveau quartier“. Il importe en effet de préciser que la sanction prévue vise les seuls plans d'aménagement particuliers „nouveau quartier“ ne pouvant plus être adoptés, sans toucher aux autres zones constituant des quartiers existants directement constructibles moyennant une autorisation de construire.

Par ailleurs, il s'avère que certaines communes ont procédé en 2013 à la prorogation des délais pour la refonte de leur plan d'aménagement général pour une durée de deux ans à partir de la date de la délibération du conseil communal afférente, sans profiter du délai maximal prévu par la loi, à savoir jusqu'au 8 août 2015. Cette situation est susceptible de provoquer une certaine insécurité juridique dans la mesure où ces plans risquent de devenir caducs avant l'expiration de cette date limite.

Afin d'y remédier, il serait hautement indiqué que la nouvelle version de l'article 108 (1) pourrait entrer en vigueur le plus vite possible.

#### *Ad article 33bis*

Il est profité par la même occasion de supprimer l'article 108 (3) qui faisait injonction aux autorités communales de remplacer leur règlement sur les bâtisses pris en exécution de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes par un règlement sur les bâtisses tel que prévu par l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et ceci pour deux raisons.

Premièrement, force est de constater que lorsque les autorités communales entreprennent la refonte de leur plan d'aménagement général, elles effectuent concomitamment et implicitement un remplacement de leur règlement sur les bâtisses alors que bon nombre de règlements communaux de police urbanistique sont dénommés simplement „*règlement sur les bâtisses*“ et contiennent à la fois des dispositions telles que prévues à l'article 37 précité ainsi que des prescriptions urbanistiques qui sont dorénavant exclusivement contenues dans les plans d'aménagement général.

Deuxièmement, la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain contient déjà dans son article 38 l'obligation pour les autorités communales d'édicter un règlement sur les bâtisses „mouture 2011“.

Pour ce qui est de la sanction, force est de constater, qu'outre le constat qu'une telle sanction semble disproportionnée et inappropriée, le fait de frapper de caducité un tel règlement risque d'entraîner des blocages en pratique ce qui frapperait en dernière analyse surtout les particuliers, propriétaires immobiliers et acheteurs potentiels d'habitations. Tel serait effectivement le cas si une commune disposerait d'un plan d'aménagement général „mouture 2011“ mais pas d'un règlement sur les bâtisses afférent alors que ce dernier aura été frappé de caducité dû à sa propre négligence.

Il serait partant plus opportun de laisser aux autorités communales le choix d'édicter leur règlement sur les bâtisses parallèlement à leur nouveau plan d'aménagement général ou de continuer à exécuter leur plan d'aménagement général avec leur ancien règlement sur les bâtisses.

## TEXTE COORDONNE

**Version coordonnée de l'article 108 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain actuellement en vigueur incluant l'amendement gouvernemental du 25 mars 2015 (en gras)**

### **Art. 108. Dispositions transitoires**

(1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi doivent faire l'objet d'une refonte complète conformément à la présente loi.

Les projets d'aménagement général faisant l'objet de la refonte complète, prévus à l'alinéa 1, doivent être soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2 jusqu'au 8 août 2018.

**A défaut pour les communes de se conformer dans le délai imparti aux obligations prévues à l'alinéa précédent, aucune modification du plan ou projet d'aménagement général ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'adoption d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne peut plus être entamée, jusqu'à la refonte complète.**

(2) Les plans d'aménagement particulier approuvés par le ministre conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, respectivement qui ont été approuvés conformément à la présente loi, peuvent soit garder leur validité lors de la refonte et de l'adaptation du plan d'aménagement général pour autant qu'ils sont conformes à ce dernier, soit être abrogés.

~~(3) Les communes doivent remplacer les règlements communaux sur les bâtisses, les voies publiques et les sites édictés en exécution de l'article 52 de la loi du 12 juin 1937 précitée par ceux prévus à l'article 38 de la présente loi jusqu'au 8 août 2013.~~

~~Le prédit délai peut cependant être prorogé pour une durée maximale de deux ans sur délibération motivée du conseil communal et sous l'approbation du ministre.~~

~~A l'expiration du délai visé respectivement au premier ou au deuxième alinéa qui précède, les règlements communaux sur les bâtisses, les voies publiques et les sites fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée deviennent caducs.~~

\*

### TABLEAU COMPARATIF

<i>Article 108 tel qu'il figurait dans la version initiale du projet de loi dit „omnibus“</i>	<i>Article 108 incluant l'amendement gouvernemental du 25 mars 2015</i>
<p>(1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi doivent faire l'objet d'une refonte complète conformément à la présente loi.</p> <p>Les projets d'aménagement général faisant l'objet de la refonte complète, prévus à l'alinéa 1, doivent être soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10, alinéa 2 jusqu'au 8 août 2018.</p> <p>A défaut pour les communes de se conformer dans le délai imparti aux obligations prévues au paragraphe précédent, aucune modification du plan ou projet d'aménagement général ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'un projet de plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne peut plus être entamée, jusqu'à la refonte complète.</p> <p>(2) Les plans d'aménagement particulier approuvés par le ministre conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, respectivement qui ont été approuvés conformément à la présente loi, peuvent soit garder leur validité lors de la refonte et de l'adaptation du plan d'aménagement général pour autant qu'ils sont conformes à ce dernier, soit être abrogés.</p> <p>(3) Les communes doivent remplacer les règlements communaux sur les bâtisses, les voies publiques et les sites édictés en exécution de l'article 52 de la loi du 12 juin 1937 précitée par ceux prévus à l'article 38 de la présente loi jusqu'au 8 août 2013.</p> <p>Le prédit délai peut cependant être prorogé pour une durée maximale de deux ans sur délibération motivée du conseil communal et sous l'approbation du ministre.</p> <p>A l'expiration du délai visé respectivement au premier ou au deuxième alinéa qui précède, les règlements communaux sur les bâtisses, les voies publiques et les sites fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée deviennent caducs.</p>	<p>(1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi doivent faire l'objet d'une refonte complète conformément à la présente loi.</p> <p>Les projets d'aménagement général faisant l'objet de la refonte complète, prévus à l'alinéa 1, doivent être soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2 jusqu'au 8 août 2018.</p> <p>A défaut pour les communes de se conformer dans le délai imparti aux obligations prévues à l'alinéa précédent, aucune modification du plan ou projet d'aménagement général ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'adoption d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne peut plus être entamée, jusqu'à la refonte complète.</p> <p>(2) Les plans d'aménagement particulier approuvés par le ministre conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, respectivement qui ont été approuvés conformément à la présente loi, peuvent soit garder leur validité lors de la refonte et de l'adaptation du plan d'aménagement général pour autant qu'ils sont conformes à ce dernier, soit être abrogés.</p>

