



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 6023

Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,
2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,
3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau

Date de dépôt : 30-03-2009

Date de l'avis du Conseil d'État : 23-03-2010

Auteur(s) : Monsieur Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire

Liste des documents

| Date | Description | Nom du document | Page |
|-------------|--|------------------------|-------------|
| 21-07-2011 | Résumé du dossier | Résumé | <u>4</u> |
| 30-03-2009 | Déposé | 6023/00 | <u>7</u> |
| 29-12-2009 | Avis du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises (SYVICOL) (29.12.2009) | 6023/01 | <u>43</u> |
| 20-01-2010 | Avis de la Chambre des Métiers (4.12.2009) | 6023/02 | <u>56</u> |
| 23-03-2010 | Avis du Conseil d'Etat (23.3.2010) | 6023/03 | <u>77</u> |
| 25-06-2010 | Avis de la Chambre de Commerce (1.6.2010) | 6023/04 | <u>114</u> |
| 18-02-2011 | Amendements adoptés par la/les commission(s) : Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police | 6023/05 | <u>149</u> |
| 08-06-2011 | Avis complémentaire du Conseil d'Etat (7.6.2011) | 6023/06 | <u>206</u> |
| 01-07-2011 | Rapport de commission(s) : Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Rapporteur(s) : Monsieur Aly Kaes | 6023/07 | <u>221</u> |
| 04-07-2011 | Corrigendum (4.7.2011) | 6023/08 | <u>266</u> |
| 06-07-2011 | Dépêche du Président de la Chambre des Députés au Président du Conseil d'Etat (6.7.2011) | 6023/09 | <u>287</u> |
| 18-07-2011 | Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (18-07-2011) Evacué par dispense du second vote (18-07-2011) | 6023/10 | <u>290</u> |
| 29-06-2011 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (29) de la reunion du 29 juin 2011 | 29 | <u>293</u> |
| 15-06-2011 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (28) de la reunion du 15 juin 2011 | 28 | <u>298</u> |
| 27-01-2011 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (19) de la reunion du 27 janvier 2011 | 19 | <u>310</u> |
| 18-01-2011 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (17) de la reunion du 18 janvier 2011 | 17 | <u>315</u> |
| 17-01-2011 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (16) de la reunion du 17 janvier 2011 | 16 | <u>320</u> |
| 13-01-2011 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (15) de la reunion du 13 janvier 2011 | 15 | <u>326</u> |
| 15-11-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (05) de la reunion du 15 novembre 2010 | 05 | <u>343</u> |
| 13-10-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (01) de la reunion du 13 octobre 2010 | 01 | <u>358</u> |
| 05-10-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la | 35 | <u>364</u> |

| Date | Description | Nom du document | Page |
|-------------|--|------------------------|-------------|
| | Grande Région et de la Police Procès verbal (35) de la reunion du 5 octobre 2010 | | |
| 30-09-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (34) de la reunion du 30 septembre 2010 | 34 | <u>369</u> |
| 21-09-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (33) de la reunion du 21 septembre 2010 | 33 | <u>374</u> |
| 20-09-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (32) de la reunion du 20 septembre 2010 | 32 | <u>380</u> |
| 15-09-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (31) de la reunion du 15 septembre 2010 | 31 | <u>386</u> |
| 14-09-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (30) de la reunion du 14 septembre 2010 | 30 | <u>392</u> |
| 19-07-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (29) de la reunion du 19 juillet 2010 | 29 | <u>397</u> |
| 19-07-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (28) de la reunion du 19 juillet 2010 | 28 | <u>401</u> |
| 05-07-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (26) de la reunion du 5 juillet 2010 | 26 | <u>405</u> |
| 28-06-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (25) de la reunion du 28 juin 2010 | 25 | <u>430</u> |
| 24-06-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (24) de la reunion du 24 juin 2010 | 24 | <u>436</u> |
| 09-06-2010 | Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police Procès verbal (23) de la reunion du 9 juin 2010 | 23 | <u>440</u> |
| 29-07-2011 | Publié au Mémorial A n°159 en page 2764 | 6023 | <u>446</u> |

Résumé

**Projet de loi
portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004
concernant l'aménagement communal et le développement
urbain et modifiant**

- 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,**
- 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès
aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi
qu'à certaines professions libérales,**
- 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la
protection de la nature et des ressources naturelles,**
- 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau**

L'objet du projet de loi sous rubrique est un ajustement de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le but poursuivi est un assouplissement des procédures, une meilleure praticabilité de la loi et des textes réglementaires, ainsi qu'une simplification administrative.

La philosophie de la loi modifiée de 2004 est maintenue, à savoir que le PAG (plan d'aménagement général) continue à être exécuté systématiquement par le PAP (plan d'aménagement particulier) ; la hiérarchie des instruments de planification reste inchangée.

Le fait que d'autres procédures, notamment dans le domaine de la protection de l'environnement, comme les législations sur la protection de la nature, l'évaluation des incidences sur l'environnement et les établissements classés, viennent se greffer sur ou s'imbriquer dans celles relatives à l'aménagement communal, rend les procédures extrêmement complexes, longues, onéreuses et incertaines.

Il s'agit donc d'aboutir à une simplification administrative considérable en ce qui concerne la procédure d'adoption d'un plan d'aménagement général et d'un plan d'aménagement particulier. La durée des procédures d'adoption des deux plans précités est réduite à moitié par l'introduction d'un parallélisme des consultations des différents organes compétents et du public.

En matière de plans d'aménagement particulier, la possibilité d'introduire des réclamations contre le vote du conseil communal auprès du Ministre est abolie, de sorte que lesdits plans peuvent directement recevoir l'approbation ministérielle. Cette mesure est justifiée par le fait que le plan d'aménagement général, ensemble avec le schéma directeur, lequel fait dorénavant partie intégrante de l'étude préparatoire, retiennent d'ores et déjà le principe de la constructibilité d'une zone définie ainsi que les grandes lignes de son orientation urbanistique. Le projet d'exécution et la convention prévus pour la mise en œuvre d'un plan d'aménagement particulier sont regroupés dans un document unique, soumis au vote du conseil communal et à l'approbation du ministre ayant l'aménagement communal dans ses attributions.

Des ajustements sont faits aussi, notamment, au niveau - de la commission d'aménagement qui comporte désormais en son sein une cellule d'évaluation ; - de la personne qualifiée pour élaborer un plan d'aménagement général ; - de la position du plan directeur dans la hiérarchie des instruments de planification (schémas directeurs) ; - de la récupération des frais de planification par les communes ; - de la cession obligatoire de 25%.

Par ailleurs, en vue d'une meilleure coordination des procédures d'approbation de plans d'aménagement général, le projet de loi intègre des dispositions modificatives de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

6023/00

N° 6023**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2008-2009

PROJET DE LOI

portant modification:

1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement

* * *

*(Dépôt: le 30.3.2009)***SOMMAIRE:**

| | <i>page</i> |
|---|-------------|
| 1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (19.3.2009)..... | 2 |
| 2) Exposé des motifs | 2 |
| 3) Texte du projet de loi..... | 5 |
| 4) Commentaire des articles..... | 23 |

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi portant modification:

1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;
2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales;
3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;
4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;
5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Palais de Luxembourg, le 19 mars 2009

*Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du territoire,*

Jean-Marie HALSDORF

HENRI

*

EXPOSE DES MOTIFS

Depuis son entrée en vigueur, la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain a été sujette à de nombreux débats, tant dans le milieu politique que dans le milieu économique concerné.

Ainsi, ce furent dans un premier temps les dispositions transitoires qui ont soulevé les plus vives critiques, alors que d'aucuns craignaient un ralentissement, sinon un blocage dans la réalisation des projets de construction.

Il s'est en effet avéré que les dispositions transitoires telles que prévues initialement dans la loi de 2004 ne permettaient pas de remédier à l'incompatibilité des plans d'aménagement général adoptés sous le régime de la loi de 1937 et les mesures d'exécution prévues dans la nouvelle loi, à savoir les plans d'aménagement particulier et les autorisations de construire.

Vu cette insécurité juridique, le législateur a jugé nécessaire de procéder au plus vite à une modification ponctuelle de la loi sur l'aménagement communal et le développement urbain, et plus particulièrement des dispositions transitoires de cette loi.

Dans son avis du 3 mai 2005, relatif au projet de loi No 5449 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le Conseil d'Etat s'est posé la question si les premières modifications proposées arrivent à redresser la situation de façon satisfaisante ou si le régime légal introduit en 2004 ne devrait pas plutôt subir une révision en profondeur pour répondre aux critiques objectivement fondées.

Or, à cette date, une révision globale de la loi sur l'aménagement communal et le développement urbain s'est avérée inopportune alors que de nombreux problèmes relatifs à la praticabilité de la loi ne sont apparus qu'après l'élaboration des premiers plans d'aménagement général.

En outre, une révision en profondeur de la loi sur l'aménagement communal et le développement urbain a nécessité un examen approfondi des différentes dispositions et une concertation étroite avec tous les acteurs politiques et économiques concernés.

Lors des discussions menées avec les responsables communaux et les bureaux d'études, il s'est notamment avéré que les coefficients d'occupation du sol et d'utilisation maximale du sol fixés dans le plan d'aménagement général sont des paramètres inopportuns pour garantir un développement urbanistique cohérent dans les quartiers d'ores et déjà majoritairement urbanisés. Les quartiers existants se distinguent ainsi souvent par un bâti et notamment par un parcellaire irrégulier et peu homogène, ce qui fait par ailleurs le charme et le caractère de bon nombre d'agglomérations qui se sont développées „naturellement“ pendant des siècles. L'application des seuls paramètres de densité aurait donc provoqué des solutions urbanistiques en fonction de la seule surface du terrain à bâtir net disponible avec des dimensions de construction nullement adaptées à la structure du tissu urbain existant.

De même, il s'est avéré que les exceptions prévues dans l'article 27, tel qu'il a initialement figuré dans la loi de 2004, sont si restrictives que pour presque tout projet de construction, même de petite envergure l'établissement préalable d'un plan d'aménagement particulier est de mise.

Cette situation de droit entraîne en pratique des procédures longues, coûteuses et souvent difficiles à supporter pour les particuliers souhaitant ériger une construction.

En ce qui concerne les personnes qualifiées pour élaborer un plan d'aménagement général, il est apparu, suite à différentes jurisprudences, que la liste telle qu'elle était prévue à l'article 7, est un instrument ne contribuant guère à une amélioration de la qualité urbanistique des instruments de planification, ce qui a cependant été le souhait du législateur.

La pratique a encore montré que le plan directeur prévu dans le cadre de l'établissement d'un plan d'aménagement particulier est souvent élaboré dans le seul intérêt privé et non pas dans l'intérêt général tel que voulu par le législateur.

D'un point de vue plus général, tous les acteurs concernés ont regretté la lourdeur des procédures d'élaboration et d'adoption des plans d'aménagement général et particulier.

Il s'agissait dès lors de procéder à une simplification administrative, tout en maintenant la philosophie générale de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et plus particulièrement la hiérarchie des différents instruments de planification.

Comme il s'est avéré que les coefficients d'occupation du sol et d'utilisation maximale du sol fixés dans le plan d'aménagement général sont des paramètres inopportuns pour fixer la densité de construction dans les quartiers urbanisés, d'aucuns suggéraient de réintégrer des prescriptions dimensionnelles dans le plan d'aménagement général.

Or, cette démarche aurait eu inévitablement pour conséquence d'anéantir un des principes consacrés par le législateur de 2004, à savoir d'exécuter systématiquement le plan d'aménagement général par des plans d'aménagement particulier.

Il s'agissait dès lors de préserver l'intégralité de la philosophie de la loi du 19 juillet 2004, tout en évitant l'établissement obligatoire d'un plan d'aménagement particulier avant tout projet de construction isolé de moindre envergure.

Pour ce faire, la présente loi modificative prévoit deux sortes de plans d'aménagement particulier qui couvrent tous les terrains ou ensembles de terrains dans les zones déjà urbanisées ou destinées à être urbanisées.

Les zones urbanisées seront désormais exécutées par des plans d'aménagement particulier „quartier existant“. Ces plans d'aménagement particulier qui remplacent en quelque sorte l'application de l'ancien article 27, sont élaborés à l'initiative de la commune. Leurs délimitations sont indiquées sur la partie graphique du plan d'aménagement général et se composent obligatoirement d'une partie écrite qui fixe des règles claires et précises d'intégration des futures constructions dans un tissu urbain déjà structuré et majoritairement existant accompagnée éventuellement d'une partie graphique si la complexité du quartier concerné l'exige et la commune l'estime nécessaire.

Les zones destinées à être urbanisées, donc les terrains ou ensembles de terrains en principe non encore construits ou viabilisés, seront dorénavant exécutées par des plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ reprennent en principe le contenu des plans d'aménagement particulier tel qu'actuellement défini par le règlement grand-ducal du 25 octobre 2005 et se composent d'une partie écrite et d'une partie graphique. Ils continuent à

préciser et compléter les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général relatives aux zones non encore urbanisées en ce qui concerne le mode et degré d'utilisation du sol.

Dans le but de préserver au mieux l'intérêt général dans toute planification, le plan directeur, tel qu'il a été prévu initialement, est remplacé par le schéma directeur, lequel sera élaboré par la commune et fera partie de l'étude préparatoire du plan d'aménagement général.

Le schéma directeur devient dès lors un instrument de planification d'une hiérarchie supérieure, sans effet juridique direct, qui oriente non seulement l'élaboration des plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ mais qui permet également déjà au niveau de l'élaboration du projet d'aménagement général de définir des zones et leurs délimitations en connaissance de cause.

Toujours dans le but de préserver l'intérêt général et de garantir une amélioration de la qualité urbanistique des instruments de planification, les personnes habilitées à établir un plan d'aménagement général doivent se prévaloir d'un diplôme universitaire permettant l'accès à la profession de l'urbaniste et de l'aménageur tel que défini par un ajout à la loi du 28 décembre 1988 réglementant l'accès à certaines professions libérales. Cette démarche aura pour conséquence d'éviter à l'avenir tout arbitraire, ainsi que toute polémique et permettra un examen objectif de la qualification de la personne élaborant un plan d'aménagement général.

Il s'agit encore d'aboutir à une simplification administrative considérable en ce qui concerne la procédure d'adoption d'un plan d'aménagement particulier. Si le principe que toute personne intéressée peut introduire une réclamation contre le plan d'aménagement général est maintenu, le droit d'introduire une réclamation contre les plans d'aménagement particulier a été limité aux personnes justifiant un intérêt personnel, direct et certain. Cette mesure est justifiée par le fait que le plan d'aménagement général, ensemble avec le schéma directeur, lequel fait dorénavant partie intégrante de l'étude préparatoire, retiennent d'ores et déjà le principe de la constructibilité d'une zone bien définie ainsi que les grandes lignes de son orientation urbanistique.

Dans le même ordre d'idées, il est prévu d'abolir la possibilité d'introduire des réclamations contre le vote définitif du conseil communal auprès du Ministre, de sorte que lesdits plans peuvent directement recevoir l'approbation ministérielle.

Le projet d'exécution et la convention prévus pour la mise en oeuvre d'un plan d'aménagement particulier sont regroupés dans un document unique, soumis au vote du conseil communal.

Cette démarche a d'ailleurs d'ores et déjà été préconisée par la Chambre de Commerce laquelle a souligné dans son avis relatif au projet de loi promouvant l'habitat, créant un „pacte logement“ avec les communes, instituant une politique active de maîtrise du foncier et modifiant certaines dispositions du Code Civil, que la loi du 19 juillet 2004 pourrait être simplifiée davantage en prévoyant que le projet d'exécution et la convention à conclure avec la commune ne forment qu'un seul document, alors qu'une telle modification permet de réduire les délais d'au moins trois mois.

Le présent projet conduit dès lors à une simplification des procédures et à une réduction sensible des délais d'adoption et de mise en oeuvre des plans d'aménagement particulier.

Par ailleurs, en vue d'une meilleure coordination des procédures d'approbation de plans d'aménagement général, l'avant-projet de loi intègre des dispositions modificatives de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Finalement il a été profité de l'occasion pour redresser bon nombre d'imprécisions et d'incohérences qui se sont glissées dans la version initiale de la loi du 19 juillet 2004.

Le titre 6 de la loi ayant trait aux mesures d'exécution des plans d'aménagement n'a en principe pas été touché par les dispositions modificatives. Cette approche s'explique par le fait que la pratique et l'expérience administrative pour cette partie de la loi fait actuellement défaut. Les instruments y définis n'ont en effet pas encore été appliqués par les communes de sorte que d'éventuels problèmes ne sont à l'heure actuelle pas encore apparus.

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Chapitre 1er – Modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Art. 1. L'article 2 prend la teneur suivante:

„Les communes et le ministre de l'intérieur, désigné ci-après par les termes „le ministre“, ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général en assurant à la population de la commune des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal par:

- (a) une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux;
- (b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;
- (c) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités;
- (d) le respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus;
- (e) la garantie de la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques.“

Art. 2. L'article 3(2) est modifié comme suit:

„(2) Le ministre participe à cet aménagement en approuvant ou en refusant d'approuver les projets présentés par les communes et les particuliers.

De même, sans préjudice des attributions confiées par la loi à d'autres membres du Gouvernement, le ministre a pour mission de conseiller les communes dans l'application de la loi et de coordonner l'action des communes et du Gouvernement dans le cadre de l'aménagement des communes. Il peut à cette fin adresser des recommandations aux communes.“

Art. 3. L'article 4 est modifié comme suit:

„Il est institué auprès du ministère de l'Intérieur une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission d'adresser de son initiative des propositions au ministre et aux communes en matière d'aménagement communal et de développement urbain et de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets que le ministre et les communes lui soumettent.

La commission comprend un président et un président-adjoint issus respectivement du ministère ayant dans ses attributions l'exécution de la présente loi et du ministère ayant dans ses attributions l'aménagement du territoire.

La commission se compose encore au moins de huit membres effectifs et de huit membres suppléants issus majoritairement d'administrations publiques ou d'établissements publics.

La commission comprend:

- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „logement“;
- deux délégués des ministères ayant dans leurs attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „transports“;
- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „grands ensembles paysagers“;
- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „zones d'activités économiques“;
- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le plan national du cycle urbain de l'eau;
- un délégué du secteur communal sur proposition du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises;

– une personne particulièrement qualifiée en raison de ses fonctions ou de ses compétences.

La commission est assistée d'un secrétariat.

Le président ainsi que le président-adjoint sont nommés par le Grand-Duc. Les autres membres de la commission sont nommés par le ministre.

L'organisation, le mode de fonctionnement et les attributions de la commission d'aménagement et de son secrétariat non autrement prévus par la présente loi sont déterminés par règlement grand-ducal."

Art. 4. Il est ajouté un article 4bis intitulé „**La cellule d'évaluation**“, dont la teneur est la suivante:

„Il est institué auprès du ministère de l'Intérieur une cellule d'évaluation qui a pour mission d'émettre son avis dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'aménagement particulier.

La cellule d'évaluation est composée d'au moins trois membres issus du service ayant dans ses attributions l'exécution de la présente loi auprès du ministère de l'Intérieur.

Les membres de la cellule d'évaluation sont nommés par le ministre.“

Art. 5. L'article 5 est modifié comme suit:

„Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent le mode et degré d'utilisation du sol.

Ce plan, tant qu'il n'a pas fait l'objet de l'approbation définitive du ministre, est appelé projet d'aménagement général.“

Art. 6. L'article 7(2) est modifié comme suit:

„Le plan d'aménagement général d'une commune est élaboré à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins, par une personne qualifiée.

Par dérogation à l'article 1 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, on entend par personne qualifiée au sens du présent article, toute personne visée à l'article 19 i) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Il est interdit à la personne qualifiée d'avoir par elle-même ou par personne interposée des intérêts de nature à compromettre son indépendance. Il est interdit à la personne qualifiée d'accepter un mandat émanant d'une personne privée, physique ou morale, pour l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier ou pour l'introduction d'une demande d'autorisation de construire sur le territoire de la commune concernée pendant le délai allant de la date de l'attribution à la personne qualifiée de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général jusqu'à l'adoption définitive du plan d'aménagement général conformément aux dispositions de l'article 18.

Le plan d'aménagement général d'une commune est élaboré sur base d'une étude préparatoire portant sur l'ensemble du territoire communal et se composant:

- a) d'un diagnostic global de la situation existante basé sur une analyse portant sur le cadre urbanisé existant, sur la structure socio-économique, sur l'exposition au bruit dans l'environnement, sur les équipements publics ainsi que sur les paysages et les éléments constitutifs du milieu naturel;
- b) de la détermination d'une stratégie de développement à court, moyen et long terme, développée à partir du contexte national et régional de l'aménagement du territoire et d'options politiques spécifiques à la commune;
- c) de propositions concrètes concernant la mise en oeuvre de cette stratégie;
- d) de schémas directeurs couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ tel que défini à l'article 25. Les dépenses engendrées

par l'élaboration de schémas directeurs sont préfinancées par la commune et sont récupérées auprès des initiateurs des projets d'aménagement particulier „nouveau quartier“ dans le cadre de la convention prévue à l'article 36.

Un règlement grand-ducal précise le contenu de l'étude préparatoire.“

Art. 7. L'article 9(1) est modifié comme suit:

„(1) Le plan d'aménagement général d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique.

L'échelle du plan d'aménagement général, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment les définitions des diverses zones, le mode et degré d'utilisation du sol et le pictogramme de la légende-type correspondante, sont arrêtés par règlement grand-ducal.

Tout plan d'aménagement général est accompagné d'un rapport de présentation résumant les orientations fondamentales retenues. Il démontre la prise en considération des objectifs définis à l'article 2 de la présente loi, ainsi que la conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire. Il indique les principales phases d'exécution du plan d'aménagement général.

Un règlement grand-ducal précise le contenu du rapport de présentation.“

Art. 8. L'article 10 est modifié comme suit:

„Le projet d'aménagement général ensemble avec l'étude préparatoire, le rapport de présentation ainsi que, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est transmis par le collège des bourgmestre et échevins pour avis à la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification déclarés obligatoires en vertu de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, dans les six mois de la réception du dossier complet.“

Art. 9. L'article 11 est modifié comme suit:

„Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 8 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et le rapport sur les incidences environnementales au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins dans les trois mois de la réception de l'avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la commission d'aménagement de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu par l'article 10, le conseil communal peut passer au vote provisoire du projet d'aménagement général.

Le conseil communal peut adopter provisoirement le projet d'aménagement général, soit dans sa présentation originale, soit en y apportant des modifications proposées par la commission d'aménagement. Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles proposées par la commission d'aménagement, il doit d'abord soumettre le projet modifié à l'avis de ladite commission et recommencer la procédure.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement général présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.“

Art. 10. L'article 12 est remplacé par le texte suivant:

„Dans les quinze jours qui suivent l'approbation provisoire par le conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé, ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 8 ainsi qu'avec l'avis de la commission d'aménagement et la délibération du conseil communal, pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est encore publié dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg. Le

collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population pendant les premiers vingt jours du délai de publication à la maison communale et après la publication dans les quatre quotidiens. La publication dans les quatre quotidiens doit faire mention de la date et du lieu de la réunion d'information.“

Art. 11. L'article 13 est modifié comme suit:

„Art. 13. Réclamations contre le vote provisoire

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion.

Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai, la délibération provisoire du conseil communal est transmise dans les trente jours pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Au cas où une ou plusieurs observations écrites ont été présentées dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins doit entendre les réclamants, en vue de l'aplanissement des difficultés, si ceux-ci en formulent la demande dans leur réclamation visée à l'alinéa 1er.“

Art. 12. L'article 14 est modifié comme suit:

„Le collège des bourgmestre et échevins soumet les réclamations, ainsi que le résultat de l'audition des réclamants, avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

Sur base d'une demande motivée du collège des bourgmestre et échevins, le délai visé à l'alinéa qui précède peut être prorogé par le ministre pour une période maximale de trois mois.

Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.“

Art. 13. L'article 15 est modifié comme suit:

„Dans les huit jours qui suivent le vote définitif du conseil communal, sa décision définitive est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation contre le vote provisoire conformément à l'article 13. Dans les quinze jours qui suivent l'affichage dans la commune le dossier complet est transmis pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.“

Art. 14. L'article 16 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 16. Réclamations contre le vote définitif

Les réclamations contre le vote définitif introduites par les personnes ayant réclamé contre le vote provisoire du conseil communal doivent être adressées au ministre dans les quinze jours suivant la notification prévue à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal doivent être adressées au ministre dans les quinze jours de l'affichage prévu à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Sont recevables les réclamations des personnes ayant introduit leurs observations et objections conformément à l'article 13 et les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal lors du vote définitif.“

Art. 15. L'article 17 est modifié comme suit:

„Art. 17. Avis sur les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote définitif

Les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote définitif conformément à l'article 14 alinéa 3, sont soumises par le ministre à la commission d'aménagement qui doit émettre son avis dans les trois mois de la réception du dossier.“

Art. 16. L'article 18 est modifié comme suit:

„Le ministre statue sur les réclamations dans les trois mois qui suivent le délai prévu à l'article 16 alinéa 1, respectivement dans les trois mois suivant la réception de l'avis de la commission d'aménagement prévu à l'article qui précède, en même temps qu'il décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement général, qui prend dès lors la désignation de plan d'aménagement général.

Lors de son approbation, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification déclarés obligatoires en vertu de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.“

Art. 17. Le premier alinéa de l'article 20 est modifié comme suit:

„Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou projet d'aménagement général et jusqu'au moment de son vote provisoire par le conseil communal conformément à l'article 11 de la présente loi, il peut être décidé par le conseil communal, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le plan à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 21, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 18. L'article 23 est modifié comme suit:

„L'exécution des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement général est autorisée par le bourgmestre. Hormis les cas prévus au chapitre 5 du titre 4, ces travaux sont réalisés par l'administration communale.

Ces travaux comprennent la réalisation des voies de circulation, l'installation des réseaux de télécommunication, ainsi que des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, de l'aménagement des espaces collectifs, des aires de jeux et de verdure ainsi que des plantations.“

Art. 19. L'article 24 est modifié comme suit:

„(1) Les dépenses engendrées par les travaux de voirie et d'équipements publics préfinancées par la commune sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

Les dépenses comprennent notamment la confection des plans, le prix du terrain ainsi que les travaux mentionnés à l'article 23, alinéa 2.

La participation aux frais est calculée par l'administration communale pour chaque propriétaire en fonction soit de la longueur de la propriété donnant sur la voie publique, soit du volume à construire, soit de la surface utile, soit de la surface totale de la propriété, soit en fonction d'un système combinant ces critères.

Les conditions et modalités de la récupération des frais avancés par la commune sont fixées par le conseil communal dans un règlement communal soumis à l'approbation du ministre.

Les frais occasionnés par la réparation, la réfection ou le remplacement de la voirie ou d'un équipement existant vétuste ou inadapté ne peuvent être mis à la charge des propriétaires des fonds desservis, sauf si les travaux en question permettent la création de nouvelles places à bâtir, ou de nouvelles unités affectées à l'habitation ou toute autre destination, auquel cas la commune peut exiger une participation aux frais de la part des propriétaires dont les fonds sont dorénavant constructibles.

(2) Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la création effective de chaque nouvelle unité affectée à l'habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune.

Cette taxe ne peut toutefois pas servir au financement des infrastructures liées aux services de l'eau tels que collecteurs d'égout, stations d'épuration ou réservoirs d'eau.

Cette taxe aura le caractère d'une imposition communale.“

Art. 20. L'article 25 est remplacé par le texte suivant:

„Le plan d'aménagement particulier précise les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie d'une zone arrêtées par le plan ou projet d'aménagement général de la commune.

On distingue le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ portant sur une zone urbanisée et le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ portant sur une zone destinée à être urbanisée.

On entend par zone urbanisée, des terrains ou ensembles de terrains majoritairement construits et entièrement viabilisés conformément à l'article 23, alinéa 2. Ces zones urbanisées ne nécessitent pas de nouveaux travaux de voirie et d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires, tels que trottoirs, bandes de stationnement et bandes de verdure, non encore réalisés. Ces zones urbanisées sont arrêtées par le plan d'aménagement général.

On entend par zones destinées à être urbanisées, des terrains ou ensembles de terrains non construits et non viabilisés, respectivement partiellement construits et viabilisés. Les zones destinées à être urbanisées sont arrêtées par le plan d'aménagement général.

Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les règles d'intégration des constructions et aménagements dans les quartiers urbanisés.

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ fixe les règles d'urbanisme pour les zones destinées à être urbanisées.

Le plan d'aménagement particulier, avant son approbation définitive par le ministre conformément à l'article 30, prend la désignation de projet d'aménagement particulier.“

Art. 21. L'article 26 est modifié comme suit:

1° Le paragraphe (1) prend la teneur suivante:

„Les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et „quartier existant“ ont pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, ainsi que des terrains situés dans la zone verte telle qu'arrêtée par l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, précède toute autorisation de construire ou lotissement de terrains en vue de leur affectation à la construction.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

Le projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“ précède toute autorisation de construire. Toute modification de limites d'une parcelle, en vue de son affectation à la construction, couverte par un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidée par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Si des projets de construction ou de lotissement nécessitent de nouveaux travaux de voirie ou d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires visés à l'article 25 alinéa 2, l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est obligatoire.“

2° Le paragraphe (2) est supprimé.

Art. 22. L'article 27 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 27. Elaboration du plan d'aménagement particulier „quartier existant“

(1) Pour les zones urbanisées définies par le projet ou plan d'aménagement général, il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „quartier existant“. Le projet d'aménagement particulier „quartier existant“ est élaboré par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel.

(2) Tout plan d'aménagement particulier „quartier existant“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative de la commune, des syndicats de communes, de l'Etat, ainsi que des autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement.

Au cas où le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est complété, modifié ou révisé à l'initiative d'un syndicat de communes, de l'Etat, ainsi que d'une autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, le projet est présenté au collège des bourgmestre et échevins. Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption dans les trois mois qui suivent sa réception en y joignant son appréciation sommaire sur le projet. L'introduction du projet dans la procédure est notifiée à l'auteur du projet par les soins du collège des bourgmestre et échevins.

Il n'est pas nécessaire que les communes, les syndicats de communes, l'Etat, ainsi que les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement soient propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet, ou disposent d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

(3) Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ peut également être complété ou modifié, soit à l'initiative du propriétaire du terrain ou de son mandataire, soit à l'initiative d'une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement. Dans ce cas, le projet d'aménagement particulier, également élaboré par un homme de l'art au sens du paragraphe (1), est présenté au collège des bourgmestre et échevins, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption dans les trois mois qui suivent sa réception en y joignant son appréciation sommaire sur le projet. L'introduction du projet dans la procédure est notifiée à l'auteur du projet par les soins du collège des bourgmestre et échevins.“

Art. 23. L'article 28 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 28. *Elaboration du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“*“

(1) Lorsque l'initiative émane de la commune, le projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“, élaboré par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, est engagé dans la procédure d'adoption par le collège des bourgmestre et échevins.

Il n'est pas nécessaire que les communes, les syndicats de communes, l'Etat, ainsi que les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement soient propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet, ou disposent d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

Les dépenses engendrées par l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, préfinancées par la commune, sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

(2) Dans tous les autres cas, le projet d'aménagement particulier, également élaboré par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, est présenté au collège des bourgmestre et échevins, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption dans les trois mois qui suivent sa réception en y joignant son appréciation sommaire sur le projet. L'introduction du projet dans la procédure est notifiée à l'auteur du projet par les soins du collège des bourgmestre et échevins.

(3) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé, par la commune, les syndicats de communes, l'Etat, les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, le propriétaire du terrain, son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement.“

Art. 24. L'article 29 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 29. Contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

(1) Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ se compose d'une partie écrite et, si la commune le juge nécessaire, d'une partie graphique.

Si le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est modifié ou complété conformément à l'article 27(3), il doit être accompagné d'un rapport justifiant l'initiative.

Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal.

(2) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est orienté par le schéma directeur tel que défini à l'article 7 de la présente loi. Il se compose d'une partie graphique et d'une partie écrite. Le schéma directeur peut être adapté ou modifié par le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique ainsi que la qualité d'intégration paysagère.

L'échelle du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment le mode et degré d'utilisation détaillé du sol, ainsi que le pictogramme de la légende-type, sont arrêtés par règlement grand-ducal.

Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doit être accompagné d'un rapport justifiant l'initiative.

Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne couvre qu'une partie d'une zone destinée à être urbanisée, telle que définie par le plan d'aménagement général, le rapport justificatif prévu à l'alinéa précédent doit préciser le schéma directeur de façon à ce que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie.

Le contenu du rapport justificatif pour le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est précisé par règlement grand-ducal.

(3) Pour chaque projet de construction destiné entièrement ou partiellement à l'habitation dont la superficie du terrain à bâtir brut est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi respectivement dans le cadre de l'autorisation de construire.“

Art. 25. L'intitulé du Chapitre 3 est modifié comme suit:

„Chapitre 3 – Procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “

Art. 26. L'article 30 est remplacé par le texte suivant:

„Le projet d'aménagement particulier avec, le cas échéant, le rapport justificatif est transmis par le collège des bourgmestre et échevins pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès du ministère de l'Intérieur par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La cellule d'évaluation, après vérification de la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, émet son avis quant à la conformité et à la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification déclarés obligatoires en vertu de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire dans les trois mois de la réception du dossier complet.

Si le projet d'aménagement particulier est susceptible de générer des travaux tombant sous le champ d'application de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ou encore s'il doit faire l'objet d'une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement, la cellule se fait assister par un expert délégué par le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement et des ressources naturelles.

Les critères servant à déterminer les projets d'aménagement particulier à soumettre à une étude d'évaluation des incidences ainsi que le contenu de cette dernière sont définis par le règlement grand-ducal visé à l'article 29(2), dernier alinéa.

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis avec l'avis de la cellule d'évaluation au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins dans les trois mois de la réception de l'avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la cellule d'évaluation de faire parvenir son avis dans le délai de trois mois au collège des bourgmestre et échevins, le conseil communal peut passer au vote provisoire du projet d'aménagement particulier.

Le conseil communal peut adopter provisoirement le projet d'aménagement particulier, soit dans sa présentation originale, soit en y apportant des modifications proposées par la cellule d'évaluation. Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles proposées par la cellule d'évaluation, il doit d'abord soumettre le projet modifié à l'avis de ladite cellule et recommencer la procédure.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement particulier présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.

Dans les quinze jours qui suivent l'approbation provisoire par le conseil communal, le projet est déposé, ensemble avec le rapport justificatif, l'avis de la cellule d'évaluation et la délibération du conseil communal pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est encore publié dans au moins deux quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

Lorsque l'initiative d'élaborer ou de modifier un plan d'aménagement particulier n'émane pas de la commune, celle-ci récupère les frais de publication auprès de l'initiateur du projet.

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les deux quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées par les personnes intéressées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion.

Seules peuvent introduire des observations et objections contre les votes provisoire et définitif du conseil communal, les personnes ayant un intérêt direct, personnel et certain.

Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai, la délibération provisoire du conseil communal est transmise dans les trente jours pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet les observations et objections, ensemble avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations et objections présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

Dans les quinze jours qui suivent le vote définitif du conseil communal, sa décision définitive est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation contre le vote provisoire. Dans le même délai de quinze jours suivant l'affichage la décision définitive est transmise pour approbation au ministre.

Le ministre décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement particulier dans les trois mois qui suivent sa réception. A partir de la date de l'approbation ministérielle, le projet d'aménagement particulier prend la désignation de „plan d'aménagement particulier“.

Lors de son approbation, le ministre vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, la conformité et la compatibilité avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification déclarés obligatoires en vertu de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Les plans d'aménagement particulier peuvent être élaborés ou modifiés parallèlement au plan d'aménagement général. Dans ce cas, les votes provisoire et définitif du plan d'aménagement général doivent toujours précéder les votes provisoire et définitif du plan d'aménagement particulier et les délais prévus au présent article peuvent être prorogés en conséquence."

Art. 27. L'intitulé du Chapitre 4 est modifié comme suit:

„Chapitre 4 – Effets du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “

Art. 28. L'article 31 est modifié comme suit:

„(1) Le projet d'aménagement particulier, qui revêt un caractère réglementaire, devient obligatoire trois jours après sa publication par voie d'affiches dans la commune, cette publication étant effectuée conformément à la procédure prévue pour les règlements communaux, définie par l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée.

Le projet prend dès lors la désignation de „plan d'aménagement particulier“.

(2) Les actes et promesses de vente ou de location, ainsi que ceux ayant pour objet de transférer un droit réel immobilier, de même que les affiches, annonces et tous autres moyens de publicité relatifs à de pareilles opérations concernant des terrains compris dans un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ feront mention de la date de l'approbation ministérielle du projet d'aménagement particulier. Ils ne porteront d'autre part aucune indication qui soit contraire au projet dûment approuvé ou qui soit de nature à induire les acquéreurs en erreur, sous peine d'une amende de 1.250 à 12.500 euros.

Sera passible des mêmes peines toute publication entreprise avant l'approbation du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ par le ministre.

En cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction, une attestation certifiant la conformité de cette fixation de limites avec le projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“, respectivement avec le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est délivré par le bourgmestre au géomètre officiel réalisant cette opération. En cas de transfert d'un droit immobilier, une attestation certifiant que ce droit immobilier est conforme au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est délivrée par le bourgmestre au vendeur, au bailleur ou titulaire et mention en sera faite dans l'acte avec l'obligation expresse de faire cette même mention dans tout acte ultérieur portant vente, location ou transfert d'un droit réel immobilier concernant les terrains en question.

En cas d'inobservation des dispositions qui précèdent, la nullité de l'acte de vente, de location ou de transfert d'un droit réel immobilier pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur, du locataire ou autre contractant lésé, ou à leur défaut, de la commune, aux frais et dommages du vendeur ou du bailleur ou autre contractant fautif, et ce sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu.“

Art. 29. L'article 32, alinéa 1er est modifié comme suit:

„Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou un projet d'aménagement particulier et jusqu'au moment de son vote provisoire par le conseil communal conformément à l'article 30 de la présente loi, il peut être décidé par le conseil communal, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le projet à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 33, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 30. L'article 34 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 34. Cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et du plan d'aménagement particulier „quartier existant“

(1) Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux de voirie et d'équipements publics, prévus à l'article 23, alinéa 2, nécessaires à la viabilité d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et déterminés par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doivent être cédés

à la commune. Cette cession s'opère gratuitement pour autant que l'ensemble de ces terrains ne dépasse pas le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Le propriétaire sera indemnisé pour la surface qui dépasse ce quart. Cette indemnisation est en principe pécuniaire. Si des raisons urbanistiques l'exigent, elle peut exceptionnellement prendre la forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol. Cette augmentation du degré d'utilisation du sol doit être proportionnelle à la cession. En tout état de cause, la cession ne peut dépasser 40% de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

(2) Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne prévoit pas de cession ou une cession inférieure au quart de la surface totale, la commune doit exiger du propriétaire le paiement d'une indemnité compensatoire pour autant que les fonds couverts par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ se situent dans une zone d'habitation ou dans une zone mixte telles que définies par le règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

(3) La valeur des surfaces cédées ou de l'indemnité compensatoire est fixée d'après le prix du jour où le plan d'aménagement particulier est soumis à l'avis de la cellule d'évaluation.

Dans la fixation de cette valeur, il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée de l'aménagement.

Si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur les prix des terrains, elles désignent chacune un expert. Si les experts sont partagés, les parties commettent un arbitre. En cas de désaccord sur l'arbitre, celui-ci est nommé par le président du tribunal d'arrondissement du lieu des terrains concernés.

L'acte de désignation des experts et arbitre règle le mode de répartition des frais de procédure, lesquels sont fixés d'après les tarifs applicables en matière civile.

(4) Dans les plans d'aménagement particulier „quartier existant“, les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 37, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 10% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.“

Art. 31. L'article 35 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 35. *Projet d'exécution du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“*

(1) En vue de la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, la commune, le propriétaire ou son mandataire élaborent un projet d'exécution.

On entend par projet d'exécution le ou les documents techniques, écrits ou graphiques, nécessaires à la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

(2) Le projet d'exécution règle la mise en place des réseaux de circulation, des réseaux de télécommunication, des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, des aires de jeux et de verdure, des plantations ainsi que l'aménagement des espaces collectifs.

Le projet d'exécution est accompagné d'une estimation détaillée du coût de ces travaux de voirie et d'équipements publics.“

Art. 32. L'article 36 est modifié comme suit:

„Art. 36. *Convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“*

Sur base du projet d'exécution avec estimation détaillée du coût, une convention entre la commune, représentée par son collège des bourgmestre et échevins, et le propriétaire ou son mandataire est conclue.

Cette convention, ensemble avec le projet d'exécution, est soumise à l'approbation du conseil communal et du ministre. La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, leur financement par les intéressés ainsi que la cession des terrains réservés à des constructions

et aménagements publics et l'indemnité compensatoire, de même que la cession gratuite des équipements publics à la commune après leur achèvement selon les règles de l'art et la réception définitive des travaux. Elle indique également le délai de réalisation du projet et, en cas de réalisation en phases successives, le déroulement de chaque phase.

La convention est périmée de plein droit si dans un délai à fixer par le collège des bourgmestre et échevins, qui ne peut être inférieur à un an, le propriétaire ou son mandataire n'a pas entamé la réalisation du projet de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par décision du collège des bourgmestre et échevins pour une période d'un an sur demande motivée du propriétaire ou de son mandataire.

Cette décision est soumise à l'approbation du conseil communal et du ministre.

Les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité d'un projet sont exécutés sous le contrôle et la surveillance du collège des bourgmestre et échevins, le propriétaire ou son mandataire demeurant cependant responsable exclusif de la réalisation et de l'exécution matérielle des travaux requis."

Art. 33. L'article 37 est modifié comme suit:

„Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'utilisation, ou démolition d'une construction, ainsi que tous travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

Pour les cas où l'intérêt public ou l'urgence l'exigent, la Chambre des Députés peut dispenser le maître de l'ouvrage d'un projet de construction, de transformation ou de démolition d'infrastructures publiques de l'autorisation visée à l'article précédent.

L'autorisation de construire n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier „quartier existant“.

Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation de construire tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36.

Si, conformément à l'article 25, dans un projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“, les réseaux de circulation existants ne sont pas encore dotés de tous les équipements accessoires, tels que trottoirs, bandes de stationnement et bandes de verdure ou si conformément à l'article 29(3), le projet de construction dépasse la surface de un hectare, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune représentée par le collège des bourgmestre et échevins dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires, respectivement les modalités concernant la réalisation des logements à coût modéré sont réglés. Cette convention est conclue avant la délivrance de l'autorisation de construire.

L'autorisation de construire est périmée de plein droit, si dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an sur demande motivée du bénéficiaire.

Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage. Ce certificat mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pendant le délai de recours devant les juridictions administratives.

Le délai de recours devant les juridictions administratives commence à courir trois jours à compter de la date d'affichage du prédit certificat.

Les autorisations accordées en vertu de la présente loi ne préjudicient pas aux droits des tiers."

Art. 34. L'article 38 est modifié comme suit:

„Chaque commune est tenue d'édicter un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.“

Art. 35. L'article 40 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 40. Publication

La publication du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, lequel prend la forme d'un règlement communal, est faite conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.“

Art. 36. L'article 44 est modifié comme suit:

„Art. 44 Déclaration

Dans le cadre des objectifs définis aux articles 2 et 42 et des conclusions de l'étude réalisée conformément à l'article 43, le conseil communal peut procéder par déclaration à la création d'une zone de développement en tenant compte des critères suivants:

- a) la création de la zone de développement doit répondre à des besoins d'intérêt général, notamment pour faire face à des besoins croissants en matière de création de logements et d'emplois, pour permettre la réalisation d'équipements et d'installations publics ou pour permettre la mise en valeur de terrains désaffectés à usage industriel, urbain, militaire ou autre sur lesquels l'activité a cessé, quelle qu'en soit la cause;
- b) les mesures destinées à garantir la concrétisation de la zone de développement doivent pouvoir être réalisées dans un délai raisonnable;
- c) la création de la zone de développement doit s'effectuer en tenant compte de manière équilibrée de l'intérêt général et des intérêts privés.“

Art. 37. L'article 63 est modifié comme suit:

„Le remembrement urbain est une opération d'exécution d'un plan d'aménagement général ou particulier qui consiste à remodeler un parcellaire existant de façon à le faire concorder avec les dispositions du plan d'aménagement à réaliser.

Le remembrement peut s'effectuer, soit par voie d'accord entre les propriétaires, lesquels font établir à leurs frais les plans destinés à être annexés aux actes authentiques notariés par un géomètre officiel, soit sous forme de remembrement conventionnel, soit sous forme de remembrement légal.“

Art. 38. L'article 65 est modifié comme suit:

„Art. 65. Plan de remembrement

Un plan de remembrement peut être initié et soumis aux propriétaires concernés par plusieurs propriétaires représentant la majorité des propriétaires intéressés et en même temps la moitié au moins de la surface des terrains à comprendre dans le remembrement.

Le projet de remembrement doit être élaboré par un géomètre officiel, le tout dans le respect du plan d'aménagement couvrant la surface à remembrer.“

Art. 39. Le Chapitre 5 du Titre 6, avec ses articles 105 et 106, est abrogé.

Art. 40. L'article 108 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 et d'une adaptation complètes conformément à ses dispositions et procédures jusqu'au 8 août 2010.

Le prédit délai peut cependant être prorogé pour une durée maximale d'un an 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 plans d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 précitée deviennent caducs.

A partir du vote du conseil communal portant approbation provisoire du projet d'aménagement général, conformément à l'article 11 de la présente loi, le plan ou projet d'aménagement général, fondé sur la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations

importantes, perd ces effets, à l'exception de la délimitation de la zone verte telle qu'approuvée par le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement et des ressources naturelles en application de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

(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 2010.

Le prédit délai peut cependant être prorogé pour une durée maximale d'un an 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.

(4) Pour les projets d'aménagement général ou particulier dont la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission d'aménagement d'après les dispositions de la loi du 12 juin 1937 précitée au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, cette procédure est continuée et doit être achevée dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi. Passé ce délai, une nouvelle procédure d'adoption doit être engagée conformément aux dispositions de la présente loi.“

Art. 41. L'article 108bis est remplacé par le texte suivant:

„(1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi, sans que l'élaboration d'une étude préparatoire ne soit nécessaire.

Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ établi conformément à la procédure prévue à l'article 30 de la présente loi, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier.

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 qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi peuvent être modifiés et complétés en se conformant à l'article 39 de la présente loi et aux articles 29 et 82 de la loi communale.

(2) Pour la mise en oeuvre des plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée, les dispositions des articles 25, 26 et 27 ne sont pas applicables jusqu'au moment où le projet d'aménagement général élaboré d'après les dispositions de la présente loi a été adopté provisoirement par le conseil communal conformément à l'article 11 de la même loi.

Dans le cadre de la mise en oeuvre du présent article, l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, incombe aux communes ainsi qu'aux associations, sociétés ou particuliers dans les zones définies au plan d'aménagement général comme zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier et en cas de création ou de développement de lotissements de terrains ou de groupes d'habitations. On entend par groupe d'habitations deux maisons ou plus occupant un terrain qui, en raison de son étendue, de sa situation et de la condition du propriétaire, est destiné à être soumis à un lotissement.

La mise en oeuvre des plans d'aménagement particulier visés au présent article est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Tant que le plan d'aménagement général d'une commune n'a pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément au paragraphe (1) de l'article 108, le bourgmestre accorde directement une autorisation de construire pour les travaux de construction, de transformation ou de démolition d'un bâtiment si ces travaux sont conformes soit au plan ou projet d'aménagement général, soit au plan ou projet d'aménagement particulier approuvés ou en cours d'approbation au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi."

Art. 42. L'article 108ter est remplacé par le texte suivant:

„(1) La procédure d'adoption des projets d'aménagement général, dont la refonte et l'adaptation complètes telles que prévues à l'article 108(1) ont été entamées par la saisine de la commission d'aménagement au 1er août 2010, peut être continuée et achevée conformément aux articles 10 à 18 de la présente loi.

La procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier, qui a été entamée au 1er août 2010, peut être continuée et achevée dans un délai de deux ans à partir de cette date. Passé ce délai une nouvelle procédure d'adoption doit être entamée selon les dispositions de l'article 30 de la présente loi.

(2) Les plans d'aménagement général visés au paragraphe qui précède, ainsi que les plans d'aménagement général dont la refonte et adaptation complètes telles que prévues à l'article 108(1) ont été achevés au 1er août 2010 peuvent définir des terrains non soumis à un plan d'aménagement particulier.

Pour ces terrains ou ensembles de terrains, le bourgmestre peut directement délivrer une autorisation de construire dans les conditions suivantes:

- les projets de construction à réaliser doivent s'adapter à leur voisinage immédiat en ce qui concerne le mode et degré d'utilisation du sol des terrains concernés, le mode de construction, leurs dimensions et leur emprise au sol;
- les terrains concernés doivent être situés en bordure d'une voie entièrement équipée sur base de l'article 23, alinéa 2 de la présente loi, à laquelle leur accès est garanti et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'infrastructure existants;
- les projets de construction à réaliser ne compromettent pas l'aménagement des terrains adjacents.

Si les trois conditions prémentionnées ne sont pas remplies cumulativement, toute autorisation de construire doit être précédée par l'établissement d'un plan d'aménagement particulier.

La commune peut prendre l'initiative de couvrir ces terrains ou ensembles de terrains par un plan d'aménagement particulier dont le contenu est celui d'un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ établi à l'initiative de la commune.

La mise en oeuvre du plan d'aménagement particulier visé à l'alinéa qui précède, est faite conformément aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier „quartier existant“.

Toute personne visée à l'article 28 peut prendre l'initiative de couvrir ces terrains ou ensembles de terrains par un plan d'aménagement particulier, dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

La mise en oeuvre des plans d'aménagement particulier visés à l'alinéa qui précède est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi.

(3) Pour tous les autres terrains ou ensembles de terrains, à l'exception des fonds faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, ainsi que des fonds situés dans la zone verte telle qu'arrêtée par l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, le plan d'aménagement général est exécuté et précisé par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux articles 25 et suivants de la présente loi.

Au cas où le plan d'aménagement particulier visé à l'alinéa qui précède, ne couvre qu'une partie d'un ensemble de terrains destinés à être urbanisés et non encore viabilisés, ou encore s'il couvre des

terrains enclavés dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique, le rapport justificatif est complété par un plan directeur couvrant ce plan d'aménagement particulier ainsi que les terrains auxquels il doit être intégré.

Le contenu du plan directeur est précisé par le règlement grand-ducal.

La mise en œuvre des plans d'aménagement particulier visés au présent paragraphe est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Art. 43. Il est ajouté un article 108quater dont la teneur est la suivante:

„Les communes qui, avant le 1er août 2010, ont engagé un ou plusieurs hommes de l'art conformément à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel à titre de fonctionnaire ou employé de la carrière de l'architecte respectivement de l'ingénieur, seront considérées comme commune disposant d'un service technique approprié au sens de la présente loi.“

Chapitre 2 – Modification de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Art. 44. L'article 99bis est modifié comme suit:

„Chaque commune de 10.000 habitants au moins est tenue d'avoir un service technique communal approprié comprenant au moins une personne qualifiée au sens de l'article 7.2 de la loi modifiée concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le service technique communal a pour mission de veiller à l'application de la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de ses règlements d'exécution.

Il conseille à ces fins les communes dans l'application de la prédite loi en préparant et en contrôlant les aspects techniques des dossiers relatifs aux projets et plans d'aménagement et du règlement sur les bâtisses.“

Art. 45. L'article 99ter est modifié comme suit:

„Chaque commune de moins de 10.000 habitants peut décider d'engager une personne au sens de l'article 99bis et l'affecter à son service technique.

Plusieurs communes de moins de 10.000 habitants peuvent décider, sous l'approbation du ministre de l'Intérieur, d'engager en commun une personne au sens de l'article 99bis, le tout selon les modalités de l'article 88 ci-dessus.“

Chapitre 3 – Modification de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales

Art. 46(1). Il est ajouté un point i) à l'article 19(1) dont la teneur est la suivante:

„i) La qualification professionnelle des urbanistes et des aménageurs résulte de la possession d'un diplôme ou d'un certificat sanctionnant des études en urbanisme ou en aménagement du territoire. Ce diplôme ou ce certificat de fin d'études universitaires doit être délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionner l'accomplissement avec succès d'un cycle complet de quatre années d'études au moins, ou de l'équivalent en ECTS d'un Master.

Cette qualification doit être complétée par un stage auprès d'un professionnel de la branche; cette pratique professionnelle d'une durée d'un an doit être effectuée postérieurement à l'obtention des diplômes, certificats ou autres titres.

Un urbaniste ou un aménageur est un professionnel qui propose une organisation réfléchie et responsable des territoires constitués par les espaces naturels ruraux ou urbains dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux.

Est reconnue comme équivalente à la qualification professionnelle susmentionnée, une qualification ne nécessitant aucun stage, résultant de la possession d'un diplôme ou d'un certificat de

fin d'études universitaires, délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un cycle complet de quatre années d'études au moins ou de l'équivalent en ECTS d'un Master, dans un autre domaine apparenté ayant trait à l'organisation du territoire et complétée par une formation d'une durée d'au moins un an, spécifique à l'urbanisme ou à l'aménagement du territoire.

Cette qualification doit être complétée par un stage auprès d'un professionnel de la branche; cette pratique professionnelle d'une durée d'un an doit être effectuée postérieurement à l'obtention des diplômes, certificats ou autres titres.“

Art. 46(2). Le point (2) de l'article 19 est modifié comme suit:

„Les diplômes attestant la qualification des professionnels visés sub a), b), c), d), f), g) et i) du présent article doivent être inscrits au registre des diplômes prévu par la loi du 17 juin 1963 ayant pour objet de protéger les titres d'enseignement supérieur.“

Chapitre 4 – Modification de la loi du 13 mars 2007 portant

- 1. transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement;**
- 2. modification de la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes, telle que modifiée;**
- 3. modification de la loi du 10 mai 1995 relative à la gestion de l'infrastructure ferroviaire, telle que modifiée**

Art. 47. Le cinquième paragraphe de l'article 2 est remplacé par le texte suivant:

„(5) „desserte locale“: nouvelle route nécessaire pour viabiliser des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées à l'intérieur du périmètre d'agglomération tel que défini par le plan d'aménagement général d'une commune.“

Art. 48. Le premier paragraphe de l'article 13 est modifié comme suit:

„(1) A l'exception des liaisons routières nouvelles appelées à remplir des fonctions servant exclusivement à la desserte locale, la construction de routes, autres que celles visées à l'article 4, y compris les installations routières connexes, seront soumis à une étude d'évaluation de leurs incidences sur l'environnement humain et naturel lorsqu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

De même, la construction de tronçons de ligne de chemin de fer et d'adjonction de voie(s) à une ligne de chemin de fer existante y compris les installations ferroviaires connexes, de lignes de tramways ou de lignes analogues de type spécial servant exclusivement ou principalement au transport de personnes, ainsi qu'une ou plusieurs modifications d'infrastructures immobilières à l'aéroport qui sont de nature à augmenter significativement sa capacité ou ses activités, seront soumis à une étude d'évaluation de leurs incidences sur l'environnement humain et naturel lorsqu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cette appréciation se fait par référence aux critères de sélection prévus par l'annexe I de la présente loi.“

Chapitre 5 – Modification de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de nature et des ressources naturelles

Art. 49. Le dernier alinéa de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles est remplacé par les dispositions suivantes:

„(1) Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote provisoire du conseil communal au titre de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis, ensemble, s'il y a lieu, avec le rapport sur les inci-

dences environnementales au titre de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, à l'avis du ministre.

Le ministre émet son avis quant au projet et, s'il y a lieu, quant au rapport dans les deux mois de la réception du projet qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 8 jours à compter de la date du vote provisoire.

A défaut par le ministre de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu, le conseil communal peut passer au vote définitif.

(2) Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote définitif est soumis à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois suivant la réception du dossier complet par le collège des bourgmestre et échevins.

(3) Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai conformément à l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le ministre statue sur le vote provisoire dans les trois mois suivant la réception du dossier complet qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins.

(4) Le collège des bourgmestre et échevins soumet les réclamations, l'avis du ministre ainsi que le résultat de l'audition des réclamants, avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

(5) Les réclamations acceptées par le ministre de l'Intérieur conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont également soumises au ministre pour autant qu'elles visent la modification de la délimitation de la zone verte.

Il statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le ministre de l'Intérieur."

Chapitre 6 – *Entrée en vigueur*

Art. 50. La présente loi modificative entre en vigueur le 1er août 2010.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Ad Article 1.

Le point (d) à l'article 2 est précisé afin de tenir compte de la Directive 97/11/CE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et de la Directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Ad Article 2.

La modification de l'article 3(2) a pour objet de clarifier les missions du ministre de l'intérieur. En effet, comme le ministre de l'intérieur, en tant qu'autorité de tutelle des communes, a pour mission de veiller à ce que les décisions des autorités communales ne violent aucune règle de droit, il va de soi que la mission de conseiller des communes dans l'application de la loi doit lui être attribuée.

Ad Article 3.

L'article 4 est modifié afin de préciser la mission de la commission d'aménagement et d'en modifier la composition.

En effet, si la mission de la commission d'aménagement consiste notamment dans l'analyse de fond de tous les projets et toutes les questions que les communes et le ministre lui soumettent, sa mission essentielle reste néanmoins de donner son avis au sujet des projets d'aménagement général tout en veillant à ce que les instruments issus de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement général du territoire (programme directeur, plans directeurs, plans d'occupation du sol) soient respectés. C'est dans cet ordre d'idées qu'il a été précisé que le président et le président adjoint doivent être issus du ministère ayant dans ses attributions la tutelle des communes et du ministère ayant dans ses attributions l'aménagement du territoire. Cette démarche permet en outre une coopération et coordination optimale entre ces deux départements et une meilleure transposition des instruments de l'aménagement du territoire au niveau communal. C'est encore dans cet ordre d'idées que la majorité des membres sont choisis parmi les Ministères principalement concernés par les plans directeurs sectoriels primaires visés par le programme directeur de l'aménagement du territoire et le plan directeur sectoriel „zones d'activités économiques“.

Afin de garantir une représentation des communes, un membre de la commission sera nommé par le ministre sur proposition du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises, ce qui a d'ailleurs été proposé par le Conseil d'Etat dans son avis du 14 juillet 2000 concernant le projet de loi No 4486¹.

Afin de permettre une évacuation prompte des dossiers, notamment des nombreux projets d'aménagement général qui seront soumis pour avis à la commission d'aménagement dans les années à venir, le président et le président adjoint, de même que les membres du secrétariat sont chargés à plein temps de l'exécution des tâches incombant à la commission d'aménagement.

Le présent article remplace encore „le Gouvernement“ par „le ministre“, alors que la commission d'aménagement est nommée par le ministre et fonctionne sous la seule responsabilité du ministre.

Ad Article 4.

Le titre 2 est complété par un article 4bis ayant trait à la cellule d'évaluation. Cette cellule a pour mission principale d'émettre son avis au sujet des projets d'aménagement particulier dans le cadre de la procédure d'adoption.

Il est en effet préférable d'attribuer cette tâche à un organe indépendant, de sorte à ne pas lier le Ministre qui, en tant qu'autorité de tutelle, doit approuver les décisions des conseils communaux portant approbation des projets d'aménagement particulier.

Ad Article 5.

Il s'agit, pour des raisons de cohérence, de préciser que le plan d'aménagement général définit les diverses zones et, de manière générale, leur mode et le degré d'utilisation du sol (Art und Maß der baulichen Nutzung).

L'affectation et l'usage du sol étant eux-mêmes définies par le mode et degré d'utilisation du sol, les mots „affectation et usage“ peuvent être biffés.

Ad Article 6.

La loi du 19 juillet 2004, dans sa version initiale, stipulait que tout projet d'aménagement général doit être élaboré par une personne qualifiée qui, au vu de ses spécialisation, qualification et expérience avérées en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, est inscrite sur une liste établie par le ministre, sur proposition de la commission d'aménagement.

Cette définition de personne qualifiée a suscité un grand contentieux administratif, alors que les critères la définissant manquaient de précision. Les juridictions administratives ont retenu qu'au vu du libellé de l'article 7(2), toutes les personnes inscrites à l'Ordre des architectes et ingénieurs-conseils peuvent d'office figurer sur la liste des personnes habilitées à élaborer un plan d'aménagement général, de sorte que l'amélioration de la qualité des instruments de planification, telle que souhaitée par le législateur, est restée lettre morte.

Force est de constater que l'Ordre des architectes et ingénieurs-conseils regroupe actuellement toutes les qualifications de la profession de l'architecte et de l'ingénieur-conseil.

Si la loi du 13 décembre 1989 constitue dès lors le cadre général, autorisant tous les membres de l'Ordre des architectes et ingénieurs-conseils à effectuer des travaux d'urbanisme et d'aménagement du territoire, il importe toutefois dans l'intérêt d'une amélioration qualitative des documents de planification suprême des communes, de réserver leur élaboration aux personnes réellement qualifiées en la matière, à savoir aux urbanistes et aux aménageurs qualifiés.

A cette fin, les professions de l'urbaniste et de l'aménageur sont définies en complétant la loi du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel, ainsi qu'à certaines professions libérales.

En application des dispositions de la directive du conseil 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, l'étude préparatoire ainsi que le projet d'aménagement général devront intégrer des considérations ayant trait à l'exposition des citoyens au bruit ainsi qu'à la gestion du bruit.

Finalement, le présent article complète le contenu de l'étude préparatoire par un point e) qui prévoit des schémas directeurs couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Le schéma directeur qui est un instrument d'orientation du développement urbain doit être ancré au niveau de l'étude préparatoire du plan d'aménagement général, afin de constituer un document de référence précis pour l'élaboration des futurs plans d'aménagement particulier couvrant les terrains destinés à être urbanisés. Il semble en effet plus logique et cohérent de faire élaborer les schémas directeurs au niveau de l'étude préparatoire par la commune dans le seul intérêt général.

Il s'est en effet avéré que les plans directeurs établis dans le cadre des plans d'aménagement particulier furent souvent de qualité médiocre et élaborés dans le seul intérêt particulier.

Les frais résultant de l'élaboration des schémas directeurs peuvent être récupérés par la commune auprès des propriétaires concernés alors que le schéma directeur constitue le premier pas concret en vue de l'urbanisation et, par conséquent, de la valorisation des terrains concernés.

Ad Article 7.

Le contenu du projet d'aménagement général est précisé conformément à l'article 5 de la présente loi modificative.

Cet article prévoit encore certaines simplifications et modifications purement rédactionnelles et techniques.

Ad Article 8.

Cette modification a notamment pour objet de préciser que le rapport de présentation fait partie intégrante du dossier du projet d'aménagement général.

Le présent article met encore l'avis à émettre par la commission d'aménagement clairement dans son contexte. En effet, la mission de la commission constitue essentiellement dans la vérification de la conformité du projet d'aménagement général lui soumis, avec les instruments relevant de l'aménagement du territoire en vigueur au niveau national. A l'heure actuelle, aucun des quatre plans sectoriels primaires n'étant en vigueur, le rôle de la commission d'aménagement est particulièrement important, surtout en ce qui concerne la vérification de la conformité des plans lui soumis avec le programme directeur de l'aménagement du territoire et avec les objectifs énoncés à l'article 2 de la présente loi.

Ad Article 9.

Afin de définir le moment exact où le conseil peut passer au vote provisoire du projet d'aménagement général en absence de l'avis de la commission d'aménagement, l'article 11 est modifié en vue de préciser que la commission doit faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans les six mois de la réception du dossier complet. En outre, et dans le but d'une simplification administrative, le dossier est immédiatement clôturé après le refus du conseil communal, sans que le ministre ne doive intervenir une nouvelle fois dans la procédure.

Ad Article 10.

Le délai endéans lequel le dépôt du projet est publié dans les quatre quotidiens et pendant lequel le collège des bourgmestre et échevins doit tenir la réunion d'information avec la population est précisé. Il s'agit du délai de quinze jours prévu pour le dépôt du projet à la maison communale. Afin de garantir une information maximale à la population il est également prévu de publier le dépôt du projet dans les quotidiens avant que la réunion d'information ne puisse avoir lieu. La réunion d'information doit en outre avoir lieu à un moment permettant aux réclamants éventuels de formuler leurs observations écrites au collège des bourgmestre et échevins dans un délai raisonnable.

Ad Article 11.

Dans l'intitulé du présent article, il est précisé qu'il s'agit ici des réclamations dirigées contre le vote provisoire du projet.

Le présent article précise encore que le délais de trente jours, endéans lequel les personnes intéressées doivent présenter leurs objections au collège des bourgmestre et échevins, commence à courir à partir du jour de la dernière publication du dépôt dans les quatre quotidiens.

Il semble également justifié d'entendre uniquement les réclamants ayant exprimé cette volonté dans leur réclamation.

Finalement ledit article prévoit également l'obligation pour le ministre de respecter le délai endéans lequel il doit prendre sa décision en cas d'absence de réclamation.

Ad Article 12.

Dans le but d'une simplification administrative, le dossier est immédiatement clôturé après le refus du conseil communal, sans que le ministre ne doive intervenir une nouvelle fois dans la procédure.

Ad Article 13.

Il s'agit d'une modification visant notamment à raccourcir les délais dans lesquels la commune doit publier le vote définitif et imposer un délai de trois mois au ministre dans lequel celui-ci doit prendre sa décision.

Ad Article 14.

L'intitulé de l'article 16 est modifié dans le but de préciser qu'il a trait aux réclamations introduites contre le vote définitif du conseil communal.

Cet article définit la recevabilité des réclamations introduites contre le vote définitif du conseil communal. Il introduit encore un délai précis dans lequel les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote définitif du conseil communal, doivent être déposées.

Ad Article 15.

L'intitulé et la teneur de l'ancien article 17 prêtaient à confusion dans la mesure où le texte est resté muet quant au sort des réclamations introduites contre le vote définitif du conseil communal, dans la mesure où ce dernier n'a pas apporté de modifications au projet d'aménagement général.

Le présent article prévoit encore que les réclamations introduites contre le vote définitif ne sont plus transmises au conseil communal pour avis, alors que, la pratique administrative a bien démontré que cette mesure ne fournit que très rarement des éléments nouveaux au ministre, le conseil communal ayant déjà clairement manifesté sa volonté lors du vote définitif. C'est dès lors dans le but d'une simplification administrative que l'article 17 est modifié.

Ad Article 16.

L'article 18 est adapté aux modifications prévues aux articles 14 et 15 de la présente loi modificative. En outre, la mission et la compétence du ministre lors de son approbation des projets d'aménagement général est précisée.

Ad Article 17.

Le présent article a pour objet de modifier l'article 20 en vue de définir de façon exacte la période durant laquelle le conseil communal peut décider de frapper certains immeubles de la servitude prévue audit article. Le conseil communal peut dès lors avoir recours à cette mesure d'interdiction à partir du moment où le collège des bourgmestre et échevins a chargé une personne qualifiée de l'élaboration du plan d'aménagement général et jusqu'au vote provisoire de ce dernier.

Ad Article 18.

L'alinéa 1 de l'article 23 est modifié afin de préciser que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement général doivent être autorisés par le bourgmestre et réalisés soit par l'administration communale soit par le propriétaire des terrains à viabiliser dans le cadre de la réalisation d'un plan d'aménagement particulier.

L'alinéa 2 de l'article 23 fait l'objet de certaines adaptations rédactionnelles afin de le rendre plus précis.

Ad Article 19.

La paragraphe (1) est modifié afin de donner aux communes la possibilité de récupérer une partie des frais avancés pour le remplacement d'infrastructures inadaptées, non seulement en cas de création de nouvelles places à bâtir, mais également en cas de densification du tissu urbain existant.

Le paragraphe (2) est modifié afin de définir le moment précis où la taxe de participation au financement des équipements collectifs est due, c'est-à-dire à la création effective d'une nouvelle unité. La taxe sera consignée au moment de la délivrance de l'autorisation de construire et encaissée au moment où la construction est achevée. C'est en effet qu'à partir de la construction effective que la nouvelle unité commence à avoir un impact sur les équipements collectifs.

Ad Article 20.

L'article 25 est modifié dans le sens que deux types de plans d'aménagement particulier y sont définis. Le principe que le plan d'aménagement particulier précise et exécute les dispositions du plan d'aménagement général est maintenu, de sorte que la hiérarchie entre le plan d'aménagement général et le plan d'aménagement particulier reste intacte.

De même, le principe que le plan d'aménagement général constitue un document de planification indiquant de façon sommaire le cadre d'utilisation des diverses zones du territoire communal par l'indication des modes et degrés d'utilisation du sol est conservé. Cette démarche semble essentielle alors qu'elle permet aux auteurs des plans d'aménagement particulier d'élaborer des projets de qualité adaptés à une situation géographique spécifique sans se heurter à des dispositions rigides d'un plan d'aménagement général, tels qu'alignements, reculs sur les limites, hauteurs et profondeurs des constructions, forme des toitures, etc.

Il s'ensuit nécessairement que l'exécution d'un plan d'aménagement général requiert l'élaboration systématique d'un plan d'aménagement particulier pour toutes les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et définies comme telles par le plan d'aménagement général. Par conséquent, l'urbanisation concrète d'un terrain ou ensemble de terrains doit être définie au niveau du plan d'aménagement particulier.

Si le principe que l'exécution du plan d'aménagement général doit se faire systématiquement moyennant un plan d'aménagement particulier est maintenu, il y a toutefois lieu de faire une nette distinction entre les quartiers déjà entièrement ou majoritairement urbanisés et dotés de toutes les infrastructures de voirie et d'équipements publics et les quartiers destinés à être urbanisés, à savoir les nouveaux quartiers.

Ainsi, l'article 25 définit les caractéristiques des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „quartier existant“, respectivement des zones soumises à l'élaboration d'un projet

d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Ces zones doivent être définies par les communes dans leur plan d'aménagement général.

L'adoption d'un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ permet en effet de créer des règles claires, précises et transparentes pour l'intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant, de maintenir la hiérarchie des instruments de planification, ainsi que de garantir une certaine souplesse et flexibilité pour procéder à d'éventuelles modifications des plans d'aménagement particulier initialement arrêtés.

Cette mesure constitue dès lors une simplification administrative évidente et une réduction sensible du nombre des dossiers des plans d'aménagement particulier.

Comme les zones classées en „quartier existant“ ne nécessitent en principe pas de nouveaux travaux de voirie et d'équipement public, il va sans dire que si de tels travaux de viabilisation supplémentaires s'avèrent indispensables pour permettre par exemple la densification d'un intérieur d'îlot existant, une modification du plan d'aménagement général s'impose, dans la mesure où les terrains concernés devraient être reclassés en zone soumise à l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Cette démarche permet à la commune d'élaborer un schéma directeur conformément à l'étude préparatoire et dans une phase ultérieure de requérir la cession gratuite de terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Ad Article 21.

Le paragraphe (1) de l'article 26 est modifié dans le sens qu'il y est précisé que le plan d'aménagement particulier exécute le plan d'aménagement général et précède toute construction ou lotissement de terrains en vue de leur affectation à la construction. Ce principe constitue désormais la règle absolue sans que certains terrains puissent bénéficier de dérogations définies en fonction de l'existence d'un service technique approprié ou non. Les seuls terrains échappant à ce principe sont les terrains couverts par un plan d'occupation du sol et les fonds situés en zone verte.

Toutefois, il y a lieu de faire une distinction entre les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et „quartier existant“ en ce qui concerne leur effet juridique au stade du vote provisoire. En effet, il est indispensable de permettre la délivrance d'une autorisation de bâtir sur base d'un projet d'aménagement particulier „quartier existant“ provisoirement voté par le conseil communal, et ceci afin d'éviter un blocage pendant toute la durée de la procédure d'adoption desdits plans d'aménagement particulier. Cette mesure n'est pas applicable au projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“, alors que les fonds concernés par ce plan ne sont en principe pas encore viabilisés au stade du vote provisoire.

Ad Article 22.

Cet article a pour objet de modifier le contenu de l'article 27 dans son ensemble. L'article 27 ne traite plus les cas de figure dans lesquels l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier n'est pas applicable, mais ledit article précise les conditions et modalités d'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „quartier existant“.

Il est en effet évident que l'application de l'ancien article 27 aurait posé d'énormes problèmes d'interprétation au bourgmestre.

Ledit article, dans sa version initiale, imposait l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier pour tous les projets de construction de faible envergure tels que abris de jardin, clôtures, garages etc., ou encore les projets de construction à réaliser par les autorités publiques, tels que routes et leurs aménagements accessoires, ronds-points, abris d'autobus, annexes aux bâtiments publics etc., si ces projets de construction ne s'adaptaient pas à leur voisinage immédiat.

Ce fait aurait nécessairement et à court terme mené à une avalanche de dossiers à traiter par les différentes instances publiques dans le cadre de la procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier. Si, sous le régime de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, entre 300 et 500 dossiers de projets d'aménagement particulier étaient annuellement engagés dans la procédure d'adoption, l'application de la loi de 2004 dans sa version initiale aurait entraîné un minimum de 2.000 projets par an.

Il paraît finalement souhaitable de traiter toutes les communes de la même façon au niveau de l'exécution des plans d'aménagement général et non pas de faire une distinction entre les communes dotées d'un service technique approprié et toutes les autres.

Les dérogations prévues par l'ancien article 27 sont dès lors supprimées et remplacées par les dispositions des articles 25 et 26.

Afin de garantir une certaine cohérence des projets d'aménagement particulier „quartier existant“ l'obligation d'initier ces plans d'ensemble couvrant les quartiers existants, donc en principe toutes les zones urbanisées définies par le projet d'aménagement général, incombe aux communes.

Pour garantir une certaine flexibilité ainsi qu'une certaine souplesse, le paragraphe (3) fixe le principe que les plans d'aménagement particulier ainsi établis par la commune peuvent être complétés ou modifiés sur l'initiative soit du propriétaire du terrain ou de son mandataire, soit d'une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

Ad Article 23.

L'article 28 est modifié afin de préciser les modalités ainsi que les conditions d'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Ces conditions et modalités sont similaires à celles prévues à l'article 28 dans sa version initiale. Il est cependant précisé que les dépenses engendrées par l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, dans le cas où elles sont préfinancées par la commune, sont récupérées auprès des propriétaires concernés. Cette mesure s'explique par le fait que les terrains des propriétaires concernés sont de ce fait concrètement mis en valeur.

Ad Article 24.

L'article 29 est modifié afin de préciser tant le contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ que celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Le contenu du projet d'aménagement particulier „quartier existant“ est largement simplifié dans la mesure où il ne contient en principe que les règles d'intégration des futures constructions dans un tissu urbain majoritairement existant et par conséquent suffisamment structuré. De ce fait, l'élaboration systématique d'une partie graphique pour chaque quartier existant est superfétatoire, alors qu'il suffit de désigner dans la partie graphique du plan d'aménagement général les quartiers concernés et d'établir dans une seule partie écrite les règles d'urbanisme y applicables. Cette mesure permet également aux communes d'établir ces plans ou règlements sans dépenser des sommes démesurées et de disposer ainsi d'une base légale appropriée pour la délivrance des autorisations de construire.

Les communes peuvent toutefois, si elles le jugent nécessaire et si le caractère spécifique d'un quartier concerné l'exige, fixer pour ce quartier les mêmes prescriptions que celles prévues pour un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Le projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ contient sensiblement les mêmes dispositions que celles prévues par le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du projet d'aménagement particulier.

Il est également précisé que le schéma directeur, élaboré au niveau de l'étude préparatoire, oriente les projets d'aménagement particulier „nouveau quartier“, sans pour autant constituer un document réglementaire proprement dit.

Afin de garantir toutefois une certaine flexibilité aux auteurs des projets d'aménagement particulier „nouveau quartier“, il importe de préciser que les schémas directeurs peuvent être adoptés ou modifiés, à condition que la configuration des fonds couverts par le projet d'aménagement particulier l'exige, ceci pour des arguments relevant de l'urbanisme ainsi que de l'intégration paysagère.

Souvent les projets d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne couvrent qu'une partie des terrains ou ensembles de terrains régis par les dispositions d'un schéma directeur. Dans ce cas il appartient à l'auteur du projet d'aménagement particulier de prouver que les terrains, non couverts par le plan d'aménagement particulier en question, restent constructibles d'une manière cohérente et rationnelle.

Exceptionnellement, des projets dépassant un hectare de surface pourraient être réalisés dans les quartiers existants. Dans ces cas, l'obligation de réserver dix pour cent de la surface des terrains à bâtir net ou dix pour cent des logements construits à la réalisation de logements à coût modéré et les conditions ainsi que les prix de vente respectivement de location sont arrêtés dans le cadre de l'autorisation de construire.

Ad Article 25.

L'intitulé du Chapitre 3 est complété en faisant la référence au plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Ad Article 26.

L'article 30 est modifié dans le sens qu'il reprend en détail toute la procédure applicable pour l'adoption des projets d'aménagement particulier „quartier existant“ et „nouveau quartier“ sans procéder par des renvois systématiques à la procédure d'adoption du projet d'aménagement général telle que décrite par les articles 10 à 18 de la loi.

Cette modification a encore pour objet de simplifier davantage la procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier par rapport à celle définie pour l'adoption des plans d'aménagement général.

Les compétences de la cellule d'évaluation, appelée à émettre son avis au sujet des projets d'aménagement particulier lui soumis, sont précisées. La cellule d'évaluation a pour mission de veiller à ce que les projets d'aménagement particulier respectent les dispositions des instruments de planification en vigueur en application de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire. Il va sans dire que le programme directeur de l'aménagement du territoire et les plans sectoriels contiennent des éléments qui doivent être transposés au niveau du projet d'aménagement particulier alors qu'ils ont trait à la qualité urbanistique des projets sans trouver nécessairement application au niveau des plans d'aménagement général.

En application de la directive 97/11/CE, la cellule d'évaluation est complétée par un expert délégué par le ministre ayant la protection de la nature dans ses compétences, pour analyser les projets d'aménagement particulier nécessitant une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Vu les interférences entre la présente loi et celle relative à la protection de la nature il convient de renforcer la collaboration entre les départements concernés dans l'intérêt de la prise en compte de l'ensemble des éléments susceptibles d'influer sur le contenu des projets d'aménagement particulier.

Par analogie à la procédure d'adoption du plan d'aménagement général, il est prévu que le conseil communal peut passer outre l'avis de la cellule d'évaluation et passer directement au vote provisoire, si la cellule d'évaluation ne fait pas parvenir son avis à la commune dans le délai de trois mois.

Une troisième modification concerne les observations et objections contre les votes provisoire et définitif du projet d'aménagement particulier. Dans l'intérêt d'une simplification administrative supplémentaire, le droit de recours est limité aux personnes disposant d'un intérêt direct, personnel et certain. Cette mesure est justifiée par le fait que tout plan d'aménagement particulier ne fait qu'exécuter le plan d'aménagement général qui pose le principe de l'urbanisation d'un terrain ou ensemble de terrains bien précis. Le mode et le degré d'utilisation du sol ici défini est encore précisé par le schéma directeur à établir dans le cadre de l'étude préparatoire et couvrant les zones définies à être urbanisées.

Dans le même ordre d'idées, la publication dans seulement deux quotidiens est appropriée.

Il est également justifié que les communes se font rembourser les frais de publication dans les quotidiens par les initiateurs du projet d'aménagement particulier, alors que ce sont les initiateurs du projet qui en tirent le profit.

Puis, il est renoncé aux auditions des réclamants par le collège échevinal. La pratique administrative a en effet démontré que ces démarches, qui sont d'ailleurs de longue haleine et d'une certaine lourdeur administrative, n'ont que très rarement contribué à un résultat qui pourrait les justifier.

La modification la plus substantielle concerne l'abolition de la possibilité d'introduire des réclamations contre le vote définitif du conseil communal auprès du ministre. Cette modification permet en effet de raccourcir sensiblement la durée de la procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier. Considérant qu'un recours en annulation est ouvert aux personnes disposant d'un intérêt direct personnel et certain devant la juridiction administrative, ainsi que le fait que le plan d'aménagement ne fait qu'exécuter le plan d'aménagement général, il paraît en effet concevable de renoncer à une deuxième voie de recours dans la même procédure d'adoption. Cette démarche permet également de conforter l'autonomie communale tout en maintenant le principe que le ministre approuve les plans d'aménagement particulier pour autant qu'ils soient conformes aux exigences de la loi et de l'intérêt général.

Ainsi, la mission du ministre lors de son approbation des projets d'aménagement particulier est précisée.

Ad Article 27.

L'intitulé du chapitre 4 est complété en faisant la référence au plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et au plan d'aménagement „nouveau quartier“.

Ad Article 28.

Il est ajouté un deuxième paragraphe à l'article 31 qui a trait aux actes et promesses de vente ou de location. Cette disposition figurait initialement à l'article 35 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La modification prévoit que ces actes et promesses de vente, de même que les mesures de publicité, peuvent avoir lieu suite à l'approbation ministérielle du plan d'aménagement particulier, sans attendre l'élaboration et l'approbation du projet d'exécution respectivement de la convention à établir entre la commune et l'initiateur du projet. Il s'agit donc d'un effet direct du plan d'aménagement particulier et non plus d'un projet d'exécution.

Il est évident que cette contrainte se limite aux zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Le présent paragraphe est toutefois complété par une disposition obligeant le géomètre officiel, en cas de lotissement de terrains en vue de leur urbanisation, de solliciter une attestation à délivrer par le bourgmestre, certifiant la conformité du mesurage avec le plan d'aménagement particulier.

Il est en effet impératif d'exécuter des lotissements de terrains à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, qu'après accord de la commune concernée, afin de ne pas agir à l'encontre des servitudes découlant du cadre réglementaire des plans d'aménagement général et plans d'aménagement particulier.

Suite à l'introduction de la publicité foncière, les plans de lotissement sont soumis directement à la procédure de la mutation cadastrale instantanée et aucun organe officiel ne pourra plus empêcher la transaction immobilière des parcelles concernées.

Ad Article 29.

Il y a lieu de renvoyer à l'article 33 et non pas à l'article 21 pour définir les servitudes découlant du vote du conseil communal.

Ad Article 30.

La modification de l'intitulé s'impose alors que les dispositions de la loi, ayant trait à la mise en oeuvre du plan d'aménagement particulier, concernent en principe que les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“, à l'exception des dispositions prévues aux articles 25 et 37 concernant la cession de fonds destinés à recevoir des équipements accessoires à la voirie pouvant être exigés pour la mise en oeuvre des plans d'aménagement particulier „quartiers existants“.

Le paragraphe (1) est modifié afin de préciser que la cession se limite aux terrains destinés à recevoir les voiries et autres équipements publics, conformément à l'article 23 de la loi, et ne saurait être invoquée par les autorités communales en vue de la réalisation d'équipements collectifs. Les terrains devant accueillir de tels équipements profitent à l'ensemble de la collectivité locale, de sorte qu'ils sont à acquérir par la commune.

Puis, le paragraphe (1) est modifié dans le sens qu'en cas de dépassement du quart de la surface cédée gratuitement, le propriétaire sera soit indemnisé pécuniairement par la commune, soit il pourra profiter d'une densification supplémentaire du terrain à bâtir net restant.

Cette démarche s'explique par le fait que dans certains cas spécifiques, notamment dans les espaces urbains, un bon urbanisme peut nécessiter une cession gratuite supérieure à 25% du terrain à bâtir brut. Afin d'éviter des abus éventuels de la part des communes, le législateur a jugé nécessaire de limiter la cession à 40 pour cent de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Le paragraphe (2) est modifié afin de préciser que le paiement de l'indemnité compensatoire doit être demandé systématiquement par les communes dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Pour des raisons d'équité il y a en effet lieu de soumettre tous les initiateurs de plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ aux mêmes conditions de cession pour autant qu'il s'agit de projets visant l'exécution de zones d'habitation et de zones mixtes nécessitant la création et l'entretien d'espaces publics d'une qualité élevée.

Il est ajouté un paragraphe (4) dans le but de régler la cession gratuite éventuelle dans les plans d'aménagement particulier „quartier existant“. Afin de rester dans la philosophie du plan d'aménagement particulier „quartier existant“, à savoir que ces terrains sont presque entièrement équipés, à l'exception des équipements accessoires aux réseaux de circulation, cette cession ne saura dépasser 10 pour cent du terrain à bâtir brut.

Ad Article 31.

L'intitulé de l'article 35, ainsi que son premier alinéa, sont modifiés dans le sens qu'ils définissent clairement le champ d'application du projet d'exécution. Le projet d'exécution a exclusivement trait aux travaux de voirie et d'équipement publics nécessaires à la viabilisation des terrains concernés.

Les travaux de voirie et d'équipements publics faisant l'objet du projet d'exécution, sont dès lors identiques à ceux énumérés à l'article 23 de la loi qui définit d'une manière générale les travaux nécessaires à la viabilité du plan.

Dans l'intérêt d'une simplification administrative supplémentaire, il a en outre été renoncé à une approbation formelle du collège échevinal et à une publication du projet d'exécution alors que le projet d'exécution fera dorénavant partie intégrante de la convention à conclure entre le collège échevinal et l'initiateur du projet.

Il y a également lieu de donner la possibilité à la commune d'élaborer elle-même le projet d'exécution, alors qu'il s'agit de travaux couvrant des fonds destinés à être intégrés dans le domaine public communal.

Ad Article 32.

L'article 36 est modifié en vue de spécifier que la convention est soumise, ensemble avec le projet d'exécution, à l'approbation du conseil communal, tout en précisant que la convention règle en principe la viabilisation des plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“, ainsi que la fixation d'une éventuelle indemnité compensatoire en application de l'article 34.

Ad Article 33.

Dans cette modification, il est d'abord précisé que toute réalisation, toute transformation ou démolition d'une construction, ou changement de son mode d'utilisation, ainsi que tous les travaux de modification du relief du sol naturel sont soumis à une autorisation de construire à délivrer par le bourgmestre.

Le terme „bâtiment“ est remplacé par le terme „construction“ alors que par „bâtiment“ on entend un nombre restreint d'immeubles, destinés principalement au séjour prolongé de personnes à l'exclusion d'autres constructions importantes, tels que voiries, ponts, barrages, murs de soutènement et autres.

Afin d'éviter que certains projets du ministère des travaux publics, d'intérêt public et nécessaires pour le bon fonctionnement de notre pays ne soient bloqués pendant des années, le présent article prévoit de conférer à la Chambre des Députés le pouvoir de dispenser un projet de construction, de transformation ou de démolition d'infrastructures publiques d'une autorisation de construire du bourgmestre. Cette exception ne vise que les seuls projets de construction, transformation ou démolition publics, à l'exception de tout projet d'une personne privée ou d'un promoteur.

En outre, le texte impose dorénavant au bourgmestre de ne délivrer des autorisations que si la construction est conforme au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et non seulement à un simple projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Cette modification est nécessaire alors qu'attacher un effet juridique positif à un simple projet entraîne une insécurité juridique de taille et pourrait, le cas échéant, entraîner une action en responsabilité contre le bourgmestre.

Par analogie à la définition du quartier existant, telle que prévue par l'article 25, le bourgmestre peut directement accorder une autorisation de construire, même si des infrastructures accessoires à la voirie font partiellement défaut. La réalisation de ces infrastructures fait dès lors l'objet d'une convention entre le propriétaire du terrain et le collège des bourgmestre et échevins.

Finalement, le recours devant les juridictions administratives contre une éventuelle prolongation de l'autorisation de construire sera abrogé. Cette mesure se justifie pour des raisons de sécurité juridique.

Ad Article 34.

Il semble nécessaire de remettre le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites dans le contexte réglementaire adapté. Le bout de phrase „dans le cadre de son projet ou plan d'aménagement général“ aurait pu laisser croire que le règlement sur les bâtisses ferait partie intégrante du plan d'aménagement général avec comme conséquence qu'il soit soumis à la même procédure d'adoption que ce dernier. Or, le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites constitue un règlement à part.

Il est important de noter que le règlement communal, tel que défini par le présent article, ne contient pas de dispositions relevant de l'aménagement du territoire ou de l'urbanisme, mais uniquement des règles portant sur la solidité, la sécurité, la commodité et la salubrité des constructions et de leurs abords, ainsi que des voies publiques.

L'intérêt de tierces personnes ne saurait dès lors être lésé, de sorte que la procédure simplifiée se justifie largement.

Ad Article 35.

Conformément aux arguments développés pour la modification de l'article 39, il est précisé à l'article 40 que la publication du règlement sur les bâtisses est faite conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Aussi le Conseil d'Etat, dans son avis du 3 mai 2005 relatif au projet de loi portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, avait recommandé de supprimer l'article 40 en ce qu'il prévoyait l'établissement d'un règlement grand-ducal précisant les matières, la structure et l'agencement à respecter par le règlement sur les bâtisses. Le Conseil d'Etat a en effet estimé qu'il est préférable de permettre au Ministre compétent de prévoir dans une circulaire ministérielle la manière de guider les communes dans la mise au point d'un règlement-type répondant à l'objectif visé.

L'article 39 définit en effet avec suffisamment de précision le contenu d'un tel règlement.

Ad Article 36.

Le point b) initial de l'article 44 est supprimé. Il est en effet utile de permettre la création de zones de développement sans pour autant devoir avoir préalablement recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à la déclaration de réserves foncières et à l'obligation de construire. Les zones de développement devraient en effet constituer les instruments privilégiés en vue de l'exécution des plans d'aménagement.

Ad Article 37.

L'article 63 est modifié dans l'intérêt d'une simplification administrative. Lorsque l'ensemble des propriétaires est d'accord sur le principe des conditions du remembrement, toute procédure supplémentaire est superflue.

En effet, s'il est évident que l'exécution d'un plan d'aménagement particulier, qui se heurte à un ou plusieurs propriétaires réticents, nécessite des procédures obligeant ces propriétaires de mettre leurs fonds à disposition, il semble toutefois exagéré de soumettre les remembrements par voie d'accord à une nouvelle procédure administrative.

Ad Article 38.

Le premier alinéa de l'article 65 est supprimé, alors que la situation, où tous les propriétaires concernés par un remembrement sont d'accord avec le principe et les conditions dudit remembrement, est dorénavant réglée à l'article 63.

Ad Article 39.

Le Chapitre 5 du titre 6, avec ses articles 105 et 106 est abrogé alors que le lotissement, le relotissement et le morcellement de terrains en vue de leur urbanisation ne constituent guère des mesures d'exécution d'un plan d'aménagement particulier mais font partie intégrante de ceux-ci. Les conditions de lotissement sont dorénavant définies dans le cadre des plans d'aménagement général et particulier.

Ad Article 40.

Le paragraphe (1) de l'article 108 a été modifié en vue de préciser que toute commune doit disposer d'un projet d'aménagement général, au moins voté provisoirement par le conseil communal jusqu'en 2010, respectivement 2011. La présente modification précise encore que les projets d'aménagement général, votés provisoirement sous l'empire de la loi de 1937 et n'ayant pas reçu une approbation ministérielle, gardent leur effet provisoire.

L'article 108(1) a encore été modifié afin de souligner que les projets et plans d'aménagement général fondés sur la loi de 1937 perdent leurs effets dès que les nouveaux projets d'aménagement général élaborés conformément à la présente loi, sont votés provisoirement par le conseil communal.

En effet, vu la philosophie profondément différente entre les plans d'aménagement général „ancienne et nouvelle génération“, le fait d'avoir deux plans d'aménagement général en vigueur pendant une période plus ou moins longue, mènerait à une situation ingérable en ce qui concerne leur exécution.

Afin de garantir toutefois une transition sans heurts entre les deux régimes, il y a lieu de maintenir l'effet de la délimitation de la zone verte acquise sous l'empire du plan ou projet d'aménagement général fondé sur la loi de 1937.

Au deuxième paragraphe de l'article 108, le sort des plans d'aménagement particulier existants au moment de la refonte et de l'adaptation complète du plan d'aménagement général a été clairement défini. Soit les anciens plans d'aménagement particulier sont conformes au nouveau projet d'aménagement général, ainsi qu'aux objectifs de la loi et peuvent par conséquent garder leur validité, soit cette conformité fait défaut et ils doivent ainsi être abrogés.

Ad Article 41.

La modification de l'article 108bis(1) a d'abord pour objet de préciser que dans le cas d'une adaptation ponctuelle d'un plan ou projet d'aménagement général fondé sur la loi de 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, l'élaboration d'une étude préparatoire n'est pas nécessaire.

Cette mesure a été introduite en vue d'une simplification administrative, alors que les communes ont dû faire élaborer des dossiers volumineux et coûteux d'une utilité très relative, vu le faible impact d'une modification ponctuelle. Toutefois, toute modification ponctuelle doit être accompagnée d'un rapport de présentation en justifiant l'initiative.

Le paragraphe 2 de l'article 108bis précise que les articles 26 et 27 ne sont d'application qu'à partir du moment où le plan d'aménagement général fondé sur la loi de 2004 a été adopté provisoirement par le conseil communal.

Ad Article 42.

L'article 108ter tel qu'il est modifié, dispose que les procédures de refonte et d'adaptation complète du projet d'aménagement général, entamées au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi modificative peuvent être continuées.

De même, l'exécution de ces projets d'aménagement général est précisée. Pour ce faire les dispositions de l'ancien article 27 restent en vigueur pendant cette nouvelle période transitoire.

Les communes concernées peuvent cependant profiter des nouvelles dispositions légales pour élaborer un ou plusieurs projets d'aménagement particulier „quartiers existants“ pour les terrains ou ensembles de terrains auxquels l'obligation d'établir un projet d'aménagement particulier n'est pas applicable.

Cette démarche est cohérente, alors que les terrains ainsi définis répondent dans les grandes lignes aux critères d'une zone urbanisée au sens de l'article 25 tel qu'il a été modifié par la présente loi.

Il va de soi que les plans d'aménagement particulier exécutant le plan d'aménagement général et ne comportant pas de schéma directeur au niveau de l'étude préparatoire, doivent être accompagnés d'un plan directeur, dans le cas où ils ne couvrent qu'une partie d'un ensemble de terrains destinés à être urbanisés.

Ad Article 43.

Il est ajouté un article 108quater afin de préciser que les communes ayant engagé depuis le 1er août 2005 un homme de l'art inscrit soit à l'ordre des géomètres officiels soit à l'ordre des architectes et ingénieurs-conseils, peuvent continuer à bénéficier de leur statut de commune disposant d'un service technique approprié, sans qu'un nouveau engagement d'une personne qualifiée en urbanisme ou en aménagement du territoire ne soit nécessaire.

Ad Article 44.

La présence d'une personne titulaire d'un diplôme universitaire en aménagement du territoire ou en urbanisme pour les communes de 10.000 habitants au moins est jugée absolument nécessaire, alors que seule cette qualification permet aux communes de faire efficacement face aux exigences de la loi et aux défis d'un développement spatial futur.

Ad Article 45.

L'article 99ter de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 est adapté aux dispositions de l'article précédent.

Ad Article 46.

La profession de l'urbaniste et de l'aménageur est définie dans le cadre de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales par l'ajout d'un point i) à l'article 19. Ainsi, l'élaboration des projets d'aménagement général est dorénavant réservée aux personnes répondant à la qualification professionnelle requise par la loi précitée. Il est toutefois permis aux personnes qualifiées dans un domaine apparenté et touchant au domaine de l'organisation de l'espace, tels que notamment les architectes et géographes d'avoir accès à la profession de l'aménageur ou de l'urbaniste par une formation spécifique d'une durée d'au moins un an dans ce domaine. Une telle formation est d'ailleurs actuellement offerte par l'université de Luxembourg.

Ad Articles 47. et 48.

Les routes ayant une fonction de desserte locale ne sont plus soumises à l'obligation de la réalisation d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement en vertu des dispositions de la loi du 13 mars 2007 portant:

1. transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement;
2. modification de la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes, telle que modifiée;
3. modification de la loi du 10 mai 1995 relative à la gestion de l'infrastructure ferroviaire, telle que modifiée, étant donné que les dessertes locales nécessaires à la viabilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées font l'objet, le cas échéant, d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement dans le cadre du projet d'aménagement particulier élaboré en vertu des dispositions de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Ad Article 49.

Les modifications proposées visent à intégrer correctement la procédure de l'évaluation environnementale conformément à la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement dans la procédure d'adoption d'un plan d'aménagement général.

Le respect des dispositions de la loi précitée entraîne également une adaptation de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de l'environnement et des ressources naturelles.

Ad Article 50.

Pour des raisons de sécurité juridique pendant la période transitoire, c'est-à-dire avant que toutes les communes n'aient adopté un nouveau plan d'aménagement général, il a été nécessaire de fixer une entrée en vigueur de la présente loi modificative.

Service Central des Imprimés de l'Etat

6023/01

N° 6023¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2009-2010

PROJET DE LOI

portant modification:

1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement

* * *

**AVIS DU SYVICOL DES VILLES ET COMMUNES
LUXEMBOURGEOISES (SYVICOL)**

(29.12.2009)

Le SYVICOL se félicite de l'initiative du ministre de l'Intérieur et à la Grande région de modifier par le présent projet notamment la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, lequel texte a donné lieu à nombreuses difficultés d'interprétation et de mise en œuvre durant son existence assez récente. Par le présent avis, le SYVICOL transmet ses remarques, objections et propositions y relatives.

*

CONSIDERATIONS GENERALES*Abréviations utilisées dans la suite:**ACDU: aménagement communal et développement urbain**PAG: projet/plan d'aménagement général**PAP: projet/plan d'aménagement particulier***Quant à l'autonomie communale**

1) De prime abord, le SYVICOL tient à souligner que l'ACDU est une prérogative communale.

Dès lors, les communes ne doivent pas être exclues d'un processus ou d'une décision quelconques en relation avec l'ACDU. Or, le projet sous examen contient de telles situations. Par exemple, les

articles 15 et 16 (soit les articles 17 et 18 de la loi) n'associent plus les communes au traitement des réclamations dirigées contre les votes définitifs de leurs PAG.

- 2) Quant au contrôle des décisions du corps communal en matière d'ACDU, le SYVICOL précise que les communes doivent en tout état de cause avoir affaire à une seule autorité de tutelle, en l'occurrence le ministre de l'Intérieur et à la Grande région.

Le SYVICOL revendique aussi que l'intervention de l'autorité de tutelle se limite à un contrôle de légalité, qui ne doit pas se transformer *de facto* en contrôle d'opportunité. Ceci vaut tant à l'égard des PAG que des PAP.

- 3) Tout en étant conscient du rôle de l'aménagement du territoire, le SYVICOL estime que les intérêts nationaux doivent exclusivement s'introduire dans les planifications communales par le biais des instruments limitativement énumérés par la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, et plus précisément par les plans directeurs sectoriels, les plans directeurs régionaux et les plans d'occupation du sol.
- 4) Dans le présent projet, le SYVICOL a détecté plusieurs dispositions causant des empiètements sur les compétences des autorités communales, voire des violations du principe de l'autonomie communale, qui vont conduire à des ingérences dans les affaires communales. Il s'agit notamment des articles 1er (mission commune du ministre et des communes), 15 et 16 (non-consultation des communes) et 33 du projet (dispense de la Chambre des députés en matière d'autorisation de construction). Les articles respectifs de la loi portent les numéros 1, 17, 18 et 37. Ces dispositions sont plus particulièrement commentées dans la partie réservée à l'examen des articles.

Quant aux procédures et à la simplification administrative

- 1) Le SYVICOL déplore que le projet sous examen n'accorde pas la possibilité de modifier un PAG par le biais d'un PAP, tandis que ceci était possible sous l'égide de la législation antérieure. En effet, le fait de disposer de cette faculté facilite fortement la tâche des communes pour répondre aux besoins et aux demandes qui peuvent se présenter, mais qui se voient bloqués pour un terme assez long, du seul fait que lors de l'établissement du PAG ces situations n'ont pu être prévues.

C'est pourquoi le SYVICOL demande d'introduire une procédure simplifiée qui permet d'apporter des modifications ponctuelles au PAG par le biais d'un PAP, sans pour autant devoir procéder à une nouvelle étude préparatoire. Une telle procédure simplifiée contribuerait largement à la simplification administrative.

- 2) Le SYVICOL constate que le projet de loi réduit bon nombre de délais, incombant pour la plupart aux communes mais aussi à la commission d'aménagement. Ainsi, plusieurs délais à observer par les communes passent de 30 jours à 20, 15, voire 8 jours. Bien qu'étant d'accord que le raccourcissement de délais soit l'un des moyens contribuant à la simplification administrative et à l'accélération des procédures, le SYVICOL rend attentif au fait que des délais plus courts peuvent mener à des problèmes, tant au niveau de la mise en œuvre par l'administration des décisions prises respectivement des suites à donner et des règles à appliquer, qu'à celui de la possibilité offerte aux intéressés d'en prendre connaissance, surtout en période de vacances.

A l'égard des décisions d'approbation du ministre, le délai traditionnel de trois mois est maintenu et figure dans plusieurs articles. Or, comme les décisions du ministre portent normalement sur des dossiers qui ont déjà été analysés et avisés au préalable par ses propres services et organes, le SYVICOL se pose la question de savoir si ce délai de trois mois accordé au ministre ne pouvait pas être substantiellement réduit.

- 3) Finalement, le SYVICOL se pose la question de savoir s'il n'était pas justifié de prévoir d'emblée une autre date-clé que celle du 1er août 2010, dans tous les articles s'y référant.

Terminologie

Dans le cadre des décisions des conseils communaux concernant l'adoption des PAG et PAP, le SYVICOL propose de ne plus reprendre la terminologie ancienne et actuelle de „provisoire“ et „définitif“, mais d'introduire des expressions plus adaptées, telles „premier vote“, „première approbation“, „second vote“, „seconde approbation“. En effet, le vote provisoire du conseil communal à l'égard du

PAG ou d'un PAP peut muter en décision finale. Dans ce cas, le terme de „provisoire“ ne semble pas approprié et il est préférable d'adopter une nouvelle terminologie.

Dans la suite du présent avis, les termes proposés sont utilisés pour autant qu'ils se réfèrent au projet de loi.

*

EXAMEN DES ARTICLES

Article 1er (a. 2, loi 2004, remplacé)

La loi en vigueur énumère dans son article 2 les objectifs à atteindre par l'ACDU et les principes qui doivent le guider. Les autorités compétentes n'y sont pas encore énoncées, mais apparaissent seulement à l'article 3 de la loi, lequel rend le corps communal compétent pour l'ACDU et attribue au ministre de l'Intérieur un pouvoir d'approbation en la matière.

Or, le projet sous examen apporte une nouveauté fondamentale au présent article en attribuant au ministre de l'Intérieur et aux communes la „mission de garantir le respect de l'intérêt général [...] par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal“.

Il s'ensuit que le ministre et les communes, qui figurent ici à titre égal, ont une mission commune. En tenant compte de la vastitude et de la généralité qui marquent les objectifs énumérés au présent article, cette obligation juridique incombant conjointement au ministre et aux communes semble être sans bornes ni limites.

Le SYVICOL estime que cet état des choses provoque une ingérence majeure du ministre, du moins au niveau du texte, sur l'autonomie et la compétence générale des communes en matière d'ACDU et sur certaines de leurs attributions, dont les prérogatives acquises par elles par le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités, soit leurs missions et pouvoirs de police primaires en matière de sécurité, salubrité et hygiène publiques.

C'est pourquoi le SYVICOL revendique que le ministre ne soit pas associé aux communes dans le sens du présent article du projet de loi, mais que son intervention se limite à son pouvoir de tutelle, soit l'approbation ou la non-approbation des actes des communes, sur base d'un contrôle de légalité.

Quant aux objectifs et obligations énumérés au présent article, il y a encore lieu de relever que le point (b) maintient le grand principe que l'ACDU doit servir de moyen pour exécuter les objectifs de l'aménagement général du territoire. Il en découle que l'aménagement général du territoire prime l'aménagement communal en tout état de cause. Suite à ce qui est exposé aux considérations générales du présent avis (autonomie communale, point 3), le SYVICOL propose que la présente disposition ne se réfère pas aux „objectifs“ de l'aménagement général du territoire, mais énumère limitativement les trois instruments du gouvernement en la matière, soit les plans directeurs sectoriels, les plans directeurs régionaux et les plans d'occupation du sol.

Il ressort du point (d) qu'il n'est plus considéré comme suffisant que l'ACDU „respecte“ le patrimoine naturel national et local, mais il doit contribuer à garantir „un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage“. Aux yeux du SYVICOL, l'expression „un niveau élevé“ est indéfinie et subjective et n'ajoute en fait rien à l'obligation en tant que telle, qui consiste à garantir ladite protection. C'est pourquoi il propose de rayer ces termes.

Article 3 (a. 4, loi 2004, modifié)

Contrairement à la loi en vigueur, le projet n'investit plus la commission d'aménagement de la mission „de conseiller les communes dans l'application de la présente loi“. En effet, il a déjà été constaté à l'article précédant que cette mission passe au ministre.

Quant à la composition de la commission d'aménagement, la loi en vigueur la fixe à six membres effectifs et suppléants, dont un président. Le projet prévoit que le président et le président-adjoint doivent être issus respectivement du ministère compétent pour l'aménagement communal et du ministère compétent pour l'aménagement du territoire. En outre, la commission d'aménagement comprend „encore au moins“ huit membres effectifs et suppléants, dont cinq personnes, sinon plus, sont déléguées par les ministres ayant dans leurs attributions respectives des plans directeurs sectoriels déterminés. Le projet innove encore dans ce sens que le secteur communal est désormais représenté au sein de la commission d'aménagement par un délégué à proposer par le SYVICOL.

Comme l'auteur du projet entend doter la commission – appelée à œuvrer exclusivement en faveur d'une matière communale – d'au moins six personnes représentant les intérêts de l'aménagement du territoire respectivement des plans directeurs sectoriels, le SYVICOL se pose la question de savoir si ce secteur n'est pas largement surreprésenté par rapport au service ministériel de l'aménagement communal et aux communes. De même, ne serait-il pas justifié d'associer – outre un délégué représentant le secteur communal en général – un délégué de la commune dont un dossier figure à l'ordre du jour de la commission d'aménagement, aux délibérations y relatives, afin de pouvoir éclairer la commission sur les démarches et vues de sa commune?

C'est pourquoi le SYVICOL demande de réduire considérablement le nombre de membres issus directement ou indirectement de l'aménagement du territoire et propose de limiter la composition de la commission d'aménagement à un délégué du ministère du Développement durable et des Infrastructures, un délégué du ministère de l'Intérieur et à la Grande Région, service de l'aménagement communal, un délégué du SYVICOL et un délégué changeant, représentant la commune dont le dossier figure à l'ordre du jour.

Le présent article annonce un règlement grand-ducal déterminant l'organisation, le fonctionnement et les attributions de la commission d'aménagement. Comme le secteur communal en est directement concerné, le SYVICOL prie le gouvernement de l'entendre en son avis lors de l'élaboration de ce règlement d'exécution.

Article 4 (a. 4bis, loi 2004, ajouté)

Le présent article concerne la cellule d'évaluation, nouvellement créée par le projet, compétente pour aviser les seuls PAP. Elle est composée par trois membres au moins, tous issus du service ministériel de l'aménagement communal. Le SYVICOL est d'avis que c'est à juste titre que les PAG et les PAP sont dorénavant avisés par des organes différents au sein du ministère de l'Intérieur, ce qui devrait conduire à une évacuation plus rapide des divers dossiers. Les attributions de la cellule d'évaluation sont plus particulièrement analysées dans le cadre de l'article 26 du projet (a. 30 de la loi, remplacé).

Articles 6 (a. 7(2), loi 2004, modifié)

Le projet sous examen maintient qu'un PAG est à élaborer par une personne qualifiée. Or, cet homme de l'art ne doit plus figurer sur une liste ministérielle mais doit se prévaloir d'une certaine qualification ou formation. Le SYVICOL est d'avis que cette évolution contribue à faire disparaître la subjectivité de ladite liste et à fixer des critères objectifs pour être qualifié à œuvrer en la matière.

A l'instar de la loi en vigueur, le contenu de l'étude préparatoire du PAG fait l'objet d'un règlement grand-ducal. Elle comprend un diagnostic global de la situation existante, une stratégie de développement, des propositions de mise en œuvre de la stratégie, et aussi – nouveauté – des schémas directeurs relatifs aux zones des PAP „nouveau quartier“. Le diagnostic global a les mêmes documents comme fondement que l'analyse globale actuelle. Toutefois, il s'y ajoute une analyse portant sur l'exposition au bruit dans l'environnement. Les frais d'élaboration desdits schémas directeurs sont avancés par la commune et récupérés sur les initiateurs des PAP.

Le SYVICOL est d'avis que le conseil communal doit pouvoir fixer souverainement les diverses zones, urbanisées et destinées à être urbanisées, définies à l'article 25 de la loi (a. 20 du présent projet), et propose que la loi lui assure cette prérogative. Dès l'approbation du PAG, cette décision du conseil ne doit pas pouvoir faire l'objet d'un recours.

Article 7 (a. 9(1), loi 2004, modifié)

Le rapport de présentation n'étant qu'un résumé des divers éléments et contenus du PAG, il fait en quelque sorte double emploi et le SYVICOL ne le considère pas comme indispensable. C'est pourquoi il est proposé d'en faire abstraction. Ainsi le volume considérable des travaux d'élaboration du PAG et les frais incombant aux communes se trouvent-ils réduits et il est contribué avec efficacité à la simplification administrative.

Article 8 (a. 10, loi 2004, modifié)

Le PAG à transmettre pour avis à la commission d'aménagement doit être accompagné, entre autres documents, du rapport sur les incidences environnementales, pour autant qu'il soit exigé par la loi du

22 mai 2008 relative à cette matière. Le SYVICOL propose d'intégrer ce rapport dans l'étude préparatoire au lieu de le traiter comme document à part. A cet effet, le ministre ayant l'environnement dans ces attributions est appelé à délivrer, le cas échéant, un certificat attestant que l'étude préparatoire suffit à ses exigences et qu'elle tient lieu de ce rapport.

L'avis de la commission d'aménagement porte sur la conformité et la compatibilité du PAG avec la loi et notamment les objectifs figurant à l'article 2 (a. 1er du présent projet), les règlements d'exécution, et les instruments de planification déclarés obligatoires au plan national. Ici, le SYVICOL tient à souligner que l'avis doit se situer dans un cadre de contrôle de la légalité mais non de l'opportunité.

Article 9 (a. 11, loi 2004, modifié)

Le PAG est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et toutes les autres pièces au premier vote du conseil communal, dans les trois mois de la réception de l'avis. Ce délai est actuellement de six mois et le SYVICOL estime que la réduction entreprise par le projet est acceptable et contribue considérablement à accélérer la procédure d'adoption.

Le projet maintient la faculté accordée au conseil communal de passer outre à l'avis de la commission d'aménagement, lorsque celle-ci ne respecterait pas le délai à ce prévu, figurant à l'article précédent.

Article 10 (a. 12, loi 2004, remplacé)

Les principes régissant la publication du premier vote du conseil communal et le dépôt du dossier à la maison communale ne changent pas par rapport à la loi en vigueur, mais les divers délais à respecter par les communes sont raccourcis respectivement précisés. Ainsi le dépôt du dossier doit-il se faire dans les quinze jours à compter de la première approbation, au lieu de trente jours, tandis que la durée du dépôt est maintenue à trente jours. La publication dans au moins quatre quotidiens doit dorénavant se faire dans les trois premiers jours de la publication à la maison communale, lequel délai n'est actuellement pas défini. La réunion du collège des bourgmestre et échevins avec la population, qui doit actuellement avoir lieu dans un délai de trente jours, devra désormais être tenue dans les premiers vingt jours de la publication à la maison communale et après celle dans les journaux. Ici, le SYVICOL renvoie à sa remarque figurant aux considérations générales du présent avis (procédure, simplification administrative, point 2).

Article 11 (a. 13, loi 2004, modifié)

La loi en vigueur accorde trente jours à compter de la publication du vote provisoire pour présenter des réclamations écrites y relatives. Le projet maintient ce délai, tout en précisant qu'il commence à courir à partir de la publication dans les quatre journaux.

Or, cette nouveauté au niveau du point de départ du délai de recours soulève plusieurs objections. Comme l'avis ne doit pas nécessairement paraître le même jour dans tous les journaux, il y a un potentiel d'insécurité juridique sur la date à prendre en considération. Mais ce qui pèse encore davantage est le fait que le projet crée un précédent en exposant la fixation d'une date de référence en matière de recours à l'aléa de publications dans la presse écrite. Le SYVICOL est d'avis que le départ d'un délai de recours doit avoir date certaine, résultant d'un événement unique et non équivoque, et propose de maintenir la règle en vigueur qui retient à cet effet la date du dépôt à la maison communale.

Lorsque le premier vote n'a pas fait l'objet d'observations écrites, la délibération relative à ce vote est transmise dans les trente jours au ministre, lequel décide dans les trois mois. La loi en vigueur ne précise aucun de ces délais et il est utile que le projet comble cette lacune. Toutefois, le SYVICOL renvoie à ses considérations générales, concernant la réduction des délais auxquels le ministre est soumis.

En cas de présentation d'observations écrites, le collège des bourgmestre et échevins doit entendre les réclamants, lorsque ceux-ci l'ont expressément demandé dans leur réclamation. Ceci est une nouveauté par rapport au texte en vigueur, suivant lequel le collège a l'obligation d'entendre tous les réclamants, sur sa propre initiative. Le SYVICOL accueille favorablement cette modification. Le délai pour cette audition par collège n'est pas fixé par le présent article mais est fonction de l'article suivant.

Article 12 (a. 14, loi 2004, modifié)

Le collège des bourgmestre et échevins soumet les réclamations, le résultat de l'audition éventuelle des réclamants, les pièces et les propositions modificatives éventuelles au second vote du conseil

communal, dans les trois mois du premier vote. Ceci correspond au texte en vigueur mais le projet y ajoute que ce délai peut être prolongé de trois mois au plus, par décision du ministre. Ceci semble utile au SYVICOL, surtout lorsque l'envergure des modifications à proposer au conseil nécessitent des études supplémentaires.

Article 13 (a. 15, loi 2004, modifié)

Le présent article connaît certaines réductions de délai à respecter par les communes.

Le SYVICOL renvoie encore à sa remarque générale à cet égard, et aussi à celle relative au délai accordé au ministre pour statuer.

Article 14 (a. 16, loi 2004, remplacé)

Il ressort de la lecture du présent article du projet, qu'il y a lieu, dans le cadre du second vote, de distinguer entre deux sortes de réclamations, dont les conditions de recevabilité ne sont pas identiques:

- Le droit de réclamer contre le second vote proprement dit est seulement ouvert à ceux qui avaient aussi réclamé contre le premier vote, dans les quinze jours de la notification.
- Le droit de réclamer contre les modifications adoptées par le conseil communal est ouvert à quiconque se sent lésé par ces modifications, même s'il ne s'était pas heurté au projet adopté lors du premier vote. Ici, le délai sera de quinze jours à compter de l'affichage.

La loi en vigueur ne fait pas cette distinction importante et ne se réfère qu'à la notification pour faire courir le présent délai de réclamation, ce qui ne concerne en pratique que ceux qui avaient aussi réclamés contre le vote provisoire.

Le SYVICOL estime que la présente modification est marquée d'un esprit d'équité.

Articles 15 et 16 (a. 17 et 18, loi 2004, modifié)

Les réclamations contre les modifications apportées au PAG par le conseil communal lors de son second vote, soit les réclamations nouvelles, sont transmises par le ministre à la commission d'aménagement pour l'entendre en son avis, à émettre dans les trois mois de la réception du dossier. Ceci correspond au texte en vigueur. Toutefois, aucun délai n'étant prévu à l'égard de la saisine de la commission, le SYVICOL propose d'en fixer un.

Au présent article, le projet apporte une modification fondamentale à la loi en vigueur, du fait que le ministre ne saisit plus le conseil communal pour l'entendre en son avis sur les réclamations portant sur le second vote. En effet, le texte en vigueur prévoit une telle saisine de la part du ministre. Le commentaire des articles du projet sous examen justifie cette modification législative dans ce sens que cette pratique n'aurait fourni „que très rarement des éléments nouveaux au ministre“ et avance la recherche de la simplification administrative.

Le SYVICOL ne peut pas accepter que le ministre se propose de ne pas entendre le seul organe délibératif compétent en la matière, soit le conseil communal, et estime que ce dernier est privé de l'exercice d'une partie de sa compétence légitime. Il se sent en présence d'un empiètement de la part du ministre et d'un non-respect du principe de l'autonomie communale. C'est pourquoi le SYVICOL exige que le conseil communal doive être saisi des réclamations contre son second vote, du moins des nouvelles réclamations, pour être entendu en son avis. En effet, de par sa connaissance des réalités locales, la commune est la meilleure placée pour s'exprimer en la matière.

Article 17 (a. 20, loi 2004, modifié)

La décision du conseil communal concernant les servitudes et les mesures d'interdiction éventuelles est à prendre au plus tard à la date de son premier vote et non plus au moment du dépôt du projet, laquelle date de référence est en vigueur. Ceci corrige une incohérence relative du présent article en vigueur avec l'article 21 de la loi, lequel se réfère d'ores et déjà au vote provisoire.

Article 18 (a. 23, loi 2004, modifié)

Le projet de loi dit que les travaux sont autorisés *et* réalisés par la commune, tandis que la loi en vigueur dit qu'ils sont autorisés *ou* réalisés par la commune. Le SYVICOL en déduit que la commune

a dorénavant toujours qualité de maître d'ouvrage dans la réalisation des travaux énumérés au présent article, pouvant a priori être réalisés en régie propre, par délégation ou par marché public.

Article 19 (a. 24, loi 2004, modifié)

Dans la définition des frais pour travaux de voirie et d'équipements publics dont le remboursement ne peut pas être réclamé aux propriétaires, les exceptions sont élargies aux travaux qui permettent la création de nouvelles unités affectées à l'habitation ou toute autre destination, tout en maintenant la seule exception actuelle, à savoir les travaux permettant la création de nouvelles places à bâtir.

Par contre, le projet ne fixe plus d'exception générale se référant à la „récupération des coûts liés à l'utilisation de l'eau conformément à la loi ... relative à l'eau“, mais il en ressort que la taxe de participation au financement des équipements collectifs que le conseil peut éventuellement fixer, ne doit „pas servir au financement des infrastructures liées aux services de l'eau, tels que collecteurs d'égout, stations d'épuration ou réservoirs d'eau“. Ici, le SYVICOL rend attentif au fait qu'une telle règle est contraire au principe d'universalité du budget, et plus précisément au principe de non-affectation de certaines recettes à certaines dépenses, considéré ici a contrario. En effet, le budget est régi entre autres principes par celui en vertu duquel l'ensemble des recettes contribue à financer l'ensemble des dépenses.

Article 20 (a. 25, loi 2004, remplacé)

La règle en vigueur est maintenue mais quatre nouvelles notions prennent naissance: PAP quartier existant, zone urbanisée, PAP nouveau quartier, zone destinée à être urbanisée.

La zone destinée à être urbanisée (PAP nouveau quartier) peut aussi porter sur des terrains ou ensembles de terrains partiellement construits et viabilisés.

Au présent article, le SYVICOL tient à rappeler qu'il revendique que la détermination des zones urbanisées et des zones destinées à être urbanisées doit relever de la décision souveraine du seul conseil communal, inattaquable dès l'approbation du PAG (voir examen de l'article 6 du projet sous examen, soit l'article 7(2) de la loi).

Article 21 (a. 26, loi 2004, modifié)

Il découle du projet que les autorisations de construire concernant un PAP quartier existant peuvent dorénavant être délivrées dès le premier vote du conseil communal. Tout en saluant cette nouveauté, le SYVICOL fait remarquer que la formulation n'est pas vraiment claire („Le projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“ précède toute autorisation de construire.“) et propose que le texte se réfère concrètement au point de départ ciblé, soit la date du premier vote du conseil. En effet, le dossier introduit dans la procédure porte dès le début la dénomination de *projet* d'aménagement particulier longterms, même avant que le conseil communal n'en soit saisi pour la première fois.

Article 22 (a. 27, loi 2004, remplacé)

Le projet dit qu'il „incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un PAP quartier existant“ et que tous les autres acteurs potentiels ne possèdent que celle de le compléter, modifier ou réviser.

Ici, le SYVICOL propose de simplifier fondamentalement l'élaboration et la mise en œuvre des PAP quartier existant. Ainsi, après définition des espaces concernés dans le PAG, la commune procède à l'adoption de règles pour aboutir à une sorte de PAP général „quartier existant“. Evidemment, ce PAP unique peut être subdivisé en zones ou quartiers urbains déterminés, si besoin en est. Ensuite, il est mis en œuvre suivant les besoins et demandes, par application des règles retenues et par la délivrance directe d'autorisations de construire.

Article 23 (a. 28, loi 2004, remplacé)

Le présent article concerne les compétences et procédures relatives aux PAP nouveau quartier. L'initiative (pour dresser un PAP non existant) ne doit pas nécessairement émaner d'une commune, mais est ouverte à tous les auteurs possibles („Dans tous les autres cas, ...“).

Il semble judicieux au SYVICOL de définir les auteurs potentiels en reprenant les termes de l'article précédent (syndicats de communes, Etat ..., propriétaire, mandataire, ...). Il est surtout important de faire une référence au mandat ou titre nécessaire, ceci pour éviter qu'un terrain avoisinant puisse faire

partie d'un PAP, en dehors de tout accord du propriétaire concerné. En effet, l'écartement de telles pratiques, lesquelles étaient parfaitement possibles sous la loi de 1937, était l'un des objectifs de la loi en vigueur.

Dès lors, le SYVICOL tient à ce que les auteurs des PAP nouveau quartier doivent en tout état de cause être munis d'un titre ou d'un mandat à l'égard de chaque parcelle ou partie de parcelle qu'ils se proposent d'y incorporer. Ce principe est à préciser et répéter dans toutes les dispositions du genre.

Article 24 (a. 29, loi 2004, remplacé)

A l'égard d'un PAP quartier existant, la nécessité de dresser une partie graphique est laissée à l'appréciation de la commune. Cette nouveauté peut, le cas échéant, contribuer à la simplification administrative.

Quant au PAP nouveau quartier, il est orienté par le schéma directeur élaboré dans le cadre de l'étude préparatoire du PAG, lequel schéma peut être modifié par le PAP, sous certaines conditions. Aussi un PAP nouveau quartier doit-il être accompagné d'un rapport justifiant l'initiative, ce qui n'est pas le cas en présence d'un PAP quartier existant.

Dans le cas d'un PAP nouveau quartier ne couvrant qu'une partie de la zone afférente définie au PAG, le rapport justificatif doit se prononcer aussi sur les autres fonds couverts par cette zone, non compris dans le PAP. Le SYVICOL se pose la question de savoir si ce PAP partiel est alors contraignant pour un futur PAP qui comprendra tout ou partie des fonds restants. Si tel était le cas, alors il y aurait a priori violation du principe qu'il faut être muni d'un titre ou d'un mandat pour inclure des terrains dans son PAP (voir commentaire de l'article précédent). C'est pourquoi le SYVICOL propose de préciser les conséquences voulues dans le texte.

Article 26 (a. 30, loi 2004, remplacé)

Le projet de loi dit que la nouvelle cellule d'évaluation, après avoir vérifié la conformité du PAP au PAG, émet son avis sous l'angle de vue de la conformité du PAP à la loi et aux règlements d'exécution y relatifs, de sa compatibilité avec les instruments de planification de l'aménagement du territoire et notamment avec les objectifs énoncés à l'article 2 de la loi (soit l'article 1er du présent projet).

Dans le présent cadre, le SYVICOL estime que le respect des instruments de planification nationaux par les instruments de planification communale est vérifié à suffisance lors de la procédure d'approbation du PAG, ceci d'autant plus que les PAP „nouveau quartier“ devront se conformer aux schémas directeurs respectifs, fixés à l'occasion de l'étude préparatoire du PAG. De ce fait, le SYVICOL est d'avis que les PAP, qui in fine ne sont qu'une mesure d'exécution d'un PAG, ne doivent plus être vérifiés par rapport à sa compatibilité avec l'aménagement du territoire et à l'article 2 de la future loi.

Si l'avis de la cellule d'évaluation ne parvient pas au conseil communal endéans le délai fixé, ce dernier peut en passer outre et émettre son premier vote, ce qui est une nouveauté louable.

Quant aux réclamations contre les décisions du conseil communal en matière de PAP, le projet innove en plusieurs points, à savoir

- Des observations écrites contre le premier vote peuvent seulement être présentées par des personnes ayant *un intérêt direct, personnel et certain*. Cette précision quant aux qualités des réclamants est une nouveauté utile et consacre des critères bien connus en droit, destinés à réduire l'ensemble des intéressés potentiels;
- Le collègue des bourgmestre et échevins ne doit plus entendre ces réclamants mais il soumet leurs observations directement au conseil communal, à l'occasion du second vote;
- Plus aucune réclamation contre le second vote du conseil ne peut être présentée. L'absence du droit de réclamer contre ce vote représente un gain de temps, d'une part, mais peut aussi être considéré comme non équitable à l'égard de ceux qui auraient un intérêt à se manifester, né des conséquences du second vote qui modifie le PAP par rapport à la version adoptée lors du premier vote.

Le projet prévoit enfin qu'un PAP peut être élaboré en parallèle avec le PAG. Toutefois, les divers votes relatifs à ce dernier doivent toujours précéder ceux relatifs au PAP en question. Ceci revient à dire qu'un PAP n'a pas vocation à modifier le PAG.

Or, le SYVICOL estime qu'un PAP doit pouvoir modifier ponctuellement le PAG et que la loi doit prévoir une procédure simplifiée à cet effet, c'est-à-dire sans devoir élaborer une nouvelle étude préparatoire, même partielle.

Article 28 (a. 31, loi 2004, modifié)

Suivant le paragraphe (1), le PAP devient obligatoire trois jours après sa publication par affiches. Donc, il devient obligatoire bien longtemps (jusqu'à trois mois et douze jours) avant son approbation par le ministre. Ici, il faut remarquer que dans le présent contexte „obligatoire“ ne doit pas se traduire par „applicable“, mais signifie seulement que toutes les planifications éventuelles devront en tenir compte. Or, le SYVICOL fait remarquer que le paragraphe (2) du présent article dispose que les actes et promesses de vente, les affiches et annonces etc. doivent mentionner la date d'approbation ministérielle, ce qui semble a priori incompatible avec le paragraphe (1).

Quant aux autorisations de construire dans le cadre d'un PAP quartier existant, le projet prévoit qu'elles peuvent être délivrées dès la première approbation du PAP par le conseil communal. Cette nouveauté est louable et contribue largement à la simplification administrative.

En présence d'un PAP nouveau quartier, la question des autorisations de bâtir se pose seulement à partir du moment où les voiries et équipements nécessaires seront réalisés ou lorsque la convention relative au PAP en stipulera autrement (voir a. 33 du projet, respectivement 37 de la loi). Or, ces travaux ou documents ne sont réalisés qu'après l'approbation ministérielle. De plus, l'article 33 du projet (a. 37 de la loi) dit que la convention doit précéder toute autorisation de bâtir.

Abstraction faite du passage permettant de délivrer certaines autorisations de construire dès le premier vote du conseil, le SYVICOL se pose la question de savoir quel est l'intérêt pratique de rendre un PAP obligatoire avant son approbation. Il estime que cet état des choses est susceptible de donner naissance à une certaine insécurité juridique. Ceci d'autant plus en considérant que le ministre peut encore refuser le dossier, même si le *projet* d'aménagement particulier a déjà muté en *plan* d'aménagement particulier trois jours après l'affichage.

Quant à l'autorisation à donner par le ministre ayant la gestion de l'eau dans ses attributions:

Suivant la loi en vigueur, un PAP définitivement approuvé par le ministre de l'Intérieur doit encore faire l'objet d'une autorisation de la part du ministre ayant la gestion de l'eau dans ses attributions (article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau). Evidemment, cette démarche peut révéler des modifications à apporter au PAP approuvé.

Le SYVICOL considère que cet état des choses est contraire à la sécurité juridique qu'une approbation finale doit conférer à un PAP, ne correspond pas aux bonnes pratiques administratives et prolonge excessivement les procédures. Cette constatation n'est pas du tout théorique mais repose sur les expériences négatives vécues par des communes ou auteurs de PAP.

Pour ces motifs, le SYVICOL se pose la question de savoir s'il n'était pas opportun de procéder à ladite autorisation ministérielle en matière d'eau au courant de la procédure d'approbation des PAP et plus précisément avant le premier vote du conseil communal, voire de l'examiner déjà dans le cadre de l'étude préparatoire du PAG. Le but premier d'une telle revendication est d'atteindre qu'un PAP qui est approuvé et donc prêt à être réalisé, ne doit plus pouvoir être influencé ou modifié par ladite autorisation. De plus, le recours qui est ouvert contre cette autorisation en matière d'eau peut se traduire de facto par un recours caché contre le PAP en tant que tel, après épuisement des recours légalement ouverts contre les PAP.

La modification de la loi du 19 décembre 2008 qu'un tel changement de procédure demande éventuellement, pourrait utilement être incorporée dans le projet de loi sous examen.

Article 30 (a. 34, loi 2004, remplacé)

La cession des terrains pour voirie et équipements publics devient obligatoire pour les PAP nouveau quartier. Elle est fixée à 25% de la surface du PAP nouveau quartier et s'opère gratuitement. Dans le cas de l'augmentation du degré d'utilisation du sol, le terrain à céder peut atteindre 40% de la surface totale d'un PAP nouveau quartier.

Pour le cas où la surface cédée est inférieure au quart, le projet maintient qu'une indemnité compensatoire est à payer à la commune, mais il ne reprend pas du texte en vigueur que cette indemnité doit servir à l'acquisition de terrains sis à proximité du PAP pour y exécuter certains travaux.

Jusqu'ici, le SYVICOL accueille favorablement ces modifications et ajoutes législatives.

Or, le projet pose une nouvelle condition à l'égard de ladite indemnité compensatoire en spécifiant qu'elle doit seulement être exigée si les fonds concernés par le PAP se situent dans une certaine zone, sinon elle devient facultative. Ici, le SYVICOL est d'avis que cette indemnité doit être exigible dans tous les cas de figure, ceci afin de mettre un terme aux discussions interminables pour savoir si une indemnité est due ou non et pour en connaître le montant. Partant, la présente règle ne doit pas être assortie de conditions restrictives.

Article 32 (a. 36, loi 2004, modifié)

Le projet rend le conseil communal compétent pour arrêter la convention relative au PAP nouveau quartier et le projet d'exécution y relatif, lequel sert de base à la convention. Le projet sous examen prévoit que le ministre doit aussi en statuer. Or, le SYVICOL considère que ces documents ne sont que des instruments d'exécution d'un PAP qui a trouvé l'approbation du ministre et ne reconnaît pas l'utilité d'en saisir encore le ministre, respectivement ne perçoit pas la valeur ajoutée d'une telle approbation ministérielle supplémentaire.

C'est pourquoi le SYVICOL demande à ce que l'adoption de la convention et du projet d'exécution par le conseil communal les rende applicables et qu'il soit fait abstraction de l'intervention du ministre. Cette modification du projet contribue à alléger la tutelle ministérielle et s'inscrit dans la simplification administrative.

Article 33 (a. 37, loi 2004, modifié)

Le projet sous examen modifie l'énumération des travaux et projets soumis à une autorisation de construire. Le SYVICOL se demande s'il n'y a pas confusion entre le terme de „mode d'utilisation“ et celui de „mode d'affectation“, largement employé en matière d'urbanisme, et propose d'inclure ces deux termes dans le texte.

Le SYVICOL se heurte fortement à la règle accordant à la Chambre des députés la faculté de donner dispense pour une autorisation de construire du bourgmestre à l'occasion d'un projet de construction, de transformation ou de démolition d'un bâtiment public, et la qualifie comme étant inacceptable. Il s'agit d'un empiètement total de la part du législateur sur une prérogative exclusive du bourgmestre et le principe de l'autonomie communale n'est point respecté. Ainsi le projet de loi entend-il priver l'autorité communale d'une partie fondamentale de la maîtrise de l'aménagement de son propre territoire. De plus, l'autorisation de construire n'est qu'une mesure administrative d'exécution d'un règlement communal et se situe tout à la fin des procédures en matière d'aménagement communal pour régler les détails d'un projet de construction. En confier une partie à la Chambre des députés revient à transférer une prérogative d'un organe exécutif au pouvoir législatif. Dès lors, n'est-on pas ici en présence d'une violation du principe supérieur de la séparation des pouvoirs.

Le projet dit que l'autorisation de construire est valable pour une année et peut être prorogée par le bourgmestre pour un an supplémentaire, au maximum. Le SYVICOL accueille favorablement la possibilité d'une prolongation de cette autorisation, mais il propose d'en laisser la durée à l'appréciation du bourgmestre.

Le délai de recours contre une autorisation de construire commence à courir trois jours à compter de l'affichage du certificat de la commune („roude Punkt“) au site de la construction projetée. Ici, il y a source de conflits et d'insécurité juridique puisque la date d'affichage n'est pas enregistrée ou connue officiellement, et elle peut être différente de la date d'établissement de ce certificat. Partant, le SYVICOL préfère définir autrement la date de référence. Par exemple, le maître d'ouvrage pourrait être tenu de déclarer la date d'affichage à la commune ou de la mentionner sur le certificat, cette date faisant alors foi.

Article 36 (a. 44, loi 2004, modifié)

Suivant le projet, une zone de développement peut toujours être créée, même si un PAP aurait pu aboutir au même résultat. Cette disposition est accueillie favorablement par le SYVICOL.

Articles 37 et 38 (a. 63 et 65, loi 2004, modifiés)

L'article 37 du projet ajoute au texte en vigueur que les frais des plans de remembrement incombent aux propriétaires.

Le même article traite du „remembrement conventionnel“. L'article 65 en vigueur en donne une sorte de définition, mais le présent projet ne la reprend pas. Toutefois, il semble avantageux au SYVICOL de maintenir cette définition.

Suite aux pratiques vécues par les communes et pour éviter qu'elles soient mises devant des faits accomplis, le SYVICOL propose d'ajouter au texte de loi qu'une autorisation de la part du collège des bourgmestre et échevins est nécessaire au préalable à tous mesurages ou travaux quelconques en vue d'un remembrement ou morcellement de terrains.

Article 40 (a. 108, loi 2004, modifié)

Le présent article innove dans ce sens qu'un PAG 1937 perd ses effets à partir de la première approbation du PAG par le conseil communal. Toutefois, la délimitation de la zone verte est alors maintenue conformément au PAG 1937. Ici, le SYVICOL se pose la question de savoir si cette règle concerne toutes les issues possibles du premier vote, à part celle aboutissant au rejet du nouveau PAG, donc aussi dans le cas de figure où le conseil a adopté des modifications, proposées par la commission d'aménagement ou non. En effet, nul ne peut connaître à ce moment les conséquences que ces réclamations entraîneront. Le SYVICOL estime que les communes concernées risquent de se retrouver dans une situation délicate et qu'en fait elles sont dépourvues de PAG entre le moment du premier vote et celui de l'approbation ministérielle du nouveau PAG.

Le paragraphe (2) du présent article prévoit que les PAG 1937 existants et applicables peuvent soit garder leur validité, soit être abrogés, sans pour autant en fixer des critères bien spécifiques. Aux yeux du SYVICOL, la présente disposition soulève une multitude de questions qui méritent d'être prises en compte par la future loi (compétences, conditions, procédure, recours).

Article 41 (a. 108bis, loi 2004, remplacé)

Le projet maintient la notion de „groupe d'habitations de deux maisons ou plus“. Partant, la construction d'une maison unifamiliale sur un terrain ne pouvant accueillir qu'un seul bâtiment du genre peut toujours être autorisée en dehors de tout PAP. Tout en accueillant favorablement que cette exception au principe du PAP existe, le SYVICOL se pose la question de savoir si elle ne devrait pas être élargie, en fixant le seuil minimal pour définir le groupe d'habitations au-delà du nombre de deux maisons. En effet, une telle règle répondrait mieux aux besoins de certaines villes et communes pour être à même de gérer les réalités et demandes qu'elles rencontrent.

Le SYVICOL apprécie largement que le contenu de l'article 108ter en vigueur est maintenu et est repris ici à l'article 108bis, lequel permet au bourgmestre de délivrer, jusqu'à la refonte complète du PAG, directement une autorisation de bâtir, si le dossier est conforme au PAG ou PAP approuvé ou en cours d'approbation au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi modificative. La faculté que la présente disposition offre aux bourgmestres est de toute première importance pour faire en sorte que les communes soient du moins à même d'évacuer sans détour une partie des dossiers et demandes en autorisation de bâtir, tout en respectant les objectifs à atteindre en matière d'aménagement communal.

Article 42 (a. 108ter, loi 2004, remplacé)

Le paragraphe (2) du présent article traite désormais des exceptions contenues actuellement aux articles 26 et 27 en vigueur. Il s'agit des terrains que le conseil communal peut désigner pour les exempter de l'obligation générale de procéder à un PAP, sous condition, afin qu'il puisse directement être procédé par autorisation de construire de la part du bourgmestre.

A l'instar de ce qui a été dit aux articles 6 et 20 du projet de loi sous examen (a. 7(2) et 25 de la loi) concernant la souveraineté du conseil communal pour décider de la détermination des zones urbanisées et destinées à être urbanisées, le SYVICOL considère que la présente décision du conseil communal concernant lesdites exceptions au principe du PAP est tout aussi souveraine. Il propose que ceci découle de la future loi.

Luxembourg, le 29 décembre 2009

Service Central des Imprimés de l'Etat

6023/02

N° 6023²**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2009-2010

PROJET DE LOI

portant modification:

1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS

(4.12.2009)

Par sa lettre du 20 mars 2009, Monsieur le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet du projet de loi repris sous rubrique.

*

**1. COMMENTAIRES GENERAUX CONCERNANT LA
REFORME DE L'AMENAGEMENT COMMUNAL ET DU
DEVELOPPEMENT URBAIN****1.1. Lâcher du lest sans perdre de vue les objectifs politiques en la matière**

La loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (par après „loi de 2004“) qui a remplacé la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes a introduit un changement radical de la philosophie en matière d'urbanisme. En effet, si pour un projet de construction la réalisation d'un plan d'aménagement particulier (PAP) constituait l'exception sous l'ancien régime, l'élaboration d'un PAP est devenu la règle avec le nouveau dispositif légal.

Si l'objectif de cette démarche était de mettre en place une politique d'aménagement du territoire plus cohérente et mieux structurée visant à éviter les excès du passé se traduisant notamment par un développement désordonné des agglomérations, ce cadre légal a toutefois généré des lourdeurs administratives massives.

Le fait que d'autres procédures, notamment dans le domaine de la protection de l'environnement, comme les législations sur la protection de la nature, l'évaluation des incidences sur l'environnement et les établissements classés, viennent se greffer sur ou s'imbriquer dans celles relatives à l'aménagement du territoire, rend les procédures extrêmement complexes, longues, onéreuses et incertaines.

Sans vouloir mettre en cause les objectifs poursuivis par chacune de ces procédures, la Chambre des Métiers exige une simplification radicale de celles-ci qui se matérialisera à travers une réduction importante des charges administratives et un raccourcissement notable des délais d'autorisation. Le dispositif légal actuel entrave gravement le développement des communes face à une évolution démographique dynamique et détériore la compétitivité de l'économie nationale en sclérosant le fonctionnement de l'administration publique face aux défis posés par la globalisation. Ainsi, le Luxembourg risque fort de renoncer à un de ses traditionnels avantages compétitifs, à savoir une plus grande réactivité administrative que celle des pays de taille.

Pour ces raisons la Chambre des Métiers salue la réforme de la loi de 2004, bien que celle-ci soulève un certain nombre de questions et de problèmes qui seront exposés dans la suite du présent avis.

1.2. Une politique gouvernementale peu cohérente

Le présent projet de loi précise que la mission de la commission d'aménagement consiste essentiellement dans la vérification de la conformité du projet d'aménagement général avec les instruments relevant de l'aménagement du territoire en vigueur au niveau national.

Aux yeux de la Chambre des Métiers, la démarche du précédent Gouvernement semble peu cohérente, en ce sens qu'il aurait été préférable de mettre en vigueur les quatre plans sectoriels primaires avant d'entamer la refonte des plans d'aménagements généraux (PAG), susceptibles de se conformer aux prescriptions des premiers.

Dans l'état actuel des choses, il se pose donc pour la commission d'aménagement la question très concrète de la faisabilité d'une vérification de la conformité et de la compatibilité des PAG lui soumis avec les plans et programmes établis en exécution de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, alors que les plans sectoriels mentionnés ci-avant ne sont pas encore entrés en vigueur.

1.3. Des simplifications administratives plus qu'indispensables

Parmi les simplifications introduites par le présent projet de loi, la Chambre salue particulièrement les mesures suivantes:

- Désormais la loi de 2004 distingue deux types de plans d'aménagement particuliers, à savoir le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. En ce qui concerne le PAP „quartier existant“, la commune prendra l'initiative d'élaborer ce type de document pour les zones urbanisées, de sorte qu'ultérieurement, l'initiateur d'un projet immobilier n'aura plus besoin de passer par cette étape.
- Il est prévu d'instituer une cellule d'évaluation, appelée à émettre son avis au sujet des projets d'aménagement particulier lui soumis. Selon la Chambre des Métiers, une division du travail entre la commission d'aménagement et la cellule d'évaluation devrait permettre une instruction accélérée des dossiers.
- Le droit de recours contre les votes provisoires et définitifs du PAP est limité aux personnes disposant d'un intérêt direct, personnel et certain. En effet, il est difficilement concevable pour quelle raison une personne ne disposant pas d'un intérêt direct, personnel et certain puisse réclamer contre un projet de construction.
- Dans le cadre de la procédure PAP, le projet de loi renonce aux auditions des réclamants par le collègue échevinal. Cette modification trouve l'assentiment de la Chambre des Métiers, alors que la pratique administrative a en effet démontré que ces démarches, qui sont d'ailleurs de longue haleine et d'une certaine lourdeur administrative, n'ont que très rarement contribué à un résultat qui pourrait les justifier.
- Une des modifications les plus substantielles au niveau de la procédure PAP concerne l'abolition de la possibilité d'introduire des réclamations contre le vote définitif du conseil communal auprès du Ministre. La Chambre des Métiers constate, avec satisfaction, que cette modification permet de raccourcir sensiblement la durée de la procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier.

Ainsi, dans le cas de figure de nouvelles réclamations, la procédure allégée supprime l'avis de la commission d'aménagement (3 mois) et celui du conseil communal (3 mois). Par ailleurs, les droits des citoyens sont sauvegardés, alors qu'un recours en annulation est ouvert aux personnes disposant d'un intérêt direct, personnel et certain devant la juridiction administrative. De surcroît, il faut signaler que le plan d'aménagement particulier ne fait qu'exécuter le plan d'aménagement général.

- La fusion du projet d'exécution avec la convention constitue également une mesure de simplification administrative que la Chambre des Métiers ne peut qu'approuver.
- La modification prévoyant la faculté pour la Chambre des Députés de dispenser le maître de l'ouvrage d'un projet de construction, de transformation ou de démolition d'infrastructures publiques de l'autorisation de construire, pour les cas où l'intérêt public ou l'urgence l'exigent, trouve l'assentiment de la Chambre des Métiers. Cette mesure permet d'éviter le blocage pendant des années de projets d'infrastructure publiques d'une importance vitale pour le pays.

1.4. Il faudra éviter des effets de blocages sur le marché immobilier

Mis à part les avantages que comporte le présent projet par rapport à la loi de 2004, la Chambre des Métiers estime cependant qu'il renferme un risque de blocage de l'activité du secteur de la construction, et ce à deux niveaux différents.

Blocages au niveau de la cellule d'évaluation

Dans une première phase après l'entrée en vigueur de la présente loi, alors que les communes élaborent des PAP „quartier existant“ pour les engager ensuite dans la procédure d'approbation, la cellule d'évaluation risque d'être confrontée à un nombre de dossiers tellement élevé que des blocages pourraient en résulter qui affecteraient directement le secteur de la construction. Afin d'éviter une telle situation, la Chambre des Métiers exige qu'au cours d'une période transitoire le bourgmestre puisse directement délivrer une autorisation de bâtir pour un tel projet.

Blocages au niveau de la commune

Si la Chambre des Métiers salue la distinction entre les deux types de PAP mentionnés ci-avant, elle se montre préoccupée du risque de blocage de projets immobiliers inhérent au système tel que projeté par la présente réforme pour les PAP „quartier existant“.

En effet, la commune étant la seule autorité habilitée à prendre l'initiative d'élaborer un PAP, que se passe-t-il si, pour une raison ou une autre, la commune refuse de prendre cette initiative? Une telle attitude aurait, selon l'analyse de la Chambre des Métiers, comme conséquence qu'aucune construction ne pourrait être réalisée dans les zones susceptibles d'être couvertes par un PAP „quartier existant“, qui correspondent donc en principe à l'ensemble des zones urbanisées définies par le projet d'aménagement général.

Dès lors il se pose, sur la toile de fond de l'autonomie communale, la question sur la levée du blocage lorsque la commune refuse de prendre l'initiative pour élaborer des PAP „quartier existant“.

1.5. Il faudrait aller plus loin dans la simplification des procédures

La Chambre des Métiers constate avec satisfaction que la déclaration gouvernementale a fait du dossier des charges administratives une des premières priorités politiques, en ce sens qu'il relève désormais de la compétence du Ministère d'Etat. Les travaux du CNSAE (Comité National pour la Simplification Administrative en faveur des Entreprises) en matière de procédures d'autorisation ayant porté leurs fruits, alors que nombre de propositions tendant à simplifier ces dernières ont été formulées, il importe dès lors de passer des déclarations d'intention aux actes et de couler ces recommandations dans des textes légaux et réglementaires.

En effet, des procédures excessivement complexes et longues paralysent trop souvent la construction de logements et d'infrastructures publiques indispensables au développement socio-économique du pays.

Dans ce contexte, la Chambre des Métiers voudrait rappeler toute l'importance que revêt le **guichet unique de l'urbanisme** annoncé par le plan de conjoncture de mars 2009. Or, cette mesure n'a jusqu'à présent pas été réalisée. Un tel guichet simplifierait substantiellement les démarches administratives des acteurs de la construction qui n'auraient plus qu'un seul interlocuteur, de sorte que cet instrument revêt un caractère complémentaire à la réforme de la législation concernant l'aménagement communal.

En outre, elle ne peut que réitérer l'importance de l'introduction, dans les procédures d'autorisation, du principe selon lequel „le silence de l'administration vaut accord“. En effet, l'entreprise ou le citoyen ne devrait pas subir de préjudice qui résulterait du fait qu'une administration étatique n'arrive pas à se conformer aux règles, notamment au respect des délais, que l'Etat s'est imposées à lui-même. En clair, l'Etat devra se donner les moyens pour atteindre les objectifs qu'il s'est assignés et ne plus pénaliser les entreprises et les citoyens pour les déficiences dans son propre fonctionnement.

Sur la toile de fond de finances publiques en déséquilibre, la Chambre des Métiers est convaincue que la simplification administrative jouera un rôle croissant à l'avenir. Ainsi, une réduction de ces charges, en éliminant par exemple systématiquement les doubles emplois, devrait générer des économies de personnel qui pourra être affecté à d'autres missions.

En ce qui concerne le projet de loi sous avis, la Chambre des Métiers est persuadée que la démarche de simplification qui constitue une des principales motivations de celui-ci devrait être plus ambitieuse encore.

- Premièrement, elle constate que **la simplification des procédures concerne exclusivement le cas de figure où des réclamations sont exprimées à l'égard d'un PAP**. Or, en l'absence de telles réclamations, la procédure restera inchangée. Dans ce contexte, la Chambre des Métiers se demande si le délai accordé au Ministre pour prendre sa décision ne pourra pas être réduit, alors que le projet en cause a déjà été avisé par la cellule d'évaluation opérant sous la tutelle du même Ministère.

La Chambre des Métiers plaide également en faveur d'une procédure accélérée pour des modifications ponctuelles du PAP. Ainsi, en modifiant la pente d'un toit de 45° à 30°, et ce pour des raisons esthétiques, ou dans le cas de figure où un PAP prévoyant la construction de 4 maisons individuelles est modifié de telle sorte que le nouveau plan prévoit, à volumétrie globale inchangée, la construction de 5 maisons, la procédure actuelle débouche sur des pertes de temps, et partant des surcoûts, importants.

- Deuxièmement, afin de résoudre les problèmes qui pourraient se poser à l'égard d'un projet de construction donné à un stade précoce, la Chambre des Métiers estime utile d'introduire dans la procédure d'approbation, après la prise de l'initiative d'un PAP, une „**concertation préalable**“ entre toutes les parties concernées, à savoir la commune, la cellule d'évaluation et les initiateurs du projet. Elle est persuadée qu'à travers le dialogue entre les partenaires précités les questions et les difficultés qui pourront se poser pourraient trouver une solution plus rapide qu'à travers la procédure traditionnelle lors de laquelle chaque intervenant analyse le projet de son propre point de vue, nécessairement subjectif et unilatéral. Vu que cette concertation préalable est destinée à aplanir d'éventuels problèmes à un stade précoce, la Chambre des Métiers est convaincue que les délais subséquents prévus pour rendre un avis sur le même projet pourront être substantiellement réduits. Ainsi, celui de la cellule d'évaluation pourrait être ramené de 3 à 1 mois, puisque les membres de ladite cellule se seraient d'ores et déjà familiarisés avec les caractéristiques du projet.
- Troisièmement, la Chambre des Métiers constate que la législation actuelle prévoit une multitude de mécanismes ayant pour objet la protection des ressources naturelles, et dont un certain nombre repose sur des directives européennes qui ont été transposées en droit luxembourgeois. A titre d'exemple, on peut citer:
 - la „strategische Umweltprüfung (SUP)“ prévue par la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;
 - l'étude d'évaluation des incidences sur l'environnement naturel et humain prévue par la loi du 29 mai 2009 portant 1. transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement 2. modification de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement 3. modification de la loi du 19 janvier 2004 sur la protection de la nature et des ressources naturelles;

- l'étude d'évaluation des incidences sur l'environnement naturel prévue par la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;
- l'étude préparatoire en vue de l'élaboration d'un PAG.

D'après elle, cet arsenal d'instruments présente des garanties suffisantes pour assurer une protection efficace de l'environnement. Dans ce contexte, le fait que le Ministre ayant dans ses attributions l'environnement doive, aux termes de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004, approuver tout projet de modification de la délimitation de la zone verte lui semble parfaitement superflue. Par conséquent, et dans le souci de réduire les charges administratives par l'élimination de doubles, voire de triples emplois, la Chambre des Métiers exige la **suppression de ladite approbation ministérielle**.

Cette modification aurait par ailleurs l'avantage que les communes n'auraient plus qu'un seul interlocuteur, à savoir le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région, et elle renforcerait donc l'autonomie communale.

*

2. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1:

La Chambre des Métiers ne peut accepter la modification tendant à imposer un „niveau élevé de protection de l'environnement“, en ce sens qu'elle implique une certaine primauté du volet écologique, alors que le concept du développement durable repose sur trois piliers, à savoir l'économie, le social et l'écologie. C'est dans cette optique qu'elle demande à ce que le libellé en cause soit reformulé comme suit:

„(d) le respect du patrimoine culturel et la ~~un niveau élevé de~~ protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus;“

Pour équilibrer quelque peu les objectifs poursuivis par la loi sous avis, la Chambre des Métiers estime nécessaire d'ajouter le point suivant:

„le développement économique de la commune, avec comme corollaire l'équilibre de sa situation budgétaire et financière.“

Article 2:

La modification de l'article 3(2) a pour objet de clarifier les missions du Ministre de l'Intérieur.

La Chambre des Métiers approuve le fait que la mission de conseil du Ministre, dans l'application de la loi par rapport aux communes, y soit clairement relevée. Encore faut-il que le Ministère compétent se dote des moyens et ressources permettant d'assurer pleinement cette fonction.

Article 3:

L'article 4 est modifié afin de préciser la mission de la commission d'aménagement et d'en modifier la composition.

La Chambre des Métiers accueille favorablement le fait que la commission comprend dorénavant des délégués issus des ministères principalement concernés par les plans directeurs sectoriels, de même qu'un délégué du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises. Une telle démarche tient d'une approche plus intégrative incluant tant les considérations économiques et écologiques que celles de l'aménagement du territoire, une voie que la Chambre des Métiers a toujours préconisée.

Elle ne peut que saluer le fait que le président et le président adjoint, de même que les membres du secrétariat sont chargés à plein temps de l'exécution des tâches incombant à la commission d'aménagement, alors que celle-ci est susceptible de devoir aviser une avalanche de PAG dans le cadre de la révision de ceux-ci, telle que prévue par la loi de 2004.

Article 4:

Il est institué une cellule d'évaluation qui a pour mission principale d'émettre son avis au sujet des projets d'aménagement particulier dans le cadre de la procédure d'adoption.

Article 5:

Sans commentaire

Article 6:

L'article 6 se propose de modifier la définition de la „personne qualifiée“ autorisée à élaborer un PAG, l'ancienne définition ayant suscité un grand contentieux administratif.

Si la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil constitue le cadre général, autorisant tous les membres de l'Ordre des architectes et ingénieurs-conseils à effectuer des travaux d'urbanisme et d'aménagement du territoire, il importe toutefois, d'après les auteurs du projet sous avis, dans l'intérêt d'une amélioration qualitative des documents de planification suprême des communes, de réserver leur élaboration aux personnes réellement qualifiées en la matière, à savoir aux urbanistes et aux aménageurs qualifiés.

La Chambre des Métiers peut approuver la redéfinition de la „personne qualifiée“ autorisée à élaborer un PAG si celle-ci contribue à une amélioration de la qualité des instruments de planification. Se basant sur l'expérience des années passées, elle voudrait cependant attirer l'attention sur le fait qu'il faudra disposer d'une masse critique de personnes remplissant ces conditions afin de ne pas retarder outre mesure l'élaboration et la révision des PAG.

En application des dispositions de la directive du Conseil 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, l'étude préparatoire ainsi que le projet d'aménagement général devront intégrer des considérations ayant trait à l'exposition des citoyens au bruit ainsi qu'à la gestion du bruit.

La Chambre des Métiers doit faire part de ses plus fortes inquiétudes concernant les exigences en matière de bruit. En effet, un seuil de tolérance des citoyens toujours plus bas face aux „nuisances“ générées par les activités économiques risque de bannir les entreprises dans des zones d'activités et de vider les centres urbains de leur substance économique. Le concept du rapprochement des lieux de résidence et de travail en vue d'une réduction du trafic routier risque, au demeurant, de rester lettre morte.

Dans ce contexte, elle voudrait rappeler les conclusions du CNSAE (Comité National pour la Simplification Administrative en faveur des Entreprises) résumées dans une note au Conseil de Gouvernement¹ et auxquelles elle se rallie pleinement:

„Le règlement grand-ducal sous rubrique (Règlement grand-ducal modifié du 13 février 1979 concernant le niveau de bruit dans les alentours immédiats des établissements et des chantiers) prévoit que, si une zone change de nature, de façon à rendre plus sévères les critères du bruit à observer par les établissements qui s'y trouvent, ceux-ci disposent d'une période de trois ans pour se conformer aux nouvelles obligations.

A titre d'exemple, des non-conformités peuvent apparaître sur un site qui était déjà industrialisé au passé et entouré de maisons d'habitations. En cas de réaffectation d'un tel site, il devient nécessaire de faire un mesurage de bruit pour prendre en considération les habitations, même celles qui se sont rajoutées après l'installation du site industriel.

Or, selon des textes français en la matière, le propriétaire qui construit une habitation à côté d'un établissement classé dont l'émission de bruit ne s'accroît pas, n'a pas le droit de réclamer.

Au futur, les critères concernant le bruit deviendront encore plus stricts suite à la demande de la Commission européenne de faire des progrès en matière de bruit aux alentours d'aéroports et de grandes routes.

Il est proposé d'adapter le texte luxembourgeois au strict nécessaire, demandé par la Commission européenne, fidèle au principe „la directive, et rien que la directive“ et de s'inspirer desdits textes français pour éviter une sur-réglementation en matière de bruit.“

Une autre modification se propose de remplacer le plan directeur prévu au niveau du PAP par un schéma directeur couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, ce dernier faisant désormais partie de l'étude préparatoire du PAG. Selon les auteurs du projet, il s'est avéré que les plans directeurs établis dans le cadre des PAP furent souvent de qualité médiocre et élaborés dans le seul intérêt particulier.

La Chambre des Métiers se permet d'exprimer de fortes appréhensions à l'égard de la présente modification.

¹ Note au Conseil de Gouvernement et à la Tripartite du 3 mars 2009; CNSAE; 17/2/2009

En effet, si la commune doit élaborer des schémas directeurs pour l'ensemble des PAP „nouveau quartier“ prévus par le PAG, la Chambre des Métiers est d'avis que le coût de préfinancement y afférent pourrait être tel que nombre de collectivités locales ne seraient pas en mesure de le supporter. Il en résulterait à nouveau un risque de blocage pour ce qui concerne les constructions à réaliser dans ces zones.

Une autre question qui se pose a trait à la façon de procéder s'il se révélait qu'un schéma directeur était de qualité médiocre ou se trouve, pour une raison donnée, inadaptée aux réalités. Est-ce que, dans cette hypothèse un nouveau schéma devra être élaboré? A qui incomberont les frais y relatifs?

De surcroît, le risque est bien réel que le schéma directeur soit élaboré en ne considérant que les seuls aspects urbanistiques et en négligeant de ce fait le volet économique d'un projet.

Les frais résultant de l'élaboration des schémas directeurs peuvent être récupérés par la commune auprès des propriétaires concernés.

Si la Chambre des Métiers peut accepter le principe d'une récupération des frais par la commune, elle craint cependant que cette disposition donne lieu à des abus similaires à ceux rencontrés avec l'application de l'article 34. En effet, comment le législateur entend-il garantir que les initiateurs d'un PAP n'auront à s'acquitter que de la quote-part leur imputable dans l'ensemble des frais subis par la commune pour l'élaboration d'un schéma directeur qui fera désormais partie de l'étude préparatoire du PAG?

Par conséquent, la Chambre des Métiers est d'avis que le système actuel du plan directeur comporte plus d'avantages que d'inconvénients, de sorte qu'elle plaide pour son maintien.

Article 7:

Sans commentaire

Article 8:

La présente modification a notamment pour objet de préciser que le rapport de présentation fait partie intégrante du dossier du projet d'aménagement général.

Le projet se propose encore de mettre l'avis à émettre par la commission d'aménagement clairement dans son contexte. En effet, la mission de la commission consiste essentiellement dans la vérification de la conformité du projet d'aménagement général avec les instruments relevant de l'aménagement du territoire en vigueur au niveau national.

Aux yeux de la Chambre des Métiers, la démarche du Gouvernement semble peu cohérente, en ce sens qu'il aurait été préférable de mettre en vigueur les quatre plans sectoriels primaires avant d'entamer la refonte des PAG, susceptibles de se conformer aux prescriptions des premiers.

Dans l'état actuel des choses, il se pose donc pour la commission d'aménagement la question très concrète de la faisabilité d'une vérification de la conformité et de la compatibilité des PAG lui soumis avec les plans et programmes établis en exécution de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, alors que les plans sectoriels mentionnés ci-avant ne sont pas encore entrés en vigueur.

Article 9:

L'article 11 précise que le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 8 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et le rapport sur les incidences environnementales au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins.

La Chambre des Métiers voudrait attirer l'attention des auteurs du projet sur le fait qu'une erreur matérielle s'est glissée dans le libellé de l'article 11 projeté, alors que la référence y prévue devrait viser l'article 10 de la loi au lieu de l'article 8, qui, quant à lui, ne contient pas l'énumération des pièces dont il est question. En outre, elle est d'avis que l'énumération du rapport sur les incidences environnementales est superfétatoire, alors que celui-ci fait déjà partie des documents listés par l'article 10. Dans cette optique, elle propose que le texte en cause prenne la teneur suivante:

„Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 8 10 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et le ~~rapports sur les incidences environnementales~~ au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins dans

les trois mois de la réception de l'avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.“

Finalement, elle constate avec satisfaction que le délai entre la réception de l'avis de la commission d'aménagement et le vote provisoire est ramené de 6 à 3 mois, une modification qui par ailleurs ne fait l'objet d'aucune observation au niveau du commentaire des articles.

Article 10:

En ce qui concerne le présent article, la même remarque quant à la référence erronée à l'article 8 de la loi s'impose que pour l'article 9 du projet sous avis.

Article 11:

La Chambre des Métiers accueille favorablement l'insertion au niveau de l'article 13 de délais concernant, d'une part, la transmission de la délibération provisoire du conseil communal au Ministre et, d'autre part, l'approbation du dossier par celui-ci.

Elle approuve également la modification tendant à entendre uniquement les réclamants ayant exprimé cette volonté dans leur réclamation, alors que cette audition risque de faire double emploi avec la procédure de réclamation écrite.

Article 12:

La Chambre des Métiers peut approuver la modification tendant à fixer un délai de prorogation maximal de trois mois pour le vote définitif, une mesure qui n'est d'ailleurs pas reprise dans le commentaire des articles du projet sous avis.

Article 13:

La présente modification vise notamment à raccourcir les délais dans lesquels la commune doit publier le vote définitif et impose un délai de trois mois au Ministre au cours duquel celui-ci doit prendre sa décision.

La Chambre des Métiers approuve ces modifications.

Article 14:

La Chambre des Métiers constate qu'au niveau des formalités, l'article 16 projeté ne prévoit plus, contrairement au libellé actuel, l'obligation pour les personnes visées d'adresser leurs réclamations au Ministre à travers une lettre recommandée avec avis de réception. Dans ce contexte, elle se demande s'il s'agit d'un simple oubli ou si les auteurs ont décidé d'avoir recours à une approche moins formaliste.

Article 15:

Le présent article prévoit, entre autres, que les réclamations introduites contre le vote définitif ne sont plus transmises au conseil communal pour avis, alors que la pratique administrative a bien démontré que cette mesure ne fournit que très rarement des éléments nouveaux au Ministre, le conseil communal ayant déjà clairement manifesté sa volonté lors du vote définitif.

La modification trouve l'assentiment de la Chambre des Métiers, alors que cette simplification administrative contribue à raccourcir de 3 mois les délais de la procédure.

Elle est cependant d'avis qu'il faudra introduire des simplifications supplémentaires.

En effet, en cas de nouvelles réclamations, la Chambre des Métiers ne voit pas l'utilité d'accorder, au stade final de la procédure, un délai de 3 mois à la commission d'aménagement pour rendre son avis et un autre délai de trois mois pour la décision ministérielle. Pour ces raisons, elle demande de ramener les prédicts délais à 1 mois.

Article 16:

La remarque formulée par la Chambre des Métiers à l'encontre de l'article 8 du présent projet s'impose, par analogie, également à l'égard de l'article 16.

Article 17:

Sans commentaire

Article 18:

Constatant que les modifications n'ont pour objectif que d'apporter des précisions concernant les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement général, la Chambre des Métiers n'a pas d'observation particulière à formuler.

Elle est d'avis qu'en cas d'assentiment, les propriétaires de l'ensemble des terrains doivent pouvoir attribuer le marché pour la réalisation de ces travaux à une entreprise de leur choix sous le contrôle et la surveillance de la commune, sans devoir recourir à une soumission publique.

Article 19:

Le paragraphe (1) est modifié afin de donner aux communes la possibilité de récupérer une partie des frais avancés pour le remplacement d'infrastructures inadaptées, non seulement en cas de création de nouvelles places à bâtir, mais également en cas de densification du tissu urbain existant.

La Chambre des Métiers constate que la formulation proposée est floue, alors qu'il convient de se demander ce qu'il faut, en pratique, entendre par „nouvelles unités affectées à l'habitation ou toute autre destination“. Elle s'étonne également de ce que le projet sous avis ne reprend plus la modification introduite par la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau:

„La phrase qui précède ne préjudicie pas à la récupération des coûts liés à l'utilisation de l'eau conformément à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.“

Le paragraphe (2) est modifié afin de définir le moment précis où la taxe de participation au financement des équipements collectifs est due, c'est-à-dire à la création effective d'une nouvelle unité; en d'autres termes au moment où la construction est achevée.

Article 20:

L'article 25 est modifié dans le sens que deux types de plans d'aménagement particulier y sont définis, à savoir le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Ainsi, il énonce les caractéristiques des zones soumises à l'élaboration de chacun de ces plans.

La Chambre des Métiers est convaincue que cette simplification fera ses preuves sur le terrain et qu'elle se matérialisera dans la pratique à travers des procédures raccourcies et plus souples.

Article 21:

L'article 26 est modifié dans le sens où il y est précisé que le plan d'aménagement particulier exécute le plan d'aménagement général et précède toute construction ou lotissement de terrains en vue de leur affectation à la construction.

La Chambre des Métiers prend acte de ce que ce principe constitue désormais la règle absolue, alors que les exceptions actuellement prévues par l'article 27 de la loi sont supprimées. Les seuls terrains échappant à ce principe sont les terrains couverts par un plan d'occupation du sol et les fonds situés en zone verte.

Si elle salue l'introduction d'un PAP „quartier existant“, elle se doit toutefois de souligner qu'il faudra éviter un blocage complet de projets immobiliers situés dans les zones visées en attendant l'élaboration et l'approbation de ce PAP. Afin d'éviter une telle situation, la Chambre des Métiers exige qu'au cours d'une période transitoire le bourgmestre puisse directement délivrer une autorisation de bâtir pour un tel projet.

En outre, si le commentaire des articles déclare qu'„il est indispensable de permettre la délivrance d'une autorisation de bâtir sur base d'un projet d'aménagement particulier „quartier existant“ provisoirement voté par le conseil communal“, ceci ne ressort pas clairement du libellé du dernier alinéa de l'article 26 projeté.

Elle voudrait également attirer l'attention sur une erreur matérielle qui s'est glissée dans le libellé de l'article 26 projeté. En effet, „les travaux de voirie accessoires“ sont repris à l'alinéa 3 de l'article 25 projeté, et non pas, comme indiqué dans le présent projet, à l'alinéa 2.

Afin de pallier ces déficiences, la Chambre des Métiers propose la formulation suivante:

„Le projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“ précède toute autorisation de construire. L'autorisation de construire peut être délivrée sur base d'un projet d'aménagement particulier „quartier existant“ provisoirement voté par le conseil communal, conformément à l'ar-

ticle 30 de la présente loi. Toute modification de limites d'une parcelle, en vue de son affectation à la construction, couverte par un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidée par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Si des projets de construction ou de lotissement nécessitent de nouveaux travaux de voirie ou d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires visés à l'article 25 alinéa 3 2, l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est obligatoire.“

Article 22:

La Chambre des Métiers constate que la réforme de la législation sur l'aménagement communal supprime le régime des exceptions à l'obligation de réaliser un PAP. Elle peut approuver cette démarche, alors que, primo, la prédite réforme introduit des PAP „quartier existant“ qui devraient alléger la procédure d'autorisation et, secundo, le régime d'exception présentait un caractère tellement restrictif qu'un PAP devait, le cas échéant, être réalisé même pour des constructions de très faible envergure.

Ce sont par ailleurs les auteurs du présent projet mêmes qui avouent l'alourdissement des procédures qu'a provoqué l'entrée en vigueur de la loi de 2004, lorsqu'ils concèdent que „Si, sous le régime de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, entre 300 et 500 dossiers de projets d'aménagement particulier étaient annuellement engagés dans la procédure d'adoption, l'application de la loi de 2004 dans sa version initiale aurait entraîné un minimum de 2000 projets par an“.

L'obligation de réaliser, sous certaines conditions, un PAP pour un abri d'autobus ou pour un abri de jardin démontre à merveille le caractère extrêmement dirigiste de la loi de 2004.

La Chambre des Métiers se doit toutefois de rendre attentif à un risque de blocage inhérent au système projeté par la réforme. En effet, la commune étant la seule autorité habilitée à prendre l'initiative d'élaborer un PAP, que se passe-t-il si, pour une raison ou une autre, la commune refuse de prendre cette initiative? Une telle attitude aurait, selon l'analyse de la Chambre des Métiers, comme conséquence qu'aucune construction ne pourrait être réalisée dans les zones susceptibles d'être couvertes par un PAP „quartier existant“, qui correspondent donc en principe à l'ensemble des zones urbanisées définies par le plan d'aménagement général.

Finalement, la Chambre des Métiers salue que, dans le souci de garantir une certaine flexibilité ainsi qu'une certaine souplesse, le paragraphe (3) fixe le principe que les plans d'aménagement particulier ainsi établis par la commune peuvent être complétés ou modifiés sur l'initiative soit du propriétaire du terrain ou de son mandataire, soit d'une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

Article 23:

La Chambre des Métiers prend acte de ce que les modalités ainsi que les conditions d'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ sont similaires à celles prévues à l'article 28 dans sa version initiale.

Concernant les paragraphes (2) – élaboration d'un PAP „nouveau quartier“ – et (3) – modification d'un PAP „nouveau quartier“ –, elle maintient cependant sa revendication consistant à autoriser ses opérations, même si les acteurs privés en cause ne sont pas propriétaires de l'ensemble des terrains sur lesquels porte le projet, afin de les mettre sur un pied d'égalité avec les acteurs publics.

Article 24:

Le contenu du projet d'aménagement particulier „quartier existant“ est largement simplifié dans la mesure où il ne contient en principe que les règles d'intégration des futures constructions dans un tissu urbain majoritairement existant et par conséquent suffisamment structuré. De ce fait, l'élaboration systématique d'une partie graphique pour chaque quartier existant est superfétatoire, alors qu'il suffit de désigner dans la partie graphique du plan d'aménagement général les quartiers concernés et d'établir dans une seule partie écrite les règles d'urbanisme y applicables. Cette mesure permet également aux communes d'établir ces plans ou règlements sans dépenser des sommes démesurées et de disposer ainsi d'une base légale appropriée pour la délivrance des autorisations de construire.

La Chambre des Métiers approuve cette simplification administrative. Or, le commentaire des articles du projet sous avis prévoit également que les communes peuvent, si elles le jugent nécessaire et si le caractère spécifique d'un quartier concerné l'exige, fixer pour ce quartier les mêmes prescriptions que celles prévues pour un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Dans ce dernier cas, il n'est par conséquent plus question de simplification administrative. La Chambre des Métiers s'oppose par conséquent avec véhémence à ce que les dispositions prévues dans le commentaire des articles soient coulées dans la loi.

Afin de suivre le recours des communes à la faculté leur réservée par le présent projet d'élaborer une partie graphique, la Chambre des Métiers demande à ce que le Ministère de tutelle réalise des relevés y relatifs pour modifier au besoin les présentes dispositions.

Une autre question qui se pose dans le cadre de la modification des PAP „quartier existant“ est celle pourquoi un rapport justifiant l'initiative doit être réalisé uniquement dans le cas de figure prévu par l'article 27 (3) (acteurs privés) et non pas dans celui prévu au paragraphe (2) du même article (acteurs publics). Quels sont les arguments à la base de cette inégalité de traitement?

La Chambre des Métiers réitère sa critique à l'encontre de l'obligation de réserver 10% de la surface des terrains à bâtir nets ou 10% des logements construits à la réalisation de logements à coût modéré, les conditions ainsi que les prix de vente respectivement de location étant arrêtés dans la convention, respectivement dans le cadre de l'autorisation de construire.

Dans son avis du 25 mai 2007 concernant le projet de loi promouvant l'habitat, créant un „pacte logement“ avec les communes, instituant une politique active de maîtrise du foncier et modifiant certaines dispositions du Code civil, son argumentaire était le suivant:

„Le projet sous avis prévoit en outre que pour chaque PAP dont la superficie totale est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface totale nette constructible ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue par la loi modifiée du 19 juillet 2004.

La Chambre des Métiers est convaincue que cette mesure conduira à renchérir le prix des logements à construire sur les 90% de surface non visée par la présente mesure. Par ailleurs, il faut garder à l'esprit que cette obligation, en combinaison avec l'article 34 de la loi du 19 juillet 2004, conduira à amputer de 32,5% la surface brute d'un projet de lotissement, à savoir:

- *25% pour l'aménagement d'infrastructures, conformément à l'article 34;*
- *sur les 75% de surface qui pourront être affectés à la construction de logements, 10% devront être consacrés au logement à coût modéré, ce qui représente 7,5% de la surface totale du lotissement.*

En outre, la Chambre des Métiers est d'avis que pour la réalisation des logements à coût modéré dont question ci-dessus, les professionnels de l'immobilier devraient être mis sur un pied d'égalité avec les promoteurs publics, en termes d'aides étatiques.“

Dans ce même contexte, la Chambre des Métiers voudrait rappeler qu'un avis juridique² a révélé que ces dispositions risquaient très probablement d'aller à l'encontre de certains droits fondamentaux ancrés dans la Constitution et le Protocole à la Convention européenne des droits de l'homme.

En ce qui concerne l'article 1er du Protocole à la Convention européenne des droits de l'homme (Respect du droit de propriété):

„A défaut pour la loi de définir les modalités financières suivant lesquelles le promoteur devra vendre ou louer son bien, force est de constater que cette loi n'assure en rien un juste équilibre entre les intérêts du promoteur et l'intérêt général. Cela rend (...) la loi incompatible avec les exigences de l'article 1er du Protocole.“

En ce qui concerne l'article 16 de la Constitution (Respect du droit de propriété):

„(...) l'article 16 de la Constitution (...) fait du droit de propriété un droit fondamental dont les restrictions doivent être interprétées de manière stricte et, sans doute, résulter d'une norme obligatoire d'application générale, c'est-à-dire soit d'une loi, soit d'un règlement, plutôt que d'une

² Examen de certaines dispositions du projet de loi No 5696 (dit „Pacte logement“) au regard de leur compatibilité avec la Constitution, la Convention européenne des droits de l'Homme et le droit communautaire; Etude Elvinger, Hoss & Prussen; Avril 2008

convention à conclure entre des parties autres que celles directement intéressées (vendeur/acheteur; propriétaire/locataire).“

„A ce propos, il a été noté (...) que la jurisprudence de la Cour constitutionnelle vise, au-delà de la privation de propriété proprement dite, „la privation des droits du propriétaire“. Empêcher le propriétaire de fixer librement le prix de vente ou de location de son bien semble bien relever de l'article 16 de la Constitution ainsi interprété alors que la faculté de fixer librement un prix constitue un attribut sans doute essentiel du droit de propriété.“

En ce qui concerne l'article 11 (6) de la Constitution (Liberté du commerce et de l'industrie):

„(...) en tant que garant de la liberté du commerce et de l'industrie, le législateur ne saurait, tout en imposant aux promoteurs privés de créer un certain quota de logements sociaux au sein de tout lotissement d'une certaine envergure, s'en remettre entièrement aux communes pour déterminer, moyennant convention, dans quelle mesure cette obligation met en échec la liberté des lotisseurs de commercialiser les immeubles qu'ils font construire à des conditions de marché.“

„Ceci d'autant plus que (...) la liberté du commerce et de l'industrie figure parmi les matières dites „réservées“, avec comme conséquence que „nul sauf le pouvoir législatif, ne peut valablement disposer“ de cette matière.“

En ce qui concerne l'article 10bis de la Constitution (Egalité des citoyens devant la loi et devant les charges publiques):

„(...) en s'en remettant à une convention à conclure entre les communes et les promoteurs, le législateur accepte que ceux-ci seront traités différemment suivant que leur „interlocuteur“ sera telle ou telle commune, certains promoteurs pouvant le cas échéant échapper à tout sacrifice significatif tandis que d'autres risquent de se voir imposer des critères de commercialisation de „leurs“ logements sociaux à des conditions véritablement lésionnaires. C'est faire peu de cas du principe fondamental de l'égalité des citoyens devant les charges publiques.“

Dans le souci d'éviter tout arbitraire, la Chambre des Métiers exige l'élaboration d'un cahier de charges standardisé déterminant les critères applicables à la construction de logements à coût modéré, ceci afin d'assurer un traitement égal, non discriminatoire, des entreprises de construction.

Ce document devrait en outre prévoir que l'acteur privé ait droit pour la réalisation de ces logements, imposée par le pouvoir public, aux mêmes aides étatiques que les acteurs publics. Dans ce contexte, la Chambre des Métiers donne à réfléchir que certaines aides étatiques ne sont accessibles à l'acteur public que s'il réserve pour un projet donné au moins 60% de l'ensemble des logements à des acquéreurs répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition³. Or, l'acteur privé ne pouvant jamais atteindre ce taux, les mêmes aides étatiques doivent par conséquent aussi lui revenir s'il respecte le taux de 10% prévu pour chaque PAP dont la superficie totale est supérieure ou égale à un hectare.

Le libellé actuel des dispositions débouche sur une situation d'insécurité juridique intenable, alors que les communes, en position de supériorité, sont en principe libres d'imposer aux initiateurs du projet les conditions de réalisation et de „commercialisation“ de ces logements.

Article 25:

Sans commentaire

Article 26:

Quant à la forme, la Chambre des Métiers salue le fait que l'article 30 est modifié dans le sens qu'il reprend en détail toute la procédure applicable pour l'adoption des projets d'aménagement particulier „quartier existant“ et „nouveau quartier“ sans procéder par des renvois systématiques à la procédure d'adoption du projet d'aménagement général telle que décrite par les articles 10 à 18 de la loi. Cette modification facilite la lecture en permettant de mieux visualiser la procédure en cause.

La Chambre des Métiers accueille favorablement l'institution, par le projet sous avis, d'une cellule d'évaluation, appelée à émettre son avis au sujet des projets d'aménagement particulier lui soumis, en ce sens qu'une division du travail entre la commission d'aménagement et la cellule d'évaluation devrait permettre une instruction accélérée des dossiers.

³ Article 17, numéro 3) de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

Elle se doit toutefois de rappeler sa critique concernant le manque de cohérence de la démarche du Gouvernement, en ce sens qu'il aurait été préférable de mettre en vigueur les quatre plans sectoriels primaires avant d'entamer la refonte des PAG, susceptibles de se conformer aux prescriptions des premiers.

Un passage du nouvel article 30 laisse perplexe le lecteur averti, alors qu'il sème la confusion:

„Les critères servant à déterminer les projets d'aménagement particulier à soumettre à une étude d'évaluation des incidences ainsi que le contenu de cette dernière sont définis par le règlement grand-ducal visé à l'article 29 (2), dernier alinéa.“

La Chambre des Métiers entend soulever plusieurs questions à son égard:

Pour quelle raison une loi portant sur l'aménagement communal prévoit-elle un règlement grand-ducal couvrant le volet écologique, notamment la réalisation d'une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement?

Le règlement grand-ducal en cause ne fait-il pas, partiellement du moins, double emploi avec l'article 3 de la loi du 29 mai 2009⁴?

Pour toutes ces raisons, la Chambre des Métiers plaide pour la suppression de cet alinéa.

En ordre subsidiaire, elle demande à ce qu'une disposition semblable à celle prévue à l'article 14 de la loi précitée du 29 mai 2009 soit insérée au niveau du présent article, disposition selon laquelle une dispense concernant la réalisation d'une étude d'évaluation des incidences est accordée si le projet a déjà fait l'objet d'une telle étude dans le cadre d'une autre législation. Ainsi, le cas échéant, une étude aura déjà été réalisée au niveau de la procédure d'approbation du PAG.

L'article 26 du projet sous avis contient une série de simplifications que la Chambre des Métiers ne peut qu'approuver en ce qu'elles devraient également contribuer à un raccourcissement des délais des procédures.

Le droit de recours contre les votes provisoires et définitifs du PAP est limité aux personnes disposant d'un intérêt direct, personnel et certain. En effet, il est difficilement concevable pour quelle raison une personne ne disposant pas d'un intérêt direct, personnel et certain puisse réclamer contre un projet de construction.

De plus, le projet sous avis renonce aux auditions des réclamants par le collège échevinal. Cette modification trouve l'assentiment de la Chambre des Métiers, alors que la pratique administrative a en effet démontré que ces démarches, qui sont d'ailleurs de longue haleine et d'une certaine lourdeur administrative, n'ont que très rarement contribué à un résultat qui pourrait les justifier.

La modification la plus substantielle concerne l'abolition de la possibilité d'introduire des réclamations contre le vote définitif du conseil communal auprès du Ministre.

La Chambre des Métiers constate, avec satisfaction, que cette modification permet de raccourcir sensiblement la durée de la procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier. Ainsi, dans le cas de figure de nouvelles réclamations, la procédure allégée supprime l'avis de la commission d'aménagement (3 mois) et celui du conseil communal (3 mois). Par ailleurs, les droits des citoyens sont sauvegardés, alors qu'un recours en annulation est ouvert aux personnes disposant d'un intérêt direct, personnel et certain devant la juridiction administrative. De surcroît, il faut signaler que le plan d'aménagement particulier ne fait qu'exécuter le plan d'aménagement général.

Articles 27-29:

Sans commentaire

Article 30:

La Chambre des Métiers voudrait rappeler que par le passé l'article 34 a donné lieu à des interprétations très divergentes de la part du Ministère compétent, des communes et des professionnels de la

4 Loi du 29 mai 2009 portant 1. transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement 2. modification de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement 3. modification de la loi du 19 janvier 2004 sur la protection de la nature et des ressources naturelles.

construction. Pour pallier à la confusion, différentes mesures ont été entreprises pour clarifier la cession des fonds:

- la circulaire émise par le ministère compétent;
- l'adaptation de l'article 34 par la loi du 22 octobre 2008 portant 1. promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, 2. sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie, 3. modification a) de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs; b) de la loi modifiée du 1er décembre 1936 sur l'impôt foncier; c) de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement; d) de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé „Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall“; e) de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation; f) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain; g) de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil;
- l'adaptation de l'article 34 par le projet de loi sous avis.

Pour la Chambre des Métiers, il est évident que les dispositions de l'article 34 concernent principalement, sinon exclusivement les PAP „nouveaux quartiers“, alors que, par définition, ceux-ci sont dépourvus des infrastructures publiques visées.

Elle ne peut que soutenir le principe selon lequel les infrastructures en cause ne concernent que la voirie et les équipements publics prévus à l'article 23, alinéa 2, nécessaires à la viabilité d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Celles-ci comprennent „la réalisation des voies de circulation, l'installation des réseaux de télécommunication, ainsi que des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, de l'aménagement des espaces collectifs, des aires de jeux et de verdure ainsi que des plantations“.

Le projet prévoit également ce qui suit: „si des raisons urbanistiques l'exigent, elle [l'indemnisation pour la surface dépassant 25%] peut exceptionnellement prendre la forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol. Cette augmentation du degré d'utilisation du sol doit être proportionnelle à la cession“.

La Chambre des Métiers se doit de relever que cette formulation est floue et pourra, le cas échéant, donner lieu à des interprétations divergentes, sinon à des décisions arbitraires. Ainsi, quelles sont les „raisons urbanistiques“ visées?

Le projet poursuit que „la cession ne peut dépasser 40% de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier““.

La Chambre des Métiers est d'avis qu'en instituant un plafond de 40%, les communes risquent de s'orienter par rapport à celui-ci, et non plus par rapport au seuil de 25%. En outre, elle est convaincue que ce plafond est trop élevé, en ce qu'il autorise une ingérence publique massive dans le droit de propriété privé ancré dans la constitution, difficilement justifiable par le besoin en terrains nécessaires à la voirie et aux équipements publics. Finalement, il paraît évident qu'un prélèvement de terrains plus important par les autorités publiques aura pour conséquence d'accroître le prix du logement.

En effet, dans la mesure où la part des terrains à céder pour la réalisation d'infrastructures publiques augmente, il est clair que les coûts de construction monteront également, et ceci en raison de frais d'aménagement plus élevés.

Fort de ces considérations, la Chambre des Métiers demande de limiter le plafond à 30%.

Le projet de loi prévoit également le principe selon lequel la commune doit exiger du propriétaire le paiement d'une indemnité compensatoire au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne prévoit pas de cession ou une cession inférieure au quart de la surface totale. La Chambre des Métiers ne perçoit pas pour quelle raison la commune devrait imposer l'indemnité en cause si les besoins en terrains pour les infrastructures n'atteignent pas 25% de la surface totale ou en l'absence totale d'un tel besoin en terrains. Cette mesure aura des conséquences sociales défavorables, en ce qu'elle conduit à un renchérissement des logements, raison pour laquelle la Chambre des Métiers s'y oppose. Par ailleurs, les effets de pareille politique sont en contradiction avec la politique gouvernementale en matière de logement.

Il s'y ajoute qu'au cas où la surface du lotissement dépasse un hectare, 10% de la surface ou des logements devront être réservés à des habitations à coût modéré.

Le paragraphe (2) serait à supprimer pour les raisons évoquées ci-avant.

Si la Chambre des Métiers peut, dans le cadre des PAP „quartiers existants“, accepter le principe de la cession de fonds nécessaires aux équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, elle est d'avis qu'il y a lieu de préciser tout d'abord que cette cession ne peut se faire qu'en présence d'un besoin réel.

Ensuite, elle constate que le projet sous avis ne prévoit pas de compensation pour une cession de terrains pouvant aller jusqu'à 10% de la surface.

Finalement, elle s'oppose au prédit plafond de 10% lequel elle estime être trop élevé. Elle exige qu'il soit ramené à 5%.

„Dans les plans d'aménagement particulier „quartier existant“, les terrains sur lesquels sont prévus les ~~travaux~~ d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 37, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser ~~10%~~ 5% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné et elle doit correspondre à un besoin réel en ce qui concerne les équipements accessoires visés.“

Article 31:

Le projet de loi renonce à une approbation formelle du collège échevinal et à une publication du projet d'exécution, alors que le projet d'exécution fera dorénavant partie intégrante de la convention à conclure entre le collège échevinal et l'initiateur du projet.

La Chambre des Métiers ne peut que saluer la simplification administrative résultant de la fusion du projet d'exécution avec la convention, alors qu'elle correspond à une revendication qu'elle avait déjà formulée dans son avis du 25 mai 2007 relatif au projet de loi communément appelé „pacte logement“.

Article 32:

D'un point de vue formel, la Chambre des Métiers est d'avis que le rappel, au niveau de l'article 36 de la loi, que le projet d'exécution doit comprendre une estimation détaillée du coût est superfétatoire, alors qu'il fait double emploi avec le libellé de l'article 35 projeté de la loi.

„Sur base du projet d'exécution avec estimation détaillée du coût, une convention entre la commune, représentée par son collège des bourgmestre et échevins, et le propriétaire ou son mandataire est conclue.“

Concernant le contenu de la convention, la Chambre des Métiers estime utile, afin d'éviter tout malentendu, de remplacer les termes „cession des terrains réservés à des constructions et aménagements publics“ par les termes suivants „cession des terrains réservés à la voirie et aux équipements publics“, ces derniers étant plus précis. Dès lors, la formulation de la disposition en question serait la suivante:

„La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, leur financement par les intéressés ainsi que la cession des terrains réservés à ~~des constructions et aménagements publics~~ la voirie et aux équipements publics et l'indemnité compensatoire, de même que la cession gratuite des équipements publics à la commune après leur achèvement selon les règles de l'art et la réception définitive des travaux.“

La Chambre des Métiers constate également avec regret qu'aucun délai n'est prévu pour l'approbation de la convention et du projet d'exécution par le conseil communal et le Ministre.

Article 33:

La Chambre des Métiers constate que le projet de loi étend les cas de figure requérant une autorisation de construire, en ajoutant à la liste de l'article 37 le „changement du mode d'utilisation“ d'une construction, ainsi que „tous travaux de remblais et de déblais“. Dans ce contexte, elle se pose des questions quant à la proportionnalité des modifications envisagées par rapport au but recherché:

Faut-il une autorisation de construire pour changer un logement en cabinet médical, ceci même en l'absence de travaux affectant la substance de l'immeuble?

Les travaux de remblais et de déblais de petite envergure dans un jardin privé sont-ils désormais soumis à l'autorisation du bourgmestre?

Si tel était le cas, la Chambre des Métiers ne perçoit pas l'utilité de pareille mesure, alors qu'elle va à l'encontre de la philosophie de la simplification administrative. Partant, elle s'y oppose.

En ce qui concerne le „changement du mode d'utilisation“ d'une construction, elle estime qu'une autorisation de la commune pour le changement d'affectation devrait suffire.

Par contre, elle approuve la modification prévoyant la faculté pour la Chambre des Députés de dispenser le maître de l'ouvrage d'un projet de construction, de transformation ou de démolition d'infrastructures publiques de l'autorisation de construire, pour les cas où l'intérêt public ou l'urgence l'exigent. Cette mesure permet d'éviter le blocage pendant des années de projets d'infrastructure publique d'une importance vitale pour le pays.

Par analogie à la définition du „quartier existant“, le bourgmestre peut directement accorder une autorisation de construire, même si des infrastructures accessoires à la voirie font partiellement défaut. La réalisation de ces infrastructures fait dès lors l'objet d'une convention entre le propriétaire du terrain et le collège des bourgmestre et échevins.

Or, contrairement à la convention prévue pour un projet „nouveau quartier“ (article 36), celle prévue pour un projet „quartier existant“, ne prévoit pas que la convention puisse être conclue par le mandataire du propriétaire. Selon la Chambre des Métiers, il s'agit d'une erreur qu'il convient de redresser.

C'est dans cet esprit qu'elle propose la formulation suivante:

„Si, conformément à l'article 25, dans un projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“, les réseaux de circulation existants ne sont pas encore dotés de tous les équipements accessoires, tels que trottoirs, bandes de stationnement et bandes de verdure ou si conformément à l'article 29(3), le projet de construction dépasse la surface de un hectare, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain ou son mandataire et la commune représentée par le collège des bourgmestre et échevins dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires, respectivement les modalités concernant la réalisation des logements à coût modéré sont réglés. Cette convention est conclue avant la délivrance de l'autorisation de construire.“

Article 34:

Sans commentaire

Article 35:

Si la Chambre des Métiers peut approuver la modification sous avis, elle voudrait rappeler une revendication du CNSAE⁵:

„Les définitions concernant les règlements sur les bâtisses et de PAP peuvent différer d'une commune à l'autre, ce qui rend la mise en conformité par les secteurs professionnels complexe et difficile à appréhender. Il faudrait des définitions claires et uniformes.

Etant donné que la loi de 2004 prévoit dès à présent dans son article 40 „qu'un règlement type précise les matières, la structure et l'agencement à respecter par le règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“, le Ministère de l'Intérieur est invité à élaborer dans les meilleurs délais le règlement en question. Le groupe de travail a pris note du fait que la disposition en question est parfaitement compatible avec l'autonomie communale alors qu'elle se borne à fournir un cadre de référence unique à des règlements communaux spécifiques dont l'établissement relèvera de la seule responsabilité des communes.

Dans ce contexte, le groupe de travail salue l'initiative du Ministère de l'Intérieur d'avoir suivi sa suggestion en créant une cellule, ensemble avec l'OAI et le Syvicol, pour collecter les différentes définitions utilisées et pour rédiger une proposition de règlement-type. Cette approche permettra d'éviter une perte de temps due à une récurrence de discussions d'interprétation.“

La Chambre des Métiers partage l'avis du CNSAE et demande à ce que le Ministère compétent élabore dans les meilleurs délais un tel règlement type sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

⁵ Note au Conseil de Gouvernement et à la Tripartite du 3 mars 2009; CNSAE; 17/2/2009

Articles 36-38:

Sans commentaire

Article 39:

La Chambre des Métiers prend acte de ce que les articles 105 et 106 de la loi sont abrogés, alors que le lotissement, le relotissement et le morcellement de terrains en vue de leur urbanisation ne constituent guère des mesures d'exécution d'un plan d'aménagement particulier, mais font partie intégrante de ceux-ci. Les conditions de lotissement sont dorénavant définies dans le cadre des plans d'aménagement général et particulier.

Article 40:

Le paragraphe (1) de l'article 108 a été modifié en vue de préciser que toute commune doit disposer d'un projet d'aménagement général, au moins voté provisoirement par le conseil communal jusqu'en 2010, respectivement 2011. La présente modification précise encore que les projets d'aménagement général, votés provisoirement sous l'empire de la loi de 1937 et n'ayant pas reçu une approbation ministérielle, gardent leur effet provisoire.

L'article 108(1) est encore modifié afin de souligner que les projets et plans d'aménagement général fondés sur la loi de 1937 perdent leurs effets dès que les nouveaux projets d'aménagement général élaborés conformément à la présente loi, sont votés provisoirement par le conseil communal.

Le paragraphe (4) de l'article 108 dispose que: *„Pour les projets d'aménagement général ou particulier dont la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission d'aménagement d'après les dispositions de la loi du 12 juin 1937 précitée au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, cette procédure est continuée et doit être achevée dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi. Passé ce délai, une nouvelle procédure d'adoption doit être engagée conformément aux dispositions de la présente loi.“*

La Chambre des Métiers estime que, du moins en ce qui concerne les PAP, le paragraphe (4) est superflu, alors que le délai y défini est révolu et que, d'après ses informations, il n'existe plus de projet d'aménagement particulier basé sur les dispositions de la loi du 12 juin 1937.

Article 41:

La Chambre des Métiers accueille favorablement la modification tendant à supprimer l'obligation de l'élaboration d'une étude préparatoire dans le cas d'une adaptation ponctuelle d'un plan ou projet d'aménagement général fondé sur la loi de 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes. Au vu du faible impact d'une telle modification ponctuelle, la présente mesure répond à un souci de simplification administrative.

Elle se demande d'ailleurs pour quelle raison une telle modification légale intervient avec un recul de plus de cinq ans à compter de la mise en vigueur de la loi de 2004.

En ce qui concerne le paragraphe (2), la Chambre des Métiers ne peut que saluer la disposition selon laquelle *„le bourgmestre accorde directement une autorisation de construire pour les travaux de construction, de transformation ou de démolition d'un bâtiment si ces travaux sont conformes soit au plan ou projet d'aménagement général, soit au plan ou projet d'aménagement particulier approuvés ou en cours d'approbation au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi“,* tant que le PAG d'une commune n'a pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément au paragraphe (1) de l'article 108.

Article 42:

Le paragraphe (1), 2e alinéa de l'article 108ter dispose que:

„La procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier, qui a été entamée au 1er août 2010, peut être continuée et achevée dans un délai de deux ans à partir de cette date. Passé ce délai une nouvelle procédure d'adoption doit être entamée selon les dispositions de l'article 30 de la présente loi.“

Selon la Chambre des Métiers le précité délai de 2 ans est irréaliste, alors que dans nombre de cas la durée de la procédure d'adoption d'un PAP excède largement les deux ans. Pour cette raison elle exige la suppression pure et simple du prédit délai.

En ce qui concerne le paragraphe (2), la Chambre des Métiers se doit de relever le manque de cohérence entre le commentaire des articles et le texte du projet loi. La première remarque que „*les dispositions de l'ancien article 27 restent en vigueur pendant cette nouvelle période transitoire.*“ Or, le projet de loi lui-même reste muet quant à cette durée d'application limitée. En effet, le paragraphe (2) couvre également les PAG dont la refonte et l'adaptation complète ont été achevées au 1er août 2010, et pour lesquels la procédure a abouti.

La Chambre des Métiers voudrait finalement attirer l'attention sur une erreur matérielle qui s'est glissée au niveau du paragraphe (3), 2e alinéa. En effet, celui-ci mentionne le plan directeur, alors que le projet sous avis se propose précisément de remplacer le „plan directeur“ par un „schéma directeur“.

Article 43:

Sans commentaire

2.1. Modification de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Articles 44-45:

Sans commentaire

2.2. Modification de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales

Article 46:

La profession de l'urbaniste et de l'aménageur est définie dans le cadre de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales par l'ajout d'un point i) à l'article 19. Ainsi, l'élaboration des projets d'aménagement général est dorénavant réservée aux personnes répondant à la qualification professionnelle requise par la loi précitée. Il est toutefois permis aux personnes qualifiées dans un domaine apparenté et touchant au domaine de l'organisation de l'espace, tels que notamment les architectes et géographes d'avoir accès à la profession de l'aménageur ou de l'urbaniste par une formation spécifique d'une durée d'au moins un an dans ce domaine.

Tout en étant en mesure d'approuver la présente modification, la Chambre des Métiers est d'avis qu'il faudra disposer d'une masse critique de personnes détenant les qualifications requises pour éviter des goulets d'étranglement au niveau des procédures.

2.3. Modification de la loi du 13 mars 2007 portant: 1. transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement; 2. modification de la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes, telle que modifiée; 3. modification de la loi du 10 mai 1995 relative à la gestion de l'infrastructure ferroviaire, telle que modifiée

Article 47:

Tout d'abord la Chambre des Métiers se montre étonnée du manque de coordination dans la politique du Gouvernement précédent, alors que le projet de loi sous avis se propose de modifier la loi du 13 mars 2007 que la loi du 29 mai 2009⁶ abroge à travers son article 17. Aussi les modifications sous avis ne cadrent pas avec ce dernier texte légal.

⁶ Loi du 29 mai 2009 portant 1. transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, 2. modification de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, 3. modification de la loi du 19 janvier 2004 sur la protection de la nature et des ressources naturelles

D'après le présent projet, les routes ayant une fonction de desserte locale ne sont plus soumises à l'obligation de la réalisation d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement en vertu des dispositions de la loi du 13 mars 2007, étant donné que les dessertes locales nécessaires à la viabilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées font l'objet, le cas échéant, d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement dans le cadre du projet d'aménagement particulier élaboré en vertu des dispositions de la législation concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Outre le fait que plusieurs législations différentes règlent l'obligation d'une évaluation des incidences sur l'environnement, ce qui n'est guère de nature à contribuer à la transparence des procédures et implique un risque très réel de doubles, voire de triples emplois, la Chambre des Métiers est d'avis que les routes ayant une fonction de desserte locale, et qui par définition se situent à l'intérieur du périmètre d'agglomération, ne devraient pas être soumises à cette obligation, ni dans le cadre de la loi du 13 mars 2007 (ou plutôt de la loi du 29 mai 2009), ni dans celui de la loi sur l'aménagement communal. Par conséquent, elle exige l'exemption générale, pure et simple, de l'obligation de réaliser une évaluation des incidences sur l'environnement pour les routes ayant une fonction de desserte locale.

Article 48:

Sans commentaire

2.4. Modification de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Article 49:

D'un point de vue formel, la Chambre des Métiers constate que si l'article sous avis se propose de remplacer le dernier alinéa de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004, il y a lieu, soit d'abandonner la numérotation des paragraphes, soit de modifier la numérotation pour tenir compte des paragraphes précédents qui ne subissent pas de modification.

La Chambre des Métiers estime que le paragraphe (1) tel que projeté est plus clair et précis que le libellé actuel de l'alinéa 4 de l'article 5. En effet, la nouvelle procédure prévoit un délai endéans duquel le collège des bourgmestre et échevins doit transmettre le projet au Ministre. Elle prend également acte de ce que le délai accordé au Ministre pour aviser le projet est réduit de 3 à 2 mois. Par ailleurs, elle ne peut que soutenir l'insertion au niveau de la loi du 19 janvier 2004 du principe selon lequel „à défaut par le ministre de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu, le conseil communal peut passer au vote définitif.“

Par contre, la procédure prévue par le paragraphe (2) est moins explicite que celle de l'alinéa précédent, en ce qu'elle omet de préciser endéans quel délai le collège des bourgmestre et échevins doit transmettre le dossier au Ministre et que le principe du „silence vaut accord“ n'est plus prévu au niveau du vote définitif. Afin de pallier ces déficiences, la Chambre des Métiers propose de restructurer le libellé comme suit:

„(2) Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote définitif du conseil communal au titre de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois suivant la réception du dossier complet par le collège des bourgmestre et échevins.

Le ministre émet son avis quant au dossier dans les trois mois de la réception du projet qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 8 jours à compter de la date du vote définitif.

A défaut par le Ministre de faire parvenir son avis au Ministre de l'intérieur dans le délai prévu, ce dernier statue conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

De l'avis de la Chambre des Métiers le paragraphe (3) tel que projeté est superflu, alors qu'il lui semble que ce cas de figure est d'ores et déjà couvert par le paragraphe (1) projeté.

De même, elle estime que le paragraphe (4) est superflu en ce que les mêmes dispositions sont déjà prévues par l'article 14 de la loi du 19 juillet 2004, telle qu'elle sera modifiée. Tout au plus il y aurait lieu d'amender l'article 14 projeté pour y apporter les précisions supplémentaires contenues dans le

paragraphe (4), notamment que le dossier à soumettre au vote définitif devra inclure l'avis du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions.

La Chambre des Métiers ne voit pas l'utilité du paragraphe (5), alors que le Ministre ayant l'environnement dans ses attributions a déjà avisé le projet à deux reprises, à savoir au stade des votes provisoire et définitif. Si son objectif réside dans la communication des réclamations audit Ministre, l'article 16 projeté de la loi du 19 juillet 2004 serait à amender en ce sens.

D'une manière générale, la Chambre des Métiers constate que la législation actuelle prévoit une multitude de mécanismes ayant pour objet la protection des ressources naturelles, et dont un certain nombre repose sur des directives européennes qui ont été transposées en droit luxembourgeois. A titre d'exemple, on peut citer:

- la „strategische Umweltprüfung (SUP)“ prévue par la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;
- l'étude d'évaluation des incidences sur l'environnement naturel et humain prévue par la loi du 29 mai 2009 portant 1. transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement 2. modification de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement 3. modification de la loi du 19 janvier 2004 sur la protection de la nature et des ressources naturelles;
- l'étude d'évaluation des incidences sur l'environnement naturel prévue par la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;
- l'étude préparatoire en vue de l'élaboration d'un PAG.

D'après elle, cet arsenal d'instruments présente des garanties suffisantes pour assurer une protection efficace de l'environnement. Dans ce contexte, le fait que le Ministre ayant dans ses attributions l'environnement doive, aux termes de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004, approuver tout projet de modification de la délimitation de la zone verte lui semble parfaitement superflue. Par conséquent, et dans le souci de réduire les charges administratives par l'élimination de doubles, voire de triples emplois, la Chambre des Métiers exige la suppression de ladite approbation ministérielle.

Cette modification aurait par ailleurs l'avantage que les communes n'auraient plus qu'un seul interlocuteur, à savoir le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région, et elle renforcerait donc l'autonomie communale.

Article 50:

Sans commentaire

La Chambre des Métiers ne peut marquer son accord avec le projet sous avis que sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-avant.

Luxembourg, le 4 décembre 2009

Pour la Chambre des Métiers,

Le Directeur,
Paul ENSCH

Le Président,
Roland KUHN

6023/03

N° 6023³**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2009-2010

PROJET DE LOI

portant modification:

1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(23.3.2010)

Par dépêche du 1er avril 2009, le Premier Ministre, Ministre d'Etat, a soumis à l'avis du Conseil d'Etat le projet de loi sous objet qui a été élaboré par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire.

La lettre de saisine souligne que le projet de loi, dont l'entrée en vigueur est prévue pour le 1er août 2010, est censé faire partie du plan de soutien à la conjoncture, dénommé „Lutter contre les effets de la crise – préparer l'après-crise“, et revêt dès lors pour le Gouvernement un caractère prioritaire.

Au texte du projet de loi proprement dit étaient joints un exposé des motifs et un commentaire des articles.

Le 12 janvier 2010, la commission compétente du Conseil d'Etat a eu une entrevue avec le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région portant sur l'examen du projet gouvernemental. A cette occasion, le ministre a remis au Conseil d'Etat une opulente documentation comprenant:

- une note du Comité national pour la simplification administrative en faveur des entreprises, adressée au Conseil de gouvernement et à la Tripartite du 3 mars 2009, datée au 17 février 2009 et portant sur la simplification administrative des procédures en matière d'aménagement communal et de développement urbain, d'établissements classés et de protection de la nature;
- un état des dossiers en cours de procédure relatifs à l'approbation des plans communaux d'aménagement général, daté au 14 décembre 2009;
- un échange de correspondance de juin 2008 entre le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire et l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils (OAI) portant sur les propositions de modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, soumise par l'OAI au ministre;

- les bilans intermédiaires de deux journées de réflexion organisées le 12 décembre 2006 et le 23 avril 2007 par le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, ensemble avec la commission d'aménagement, différentes communes et certains acteurs professionnels sur la loi précitée du 19 juillet 2004;
- des avant-projets de règlement grand-ducal concernant
 - le contenu de l'étude préparatoire à présenter lors de l'élaboration ou de la mise à jour d'un plan d'aménagement général d'une commune;
 - le contenu du plan d'aménagement général d'une commune;
 - le contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune;
 - le contenu du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

Par dépêche du 18 janvier 2010, les avis de la Chambre des métiers et du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises (Syvicol) ont été communiqués au Conseil d'Etat.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Nonobstant son intitulé qui mentionne la modification de non moins de quatre autres lois, l'objet principal de la loi en projet consiste à soumettre à révision une importante partie de la législation sur l'aménagement communal et le développement urbain reprise dans la loi modifiée du 19 juillet 2004. Cette révision est le résultat d'une analyse des expériences tirées des premières années d'application des dispositions en vigueur depuis 2004. Le Conseil d'Etat note que dans le cadre de cette révision les auteurs entendent en principe ne pas toucher au titre 6 de la loi précitée qui a trait aux mesures d'exécution des plans d'aménagement. Le motif tient au défaut actuel de pratique et d'expérience administrative pour cette partie de la loi; en effet, les instruments y définis n'auraient jusqu'à présent pas encore trouvé d'application concrète, et les autorités gouvernementales n'auraient dès lors pas connaissance d'éventuels problèmes relatifs à leur mise en œuvre.

Les modifications des autres lois mentionnées par ailleurs dans l'intitulé ne constituent que des corollaires nécessaires ou utiles aux changements à apporter à la loi de 2004.

La loi du 19 juillet 2004 avait à l'époque remplacé le cadre légal précédemment en vigueur en la matière et formé par la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes. Au cours des 67 ans de son existence, cette loi avait, sous l'effet d'une mise en œuvre certes récalcitrante de la part des communes au cours des premières décennies après son entrée en vigueur, connu en tout et pour tout quatre modifications. Il s'est agi des modifications intervenues par l'arrêté grand-ducal du 30 avril 1945 concernant l'interdiction de nouvelles constructions, de transformations et de réparations d'immeubles ainsi que le recensement, la réquisition et la distribution des matériaux de construction, la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs, la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Même si la loi du 19 juillet 2004 ne produit ses effets que depuis moins de six ans, le projet de loi sous examen en constitue déjà la quatrième et, en juger par le commentaire susmentionné des auteurs relatif à son titre 6, certainement non la dernière modification.

La loi de 2004 a été modifiée une première fois par une loi du 19 juillet 2005 qui se limitait prioritairement au redressement de certaines erreurs d'appréciation du régime de transition de l'ancienne législation vers la nouvelle. Par après, elle a encore subi deux autres modifications, l'une dans le cadre de la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, l'autre dans le cadre de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Craignant que la façon de réagir de façon ponctuelle aux problèmes apparus dès son entrée en vigueur par des modifications ciblées n'allât faire du cadre légal de l'aménagement communal et du développement urbain en place depuis 2004 un chantier permanent, le Conseil d'Etat avait déjà recommandé, dans son avis du 3 mai 2005 relatif au projet de loi procédant à la première modification

(doc. parl. *No 5449*²), de prévoir une révision en profondeur du dispositif légal de 2004 suite à une nouvelle réflexion circonstanciée associant les communes et les milieux socio-économiques intéressés. Les auteurs du projet de loi sous examen se réfèrent expressément à cette recommandation et font état, dans l'exposé des motifs, de la polémique dont ont souffert certaines des dispositions légales en vigueur et des regrets exprimés par „tous les acteurs concernés“ au sujet de la lourdeur des procédures prévues, sans qu'ils précisent pourtant si les dispositions modificatives projetées reflètent les conclusions d'une concertation effectivement menée avec les pouvoirs locaux et les milieux professionnels telle que préconisée par le Conseil d'Etat en 2005.

Grâce à la documentation que le ministre en charge du dossier lui a remise lors de l'entrevue précitée du 12 janvier 2010, le Conseil d'Etat a pu se persuader qu'une concertation a effectivement eu lieu entre le ministre et certains acteurs des milieux communaux et professionnels concernés qui a donné des orientations utiles aux auteurs du projet de loi sous examen en vue des modifications projetées de la législation en vigueur. Tout en saluant cette démarche qui a sans aucun doute contribué à aplanir une partie des difficultés rencontrées dans le passé en relation avec la mise en œuvre de la législation sujette à révision, le Conseil d'Etat constate que l'avis de la Chambre des métiers et notamment celui du Syvicol continuent de faire état de nombre de critiques concernant des imperfections du texte modificatif, points sur lesquels il entend revenir lors de l'examen des articles concernés.

Dans son avis du 14 juillet 2000 concernant le projet qui est devenu la loi précitée du 19 juillet 2004, le Conseil d'Etat avait déjà suggéré de suivre l'exemple du législateur belge et de fonder dans un seul et même texte légal l'ensemble des instruments et procédures relatifs à la planification territoriale et à l'aménagement du territoire (doc. parl. *No 4486*¹). Or, le législateur n'a pas voulu s'engager dans cette voie, et il a maintenu des lois distinctes pour l'aménagement du territoire (loi du 21 mai 1999), pour l'aménagement communal et le développement urbain (loi modifiée du 19 juillet 2004) et pour la protection de la nature et des ressources naturelles (loi modifiée du 19 janvier 2004).

Nonobstant les effets partiellement interactifs de cette loi avec celle à modifier, il a également réservé un texte distinct au pacte logement entre l'Etat et les communes repris dans la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes.

Dans son avis du 3 juillet 2007 relatif au projet qui est devenu la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau (doc. parl. *No 5695*¹), le Conseil d'Etat avait encore proposé de faire des plans communaux du cycle urbain de l'eau une partie intégrante des plans d'aménagement généraux des communes plutôt que d'obliger celles-ci à créer en la matière un instrument juridique supplémentaire. Il avait par ailleurs recommandé de veiller à une harmonisation générale des notions utilisées dans la législation sur l'aménagement communal et celle relative à la gestion de l'eau pour faciliter les tâches revenant dans les deux matières aux praticiens, autorités locales et professionnels de l'aménagement communal, tout en privilégiant la reprise dans la loi du 19 juillet 2004 des dispositions, qui, bien qu'étant conditionnées par le nouveau régime légal relatif à l'eau, comportent néanmoins des incidences directes sur la législation en place depuis 2004, voire des modifications de celle-ci. Au regard du rappel ci-avant, le Conseil d'Etat se doit de recommander une fois de plus de codifier dans un texte légal unique au moins l'ensemble des dispositions dispersées dans une pluralité de lois et touchant à l'aménagement communal et au développement urbain. La transparence des prescriptions concernées s'en ressentira favorablement, et leur consultation en sera facilitée au grand bénéfice des autorités communales et de leurs services administratifs et techniques ainsi que des milieux professionnels et des particuliers concernés.

Une jurisprudence fournie des juridictions administratives concernant les compétences concurrentes des autorités communales et du ministre qui a l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, d'une part, et du ministre en charge de l'Environnement, d'autre part, abonde dans le même sens. C'est ainsi que dans plusieurs décisions juridictionnelles¹ a été constatée „l'absence de toute règle relative à la coordination adaptative entre les deux instances ministérielles en vue d'éviter les contradictions inévitables entre leurs interventions respectives, généralement successives dans le temps, statuant dans des sphères de compétence propres et risquant, quant au même terrain, d'aboutir à des résultats divergents, tout en étant appelées par ailleurs à répondre à une aspiration globale commune“. Le Conseil d'Etat reviendra sur la réponse prévue en la matière lors de l'examen de l'article 49 du projet de loi.

¹ cf. TA 21 juillet 1999 – 10732 et 10852 ainsi que TA 17 mai 2004 – 9861.

Le Gouvernement issu des élections législatives de juin 2009 semble d'ailleurs reconnaître les avantages d'une meilleure codification de la législation en matière d'aménagement communal, alors que le programme gouvernemental annexé à la déclaration du Premier Ministre du 29 juillet 2009 à la Chambre des députés retient au chapitre dédié au ministère de l'Intérieur et à la Grande Région qu'„un code territorial sera élaboré. Il rassemblera l'intégralité des textes légaux et réglementaires concernant de près le secteur communal ainsi que l'organisation et le fonctionnement des régions (communautés urbaines et syndicats de gestion régionale)“. Le Conseil d'Etat espère que ce projet de codification sera davantage qu'une simple compilation de textes épars qui, regroupés dans un recueil unique, continueraient de soulever des problèmes d'interprétation, voire de comporter des incohérences. Il voudrait encore renvoyer à cet égard aux développements afférents dans son avis du 23 février 2010 relatif au projet de loi portant création des communautés urbaines (doc. parl. No 5990²).

Même s'il est hors de doute que le secteur du bâtiment apporte une contribution importante à l'activité économique nationale, et que de façon générale la construction immobilière profitera de tout allègement du corsage légal qui s'applique en la matière, le Conseil d'Etat cherche vainement dans l'exposé des motifs une trace des raisons qui établiraient dans quelle mesure le projet de loi sous examen s'insère dans le plan de soutien gouvernemental à la conjoncture économique. D'un côté, il aurait à cet égard souhaité disposer d'explications plus précises et plus concrètes sur les effets économiques à court et à moyen terme attendus des dispositions légales en projet. D'un autre côté, il a pris note que le Gouvernement estime que le dossier aura notamment un effet bénéfique sur le secteur grâce aux initiatives qu'il comporte en faveur de la simplification administrative des procédures en matière d'aménagement communal et de développement urbain. Le Conseil d'Etat de renvoyer à cet égard encore à la note précitée du comité national pour la simplification administrative en faveur des entreprises soulignant le manque de personnel comme problème majeur qui conduit souvent à l'impossibilité de pouvoir respecter des délais raisonnables. Il prend acte que le projet de loi comporte à cet égard certaines innovations destinées à assurer la disponibilité d'un effectif suffisant au sein du département ministériel concerné chargé d'aviser les projets d'aménagement communaux (cf. articles 3 et 4 du projet de loi sous examen). Le Conseil d'Etat ose espérer que, combinée au caractère désormais contraignant des délais pour émettre les avis prévus, cette disponibilité plus prononcée de personnel conduira aux fins souhaitées.

Les auteurs mettent donc un accent appuyé sur la simplification administrative que le projet de loi est censé apporter aux procédures d'élaboration des actes réglementaires et de préparation des autorisations administratives que requiert l'aménagement communal. Ainsi, il est notamment prévu d'alléger les exigences régissant l'établissement des plans d'aménagement particulier s'appliquant dans des zones de bâti existant, alors que le plan d'aménagement particulier soumis au régime légal défini dans la loi de 2004 est uniquement maintenu pour les zones à urbaniser nouvellement.

Par ailleurs, les auteurs évoquent encore d'autres mesures de simplification administrative. Une première modification importante consiste à limiter aux tiers pouvant se prévaloir d'un intérêt légitime, c'est-à-dire aux personnes dont les droits et intérêts sont susceptibles d'être affectés par la mise en exécution d'un tel plan conformément aux règles de la procédure administrative non contentieuse, le droit de réclamer contre des projets d'aménagement particulier. Une autre mesure prévoit de limiter l'obligation de produire un plan d'exécution et une convention aux seules procédures d'approbation des plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“; contrairement aux articles 35 et 36 actuels de la loi de 2004, les deux documents seront réunis en un seul dossier qui sera soumis à l'approbation du conseil communal sans avoir dû au préalable faire l'objet pendant quinze jours ni d'un dépôt à la maison communale en vue de sa consultation par le public ni d'une audition de tous les réclamants par le collège des bourgmestre et échevins. En plus, il est prévu d'abolir la possibilité de réclamer contre le vote définitif du conseil communal concernant un plan d'aménagement particulier.

Tout en saluant à leur juste valeur les efforts consentis par les auteurs du projet de loi de simplifier les procédures d'établissement des plans d'aménagement particulier, le Conseil d'Etat note que les allègements préconisés se feront pour une grande part au détriment des exigences actuelles de publication des projets, destinées à rendre ceux-ci accessibles au public et à associer ce dernier à la procédure d'élaboration des instruments locaux de planification et d'aménagement. Même si les plans communaux d'aménagement général et particulier sont considérés par les juridictions administratives comme des actes réglementaires, il n'en reste pas moins qu'en 2004 le législateur a observé un parallélisme étroit avec les règles procédurales voulues par la loi du 1er décembre 1978 réglant la procédure administrative non contentieuse et le règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre

par les administrations de l'Etat et des communes. Comme ces règles sont conçues pour assurer la protection de l'administré, il sera indiqué dans le contexte sous avis de ne pas trop s'en écarter.

En outre, malgré les efforts louables consentis par les auteurs en matière d'allègements procéduraux, salués d'ailleurs à juste titre dans l'avis précité de la Chambre des métiers, il reste que les errements légaux et administratifs en place en relation avec l'adoption des plans d'aménagement communaux et des autorisations de bâtir continuent à être compliqués et fastidieux pour les intéressés. Une évaluation officieuse du Syvicol a conclu que, sous le régime légal actuellement en place, la procédure d'approbation d'un plan d'aménagement général comprendrait jusqu'à 22 étapes, et que le parcours prescrit entre l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier et la délivrance du permis de construire comporterait jusqu'à 25 étapes. La note précitée du comité national pour la simplification administrative en faveur des entreprises retient à son tour que „selon les organisations professionnelles, les délais pour les autorisations nécessaires en vue de la construction d'immeubles à utilisation privée, sans inclure la phase d'élaboration, se chiffrent à une durée de 44 à 62 mois. Les délais pour l'établissement d'un PAP s'élèveraient à eux seuls déjà de 14 à 23 mois“. Le comité estime quant à lui que „le délai d'option d'un plan d'aménagement particulier varie entre 3 et 6 mois s'il n'y a pas de réclamation et il peut s'élever au maximum à 21 mois et ceci uniquement dans le cas de figure le plus défavorable“. Le délai moyen pour l'obtention d'une autorisation de construire varie donc actuellement entre 12 et 24 mois. Nonobstant les allègements procéduraux prévus, et les modifications précitées qui tendent certainement dans la bonne direction, il aurait été intéressant de disposer de données susceptibles de faire l'unanimité des milieux professionnels et administratifs tout comme d'une évaluation mesurant les gains de temps escomptés de par les allègements procéduraux projetés.

*

EXAMEN DES ARTICLES

Observation préliminaire

En vue de mieux faire ressortir que la loi en projet a pour objet principal la modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le Conseil d'Etat propose de faire abstraction de la subdivision du texte de loi en différents chapitres traitant chacun des modifications à apporter aux différentes lois à modifier selon les auteurs.

Il propose de renvoyer à la loi précitée du 19 juillet 2004 dans la phrase introductive des articles 1er et suivants et de regrouper les dispositions modificatives des autres lois visées dans un article à part, subdivisé en paragraphes en fonction des lois à modifier en sus de celle de 2004.

Sans préjudice des observations spécifiques que le Conseil d'Etat formulera ci-après au sujet des modifications des différents articles de la loi précitée, les articles 1er et suivants seront ainsi introduits de la façon suivante:

„**Art. 1er.** L'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant: ...“

„**Art. 2.** Le paragraphe 2 de l'article 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant: ...“

Par ailleurs, le Conseil d'Etat renonce à proposer une nouvelle numérotation des articles suivant ses observations ci-après, relatives aux articles du projet de loi.

Intitulé

L'énumération indistincte des cinq lois mentionnées dans l'intitulé ne reflète pas correctement l'objet et la portée de la loi en projet qui, selon les règles de la technique légistique, ont intérêt à y apparaître de manière précise et concise. Par ailleurs, pour les raisons plus amplement évoquées à l'endroit des articles 47 et 48, il y a lieu à suppression du point 5 de l'intitulé relatif à la modification de la loi du 13 mars 2007 concernant l'évaluation des incidences sur l'environnement humain et naturel de certains projets routiers, ferroviaires et aéroportuaires. Enfin, si le Conseil d'Etat est suivi quant à son observation faite à l'endroit de l'article 24 de modifier la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, il faudra en tenir compte dans le libellé de l'intitulé.

Le Conseil d'Etat propose de réserver le libellé suivant à l'intitulé:

„Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales, 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau“

Article 1er

Cet article a pour objet de modifier l'article 2 de la loi du 19 juillet 2004, intitulé „Objectifs“.

Selon le commentaire des articles, il s'agit de préciser le point (d) de cet article 2 en vue de mieux tenir compte de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ainsi que la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Or, les auteurs prévoient par ailleurs de modifier aussi la manière même de concevoir la mise en œuvre desdits objectifs, sans que ni l'exposé des motifs ni le commentaire des articles n'expliquent le pourquoi.

Quant à la modification du point (d) de l'article 1er, la directive 2001/42/CE prévoit effectivement comme objectif d'„assurer un niveau élevé de protection de l'environnement“, tout en retenant cependant au considérant (10) de son préambule que, lorsque sont uniquement concernées des „zones limitées au plan local“, elle ne s'applique que si les plans et programmes „sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement“, l'appréciation en revenant aux Etats membres.

Dans ces conditions, il est permis de douter de la nécessité de la modification envisagée, surtout que dans sa version actuelle, l'article 2 de la loi de 2004 fait déjà référence à la prise en compte des objectifs écologiques d'un développement durable et au respect du patrimoine naturel national et local dans le cadre de l'aménagement communal. De l'avis du Conseil d'Etat, le besoin de modification de la disposition sous examen n'est dès lors pas donné, surtout que la directive 2001/42/CE était déjà publiée au moment de l'adoption de la loi du 19 juillet 2004, et que les auteurs omettent de mentionner une quelconque demande de la part des autorités communautaires tendant à changer les dispositions en vigueur. Par ailleurs, le Conseil d'Etat ne voit pas dans l'autre directive mentionnée de référence qui requerrait la modification projetée.

Pour ce qui est des modifications qu'il est prévu d'apporter à la phrase introductive de l'article 2 de la loi de 2004, toute justification afférente fait défaut. Ne voyant pas en quoi le texte proposé pourrait améliorer le fond ou la forme des dispositions en place, le Conseil d'Etat se doit encore de constater que, dans la mesure où cette phrase introductive se limiterait désormais à viser uniquement les missions revenant aux communes et à leur autorité de tutelle, elle ne serait plus en phase avec le libellé de l'intitulé de l'article et du relevé qui suit et dont le texte continue à se référer aux objectifs de l'aménagement communal et non aux seules missions qui en découlent pour les communes et le ministre qui a l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions.

Le Conseil d'Etat propose de reconsidérer la formule retenue en visant le „membre du Gouvernement ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions“. En l'occurrence, le législateur n'est pas habilité à conférer directement à un membre du Gouvernement nommé désigné des compétences, alors que l'article 76 de la Constitution réserve au Grand-Duc la prérogative d'organiser son gouvernement.

Selon l'article 107 de la Constitution, il appartient aux pouvoirs locaux de gérer en toute autonomie les intérêts propres de la commune, „tout contrôle administratif des actes des collectivités locales ne [devant] normalement viser qu'à assurer le respect de la légalité et des principes constitutionnels“ (cf. Cour administrative 22 mars 2007, 22256C). Celles-ci restent dès lors en principe autonomes pour concevoir l'aménagement du territoire communal². Si le contrôle que le ministre de tutelle peut exercer sur les actes pris par les communes doit dès lors se limiter en principe à un contrôle de la légalité, la jurisprudence administrative admet pourtant qu'il peut comprendre un contrôle d'opportunité dans la mesure où l'aménagement communal s'inscrit dans l'aménagement général du territoire dont la compétence demeure acquise à l'Etat, et qu'il y a dès lors lieu de considérer la matière en question comme

² cf. CA 29 octobre 1998 (10762C), 16 mars 1999 (10592C) et 22 janvier 2004 (16628C) ainsi que TA 9 juillet 2007 (22242).

rentrant dans la notion de „tâche dont l'exécution est déléguée aux collectivités locales“ dans le sens de la Charte européenne de l'autonomie locale. Le contrôle ainsi défini est organisé à suffisance à l'alinéa 1 du paragraphe 2 de l'article 3 de la loi du 19 juillet 2004, grâce à la prérogative y consacrée du ministre de l'Intérieur d'approuver ou de refuser l'approbation des dossiers présentés par les communes et les particuliers. Contrairement au libellé modifié de la phrase introductive de l'article 2, ce contrôle laisse intact le droit d'initiative communal.

En considération des dispositions de l'article 107 de la Constitution, le Conseil d'Etat se verrait dès lors dans l'impossibilité d'accorder la dispense du second vote constitutionnel en cas de maintien dans la forme actuelle des dispositions modificatives de la phrase introductive de l'article 2 de la loi de 2004.

Sans préjudice de cette opposition formelle, il propose, au regard de l'ensemble des considérations qui précèdent, de renoncer à toute modification de la version actuelle dudit article 2.

Article 2

Le Conseil d'Etat n'entend pas s'opposer à la volonté des auteurs du projet de loi de préciser que les fonctions d'autorité de tutelle du membre du Gouvernement ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions incluent la mission de conseiller les communes dans l'application de la loi de 2004, bien qu'il estime que cette mission lui revient de droit, de façon générale et implicite, en vertu du titre 3 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. En effet, il est difficilement concevable que ledit ministre ait une fonction de conseil en matière d'aménagement communal, alors que cette fonction lui serait déniée dans les autres matières sur lesquelles s'étend son pouvoir de tutelle à l'égard des communes.

La Cour administrative a entre autres dans deux décisions du 31 janvier et du 10 juin 2008 (23478C et 23872C) rappelé la portée des pouvoirs du ministre en matière d'aménagement communal, jurisprudence qui s'aligne sur les décisions juridictionnelles mentionnées lors de l'examen de l'article 1er: „En tant qu'autorité de tutelle, le ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire est tenu de veiller à ce que les décisions de l'autorité communale ne violent aucune règle de droit et ne heurtent pas l'intérêt général, son droit d'approuver la décision du conseil communal ayant comme corollaire celui de ne pas l'approuver. La tutelle n'autorise pas, en principe, l'autorité supérieure à s'immiscer dans la gestion du service décentralisé et à substituer sa propre décision à celle des agents du service, ce principe découlant de la nature même de la tutelle qui est une action exercée par un pouvoir sur un autre pouvoir, non pas en vue de se substituer à lui, mais dans le but de le maintenir dans les limites de la légalité et d'assurer la conformité de son action avec les exigences de l'intérêt général“.

Sur un plan purement formel, le Conseil d'Etat fait encore remarquer que, tant en raison de son opposition formelle à l'endroit de l'article 1er que dans l'intérêt de mieux faire ressortir la prérogative ministérielle de contrôle prévue, il convient de rédiger comme suit l'alinéa 1er du paragraphe 2 de l'article 3 de la loi de 2004 à modifier:

„Le membre du Gouvernement ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, dénommé ci-après le ministre, approuve ou refuse d'approuver les projets présentés par les communes et les particuliers.“

Articles 3 et 4

Les questions relatives à la composition et à l'organisation de la commission d'aménagement avaient été longuement débattues dans le cadre des travaux préparatoires qui ont conduit à l'adoption de la loi de 2004, de sorte que l'on aurait pu supposer que le texte finalement retenu constitue une sorte de pierre philosophale en la matière.

Or, il semble qu'il n'en soit rien. En effet, les auteurs du projet de loi remettent sur le métier l'économie générale de l'article 4 de la loi de 2004. Les compétences de la commission ainsi que le nombre de ses membres sont modifiés, tout comme (du moins en partie) l'autorité de nomination. La composition de la commission, qui reposait jusqu'ici sur une pluralité de qualifications différentes des membres est revue dans le sens qu'il y aura désormais des membres délégués par les responsables politiques des différents ressorts ministériels qui assument à un titre ou un autre des compétences susceptibles d'interférer avec l'aménagement communal. Cette composition est par ailleurs complétée par un représentant du Syvicol ainsi que par „une personne particulièrement qualifiée en raison de ses fonctions ou de ses compétences“.

Le Conseil d'Etat s'interroge sur l'opportunité d'agrémenter le texte légal de moult détails relatifs à la composition et à l'organisation de la commission qui pourraient tout aussi bien avoir leur place dans le règlement grand-ducal dont question à l'alinéa final.

Il continue aussi à se demander quelle pourrait être la plus-value de la nomination des président et vice-président par le Grand-Duc du moment que les autres membres de la commission doivent s'accommoder d'une nomination par un ministre, surtout que les auteurs soulignent dans le commentaire des articles que „la commission d'aménagement est nommée par le ministre et fonctionne sous la seule responsabilité du ministre“.

Tout en appréciant que les auteurs prévoient maintenant la présence formelle d'un représentant du Syvicol au sein de la commission, le Conseil d'Etat ne voit plus l'utilité de réserver en sus une place à „une personne particulièrement qualifiée en raison de ses fonctions ou de ses compétences“. Le savoir et l'expérience professionnels d'une dizaine de hauts fonctionnaires concernés, originaires d'autant de ministères, s'avèreraient-ils insuffisants pour mener à bien les tâches confiées à la commission? Ou s'agit-il uniquement de réserver une place à un spécialiste professionnel venant du secteur privé plus particulièrement impliqué dans l'aménagement communal? Si tel était le cas, le Conseil d'Etat aurait une nette préférence pour en faire explicitement état dans le texte et pour faire proposer ce membre par un organisme professionnel représentatif du secteur concerné.

La façon de désigner les membres de la commission prête également à problème, car, pour autant qu'ils soient déjà en vigueur, les plans sectoriels prévus par la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire sont arrêtés sous forme de règlements grand-ducaux, source de droit d'un niveau hiérarchiquement inférieur aux lois. Par référence au principe de la hiérarchie des normes, il échet d'éviter, sous peine d'opposition formelle, des renvois dans une loi à des normes de niveau inférieur, surtout que les instruments juridiques visés n'existent pour partie qu'à l'état de projet, voire d'intention politique. Or, dans la mesure où les compétences des membres du Gouvernement qu'il est prévu d'associer à la tutelle ministérielle de l'aménagement communal semblent évidentes, il n'est pas besoin du détour préconisé qui consiste à renvoyer aux plans sectoriels pour désigner les fonctionnaires appelés à participer aux travaux de la commission d'aménagement. Le Conseil d'Etat propose de viser directement les ressorts politiques en jeu.

Le Conseil d'Etat se demande encore pourquoi le département en charge des affaires culturelles n'est pas représenté au sein de la commission.

Enfin, il paraît plus correct de prévoir l'institution de la commission auprès d'un membre du Gouvernement qui en assume la responsabilité politique que de la rattacher à un département ministériel sans personnalité juridique. Il y a lieu de tenir en plus compte des attributions et dénominations changeantes du ministre exerçant l'autorité hiérarchique. Dans ce même ordre d'idées et afin de garantir l'entière autorité de tutelle dudit ministre sur les communes, il ne doit pas être permis à la commission d'adresser de sa propre initiative des propositions aux communes qui n'auraient pas au préalable eu l'aval ministériel. Tout en approuvant explicitement la faculté de la commission d'initier elle-même des propositions, le Conseil d'Etat estime que celles-ci doivent être adressées exclusivement au ministre qui devra rester le seul juge du suivi à y réserver, le cas échéant.

Quant aux nouvelles structures de travail qu'il est prévu de donner à la commission d'aménagement, le commentaire des articles précise qu'en vue d'une accélération des procédures et notamment de la nécessité d'évacuer plus rapidement les dossiers, dont en particulier les nombreux plans d'aménagement général communaux, les fonctions de président et de vice-président ainsi que celles relevant du secrétariat de la commission seront à l'avenir des tâches à plein temps. Par ailleurs, il est envisagé de créer à côté de la commission une „cellule d'évaluation“ dont la mission consisterait à aviser les plans d'aménagement particulier et qui serait composée d'au moins trois fonctionnaires du ministère de l'Intérieur.

Le Conseil d'Etat devrait d'emblée s'opposer formellement au libellé de l'alinéa 2 du nouvel article 4*bis* que les auteurs proposent d'ajouter à la loi de 2004 en vue de régler les attributions et l'organisation de cette cellule. En effet, dans la mesure où, en vertu de l'article 76 de la Constitution, le Grand-Duc règle l'organisation de son gouvernement, il n'appartient pas au législateur d'intervenir dans l'organisation interne d'un département gouvernemental en réglant l'affectation de certains fonctionnaires et les tâches de certains services qui en relèvent.

A son avis, il ne semble par ailleurs pas de bon aloi de conférer en matière d'aménagement communal une compétence consultative générale à la commission d'aménagement, tout en chargeant une

cellule différemment composée du suivi des plans d'aménagement particulier. Cette situation aboutira à la longue à des approches différentes au détriment de la cohérence de vue pourtant hautement recommandable en matière d'appréciation des initiatives communales et privées concernant des projets d'aménagement et de développement des agglomérations. Le Conseil d'Etat a dès lors une nette préférence pour l'attribution générale et exclusive à une seule et même entité des tâches consultatives en matière d'aménagement communal. La nouvelle cellule d'évaluation qu'il est proposé de créer devrait ainsi faire partie intégrante de cette commission.

En conséquence, il y a intérêt à regrouper dans un seul article les dispositions censées selon les auteurs figurer désormais dans les articles 4 et *4bis* de la loi de 2004. Tout en tenant à cet effet compte des choix retenus par les auteurs et des réserves y relatives qu'il a émises ci-avant, le Conseil d'Etat propose de retenir le libellé suivant pour l'article 3 du projet de loi sous examen et d'en supprimer l'article 4:

„**Art. 3.** L'article 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 4. La commission d'aménagement et la cellule d'évaluation**

Il est institué auprès du ministre une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets que le ministre ou les communes lui soumettent et d'adresser de son initiative au ministre toute proposition relevant de ses missions.

La commission comporte en son sein une cellule d'évaluation qui pour chaque affaire est composée d'au moins trois de ses membres et qui a pour mission d'émettre son avis en vue de l'adoption des plans d'aménagement particulier.

La commission se compose de quatorze membres effectifs et de quatorze membres suppléants. Elle comprend

- quatre délégués effectifs et quatre délégués suppléants désignés par le ministre,
- un délégué effectif et un délégué suppléant proposés par le membre du Gouvernement ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions,
- un délégué effectif et un délégué suppléant proposés par le membre du Gouvernement ayant le Logement dans ses attributions,
- un délégué effectif et un délégué suppléant proposés par le membre du Gouvernement ayant la Protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions,
- un délégué effectif et un délégué suppléant proposés par le membre du Gouvernement ayant l'Economie dans ses attributions,
- un délégué effectif et un délégué suppléant proposés par le membre du Gouvernement ayant les Transports dans ses attributions,
- un délégué effectif et un délégué suppléant proposés par le membre du Gouvernement ayant les Travaux publics dans ses attributions,
- un délégué effectif et un délégué suppléant proposés par le membre du Gouvernement ayant la Gestion de l'eau dans ses attributions,
- un délégué effectif et un délégué suppléant proposés par le membre du Gouvernement ayant la Culture dans ses attributions,
- un délégué effectif et un délégué suppléant proposés par le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises,
- un délégué effectif et un délégué suppléant proposés par l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils.

Les membres effectifs, dont le président et le vice-président, et les membres suppléants de la commission et de sa cellule d'évaluation sont nommés par le ministre.

La commission et sa cellule d'évaluation sont assistées par un secrétariat assuré par un ou plusieurs fonctionnaires désignés par le ministre.

L'organisation, le mode de fonctionnement et les attributions de la commission d'aménagement, de sa cellule d'évaluation et de son secrétariat sont déterminés par règlement grand-ducal.“ “

Article 5

En principe, cet article ne donne pas lieu à observation de la part du Conseil d'Etat.

Or, étant donné qu'est visée la modification de la définition du plan d'aménagement général, il est noté que l'avis précité du Syvicol insiste itérativement sur la compétence des communes pour déterminer en toute indépendance la délimitation des zones urbanisées et des zones destinées à être urbanisées sur leur territoire. En renvoyant à ses considérations relatives aux articles 1er et 2 et en particulier à la jurisprudence administrative mentionnée, le Conseil d'Etat estime que l'étendue du pouvoir autonome des communes d'arrêter le contenu de leur plan d'aménagement général se déduit des limites fixées au ministre de tutelle pour exercer son contrôle sur les décisions intervenues à l'échelon communal. Ainsi, l'affectation du territoire communal relève de l'appréciation autonome de la commune sous réserve du respect des exigences légales et du droit de l'autorité de tutelle de vérifier l'opportunité des choix intervenus par rapport aux impératifs de l'aménagement général du territoire national, ces impératifs étant inscrits dans les instruments de planification prévus par la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Article 6

L'article sous examen prévoit de remplacer le paragraphe 2 de l'article 7 de la loi de 2004.

Les modifications prévues comportent trois aspects.

D'abord, les critères de définition de la „personne qualifiée“ pour élaborer un projet d'aménagement général sont changés. Le manque de précision des dispositions légales actuelles a conduit la jurisprudence à reconnaître à toutes les personnes inscrites à l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils les qualités professionnelles nécessaires à cet effet. Or, les auteurs du projet de loi entendent réserver cette tâche „aux personnes réellement qualifiées en la matière, à savoir aux urbanistes et aux aménageurs qualifiés“. En vue de sélectionner en conséquence les personnes habilitées à élaborer de tels projets, ils prévoient de déterminer la qualification requise dans la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales tout en obligeant les intéressés à faire inscrire leur diplôme universitaire afférent au registre des diplômes prévu par la loi du 17 juin 1963 ayant pour objet de protéger les titres d'enseignement supérieur. A la qualification universitaire prévue s'ajoute en outre l'obligation d'effectuer un stage d'un an auprès d'un professionnel de la branche.

Le Conseil d'Etat reconnaît le bien-fondé du principe de cette modification, à condition qu'un nombre suffisant de personnes qualifiées soit disponible pour répondre aux tâches qui leur sont confiées; l'exposé des motifs et le commentaire des articles restent malheureusement muets sur cette question. Quant à la façon de mettre en œuvre les changements prévus, il y reviendra lors de l'examen de l'article 46 de la loi en projet comportant notamment l'ajout des précisions requises dans la loi précitée du 28 décembre 1988.

Dans la mesure où ce sera désormais la loi de 1988 qui définira la profession d'urbaniste et d'aménageur par référence aux diplômes sanctionnant la formation universitaire des intéressés, il suffit de dire à l'article 7, paragraphe 2 de la loi de 2004 qu'il appartient aux seuls urbanistes et aménageurs visés par la loi modifiée de 1988 d'élaborer les plans d'aménagement général.

Quant aux incompatibilités énoncées à l'alinéa 2 du paragraphe 2 sous examen, le Conseil d'Etat note que l'initiative de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ou de sa modification peut émaner non seulement des communes ou de personnes privées, physiques ou morales, mais peut aussi être le fait d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de l'une des personnes morales visées par l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (cf. article 23 de la loi en projet). Les personnes de droit public visées peuvent également prendre l'initiative de modifier un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ (cf. article 22 de la loi en projet). Les incompatibilités prévues, qui interdisent à l'urbaniste ou à l'aménageur d'accepter le mandat d'une commune d'élaborer ou de modifier son plan d'aménagement général devront dès lors englober également les situations professionnelles liant, dans les conditions exposées, les intéressés aux personnes de droit public mentionnées.

Par ailleurs, la qualification professionnelle plus exigeante que prescrira désormais la loi pose la question du sort à réserver aux mandats en cours des professionnels qui travaillent actuellement pour le compte des communes sur des dossiers relatifs à des projets d'aménagement général en voie d'élaboration. De l'avis du Conseil d'Etat, les contrats afférents doivent garder leur validité sous l'égide

des nouvelles dispositions légales en projet en vertu du principe général de légitime confiance dans les prescriptions juridiques. C'est dès lors sous peine d'opposition formelle que le Conseil d'Etat demande de compléter le paragraphe 2 de l'article 7 de la loi de 2004, nouvelle version en projet, par des dispositions transitoires prenant dûment en compte les droits nés desdits mandats. Il suggère d'insérer les dispositions afférentes à l'article 43, dont il propose de transférer le contenu prévu par les auteurs à l'article 46. Pour la proposition de texte concernée, il renvoie à ses observations relatives aux articles 43, 44 et 45.

Dans ces conditions, les trois premiers alinéas dudit paragraphe 2 pourront être limités au texte suivant:

„Le projet d'aménagement général d'une commune est élaboré à l'initiative du collègue des bourgmestre et échevins par un urbaniste ou un aménageur, au sens du paragraphe 1er, point i) de l'article 19 de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Il est interdit aux urbanistes et aménageurs d'avoir par eux-mêmes ou par personne interposée des intérêts de nature à compromettre leur indépendance. Il leur est interdit d'accepter un mandat émanant d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou d'une personne privée, physique ou morale, pour l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier ou pour l'introduction d'une demande de lotissement ou d'autorisation de construire sur le territoire de la commune concernée pendant le délai allant de la date d'attribution de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général jusqu'à l'adoption définitive de ce plan conformément aux dispositions de l'article 18.“

Le deuxième aspect vise à changer le libellé du point a) de l'alinéa 4 dudit paragraphe 2.

Hormis des modifications rédactionnelles non autrement motivées dans le commentaire de l'article sous examen, les auteurs se proposent de faire compléter les études préparatoires devant précéder l'élaboration proprement dite du projet d'aménagement général par l'obligation d'intégrer dans l'analyse globale de la situation existante une évaluation de l'exposition au bruit dans l'environnement. Ils justifient ce changement en renvoyant aux exigences de la directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement. Cette directive a été transposée en droit national par le règlement grand-ducal du 2 août 2008 portant application de la directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 juin 2001 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Il est tout d'abord noté que les exigences communautaires ne s'appliquent pas de façon générale mais qu'elles se limitent pour ce qui est du recensement cartographique du bruit aux grandes agglomérations (population > 250.000 habitants), aux grands axes routiers (passage annuel > 6 millions de véhicules), aux grands axes ferroviaires (passage annuel > 60.000 trains) et aux grands aéroports (mouvements annuels > 50.000 atterrissages et décollages d'avions). Il est vrai que les plans d'action établis sous la responsabilité du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions englobent à côté des grandes agglomérations et des grands axes et plates-formes de transports également des zones calmes. Le Conseil d'Etat est à se demander s'il ne suffit pas dans ces conditions de prévoir l'insertion des données résultant de ces plans d'action dans les études préparatoires pour autant que ces données soient disponibles. Il lui semble par ailleurs évident que, contrairement aux craintes dont fait état l'avis précité de la Chambre des métiers, la reproduction de ces données demeure sans effet contraignant pour les communes qui procèdent à l'établissement du concept d'aménagement à la base du plan d'aménagement général.

Dans les conditions données, le Conseil d'Etat pourrait s'accommoder du libellé suivant pour le point a) de l'alinéa 4 du paragraphe 2 de l'article 7 de la loi du 19 juillet 2004:

„a) d'une analyse globale de la situation existante basée sur un inventaire portant sur le cadre urbanisé existant, sur la structure socio-économique, sur les équipements publics ainsi que sur les paysages et les éléments constitutifs du milieu naturel et faisant état des données des plans d'action établis pour les zones spécifiées dans la cartographie stratégique du bruit;“

La troisième modification a trait à l'ajout d'une disposition nouvelle selon laquelle lesdites études préparatoires doivent comporter des schémas directeurs concernant les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Ces plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ sont définis plus loin à l'article 25 de la loi de 2004, qui est également sujet à modification (cf. art. 20 du projet de loi), et leur exécution est censée faire l'objet d'une convention entre les

autorités locales et le promoteur (cf. art. 32 du projet de loi modifiant l'article 36 de la loi de 2004). L'article sous examen prévoit à son tour que l'élaboration de ces schémas directeurs est préfinancée par la commune qui est en droit de récupérer la dépense auprès des promoteurs suivant des modalités à déterminer dans le cadre de ladite convention.

Selon les auteurs, le choix de faire établir par les communes les schémas directeurs relatifs aux zones soumises à l'élaboration de plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ tiendrait à l'expérience malheureuse du passé, notée dans le cadre de l'application de la législation actuelle (cf. article 29, paragraphe 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004), où l'Administration aurait été souvent confrontée à des dossiers „de qualité médiocre“. Le Conseil d'Etat estime que tant le coût à charge des promoteurs que la prééminence des intérêts particuliers ont certainement contribué en la matière à des dossiers bâclés. Tant le cadre légal en place que les nouvelles dispositions en projet n'évoquent pas les critères à respecter par ce que le texte actuel qualifie de „plan directeur“ (devenant „schéma directeur“ sous l'effet de la loi en projet). Afin de créer dès lors les préalables pour des „schémas directeurs“ de meilleure qualité, le Conseil d'Etat invite les auteurs du projet de loi à compléter l'exigence de l'élaboration de ces schémas directeurs par les questions auxquelles ceux-ci sont censés fournir une réponse. L'approche retenue dans l'avant-projet de règlement grand-ducal concernant le contenu de l'étude préparatoire à présenter lors de l'élaboration ou de la mise à jour d'un plan d'aménagement général d'une commune, dont le Conseil d'Etat a eu une copie lors de l'entrevue précitée avec le ministre du 12 janvier 2010, lui semble tendre dans le bon sens. Il se demande s'il ne suffirait pas à cet effet de considérer lesdits schémas directeurs comme partie intégrante de l'analyse globale de la situation existante et de la stratégie d'aménagement à mettre au point toutes les fois que le plan d'aménagement général comporte des zones susceptibles de donner lieu à des plans particuliers „nouveau quartier“, et de concevoir lesdits schémas selon les exigences légales prévues pour la détermination des zones et de l'analyse et stratégie en cause. L'approche retenue dans l'avant-projet de règlement grand-ducal précité ne semble d'ailleurs pas s'y opposer.

Quant à la faculté accordée aux communes de récupérer les frais d'élaboration desdits schémas auprès des initiateurs des projets particuliers „nouveaux quartiers“, le Conseil d'Etat préconise, en renvoyant à ses observations ci-après relatives à l'article 23, que la récupération des frais se fait au prorata par exemple de la valeur des terrains susceptibles d'être construits. Cette précision aura en outre l'avantage d'apaiser les craintes dont fait part à cet égard l'avis de la Chambre des métiers.

Sur le plan formel, il y a encore lieu de réserver le libellé suivant au début du texte de l'article 6:

„**Art. 6.** Le paragraphe 2 de l'article 7 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(2) Le projet d'aménagement général ...“ “

Article 7

Cet article modifie la rédaction du paragraphe 1er de l'article 9 de la loi de 2004 en précisant les modalités à respecter à ces fins.

Les nouvelles dispositions ne donnent pas lieu à observation, sauf qu'il échet de remplacer dans la deuxième phrase de l'alinéa 3 le mot „démontre“ par „montre“, car la disposition comporte une exigence de présentation et non de preuve. Il convient encore de renvoyer à „la loi précitée du 21 mai 1990“, celle-ci étant déjà mentionnée avec son intitulé intégral à l'article 1er de la loi du 19 juillet 2004.

Article 8

Les modifications qu'il est prévu d'apporter par le biais du présent article à l'article 10 de la loi de 2004 sont de deux ordres. Elles tendent à préciser le contenu du dossier à joindre au projet d'aménagement général au moment où en sera saisie la commission d'aménagement. Elles entendent par ailleurs spécifier la mission consultative de cette commission.

Quant au premier aspect, le commentaire de l'article révèle que la modification prévue a „notamment pour objet de préciser que le rapport de présentation [dont question à l'article 9, paragraphe 1er de la loi de 2004] fait partie intégrante du dossier du projet d'aménagement général“.

Sous cet angle de vues, la modification de l'alinéa 1 de l'article 10 ne donne pas lieu à observation.

Le Conseil d'Etat s'étonne cependant que le plan général communal du cycle urbain de l'eau prévu par l'article 50 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau ne fasse pas obligatoirement partie du dossier.

Par ailleurs, le commentaire passe sous silence un autre ajout qui obligera le collège échevinal à joindre, „le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“. Hormis le fait que sur le plan rédactionnel il y a lieu d'écrire loi modifiée du 22 mai 2008, suite à la modification de celle-ci, intervenue dans le cadre de la loi précitée du 29 mai 2009, le Conseil d'Etat estime que cet ajout soulève un certain nombre de problèmes d'interprétation de la loi de 2008 qu'il faudra résoudre, avant d'imposer aux autorités locales l'obligation d'établir ledit rapport.

Alors que le plan d'aménagement général visé est élaboré par une „autorité au niveau communal“ pour „[le secteur] de l'aménagement du territoire urbain et rural“, la loi du 22 mai 2008 est en principe applicable, à moins que l'autorité (communale) responsable estime, après avoir entendu le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, que son plan d'aménagement ne détermine que l'utilisation de petites zones au niveau local. A noter que la commune dispose de la libre appréciation en la matière, alors que l'avis du ministre consulté n'a pas d'effet contraignant. Cette exception a encore son importance au moment de la révision ultérieure du plan d'aménagement général, chaque fois que les autorités communales estiment que les modifications y apportées ne constituent (à leurs yeux) que des „modifications mineures“. Dans ces conditions, il serait hautement souhaitable que le ministre en charge de l'Environnement fasse usage de la faculté que lui réserve le paragraphe 5 de l'article 2 de la loi du 22 mai 2008 et élabore le règlement grand-ducal y prévu pour déterminer les plans et programmes visés par cet article et pour arrêter les modalités d'évaluation y relatives. Faute d'établir un tel cadre réglementaire applicable à l'ensemble des communes du pays, il y a un risque évident d'interprétations divergentes des obligations de la loi de 2008 et des dérogations afférentes qui conduira inévitablement à des applications très disparates d'une commune à l'autre.

L'alinéa 2 de la nouvelle version qu'il est proposé de donner à l'article 10 de la loi de 2004 ne donne pas lieu à observation quant au fond. Dans l'intérêt de la cohérence rédactionnelle des dispositions en projet (cf. terminologie utilisée à l'article 7), le Conseil d'Etat propose cependant de remplacer les termes „instruments de planification déclarés obligatoires en vertu de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire“ par „plans et programmes établis en exécution de la loi précitée du 21 mai 1999“. Il convient en outre de compléter cet alinéa par une deuxième phrase, libellée comme suit:

„La commission communique son avis au collège des bourgmestre et échevins sous pli recommandé avec accusé de réception.“

Article 9

Cet article comporte des modifications de l'article 11 de la loi de 2004, relatif au vote provisoire du projet d'aménagement général par le conseil communal.

Le Conseil d'Etat fait siennes les remarques de la Chambre des métiers concernant l'erreur de renvoi (article 10 et non article 8) et le caractère inutile de la référence au rapport sur les incidences environnementales, surtout que pour ce qui est de ce dernier volet, il souligne une nouvelle fois l'intérêt de trouver une réponse aux questions évoquées à l'endroit de l'article 8 avant d'imposer „le cas échéant“ l'établissement de ce rapport aux communes.

La réduction de six à trois mois qui s'impose désormais au conseil communal en vue de se prononcer provisoirement sur le projet d'aménagement général trouve l'approbation du Conseil d'Etat. Il note cependant que le texte fait à cet égard état de la seule obligation du collège échevinal de soumettre le projet endéans le délai prévu au conseil communal qui, dans ces conditions, reste formellement libre de s'y prononcer ou non.

Il propose en conséquence et tout en tenant compte de l'ajout proposé à l'alinéa 2 de l'article 10 de libeller comme suit l'alinéa 1 de l'article 11 de la loi de 2004:

„Le projet d'aménagement général est soumis, avec les pièces mentionnées à l'article 10 et avec l'avis de la commission d'aménagement, au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins dans les trois mois de la réception de cet avis.“

Article 10

Quant à l'information du public, le délai pour y procéder, qui est ramené de 30 à 15 jours, ne donne pas lieu à observation.

A l'alinéa 1, il y a lieu de corriger l'erreur de renvoi; l'article visé est l'article 10 et non l'article 8 comme indiqué de façon incorrecte.

Le Conseil d'Etat apprécie à leur juste valeur les précisions que comporte l'alinéa 2 du nouveau texte de l'article 12. Encore le collègue échevinal devra-t-il veiller que la publication dans la presse se fasse au jour convenu de façon parallèle dans les quatre quotidiens retenus.

Etant donné qu'en pratique la majorité des citoyens tiendront l'information afférente par la presse bien plus que par l'affichage local „de la façon usuelle“, le Conseil d'Etat propose de compter le délai de convocation de la réunion d'information à compter de la date de parution des avis de presse et de réduire le délai de convocation de 20 à 15 jours en vue d'augmenter le délai restant pour présenter des observations et réclamations.

Dans ces conditions, la deuxième phrase de l'alinéa 2 est à libeller de la façon suivante:

„Cette publication fait encore mention des date, heure et lieu de la réunion d'information que le collègue des bourgmestre et échevins est obligé de tenir avec la population au cours des premiers quinze jours après l'annonce afférente dans la presse.“

Article 11

Quant à la façon d'agencer la procédure de réclamation contre le vote provisoire du projet d'aménagement général et tout en renvoyant au passage afférent des considérations générales, le Conseil d'Etat préférerait voir renforcé le parallélisme des dispositions retenues avec la législation réglant la procédure administrative non contentieuse.

La nouvelle version de l'article 13 de la loi de 2004 prévoit la seule voie écrite pour réclamer, et le collègue échevinal est tenu d'entendre les seuls réclamants.

Même si les règles de la procédure administrative non contentieuse ne sont pas applicables au cas d'espèce, le Conseil d'Etat recommande d'y aligner les dispositions sous examen dans l'intérêt de la sécurité juridique et du confort des citoyens. Il préconise notamment de retenir la possibilité du citoyen de présenter ses réclamations oralement, chaque fois que la démarche écrite ne lui semble pas appropriée.

Il convient encore de signaler une imprécision qui se dégage de l'alinéa 2, même si à cet égard le texte en projet ne modifie pas le libellé en place depuis 2004. L'hypothèse visée est celle où, pendant le délai ouvert à cet effet, aucune réclamation n'a été introduite contre le projet d'aménagement général, tel que voté provisoirement. Les dispositions de l'alinéa 2 prévoient que dans ces conditions la délibération afférente du conseil communal est transmise pour approbation au ministre. Cette approbation est à assimiler à l'approbation ministérielle définitive, qui est prévue à l'article 18 de la loi de 2004 et qui donne sa forme définitive au projet d'aménagement général, devenant par là „plan d'aménagement général“. Afin d'éviter tout risque d'interprétations divergentes entre les effets des deux décisions ministérielles prévues, la première à l'article 13, alinéa 2, la seconde à l'article 18, alinéa 1 de la loi de 2004, il échet d'aligner la terminologie de l'article 13 à celle de l'article 18 et d'écrire:

„Au cas où aucune observation n'a été présentée dans le délai, la délibération provisoire du conseil communal est transmise dans les trente jours au ministre, qui décide dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier de l'approbation définitive du projet d'aménagement général. Celui-ci prend dès lors la désignation de plan d'aménagement général.“

Article 12

Sans observation.

Article 13

Les modifications qui visent à raccourcir les délais de publication du vote définitif du plan d'aménagement particulier et à imposer au ministre de tutelle un délai en vue d'approuver la décision prise par les autorités locales rencontrent l'accord du Conseil d'Etat. Quant au mode d'annoncer l'intervention du vote définitif, le Conseil d'Etat renvoie à sa proposition afférente formulée à l'endroit de l'article 14.

Il espère que la transmission des dossiers par les commissariats de district pourra se faire dans les plus brefs délais. Il note que les communes disposent de quinze jours après l'affichage de leur vote pour transmettre le dossier au ministre qui doit prendre sa décision dans les trente jours après la réception du dossier. Il considère que le délai à la disposition du ministre prend effet à partir du jour où le dossier est parvenu au commissaire de district.

Article 14

Cet article prévoit de modifier le contenu de l'article 16 de la loi de 2004 relatif aux réclamations contre le vote définitif.

L'alinéa 1 ne donne pas lieu à observation alors que les réclamants contre le projet voté provisoirement sont informés individuellement de la décision intervenue.

L'alinéa 2 prévoit un droit de réclamation général contre les modifications que comporte la version du projet d'aménagement général par rapport à celle ayant fait l'objet du vote provisoire. Dans l'intérêt d'une information appropriée de tous les intéressés, par exemple des propriétaires fonciers qui n'habitent pas forcément la commune, le Conseil d'Etat recommande vivement de compléter le mode d'information prévu à l'article 15 (version retenue par l'article 13 du projet de loi) par un avis „dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Luxembourg“ informant de la décision définitive prise par le conseil communal, en sus de l'affichage local „de la façon usuelle“ de celle-ci. La formule à retenir à cet effet aura avantage à s'inspirer du libellé de l'article 12, version en projet, de la loi de 2004.

Tout en rappelant ses observations faites à l'endroit de l'article 11 au sujet des règles de protection des administrés prévues dans le cadre de la procédure administrative non contentieuse, le Conseil d'Etat ne voit pas d'objection au libellé de l'alinéa 3.

Article 15

Les changements que l'article sous examen entend apporter à l'article 17 de la loi de 2004 prévoient que les réclamations qui ont été introduites contre les modifications du projet d'aménagement général voté provisoirement, et qui ont été retenues lors du vote définitif, font l'objet d'un nouvel avis de la commission d'aménagement. Par contre, celle-ci n'aurait pas à se prononcer sur les réclamations contre la version définitivement votée du projet d'aménagement qui ne font que réitérer des objections contre la version votée provisoirement.

Le Conseil d'Etat estime qu'il échet de traiter sur un pied d'égalité les réclamations, alors que de toute façon la commission d'aménagement devra apprécier le bien-fondé des réclamations individuelles devant la toile de fond du projet d'aménagement général voté, incluant l'ensemble des réclamations qui auront, le cas échéant, été introduites postérieurement au vote définitif. Y aurait-il eu à ce sujet une simple erreur de renvoi en visant l'article 14, alinéa 3 au lieu de l'article 16, alinéa 3?

Par ailleurs, le délai de trois mois accordé à la commission pour se prononcer n'est assorti d'aucune sanction contrairement à la formule retenue à l'article 11, visant l'hypothèse où la commission n'émet pas son avis sur l'avant-projet d'aménagement général lui soumis par le collègue échevinal. Selon le Conseil d'Etat, l'absence de prise de position à l'échéance du délai prévu devrait permettre au ministre de décider sans attendre ledit avis.

Enfin, le Syvicol s'étonne à bon escient dans son avis précité du 29 décembre 2009 que le traitement des réclamations intervenues après le vote définitif du plan d'aménagement général ne prévoit pas d'intervention du conseil communal concerné. Le Conseil d'Etat estime qu'il serait équitable d'entendre aussi les autorités locales, surtout que la procédure d'approbation ne serait pas allongée si, parallèlement à la consultation de la commission d'aménagement, le conseil communal avait à son tour aussi la possibilité de se prononcer sur les réclamations en question.

Article 16

L'article sous examen prévoit de modifier l'article 18 de la loi de 2004 relatif à l'approbation ministérielle du projet d'aménagement général définitivement voté par le conseil communal. Les changements sont justifiés d'après le commentaire pour adapter cet article aux modifications qu'il est prévu d'apporter aux articles 16 et 17 de la loi de 2004 en vertu des articles 14 et 15 du projet de loi.

Le texte projeté donne lieu aux observations suivantes:

A l'endroit de l'article 15 du présent projet, le Conseil d'Etat a proposé de soumettre à l'avis de la commission d'aménagement le dossier intégral portant sur le projet voté définitivement par le conseil communal, accompagné de l'ensemble des réclamations introduites tant par les réclamants ayant fait part de leurs objections contre le projet adopté provisoirement par le conseil communal que celles se référant aux modifications retenues lors du vote définitif par rapport à la version provisoire. Et il a estimé que le conseil communal devrait également avoir le droit de s'y prononcer.

Suite aux prises de position complémentaires de la commission d'aménagement et du conseil communal, conformément à la proposition du Conseil d'Etat, le ministre sera compétent pour trancher sur le sort des réclamations prévues tant à l'alinéa 1 qu'à l'alinéa 2 de l'article 16, nouvelle version, de la loi de 2004. L'alinéa 1 de l'article 18 de cette loi devra dès lors se référer aux deux types de réclamations.

Dans la mesure où les prises de position de la commission d'aménagement et du conseil communal porteront en outre sur l'ensemble des réclamations, il suffit de fixer le délai dans lequel doit intervenir la décision ministérielle par rapport à la parution de ces avis, tout en prévoyant l'hypothèse où la commission ou le conseil communal ne se seraient pas prononcés dans le délai leur imparti à cet effet.

Quant à la décision ministérielle proprement dite, il y a en plus lieu de distinguer plusieurs hypothèses:

- 1) La commission d'aménagement ne devrait-elle pas être entendue lorsque le projet voté définitivement diffère du projet voté provisoirement (sur base d'un avant-projet avisé par la commission), ou lorsque des réclamations introduites contre le projet voté provisoirement n'ont pas été prises en compte dans le projet voté définitivement (en particulier dans le cas où les votes provisoires et définitifs portent sur le même projet)? Ou suffit-il de consulter une nouvelle fois la commission dans la seule hypothèse où il y a eu des réclamations prises en compte dans le projet voté définitivement?
- 2) En l'absence de quelconques réclamations contre le vote définitif, les prises de position complémentaires de la commission d'aménagement et du conseil communal ne seraient pas requises et le ministre pourrait, après vérification de la conformité du projet voté définitivement par le conseil communal (cf. jurisprudence administrative citée par le Conseil d'Etat à l'endroit des articles 1er et 2 du projet de loi), approuver le projet d'aménagement général.
- 3) Le ministre n'entend pas donner suite à l'une quelconque des réclamations et il approuve le projet d'aménagement général, tel que voté par le conseil communal, après en avoir vérifié la conformité.
- 4) Le ministre reconnaît le bien-fondé de partie ou de la totalité des réclamations introduites. A-t-il dans ces conditions la compétence pour modifier le projet d'aménagement général lui soumis par la commune (compétence de réformation) ou renvoie-t-il le dossier devant les instances communales appelées à procéder à un nouveau vote définitif de leur projet d'aménagement général qui tiendra compte des observations ministérielles? Qu'en est-il dans la seconde hypothèse de l'obligation des autorités communales de suivre ses observations? Qu'en est-il du cas où la commune refuse de s'exécuter?
- 5) Le ministre ne reconnaît pas le bien-fondé des réclamations éventuellement introduites dans les conditions de l'article 16, nouvelle version, de la loi de 2004, mais il estime que le projet d'aménagement général n'est pas conforme aux exigences pertinentes. A-t-il dans ces conditions le pouvoir de réformer le projet ou renvoie-t-il le dossier pour nouvelle décision devant les instances communales?
- 6) D'autres cas de figure sont imaginables, fondés sur différentes combinaisons possibles des hypothèses ci-avant, et soulevant par là les mêmes questions.

Le Conseil d'Etat estime à la lumière de l'article 107, paragraphe 6 de la Constitution et de la jurisprudence administrative pertinente en la matière qu'il ne saurait pas s'agir d'un pouvoir de réformation, mais que la compétence ministérielle se limite au pouvoir d'approuver ou de refuser l'approbation de la délibération des autorités communales.

Il est encore à se demander comment le délai accordé au ministre pour statuer sera respecté dans l'hypothèse où les réclamations touchent à la délimitation de la zone verte au sens de la loi modifiée du 24 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Même si, en vertu de l'article 49 du projet de loi, l'article 5 de la loi du 24 janvier 2004 prévoit désormais l'obligation

pour le ministre de l'Environnement consulté obligatoirement de se prononcer endéans les 2 mois (et non plus dans les 3 mois comme prévu actuellement), est-il évident que la partie restante du délai de 3 mois accordé au ministre de l'Intérieur soit suffisante pour décider? A ce dernier égard, le Conseil d'Etat renvoie à ses observations et à sa proposition de texte concernant l'article 49 du projet de loi sous avis.

Enfin, au niveau rédactionnel, le Conseil d'Etat rappelle ses observations sur la façon de renvoyer à la législation de 1999 sur l'aménagement du territoire (cf. observation afférente à l'endroit de l'article 8).

L'intérêt d'éviter tout problème d'interprétation en relation avec les dispositions en projet commande de remettre sur le métier le libellé de l'article 16 et les modifications de l'article 18 de la loi de 2004 qu'il comporte, tout en procédant à une nouvelle analyse des questions soulevées à la lumière de la version que revêtira l'article 5 de la loi du 24 janvier 2004 précitée sous l'effet des modifications y apportées en vertu de l'article 49 du projet de loi sous examen.

Article 17

L'article 21 de la loi de 2004 retient la faculté du conseil communal d'appliquer dès le vote provisoire du projet d'aménagement général des servitudes sur les terrains bâtis ou non, afin d'éviter que d'éventuelles constructions nouvelles ou modifications de constructions existantes y implantées puissent s'avérer contraires aux exigences du projet.

En vertu de l'article 20, alinéa 1, ces mêmes servitudes peuvent être décidées par le conseil communal au cours de l'élaboration du projet d'aménagement général, dès avant son vote provisoire.

Il est évident que la décision du conseil communal d'appliquer lesdites servitudes ne saura pas perdurer dans le cas dudit article 20 au-delà du moment où intervient le vote provisoire du projet d'aménagement général, à moins que la décision afférente du conseil communal ne maintienne explicitement celles-ci. Il en est encore ainsi pour les servitudes décidées au titre de l'article 21 lors du vote provisoire, à moins qu'elles ne soient confirmées lors du vote définitif du plan d'aménagement général.

Les modifications de l'article 17 du projet de loi ont une portée surtout rédactionnelle dans la mesure où elles entendent préciser le texte de l'actuel article 20, alinéa 1 de la loi de 2004.

Tout en marquant son accord avec le contenu, le Conseil d'Etat propose d'alléger le texte en question de la manière suivante:

„**Art. 17.** L'alinéa premier de l'article 20 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou projet d'aménagement général, le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, que jusqu'au moment du vote provisoire conformément à l'article 11 tout ou partie des immeubles ...“

Article 18

Les changements projetés concernent l'article 23 de la loi de 2004.

Le nouveau texte de l'alinéa 1 dispose que c'est le bourgmestre qui autorise l'exécution des travaux y prévus. Le Conseil d'Etat se demande si le libellé retenu par les auteurs est en phase avec la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. En effet, comme il faut admettre que les travaux à exécuter ont été décidés par le conseil communal, l'exécution de la résolution afférente revient d'après l'article 57 au collègue échevinal et non au seul bourgmestre.

Quant à la question de savoir si les travaux visés doivent être réalisés en régie par l'administration communale, comme l'énonce la deuxième phrase de l'alinéa 1, le Conseil d'Etat doute que ce fût là l'intention des auteurs. Aussi propose-t-il d'écrire: „... ces travaux sont réalisés par l'administration communale ou sous son contrôle“.

En ce qui concerne l'alinéa 2, le Conseil d'Etat note que les auteurs en changeant de nouveau le libellé introduit par l'article 31, paragraphe 1er de la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes.

Dans la mesure où le nouveau changement de libellé s'impose, il recommande d'employer cependant la terminologie utilisée dans la législation afférente (cf. loi modifiée du 14 février 1955 concernant la

réglementation de la circulation sur toutes les voies publiques, loi du 1er août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité et loi du 1er août 2007 relative à l'organisation du marché du gaz naturel), en remplaçant le terme „voies de circulation“, qui subdivisent d'après la législation routière une chaussée en autant de couloirs de circulation, par „voies publiques“, et en visant non les réseaux d'approvisionnement en énergie, mais en écrivant „réseau de transport et de distribution de l'électricité et du gaz naturel“.

Article 19

La modification qu'il est prévu d'apporter à l'alinéa 5 du paragraphe 1er de l'article 24 de la loi de 2004 ne donne pas lieu à observation.

Par contre, le Conseil d'Etat se voit confirmé dans ses appréhensions qu'il avait formulées dans le cadre de l'élaboration de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau. Dans son avis du 3 juillet 2007 (doc. parl. *No 5695*¹), il avait notamment proposé d'intégrer les dispositions y prévues qui ont trait à l'aménagement communal et au développement urbain dans la loi de même nom du 19 juillet 2004. Il avait en effet craint que l'existence dans deux textes de loi parallèles de dispositions concernant une seule et même matière n'aille donner lieu à des problèmes d'application pratique. Il doit constater dans le contexte sous examen que les auteurs du projet de loi ont omis de tenir compte (par mégarde ou délibérément, mais alors sans le motiver) de l'ajout apporté par l'article 70, paragraphe 6 de la loi précitée du 19 décembre 2008 à l'article 24, paragraphe 1er de la loi du 19 juillet 2004. Aussi l'alinéa 5 de ce paragraphe lui semble-t-il devoir être complété dans le sens prévu par la loi du 19 décembre 2008.

Tout en comprenant le souci des auteurs de préciser le moment à partir duquel est due la taxe de participation au financement des infrastructures collectives dans le cas de la réalisation de nouvelles unités d'habitation, il se demande cependant si la précision qu'il s'agit de la „création effective“ de telles unités répond à cette préoccupation. Ne vaudrait-il pas mieux viser le moment non de la „création effective“, mais de „l'achèvement définitif“ ou de „l'occupation effective“ de l'unité d'habitation?

Enfin, le commentaire de l'article sous examen passe sous silence une autre modification du paragraphe 2 de l'article 24 excluant de ladite taxe de participation les infrastructures liées aux services de l'eau. Dans la mesure où ces services sont définis à la rubrique 42 de l'article 2 de la loi précitée du 19 décembre 2008, point n'est besoin d'en préciser la portée par une énumération exemplative et par conséquent incomplète de ces infrastructures. Etant donné que les frais en question sont censés être couverts par la „redevance eau destinée à la consommation humaine“ prévue par l'article 13 de cette loi, l'ajout prévu permet d'éviter toute double imposition en la matière.

Tout en se demandant si ledit article 13 ne devrait pas excepter à son paragraphe 2, sous a), „les charges visées par l'article 24(1) alinéas 1 à 5 [plutôt que „alinéas 1 à 4“] de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain“, le Conseil d'Etat propose d'écrire comme suit l'alinéa 2 du paragraphe 2 de l'article 24, nouvelle version de cette loi:

„Cette taxe ne peut toutefois pas servir au financement des infrastructures nécessaires aux services liés à l'utilisation de l'eau.“

Article 20

L'article 20 a, ensemble avec les articles 21 à 33 du projet de loi, pour objet de modifier le régime légal relatif aux plans d'aménagement particulier (PAP). Ces articles comportent les changements les plus incisifs de la loi précitée du 19 juillet 2004.

L'approche générale de 2004 est maintenue. Le plan d'aménagement général continue à constituer le cadre de planification qui indique les diverses zones d'aménagement de la commune et les modes et degrés d'utilisation du sol. Les plans d'aménagement particulier sont à leur tour censés représenter „la figuration précise et détaillée d'une partie ou portion du territoire communal ou d'une zone ou partie de zone arrêtées par le plan ou le projet d'aménagement général de la commune“ (cf. avis du Conseil d'Etat du 14 juillet 2000 relatif au projet de loi concernant l'aménagement des communes – doc. parl. *No 4486*¹). La hiérarchie entre les deux types d'instruments de planification reste donc intacte, le PAP continuant à être l'instrument permettant de préciser et d'exécuter les dispositions du plan d'aménagement général.

L'innovation majeure voulue par les auteurs du projet de loi sous examen consiste à dorénavant distinguer entre deux types de plans d'aménagement particulier, le plan d'aménagement particulier

„quartier existant“ et le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Le PAP „nouveau quartier“ continue à évoluer *grosso modo* selon les règles légales de 2004 relatives à l'élaboration de tous les plans d'aménagement particulier qui font jusqu'à présent abstraction de la distinction précitée. Le PAP „quartier existant“ est par contre censé comporter des modalités d'élaboration allégées par rapport au régime légal actuel.

A l'avenir, le plan d'aménagement général devra dès lors distinguer clairement entre les zones urbanisées du territoire communal et celles destinées à être urbanisées, déterminant de la façon les régimes légaux „PAP quartier existant“ et „PAP nouveau quartier“. Son rôle se limitera, comme le relèvent les auteurs du projet de loi dans le commentaire de l'article 20, à „créer des règles claires, précises et transparentes pour l'intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant, [à] maintenir la hiérarchie des instruments de planification, ainsi qu'[à] garantir une certaine souplesse et flexibilité pour procéder à d'éventuelles modifications des plans d'aménagement particulier initialement arrêtés“. Les auteurs semblent encore faire de la viabilisation des zones visées et plus particulièrement de la nécessité de nouveaux travaux de voirie et d'équipement public le principal critère de différenciation des deux types de PAP, insistant même sur l'obligation de reclasser une zone destinée à être aménagée sur base d'un ou de plusieurs PAP „quartier existant“ et de modifier en conséquence le plan d'aménagement général „si de tels travaux de viabilisation supplémentaires s'avèrent indispensables pour permettre par exemple la densification d'un intérieur d'îlot existant“. Enfin, la possibilité actuelle de modifier ou de compléter le plan d'aménagement général par le biais d'un plan d'aménagement particulier (cf. paragraphe 2 actuel de l'article 26 de la loi de 2004) est abandonnée.

Tout en comprenant la logique des auteurs, le Conseil d'Etat craint que les exigences procédurales qui s'imposent, lorsqu'il s'agit, sous l'effet de la nécessité de procéder à de nouveaux travaux de viabilisation, de modifier une zone initialement considérée par le plan d'aménagement général comme zone urbanisée en zone destinée à être urbanisée, les exigences procédurales ne s'avèrent très pesantes pour les délais de délivrance des autorisations administratives requises ainsi que pour les charges financières concomitantes à supporter en définitive par les futurs propriétaires des immeubles à réaliser. Il se demande s'il ne serait pas opportun de prévoir, le cas échéant, à l'article 8 de la loi de 2004 une procédure allégée de révision du plan d'aménagement général pour rencontrer dans l'hypothèse décrite les problèmes évoqués.

Aux termes de l'article 20, il est prévu de compléter l'article 25 de la loi de 2004 qui définit le plan d'aménagement particulier par les critères permettant d'établir la distinction entre les PAP „quartier existant“ et les PAP „nouveau quartier“.

A cet effet, le nouveau libellé comporte la définition de quatre notions, à savoir celle du PAP „quartier existant“, celle du PAP „nouveau quartier“, celle de la zone urbanisée, à laquelle se rapporte le PAP „quartier existant“, et celle de la zone destinée à être urbanisée, à laquelle se rapporte le PAP „nouveau quartier“.

Le propre des définitions, notamment si elles sont utilisées dans un contexte juridique, est de déterminer avec précision les caractéristiques du terme à définir et d'en cerner la nature. Dans cette optique, les approximations retenues par les auteurs ne donnent pas satisfaction. Que faut-il entendre par „terrains ou ensembles de terrains majoritairement ou partiellement construits ou partiellement viabilisés“? Quelle est la portée des travaux de voirie accessoires? Par ailleurs, la première phrase de l'alinéa 3 du nouvel article 25 et l'élément principal de la deuxième phrase sont redondants l'une par rapport à l'autre. Quant aux questions soulevées, le Conseil d'Etat recommande, dans l'intérêt de prévenir les litiges relatifs à une interprétation divergente des termes retenus, de fixer pour l'un un taux d'urbanisation déterminée par rapport à la surface de construction globale de la zone visée et de se référer pour l'autre à la terminologie et aux définitions retenues par la loi du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie et par la loi précitée du 14 février 1955.

La nouvelle version de l'article 25 de la loi de 2004 pourrait dès lors se lire comme suit:

„Art. 25. Définitions

Le plan d'aménagement particulier précise les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie de zone, arrêtées par le plan ou projet d'aménagement général. Il peut revêtir la forme d'un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ ou celle d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Avant son approbation par le ministre, conformément à l'article 30, le plan d'aménagement particulier est appelé „projet d'aménagement particulier“.

Un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ porte sur une zone urbanisée comprenant des terrains ou des ensembles de terrains dont au moins la moitié de la surface de construction est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23, alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier.

Un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ porte sur une zone destinée à être urbanisée, comprenant des terrains ou des ensembles de terrains dont moins de la moitié de la surface de construction est construite ou qui ne sont pas encore entièrement viabilisés au sens de l'article 23.“

Article 21

Selon le vœu des auteurs, les dérogations actuellement prévues par l'article 27 de la loi de 2004 qui permettent de déroger à l'obligation d'un PAP dans quelques cas exceptionnels sont abandonnées, sauf les cas d'existence d'un plan d'occupation du sol ou des terrains situés dans la zone verte.

Le commentaire de l'article 21 annonce encore la possibilité nouvellement introduite de délivrer une autorisation de bâtir dans une zone urbanisée dès le vote provisoire du PAP „quartier existant“. Le Conseil d'Etat doit avouer avoir les mêmes difficultés que la Chambre des métiers et le Syvicol à trouver pareille disposition dans la nouvelle version de l'article 27 de la loi du 19 juillet 2004.

En outre, il hésite à suivre les auteurs dans leur démarche, qui soulève en effet plusieurs questions. L'autorisation de bâtir pourra-t-elle par exemple être délivrée dès avant le vote provisoire du projet d'aménagement particulier, alors que celui-ci vient à exister dès son élaboration par un homme de l'art chargé par le collège échevinal? Si un PAP „quartier existant“ venait à subir entre son vote provisoire et son vote définitif des changements qui affecteraient les conditions de l'autorisation de bâtir délivrée après le vote provisoire, y aurait-il lieu à retrait de l'autorisation moyennant, le cas échéant, indemnisation du bénéficiaire? Dans la mesure où suite à des circonstances favorables le chantier serait déjà en cours au moment du retrait de l'autorisation, le bénéficiaire serait-il tenu de rétablir le pristin état en procédant à la destruction de la construction amorcée? Ne serait-il pas plus logique de supprimer dans l'hypothèse du PAP „quartier existant“ la procédure du double vote, et de retenir que ce type de PAP est approuvé dans un seul et même vote du conseil communal soumis à l'approbation de l'autorité de tutelle conformément aux exigences de la loi communale de 1988? A cet effet, il faudrait concevoir en conséquence la partie écrite du plan d'aménagement général relative aux zones urbanisées et organiser la consultation du public de manière à ce qu'elle prenne place avant le vote du conseil communal. Par ailleurs, la procédure à mettre en place devra prévoir les protections appropriées des particuliers, qui devront avoir accès aux informations relatives aux plans en projet leur permettant de faire valoir leurs intérêts, ainsi que du conseil communal, dont l'information doit être assurée en temps utile de sorte qu'il puisse assumer les prérogatives décisionnelles qui lui reviennent en tant qu'organe démocratiquement légitimé. Le Conseil d'Etat y reviendra dans le cadre de l'examen de l'article 26 ci-après.

Il note par ailleurs que les auteurs du projet de loi prévoient d'abandonner la possibilité de faire abstraction d'un plan d'aménagement particulier dans les zones urbanisées, dans l'hypothèse où il s'agit de compléter le tissu bâti en place par l'aménagement des derniers terrains vacants. Ce choix conduit de l'avis du Conseil d'Etat à un alourdissement inutile des exigences administratives. Par voie de conséquence, il préconise le maintien dans le texte en projet des dispositions actuelles de l'alinéa 3 de l'article 27.

Les auteurs ont en plus procédé à des modifications rédactionnelles des dispositions actuelles sans fournir les motifs. Tel est notamment le cas de la définition du „lotissement de terrains“ dont le texte s'écarte de celui figurant actuellement à l'article 105 de la loi de 2004. Il faut encore se demander si l'alinéa 2 de l'article 26 ne devrait pas avoir sa place dans le nouveau texte de l'article 29 de la loi de 2004. Enfin, et nonobstant le caractère incisif de l'innovation, le commentaire reste muet sur l'abandon de la possibilité de modifier le plan d'aménagement général par le biais d'un PAP (cf. article 26, paragraphe 2 de la loi du 19 juillet 2004). Conscient de la nécessaire hiérarchie qui doit exister entre les deux instruments de planification, le Conseil d'Etat n'entend néanmoins pas s'opposer à ce choix.

Sur un plan purement formel, il n'y a pas lieu de prévoir de paragraphe 1er du moment que le paragraphe 2 de cet article est supprimé.

Au regard des considérations qui précèdent, et tout en renvoyant à sa proposition faite à l'endroit de l'article 20 et visant à alléger dans les conditions indiquées les conditions de révision du PAG prévues à l'article 8 de la loi de 2004, le Conseil d'Etat recommande de revoir le libellé de l'article 21 sous examen qui pourrait être conçu de la façon suivante:

„**Art. 21.** L'article 26 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 26. Principe**

Les plans d'aménagement particulier „quartier existant“ et „nouveau quartier“ ont pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi précitée du 21 mai 1999 ou étant situés dans la zone verte, telle que prévue à l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les plans d'aménagement particulier „quartier existant“ et „nouveau quartier“ doivent avoir été définitivement approuvés et publiés avant que des autorisations de bâtir ne puissent être délivrées ou qu'il ne puisse être procédé à un lotissement des terrains ou des ensembles de terrains concernés.

Le lotissement s'entend au sens de la présente loi comme division d'une ou de plusieurs parcelles en plusieurs parcelles nouvelles en vue d'affecter celles-ci à la construction d'un groupe d'au moins deux maisons.

Si des projets de construction ou de lotissement nécessitent de nouveaux travaux de viabilisation au sens de l'article 18, alinéa 2, exception faite des travaux accessoires de voirie prévus à l'article 25, alinéa 2, l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est obligatoire.

Le plan d'aménagement général peut déterminer dans les zones urbanisées des terrains et ensembles de terrains qui peuvent être mis en valeur sans l'obligation d'établir au préalable un plan d'aménagement particulier „quartier existant“. Cette dérogation est subordonnée aux conditions suivantes:

- le terrain est situé entre deux constructions aux dimensions et à l'implantation analogue ou est destiné à recevoir une construction qui sera accolée à une construction située sur le terrain contigu et dont elle reprendra obligatoirement les caractéristiques dimensionnelles;
- le terrain est destiné à recevoir au maximum deux unités affectées à l'habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone, regroupées dans deux immeubles jumelés ou dans un seul immeuble;
- le terrain est situé en bordure d'une voie carrossable dont l'accès est garanti et peut être raccordé aux réseaux d'infrastructure existants.“ “

Article 22

L'article sous examen entend remplacer le contenu de l'article 27 de la loi du 19 juillet 2004 qui traite des exemptions à l'obligation de plans d'aménagement particulier pour mettre en œuvre un plan d'aménagement général. Le nouveau contenu qu'il est prévu de donner audit article 27 porte sur les modalités d'élaboration du PAP „quartier existant“.

La compétence d'initier un PAP „quartier existant“ appartient à la seule commune, mais ce type de PAP peut „être complété, modifié ou révisé“ non seulement à l'initiative de la commune, mais aussi à celle d'un syndicat de communes, de l'Etat, d'une des autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou encore à l'initiative des propriétaires des terrains concernés ou de toute autre personne „justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain“. Les PAP „quartier existant“, tout comme les projets destinés à les compléter, modifier ou réviser, doivent être élaborés par un homme de l'art, architecte, ingénieur-conseil ou géomètre. La procédure est la même, qu'il s'agisse d'un premier établissement ou d'une modification ultérieure. Lorsque l'initiative de modification n'est pas prise par la commune, le collège échevinal est tenu d'engager la procédure d'adoption du projet dans les 3 mois, tout en joignant une appréciation sommaire sur le projet et tout en informant l'auteur du projet de l'engagement de la procédure.

Quant au fond, l'approche retenue donne lieu aux deux constatations suivantes:

Dans l'hypothèse d'une initiative tierce pour modifier un PAP „quartier existant“, le collège échevinal a une compétence liée en ce que ses attributions se limitent à transmettre le projet à la cellule

d'évaluation de la commission d'aménagement, quitte à pouvoir y joindre une appréciation sommaire. Et ce n'est qu'après la réception de l'avis de cette cellule – hormis l'hypothèse de son silence au-delà d'un délai de 3 mois – que le conseil communal peut décider des suites à réserver à cette initiative. Le Conseil d'Etat se demande s'il n'y aurait pas intérêt à ménager au profit des autorités communales le droit de se prononcer, le cas échéant, sur l'opportunité de donner suite aux initiatives de tiers sans devoir requérir préalablement l'avis de la cellule d'évaluation, possibilité qui aurait notamment son avantage en cas de décision de refus de la part du conseil communal.

En second lieu, l'établissement d'un PAP „quartier existant“ n'apparaît pas comme une simple faculté réservée aux communes mais revêt pour elles un caractère obligatoire. En effet, si tel n'était pas le cas, de nouvelles constructions sur les parties du territoire communal identifiées comme zones urbanisées ne pourraient pas être autorisées en l'absence d'initiative de la commune (sauf l'hypothèse à retenir selon le Conseil d'Etat aux termes du nouveau contenu à réserver à l'article 26, alinéa 5 de la loi de 2004). C'est dès lors à bon escient que le libellé du paragraphe 1er de l'article 27 proposé par les auteurs souligne ce caractère contraignant en précisant qu'„il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer [ces PAP]“.

Quant à la forme, et abstraction faite du suivi que la Chambre des députés réservera, le cas échéant, à la proposition ci-avant de saisir directement le conseil communal sans devoir passer préalablement par la cellule d'évaluation, le Conseil d'Etat estime qu'il convient de supprimer plusieurs redondances en vue d'alléger le texte qu'il propose de rédiger comme suit:

„**Art. 22.** L'article 27 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 27. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „quartier existant“**“

(1) Il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „quartier existant“.

(2) Un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative de la commune, d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 ou à l'initiative du propriétaire d'un terrain concerné par le plan d'aménagement particulier ou de toute autre personne qui justifie d'un titre l'habilitant à modifier l'affectation d'un tel terrain.

En vue de cette initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat et les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi précitée du 15 février 1979 n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet de modification ou de justifier d'un titre les habilitant à modifier l'affectation du ou des terrains en cause.

Le collègue des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption. Lorsque l'initiative n'émane pas de la commune elle-même, il y procède dans les trois mois qui en suivent la réception, tout en joignant son appréciation sommaire sur le projet, et tout en informant sans délai l'auteur du projet de modification.

(3) Tout projet d'aménagement particulier „quartier existant“ est élaboré, complété, modifié ou révisé par un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel.“ “

Article 23

Par analogie à l'approche retenue à l'article précédent pour l'élaboration et la modification des PAP „quartier existant“, l'article sous examen prévoit de fixer les règles pour l'élaboration et la modification des PAP „nouveau quartier“.

Les conditions d'élaboration du PAP „nouveau quartier“, dont le libellé s'aligne en grande partie sur celui des dispositions actuelles de l'article 28 de la loi de 2004 traitant de l'élaboration du plan d'aménagement particulier, s'écartent foncièrement de celles relatives à l'élaboration du PAP „quartier existant“ dans la mesure où elles permettent à d'autres instances publiques que la commune ainsi qu'à des particuliers de prendre l'initiative de l'élaboration du PAP.

Le Conseil d'Etat tient plus particulièrement à soulever la question du préfinancement par les communes des dépenses engendrées par l'élaboration du PAP „nouveau quartier“ qu'elles pourront, selon l'alinéa 3 du paragraphe 1er de l'article sous examen, „[récupérer] auprès des propriétaires concernés“. Face au risque des communes de s'exposer au reproche d'une approche arbitraire pour rentrer en possession de leur dû, le Conseil d'Etat préconise de fixer dans la loi la façon de répartir cette charge financière. Tout en se rendant compte que la panoplie de cas différents auxquels la formule légale de répartition des frais devra s'appliquer ne rend pas aisé le choix d'un critère ou d'un faisceau de critères susceptibles de couvrir l'ensemble des situations envisageables (surface constructible, difficultés d'aménagement du terrain, prise en compte de l'existence de biotopes ou d'autres sites à protéger ...), le Conseil d'Etat propose en première approche d'évaluer la pertinence d'une formule fondée sur un partage des frais au prorata de la valeur des surfaces englobées dans le PAP concerné, quitte à accepter qu'il appartienne, le cas échéant, à la justice d'apprécier si la taxation de la valeur a été correcte.

Alors que le contenu de l'article sous examen ne donne pas lieu à observation, le Conseil d'Etat propose d'en aligner la forme au libellé qu'il a préconisé pour la nouvelle version de l'article 27 de la loi de 2004 (cf. article 22 ci-avant):

„**Art. 23.** L'article 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 28. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“**“

(1) L'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut émaner de la commune, d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 ou du ou des propriétaires du ou des terrains concernés ou de toute autre personne qui justifie d'un titre l'habilitant à modifier l'affectation d'un tel terrain.

En vue d'une telle initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat et les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains concernés ou de justifier d'un titre les habilitant à aménager ceux-ci.

Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption. Lorsque l'initiative n'émane pas de la commune elle-même, il y procède dans les trois mois qui en suivent la réception, tout en joignant son appréciation sommaire sur le projet, et tout en informant sans délai l'auteur du projet.

(2) Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est élaboré par un homme de l'art, tel que déterminé à l'article 27(3).

Il doit être accompagné d'un rapport justifiant l'initiative. Le contenu de ce rapport est précisé par règlement grand-ducal.

(3) Les dépenses engendrées par l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ sont préfinancées par la commune et récupérées auprès des propriétaires concernés au prorata de la valeur des terrains que ceux-ci possèdent dans la zone destinée à être urbanisée.

(4) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative d'une des instances et personnes visées au paragraphe 1er, alinéa 1.

Les modalités prescrites pour l'élaboration initiale d'un tel plan s'appliquent également aux projets le complétant, le modifiant ou le révisant.“ “

Article 24

L'article sous examen, qui prévoit la modification de l'article 29 de la loi de 2004, comporte en trois paragraphes les éléments suivants: contenu du PAP „quartier existant“, contenu du PAP „nouveau quartier“ et reprise du contenu du paragraphe 5 de l'actuel article 29, tel qu'inséré sous l'effet de la loi précitée du 22 octobre 2008. Le Conseil d'Etat renvoie encore à sa proposition faite à l'endroit de l'article 21 concernant l'insertion du dernier alinéa au nouvel article 26 de la loi de 2004.

Aux termes du paragraphe 1er, le PAP „quartier existant“ ne doit comporter une partie graphique que „si la commune le juge nécessaire“. Laisser l'application de cette condition à l'appréciation des pouvoirs locaux ouvre la porte à l'arbitraire. De la façon, l'égalité de traitement des personnes initiant

un tel projet n'est pas garantie et le Conseil d'Etat devrait s'opposer formellement au maintien de la formule retenue. Dans la mesure où le texte sous examen devra en tout cas être complété par un règlement grand-ducal destiné à arrêter le contenu des parties écrite et graphique, il propose de mettre à profit ce règlement pour déterminer de façon objective les critères autorisant les communes à imposer la partie graphique en question. L'alinéa 3 du paragraphe 1er pourrait ainsi se lire comme suit:

„Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal. Ce règlement détermine également les conditions dans lesquelles un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ doit être complété par une partie graphique.“

Etant donné que le contenu des PAP „quartier existant“ doit, aux termes de la disposition précitée, être fixé par règlement grand-ducal, le Conseil d'Etat ne comprend pas comment „les communes [pourraient] ... fixer pour ce quartier les mêmes prescriptions (au-delà des exigences du règlement grand-ducal en projet?) que celles prévues pour un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier““. Le risque d'arbitraire inhérent à pareille marge d'appréciation conduit le Conseil d'Etat à demander avec insistance d'écarter cette possibilité au profit de l'application exclusive du cadre réglementaire en vue d'assurer en la matière la prévisibilité et la sécurité juridique requises.

Enfin, le Conseil d'Etat est d'avis que le rapport justificatif prévu à l'alinéa 2 du paragraphe 1er devrait s'imposer à toutes les modifications d'un PAP „quartier existant“, quelle que soit la personne publique ou privée à l'origine du projet de modification. Face à l'intérêt d'un aménagement coordonné du territoire communal, le statut de celui qui propose la modification d'un PAP n'est pas relevant. Dans ces conditions, la formule retenue par les auteurs se heurte au principe de l'égalité devant la loi dont le maintien empêcherait le Conseil d'Etat d'accorder au projet de loi la dispense du second vote constitutionnel.

Le paragraphe 2 reprend *grosso modo* les dispositions actuelles de l'article 29 de la loi de 2004 en vue de les appliquer aux seuls PAP „nouveau quartier“. Dans la mesure où le libellé proposé par le Conseil d'Etat pour l'article 28 de la loi de 2004 comporte déjà au paragraphe 2 l'obligation de faire accompagner l'élaboration du PAP „nouveau quartier“ d'un rapport justificatif, les alinéas 3 à 5 du paragraphe 2 du nouvel article 29 deviennent sans objet. Le Conseil d'Etat estime en effet, – sans préjudice de ses observations faites à l'endroit de l'article 6 du projet de loi au sujet des schémas directeurs –, que, dans la mesure où un règlement grand-ducal déterminera le contenu du rapport justificatif, il devra aussi régler le cas spécial évoqué à l'alinéa 4. Il propose en conséquence de limiter le contenu du paragraphe 2 aux deux premiers alinéas.

Le Conseil d'Etat tient encore à attirer l'attention de la Chambre des députés à l'article 23, paragraphe 1er de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau qui, aux termes des points f) et g), soumet à autorisation du ministre ayant la Gestion de l'eau dans ses attributions „toutes mesures ayant une influence sur l'infiltration naturelle et toutes mesures de collecte des eaux de ruissellement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier“ ainsi que „toute infrastructure d'assainissement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier“.

Comme ces autorisations touchent à des questions de viabilisation de la zone visée, leur mise en œuvre exige l'élaboration d'un PAP „nouveau quartier“. Tout en regrettant une fois de plus les difficultés d'application pratique de deux législations complémentaires, faute d'avoir rassemblé dans un seul et même texte les éléments tenant à l'aménagement communal, le Conseil d'Etat propose de compléter le paragraphe 2 par un alinéa supplémentaire selon lequel le dossier à établir pour tout PAP „nouveau quartier“ doit être complété par les autorisations ministérielles précitées, en vue d'éviter qu'après l'approbation d'un tel PAP sa mise en vigueur soit suspendue en attendant les autorisations en question. Celles-ci devraient en outre être délivrées endéans un délai déterminé faute de quoi l'approbation du PAP pourrait intervenir en l'absence de celles-ci.

Il propose encore d'aligner l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 pour tenir compte de la distinction faite par le projet de loi sous examen au sujet des deux genres de PAP, en précisant que les autorisations sous f) et g) du paragraphe 1er dudit article 23 sont requises „... dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi précitée du 19 juillet 2004“. Cette modification serait à insérer *in fine* du projet de loi sous forme d'ajout d'un paragraphe 3 à l'article 46, tel que proposé par le Conseil d'Etat.

Sous l'angle de vue rédactionnel, il suffit de parler à l'alinéa 1 du „schéma directeur défini à l'article 7“.

Alors que le paragraphe 3 ne fait que reprendre le contenu du nouveau paragraphe 5 par lequel l'article 29 de la loi de 2004 a été complété sous l'effet de la loi précitée du 22 octobre 2008, le Conseil d'Etat se borne à renvoyer aux observations formulées à l'endroit de cet ajout dans le cadre des travaux préparatoires, observations qui sont d'ailleurs partiellement reprises dans la prise de position de la Chambre des métiers.

Faute de justificatif afférent quant à la modification du texte actuel dans le commentaire des articles, il demande de se tenir au libellé du 22 octobre 2008 en écrivant:

„(3) Pour chaque plan d'aménagement particulier dont la superficie ...“

Rappelant sa proposition faite à l'endroit du dernier alinéa de l'article 26 de la loi de 2004, version proposée par les auteurs du projet de loi sous examen, le Conseil d'Etat propose encore de reprendre dans un paragraphe 4 à ajouter dans la nouvelle version de l'article 29 de la loi de 2004 les dispositions en question. Comme il estime en outre que pour les raisons exposées ci-avant à l'endroit de l'article 21, le PAP „quartier existant“ doit, tout comme le PAP „nouveau quartier“, revêtir une forme définitive avant que ne puisse être délivrée l'autorisation de bâtir, ce paragraphe 4 serait à libeller comme suit:

„(4) Toute autorisation de bâtir et toute autorisation de lotissement sont fonction de l'approbation préalable du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ ou du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Toute modification de limites d'une parcelle, en vue de son affectation à la construction, qui est couverte par un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidée par le conseil communal et publiée conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Si des projets de construction ou de lotissement nécessitent des nouveaux travaux de voirie ou d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires visés à l'article 25, alinéa 3, l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est obligatoire.“

Article 25

Sans observation.

Article 26

L'approche retenue par les auteurs conduit à reproduire pour une grande part les errements procéduraux prévus pour l'adoption d'un plan d'aménagement général, errements auxquels l'actuel article 30 de la loi se limitait à renvoyer en vue de déterminer la procédure d'adoption d'un plan d'aménagement particulier. Le Conseil d'Etat salue cette approche, alors qu'elle permettra une lecture plus facile des exigences légales à respecter.

Par ailleurs, les observations critiques faites à l'endroit des règles procédurales valables pour l'adoption d'un plan d'aménagement général valent au même titre dans le contexte sous examen dans la mesure où les dispositions visées ne font que reproduire lesdites règles.

Dans l'optique du libellé proposé par le Conseil d'Etat pour l'article 4 de la loi de 2004, il y a lieu de parler à l'alinéa 1 de la „cellule d'évaluation de la commission d'aménagement“ plutôt que de „cellule d'évaluation instituée auprès du ministre (et non ministère) de l'Intérieur“.

D'après la nouvelle lecture que les auteurs du projet de loi entendent désormais faire de la législation en matière d'aménagement communal, les plans d'aménagement particulier ne sont que des instruments d'exécution destinés à préciser et à mettre en œuvre les orientations du plan d'aménagement général. Il en devient inutile d'en contrôler la conformité du contenu aux exigences des textes légaux ayant conditionné le plan d'aménagement général. En effet, la conformité du cadre posé par le plan d'aménagement général à la lettre et à l'esprit des règles d'aménagement général du territoire national a, de par définition, été vérifiée au moment de l'approbation de ce plan d'aménagement général par l'autorité de tutelle. L'alinéa 2 devra dès lors se lire comme suit:

„Après vérification de la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan d'aménagement général et les règlements grand-ducaux prévus aux articles 28 et 29, la cellule d'évaluation émet son avis dans les trois mois de la réception du dossier complet.“

Si le Conseil d'Etat est suivi quant au libellé proposé pour l'article 4 de la loi, et plus particulièrement pour l'alinéa 2 de cet article, le délégué représentant le ministre en charge de l'Environnement

au sein de la commission d'aménagement pourra, en vue de l'analyse des dossiers visés à l'alinéa 3 du nouvel article 20 de la loi de 2004, participer sans autre formalité aux travaux de la cellule d'évaluation. Dans ces conditions, il conviendra de faire abstraction de l'alinéa 3.

Il est difficile au Conseil d'Etat de comprendre l'objet de l'étude d'évaluation des incidences éventuellement prescrite en vertu de l'alinéa 4. S'agit-il d'incidences sur l'environnement, matière qui est traitée à suffisance de droit au niveau du plan d'aménagement général, ou les auteurs visent-ils les incidences du projet sur l'aménagement communal dans son ensemble, analyse qui devrait de toute façon faire l'objet du rapport justificatif? Dans les deux hypothèses, le Conseil d'Etat ne voit pas l'intérêt de l'exigence en question et propose dès lors de faire abstraction de l'alinéa 4. Il signale encore la nécessité qu'il y aurait d'adapter la numérotation de l'article auquel il est renvoyé, s'il est suivi quant à sa proposition de traiter du rapport justificatif à l'article 28(2) plutôt qu'à l'article 29(2).

A l'alinéa 5, le Conseil d'Etat se demande si le délai de 3 mois accordé au collègue échevinal pour saisir le conseil communal du projet d'aménagement particulier après avoir reçu la prise de position de la cellule d'évaluation ne pourrait pas être ramené à 2 mois, voire 6 semaines.

Quant à l'annonce de l'approbation provisoire par le conseil communal du projet d'aménagement particulier, le Conseil d'Etat rappelle la préférence qu'il accorde à l'adoption des plans d'aménagement particulier „quartier existant“ par un seul vote du conseil communal, alors que l'insécurité juridique inhérente à l'octroi d'autorisations de bâtir sur base d'un PAP provisoirement adopté est inacceptable. Dans la mesure où il sera suivi sur ce point, il faudra distinguer deux procédures d'adoption, celle prévue dans le projet de loi qui s'appliquera aux seuls PAP „nouveau quartier“ et celle prévue pour les PAP „quartier existant“ qui se limitera en principe à une seule décision du conseil communal. Pour ce qui est de la deuxième situation, le Conseil d'Etat invite les auteurs du projet de loi à réfléchir à une procédure où le projet de PAP „quartier existant“ à soumettre à l'adoption du conseil communal fera l'objet d'une consultation du public après la saisine de la cellule d'évaluation. Le collègue échevinal devrait en outre être tenu de communiquer le dossier intégral aux membres du conseil communal dès le moment de le rendre accessible au public.

Par ailleurs, les observations formulées à l'endroit des errements procéduraux retenus aux articles 10 (délai à compter de la date de parution de l'annonce dans la presse relative au dépôt du dossier à la maison communale) et 11 (possibilité pour les personnes concernées de déposer suite à leur demande afférente leurs réclamations oralement) gardent leur valeur dans le contexte sous examen.

Comme le Conseil d'Etat reconnaît une plus grande efficacité à l'information par la presse qu'à l'affichage des avis „de manière usuelle“, il insiste sur le maintien du principe généralement appliqué d'une annonce „dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Luxembourg“.

Le droit de réclamer sera dorénavant limité aux tiers ayant un intérêt d'agir au sens donné à cette notion par la jurisprudence administrative. Le Conseil d'Etat y marque son accord, tout en estimant qu'en référence au caractère réglementaire de la matière visée il faudrait parler de „personnes justifiant d'une lésion ou d'un intérêt personnel, direct, actuel et certain“, par analogie au libellé de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1 de la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif. Il note encore que la difficulté de circonscrire en pratique la portée des adjectifs retenus sera synonyme de contentieux administratif chaque fois qu'il faudra trancher si le réclamant débouté avait ou non un intérêt à la fois personnel, direct, actuel et certain pour faire valoir ses objections.

Quant à l'alinéa 18 du nouvel article 30, le Conseil d'Etat considère le délai de trois mois réservé au ministre pour décider de l'approbation d'un plan d'aménagement particulier comme très généreux. Compte tenu de la volonté présente auprès des auteurs du projet de loi sous examen et au vu de l'analyse contradictoire auquel a donné lieu le PAP avant son adoption par le conseil communal, il serait indiqué de ramener ce délai à deux mois, voire à six semaines. Le Conseil d'Etat note encore que le défaut de respecter ce délai n'est pas assorti de sanction permettant par exemple de considérer la décision du conseil communal comme adoptée au cas où le ministre aurait omis de procéder à une approbation formelle dans le délai lui imparti à cet effet par la loi.

Pour ce qui est de l'alinéa 19, le Conseil d'Etat réitère ses objections relatives à la façon de formuler à l'alinéa 3 la portée de l'analyse effectuée par la cellule d'évaluation en vue d'émettre son avis. Il estime que dans les deux cas la vérification doit se limiter au contrôle de la conformité du plan d'aménagement particulier aux exigences du plan d'aménagement général et des règlements grand-ducaux

prévus aux articles 28 et 29 de la loi de 2004, à moins de devoir admettre que l'autorité de tutelle veuille mettre en doute la pertinence de sa propre analyse effectuée avant son approbation du plan d'aménagement général.

Article 27

Sans observation.

Article 28

Le nouveau contenu qu'il est proposé de donner à l'article 31 de la loi de 2004 reprendra au paragraphe 1er les dispositions actuelles de cet article et prévoit l'insertion dans un paragraphe 2 des dispositions remaniées du paragraphe 4 de l'article 35 actuel.

Même si le paragraphe 1er en projet ne change pas le libellé de l'article 31 actuel, son application semble donner lieu à des problèmes d'interprétation, à en juger par l'avis précité du Syvicol. Or, les règles de la mise en vigueur des plans d'aménagement particulier intervenant sous la forme d'un règlement communal ne font que répéter les dispositions de l'article 82 de la loi communale auxquelles le libellé renvoie expressément. Le Conseil d'Etat lit l'alinéa 2 de cet article 82 comme obligation des communes d'attendre l'approbation de l'autorité supérieure avant de pouvoir publier les actes réglementaires qu'elles ont adoptés. Ces errements devraient également trouver application pour mettre en vigueur un plan d'aménagement particulier.

Quant au paragraphe 2, les dispositions qui sont reprises du paragraphe 4 de l'article 35 actuel de la loi de 2004 sont censées s'appliquer dorénavant aux seuls PAP „nouveau quartier“. Le Conseil d'Etat salue l'option prise de pouvoir procéder à des transactions immobilières sur base du PAP proprement dit, sans attendre l'élaboration du projet d'exécution. Tout en rappelant l'optique développée lors de son examen des articles 21 et 26 du projet de loi, le Conseil d'Etat se demande si les dispositions des deux premiers alinéas de ce paragraphe ne devraient pas s'appliquer tant aux PAP „quartier existant“ qu'aux PAP „nouveau quartier“. Il propose encore pour des raisons rédactionnelles de faire abstraction du terme „d'autre part“ dans la deuxième phrase de l'alinéa 1.

Si la Chambre des députés est d'accord pour suivre le Conseil d'Etat quant à ses propositions relatives aux deux premiers alinéas du paragraphe 2, il y aura lieu d'adapter en conséquence la rédaction de l'alinéa 3.

L'alinéa 4, qui reproduit textuellement l'alinéa 3 du paragraphe 4 de l'actuel article 35 de la loi de 2004, ne donne pas lieu à observation.

Article 29

Sans observation.

Article 30

Cet article prévoit de modifier une nouvelle fois l'article 34 de la loi de 2004 dont le contenu avait déjà été remanié par la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes (cf. art. 31, paragraphe 3).

Au regard des critiques et interrogations dont font état les avis de la Chambre des métiers et du Syvicol, il est à craindre que la troisième tentative de légiférer en la matière ne soit non plus la panacée.

Le Conseil d'Etat ne reviendra pas sur la question de la constitutionnalité de l'expropriation qu'il avait plus amplement développée dans son avis du 27 novembre 2007 relatif au projet qui est devenu la loi précitée du 22 octobre 2008 (cf. doc. parl. *No 5696¹¹*). Il reste que l'obligation de céder gratuitement 25% de la surface brute couverte par le PAP „nouveau quartier“ est discutable sous cet angle de vue, tout comme la possibilité de porter ce taux à 40%, si des raisons urbanistiques l'exigent.

A moins pour les auteurs de fixer dans la loi les critères objectifs qui justifieraient exceptionnellement pareille mesure, le texte sous avis se heurterait aux exigences de l'article 16 de la Constitution et obligerait le Conseil d'Etat à refuser la dispense du second vote constitutionnel. En l'absence d'éléments justificatifs, et nonobstant l'approche analogue retenue dans la législation helvétique, le taux de 40% apparaît par ailleurs excessif, alors qu'il laissera au promoteur moins des deux tiers de la surface initiale.

Le paragraphe 2 prévoit une compensation pécuniaire à payer à la commune chaque fois que la surface à céder aux fins de la création de la voirie et des équipements publics n'atteint pas 25% de la surface brute du PAP „nouveau quartier“. Or, le Conseil d'Etat cherche vainement dans le dossier lui soumis les raisons qui ont amené les auteurs à limiter cette compensation aux PAP „nouveau quartier“ portant sur une zone d'habitation ou une zone mixte. Eu égard aux problèmes de constitutionnalité évoqués préalablement, il y aurait tout au moins lieu, sous peine d'opposition formelle, d'appliquer l'obligation de cette compensation, sans distinction à tous les PAP „nouveau quartier“.

Sur le plan rédactionnel, le paiement de la compensation doit être présenté comme obligation du propriétaire qui doit la régler, plutôt que comme droit de la commune qui peut y prétendre. Aussi serait-il logique d'écrire que le propriétaire est redevable à la commune de cette indemnité et non que la commune doit en exiger le paiement.

Le paragraphe 3 règle les modalités pour fixer la valeur des surfaces à céder et l'indemnité compensatoire dont question au paragraphe 2. Sans préjudice des réticences du Conseil d'Etat quant à la cession gratuite obligatoire d'un quart de la surface à valoriser dans le cadre du PAP, il faudra qu'au moins l'indemnité payée pour une éventuelle dépossession allant au-delà de ce taux soit juste au sens de l'article 16 de la Constitution³. Plutôt dès lors que de prévoir des modalités spéciales pour déterminer la valeur du terrain cédé, le Conseil d'Etat recommande d'aligner la façon d'apprécier cette valeur sur les errements retenus à cet effet par la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il estime notamment indiqué de ne pas soustraire à la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire la détermination du caractère juste de l'indemnité à payer.

Il n'est par ailleurs pas clair si la substitution à l'indemnité compensatoire du droit accordé au propriétaire d'augmenter le degré d'utilisation du sol relève des prérogatives des autorités communales ou si cette alternative n'est possible qu'en cas d'accord entre la commune et le propriétaire concerné, ajoutant encore aux difficultés de déterminer le caractère „juste“ de l'indemnité.

Au vu des remarques critiques de la Chambre des métiers et du Syvicol, et au vu des considérations qui précèdent, dont notamment l'opposition formelle évoquée, le Conseil d'Etat propose de remettre sur le métier le contenu des trois premiers paragraphes de la nouvelle version de l'article 34 de la loi de 2004.

Quant au dernier paragraphe, la dépossession foncière prévue vise des terrains se trouvant dans une zone qui, par définition, est viabilisée entièrement. N'est-il dès lors pas surprenant que „des travaux accessoires“ tels que prévus à l'article 25, nouvelle version, de la loi de 2004 (cf. art. 20 du projet de loi) puissent requérir une assise foncière allant jusqu'à 10% des terrains à construire? De l'avis du Conseil d'Etat, l'assise routière en place dans une zone urbanisée doit suffire pour procéder aux travaux accessoires en question, faute de quoi l'exigence sous examen se trouverait en porte-à-faux vis-à-vis des critères de définition proposés desdits travaux accessoires. Tout en concédant que des situations exceptionnelles, par exemple l'alignement utile des bâtiments, peuvent, le cas échéant, conduire à des besoins fonciers marginaux, le taux de 10% semble *a priori* excessif. En outre, la cession n'est pas appliquée de façon égale, tout en étant censée s'opérer sans indemnisation du propriétaire. Par ailleurs, la disparité des situations n'est à son avis pas cernée avec l'impartialité requise alors qu'une justification objective de la cession forcée d'une partie du terrain à construire n'est pas donnée en présence d'un renvoi à des „travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation“ non autrement précisés que par une énumération exemplative. Il en serait autrement si la cession était conçue dans la forme d'une expropriation en due forme. Dans les conditions données, le Conseil d'Etat ne saurait pas dispenser le libellé actuel du paragraphe 4 de l'article sous examen de la dispense du second vote constitutionnel, et demande aux auteurs de reformuler la disposition sous examen en tenant compte des exigences de l'article 16 de la Constitution.

Quant à la forme, il estime que la manière de désigner différemment les travaux accessoires aux articles 25, 34 et 37 de la loi de 2004 (cf. articles 20, 30 et 33 du projet de loi) peut devenir à son tour une nouvelle source de problèmes d'interprétation. Sans préjudice des observations touchant au fond du paragraphe sous examen, le Conseil d'Etat propose dès lors de parler des „travaux accessoires visés à l'article 25, alinéa 2“.

3 cf. Cour constitutionnelle, arrêt 16/03 du 7 février 2003: „L'indemnité prévue à l'article 16 de la Constitution doit être juste, ce qui signifie qu'elle doit être complète pour dédommager le préjudice subi par le propriétaire privé définitivement de son bien“.

Article 31

Dorénavant, l'élaboration d'un projet d'exécution ne sera plus nécessaire que dans l'hypothèse d'un PAP „nouveau quartier“; son objet se limitera aux aspects touchant à la voirie et aux équipements publics. Le projet d'exécution ne sera plus non plus l'œuvre du collègue échevinal, mais l'élaboration appartiendra à la personne ou instance initiant le PAP „quartier nouveau“. Enfin, ce projet d'exécution n'aura plus besoin d'être approuvé séparément, mais fera partie du dossier relatif à la convention entre la commune et la personne initiant le PAP „nouveau quartier“.

La nouvelle approche préconisée contribue à simplifier la procédure et a dès lors l'appui du Conseil d'Etat.

Toutefois, l'exigence que le projet d'exécution doive, selon le cas, être l'œuvre de la commune ou du promoteur privé, ne concorde pas avec les errements retenus au nouvel article 28 de la loi de 2004 qui retient que l'initiative d'un PAP „nouveau quartier“ peut émaner non seulement de la commune ou d'une personne de droit privé, mais peut également être l'œuvre d'un syndicat de communes, de l'Etat ou d'une personne morale identifiée dans la loi précitée du 25 février 1979, sans que ces entités doivent être propriétaires des surfaces à aménager. Au-delà de l'intérêt d'assurer le parallélisme entre les deux articles sur le point évoqué, le Conseil d'Etat se demande si, nonobstant les modifications apportées à l'article 36 de la loi de 2004 par celle précitée du 22 octobre 2008, il n'y a pas intérêt à renforcer encore ce parallélisme, en disposant que l'obligation de l'élaboration du projet d'exécution revient à celui qui a initié le PAP „nouveau quartier“.

Quant à la rédaction des dispositions sous examen, le Conseil d'Etat donne la préférence à un renvoi à l'article 23 plutôt que de répéter avec un libellé légèrement différent l'énumération des éléments y visés. Il propose de rédiger comme suit le paragraphe 2:

„(2) Le projet d'exécution porte sur la voirie et les équipements publics visés à l'article 25 qui sont nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Le projet d'exécution est ...“

Article 32

Quant au principe, le nouveau contenu de l'article 36 de la loi de 2001 ne donne pas lieu à critique.

Le Conseil d'Etat rappelle toutefois son observation faite à l'endroit de l'article 31 quant à l'intérêt de maintenir le parallélisme entre la compétence pour initier un PAP „nouveau quartier“ et l'obligation d'élaborer le projet d'exécution afférent, voire de signer avec la commune la convention prévue. Il propose de modifier en conséquence les références au „propriétaire et à son mandataire“ figurant aux alinéas 1, 3 et 5.

Il fait par ailleurs siennes les remarques de la Chambre des métiers concernant la suppression des termes „avec estimation détaillée du coût“ à l'alinéa 1 ainsi que le remplacement des termes „réservés à des constructions et aménagements publics“ à l'alinéa 2.

Il renvoie aux développements afférents à l'endroit de l'article 33 du projet de loi sous examen pour proposer l'ajout de l'alinéa suivant à faire figurer comme avant-dernier alinéa de l'article 36 de la loi de 2004:

„La convention est conclue avant la délivrance des autorisations prévues à l'article 37.“

Enfin, il propose d'écrire à l'alinéa 2 et à l'alinéa 4 „... est soumise à l'approbation du conseil communal“, tout en prévoyant l'ajout d'un alinéa nouveau en fin d'article, libellé comme suit:

„Les décisions du conseil communal relatives à l'approbation de la convention et à la prolongation du délai de péremption dont question à l'alinéa 3 sont soumises à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois à compter de la réception de la délibération.“

Article 33

A l'alinéa 1, l'ajout voulant que désormais le changement du mode d'utilisation d'une construction, par exemple un immeuble bâti ou un ouvrage d'art, ainsi que les travaux de remblai et de déblai soient également soumis à autorisation, soulève des interrogations de la part du Syvicol et de la Chambre des métiers que le Conseil d'Etat partage. Tout en ne s'opposant pas au principe même de cet ajout, il demande de préciser ce qu'il faut entendre par „mode d'utilisation“ d'une construction (il préférerait le

terme „mode d'affectation“) et de déterminer à partir de quel degré d'importance l'autorisation s'impose pour les travaux de remblai et de déblai.

L'alinéa 2 ne fait pas de sens, alors que sa portée se limite à dire que la Chambre des députés peut déroger aux règles en projet si des constructions publiques sont visées. En effet, „la Constitution ne connaît que [l'unique procédure de confection de la loi] qui est applicable à toutes les manifestations de la volonté de la Chambre, en quelque matière que ce soit⁴“. C'est dire que si la Chambre des députés entend déroger à une disposition légale en vigueur, elle ne peut ce faire que par l'adoption d'une loi nouvelle. L'alinéa 2 n'évoque dès lors qu'une évidence et s'avère superfétatoire.

L'alinéa 3 soulève deux autres questions. D'une part, il semble quelque peu cocasse d'exiger une autorisation de construire pour procéder à la démolition d'une construction existante. Aussi le Conseil d'Etat propose-t-il de parler simplement d'„autorisation“. Cette observation est d'ailleurs valable pour l'intégralité du texte du nouvel article 37. D'autre part, la nouvelle approche voulue par les auteurs du projet de loi sous examen consiste à considérer les plans d'aménagement particulier uniquement comme instruments d'exécution du plan d'aménagement général. Dans cette optique, il suffit de limiter la vérification prévue en vue de la délivrance de ladite autorisation au seul contrôle de conformité du projet de construction, de transformation ou de démolition aux exigences du plan d'aménagement particulier concerné. Si le Conseil d'Etat est suivi quant à sa proposition d'ajout d'un alinéa 6 à l'article 26 de la loi de 2004 maintenant la possibilité de combler, dans des zones urbanisées et viabilisées, des vides ponctuels sans obligation d'un PAP „quartier existant“, le texte projeté garde sa raison d'être.

Le Conseil d'Etat a des difficultés à comprendre la valeur ajoutée de l'alinéa 4. Une zone est considérée comme urbanisée et est dès lors susceptible de faire l'objet d'un PAP „quartier existant“ à partir du moment où, hormis les travaux accessoires désormais définis à l'article 25 de la loi de 2004, les travaux de voirie et les équipements publics sont achevés en vue d'en assurer la viabilisation. Sans préjudice du choix finalement retenu par le législateur de suivre les auteurs ou de se rallier à la proposition du Conseil d'Etat d'adopter les PAP „quartier existant“ par un vote unique du conseil communal, l'autorisation du bourgmestre ne peut être délivrée qu'à partir du moment où le vote provisoire (dans l'optique des auteurs du projet de loi) ou le vote unique (selon la proposition du Conseil d'Etat) est intervenu. Dans ces conditions, la nécessité de procéder, le cas échéant, encore à des travaux accessoires à la voirie ou aux équipements publics n'est pas relevante. Le Conseil d'Etat ne voit dès lors pas l'intérêt de la convention préconisée.

Quant aux dispositions du paragraphe 3 de l'article 29 à observer, le cas échéant, il note que la mise à disposition des terrains pour compte du logement à coût modéré doit de toute façon faire l'objet de la convention prévue par l'article 36 de la loi de 2004. De la sorte, il suffit aux yeux du Conseil d'Etat de disposer que ladite convention doit être conclue avant la délivrance de l'autorisation visée par l'article sous examen. Il renvoie à cet effet à la proposition d'ajout afférente à l'endroit de l'article 36 précité (cf. article 32 du projet de loi).

Quant à l'avant-dernier alinéa, le Conseil d'Etat fait sienne la remarque du Syvicol estimant qu'il faut une date certaine et vérifiable pour faire courir le délai de recours. A son avis, une solution possible pourrait consister à faire courir ce délai à partir de la date de délivrance du certificat avec, comme corollaire, l'obligation du bourgmestre d'en assurer l'affichage le jour même de la délivrance. L'alinéa en question se lirait dès lors comme suit:

„Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de la date de délivrance du certificat. Le bourgmestre est tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance.“

Le Conseil d'Etat propose d'omettre le dernier alinéa qui s'avère manifestement redondant par rapport aux règles de protection des personnes tierces prévues par la loi du 1er décembre 1978 et le règlement grand-ducal du 8 juin 1979 précités.

Article 34

Sans observation.

⁴ cf. Le Conseil d'Etat, Gardien de la Constitution et des Droits et Libertés fondamentaux; Commentaire de la Constitution luxembourgeoise, article par article; article 46, page 182; citation de l'avis du Conseil d'Etat du 10 juillet 1956 – modif. Constitution (doc. parl. sess. ord. 1955-1956, vol. 2, Annexes).

Article 35

Le Conseil d'Etat estime qu'il est inutile de préciser dans le contexte de la modification légale en projet qu'un règlement communal est publié dans les formes que prévoit la loi communale pour la publication des règlements communaux. Il propose par conséquent de faire abstraction de la nouvelle version de l'article 40 de la loi de 2004.

Par ailleurs, l'exigence légale de l'élaboration d'un règlement-type est abandonnée au profit de l'engagement du ministre, qui semble percer à travers le commentaire de l'article 35 du projet de loi, de régler la matière par le biais d'une circulaire ministérielle s'orientant aux règles de l'article 39 de la loi de 2004 relatif au contenu du règlement sur les bâtisses. Si le Conseil d'Etat peut partager cette nouvelle approche, il estime pourtant que la forme allégée ne change pas l'intérêt de fond qui est d'assurer d'une commune à l'autre une certaine concordance du cadre réglementaire en question, d'ailleurs hautement souhaitée par les milieux professionnels, à en juger par l'avis précité de la Chambre des métiers. La circulaire ministérielle en question aura par conséquent avantage à être disponible dès l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions légales.

Article 36

Sans observation.

Articles 37 et 38

L'article 37 prévoit d'introduire à l'article 63 de la loi de 2004 la possibilité de concevoir un remembrement urbain non seulement sous les formes actuellement déjà prévues du remembrement conventionnel et du remembrement légal, mais également sous la forme de l'accord unanime de tous les propriétaires intéressés, avec l'avantage, dans le troisième cas, de pouvoir remembrer un parcellaire sans autres formalités.

Par ailleurs, les auteurs entendent préciser ce qu'il faut entendre par „personne présentant les compétences techniques nécessaires“ pour élaborer un projet de remembrement conventionnel.

Le Conseil d'Etat propose de remplacer, dans l'intérêt d'en faciliter la lecture, l'alinéa 2 par le texte suivant:

„Le remembrement peut s'effectuer soit par la voie d'un accord entre les propriétaires, soit sous la forme d'un remembrement conventionnel ou d'un remembrement légal.

Les propriétaires procédant par voie d'accord à un remembrement font établir à leurs frais par un géomètre officiel les plans destinés à être annexés aux actes authentiques notariés.“

Le Conseil d'Etat partage avec le Syvicol l'intérêt de voir la définition actuelle du remembrement conventionnel être maintenue. La modification projetée de l'article 65 de la loi de 2004 se limitera dès lors à la modification de son alinéa 3 qui sera à libeller comme suit:

„Le projet afférent doit être élaboré par un géomètre officiel.“

Le Conseil d'Etat note encore que les auteurs ont omis, probablement par inadvertance, de procéder à la même modification à l'endroit de l'alinéa 1 de l'article 66 de la loi de 2004, qui devrait se lire comme suit par analogie à la modification précitée de l'article 65:

„Au cas ..., ceux-ci peuvent faire établir un nouveau projet par un géomètre officiel, s'ils représentent ...“

Cet ajout devra faire l'objet d'un nouvel article à insérer au projet de loi sous examen.

Article 39

Sans observation.

Article 40

A l'occasion de l'élaboration de la loi du 19 juillet 2005 qui avait une première fois modifié celle du 19 juillet 2004, le Conseil d'Etat avait, dans son avis afférent du 3 mai 2005 (doc. parl. No 5449²), mis en garde contre les risques de voir les nouvelles dispositions être sanctionnées sur le fondement des principes de la sécurité juridique, de la confiance légitime et des droits acquis en relation avec leur application dans le temps. Cette mise en garde n'avait pas empêché le législateur d'adopter dans le cadre de la loi du 22 octobre 2008 un nouveau changement des dispositions transitoires qui n'avaient été insérées que lors de la modification précitée du 19 juillet 2005.

Et les auteurs du projet de loi sous examen d'estimer que les modifications en projet, qui concernent tant les errements d'élaboration du plan d'aménagement général que la distinction future entre PAP „quartier existant“ et PAP „nouveau quartier“, justifient une nouvelle reconsidération des dispositions transitoires en vue d'organiser la coexistence sinon la succession dans le temps des effets de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes et le régime légal en place depuis 2004 et itérativement modifié depuis lors. Il en résultera un enchevêtrement d'exigences légales qui se recourent, s'additionnent voire risquent de se contredire avec, en perspective, un régime juridique d'interprétations divergentes, d'applications incohérentes et d'affaires litigieuses, paralysant le développement urbain des agglomérations plutôt que de contribuer à l'urbanisation ordonnée, souhaitée par les pouvoirs publics. L'amalgame juridique qui est à craindre prendra finalement en otage les responsables communaux, les milieux professionnels de l'immobilier et du bâtiment, sans oublier les nombreux maîtres d'ouvrage désireux de devenir propriétaires d'une habitation privée.

Le Conseil d'Etat se doit par conséquent de faire état de son attitude extrêmement réservée pour suivre les auteurs du projet de loi dans leur démarche d'ajouter encore au régime transitoire prévu par la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Quant à l'idée d'appliquer le nouveau projet communal d'aménagement général conçu selon la loi de 2004 dès son vote provisoire en lieu et place de celui fondé sur la loi de 1937, il ne voit pas l'intérêt majeur de cette modification, face aux avis respectifs du Syvicol et de la Chambre des métiers qui ne se montrent pas convaincus de la nécessité de ce changement. Et le Syvicol de faire état des nombreux problèmes liés à l'application d'un régime réglementaire provisoire, par nature susceptible de subir encore de multiples changements avant son entrée en vigueur définitive.

Le Conseil d'Etat estime, à l'instar de l'avis du Syvicol, que les questions évoquées devront trouver une réponse univoque dans le cadre du nouveau libellé de l'article 108.

Il a en tout état de cause une nette préférence pour garder le régime transitoire actuel inchangé sur ce point.

Par ailleurs, le libellé du paragraphe 2 n'est pas clair. L'alternative ouverte entre le maintien en vigueur et l'abrogation des plans d'aménagement particulier constitue-t-elle une faculté dont dispose la commune? Ne faut-il pas en tout état de cause un nouveau plan d'aménagement général élaboré sur base de la loi de 2004? A cet égard, les termes „refonte“ et „adaptation“ utilisés aux paragraphes 1er et 2 risquent d'induire en erreur quant à la portée de l'acte à passer.

Enfin, le Conseil d'Etat se rallie à l'avis de la Chambre des métiers et propose de supprimer le paragraphe 4.

Article 41

Concernant l'intérêt pratique des modifications apportées à l'article 108*bis* de la loi de 2004 par l'article sous avis, le Conseil d'Etat se demande à quoi servent des modifications d'un texte légal existant qui sont, selon le vœu même des auteurs, censées entrer en vigueur au terme du régime transitoire visé. Le seul intérêt lié à ce point pourrait concerner des situations où il faudra reconduire le régime de 1937 jusqu'au 8 août 2011, faute par la commune concernée et l'autorité de tutelle étatique d'avoir su faire aboutir la procédure d'adoption du plan d'aménagement général „nouvelle génération“ au 8 août 2010.

A cet égard, les informations sur l'état d'avancement des procédures d'adoption des plans d'aménagement général contenues dans un relevé du 14 décembre 2009 que le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région a remis au Conseil d'Etat lors de l'entrevue précitée du 12 janvier 2010 laissent craindre le pire. Seuls trois plans d'aménagement général répondant aux exigences de la loi de 2004 étaient définitivement approuvés au 1er janvier 2010. Quatre autres communes pourront probablement disposer d'un plan d'aménagement général définitif au moment de l'entrée en vigueur de la loi en projet, à en juger par l'état d'avancement des procédures en cours. Nonobstant la saisine de la commission d'aménagement, voire la disponibilité de son avis dans sept autres cas, il reste que plus de cent communes n'arriveront pas à boucler la procédure d'ici l'entrée en vigueur de la loi en projet prévue par les auteurs. Ne serait-il pas dans ces conditions de mise de revoir dans un premier temps les délais de transition entre les régimes légaux de 1937 et de 2004 avant de modifier une nouvelle fois le second des deux régimes avec l'obligation concomitante de nouvelles dispositions transitoires qui se grefferont sur celles en place?

De l'avis du Conseil d'Etat, la nécessité d'encadrer avant toute nouvelle modification de la législation concernée les démarches des communes revêt une toute première priorité, afin de permettre aux autorités locales de disposer dans les délais légaux des instruments de planification prescrits en matière d'aménagement communal.

Article 42

La nouvelle version de l'article 108^{ter} de la loi de 2004 est censée régler la transition entre le régime légal actuellement en vigueur et les dispositions nouvellement introduites selon la loi en projet.

Le Conseil d'Etat comprend la démarche des auteurs comme concédant aux communes la faculté de faire aboutir l'adoption d'un plan d'aménagement général ou particulier dont l'élaboration a été entamée avant le 1er août 2010 selon les règles actuellement en vigueur, à condition de terminer la procédure avant le 1er août 2012.

Il note tout d'abord que la date-butoir prévue n'a son sens qu'à condition que le texte en projet entre en vigueur au début du mois d'août 2010.

Plutôt que de renvoyer à l'application partielle des dispositions nouvellement en vigueur après la prise d'effet de la loi en projet, il convient, au regard des principes de sécurité juridique et de confiance légitime, de se référer directement aux conditions légales applicables au moment où la commission d'aménagement a été saisie du projet. Aussi le Conseil d'Etat propose-t-il de rédiger comme suit le paragraphe 1er de l'article 108^{ter}:

„(1) La procédure d'adoption des projets d'aménagement général ... peut être continuée et achevée conformément aux dispositions du Titre 3 de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 10 août 2010.

La procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier ... peut être continuée et achevée conformément aux dispositions du Titre 4 de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 10 août 2010.“

Dans ces conditions, les paragraphes 2 et 3 du projet de texte proposé s'avèrent superfétatoires et peuvent être supprimés.

Articles 43, 44 et 45

En édictant les exigences à respecter par les communes en matière de service technique, la loi du 19 juillet 2004 avait complété dans ce sens le Titre II, chapitre 8 de la loi communale de 1988 par une section 5 portant l'intitulé „Du service technique“.

Dans la mesure où l'article sous examen entend changer le texte en vigueur, la disposition prévue a sa place à l'article 99^{bis} de la loi communale et non pas comme article 108^{quater} dans la loi du 19 juillet 2004.

Quant à la modification de l'article 99^{bis} de la loi communale prévue par l'article 44 de la loi en projet, le Conseil d'Etat note que les auteurs entendent préciser la qualification de l'architecte ou ingénieur dont la présence est requise au sein du service technique des communes de plus de 10.000 habitants en exigeant une formation universitaire d'urbaniste ou d'aménageur. Par contre, ils abandonnent sans autre explication l'exigence de la présence au sein d'un tel service d'„un ou plusieurs fonctionnaires communaux de la carrière de l'ingénieur technicien“.

Le Conseil d'Etat aimerait encore revenir à une observation formulée dans son deuxième avis complémentaire du 20 avril 2004 (doc. parl. No 4486⁵ – cf. amendement 14) relatif au projet qui est devenu la loi précitée du 19 juillet 2004, concernant la manière de fixer les attributions du fonctionnaire pré-qualifié. En effet, le libellé s'écarte de la terminologie utilisée par la loi communale en relation avec les compétences du secrétaire communal ou encore du garde champêtre. En fait, la mission du service technique n'est pas seulement une fonction de conseil mais consiste à préparer et à exécuter les décisions politiques et à accompagner la procédure destinée à préparer celles-ci.

Enfin, les auteurs entendent alléger l'exigence en question en faveur des communes plus petites en prévoyant pour celles-ci l'autorisation d'engager à plusieurs (et non seulement à deux ou trois) une personne qualifiée au sens de l'article 99^{bis} nouveau de la loi communale.

Le Conseil d'Etat propose de renoncer au contenu actuel de l'article 43 et d'intégrer les dispositions y prévues sous forme d'un paragraphe 2 à l'article 99^{bis} de la loi communale. Par ailleurs, il rappelle ses observations relatives à l'article 6, concernant plus particulièrement l'obligation de prévoir des

dispositions transitoires en vue de tenir compte des engagements contractuels en cours entre les communes et les professionnels de l'aménagement communal en vue de l'élaboration des projets communaux d'aménagement général. L'article 43 se lira dès lors comme suit:

„**Art. 43.** Les communes, qui avant le 1er août 2010 ont chargé de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et de l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, sont considérées comme répondant aux exigences de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1 (selon le texte proposé par le Conseil d'Etat) jusqu'au terme de la mission en cause.“

Par ailleurs, les articles 44 et 45 auront avantage, nonobstant l'obligation de revoir la numérotation des articles du projet de loi, à faire l'objet d'un paragraphe 1er de l'article 46, subdivisé en deux alinéas réservés respectivement aux modifications de la loi communale, telles que prévues aux articles 44 et 45. Si le contenu de l'article 45 ne donne pas lieu à observation, le Conseil d'Etat propose cependant de modifier le texte retenu à l'article 44. Le paragraphe 1er de l'article 46 du projet de loi se lira dès lors comme suit:

„**Art. 46.** (1) L'article 99bis de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 99bis.** (1) Chaque commune de 10.000 habitants au moins est tenue d'avoir un service technique communal comprenant au moins un urbaniste ou aménageur au sens du paragraphe 1er, sous i), de l'article 19 de la loi modifiée du 28 décembre 1988, réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales et, selon les besoins, un ou plusieurs fonctionnaires communaux de la carrière de l'ingénieur technicien.

Le service technique communal a pour mission d'assister le conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins et le bourgmestre dans l'application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des règlements pris en son exécution ainsi que dans l'élaboration et dans la mise en œuvre des projets et plans d'aménagement communaux et du règlement sur les bâtisses.

(2) Les communes qui, avant le 1er août 2010, ont engagé un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, sont considérées comme disposant d'un service technique communal conforme aux exigences de la présente loi.“

L'article 99ter de la même loi est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 99ter.** Chaque commune de moins de 10.000 habitants peut décider d'engager une personne au sens de l'article 99bis et l'affecter à son service technique.

Plusieurs communes de moins de 10.000 habitants peuvent décider, sous l'approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, d'engager en commun une personne au sens de l'article 99bis, le tout selon les modalités de l'article 88 ci-dessus.“ “

Articles 46(1) et 46(2)

Conformément à son observation préliminaire ci-avant sur la structure du texte, le Conseil d'Etat propose de regrouper les modifications qu'il est prévu d'adopter à d'autres lois que celle du 19 juillet 2004 sous un seul article subdivisé en autant de paragraphes qu'il y a de lois à modifier.

Il approuve l'approche des auteurs du texte sous avis qui consiste à réserver l'élaboration d'un plan d'aménagement général aux détenteurs de qualifications particulières. Ces qualifications impliquent

- l'obtention d'un diplôme ou certificat sanctionnant des études en urbanisme ou en aménagement du territoire comprenant un cycle complet de quatre années d'études au moins, ou de l'équivalent en ECTS d'un master;

- l’obtention d’un diplôme ou certificat de fin d’études universitaires comprenant un cycle complet de quatre années d’études au moins ou de l’équivalent en ECTS d’un master dans un autre domaine apparenté ayant trait à l’organisation du territoire et complétées par une formation d’une durée d’au moins un an, spécifique à l’urbanisme ou à l’aménagement du territoire.

Par contre, il ne voit pas l’utilité d’obliger les détenteurs de ces qualifications professionnelles à suivre un stage supplémentaire. Les alinéas 2 et 5 du nouveau point i) sont donc à supprimer.

Le Conseil d’Etat suppose qu’à travers cette approche les personnes dûment qualifiées seront en nombre suffisant pour prendre en charge l’élaboration de plans d’aménagement général.

L’article 44 du projet de loi, qui modifie la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, précise notamment que le service technique de chaque commune de 10.000 habitants au moins doit comprendre au moins une personne habilitée à élaborer un plan d’aménagement général. Cette personne devra donc avoir les qualifications professionnelles déterminées au nouveau point i) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l’accès aux professions d’artisan, de commerçant, d’industriel ainsi qu’à certaines professions libérales. Le Conseil d’Etat constate une certaine incohérence dans la démarche des auteurs qui consiste à faire figurer la qualification professionnelle d’urbaniste ou d’aménageur, dont devraient notamment se prévaloir les fonctionnaires communaux visés, dans un texte de loi réglant le droit d’établissement de certaines professions libérales.

Sur le plan rédactionnel, il convient de libeller comme suit les phrases introductives, qui feront l’objet de l’article 46 du projet de loi (sans préjudice de l’obligation éventuelle de changer la numérotation des articles):

„(2) Le paragraphe 1er de l’article 19 de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l’accès aux professions d’artisan, de commerçant, d’industriel ainsi qu’à certaines professions libérales est complété par un point i), libellé comme suit:

„i) ...“

L’article 46(2) du projet gouvernemental fera l’objet d’un alinéa 2 du paragraphe 2 de l’article sous examen:

„Le paragraphe 2 du même article 19 est remplacé par le texte suivant:

„(2) Les diplômes ...“

Articles 47 et 48

Les articles sous examen font l’objet du chapitre 4 de la loi en projet et comportent les modifications qu’il est prévu d’apporter à la loi du 13 mars 2007 concernant l’évaluation des incidences sur l’environnement humain et naturel de certains projets routiers, ferroviaires et aéroportuaires.

Contrairement au libellé utilisé dans l’intitulé de la loi en projet, l’intitulé du chapitre 4 reproduit correctement celui de la loi de 2007.

Toutefois, les auteurs ont omis de prendre en considération l’abrogation de la loi, qu’ils entendent modifier, par la loi du 29 mai 2009 concernant l’évaluation des incidences sur l’environnement humain et naturel de certains projets routiers, ferroviaires et aéroportuaires.

Dans ces conditions, le Conseil d’Etat est d’avis qu’il convient d’abandonner les modifications prévues et d’omettre les articles 47 et 48.

Article 49

Cet article modifie le dernier alinéa de l’article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et a trait à l’approbation par le ministre ayant l’Environnement dans ses attributions d’un plan d’aménagement général ou particulier modifiant la délimitation de la zone verte. Cette modification peut être établie lors du vote provisoire ou du vote définitif. Dans le dernier cas de figure, elle ferait suite à la prise en compte d’une réclamation.

Le Conseil d’Etat note certaines incohérences dans la procédure inscrite dans les paragraphes 1er et 2, selon qu’il s’agit d’une modification résultant d’un vote provisoire ou d’un vote définitif:

- l’avis doit être rendu dans deux mois en cas de vote provisoire, en trois mois en cas de vote définitif;
- après le vote définitif, le délai imparti au ministre commence à partir de la transmission d’un dossier complet; la réception d’un dossier complet ne semble pas être requise lors du vote provisoire;

- le projet doit être transmis dans les 8 jours à compter du vote provisoire; aucun délai n'est indiqué en ce qui concerne la transmission après le vote définitif.

Dans un souci de simplification administrative, et sous réserve de ses observations relatives à l'article 8 du projet gouvernemental, le Conseil d'Etat propose de réunir les procédures d'approbation prévues au décours du vote provisoire et définitif et de donner à l'article 49 la teneur suivante, tout en l'insérant comme paragraphe 3 à l'article 46:

„(3) Le dernier alinéa de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles est remplacé par les dispositions suivantes:

„Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte résultant d'un vote provisoire ou définitif du conseil communal au titre de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis, ensemble, s'il y a lieu, avec le rapport sur les incidences environnementales au titre de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, à l'avis du ministre.

Au cas où aucune réclamation écrite n'a été présentée dans le délai conformément à l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le ministre statue sur le vote provisoire dans les deux mois suivant la réception du dossier complet qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les deux mois après la publication du dépôt du projet.

Au cas où aucune réclamation visant la modification de la délimitation de la zone verte présentée dans le délai conformément à l'article 16 de la loi précitée du 19 juillet 2004 n'a été acceptée après le vote définitif par le ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, celui-ci soumet au ministre le projet d'aménagement dans les 15 jours après réception du dossier complet. Le ministre décide de l'approbation définitive dans les deux mois suivant la réception du dossier complet.

Au cas où des observations visant la modification de la délimitation de la zone verte présentées dans le délai conformément à l'article 16 de la loi précitée du 19 juillet 2004 et acceptées après le vote définitif par le ministre ayant l'Aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, celui-ci les soumet au ministre ensemble avec le projet d'aménagement dans les 15 jours. Le ministre décide de l'approbation définitive dans les deux mois suivant la réception du dossier complet qui lui a été communiqué par le ministre ayant l'Aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions.“ “

Il y a lieu de préciser à l'endroit de l'article 16 que le projet d'aménagement général ne prendra la désignation de plan d'aménagement général qu'après la double approbation du ministre ayant l'Aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions et du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Dans le cas d'un refus d'approbation, le conseil communal doit recommencer la procédure et soumettre un projet modifié à la commission d'aménagement.

Ajout d'un paragraphe 4 nouveau à l'article 46

Le Conseil d'Etat renvoie à ses observations formulées à l'endroit de l'article 24 de la loi en projet, où il a estimé qu'au regard de la distinction future entre PAP „quartier existant“ et PAP „nouveau quartier“ il convient de modifier les points f) et g) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau afin de limiter l'exigence des autorisations y prévues dans le seul contexte des PAP „nouveau quartier“.

Article 50

Sans observation, sauf les considérations critiques concernant les articles 40 à 42 du présent projet de loi.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 23 mars 2010.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Georges SCHROEDER

6023/04

N° 6023⁴

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2009-2010

PROJET DE LOI

portant modification:

1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

(1.6.2010)

L'objet du présent projet de loi est de modifier, en particulier la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, en fixant de nouvelles orientations à l'aménagement communal en vue d'aboutir à une simplification des procédures.

*

RESUME SYNTHETIQUE

La Chambre de Commerce salue l'initiative prise par les auteurs du présent projet et constate que le projet de loi sous examen reflète dans les grandes lignes les discussions engagées dans le cadre de la table ronde instituée avec les milieux professionnels concernés en 2007, sur ce thème.

Elle regrette cependant que le projet de loi sous avis n'ait pas pris le parti d'engager une réforme plus ambitieuse en remettant en question certains principes introduits par la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, lesquels ont montré leurs limites sur le terrain.

La Chambre de Commerce plaide en faveur d'une intervention judicieuse de l'instance de tutelle, afin d'équilibrer la nécessaire cohérence des plans d'aménagement généraux avec les principes généraux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme général, au niveau national avec la flexibilité nécessaire au niveau communal, en particulier en ce qui concerne les projets d'aménagement particuliers.

Il convient en effet d'éviter toute lourdeur et complexité administratives et il faut également ne pas pénaliser l'initiative prise par des personnes privées en matière d'aménagement communal et de développement urbain.

Aussi, la Chambre de Commerce tient-elle à rappeler que la loi précitée du 19 juillet 2004 qui est réformée par le présent projet de loi, est une loi procédurale qui exige un grand degré de précision. Il importe en effet de faire en sorte que les procédures de mise en place des plans d'aménagement généraux et des plans d'aménagement particuliers, ne soient pas perturbées par d'interminables actions en justice. C'est pourquoi elle plaide en faveur de l'introduction de définitions beaucoup plus précises, en vue de remédier au flou des objectifs assignés à l'aménagement communal et au développement urbain, à défaut de quoi, le risque d'assister à une multiplication des litiges est à redouter.

En ce qui concerne la procédure de révision du plan d'aménagement général, la Chambre de Commerce note que le texte ne prévoit aucune procédure simplifiée pour l'adaptation ponctuelle des programmes d'aménagement généraux, la procédure étant identique à celle prescrite pour leur premier établissement. Elle est d'avis en effet, qu'une procédure simplifiée aurait permis d'atteindre un niveau de simplification administrative beaucoup plus significatif.

La Chambre de Commerce regrette que les auteurs du présent projet de loi maintiennent la disposition actuelle qui oblige les promoteurs privés à détenir un mandat couvrant cent pour cent (100%) des terrains visés par un plan d'aménagement particulier. Cette disposition risque en effet de créer ou de perpétuer des situations inextricables dans lesquelles le propriétaire d'un lot d'une superficie mineure est en mesure de s'opposer au développement de l'intégralité d'un projet d'aménagement.

En ce qui concerne les nouvelles dispositions transitoires, la Chambre de Commerce tient à souligner que l'approche retenue qui consiste à modifier, à plusieurs reprises dans un intervalle extrêmement court, une loi procédurale, ne favorise ni une compréhension aisée des mécanismes des instruments utilisés, ni leur mise en place sur le terrain, en raison des nécessaires articulations qu'elle impose. En effet, du fait de l'introduction des nouvelles dispositions relatives au plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, dispositions inconnues dans la loi actuellement en vigueur, trois régimes transitoires vont s'appliquer pendant une même période, les plans d'aménagement généraux conformes à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, ceux conformes à la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et enfin, les plans d'aménagement généraux conformes aux dispositions du présent projet de loi, rendant ainsi la matière encore plus complexe. Elle peut approuver la coexistence de trois régimes transitoires sous réserve que soit harmonisée l'échéance finale imposée pour la refonte ou l'adaptation des plans d'aménagement généraux selon la Loi de 1937 ainsi que la date d'entrée en vigueur du présent projet de loi.

La Chambre de Commerce approuve les dispositions ayant pour objet la simplification des procédures qui ont trait à l'élaboration des plans d'aménagement généraux. Elle approuve également l'introduction d'une nouvelle définition des personnes qualifiées pour élaborer un plan d'aménagement général, qui se rapporte aux aménageurs et aux urbanistes, à condition que sa demande de précisions soit prise en compte. Finalement, la Chambre de Commerce ne peut approuver le principe d'une indemnité compensatoire à verser par les propriétaires aux communes, dans le cadre d'une cession de fonds inférieure au quart de la surface d'un plan d'aménagement particulier, pour cause d'utilité publique. Elle propose que ce point qui correspond à une extension abusive des dérogations au droit de propriété pour cause d'utilité publique admises par la Constitution, soit abandonné.

*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce ne peut approuver le projet de loi sous avis que sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

Appréciation du projet de loi

| | <i>Incidence</i> |
|---|------------------|
| Compétitivité de l'économie luxembourgeoise | 0 |
| Impact financier sur les entreprises | + |
| Transposition de la directive | n.a. |
| Simplification administrative | + |
| Impact sur les finances publiques | n.d. |

Légende

| | |
|------|------------------|
| ++ | très favorable |
| + | favorable |
| 0 | neutre |
| - | défavorable |
| -- | très défavorable |
| n.a. | non applicable |
| n.d. | non disponible |

*

CONSIDERATIONS GENERALES

L'objet du présent projet de loi est de modifier, en particulier la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ci-après la „Loi“ en fixant de nouvelles orientations à l'aménagement communal, en vue d'aboutir à une simplification des procédures. L'objectif majeur visé est d'imposer aux communes l'obligation d'exécuter systématiquement un plan d'aménagement général au moyen de plans d'aménagement particuliers, en évitant toutefois pour tout projet isolé, même de moindre envergure, l'exécution obligatoire d'un plan d'aménagement particulier, avant une autorisation de construire.

La présente réforme de la Loi constitue une adaptation supplémentaire dans le domaine communal en vue de continuer de sauvegarder le principe de l'autonomie communale, en couplant les missions urbaines assignées aux communes tout en tenant compte des grandes orientations de l'aménagement du territoire en matière de planification urbaine et communale.

*

**UN LOUABLE EFFORT DE SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE,
BIEN QUE TEMPERE**

La Chambre de Commerce salue tout d'abord l'effort louable de simplification administrative mis en route par le présent projet de loi, afin de supprimer les effets paralysants des procédures existantes en matière d'autorisation de construire. Elle constate avec satisfaction que le projet de loi sous avis contient bon nombre de propositions de simplification, en les rendant moins longues et moins coûteuses. Dans ce contexte, elle approuve l'introduction de deux types de plans d'aménagement particuliers (PAP), le PAP „quartier existant“ et le PAP „nouveau quartier“. Etant donné que les communes se verront à l'avenir confier l'initiative d'élaborer un PAP „quartier existant“, l'initiateur d'un projet immobilier n'aura plus à prendre la responsabilité de cette étape. Afin de préciser les définitions des différentes zones concernées, la Chambre de Commerce recommande toutefois de préciser ces notions par une représentation graphique.

De même, elle relève que le présent projet de loi précise les prérogatives respectives des communes et des particuliers, s'agissant de l'initiative de l'élaboration des nouvelles délimitations de l'espace

communal, mettant ainsi fin aux conditions limitatives posées par l'article 27 actuel de la Loi et aux contraintes qui, en pratique, ont donné lieu à l'obligation pour les propriétaires de mettre en place, presque de manière systématique, un projet d'aménagement particulier.

La Chambre de Commerce tient cependant à tempérer les avantages qui découlent des nouvelles propositions. Si les coefficients d'occupation du sol (COS) et d'utilisation maximale du sol (CMU), seuls paramètres de densité se sont avérés jusqu'à présent insuffisants pour garantir un développement urbanistique cohérent, elle souligne que pour les PAP „quartier existant“ qui présentent des données spécifiques d'implantation et de localisation, la notion de PAP „quartier existant“ n'apporte pas de solution. D'une manière générale, elle estime que les nouveaux concepts comportent des avantages, mais s'interroge s'il ne conviendrait pas de recourir aux COS et aux CMU, afin de résoudre les problèmes soulevés par les insertions de bâtisses correspondant à une implantation et un alignement de terrains spécifiques ou fragmentés.

Elle constate cependant à regret que l'effort de simplification administrative aurait mérité d'être davantage soutenu et considère que des améliorations s'imposent afin de renforcer sa portée. Ainsi, s'agissant des compétences allouées à la Commission d'aménagement, elle est d'avis que son rôle devrait dépasser celui d'organe de proposition ou d'organe consultatif, auprès du Gouvernement et des communes, en matière urbanistique.

A l'instar de la Chambre des Métiers, la Chambre de Commerce milite ardemment en faveur d'une intensification du rôle de la Commission d'aménagement qui, à ses yeux, passe par la reconnaissance d'une mission de Guichet unique. La promotion de la Commission d'aménagement, en tant que partenaire de premier ordre dans le dépôt et la gestion des dossiers d'autorisation ou de modification des programmes d'aménagement général, serait selon elle une condition et un vecteur indispensable pour assurer le soutien, le dynamisme et maintenir l'essor des entreprises du secteur et, parallèlement favoriser une accélération notable de la gestion des autorisations.

Elle considère également que l'ouverture aux particuliers de l'initiative de l'élaboration d'un PAP „quartier existant“, et non pas limitée aux seules communes, serait une mesure qui favoriserait clairement les PME.

Dans le même ordre d'idées, la Chambre de Commerce encourage les auteurs du présent projet de loi à se départir d'un certain nombre de formalités qui atténuent inutilement l'efficacité des mesures de simplification administrative et de réduction des coûts afférents. Il s'agit par exemple des formalités relatives aux nouvelles limites de la propriété foncière, dans le cas de la création de lotissements, alors qu'en toute logique, celles-ci devraient naturellement découler de l'introduction des plans d'aménagement particulier „quartier existant“ et „nouveau quartier“ ou bien encore de l'exigence d'une autorisation de construire, dans celui du changement d'affectation des bâtisses.

Elle s'étonne également du manque de cohérence manifesté par le dispositif qui impose des contrôles administratifs supplémentaires, soit que ceux-ci existent déjà (la Commission d'aménagement chargée de contrôler si les PAG contribuent à une amélioration de la qualité urbanistique des PAP, toute modification ponctuelle des plans d'aménagement général devrait par conséquent en être dispensée), soit qu'ils s'avèrent inopportuns (octroi d'une mission de contrôle de conformité à la cellule d'évaluation, pour les plans d'aménagement particuliers, alors que les plans sectoriels censés définir les fondamentaux se rapportant à l'aménagement du territoire des communes, ne sont pas encore en vigueur).

Enfin, au vu des développements récents suscités par les questions d'environnement, la Chambre de Commerce estime que le moment est venu de renforcer l'intégrité de la législation luxembourgeoise en ce domaine et de coordonner en les uniformisant les exigences en matière d'études d'évaluation sur l'environnement pour les projets d'aménagement particuliers, de manière à éviter les doublons. A défaut, cette démarche aboutirait à l'effet inverse de celui désiré, alourdissant les procédures en les rendant incompréhensibles pour les propriétaires, particuliers et entreprises confondus, du fait du nombre de contrôles. Elle est d'avis en effet qu'il n'est pas indiqué d'imposer davantage de contraintes aux entreprises du secteur de la construction, par une multiplication inutile.

*

UNE REMISE EN QUESTION DU DROIT DE PROPRIETE

Alors que depuis quelques années, un arsenal législatif important a été déployé, qui témoigne de la volonté du Gouvernement de mettre l'accent sur l'accès au logement, notamment par des aides adaptées, les nouvelles dispositions qui visent les cessions de fonds à la commune, pour des travaux de voirie et d'équipements publics, constituent une interprétation excessive de l'article 16 de la Constitution selon lequel „*Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant juste indemnité, dans les cas et dans la mesure établis par la loi*“.

La Chambre de Commerce estime particulièrement injustifié et potentiellement excessif, le principe d'une indemnisation compensatoire due par les particuliers aux communes, censée intervenir lorsque la cession est inférieure ou égale au quart de la surface totale d'un plan d'aménagement particulier.

Elle considère en effet essentiel d'empêcher que cette indemnisation ne crée une telle incertitude juridique quant au maintien de l'intégrité du droit de propriété pour les propriétaires, qu'elle n'aboutisse à paralyser l'élaboration de projets d'aménagement particulier et que le coût des terrains n'atteigne des niveaux injustifiables. Elle met donc en garde les auteurs du présent projet de loi contre les conséquences négatives d'une telle mesure pour les futurs investisseurs et, en définitive sur les besoins de logement.

*

PRECISER LE NOUVEAU STATUT PROFESSIONNEL DES PERSONNES QUALIFIEES POUR ELABORER LES PAG

Dans l'exposé des motifs, les auteurs du projet de loi sous rubrique mettent en avant le fait qu'une des préoccupations du projet de loi sous rubrique est de pallier aux insuffisances de la définition actuelle des personnes qualifiées, pour élaborer les plans et programmes d'aménagement général. Cette définition n'aurait pas permis jusqu'à présent de parvenir à une amélioration sensible de la qualité urbanistique des instruments de planification.

La Chambre de Commerce relève les précisions apportées par le présent projet de loi concernant le statut des personnes qualifiées pour élaborer à l'avenir les plans et programmes d'aménagement général, en lieu et place des seuls ingénieurs et architectes de la construction.

Elle convient que la création d'une nouvelle qualification professionnelle pour les urbanistes et les aménageurs constitue une amélioration, comparée à la définition actuelle des personnes qualifiées pour élaborer ces plans. En particulier, la nouvelle définition identifie clairement les rôles et fonctions respectifs de ces professionnels en matière d'aménagement communal et surtout, subordonne cette qualification à l'exercice d'une pratique professionnelle acquise grâce à un stage auprès d'un professionnel de la branche.

Dans le souci d'écartier tout risque de corporatisme qui soit contraire à l'intérêt général et à celui des professionnels qualifiés existants, la Chambre de Commerce insiste pour que cette qualification professionnelle spécifique soit confortée par une solide expérience professionnelle, postérieurement à l'obtention des diplômes, notamment à l'endroit des personnes non encore établies ou n'ayant pas encore acquis une expérience professionnelle. Elle exige par ailleurs que durant la période transitoire précédant l'entrée en vigueur du présent projet de loi, les personnes actuellement reconnues qualifiées, restent qualifiées et soient dispensées de toute obligation de stage.

*

OBSERVATIONS PARTICULIERES

Les grands chapitres de la réforme projetée de l'aménagement communal

1. Modifications de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

1.1. Clarification des notions existantes (Article 1er)

La Chambre de Commerce constate à regret que les faiblesses constatées à l'occasion de l'examen du projet de loi, devenu la loi du 19 juillet 2004¹, n'ont pas été comblées dans le présent projet de loi. En effet, les concepts utilisés dans le dispositif pour définir les objectifs assignés au développement communal et au développement urbain demeurent trop flous. Partant, elle propose de les préciser par des définitions, notamment celle de patrimoine naturel, de sécurité publique, de „salubrité publique“ et d'„hygiène publique“ (article 2 point d) et point e) de la Loi).

Elle déplore par ailleurs le fait que la réforme engagée ait été élaborée en l'absence des plans sectoriels prévus par la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Ces instruments de planification qui s'attachent au développement spatial des communes et au développement urbain à moyen et long terme auraient en effet permis de cadrer de manière objective les objectifs trop vagues énoncés dans le présent projet de loi. (Nouvel article 2 alinéa 1er)

1.2. Supervision de la procédure d'adoption des plans d'aménagement particulier

Mission de conseil attribuée au ministre de l'Intérieur en matière communale (Article 2)

La Chambre de Commerce est d'avis que la nouvelle mission de conseil reconnue au ministre de l'Intérieur d'orienter ou d'infléchir la politique communale, par le biais de recommandations est purement théorique compte tenu du fait que ces actes administratifs sont dénués de toute valeur juridique. Par conséquent ce pouvoir de conseil sera forcément limité.

Commission d'aménagement (Article 3)

Afin de renforcer la simplification administrative, la Chambre de Commerce encourage vivement les auteurs du présent projet à reconnaître à la Commission d'aménagement une mission de Guichet unique, pour l'ensemble des procédures exigées relatives à l'élaboration d'un plan d'aménagement général.

Avis de la commission d'aménagement (Article 8)

Compte tenu de l'absence actuelle de force exécutoire des plans sectoriels qui ne sont pas encore entrés en vigueur, la Chambre de Commerce exige que l'avis de la commission d'aménagement se limite à apprécier la conformité des plans d'aménagement général par rapport aux objectifs poursuivis par la loi et non à leur compatibilité. L'appréciation de la compatibilité ne fait du sens que si les plans sectoriels sont en vigueur.

Modification ponctuelle des plans d'aménagement général établis conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes (Article 41)

La Chambre de Commerce approuve la dispense d'une étude préparatoire qui vise toute modification ou ajout ponctuel dans un plan d'aménagement général (ancien régime), au moyen d'un plan d'aménagement particulier dont le contenu de la partie graphique et de la partie écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Cette démarche répond à un souci de simplification administrative qui permettra d'accélérer sensiblement les procédures tout en en réduisant le coût.

Considérant qu'il appartient à la commission d'aménagement de se prononcer sur la conformité et la compatibilité du plan d'aménagement général avec les objectifs de la Loi telle qu'elle sera modifiée, la Chambre de Commerce recommande toutefois de supprimer la condition actuelle qui subordonne la

¹ Document parlementaire No 4486

modification au fait qu'elle devrait s'avérer „indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier“. (Nouvel article 108bis de la Loi)

Réclamations contre le vote provisoire du plan d'aménagement général par le conseil communal (Article 11)

Afin d'éviter que des réclamations tout à fait générales ne ralentissent la procédure, la Chambre de Commerce demande qu'il soit précisé qu'à ce stade, seules les réclamations introduites par des personnes physiques ou morales, ayant un intérêt direct avec le projet d'aménagement général, soient autorisées.

1.3. *Elaboration et contenu du plan d'aménagement général (Article 6)*

Nouveau statut professionnel pour les urbanistes et les aménageurs

La Chambre de Commerce salue l'introduction d'un nouveau statut professionnel pour les urbanistes et les aménageurs qui contribuera à améliorer de manière significative le tissu urbain et la qualité urbanistique des bâtiments. Afin de garantir une mise en oeuvre harmonieuse et réaliste de leur nouveau statut, elle recommande d'adapter sans tarder la législation en vigueur, de manière à accroître les offres de formation en direction des futurs candidats-demandeurs. Par ailleurs elle demande que soit précisé le régime transitoire applicable aux professionnels actuellement reconnus qualifiés en vertu de l'arrêté ministériel du 4 juillet 2005.

Plan d'aménagement général – Evaluation environnementale

La Chambre de Commerce considère que le rapport sur l'évaluation environnementale qui doit être établi préalablement à l'adoption des plans d'aménagement général, devrait se limiter à établir leur conformité aux cartes de bruits existantes.

Plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ – Schéma directeur

Pour des raisons d'équité, la Chambre de Commerce propose que les frais engendrés par l'élaboration des schémas directeurs préfinancés par la commune, soient récupérés auprès des initiateurs de plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“, dans le cadre de la convention, non dans leur intégralité mais en prenant en compte la quote-part de terrain acquise par chaque particulier ou promoteur. En vue de parvenir à une évaluation précise de ces frais, elle recommande de définir cette quote-part, en s'appuyant sur la notion de surface construite brute de la construction projetée.

1.4. *Plan d'aménagement particulier „quartier existant“ (Article 21)*

La Chambre de Commerce salue l'introduction de ce nouveau concept qui devrait permettre aux communes de préciser les volumes et les affectations des fonds. Elle est d'avis cependant que ce concept révèle certaines faiblesses, s'agissant de la période transitoire, c'est-à-dire de la période qui s'écoulera avant l'entrée en vigueur des PAG (nouveau régime) alors que les PAG ancien régime seront toujours en vigueur. Elle insiste en outre pour que soit définie quelle procédure sera applicable aux insertions sur des fonds existants et quelle autorité sera compétente pour émettre un avis sur la conformité et la compatibilité des PAP, la cellule d'évaluation avant l'approbation définitive par le ministre de l'Intérieur (projet de loi) ou le ministre lui-même, comme c'est actuellement le cas?

Lotissement – Nouvelles limites de la propriété foncière

Compte tenu que les PAP „quartier existant“ et les PAP „nouveau quartier“ seront désormais représentés dans la partie graphique du plan d'aménagement général, la Chambre de Commerce propose de supprimer la nouvelle définition du „lotissement“ qui est inutile. De même, l'utilité d'une attestation communale pour rendre compte des limites d'une propriété foncière suite à la création d'un lotissement est contestable puisque les parcellaires cadastraux (nouvelles limites) sont à l'heure actuelle fixés par l'administration du cadastre et de la topographie ou par des organismes agréés à cet effet par cette dernière, une fois le plan d'aménagement particulier dûment approuvé.

Obligation d'établir un PAP „quartier existant“ avant toute autorisation de construire (Article 21)

La Chambre de Commerce est d'avis que la notion de PAP „quartier existant“ n'est que partiellement satisfaisante en raison des questions de délimitation parcellaire soulevées par les plans d'aménagement

généraux existants qui présentent une implantation et un alignement de terrains spécifiques ou fragmentés. Par ailleurs, au regard des contraintes qui découlent de la date d'entrée en vigueur du présent projet de loi, l'obligation pour les communes de mettre en place, avant cette date, un PAP „quartier existant“ laisse entrevoir un risque de blocage au niveau des autorisations de construire, accompagnées d'implications économiques néfastes. La Chambre de Commerce préconise par conséquent d'introduire des prescriptions dimensionnelles dans les plans d'aménagement généraux existants. A défaut, il conviendrait d'adopter l'alternative consistant à représenter impérativement les PAP „quartier existant“ dans la partie graphique des plans d'aménagement général. Enfin, l'actuel règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune qui interdit actuellement l'introduction des prescriptions dimensionnelles devrait être modifié. Subsidiairement, elle serait d'accord pour recourir à cet instrument, à condition que les modifications envisagées restent ponctuelles.

Initiative de l'élaboration d'un PAP „quartier existant“

Pour des raisons économiques qui favoriseraient clairement les PME du secteur de la construction, la Chambre de Commerce réclame avec insistance que l'élaboration d'un PAP „quartier existant“ puisse également être introduit, non seulement à l'initiative des communes, mais également des propriétaires ou de leur mandataire.

Ajout, modification ou révision d'un PAP „quartier existant“

De manière identique, la Chambre de Commerce préconise que l'initiative d'une modification ou d'une révision de PAP „quartier existant“, à côté de l'Etat, des syndicats de communes et des personnes morales impliquées dans l'aide au logement soit étendue aux personnes privées. Comme dans ses précédents avis, elle s'oppose au maintien de l'exigence d'un mandat de 100% susceptible de générer des abus et de bloquer des projets de construction. Elle donne à considérer s'il ne conviendrait pas de s'inspirer de la procédure applicable en matière de remembrement conventionnel.

1.5. *Elaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ (Article 23)*

Coûts récupérables par la commune

La Chambre de Commerce renvoie à ses commentaires à l'article 6 ci-avant concernant les frais engendrés par les schémas directeurs.

Obligation d'un schéma directeur

Afin de tenir compte des hypothèses dans lesquelles les communes n'ont pas encore défini un schéma, la Chambre de Commerce propose de rendre facultative, et non pas obligatoire l'élaboration d'un schéma directeur pour les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Obligation de réservation en faveur de logements à coût modéré

En vue de garantir la protection du droit fondamental de propriété, et éviter que la fixation du prix ne conditionne l'autorisation future de bâtir, la Chambre de Commerce se prononce en faveur d'un règlement d'exécution afin de fixer les modalités d'exécution concernant l'obligation de réservation (10% du terrain à bâtir ou 10% des programmes construits en faveur de logements à coût modéré, pour tout projet de construction dont la surface du terrain est supérieure ou égale à un hectare), plutôt que par voie d'une convention à conclure entre les propriétaires ou promoteurs privés et les communes.

1.6. *Procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier (Article 26)*

Création d'une cellule d'évaluation

La Chambre de Commerce approuve la création d'une cellule d'évaluation qui permet de vérifier la compatibilité des plans d'aménagement particulier avec la Loi. La cellule peut parfaitement avoir un certain rôle de conseil. Il s'agit cependant d'éviter tout alourdissement des procédures.

Plan d'aménagement particulier – Etude d'évaluation des incidences sur l'environnement

La Chambre de Commerce considère qu'il appartient à une loi et, non à un règlement grand-ducal, de préciser les critères de conformité sur base desquels les projets d'aménagement particulier seront

soumis à une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement. Elle préconise toutefois l'introduction d'une dispense lorsque les projets ont préalablement été autorisés en vertu d'une autre législation.

*1.7. Mise en oeuvre du plan d'aménagement particulier –
Cessions de fonds réservés à la voirie et aux équipements publics (Article 30)*

Cessions de fonds dépassant 25% de la surface d'un projet d'aménagement particulier, donnant lieu à une indemnisation à titre exceptionnel, sous forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol, proportionnelle à la cession et, si des raisons urbanistiques l'exigent.

La Chambre de Commerce demande tout d'abord que soient clarifiées les hypothèses urbanistiques pouvant donner lieu à une augmentation du degré d'occupation du sol. Elle exige en outre que cette augmentation soit réalisée sans modification du plan d'aménagement général.

Absence d'obligation de cession ou cession inférieure au quart de la surface

La Chambre de Commerce s'oppose au principe du versement d'une indemnité compensatoire par les propriétaires, aux communes. D'un point de vue constitutionnel, une telle mesure constitue une interprétation excessive d'un droit à compensation supposé des communes, au titre des investissements en infrastructures publiques qu'elles réalisent sur les terrains visés par des projets d'aménagement particulier, pour en assurer la viabilité. L'indemnité compensatoire contrevient également au droit de propriété, celle-ci n'étant ni justifiée, ni appropriée ni proportionnée à son but.

Par ailleurs, l'indemnité compensatoire risque de contribuer à augmenter le coût de revient des terrains destinés au logement. De plus, elle va à l'encontre des dispositions existantes en vue de favoriser le logement.

Enfin, la Chambre de Commerce s'oppose vigoureusement au principe d'une compensation financière pour les PAP „quartier existant“.

1.8. Mesures d'exécution des plans d'aménagement particulier

Projet d'exécution du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ – (Article 31)

La Chambre de Commerce se félicite de la simplification et de l'accélération des procédures qui résulteront de la suppression à l'avenir des formalités de dépôt et de publication du projet d'exécution à la maison communale, une fois le projet approuvé par le conseil communal et par le ministre. Cette simplification sera bénéfique, tant pour les promoteurs que pour les propriétaires.

Autorisations de construire (Article 33)

La Chambre de Commerce considère que l'exigence d'une autorisation de construire pour de nouveaux types d'ouvrages ainsi que dans les hypothèses de changement d'affectation de la bâtisse, est contraire à l'effort de simplification des procédures mis en oeuvre pour simplifier le projet d'exécution des plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et, partant manque de cohérence. Elle plaide en faveur d'une suppression pure et simple de l'autorisation de construire dans l'hypothèse de changement d'affectation de la bâtisse.

Publication du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites sous forme d'un règlement communal, conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 (Article 35)

Le présent projet de loi envisage de remplacer la procédure réglementaire portant sur le règlement communal sur les bâtisses, par un règlement communal dont la publicité s'effectuera par voie d'affiche.

1.9. Dispositions transitoires (Article 40)

Afin d'éviter un blocage des autorisations en cours durant la période qui précède le vote définitif des nouveaux plans d'aménagement général, la Chambre de Commerce se demande s'il ne conviendrait pas de supprimer purement et simplement les dispositions qui prévoient que les plans d'aménagement

général selon le régime de la loi du 12 juin 1937, perdront leurs effets dès l'approbation provisoire du conseil communal du plan d'aménagement communal nouveau régime.

Par ailleurs, elle considère que la disposition qui prévoit la continuation de la procédure d'approbation jusqu'au 8 août 2012 au plus tard, pour les projets ou plans d'aménagement particulier dont l'approbation est entamée par la saisine de la commission d'aménagement, au moment de l'entrée en vigueur du présent projet de loi n'est pas fondée. Pour des raisons d'harmonisation avec la date d'entrée en vigueur du présent projet de loi, la Chambre de Commerce recommande de revoir la date révisée, voire de la supprimer le cas échéant.

1.10. Procédure d'adoption des plans d'aménagement particulier (Article 42)

S'agissant des plans d'aménagement particulier dont la procédure d'adoption est déjà engagée au 1er août 2010, la Chambre de Commerce estime que le délai de deux ans, à partir de cette date pour finaliser ces plans est critiquable, car trop court. Ce délai devrait impérativement être étendu pour tenir compte de la durée moyenne généralement requise pour finaliser de tels plans et, pour les particuliers, de la contrainte supplémentaire liée à l'obligation de cession de fonds réservés à la voirie et aux équipements publics à titre gratuit, à la commune.

Pour les plans d'aménagement général ayant au 1er août 2010, donné lieu à la saisine de la commission d'aménagement, ou dont la refonte et l'adaptation complète ont été achevées à cette date et qui, pour certains terrains, n'ont pas défini de plan d'aménagement particulier, la Chambre de Commerce recommande de clarifier le dispositif. Pour les plans d'aménagement particulier dont le contenu est identique à celui d'un plan d'aménagement particulier „quartier existant“, elle suggère d'étendre l'initiative de leur élaboration, au propriétaire du terrain, à son mandataire, à toute personne habilitée à réaliser l'opération, plutôt que de réserver ce droit aux seules communes.

2. Modifications de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales (Article 46 paragraphe 1er)

Considérant le nouveau statut professionnel des urbanistes et des aménageurs, la Chambre de Commerce insiste pour que durant la période transitoire qui précède l'entrée en vigueur du présent projet de loi, les personnes actuellement reconnues qualifiées, restent qualifiées et soient dispensées de l'obligation d'effectuer le stage, destiné à parfaire les compétences académiques des urbanistes et des aménageurs.

3. Modification de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (Article 49)

La Chambre de Commerce soutient la simplification introduite dans la procédure d'approbation du projet de modification de la zone verte qui sera désormais approuvée par une seule autorité ministérielle. D'une manière générale, elle plaide en faveur d'une harmonisation des textes en vigueur qui régissent la protection de l'environnement, de manière à ne reconnaître qu'une seule autorité administrative compétente. Cette approche aurait le mérite de renforcer l'effort de simplification administrative, amorcé par le présent projet de loi.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

La Chambre de Commerce va par la suite commenter les articles du projet de loi selon leur ordre de présentation, tout en indiquant les dispositions de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, désignées par la Loi.

Concernant l'article 1er – Nouvel article 2 de la Loi

Article 2 alinéa 1er

Le présent projet de loi modifie le libellé de l'article 2 de la Loi et, en particulier son premier alinéa. D'emblée, la Chambre de Commerce relève une incohérence entre le contenu de la phrase introductive

du présent alinéa tel que modifié qui se rapporte désormais aux missions respectives que sont censées poursuivre les communes et le ministre de l'intérieur, alors que le libellé de l'intitulé de l'article de la Loi vise clairement les objectifs poursuivis par l'aménagement communal et le développement urbain. Elle s'interroge sur la plus-value d'une telle modification, compte tenu du fait que selon elle, il n'y a pas lieu de remettre en question les principes existants concernant les prérogatives communales et du ministre de l'Intérieur.

Elle déplore en revanche le fait que les auteurs du présent projet de loi aient maintenu pour l'essentiel le libellé excessivement flou de l'article 2 de la Loi. Compte tenu du caractère essentiellement procédural du dispositif, elle considère indispensable pour la défense des intérêts divers des parties en présence de s'appuyer sur des instruments d'aménagement beaucoup plus précis qui permettent d'écarter le risque d'arbitraire.

Plus particulièrement, elle regrette que les quatre plans sectoriels² sous leur forme réglementaire dont les prescriptions sont déclarées obligatoires en vertu de l'article 1er paragraphe 1er de la Loi du 21 mars 1999 n'aient pas encore été finalisés afin de permettre une mise en oeuvre conséquente des objectifs définis sous le présent article.

La Chambre de Commerce considère que la présente modification aurait utilement pu être utilisée pour apporter des précisions indispensables relatives à certains concepts qui figurent sous cet article et qui posent actuellement et continueront de poser des questions d'interprétation, tant de la part des acteurs que des juges appelés à statuer sur tout litige soulevé à l'occasion de tout projet public ou privé impactant l'aménagement du territoire communal.

A l'instar de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés, ci-après la „Loi commodo incommodo“ qui contient des définitions en son article 2, il serait souhaitable de compléter l'article 1er de la Loi par des définitions des concepts utilisés et des objectifs avancés à l'article 2.

Article 2 point d)

La Chambre de Commerce constate que le libellé du nouvel article 2 a modifié le libellé du point d) pour y ajouter l'objectif imposé aux communes d'assurer le respect du patrimoine culturel, tout en assurant „un niveau élevé de protection de l'environnement“, de manière à tenir compte de la Directive 97/11/CE³ ainsi que de la Directive 2001/42/CE⁴ relative à l'évaluation des incidences des certains plans et programmes sur l'environnement.

Si la notion de „développement durable⁵“ se trouve effectivement définie à l'article 2 de la Loi sur les établissements classés (commodo incommodo), la Chambre de Commerce suggère de définir la notion de „patrimoine culturel“ en reprenant la définition couramment admise par l'UNESCO⁶ qui s'énonce comme suit:

„Sont considérés comme patrimoine culturel:

- *les monuments: oeuvres architecturales, de sculpture ou de peinture monumentales, éléments ou structures de caractère archéologique, inscriptions, grottes et groupes d'éléments, qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science,*
- *les ensembles: groupes de constructions isolées ou réunies, qui, en raison de leur architecture, de leur unité, ou de leur intégration dans le paysage, ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science,*
- *les sites: oeuvres de l'homme ou oeuvres conjuguées de l'homme et de la nature, ainsi que les zones y compris les sites archéologiques qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue historique, esthétique, ethnologique ou anthropologique.“*

2 Plan directeur sectoriel „logement“; Plan directeur sectoriel „préservation des grands ensembles paysagers et forestiers“; Plan directeur sectoriel „transports“; Plan directeur sectoriel „zones d'activités économiques“.

3 Directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

4 Directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

5 „Développement durable: la politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine; de la santé et de la sécurité des travailleurs au travail“

6 Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel du 17 Octobre 2003.

La Chambre de Commerce propose également de modifier le libellé du présent projet de loi qui au point d) se réfère au „*respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel*“ et propose de remplacer la notion „d'environnement naturel“ pour lire

„*le respect du patrimoine culturel et naturel*“, le patrimoine naturel étant en effet défini au sens de l'UNESCO, comme suit:

- „– *les monuments naturels constitués par des formations physiques et biologiques ou par des groupes de telles formations qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue esthétique ou scientifique,*
- *les formations géologiques et physiographiques et les zones strictement délimitées constituant l'habitat d'espèces animale et végétale menacées qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de la science ou de la conservation,*
- *les sites naturels ou les zones naturelles strictement délimitées qui ont une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de la science, de la conservation ou de la beauté naturelle.*“

En outre, si le respect du patrimoine culturel doit certainement être garanti, la Chambre de Commerce estime qu'une place significative devrait également être réservée à la mise en valeur de ce patrimoine, lequel exige le concours de compétences spécifiques. Elle suggère donc de modifier le libellé actuel de la disposition pour lire:

„*le respect et à la mise en valeur du patrimoine culturel et naturel*“

Article 2 point e)

Cette disposition modifie le libellé actuel „*la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques*“ qui devient „*la garantie de la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques*“.

La Chambre de Commerce considère que les objectifs tels qu'énoncés sous cette disposition sont trop imprécis, eu égard à la nature essentiellement procédurale du présent projet de loi. Elle renvoie par conséquent à ses remarques liminaires.

Elle s'étonne par ailleurs qu'aucune référence ne soit faite dans le libellé du présent article aux plans sectoriels en voie d'adoption⁷. Etant donné que les plans directeurs sectoriels „primaires“ concernent directement les trois grands champs d'action de l'aménagement du territoire, tels que définis par le programme directeur – à savoir le développement urbain et rural, les transports, l'environnement et les ressources naturelles – ces derniers ont par nature un impact direct sur l'organisation territoriale et l'occupation du sol à l'échelle nationale.

Dans ce contexte, elle se permet de rappeler une jurisprudence récente de la Cour administrative⁸ qui a mis en exergue le principe de l'existence préalable. Conformément à l'article 19 de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, l'Etat a, en vertu de ce principe l'obligation d'élaborer un plan sectoriel ou régional avant de définir un plan d'occupation des sols. Ainsi, faute de s'acquitter de cette obligation, le risque subsiste que le plan directeur régional, le plan directeur sectoriel et le Plan d'occupation des sols puissent modifier de plein droit les plans ou projets d'aménagement communaux, si ces derniers s'avèrent incompatibles avec les premiers instruments, hiérarchiquement reconnus prioritaires.

La Chambre de Commerce souligne donc avec insistance les limites que porte en elle la réforme engagée par le présent projet de loi, élaborée en l'absence de plans sectoriels qui s'attachent au développement spatial prévu à moyen et long terme. Ceux-ci auraient en effet permis de cadrer concrètement et de manière objective les objectifs énoncés sous le présent article.

Concernant l'article 2 – Modification de l'article 3 paragraphe 2 de la Loi

Article 3 paragraphe 2 alinéa 1er

Cet alinéa prévoit d'accorder au ministre de l'Intérieur la possibilité de participer à l'aménagement communal et au développement urbain „*en approuvant ou en refusant les projets présentés par les communes et les particuliers*“.

⁷ Les plans directeurs sectoriels „primaires“, dans les domaines des transports, du logement, des grands espaces paysagers et forestiers ainsi que le plan directeur sectoriel „zones d'activités économiques“,

⁸ Arrêt de la Cour administrative du Grand-Duché de Luxembourg, audience publique du 29 mai 2008, www.ja.etat.lu requête d'appel No 23728C.

La Chambre de Commerce estime que les particuliers et opérateurs privés devraient également pouvoir s'adresser au Ministère de l'Intérieur et de la Grande Région.

Elle propose par conséquent de compléter le libellé proposé comme suit

„... le ministre a pour mission de conseiller les communes et les administrés dans l'application ...“.

Article 3 paragraphe 2 2ième alinéa

Cet alinéa prévoit d'ajouter, à côté du rôle actuel du ministre de l'Intérieur qui est de coordonner l'action des communes, la mission de conseiller les communes.

Si le ministre de l'Intérieur peut effectivement adresser en toute circonstance des recommandations aux communes dans le cadre de son action de coordination entre les communes, d'une part et le Gouvernement, d'autre part, pour autant, la Chambre de Commerce estime que le pouvoir d'infléchir et d'orienter la politique communale par le biais de recommandations sera privé de portée, ces actes étant dénués de toute valeur juridique.

C'est pourquoi elle est d'avis que l'introduction d'une mission de conseil à son profit ne restera que théorique et devra être comprise à la lumière de son rôle d'autorité de tutelle et de contrôle de la légalité des décisions communales.

Concernant l'article 3 – Modification de l'article 4 de la Loi – La commission d'aménagement

Article 4 alinéa 1er

S'agissant des compétences de la commission d'aménagement, cet alinéa est modifié pour maintenir seulement les missions par lesquelles la commission soumet, de sa propre initiative, des propositions au Gouvernement et aux communes et rend des avis, à l'exclusion du rôle de conseil qui lui est actuellement reconnu.

D'une manière générale, la Chambre de Commerce se permet d'émettre des réserves quant à l'effectivité des compétences urbanistiques de la commission d'aménagement, ce qu'elle motive à l'alinéa 3 de l'article 4 ci-avant. Elle approuve par conséquent le retrait du rôle de conseil alloué jusqu'à présent à la commission.

En revanche, elle estime que celle-ci devrait se voir confier une mission de „Guichet unique“ en ce qui concerne l'ensemble des autres procédures exigées, relatives à la modification d'un PAG. Ce guichet présenterait un avantage incontestable pour tous les opérateurs au regard des documents de diverse nature exigés d'être déposés dans le cadre des procédures relatives aux PAG.

En effet, un dispositif de gestion coordonnée de dépôt des informations et des documents relatifs à la mise en place ou à l'aménagement des plans d'aménagement généraux, ci-après („PAG“) au niveau communal, constituerait une réelle simplification administrative. La commission serait ainsi en mesure d'émettre un avis définitif, ce qui permettrait d'éviter l'écueil de devoir modifier son avis à plusieurs reprises, comme c'est le cas en matière de voirie ou de cours d'eau.

Article 4 alinéa 4

La Chambre de Commerce constate que la composition de la commission d'aménagement envisagée par le présent projet de loi fait disparaître les professionnels qualifiés spécialisés en urbanisme, en aménagement du territoire ou en gestion de la circulation. Elle déplore le fait que la nouvelle composition qui renforce la présence de l'Etat par le biais de représentants des ministères, se fasse en l'absence de techniciens, et au détriment des questions urbanistiques à résoudre. Si le 6ième tiret de cet alinéa maintient effectivement dans la commission la présence d'„une personne particulièrement qualifiée en raison de ses fonctions ou de ses compétences“, il conviendrait cependant de préciser les domaines dans lesquels lesdites fonctions et compétences devraient s'exercer.

Pour le reste, la Chambre de Commerce relève et approuve l'introduction d'un secrétariat.

Concernant l'article 4 – Ajout d'un article 4bis à la Loi – La cellule d'évaluation

Cette disposition vise l'introduction d'une cellule d'évaluation auprès du Ministère de l'Intérieur qui aura pour mission d'émettre son avis dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'aménagement particuliers, ci-après les „PAP“

La Chambre de Commerce ne voit pas l'opportunité d'une telle initiative qui ne doit pas alourdir la procédure. De plus, elle met en garde les auteurs du présent projet de loi contre un risque de discordance

entre la compétence consultative générale attribuée à la commission d'aménagement et les décisions que la cellule d'évaluation sera en pratique amenée à prendre lors du suivi des plans d'aménagement particulier. Enfin, d'une manière générale elle considère que la mission d'émettre des avis est inhérente aux fonctions normalement attachées aux services du Ministère de l'Intérieur, sans qu'il soit pour autant nécessaire de légiférer.

Concernant l'article 5 – Modification de l'article 5 de la Loi – PAG – Définitions

Cette disposition ne suscite pas de commentaires particuliers de la part de la Chambre de Commerce.

Concernant l'article 6 – Modification de l'article 7 paragraphe 2 de la Loi – Elaboration et contenu du PAG

Article 7 paragraphe 2 alinéa 2

Cet alinéa vise à introduire une nouvelle définition des personnes qualifiées pour élaborer un PAG et débute comme suit: „Par dérogation à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création des professions de géomètre et de géomètre officiel (...) toute personne visée à l'article 19 i) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales“.

La Chambre de Commerce critique le libellé du présent alinéa qui manque singulièrement de clarté. En effet, le commentaire des articles justifie la présente modification en considérant la loi précitée du 13 décembre 1989 comme une loi-cadre censée autoriser les architectes et ingénieurs-conseils à „effectuer des travaux d'urbanisme et d'aménagement du territoire“, tout en réservant l'élaboration à des „personnes réellement qualifiées en la matière, à savoir aux urbanistes et aménageurs qualifiés“. De manière identique, le commentaire précise que la loi modifiée du 28 décembre 1988 précitée, ci-après la „Loi du 28 décembre 1988“ est modifiée par l'ajout d'un point i) sous son article qui définit les professions d'urbaniste et d'aménageur.

De toute évidence, la modification proposée introduit un nouveau statut professionnel pour les urbanistes et les aménageurs qui à l'avenir seront reconnus compétents pour élaborer un PAG et qui devront répondre à la qualification professionnelle correspondante.

Aux vues du libellé de cette disposition, la Chambre de Commerce s'interroge si les urbanistes et aménageurs se verront reconnaître le monopole de cette mission et si, lors de l'entrée en vigueur du présent projet de loi, les personnes reconnues compétentes jusqu'à présent, resteront qualifiées et pourront continuer d'exercer, en particulier, poursuivre les travaux d'élaboration des PAG en cours.

Elle recommande par conséquent aux auteurs du présent projet de loi de définir le régime transitoire applicable aux professionnels actuellement reconnus qualifiés, conformément à l'arrêté ministériel du 4 juillet 2005⁹.

D'une manière générale, la Chambre de Commerce soutient l'introduction d'un nouveau statut professionnel qui selon elle contribuera vraisemblablement à améliorer le tissu urbain ainsi que la qualité urbanistique des bâtiments.

La Chambre de Commerce est d'avis que la question de la qualification professionnelle ne soulève pas de problème s'agissant des plans d'aménagement général à initier ou en cours d'élaboration qui à l'heure actuelle sont déjà attribués à des bureaux d'architecture reconnus compétents conformément à l'arrêté ministériel du 4 juillet 2005. En revanche, elle rend attentifs les auteurs du projet de loi sous avis au fait que les offres de formation correspondantes dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme risquent de s'avérer insuffisantes au regard des nouveaux candidats demandeurs qui, à l'avenir seraient intéressés par ces formations. En effet, jusqu'à présent, les formations existantes, limitées à un contingent trop restreint de candidats par année, ont donné lieu à des listes d'attente.

Afin d'assurer une mise en oeuvre harmonieuse et réaliste des conditions nouvelles qui définissent la qualification professionnelle des urbanistes et aménageurs, la Chambre de Commerce suggère d'adapter la réglementation existante.

⁹ Arrêté ministériel du 4 juillet 2005 établissant la liste des personnes qualifiées pour élaborer un Plan d'Aménagement général au sens de l'article 7 (2) de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Article 7 paragraphe 2 point a)

La Chambre de Commerce relève qu'il est prévu de compléter l'étude préparatoire (ainsi que le projet d'aménagement général) qui comporte un diagnostic de la situation générale existante portant sur le cadre urbanisé existant, par un volet sur l'exposition au bruit dans l'environnement.

Conformément à la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les projets d'aménagement général élaborés conformément à la Loi, doivent préalablement à leur adoption, faire l'objet d'une évaluation environnementale, qui se traduit par l'élaboration d'un rapport.

La Chambre de Commerce fait remarquer que des cartes de bruit relatives aux bruits indirects produits par le trafic aérien, ferroviaire et routier élaborées par l'Administration de l'Environnement¹⁰ existent déjà, les communes ayant actuellement l'obligation de s'y conformer. Elle demande toutefois à ce qu'il soit précisé si le rapport sur l'évaluation environnementale se limite à la conformité des PAG aux cartes de bruits existantes ou s'il convient également de procéder à des investigations supplémentaires, en vue d'y inclure les bruits produits par l'industrie. Elle est d'avis qu'au stade actuel, il n'est pas nécessaire d'inclure ce dernier type de nuisances sonores, les zones de bruit étant actuellement définies à suffisance. Pareille obligation engendrerait en outre des coûts supplémentaires pour les communes.

Article 7 paragraphe 2 point d)

Cette disposition modifie le dispositif actuel et prévoit de compléter le contenu de l'étude préparatoire par la mise en place de schémas directeurs couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un PAP „nouveau quartier“. A cet effet, il est prévu que les dépenses engendrées par l'élaboration des schémas directeurs soient préfinancées par la commune et récupérées auprès des initiateurs des PAP „nouveau quartier“, dans le cadre de la convention relative au PAP „nouveau quartier“.

D'une manière générale, la Chambre de Commerce reconnaît que l'incorporation de schémas directeurs dans l'étude préparatoire des PAG constitue certes un atout puisqu'il s'agit d'un élément de planification supérieur qui vise à garantir une meilleure qualité et une plus grande cohérence au niveau des plans d'occupation des sols (POS), et qui permet une application stricte des principes fondamentaux de l'aménagement du territoire. Il va sans dire que, tant leur élaboration que leur suivi, impliqueront des coûts supplémentaires pour les communes.

Dans ce contexte, il paraît utile de souligner que la disparité des ressources financières des communes, place ces dernières sur un pied d'inégalité s'agissant de leur capacité à faire face à leurs obligations d'aménagement. A cet égard, la Chambre de Commerce met en avant le fait que des charges supplémentaires pourraient engendrer pour certaines d'entre elles, faute de ressources suffisantes, de nouveaux blocages administratifs.

Elle rappelle par ailleurs, s'agissant des objectifs et de l'utilité du schéma directeur, que l'exposé des motifs précise qu'il s'agit d'un „*instrument d'orientation et de développement urbain qui doit être ancré au niveau de l'étude préparatoire du plan d'aménagement général. En outre, il est appelé à constituer un instrument de référence précis pour l'élaboration des futurs plans d'aménagement particulier*“ “.

Si le schéma directeur relève des PAG et vise l'intérêt public, la Chambre de Commerce estime qu'il serait logique de prendre en considération la plus-value que cet instrument permet d'apporter au niveau des PAP. Elle fait en outre remarquer que lorsqu'une commune procède à la modification de son PAG, elle prend en charge également les frais y relatifs.

Pour ces raisons, elle est d'avis que la répartition des frais afférents à l'établissement du schéma directeur devrait être opérée dans un souci d'équité, en prenant en compte l'intérêt public et les intérêts particuliers, autrement dit en respectant le principe de proportionnalité eu égard à la quote-part de terrain acquise par chaque particulier et/ou promoteur. Afin d'aboutir à une détermination précise de cette quote-part, la Chambre de Commerce estime qu'il serait prudent de se référer à la notion de surface construite brute relative à la construction projetée¹¹.

¹⁰ Cartes de bruits stratégiques élaborées en conformité prévues à l'article 3 point q) du règlement grand-ducal du 2 août 2006 portant application de la directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

¹¹ Cf. article 21 du règlement grand-ducal relatif au contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

En outre, comme le souligne à juste titre la Chambre des Métiers en son avis¹², la Chambre de Commerce considère qu'en ce qui concerne la récupération des frais par la commune, la modification proposée est peu transparente sur les modalités pratiques selon lesquelles sera opérée la récupération par les communes de leur contribution financière. En effet, aucune garantie n'est fournie aux initiateurs de PAP que leur financement se limite au versement de leur quote-part, laquelle est définie dans le schéma directeur inclus dans l'étude préparatoire des PAG.

Concernant l'article 7 – Modification de l'article 9 paragraphe 1er, 3ième alinéa de la Loi

Cette disposition exige que le PAG soit accompagné d'un rapport de présentation qui prenne en compte les objectifs énoncés à l'article 2 de la Loi.

La Chambre de Commerce renvoie à ses commentaires à l'article 1er du présent projet de loi dans lesquels elle critique les orientations assignées à l'aménagement communal à l'article 2 de la Loi, les jugeant trop vagues et inadaptés à une loi procédurale. Elle propose par conséquent de supprimer cette référence, dans cet article.

Concernant l'article 8 – Modification de l'article 10 de la Loi – Avis de la commission d'aménagement

Cette disposition complète les documents actuellement soumis à la commission d'aménagement pour avis, à savoir le PAG et, l'étude préparatoire, par l'ajout du rapport de présentation et le cas échéant par le rapport sur les incidences environnementales.

Article 10 alinéa 2

Cette disposition précise que l'avis de la commission d'aménagement devra porter „sur la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution ainsi qu'avec les éléments de planification déclarés obligatoires en vertu de la loi du 21 mai 1999“.

La Chambre de Commerce est d'avis que la commission devrait limiter son avis à la seule conformité au PAG avec l'article 2 de la Loi. Elle considère que la notion de compatibilité est trop imprécise et peut difficilement être envisagée, puisque celle-ci doit s'apprécier (encore une fois) au regard des objectifs extrêmement vagues, tels qu'ils ressortent de ce même article 2. Cette exigence se justifie d'autant moins que les plans sectoriels qui sont un des outils de planification précisés par la loi du 21 mai 1999, ne sont pas encore entrés en vigueur.

Concernant l'article 9 – Modification de l'article 11, 1er alinéa de la Loi – Vote provisoire du plan d'aménagement général par le conseil communal

D'un point de vue formel, la Chambre de Commerce fait remarquer que la référence à l'article 8, censé préciser les pièces qui accompagnent le PAG à transmettre à la commission d'aménagement est incorrecte. Il conviendrait en effet de modifier cette référence pour lire „... à l'article 10 de la présente loi ...“.

Elle estime en outre que la mention du rapport sur les incidences environnementales est superflue puisque il a déjà fait l'objet d'une mention à l'article 10 de la Loi et que le libellé du présent alinéa souligne „... Le programme d'aménagement général avec toutes les pièces mentionnées à l'article 8“.

Il est prévu de soumettre l'avis de la commission d'aménagement et toutes les autres pièces au vote du conseil communal dans les trois (3) mois de la réception de l'avis de la commission d'aménagement, alors que la Loi prévoit actuellement un délai de six (6) mois. La Chambre de Commerce approuve totalement cette modification qui contribuera grandement à raccourcir la procédure d'adoption des PAG.

Concernant l'article 10 – Nouvel article 12 de la Loi – Publication

Cette disposition

- raccourcit de trente (30) à quinze (15) jours suivant le vote provisoire du conseil communal, le délai qui précède le dépôt du projet d'aménagement général à la maison communale, afin de permettre au public d'en prendre connaissance (alinéa 1er) et

¹² Document parlementaire 6023¹ du 4 décembre 2009.

- précise que le projet d'aménagement général sera publié dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché, dans les trois (3) jours qui suivent la publication à la maison communale et prévoit la tenue d'une réunion d'information avec la population pendant les premiers (20) vingt jours du délai de publication à la maison communale (alinéa 2);

La Chambre de Commerce est d'avis qu'il conviendrait de spécifier la notion de jours. Faute d'apporter cette précision, la procédure d'approbation pourrait être viciée et donc susceptible d'annulation du fait de l'impossibilité d'afficher, pour des raisons de fermeture (week-end et jours fériés). Elle plaide donc en faveur respectivement d'un délai de trois (3) jours ouvrables pour la publication du projet d'aménagement général à la maison communale et de vingt (20) jours ouvrables pour la tenue de la réunion d'information.

Article 12 alinéa 1er

La Chambre de Commerce renvoie encore une fois à ses commentaires sous l'article 9 ci-avant concernant l'erreur matérielle portant sur la référence à l'article 8 de la Loi.

Concernant l'article 11 – Modifications de l'article 13 de la Loi – Réclamations

Article 13 alinéa 1er

Cette disposition prévoit que les réclamations contre le vote provisoire du programme d'aménagement général, par le conseil communal, doivent être présentées au collège du Bourgmestre et des échevins dans les trente (30) jours de la publication dans 4 quotidiens publiés et imprimés au Luxembourg.

La Chambre de Commerce est d'avis que les réclamations ne devraient pouvoir être introduites que par des personnes physiques ou morales, ayant un intérêt direct avec le projet d'aménagement général, ceci afin d'éviter que des réclamations tout à fait générales ne puissent ralentir la procédure.

Article 13 alinéa 2

La Chambre de Commerce relève avec satisfaction que cette disposition introduit une précision, s'agissant du délai de trente jours endéans duquel le projet d'aménagement général est transmis au ministre, en l'absence d'observations ou d'objections, compte tenu du fait que le deuxième alinéa de l'article 13 de la Loi n'apporte actuellement aucune indication.

Article 13 alinéa 3

La Chambre de Commerce soutient également la précision apportée à la fin de cet alinéa qui vise à limiter l'audition des réclamants, par le collège des bourgmestre et échevins, aux hypothèses où ces derniers en ont formulé la demande expresse dans leur réclamation. Elle considère que cette mesure supplémentaire peut contribuer efficacement à raccourcir la procédure d'adoption mais également à valoriser les réclamations qui seront soulevées.

Concernant les articles 12 à 19 de la Loi

Ces articles ne suscitent pas de commentaires particuliers de la part de la Chambre de Commerce.

Concernant l'article 20 – Nouvel article 25 sous la Loi – Définition du PAP

D'une manière générale, la Chambre de Commerce salue le principe de l'introduction de deux types de plans d'aménagement particuliers, les PAP „quartier existant“ et les PAP „nouveau Quartier“ qui, elle en est convaincue se traduira par des effets très positifs sur les procédures existantes et en définitive en termes de simplification administrative.

Néanmoins, elle est toutefois d'avis que la formulation du texte sous examen est tout à fait imprécise. De ce fait, elle estime qu'il serait utile d'illustrer les différentes zones couvertes par les PAP „quartier existant“ et les PAP „nouveau quartier“ dans la partie graphique du programme d'aménagement général car, faute de fournir de définitions précises des différentes zones concernées, celles-ci s'avèreraient inutiles. Elle recommande donc qu'une représentation graphique vienne clarifier les deux notions nouvellement introduites.

Concernant l'article 21 – Modification de l'article 26 de la Loi – Principe

Article 26 paragraphe 1er alinéa 1er

La modification envisagée par ce nouvel article abolit les exceptions actuelles prévues à l'article 27 de la Loi, en les remplaçant par la notion de PAP „quartier existant“ à établir par les communes.

La Chambre de Commerce renvoie à ses commentaires à l'article 22 ci-avant du projet de loi sous avis.

D'une manière générale, la Chambre de Commerce salue les efforts des auteurs du projet de loi afin de simplifier les procédures d'établissement des plans d'aménagement particulier mais se montre toutefois réservée sur l'introduction de la notion de PAP „quartier existant“ supposée permettre aux communes de définir avec plus de précision les volumes et affectations de certains quartiers, routes ou terrains.

Elle considère en effet que la définition proposée, à l'article 20 du présent projet de loi qui définit la notion de PAP „quartier existant“ par rapport à une zone urbanisée¹³ est trop floue, celle de zone urbanisée n'étant pas à son avis plus précise.

La Chambre de Commerce se doit une fois de plus de rappeler qu'elle avait eu l'occasion d'insister, avec la Chambre des Métiers dans un avis commun du 25 avril 2005 sur le fait que „*le PAG vise notamment à garantir une amélioration de la qualité de vie de la population et des qualités urbanistiques. Ainsi, en l'absence d'une description précise des critères que doit remplir un PAG, le risque est grand de voir se multiplier les recours en justice et d'appliquer en pratique un PAG*“¹⁴.

Dans ce contexte, elle précise que dans le cadre des PAG existants, les règles en vigueur (les coefficients d'occupation des sols „COS“ ainsi que les coefficients maximum d'utilisation „CMU“) qui s'appliquent actuellement conformément aux dispositions de la Loi et qui définissent les terrains, se sont avérées complexes. Par ailleurs, les conditions posées par l'actuel article 27 de la Loi en vue de permettre aux propriétaires de bénéficier des exemptions permettant de déroger à l'obligation d'élaborer un plan d'aménagement particulier, se sont avérées difficiles à mettre en oeuvre.

La Chambre de Commerce estime que les solutions proposées par le présent projet de loi soulèvent également des problèmes pour les PAP „quartier existant“ qui présentent des données spécifiques d'implantation et de localisation. Il serait utile par conséquent que le dispositif clarifie selon quelles modalités seront réglées les insertions de bâtisses correspondant à une implantation et à un alignement de terrains spécifiques ou fragmentés.

Se pose également la question de savoir comment sera gérée en pratique la période transitoire, c'est-à-dire la transition entre le moment précédant l'entrée en vigueur des PAG (nouveau régime) avec le maintien des PAG (ancien régime) et qui requiert par conséquent une clarification afin d'écartier tout risque d'insécurité juridique. En outre, la Chambre de Commerce n'écarte pas le risque que les communes manifestent une certaine inertie – laquelle ne serait pas dénuée de toute considération politique – avant de se lancer dans l'élaboration des nouveaux PAG envisagés par le présent projet de loi, car les nouvelles règles envisagées remettront nécessairement en cause les PAG existants.

Enfin, il importe de souligner le fait que durant ladite période transitoire, deux procédures distinctes seront en présence, faisant intervenir pour les PAP, deux instances de décision différentes, celle prévue par l'actuel article 30 de la Loi et celle prévue à l'article 26 du présent projet de loi. Cette dernière procédure prévoit en effet que l'avis de la cellule d'évaluation auprès du ministre de l'Intérieur concernant la conformité et la compatibilité du projet, précède l'approbation définitive par le ministre et se substitue à celui du ministre.

La Chambre de Commerce donne encore à considérer que la réforme sous examen introduit un nouveau régime transitoire, ce qui aboutit à la superposition de non moins de trois périodes transitoires, ce qui aura pour effet d'accentuer davantage la complexité des procédures, d'en diminuer la compréhension et l'efficacité, lors de leur mise en oeuvre. Elle souligne que dans le passé son argumentation n'avait pas rencontré d'écho favorable auprès des auteurs du projet de loi No 4486, ce qui avait occasionné par la suite un certain nombre de blocages. Elle renvoie sur ce point précis à ses commentaires aux articles 40 à 43 ci-après.

Afin de remédier au flou de la notion de PAP „quartier existant“, elle préconise d'introduire à nouveau des prescriptions dimensionnelles dans les plans d'aménagement généraux existants. A défaut, l'alternative consisterait à représenter impérativement les PAP „quartier existant“ dans la partie gra-

¹³ „On entend par zone urbanisée, des terrains ou ensembles de terrains majoritairement construits et entièrement viabilisés conformément à l'article 23, alinéa 2. Ces zones ne nécessitent pas de travaux de voirie et d'équipements publics, à l'exception de travaux de voirie accessoires tels que trottoirs, bandes de stationnement et bandes de verdure, non encore réalisés“.

¹⁴ Document parlementaire 5449¹ – Avis commun de la Chambre de Commerce et de la Chambre des Métiers

phique des plans d'aménagement général. Cette solution aurait l'avantage de lever définitivement toute ambiguïté et toute discussion ou risque de blocage quant à une définition précise des limites du territoire communal. Enfin, il conviendrait de modifier l'actuel règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune qui interdit actuellement l'introduction des prescriptions dimensionnelles.

Article 26 paragraphe 1er 2ième et 3ième alinéas

La présente disposition prévoit que le PAP „nouveau quartier“ précède toute autorisation de construire ou de lotissement et définit ensuite le lotissement comme „la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction“.

La Chambre de Commerce se permet de mettre en avant le fait que la jurisprudence luxembourgeoise a connu des évolutions quant à la définition du terme lotissement. En effet, sous le régime de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, ci-après la „Loi de 1937“, différentes jurisprudences tendaient à soumettre la réalisation de résidences obéissant à un cadastre vertical, à l'obligation de respecter la procédure prévue pour les lotissements.

Elle rappelle par ailleurs qu'une jurisprudence déjà évoquée dans un avis commun avec la Chambre des Métiers¹⁵, relative à l'obligation déjà introduite d'établir un PAP „en cas de création ou de développement de lotissements de terrains ou de groupes d'habitation“ retenait, dans l'hypothèse d'un cadastre vertical, comme critères, à côté de la qualité du propriétaire, l'étendue et la situation des terrains pouvant accueillir plusieurs maisons.

Dès lors, la Chambre de Commerce considère qu'introduire une définition supplémentaire du terme „lotissement“ ainsi qu'une hiérarchie de procédures ne fera qu'alourdir inutilement les procédures existantes, sans pour autant rendre plus claire la compréhension du tissu urbain. Cette remarque lui semble d'autant plus fondée qu'une solution à la situation actuelle serait d'élaborer et de soumettre les lotissements à la procédure des plans d'aménagement particulier (PAP ancien régime) qui, elle, n'existera plus dans le projet sous examen et qui aurait pour effet de rendre encore plus complexe le tissu urbain.

Afin d'appréhender de manière précise les zones qui font l'objet d'un lotissement, la Chambre de Commerce recommande de représenter directement le lotissement dans la partie graphique des plans d'aménagement généraux, au lieu, comme le prévoit le dispositif, que celui-ci résulte de la définition du PAP „quartier existant“. S'agissant de la définition de cette notion et ses limitations, elle renvoie aux développements qui précèdent à l'alinéa 1er de l'article 21.

Article 26 paragraphe 1er alinéa 4

Cette disposition prévoit l'obligation d'établir un PAP „quartier existant“, préalablement à toute autorisation de construire et précise que toute modification des limites d'une parcelle couverte par un PAP „quartier existant“, en vue de son affectation à la construction, sera soumise à une procédure d'autorisation par le conseil communal.

La Chambre de Commerce constate cependant qu'exception faite des PAP „quartier existant“ dont la seule initiative revient aux communes et des PAP „nouveau quartier“, aucune autre forme de PAP n'existera à l'avenir. Elle est d'avis que les modifications de parcelle telles qu'envisagées par le présent alinéa ne sont pas pour autant dépourvues d'inconvénients. A titre d'exemple, elle s'interroge si dans les hypothèses fréquentes dans lesquelles un promoteur procède à l'achat de deux terrains à bâtir ou d'une maison pour y construire une résidence, emporterait, au regard de la présente disposition, l'obligation préalable d'établir un PAP „quartier existant“, dûment autorisé par la commune.

Elle considère qu'exiger l'établissement d'un PAP „quartier existant“ n'est que partiellement satisfaisant et ne vaut que pour autant que la délimitation des parcelles est aisée à réaliser, hypothèse qui est loin de se vérifier dans tous les cas, s'agissant en particulier de PAG existants qui présentent une implantation et un alignement de terrains spécifiques, voire fragmentés.

Compte tenu des difficultés de mise en oeuvre que présentera le nouvel instrument PAP „quartier existant“, la Chambre de Commerce se demande s'il ne vaudrait pas mieux faire abstraction de mesures

¹⁵ Avis commun de la Chambre de Commerce et de la Chambre des Métiers CDM du 27 avril 2005, page 13, relatif au projet de loi No 4486 concernant l'aménagement des communes.

que l'on sait inapplicables dès leur mise en vigueur, en privilégiant encore une fois, l'option consistant à autoriser les communes à prévoir des dispositions dimensionnelles dans leur PAG.

Concernant l'article 22 – Nouvel article 27 de la Loi – Elaboration d'un plan d'aménagement particulier „quartier existant“

Cet article supprime tout d'abord le régime des exceptions à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier concernant des terrains ou ensembles de terrains dont la mise en valeur est autorisée, sur la base du seul plan d'aménagement général, et visées par l'actuel article 27 de la Loi. Sont ensuite décrites les procédures applicables concernant respectivement tant l'initiative de l'élaboration d'un PAP „quartier existant“ (paragraphe 1er) que l'ajout, la modification ou la modification de ce PAP „quartier existant“ (paragraphe 2 et 3).

La Chambre de Commerce salue la suppression des exceptions à l'obligation actuelle quasi intangible d'établir un PAP telle qu'elle ressort du régime en vigueur, étant donné qu'en pratique, les conditions actuelles qui auraient permis de se soustraire à cette exigence se sont avérées rarement possibles, et ce même pour des projets de très faible envergure. Elle en accueille donc avec satisfaction la simplification des procédures qui en résultera à l'avenir, pour les propriétaires.

Article 27 paragraphe 1er

Cette disposition prévoit que pour les zones urbanisées déjà définies par un projet ou un plan d'aménagement général, il incombera à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „quartier existant“. Il est par ailleurs précisé que la responsabilité en incombera à un homme de l'art désigné, comme étant soit un architecte ou un ingénieur conseil¹⁶, soit un géomètre ou un géomètre officiel.

Si la proposition de la Chambre de Commerce sous l'article 21 modifiant l'article 26 paragraphe 1er alinéa 4 ci-avant (qui propose de limiter l'obligation d'établir un PAP „quartier existant“ aux seules situations où il s'agirait de procéder à des modifications ponctuelles du PAG) n'était pas retenue dans le cadre de la réforme sous examen, elle insiste toutefois pour que soit reconnue aux personnes privées la possibilité de prendre l'initiative d'élaborer un PAP „quartier existant“.

La Chambre de Commerce considère que le choix des auteurs du présent projet de loi de laisser aux seules communes l'initiative de l'élaboration d'un PAP „quartier existant“, si elle peut aisément se comprendre puisqu'elle s'inscrit dans le respect du principe de l'autonomie communale, ne tient pas compte des situations dans lesquelles la commune pour des raisons diverses (conflit d'intérêts, lenteurs ou encombrement administratifs) peut être conduite à s'abstenir d'initier un tel projet. Elle estime en effet que la solution envisagée constitue un frein important à l'initiative privée car tout propriétaire de terrain quelque que soient les dimensions des parcelles concernées, pourra être bloqué en amont d'un projet de construction.

En outre, la Chambre de Commerce s'inquiète particulièrement du fait que la proposition néglige d'une manière générale les retombées économiques qui pourraient résulter de „pertes“ de projets de construction, et qui se traduiront par des moins-values économiques pour les PME concernées. C'est pourquoi elle revendique avec insistance le fait qu'un PAP „quartier existant“ puisse également être introduit à l'initiative du propriétaire ou de son mandataire.

Article 27 paragraphe 2

Cette disposition précise que tout PAP „quartier existant“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative de la commune, des syndicats de communes, de l'Etat ainsi que des personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février concernant l'aide au logement.

La Chambre de Commerce renvoie à ses commentaires sous l'article 27 de la Loi paragraphe 1er ci-avant et demande aussi aux auteurs du présent projet de loi de modifier la présente disposition de manière à reconnaître également aux personnes privées l'initiative de compléter, modifier ou réviser un PAP „quartier existant“.

En ce qui concerne le maintien du mandat de cent pour cent (100%) des parcelles visées par un PAP „quartier existant“, la Chambre de Commerce renvoie à ses avis antérieurs, pour réaffirmer que cette

¹⁶ Ingénieur de la construction ou ingénieur des autres disciplines au sens de l'article 1er alinéa 4 de la loi du 13 décembre 1989 portant profession d'architecte et d'ingénieur-conseil

disposition n'aboutit qu'à rendre plus complexe la procédure, étant donné qu'elle revient à octroyer au propriétaire d'une parcelle infime par rapport à un ensemble de terrains visés, le pouvoir de bloquer un projet de construction ou de faire pression sur le promoteur et d'exiger pour sa parcelle, le paiement d'un prix exorbitant.

La Chambre de Commerce estime cette revendication d'autant plus fondée que dans le contexte du remembrement conventionnel – envisagé à l'article 38 du présent projet de loi – qui s'apparente de fait à une expropriation, l'initiative du remembrement peut émaner de plusieurs propriétaires représentant la majorité des propriétaires intéressés et la moitié au moins de la surface des terrains à comprendre dans le remembrement. Elle donne par conséquent à considérer s'il ne conviendrait pas d'envisager une initiative selon une forme similaire à celle du remembrement conventionnel.

Concernant l'article 23 – Nouvel article 28 de la Loi – Elaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

Article 28 alinéa 1er

Cette disposition qui vise l'hypothèse d'un PAP „nouveau quartier“ qui est engagé à l'initiative d'une commune et précise les conditions dans lesquelles, le PAP „nouveau quartier“ sera élaboré qui sont similaires à celles retenues au nouvel article 27 alinéa 1er de la Loi.

La Chambre de Commerce renvoie à son commentaire à l'article précédent, s'agissant du maintien du mandat à cent pour cent (100%) pour introduire un PAP „nouveau quartier“.

Article 28 alinéa 3

Cette disposition prévoit que dans l'hypothèse d'un PAP „nouveau quartier“ introduit par une commune, celle-ci sera autorisée à récupérer les frais par elle engagés relativement à l'élaboration d'un PAP „nouveau quartier“.

La Chambre de Commerce estime que lorsque la commune procède de son initiative à l'établissement d'un PAP „nouveau quartier“, celle-ci intervient, soit dans le cadre de ses missions de service public afin de préserver l'intérêt général, soit en vue de viabiliser un terrain sur lequel elle détient un intérêt.

Elle estime que le droit au remboursement des frais afférents à l'élaboration d'un PAP „nouveau quartier“ ne devrait pouvoir être invoqué par les communes au titre de coûts récupérables que dans la mesure où ces PAP visent des projets de construction intéressant des personnes privées – promoteurs et/ou particuliers poursuivant un intérêt propre, à l'exclusion des terrains dont la destination sert des besoins exclusivement publics qui sont normalement pris en compte par l'impôt communal.

La Chambre de Commerce préconise par conséquent, dans un souci d'équité que les frais afférents à l'élaboration des PAP „nouveau quartier“ soient répercutés et supportés, pour moitié par les communes au titre de leur droit de maîtrise foncière, sur base du principe de proportionnalité, et, pour moitié par les propriétaires actuels ou futurs, au prorata de leur quote-part dans le projet de construction envisagé.

Concernant l'article 24 – Nouvel article 29 de la Loi – Contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

Article 29 paragraphe 1er

A la différence de la situation actuelle qui impose que le PAP „quartier existant“ inclue de manière systématique et obligatoire une partie graphique à côté de la partie écrite, les nouvelles règles applicables aux PAP „nouveau quartier“ limitent l'inclusion de cette partie graphique aux cas où la commune le juge nécessaire. La Chambre de Commerce salue cette initiative de simplification administrative qui aura l'avantage de modérer les coûts d'établissement des plans d'aménagement particuliers, en vue de leur approbation.

Elle relève toutefois que le commentaire des articles précise que „les communes peuvent toutefois, si elles le jugent nécessaire et si le caractère spécifique d'un quartier l'exige, fixer pour ce quartier, les mêmes prescriptions que celles prévues pour les PAP „nouveau quartier“ “. La Chambre de Commerce s'interroge si les auteurs du présent projet de loi, en envisageant des possibilités de dérogation, entendent ainsi permettre aux autorités communales de mieux circonscrire les problèmes soulevés par les insertions de nouvelles constructions.

Dans l'hypothèse où les communes se verraient pour les PAP „quartier existant“, comme pour les PAP „nouveau quartier“, soumises à l'obligation d'élaborer un projet d'exécution, force est de convenir que les réformes envisagées et l'effort de simplification administrative se verraient amputés d'une partie de leur portée.

Article 29 paragraphe 2 alinéa 1er

Cette disposition prévoit que le PAP „nouveau quartier“ est orienté par le schéma directeur, tel que défini à l'article 7 de la Loi.

La Chambre de Commerce s'interroge sur la question de savoir comment il conviendrait de procéder dans l'hypothèse où la commune n'aurait pas encore défini de schéma directeur pour une zone soumise à un PAP „nouveau quartier“. Elle s'inquiète du fait qu'en l'absence de précision sur ce point, la procédure d'établissement du plan d'aménagement particulier correspondant encourrait un risque de blocage, ce qui pourrait avoir des conséquences néfastes au niveau des autorisations et, en définitive des projets de construction. Elle y voit donc une source d'insécurité juridique pour les professionnels du bâtiment et des branches économiques gravitant autour de celui-ci.

Par conséquent, la Chambre de Commerce entend s'opposer formellement à cette exigence et propose de reformuler le libellé de la première phrase du présent paragraphe pour lire

„Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est orienté, le cas échéant, par le schéma directeur ...“.

Article 29 paragraphe 3

Cette disposition prévoit que pour chaque projet de construction destiné entièrement ou partiellement à l'habitation et dont la superficie du terrain à bâtir est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une surface de 10 pour cent (10%) du terrain à bâtir net ou dix pour cent (10%) des logements y construits, à la réalisation de logements à coût modéré.

D'une manière générale, la Chambre de Commerce peut soutenir l'objectif qui vise à augmenter la création de logements à coût modéré. Elle estime qu'afin d'atteindre ce but il faut également associer les promoteurs privés à cette entreprise, en leur offrant les mêmes conditions que les promoteurs publics. Cette disposition appelle par ailleurs un certain nombre de réserves.

Elle s'oppose tout d'abord vigoureusement à ce que les dispositions d'exécution afférentes à cette obligation de réservation, soient fixées par voie d'une convention à conclure entre les propriétaires ou promoteurs privés, d'une part et les communes, d'autre part. Elle estime en effet qu'il s'agit d'une brèche importante au principe de l'intangibilité du droit de propriété et du droit légitime des propriétaires à une juste compensation. Elle estime que cette disposition comporte un risque d'arbitraire pour les parties concernées et qui n'exclut pas le risque de l'expropriation forcée.

Ceci paraît d'autant plus critiquable que les conditions applicables à la réserve envisagée en faveur d'une proportion de logements sociaux, ainsi que les prix de vente y relatifs sont fixés en amont dans la convention et subordonnent par conséquent l'autorisation future de bâtir. La Chambre de Commerce rejoint par conséquent entièrement la Chambre des métiers en son avis¹⁷ qui défend le droit fondamental de propriété et la liberté de commerce et de l'industrie et s'appuie respectivement sur les articles 16 et 11 paragraphe 6 de la Constitution. Il est renvoyé également à l'avis juridique afférent¹⁸.

Pour ces raisons, la Chambre de Commerce plaide en faveur d'un règlement d'exécution qui devrait, selon elle, impérativement fixer les modalités d'une telle allocation.

Dans le souci d'une plus grande clarté, la Chambre de Commerce demande que les auteurs du présent projet de loi précisent si les logements à coût modéré à créer qui sont visés par cette disposition, bénéficieraient également des aides publiques existantes en matière de logement à coût modéré. En effet, elle craint un risque de discrimination à l'encontre des professionnels privés du secteur de l'immobilier, si les promoteurs publics devaient seuls tirer avantage des aides étatiques.

¹⁷ Document parlementaire No 6023² – Avis de la Chambre des Métiers CdM/04/12/2009 – 39-09, page 14.

¹⁸ Etude Elvinger Hoss et Prussen avril 2008 „Examen de certaines dispositions du projet de loi No 5996 dit „Pacte Logement“ au regard de leur compatibilité avec la Constitution“.

Concernant l'article 25 – Modification de l'intitulé du Chapitre 3 – Procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

Cette disposition ne suscite pas de commentaires particuliers de la part de la Chambre de Commerce.

Concernant l'article 26 – Nouvel article 30 de la Loi – Procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier

Article 30 alinéa 1er et alinéa 2

L'alinéa 1er prévoit de soumettre par le collège du bourgmestre et des échevins, pour avis, le projet d'aménagement particulier, le cas échéant avec le rapport justificatif, à la cellule d'évaluation instituée auprès du Ministre de l'Intérieur. L'alinéa 2 précise que celle-ci aura pour mission de vérifier la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou le projet d'aménagement général. Dans son avis, la cellule d'évaluation devra se prononcer sur la compatibilité du projet avec les dispositions de la Loi, ses règlements d'exécution, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2 de la Loi.

S'agissant de l'opportunité d'introduire une cellule d'évaluation, la Chambre de Commerce renvoie à ses commentaires ci-avant, respectivement à l'article 1er (nouvel article 2 point d) qui précise que l'objectif de l'aménagement communal est de veiller à assurer un haut niveau de protection de l'environnement et à l'article 4 du présent projet de loi. Elle reste convaincue que, une fois les plans directeurs sectoriels entrés en vigueur, la création d'une cellule d'évaluation pour les projets d'aménagement particulier risque d'alourdir la procédure d'approbation correspondante. Elle considère qu'il appartient au Ministre de tutelle de prendre in fine les décisions qui lui semblent appropriées en s'entourant des ressources et des compétences requises en ce domaine.

Cet argument se trouve conforté par le fait que l'alinéa 2 souligne à juste titre que le contrôle de conformité des PAP devrait se faire à la lumière des instruments de planification, parmi lesquels figurent les programmes sectoriels.

La Chambre de Commerce s'interroge cependant avec insistance sur le bien-fondé du contrôle dont est investie la cellule d'évaluation en matière de projet d'aménagement particulier. Elle craint en effet qu'en l'absence de tels instruments de planification, l'efficacité d'un tel contrôle ne demeure sinon théorique, du moins partielle. Il est en effet à craindre que les programmes d'aménagement particuliers soient remis en cause, une fois les plans sectoriels entrés en vigueur, faute d'avoir pris en compte les principes de planification reconnus par ces instruments.

Article 30 alinéas 3 et 4

Cette disposition prévoit que la cellule d'évaluation pourra se faire assister par un expert délégué par le ministre ayant la protection de l'environnement et des ressources naturelles dans ses attributions, dans les hypothèses où le projet d'aménagement particulier affecte une zone protégée, s'il est susceptible de générer des travaux (aménagements ou ouvrages) à réaliser dans une zone verte¹⁹ ou bien, s'il doit faire l'objet d'une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement.

La Chambre de Commerce rejoint l'avis de la Chambre des Métiers²⁰ pour critiquer le fait que les auteurs du présent projet de loi aient choisi d'abandonner à un futur règlement grand-ducal le soin de définir les critères sur base desquels les projets d'aménagement particulier seront soumis à une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement.

L'obligation de définir ces critères de conformité des futurs bâtiments à l'environnement, revient au pouvoir législatif et non au pouvoir réglementaire. Elle estime en effet qu'une démarche appropriée consisterait à se limiter à fixer par voie de règlement grand-ducal les détails d'application de tels critères. Elle insiste par conséquent pour que de tels critères soient précisés dans le présent projet de loi.

Par ailleurs, la Chambre de Commerce soutient la demande de la Chambre des Métiers qui plaide en faveur de l'introduction dans le présent dispositif d'une dispense d'établir une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement lorsque les PAP ont préalablement été autorisés en vertu d'une

¹⁹ Article 12 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

²⁰ Avis Chambre des Métiers, CdM 04/12 2009 – 39-09, page 15.

autre législation, à l'instar de l'article 14 de la loi du 29 mai 2009 qui vise des plans d'aménagement particuliers dans le domaine des transports²¹.

Article 30 alinéas 5 et suivants

D'une manière générale, la Chambre de Commerce salue les différentes simplifications administratives introduites au niveau de la procédure de vote des projets d'aménagement particuliers et, en particulier la suppression à l'alinéa 14 des observations et objections contre le vote provisoire et définitif du conseil communal, lesquelles seront désormais limitées aux „personnes ayant un intérêt direct, personnel et certain“. Elle admet qu'un projet d'aménagement particulier est appelé à évoluer durant la période qui s'étend du stade de sa conception/élaboration initiale, au stade d'éventuelles révisions, jusqu'à son approbation définitive et pourrait donc susciter des contestations de la part des tiers. Elle est d'avis toutefois que les avantages qui résulteront du raccourcissement des délais de procédure seront prépondérants, au regard de contestations éventuelles de tiers.

Concernant l'article 27 – Modification de l'intitulé du Chapitre IV de la Loi – Effets du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

Cette disposition ne suscite pas de commentaires particuliers de la part de la Chambre de Commerce.

Concernant l'article 28 – Modification de l'article 31 de la Loi – Entrée en vigueur du plan d'aménagement particulier

Alors que l'actuel article 31 se limite à préciser que le PAP revêt un caractère obligatoire et entre en vigueur trois (3) jours après sa publication par voie d'affiche à la commune, le présent article 31 modifie précisément dans un nouveau paragraphe 2 les règles de publicité à observer en cas de promesses de vente ou de location qui transfèrent un droit réel immobilier, celles relatives à la fixation de nouvelles limites de propriété, suite à la création d'un lotissement, ainsi que les peines encourues en cas de publication contrevenant aux règles de publicité y relatives.

Article 31 paragraphe 2, 3ième alinéa

Cette disposition prévoit de soumettre les nouvelles limites d'une propriété foncière qui résultent de la création d'un lotissement, en vue de son affectation à la construction, à une attestation communale, délivrée par le bourgmestre au géomètre officiel réalisant l'opération. Cette attestation aura pour but de certifier la conformité des nouvelles limites de propriété ainsi avec le projet ou PAP – „quartier existant“, et le cas échéant avec le PAP „nouveau quartier“.

La Chambre de Commerce se doit de préciser que les parcellaires cadastraux (nouvelles limites) sont normalement dressés, une fois le PAP dûment approuvé, respectivement par l'administration du cadastre et de la topographie ou par des organismes agréés à cet effet par cette dernière. Dès lors, l'utilité d'une telle attestation semble tout à fait théorique, étant donné que de surcroît, la majorité des communes ne disposent pas des compétences techniques requises, afin d'apprécier la portée des modifications apportées aux limites de propriété et qui résultent de la création du lotissement.

Concernant l'article 29 – Modification de l'article 32 alinéa 1er de la Loi – Servitudes pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration du PAP

Cette disposition n'appelle pas de commentaires particuliers de la part de la Chambre de Commerce.

Concernant l'article 30 – Nouvel article 34 de la Loi – Cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics

La Chambre de Commerce relève la modification de l'intitulé de cet article dont le champ d'application est élargi pour intégrer non seulement la cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics d'un PAP „nouveau quartier“ mais également les fonds des PAP „quartier existant“. Considérant les exceptions de l'article 27 de la Loi qui vise actuellement des terrains ou ensembles de terrains dont

²¹ A titre d'exemple la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la loi communale du 13 décembre 1988, la loi du 29 juillet 1930 concernant l'étatisation de la police locale et par la loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

la mise en valeur relève exclusivement du plan ou projet d'aménagement général, cette extension est par conséquent logique puisqu'elle tient compte des modifications structurelles introduites par le présent dispositif (scission des PAP en 2 types).

Article 34 paragraphe 1er

Cette disposition prévoit que les cessions de fonds dépassant vingt-cinq (25) pour cent de la surface d'un projet d'aménagement particulier, peuvent exceptionnellement donner lieu à une indemnisation sous la forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol, proportionnelle à la cession. Il est toutefois précisé que cette forme d'indemnisation pourra intervenir, si des raisons urbanistiques l'exigent.

La Chambre de Commerce souligne que le libellé de cette disposition est trop imprécis et demande à ce que le dispositif clarifie quelles seraient les hypothèses urbanistiques pouvant donner lieu à une augmentation du degré d'occupation du sol. En effet dans un souci de sécurité juridique, il importe que les propriétaires soient préalablement informés sur les conditions et les conséquences pour eux résultant de la cession de fonds auxquels ils seront assujettis.

En outre, si elle peut suivre le raisonnement des auteurs du présent projet de loi, s'agissant d'un droit à compensation, à titre d'exceptionnel, sous forme d'augmentation du degré d'utilisation du sol, elle fait toutefois remarquer que cette augmentation doit pouvoir être réalisée sans modification du PAG.

Elle constate toutefois, que cette disposition introduit de fait la possibilité d'une dérogation au PAG par le PAP „nouveau quartier“. Elle suggère donc de compléter l'article 25 de la Loi en ce sens.

Article 34 paragraphe 2

Cette disposition prévoit que dans le cas où le PAP „nouveau quartier“ ne prévoit aucune cession ou bien, une cession inférieure au quart de la surface totale, „la commune doit exiger du propriétaire le paiement d'une indemnité compensatoire“.

La Chambre de Commerce rappelle que les infrastructures visées à l'article 23 alinéa 2 de la Loi comprennent „l'aménagement des réseaux de circulation, des conduites d'approvisionnement, des réseaux d'évacuation ainsi que des collecteurs d'égout, des réseaux de télécommunications, des installations d'éclairage, des espaces collectifs, aires de jeux et de verdure ainsi que des plantations“.

D'une manière générale, la Chambre de Commerce s'interroge sur les raisons des auteurs qui motivent l'introduction du principe d'un droit des communes à une compensation financière, d'autant plus regrettable qu'il va justement à l'encontre des mesures prises par le Gouvernement en faveur de la promotion du logement, des diverses aides y relatives et qui vont particulièrement à l'encontre des dispositions de la loi du 8 novembre 2002 modifiant la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Il est en effet à craindre que pareille compensation contribuera inéluctablement à influencer à la hausse le coût de revient des terrains destinés au logement. Elle met donc en garde les auteurs du présent projet de loi contre les répercussions sociales néfastes auxquelles cette mesure pourra donner lieu.

D'un point de vue constitutionnel, elle considère en outre qu'une telle mesure constitue une interprétation excessive d'un droit à compensation supposé des communes au titre des investissements en infrastructures publiques qu'elles réalisent sur les terrains visés par des projets d'aménagement particuliers, pour en assurer la viabilité. Elle est d'avis que ce droit se fonde en détournant le plafond fixé au paragraphe 1er de l'article 34 qui lui vise les cas où la cession excède le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier. Elle estime qu'il s'agit d'une dérive qui ouvre la voie à l'arbitraire.

En effet, à supposer que les auteurs du présent projet de loi aient entendu ne pas créer de discrimination à l'égard des propriétaires visés par une cession excédant le quart de la surface totale du PAP „nouveau quartier“, il n'en reste pas moins que ce souci d'égalité contrevient au principe de l'intangibilité de la règle de droit et du droit de propriété, dans la mesure où la compensation prévue qui vient sanctionner l'absence de cession ou une cession inférieure à vingt-cinq pour cent (25%) n'est ni justifiée, ni appropriée ni proportionnée à son but. Pour appuyer son argumentation, la Chambre de

Commerce renvoie à une jurisprudence relative au principe de l'égalité des citoyens devant la loi prévu à l'article 10bis de la Constitution²².

La Chambre de Commerce approuve cependant le fait que les auteurs du projet excluent pour le calcul de l'indemnité compensatoire les zones autres que les zones d'habitation et les zones mixtes.

Pour conclure et, afin d'éviter tout équivoque, la Chambre de Commerce souhaite préciser qu'elle se détermine nettement, dans le cadre d'un PAP „quartier existant“, en faveur du principe de l'exclusion d'une compensation financière.

Concernant l'article 31 – Nouvel article 35 de la Loi – Projet d'exécution du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

La Chambre de Commerce félicite les auteurs du projet sous examen d'avoir considérablement simplifié la procédure du fait de la suppression des formalités de dépôt, de publication du projet d'exécution à la maison communale, d'approbation de ce projet respectivement par le conseil communal et par le ministre par voie d'affiches et dans la presse. Elle estime que la simplification administrative qui en résultera permettra un gain de temps très appréciable permettant une accélération des travaux des plans d'aménagement „nouveau quartier“ ce qui est bénéfique tant pour les promoteurs que pour les propriétaires.

Article 35 paragraphe 1er alinéa 1er

La Chambre de Commerce estime qu'il est légitime d'autoriser à l'avenir les communes, à élaborer également un projet d'exécution relatif à un plan d'aménagement particulier étant donné, comme le souligne à juste titre le commentaire des articles, que les travaux de voirie et d'équipements publics couvrent des fonds destinés à être intégrés dans le domaine public communal.

Article 35 paragraphe 1er alinéa 2

La Chambre de Commerce considère que la présente disposition introduit une définition très utile du projet d'exécution dont l'objet est censé se limiter exclusivement à la réalisation de travaux de voirie et d'équipements publics d'un PAP „nouveau quartier“.

Concernant l'article 32 – Modification de l'article 36 de la Loi – Convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

Cet article ne suscite pas de commentaires particuliers de la part de la Chambre de Commerce.

Concernant l'article 33 – Modifications de l'article 37 de la Loi – Autorisations de construire

Article 37 alinéa 1er

Cette disposition remplace le terme actuel „bâtiment“, par le terme „construction“ et prévoit d'étendre les types d'ouvrages soumis à une autorisation de construire du bourgmestre. Le commentaire des articles illustre par quelques exemples les ouvrages visés tels que voiries, ponts, barrages, murs de soutènement et autres ouvrages et infrastructures ...

La Chambre de Commerce est d'avis que les simplifications de procédure envisagées à l'article 31 ci-avant et qui concernent le projet d'exécution du PAP „nouveau quartier“ se voient par l'effet de cette nouvelle disposition, amputées d'une partie de leurs retombées positives, du simple fait que les infrastructures prévues dans un projet d'exécution devront dorénavant être soumises à une procédure d'autorisation de bâtir.

L'obligation d'obtenir une autorisation de construire vise désormais également les cas dans lesquels un changement de mode d'utilisation de la bâtisse est envisagé. Il s'ensuit qu'en suivant cette logique, la transformation d'un logement en cabinet médical en une zone mixte qui prévoit pareille utilisation se verrait dorénavant soumise à l'obligation d'obtenir préalablement une autorisation de bâtir.

La Chambre de Commerce demande dès lors aux auteurs du présent projet de loi de reconsidérer cette disposition en gardant à l'esprit la volonté de simplifier les procédures, au lieu de les rendre plus complexes. Elle entend donc s'opposer à une telle mesure dont elle ne perçoit ni l'opportunité, ni

²² Cf Commentaires de l'article 10bis de la Constitution qui précisent sous quelles conditions sans violer le principe constitutionnel de l'égalité des citoyens devant la loi, soumettre certaines catégories de personnes à des régimes légaux différents.

l'utilité pour les propriétaires, considérant que celle-ci représente un frein au libre exercice du droit de propriété. Quant aux professionnels du bâtiment, il importe que ceux-ci puissent jouir de certaines garanties au niveau de la planification de leurs projets de construction. Au contraire, pareille autorisation préalable de construire, risque d'être un frein incontestable au dynamisme du secteur et, de manière plus générale, de nuire à l'intérêt économique général.

Article 37 alinéa 2

La présente disposition innove en introduisant des exceptions à l'obligation pour le maître d'ouvrage d'obtenir du bourgmestre une autorisation de construire pour les projets de construction, de transformation ou de démolition d'infrastructures publiques, dans „*les cas où l'intérêt public ou l'urgence l'exigent*“. Il reviendra à la Chambre des Députés de droit d'octroyer cette dispense.

La Chambre de Commerce soutient totalement cette mesure qui permettra de lancer de nouveaux projets d'envergure et d'intérêt public.

Article 37 alinéa 5

Cette disposition prévoit d'autoriser le bourgmestre à accorder directement une autorisation de construire dans les PAP „quartier existant“ en ce qui concerne les travaux de voirie accessoires non encore réalisés (trottoirs, bandes de stationnement, bandes de verdure etc.) et, de fixer par le biais d'une convention établie entre le propriétaire du terrain et le collège du bourgmestre et des échevins les détails concernant la réalisation de ces infrastructures.

La Chambre de Commerce fait remarquer que, contrairement à l'article 36 alinéa 1er du présent projet de loi qui prévoit que la convention relative au PAP „nouveau quartier“ est conclue entre le propriétaire ou son mandataire d'une part et le collège des bourgmestre et échevins, d'autre part, la présente disposition s'en tient au propriétaire et au collège des bourgmestre et échevins. Par souci de parallélisme et, afin de garantir la flexibilité nécessaire au propriétaire pour régler les détails contenus dans ladite convention, d'autoriser également le mandataire en tant que partie à la convention, de telle sorte qu'elle propose de modifier le libellé actuel pour lire:

„(...) ... une convention est conclue entre le propriétaire du terrain ou son mandataire et la commune représentée par le collège du bourgmestre et échevins ...“

Concernant l'article 34 – Modification de l'article 38 de la Loi – Disposition générale concernant les bâtisses, les voies publiques et les sites

Cette disposition ne suscite pas de commentaire particulier de la part de la Chambre de Commerce.

Concernant l'article 35 – Nouvel article 40 de la Loi – Publication

Cet article remplace l'actuel article 40 qui dispose „*un règlement grand-ducal précise les matières, la structure et l'agencement à respecter par le règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites*“ pour préciser que, désormais le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites prend la forme d'un règlement communal dont la publication s'effectue conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 (publication des règlements par voie d'affiche).

La Chambre de Commerce souhaite rappeler que les règlements des bâtisses des communes sont tous différents. Dans ce contexte elle rappelle que la procédure d'autorisation ainsi que la planification de projets gagneraient à être simplifiées, par l'édition d'un règlement type sur les bâtisses sur le territoire national.

Concernant l'article 36 – Modification de l'article 44 de la Loi – Déclaration de création de zones de développement

Cet article définit les conditions pour la création d'une zone de développement et subordonne celle-ci à une déclaration du conseil communal en reprenant mot pour mot les termes de l'actuel article 44, à l'exception de l'actuel point b).

Ce point prévoit actuellement qu'il ne peut être procédé à des zones de développement que si les objectifs du développement communal ne peuvent être atteints et, moyennant au préalable, soit l'usage de disponibilités foncières, soit le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique et/ou aux plans de lotissement et de morcellement.

D'une manière générale, la Chambre de Commerce salue le fait que le dispositif renonce à des outils de planification réputés contraignants, car synonymes de procédures complexes allant souvent à l'encontre des intérêts des propriétaires. Au contraire, la promotion de zones de développement en tant qu'outil distinct, à part entière, au service des plans d'aménagement, présente l'avantage d'être cohérent avec l'approche retenue par le présent projet de loi, les limites desdites zones de développement restant fonction de la nouvelle définition des territoires communaux qui résultera des nouveaux PAG à élaborer.

Elle souligne toutefois que la première phrase de l'alinéa 1er qui se réfère à nouveau aux objectifs définis aux articles 2 et 42 de la Loi, manque singulièrement de précision et n'apporte pas les clarifications utiles aux professionnels des secteurs concernés sur le terrain qui devront délimiter une zone de développement. En effet, que faut-il entendre par „*délai raisonnable*“ (point b) ou bien encore comment faut-il apprécier la condition qui subordonne la création d'une zone de développement au fait de tenir compte „*de manière équilibrée*“ de l'intérêt général et des intérêts privés (point c)?

La Chambre de Commerce renvoie à ses remarques liminaires quant à la nécessité d'établir un glossaire des définitions à reprendre dans le cadre du projet de loi sous examen.

D'un point de vue économique, elle soutient le principe de la création de zones de développement qui devrait se traduire par l'essor de nouvelles activités économiques diverses (logements, activités professionnelles, commerces, loisirs), et qui sera tout à fait bénéfique pour les professionnels des secteurs concernés.

Concernant l'article 37 – Modification de l'article 63 de la Loi – Définition du remembrement urbain

Cet article ne suscite pas de commentaires particuliers de la part de la Chambre de Commerce.

Concernant l'article 38 – Modification de l'article 65 de la Loi – Plan de remembrement

Cet article ne suscite pas de commentaires particuliers de la part de la Chambre de Commerce.

Concernant l'article 39 – Suppression du Chapitre 5 du Titre 6 et des articles 105 et 106 de la Loi – Plans de lotissement, de relotissement et de morcellement

La Chambre de Commerce approuve l'abolition de ces articles et leur intégration dans le cadre des dispositions ayant trait aux plans d'aménagement particuliers.

Concernant l'article 40 – Modification de l'article 108 de la Loi – Dispositions transitoires

Le paragraphe 1er de l'article 108 de la Loi impose actuellement aux plans ou projets d'aménagement général, fondés sur la Loi de 1937 de faire l'objet d'une refonte et d'une adaptation complète, dans un délai de six ans à partir de l'entrée en vigueur de la Loi (le 8 août 2004), soit au plus tard le 8 août 2010. Il est toutefois précisé que ce délai pourra être prorogé d'une année maximum, sous réserve d'une délibération du conseil communal, dûment motivée et approuvée par le ministre, soit jusqu'au 8 août 2011.

Article 108 paragraphe 1er alinéa 4

Ces alinéas disposent que le plan d'aménagement général qui obéit au régime de la Loi de 1937, perd ses effets à partir du vote provisoire par le conseil communal du nouveau plan d'aménagement général, tel que prévu par le présent projet de loi, à l'exception cependant des délimitations de la zone verte approuvées par le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement et des ressources naturelles.

La Chambre de Commerce s'interroge toutefois sur le fait de savoir sur quelle base légale une autorisation pourra être attribuée suite au vote provisoire du conseil communal. Elle fait remarquer que le PAG (ancien régime) perdra toute force obligatoire alors que le nouveau PAG n'est pas encore applicable. Il semble par conséquent légitime de s'attendre à ce que ce vide juridique donne lieu à un blocage des autorisations. Elle est d'avis que l'application du nouveau régime applicable au projet d'aménagement général dès le vote provisoire, au lieu de permettre que la Loi de 1937 produise ses effets jusqu'au vote définitif, est inopportune et ne saurait se justifier en vue de raccourcir les procédures. En effet, une accélération inutile et dangereuse d'application de la nouvelle procédure risque de compromettre un aménagement coordonné de l'espace communal et urbain et de créer une situation de vide et d'insécurité juridique durant la période précédant le vote définitif.

Article 108 paragraphe 4

Ce paragraphe dispose que „pour les projets d'aménagement général ou particulier dont la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission d'aménagement (...) qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, cette procédure est continuée et doit être approuvée dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi“.

La Chambre de Commerce considère que l'échéance du 8 août 2012 pour l'approbation des projets ou plans d'aménagement général ou particulier conformément à la Loi de 1937, en cours d'approbation au moment de l'entrée en vigueur du présent projet de loi, n'est pas logique, au regard du régime imposé aux PAG nouveau régime, prévus d'être approuvés pour le 8 août 2010, respectivement le 8 août 2011 au plus tard (article 40 paragraphe 1er, 1er et 2ème alinéas).

En ce qui concerne les plans d'aménagement particulier, la Chambre de commerce estime que le délai défini sous le présent alinéa ne se justifie, ni au regard de l'entrée en vigueur du présent projet de loi au plus tard au 1er août 2010, (article 50), ni comme le souligne la Chambre des Métiers, au regard de l'existence d'un quelconque projet d'aménagement particulier en cours d'approbation basé sur les dispositions de la Loi de 1937. Pour ces raisons, elle considère qu'il y a lieu de supprimer purement et simplement le présent paragraphe.

Concernant l'article 41 – Nouvel article 108bis de la Loi

Article 108bis paragraphe 1er alinéa 1er

Cette disposition prévoit de pouvoir modifier ou compléter de manière ponctuelle les plans ou projets d'aménagement généraux fondés sur la Loi de 1937, conformément à la procédure d'approbation des PAG décrite aux articles 10 à 18 du présent projet de loi, tout en dispensant ces modifications d'une étude préparatoire.

Indépendamment de la possibilité laissée aux communes de proroger d'un an – du 8 août 2010 au 8 août 2011 – l'approbation des plans d'aménagement général, fondés sur la Loi de 1937, soumis à l'obligation d'une refonte complète, en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent projet de loi (prorogation justifiée par le manque de temps dont auraient disposé les communes et l'autorité de tutelle pour faire aboutir une telle procédure), la Chambre de Commerce s'interroge sur la portée pratique que pourraient revêtir des modifications ponctuelles des PAG (ancien régime). Elle estime en effet que ces dernières vont à l'encontre d'une logique de planification et donc de transparence. De surcroît, celles-ci ne font que rendre encore plus complexes les procédures.

Article 108bis paragraphe 1er alinéa 2

Cet alinéa envisage également le cas d'une modification ou d'un ajout ponctuel à un plan d'aménagement général, fondé sur la Loi de 1937, au moyen d'un plan d'aménagement particulier dont le contenu de la partie graphique et écrite correspond à celui du PAP „nouveau quartier“, sous réserve que les changements ponctuels envisagés contribuent à améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement général.

En premier lieu, la Chambre de Commerce voudrait rectifier l'erreur matérielle qui s'est glissée dans le dernier membre de phrase de cet alinéa. En effet, au lieu du plan d'aménagement particulier, elle est d'avis qu'il convient de lire

„... à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement général“.

En second lieu, elle souligne que la condition qui subordonne une modification ponctuelle apportée à un PAG (ancien régime) au fait que celle-ci doit s'avérer „indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier“, reste extrêmement floue.

La Chambre de Commerce souhaiterait à cette occasion rappeler que l'amélioration de la qualité urbanistique ressort en premier lieu de la compétence de la commission d'aménagement qui émet un avis sur la conformité et la compatibilité du PAG avec le présent projet de loi (article 10 de la Loi de 2004 modifié), lequel est ensuite approuvé par le ministre suite au vote définitif du conseil communal qui approuve le PAP „nouveau quartier“ (article 26 du présent projet de loi).

En outre, la présente formulation ouvre la voie à ce que tout réclamant puisse s'exprimer sur l'amélioration de la qualité urbanistique, ce qui pourrait conduire les tribunaux à devoir trancher en dernière instance. La Chambre de Commerce se permet de mettre en doute le fait que les auteurs du présent

projet de loi aient souhaité retenir une telle approche. Dans un souci de clarification, elle propose de supprimer purement et simplement ce bout de phrase.

Article 108bis paragraphe 2 alinéa 1er

Cette disposition vise soit la procédure PAP „nouveau quartier“, soit la procédure PAP „quartier existant“, indépendamment du fait que la zone soit urbanisée ou non.

La Chambre de Commerce fait remarquer qu'étant donné que les articles 25 à 27 de la Loi consacrés aux plans d'aménagement particulier et aux exceptions à l'obligation pour les communes d'établir un plan d'aménagement particulier (article 27) ont été respectivement soit remplacés (articles 25 et 27), soit modifiés (article 26) par les PAP „nouveau quartier“ et les PAP „quartier existant“, cette référence est devenue inutile. Afin d'éviter tout risque de confusion, elle recommande de supprimer cet alinéa.

Concernant l'article 42 – Nouvel article 108ter de la Loi

Article 108ter paragraphe 1er, 2ième alinéa

Cet alinéa dispose que lorsque la procédure d'adoption des plans d'aménagement particulier a été entamée au 1er août 2010, elle peut être continuée et achevée dans un délai de deux (2) ans à partir de cette date, soit jusqu'au 1er août 2012. Passé ce délai, il est précisé que l'adoption envisagée devra se voir appliquer la nouvelle procédure de l'article 30 de la Loi qui prévoit la cession à titre gratuit de fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité des PAP „quartier existant“ et des PAP „nouveau quartier“, à la commune.

La Chambre de Commerce soutient pleinement les considérations émises dans l'avis de la Chambre des Métiers²³ qui considère que le délai imparti de deux ans pour finaliser un plan d'aménagement particulier est trop court, compte tenu du fait que la durée moyenne des procédures d'approbation des plans d'aménagement particulier excède généralement ce délai. Cette échéance risque manifestement de ne pas pouvoir être respectée.

A son avis, cette situation risque d'entraîner en pratique une insécurité juridique pour les particuliers, ceux-ci n'étant pas dans tous les cas directement en mesure d'accélérer la procédure d'adoption des PAP. Par ailleurs, la menace de cession de leurs fonds à la commune à titre gratuit, passé le délai de deux ans, constitue une contrainte supplémentaire.

Si la philosophie développée par le présent projet de loi peut se résumer au fait qu'il vise à préserver l'intérêt général et à garantir une amélioration urbanistique, la Chambre de Commerce souligne toutefois qu'il n'ait guère fait de distinction entre les raisons qui peuvent justifier un tel retard, selon que ce retard pourrait être attribué à la procédure d'approbation proprement dite ou aux professionnels impliqués dans l'élaboration des PAP. Pareille approche est abusive et comporte un risque d'arbitraire. Elle demande par conséquent aux auteurs du présent projet d'étendre ce délai.

Article 108ter paragraphe 2, 4ième et 5ième alinéas

Cette disposition précise, pour les plans d'aménagement général qui ont donné lieu à la saisine de la commission d'aménagement au 1er août 2010 ou dont la refonte et l'adaptation complète ont été achevées à cette date, et qui ont défini des terrains qui ne sont pas soumis à un plan d'aménagement particulier, que la commune pourra prendre l'initiative de couvrir ces terrains par un plan d'aménagement particulier, dont le contenu sera celui d'un PAP „quartier existant“.

L'alinéa 4 exclut cependant les personnes visées actuellement à l'article 28 paragraphe 2 de la Loi (le propriétaire du terrain et son mandataire, toute personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération, l'Etat, les syndicats de communes). L'alinéa 5 reconnaît cependant cette initiative aux mêmes personnes physiques ou morales (commune exceptée), lorsque le contenu des parties écrite et graphique correspond à celui du PAP „nouveau quartier“.

La Chambre de Commerce estime que la compréhension du présent article est devenue extrêmement complexe, en raison de l'exclusion du champ d'application des PAP „quartier existant“, des autres personnes visées actuellement à l'article 28 de la Loi.

La Chambre de Commerce est d'avis que le texte gagnerait en clarté en évitant en outre toute incohérence, si l'initiative d'un PAP „quartier existant“ était étendue aux communes ainsi qu'aux personnes

²³ Document No 6023¹ du 14 janvier 2010.

visées à l'article 28 (Etat, promoteurs publics ou propriétaires et leurs mandataires). Elle renvoie par conséquent à ses remarques liminaires concernant la multiplication des régimes transitoires.

Concernant l'article 43 – Ajout d'un article 108quater de la Loi

Cet article ne suscite pas de commentaires particuliers de la part de la Chambre de Commerce.

**Chapitre 2 – Modifications de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,
ci-après la „Loi du 13 décembre 1988“**

Concernant l'article 44 alinéa 1er – Modification de l'article 99bis de la Loi du 13 décembre 1988

La Chambre de Commerce n'a pas de commentaires particuliers à formuler.

Concernant l'article 45

Cet article ne suscite pas de commentaires particuliers de la part de la Chambre de Commerce.

**Chapitre 3 – Modifications de la loi modifiée du 28 décembre
1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant,
d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales, ci-après la „Loi du 28 décembre 1988“**

Concernant l'article 46 paragraphe 1er – Ajout d'un point i) à l'article 19 paragraphe 1er de la Loi du 28 décembre 1988

Article 19 paragraphe 1er point i) alinéa 1er

Cette disposition prévoit que „la qualification professionnelle des urbanistes et des aménageurs résulte de la possession d'un diplôme ou d'un certificat sanctionnant des études en urbanisme ou en aménagement du territoire“. A cet effet, les diplômes ou certificats universitaires sanctionnant „un cycle complet de quatre années d'études au moins ou de l'équivalent en ECTS d'un Master“ seront validés en vue de l'obtention de cette qualification professionnelle.

La Chambre de Commerce propose d'expliquer le terme ECTS au commentaire des articles.

Article 19 paragraphe 1er point i) alinéa 2

Cette disposition prévoit de compléter les qualifications académiques qui résultent de la possession d'un diplôme ou d'un certificat sanctionnant des études en urbanisme ou en aménagement du territoire, une des conditions pour l'obtention du statut d'urbaniste et d'aménageur, „par un stage auprès d'un professionnel de la branche“. Il est précisé que cette pratique professionnelle doit être „d'une durée d'un an, postérieurement à l'obtention des diplômes, certificats ou autres titres“.

La Chambre de Commerce admet que la durée d'un an prévue pour le stage dont l'objet est l'acquisition de l'expérience professionnelle, nécessaire pour parfaire les compétences académiques, peut paraître trop courte. Elle souligne que la nécessité d'une expérience professionnelle postérieurement à l'obtention des diplômes vaut particulièrement à l'endroit des personnes non encore établies ou n'ayant pas encore acquis une expérience professionnelle.

Elle craint cependant que la tentation d'étendre la durée du stage qui accompagne la reconnaissance du nouveau statut professionnel au profit des urbanistes et des aménageurs au-delà de la période d'une année, ne constitue une sérieuse entrave à la liberté du commerce dans la mesure où les professionnels qui ont jusqu'à présent exercé ce type de compétences se verraient empêchés d'exercer, ce qui aurait pour effet d'engendrer des blocages et de retarder dans la pratique des projets de construction, faute de personnes qualifiées en nombre suffisant.

C'est pourquoi la Chambre de Commerce plaide pour que durant la période transitoire précédant l'entrée en vigueur du présent projet de loi, les personnes actuellement reconnues qualifiées restent qualifiées et soient dispensées de l'obligation d'effectuer un stage.

Article 19 paragraphe 1er point 1) alinéa 4

Cette disposition prévoit qu'est reconnue équivalente à la qualification professionnelle des urbanistes et des aménageurs, l'obtention d'un diplôme ou d'un certificat de ces spécialités, „la possession d'un diplôme ou d'un certificat de fins d'études universitaires (...) sanctionnant l'accomplissement

avec succès d'un cycle complet de quatre années d'études au moins ou de l'équivalent en ECTS d'un Master ...“.

La Chambre de commerce renvoie à ses commentaires sous l'article 19 paragraphe 1er point i), alinéa 1er.

Article 19 paragraphe 1er point i) alinéa 5

La Chambre de commerce renvoie à ses commentaires sous l'article 19 paragraphe 1er point i), alinéa 2 ci-avant.

**Chapitre 4 – Modification de la loi du 13 mars 2007
portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures
de transport, ci-après la „Loi du 13 mars 2007“**

Concernant l'article 47 – Nouveau paragraphe 5 sous l'article 2 de la Loi du 13 mars 2007

L'idée à la base de la présente modification vise à soumettre les dessertes locales à l'obligation d'une évaluation sur les incidences environnementales par le biais de l'introduction, dans la Loi du 13 mars 2007, d'une nouvelle définition des dessertes: „*nouvelle route nécessaire pour viabiliser des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées à l'intérieur du périmètre d'agglomération ...*“, en remplacement de la définition existante les „autres routes“ qu'elle visait clairement des liaisons routières, autres que les dessertes locales.

La Chambre de Commerce s'étonne de constater que le présent dispositif se propose de modifier l'article 2 de la Loi du 13 mars 2007 alors que la loi du 29 mai 2009²⁴ a abrogé cette loi à travers son article 17. Dès lors, elle considère qu'il n'y a pas lieu de maintenir les modifications envisagées et recommande la suppression pure et simple de cet article.

Concernant l'article 48 – Modification de l'article 13 paragraphe 1er de la Loi du 13 mars 2007

La Chambre de Commerce renvoie à ses commentaires à l'article 47 ci-avant et recommande la suppression pure et simple de cet article.

**Chapitre 5 – Modification de la loi modifiée du 19 janvier 2004
concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
ci-après la „Loi du 19 janvier 2004“**

Concernant l'article 49 – Modification de l'article 5 alinéa 4 de la Loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Article 5 paragraphe 1er

L'article 5, 4ième alinéa de la Loi du 19 janvier 2004 prévoit actuellement que le ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions, statuera sur tout projet de modification de la délimitation de la zone verte, dans un délai d'un (1) mois suivant la réception de la décision du ministre de l'Intérieur, suite au vote provisoire ou au vote définitif du conseil communal.

La Chambre de Commerce salue les précisions apportées par le présent projet de loi, concernant les délais par rapport au libellé actuel. Il est en effet précisé que l'avis du ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions, interviendra dans les deux (2) mois de la réception du projet par ce dernier une fois celui-ci transmis par le collège du bourgmestre et des échevins, dans les huit (8) jours à compter du vote provisoire du conseil communal. Par ailleurs, elle approuve le raccourcissement du délai de trois (3) mois (articles 18 et 30 de la Loi), à deux (2) mois en vertu du présent projet, en ce qui concerne la décision d'approbation ministérielle.

²⁴ Loi du 29 mai 2009 portant

1. transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
2. modification de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
3. modification de la loi du 19 janvier 2004 sur la protection de la nature et des ressources naturelles.

D'une manière générale, la Chambre de Commerce soutient la simplification introduite dans la procédure d'approbation du projet de modification de la zone verte qui se limitera désormais à l'approbation finale par une seule autorité ministérielle.

Elle se rallie à l'avis de la Chambre des Métiers, en faveur de la reconnaissance pour l'avenir, d'une seule autorité ministérielle en matière de protection de l'environnement, approche qui renforcerait l'effort de simplification administrative déjà engagé. Elle donne en effet à considérer que la législation en vigueur a jusqu'à présent juxtaposé comme autorité compétente, le ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions s'agissant des textes en matière d'incidences de certains plans et programmes, alors que le présent alinéa se réfère à un mécanisme décisionnel à deux niveaux faisant intervenir en matière de délimitation de zone verte, le ministre de l'Intérieur et le ministre de l'Environnement.

Article 5 paragraphe 2, 1er alinéa

Cet alinéa propose de modifier le délai d'un (1) mois accordé actuellement au ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions, pour approuver tout projet de modification de la délimitation de la zone verte, suite au vote définitif du conseil communal, pour le porter à l'avenir à trois (3) mois.

La Chambre de Commerce renvoie à ses commentaires ci-avant relatifs au paragraphe 1er de l'article 5 de la Loi du 19 janvier 2004.

Concernant l'article 50 – Entrée en vigueur

Cet article précise que le présent projet de loi entrera en vigueur le 1er août 2010.

La Chambre de Commerce souligne que la présente date d'entrée en vigueur ne coïncide pas avec la date du 8 août 2010 qui figure au 1er alinéa du paragraphe 1er de l'article 40 du présent projet de loi et qui vise l'échéance finale imposée pour la refonte ou l'adaptation des PAG ancien régime établis selon la Loi de 1937. Cette différence d'une semaine s'agissant de la date d'entrée en vigueur de la présente loi modificative, alors que son objectif principal consiste à harmoniser les procédures et les délais applicables aux PAG – ancien régime (Loi de 1937) et nouveau régime (présent dispositif) – n'est pas cohérente et doit être rectifiée sans tarder.

Par ailleurs, la date du 1er août 2010 ne tient pas compte de la possibilité laissée aux communes (sous réserve d'une délibération motivée du conseil communal et sous l'approbation du ministre, tel que précisé à l'article 40 paragraphe 1er, 1er et 2ième alinéas du présent projet de loi), de prolonger d'une année maximum à compter du 8 août 2010 le délai qui leur est imparti pour modifier leur plan d'aménagement général. Dès lors, la Chambre de Commerce estime qu'il convient de modifier le libellé actuel comme suit:

„La présente loi modificative entre en vigueur le 8 août 2010“.

*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce ne peut approuver le projet de loi sous avis que sous réserve expresse de la prise en compte de ses remarques.

Service Central des Imprimés de l'Etat

6023/05

N° 6023⁵

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI

portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

- 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988**
- 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales**
- 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles**
- 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau**

* * *

SOMMAIRE:

| | <i>page</i> |
|--|-------------|
| <i>Amendements adoptés par la Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police</i> | |
| 1) Dépêche du Président de la Chambre des Députés au Président du Conseil d'Etat (18.2.2011)..... | 1 |
| 2) Texte coordonné..... | 32 |

*

**DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES
AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT**

(18.2.2011)

Monsieur le Président,

Me référant à l'article 19 (2) de la loi du 12 juillet 1996 portant réforme du Conseil d'Etat, j'ai l'honneur de vous soumettre une série d'amendements au projet de loi sous objet que la Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police a adopté dans sa réunion du 27 janvier 2011, avec un nouveau texte coordonné tenant compte des amendements en question.

*

Remarques préliminaires

- 1) La Commission suit le Conseil d'Etat dans sa proposition de renvoyer à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain „dans la phrase introductive des articles 1er et suivants et de regrouper les dispositions modificatives des autres lois visées dans un article à part, subdivisé en paragraphes en fonction des lois à modifier en sus de celle de 2004“. La numérotation des articles est adaptée en conséquence, de même que, le cas échéant, les références, sans faire l'objet d'un commentaire propre.
- 2) Dans un souci de clarté et pour être complet, l'intitulé inchangé des articles figurant entièrement dans le projet de loi y est repris.

- 3) Les modifications purement rédactionnelles ne font pas l'objet d'un commentaire.
- 4) Les abréviations suivantes sont utilisées dans le texte:
- PAG: plan d'aménagement général
- PAP: plan d'aménagement particulier – QE: quartier existant; NQ: nouveau quartier
- SUP: „Strategische Umweltprüfung“ (Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement)
- 5) La date d'entrée en vigueur de la loi en projet est à adapter, compte tenu de l'évolution des travaux relatifs au projet de loi 6023. L'entrée en vigueur est par conséquent refixée au 1er août 2011.

Les amendements se présentent comme suit:

(Suppressions proposées par la Commission: biffé)

Ajouts proposés par la Commission: souligné

Propositions du Conseil d'Etat: italique)

Amendement 1

A l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 1er du projet de loi), la partie de phrase „et le ministre de l'Intérieur, désigné ci-après par les termes „le ministre“,“ est supprimée.

Commentaire

La Commission se conforme au Conseil d'Etat qui propose de reconsidérer la formule retenue, sous peine d'opposition formelle. Elle n'adopte cependant pas la proposition de texte de celui-ci, mais préfère supprimer la partie de phrase. Le Conseil d'Etat rappelle l'article 107 de la Constitution, selon lequel „il appartient aux pouvoirs locaux de gérer en toute autonomie les intérêts propres de la commune“. Il se réfère à la jurisprudence administrative qui admet que le contrôle du ministre de tutelle, en principe un contrôle de légalité, „peut comprendre un contrôle d'opportunité dans la mesure où l'aménagement communal s'inscrit dans l'aménagement général du territoire dont la compétence demeure acquise à l'Etat, et qu'il y a dès lors lieu de considérer la matière en question comme rentrant dans la notion de „tâche dont l'exécution est déléguée aux collectivités locales“ dans le sens de la Charte européenne de l'autonomie locale“. Il estime que le contrôle „ainsi défini est organisé à suffisance à l'alinéa 1 du paragraphe 2 de l'article 3 de la loi du 19 juillet 2004, grâce à la prérogative y consacrée du ministre de l'Intérieur d'approuver ou de refuser l'approbation des dossiers présentés par les communes et les particuliers“, ce contrôle laissant intact le droit d'initiative communal.

La Commission tient en même temps compte des craintes du SYVICOL qui estime que la „mission commune“ du ministre et des communes, figurant à titre égal dans le texte, „provoque une ingérence majeure du ministre, du moins au niveau du texte, sur l'autonomie et la compétence générale des communes“ notamment en matière d'aménagement communal et de développement urbain. Le syndicat revendique dès lors que l'intervention du ministre se limite à son pouvoir de tutelle, „soit l'approbation ou la non-approbation des actes des communes, sur base d'un contrôle de légalité“.

Amendement 2

Il est ajouté un nouveau point c) à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 1er du projet de loi), dont la teneur est la suivante:

„(c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables;“.

Commentaire

La Commission tient compte d'une demande des communes, en particulier de celles parties au „Klimabündnis Lëtzebuerg“, et du Mouvement Ecologique, et adopte la proposition d'amendement lui transmise par le Ministre délégué au Développement durable et aux Infrastructures.

Amendement 3

Les articles 3 et 4 du projet de loi (article 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) sont remplacés par le texte suivant:

„**Art. 3.** L'article 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 4. La commission d'aménagement et la cellule d'évaluation

Il est institué auprès du *ministre* une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal que le ministre ou les communes lui soumettent et d'adresser de son initiative au ministre toute proposition relevant de ses missions.

La commission se compose de cinq membres. Elle comprend:

- quatre délégués désignés par le ministre,
- un délégué proposé par le membre du Gouvernement ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions.

Les membres de la commission, dont le président, le vice-président et son suppléant sont nommés par le ministre.

La commission comporte en son sein une cellule d'évaluation qui pour chaque projet est composée de la majorité de ses trois membres et qui a pour mission d'émettre son avis en vue de l'adoption des plans d'aménagement particulier.

La commission d'aménagement et sa cellule d'évaluation se font assister, pour des projets à déterminer par leurs soins, par des représentants-experts d'autres administrations publiques ou établissements publics chaque fois que des compétences spécifiques sont requises.

Les représentants-experts et leurs suppléants sont nommés par le ministre.

La commission et sa cellule d'évaluation sont assistées par un secrétariat.

La désignation des représentants-experts, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement, de sa cellule d'évaluation et de son secrétariat sont déterminés par règlement grand-ducal.“ “.

Commentaire

La Commission suit largement le Conseil d'Etat dans ses observations.

Le Conseil d'Etat s'oppose tout d'abord formellement à la façon dont seraient désignés les membres de la commission d'aménagement, puisque: „..., pour autant qu'ils soient déjà en vigueur, les plans sectoriels prévus par la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire sont arrêtés sous forme de règlements grand-ducaux, source de droit d'un niveau hiérarchiquement inférieur aux lois. Par référence au principe de la hiérarchie des normes, il échet d'éviter, sous peine d'opposition formelle, des renvois dans une loi à des normes de niveau inférieur, surtout que les instruments juridiques visés n'existent pour partie qu'à l'état de projet, voire d'intention politique.“. Il propose de viser directement les ressorts politiques concernés, d'autant plus que „les compétences des membres du Gouvernement qu'il est prévu d'associer à la tutelle ministérielle de l'aménagement communal semblent évidentes“.

Le libellé de l'alinéa 2 du nouvel article 4bis proposé donne lieu à une autre opposition formelle, puisqu'en vertu de l'article 76 de la Constitution, le Grand-Duc règle l'organisation de son Gouvernement. Le législateur ne doit pas „intervenir dans l'organisation interne d'un département gouvernemental en réglant l'affectation de certains fonctionnaires et les tâches de certains services qui en relèvent“.

Le Conseil d'Etat estime préférable que la nouvelle cellule d'évaluation envisagée fasse partie intégrante de la commission d'aménagement, qui se verrait attribuer de manière générale et exclusive les tâches consultatives en matière d'aménagement communal, ceci afin d'éviter d'aboutir „à la longue à des approches différentes au détriment de la cohérence de vue pourtant hautement recommandable en matière d'appréciation des initiatives communales et privées concernant des projets d'aménagement et de développement des agglomérations“. Il préfère en outre que les dispositions des articles 3 et 4 du projet de loi soient regroupées dans un seul article.

La Commission parlementaire est d'avis que la nouvelle commission d'aménagement, telle que proposée par l'amendement, a l'avantage considérable de constituer un organe institutionnalisée. Ceci permet une continuité dans son travail („daily business“). En effet, les fonctions de président et de président adjoint, de même que celles relevant du secrétariat seront désormais des tâches à plein temps. Outre cette structure de base comprenant également trois membres effectifs nommés par le ministre,

la commission sera complétée par des représentants-experts en fonction de l'ordre du jour des réunions. La Commission parlementaire réduit cependant le nombre des membres effectifs de la commission d'aménagement par rapport à la proposition du Conseil d'Etat et au texte initial, ceci dans un souci d'une meilleure efficacité. Les membres effectifs ne bénéficieront plus de jetons de présence. La commission d'aménagement est par ailleurs conçue de façon à répondre au souci d'avoir une „courroie de transmission“ entre l'Etat et les communes pour préserver la légalité et l'intégration des principes de l'aménagement du territoire dans l'aménagement communal. Un élément en est que le vice-président de la commission est un représentant du ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions.

Suite au regroupement des articles 3 et 4 du projet de loi en un seul article, les articles subséquents sont renumérotés.

Amendement 4

Le premier alinéa de l'article 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 4 nouveau (article 5 initial) du projet de loi) est modifié comme suit:

„Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent le mode et degré d'utilisation du sol.“

Commentaire

Les termes „mode et degré“ ont été supprimés, alors qu'un certain nombre de zones, notamment la zone verte, n'arrêtent pas systématiquement le degré d'utilisation du sol.

Amendement 5

Aux alinéas 1er et 4 du paragraphe 2 de l'article 7 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 5 du projet de loi, article 6 initial), le mot „plan“ est remplacé par le mot „projet“.

Commentaire

La Commission se conforme à la terminologie du Conseil d'Etat proposée pour le début du paragraphe 2.

Amendement 6

L'article 8 initial (nouvel article 7) du projet de loi (article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 87.** L'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„**Art. 10. Saisine du conseil communal**

Le projet d'aménagement général ensemble avec l'étude préparatoire, le rapport de présentation ainsi que, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est soumis au conseil communal.

Le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général et donne son accord au collège des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations telles que prévues aux articles 11 et 12.“

Amendement 7

L'article 9 initial (nouvel article 8) du projet de loi (article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 98.** L'article 11 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„**Art. 11. Avis de la commission d'aménagement**

Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 8 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et le rapport sur les incidences environnementales au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins

~~dans les trois mois de la réception de l'avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.~~

Le collège des bourgmestre et échevins transmet dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10, pour avis à la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire dans les quatre mois de la réception du dossier complet.

La commission d'aménagement communique son avis au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la commission d'aménagement de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu par l'article 10 à l'alinéa 2, le conseil communal peut passer au vote du projet d'aménagement général prévu à l'article 14.

Le conseil communal peut adopter provisoirement le projet d'aménagement général, soit dans sa présentation originale, soit en y apportant des modifications proposées par la commission d'aménagement. Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles proposées par la commission d'aménagement, il doit d'abord soumettre le projet modifié à l'avis de ladite commission et recommencer la procédure.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement général présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.“ “.

Amendement 8

L'article 10 initial (nouvel article 9) du projet de loi (article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

~~„Dans les quinze jours qui suivent l'approbation provisoire par le l'accord du conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé, ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 810 ainsi qu'avec l'avis de la commission d'aménagement et la délibération du conseil communal, pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.~~

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est publié dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg et un résumé du projet d'aménagement général est publié sur support informatique.

Le collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population pendant les au cours des premiers *vingtquinze* jours du délai de publication à la maison communale et après la publication dans les quatre quotidiens. La publication dans les quatre quotidiens doit faire mention de la date, et du lieu et heure de la réunion d'information.“.

Amendement 9

L'article 11 initial (nouvel article 10) du projet de loi (article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

~~„Art. 1110. L'article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:~~

~~„Art. 13. Réclamations contre le vote provisoire~~

~~Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion.~~

~~Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai, la délibération provisoire du conseil communal est transmise dans les trente jours pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.~~

Au cas où ~~aucune~~ une ou plusieurs observations/réclamations écrites ont été présentées dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins ~~doit entendre~~ convoque les réclamants qui peuvent, en vue de l'aplanissement des ~~difficultés~~ différends, ~~si ceux-ci en formulent la demande dans leur réclamation visée à l'alinéa 1er~~ présenter leurs observations.“ “.

Amendement 10

L'article 12 initial (nouvel article 11) du projet de loi (article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. ~~12~~11. L'article 14 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 14. Vote définitif par le conseil communal

~~„Le collège des bourgmestre et échevins soumet les réclamations, ainsi que le résultat de l'audition des réclamants, avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.~~

~~Sur base d'une demande motivée du collège des bourgmestre et échevins, le délai visé à l'alinéa qui précède peut être prorogé par le ministre pour une période maximale de trois mois.~~

~~Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.~~

Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et, le cas échéant, avec l'avis du ministre ayant dans ses attributions l'environnement, le rapport sur les incidences environnementales, les réclamations et les propositions de modifications du collège des bourgmestre et échevins, au conseil communal.

Au plus tard dans les trois mois qui suivent l'écoulement du délai prévu à l'article 11 alinéa 2, le conseil communal peut soit adopter le projet dans sa présentation originale, soit y apporter des modifications proposées par la commission d'aménagement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre ayant dans ses attributions l'environnement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie au rapport sur les incidences environnementales, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées.

Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications autres que celles visées à l'alinéa qui précède, le collège des bourgmestre et échevins doit recommencer la procédure prévue aux articles 10 et suivants.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement général présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.

Sur base d'une demande motivée du collège des bourgmestre et échevins, le délai visé à l'alinéa 2 peut être prorogé par le ministre pour une période maximale de trois mois.“ “.

Amendement 11

L'article 13 initial (nouvel article 12) du projet de loi (article 15 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. ~~13~~12. L'article 15 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 15. Deuxième publication

Dans les huit jours qui suivent le vote définitif du conseil communal, sa décision définitive est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation ~~contre le vote provisoire~~ conformément à l'article ~~13~~ écrite. Dans les quinze jours qui suivent l'affichage dans la commune le dossier complet est transmis pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.“ “.

Amendement 12

L'intitulé et les alinéas 1 et 3 de l'article 14 initial (nouvel article 13) du projet de loi (article 16 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) sont modifiés comme suit:

„Art. 16. Réclamations contre le vote définitif du conseil communal

Les réclamations contre le vote ~~provisoire~~ définitif du conseil communal introduites par les personnes ayant réclamé contre le ~~vote provisoire du conseil communal~~ projet d'aménagement général conformément à l'article 13 doivent être adressées au ministre dans les quinze jours suivant la notification prévue à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Sont recevables les réclamations des personnes ayant introduit leurs observations et objections conformément à l'article 13 et les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal lors du vote définitif.“

Amendement 13

L'article 15 initial (nouvel article 14) du projet de loi (article 17 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 1514. L'article 17 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 17. Avis sur les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote définitif du conseil communal

Les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote conformément à l'article 14 alinéa 2, sont soumises par le ministre à la commission d'aménagement et au conseil communal qui doivent émettre ~~son~~ leur avis dans les trois mois de la réception du dossier.“

Amendement 14

L'article 16 initial (nouvel article 15) du projet de loi (article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 1615. L'article 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 18. Décision ministérielle

Le ministre statue sur les réclamations dans les trois mois qui suivent le délai prévu à l'article 16 alinéa 1, respectivement dans les trois mois suivant la réception des l'avis de la commission d'aménagement et du conseil communal prévus à l'article qui précède, en même temps qu'il décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement général, qui prend dès lors la désignation de plan d'aménagement général.

Lors de son approbation, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les ~~instruments de planification~~ plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi *modifiée* du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.“

Amendement 15

L'article 17 initial (nouvel article 16) du projet de loi (article 20 alinéa 1er de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 1716. Le premier alinéa de ~~l'~~ article 20 alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 20. Interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration d'un plan projet d'aménagement général

Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou projet d'aménagement général et jusqu'au moment de ~~son vote provisoire~~ l'accord par le conseil communal conformément à l'article ~~11~~ 10 alinéa 2 de la présente loi, il peut être décidé par le conseil communal, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le plan à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 21, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Commentaire des amendements 6 à 15

A l'article 8 initial (nouvel article 7), la Commission parlementaire adopte le terme „projet de rapport sur les incidences environnementales“ suite à l'avis du Ministre délégué du Développement durable et des Infrastructures.

Les modifications proposées ont pour but un allègement des procédures et une simplification administrative avec des délais raccourcis, tout en tenant largement compte de l'avis du Conseil d'Etat.

De plus, la Commission parlementaire s'est inspirée sur ce point de l'avis concernant la procédure d'adoption des plans d'aménagement particulier „QE“.

Au sujet de l'article 22 du projet de loi tel que déposé (remplaçant l'article 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004), le Conseil d'Etat suggère de faire l'enquête publique avant le vote unique du conseil communal pour les PAP QE. La Commission entend étendre cette proposition de manière générale aux PAG et aux PAP NQ. Par conséquent, le projet d'aménagement général est soumis d'abord au conseil communal avec tous les documents qui s'y rattachent. Le conseil communal donne son accord pour la continuation de l'élaboration et le commencement des consultations (article 8 devenant l'article 7 du projet de loi). Le citoyen reste associé à la procédure par son double droit de réclamation.

La procédure se trouve encore abrégée par un parallélisme entre l'étude préparatoire à réaliser dans le cadre de l'élaboration du PAG et l'étude d'évaluation des incidences sur l'environnement (SUP). Le projet d'aménagement général en résultant, suite à l'accord du conseil communal pour sa continuation aux consultations, est publié afin de permettre au public d'en prendre connaissance et de présenter ses éventuelles réclamations (respect de la convention d'„Aarhus“). Parallèlement, la commission d'aménagement et le ministre ayant dans ses attributions l'environnement émettent leurs avis respectifs sur ce projet qui est ensuite soumis au vote du conseil communal et publié à nouveau, avec un nouveau délai pour former, le cas échéant, des réclamations contre ce vote.

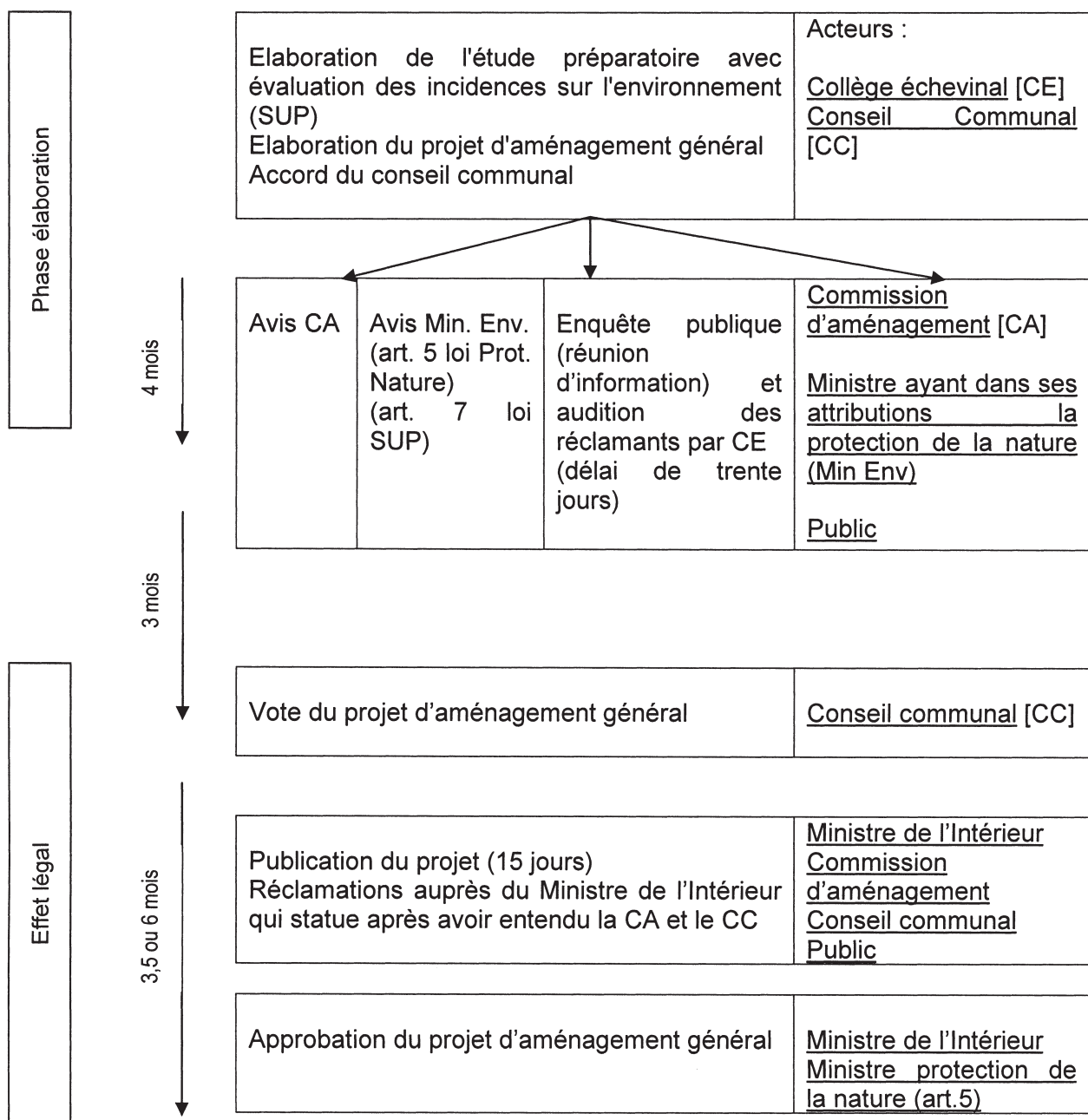
Quant à l'alinéa 2 de l'article 10 initial du projet de loi (nouvel article 9, article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004), la publication sur support informatique d'un résumé du projet d'aménagement général correspond à une exigence de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (SUP), transposée par la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Au dernier alinéa de l'article 10 initial du projet de loi (nouvel article 9, article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004), à côté de modifications rédactionnelles, la Commission suit le Conseil d'Etat qui propose de réduire le délai de convocation de la réunion d'information avec la population de 20 à 15 jours „en vue d'augmenter le délai restant pour présenter des observations et réclamations“.

Le libellé retenu pour le second alinéa de l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 11 initial (nouvel article 10) du projet de loi) permet de respecter le droit de réclamation des citoyens en ce que tous ceux qui ont présenté une réclamation dans le délai prévu sont convoqués. En même temps, il tient compte de l'objectif de la simplification administrative en remplaçant „doit entendre“ par le mot „convoque“, puisque tous les réclamants sont convoqués, mais uniquement ceux qui donnent suite à cette convocation sont entendus. Le terme „différends“ est jugé plus correct que le terme „difficultés“: il ne s'agit en général pas de résoudre des difficultés, mais de présenter des réclamations, des vues divergentes au sujet du projet d'aménagement général.

Concernant l'article 17 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 15 initial du projet de loi, nouvel article 14), le Conseil d'Etat note que le Syvicol „s'étonne à bon escient“ dans son avis du 29 décembre 2009 „que le traitement des réclamations intervenues après le vote définitif du plan d'aménagement général ne prévoit pas d'intervention du conseil communal concerné. Le Conseil d'Etat estime qu'il serait équitable d'entendre aussi les autorités locales, surtout que la procédure d'approbation ne serait pas allongée si, parallèlement à la consultation de la commission d'aménagement, le conseil communal avait à son tour aussi la possibilité de se prononcer sur les réclamations en question.“. La Commission fait siennes les observations du Conseil d'Etat en ajoutant le conseil communal à l'article 17 et au premier alinéa de l'article 18 de la loi précitée de 2004.

Au second alinéa de l'article 18 de la loi précitée de 2004, les mots „instruments de planification“ sont remplacés par les mots „plans et programmes“, suite à une remarque du Conseil d'Etat à l'endroit de l'article 8 initial du projet de loi.



TOT durée = 10,5 (13,5) mois au lieu de 24 mois (p/r à la procédure de 2004 avec réclamations!)

Amendement 16

Il est inséré un nouvel article 17 remplaçant l'article 21 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, libellé comme suit:

„**Art. 17.** L'article 21 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 21. Servitudes**

„A partir de l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2, toute modification de limites de terrains en vue de leur affectation à la construction, toute construction ou réparation confortative, ainsi que tous travaux généralement quelconques, exception faite des travaux de conservation et d'entretien, en tant qu'ils sont contraires aux dispositions

du projet, sont interdits. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer le droit à indemnité.“.

Les servitudes dont question à l’alinéa précédent ne deviennent définitives qu’au moment de l’entrée en vigueur du plan d’aménagement général qui les établit.“ “

Commentaire

Vu que l’enquête publique est tenue avant le vote unique du projet d’aménagement par le conseil communal afin de respecter les prescriptions de la convention d’„Aarhus“, (le projet est soumis d’abord au conseil communal avec tous les documents qui s’y rattachent (article 8 initial devenant l’article 7 du projet de loi) pour obtenir son accord de procéder aux consultations telles que prévues aux articles 11 et 12), c’est à partir du moment de l’accord du conseil communal et non à partir du vote unique que tous travaux contraires aux dispositions du projet d’aménagement doivent être interdits afin d’empêcher toute spéculation.

Amendement 17

A l’article 19, paragraphe 1er du projet de loi modifiant l’article 24 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, il convient d’ajouter l’alinéa suivant:

„La phrase qui précède ne préjudicie pas à la récupération des coûts liés à l’utilisation de l’eau conformément à la loi du 19 décembre 2008 relative à l’eau.“.

Commentaire

Il s’agit de redresser un oubli, auquel rend également attentif le Conseil d’Etat.

Amendement 18

Le premier alinéa du paragraphe 2 de l’article 19 du projet de loi modifiant l’article 24 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 est modifié comme suit:

„(2) Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la création effective de chaque nouvelle unité affectée à l’habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune délivrance de l’autorisation de construire conformément à l’article 37.“.

Commentaire

Le Conseil d’Etat propose de remplacer la notion de „la création effective“ par celles de „l’achèvement définitif“ ou „l’occupation effective“, qu’il estime plus précises pour déterminer le moment à partir duquel est due la taxe de participation au financement des équipements collectifs.

La Commission exclut celle de l’occupation effective pour éviter de créer une situation ingérable pour la commune, de même que celle de l’achèvement définitif.

Selon le commentaire des articles du projet de loi déposé, la „taxe sera consignée au moment de la délivrance de l’autorisation de construire et encaissée au moment où la construction est achevée“. Ce n’est en effet „qu’à partir de la construction effective que la nouvelle unité commence à avoir un impact sur les équipements collectifs.“.

La Commission estime que la taxe est due lors de la délivrance de l’autorisation de construire. Ceci correspond à la pratique des communes et il est un fait que le destinataire de l’autorisation de construire est le débiteur de la taxe.

Amendement 19

L’article 20 du projet de loi (article 25 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 20. L’article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 25. Définition

Le plan d’aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d’aménagement général concernant une zone ou partie de d’une zone arrêtées par le plan ou projet d’aménagement général de la commune.

Il revêt la forme d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Les communes peuvent toutefois définir dans leur plan d'aménagement général des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est à élaborer.

On distingue le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ portant sur une zone urbanisée et le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ portant sur une zone destinée à être urbanisée.

On entend par zone urbanisée, des terrains ou ensembles de terrains majoritairement construits dont au moins la moitié des parcelles est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier. Ces zones urbanisées ne nécessitent pas de nouveaux travaux de voirie et d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires, tels que trottoirs, bandes de stationnement et bandes de verdure, non encore réalisés. Ces zones urbanisées sont arrêtées par le plan d'aménagement général.

On entend par zones destinées à être urbanisées, des terrains ou ensembles de terrains non construits et non viabilisés, respectivement partiellement construits et viabilisés. Les zones destinées à être urbanisées sont arrêtées par le plan d'aménagement général.

Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les règles d'intégration des constructions et aménagements dans les quartiers urbanisés.

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ fixe les règles d'urbanisme pour les zones destinées à être urbanisées.

Avant son approbation par le ministre, conformément à l'article 30, le plan d'aménagement particulier est appelé „projet d'aménagement particulier.“ “

Amendement 20

L'article 21 du projet de loi (article 26 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 21.** L'article 26 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 26. Principe**

1° Le paragraphe (1) prend la teneur suivante:

(1) Les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et „quartier existant“ ont pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, ainsi que des terrains ou étant situés dans la zone verte telle qu'elle est prévue par l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, précède toute autorisation de construire ou lotissement de terrains en vue de leur affectation à la construction.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

Le projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“ précède toute autorisation de construire. Toute modification de limites d'une parcelle, en vue de son affectation à la construction, couverte par un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidée par le conseil communal et publiée conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Si des projets de construction ou de lotissement nécessitent de nouveaux travaux de voirie ou d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires visés à l'article 25 alinéa 2, l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est obligatoire.“

(2) Tout plan d'aménagement particulier peut être complété, modifié ou révisé.

La procédure à appliquer est celle prévue à l'article 30.

2° Le paragraphe (2) est supprimé.“ “

Commentaire des amendements 19 et 20

Les articles 20 et 21 du projet de loi, qui remplacent les articles 25 et 26 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, sont précisés suite aux observations du Conseil d'Etat. La différence entre PAP QE et PAP NQ est clarifiée. Le PAP NQ correspond au PAP classique de la législation actuelle, tandis que le PAP QE est „censé comporter des modalités d'élaboration allégées par rapport au régime légal actuel“, comme le note le Conseil d'Etat. Celui-ci constate qu'à l'avenir, le PAG „devra dès lors distinguer clairement entre les zones urbanisées du territoire communal et celles destinées à être urbanisées, déterminant de la façon les régimes légaux „PAP quartier existant“ et „PAP nouveau quartier“. [...] Les auteurs semblent encore faire de la viabilisation des zones visées et plus particulièrement de la nécessité de nouveaux travaux de voirie et d'équipement public le principal critère de différenciation des deux types de PAP, insistant même sur l'obligation de reclasser une zone destinée à être aménagée sur base d'un ou de plusieurs PAP „quartier existant“ et de modifier en conséquence le plan d'aménagement général „si de tels travaux de viabilisation supplémentaires s'avèrent indispensables pour permettre par exemple la densification d'un intérieur d'îlot existant“.

Les différentes définitions, jugées insatisfaisantes par le Conseil d'Etat, sont précisées. La Commission suit en grande partie les suggestions du Conseil d'Etat. En ce qui concerne sa recommandation, „dans l'intérêt de prévenir les litiges relatifs à une interprétation divergente des termes retenus, de fixer pour l'un un taux d'urbanisation déterminée par rapport à la surface de construction globale de la zone visée et de se référer pour l'autre à la terminologie et aux définitions retenues par la loi du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie et par la loi précitée du 14 février 1955“, la Commission remplace „de la surface de construction“ par „des parcelles“ qu'elle considère comme plus appropriée.

L'alinéa 2 de l'article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004 tient compte de l'autonomie communale en laissant aux communes une flexibilité maximale pour gérer leur PAG. La faculté est laissée aux communes de définir dans leur PAG des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un PAP QE est à élaborer.

Amendement 21

L'article 22 du projet de loi (article 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 22.** L'article 27 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 27. Elaboration de la compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „quartier existant“**

(1) ~~Pour les zones urbanisées définies par le projet ou plan d'aménagement général, il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „quartier existant“. Le premier établissement du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ ainsi élaboré est menée parallèlement à la procédure du projet d'aménagement général couvrant les mêmes fonds. Les délais prévus à l'article 30 sont adaptés à ceux découlant de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général et sont prorogés en conséquence. Le projet d'aménagement particulier „quartier existant“ est élaboré par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel.~~

(2) ~~Tout~~Un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative de la commune, des syndicats de communes, de l'Etat, ainsi que des autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

~~En vue de cette initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat, ainsi que les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet de modification ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.~~

~~La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement.~~

Au cas où le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est complété, modifié ou révisé à l'initiative d'un syndicat de communes, de l'Etat, ainsi que d'une autre personne morale visée

à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, le projet est présenté au collège des bourgmestre et échevins. Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption dans les trois mois qui suivent sa réception en y joignant son appréciation sommaire sur le projet. L'introduction du projet dans la procédure est notifiée à l'auteur du projet par les soins du collège des bourgmestre et échevins.

Il n'est pas nécessaire que les communes, les syndicats de communes, l'Etat, ainsi que les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement soient propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet, ou disposent d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

(3) ~~Le plan~~ *Tout projet d'aménagement particulier „quartier existant“* peut également être complété ou modifié, soit à l'initiative du propriétaire du terrain ou de son mandataire, soit à l'initiative d'une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement. Dans ce cas, le projet d'aménagement particulier, également élaboré par un homme de l'art au sens du paragraphe (1), est présenté au collège des bourgmestre et échevins, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption dans les trois mois qui suivent sa réception en y joignant son appréciation sommaire sur le projet. L'introduction du projet dans la procédure est notifiée à l'auteur du projet par les soins du collège des bourgmestre et échevins *est élaboré, complété, modifié ou révisé par un urbaniste ou aménageur tel que déterminé par l'article 7(2) ou par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi modifiée du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel.* “ “

Amendement 22

L'article 23 du projet de loi (article 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 23.** L'article 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 28. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“**“

(1) Lorsque l'initiative émane de la commune, le projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“, élaboré par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, est engagé dans la procédure d'adoption par le collège des bourgmestre et échevins.

Il n'est pas nécessaire que les communes, les syndicats de communes, l'Etat, ainsi que les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement soient propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet, ou disposent d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

Les dépenses engendrées par l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, préfinancées par la commune, sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

(1) *L'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut émaner de la commune, d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou du ou des propriétaires du ou des terrains concernés ou de toute autre personne qui justifie d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.*

En vue d'une telle initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat et les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains concernés ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(2) Dans tous les autres cas, le projet d'aménagement particulier, également élaboré par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation

~~des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, est présenté au collège des bourgmestre et échevins, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption dans les trois mois qui suivent sa réception en y joignant son appréciation sommaire sur le projet. L'introduction du projet dans la procédure est notifiée à l'auteur du projet par les soins du collège des bourgmestre et échevins.~~

(2) Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est élaboré par un urbaniste ou un aménageur tel que déterminé par l'article 7(2).

(3) Si le projet d'aménagement „nouveau quartier“ est élaboré par la commune, les dépenses y relatives sont récupérées auprès des propriétaires concernés au prorata des surfaces des terrains que ceux-ci possèdent.

~~(3) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé, par la commune, les syndicats de communes, l'Etat, les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, le propriétaire du terrain, son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.~~

~~La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement.“~~

~~(4) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative d'une des instances et personnes visées au paragraphe 1, alinéa 1.“ “.~~

Commentaire des amendements 21 et 22

Les articles 22 et 23 du projet de loi, qui remplacent les articles 27 et 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004, reprennent pour l'essentiel les propositions du Conseil d'Etat.

Le paragraphe 3 de l'article 28 de la loi de 2004 est adapté suite aux observations du Conseil d'Etat. Celui-ci soulève la question du préfinancement par les communes des dépenses relatives à l'élaboration du PAP NQ et recommande de „fixer dans la loi la façon de répartir cette charge financière“, „face au risque des communes de s'exposer au reproche d'une approche arbitraire pour rentrer en possession de leur dû“. Le Conseil d'Etat suggère une formule „fondée sur un partage des frais au prorata de la valeur des surfaces englobées dans le PAP concerné, quitte à accepter qu'il appartiendra, le cas échéant, à la justice d'apprécier si la taxation de la valeur a été correcte“.

Afin d'éviter tout blocage au niveau de l'exécution des PAP „QE“, la Commission juge nécessaire de suivre le Conseil d'Etat en obligeant la commune de soumettre les PAP QE parallèlement à la procédure du plan d'aménagement général. Dans le souci de garantir une certaine cohérence des dispositions du PAP QE, la Commission estime que non seulement le premier établissement d'un PAP QE doit être de la compétence de la commune, mais également toute modification, tout complément ou toute révision.

Vu que les règles d'urbanisme y définies s'orientent largement du tissu urbain existant et ne nécessitent donc pas de réflexions approfondies menant à la création de nouveaux quartiers ou parties de quartier, des hommes de l'art conformément à l'article 1er de la loi modifiée du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, sont également habilités d'élaborer un tel document.

Amendement 23

L'article 24 du projet de loi (article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 24.** L'article 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 29. Contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“**“

(1) Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ se compose d'une partie écrite et, ~~si la commune le juge nécessaire~~ en fonction de son contenu, d'une partie graphique.

Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal.

Si le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est modifié ou complété conformément à l'article 27(32), il doit être accompagné d'un ~~rapport~~ argumentaire justifiant l'initiative.

Tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidé par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

(2) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est orienté par le schéma directeur tel que défini à l'article 7 de la présente loi et fixe les règles d'urbanisme et de lotissement de terrains.

Il se compose d'une partie graphique et d'une partie écrite dont le contenu est arrêté par règlement grand-ducal.

Le schéma directeur peut être adapté ou modifié par le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère.

~~L'échelle du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment le mode et degré d'utilisation détaillé du sol, ainsi que le pictogramme de la légende type, sont arrêtés par règlement grand-ducal.~~

Pour chaque plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ dont la superficie du terrain à bâtir brut est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi ~~respectivement dans le cadre de l'autorisation de construire.~~

Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doit être accompagné d'un rapport justificatif. Le contenu du rapport justificatif est précisé par règlement grand-ducal.

Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne couvre qu'une partie d'une zone destinée à être urbanisée, telle que définie par le plan d'aménagement général, le rapport justificatif prévu à l'alinéa précédent doit préciser le schéma directeur de façon à ce que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie.“ “.

Commentaire

Le libellé initial du paragraphe 1er prévoyait que le PAP QE ne doit comporter une partie graphique que „si la commune le juge nécessaire“. Le Conseil d'Etat s'oppose formellement au maintien de cette formule, puisque „laisser l'application de cette condition à l'appréciation des pouvoirs locaux ouvre la porte à l'arbitraire“ et l'égalité de traitement des personnes initiant un tel projet n'est pas garantie. La Commission n'adopte pas la proposition de texte du Conseil d'Etat, mais remplace la partie de phrase en question par les mots „en fonction de son contenu“.

Le Conseil d'Etat ne peut comprendre comment les communes pourraient, „si elles le jugent nécessaire et si le caractère spécifique d'un quartier concerné l'exige, fixer pour ce quartier les mêmes prescriptions que celles prévues pour un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “, d'après le commentaire des articles du projet de loi. Compte tenu du „risque d'arbitraire inhérent à pareille marge d'appréciation“, le Conseil d'Etat demande avec insistance d'écarter cette possibilité au profit de l'application exclusive du cadre réglementaire en vue d'assurer en la matière la prévisibilité et la sécurité juridique requises.

A l'alinéa 4 du paragraphe 1er (alinéa 2 initial), le terme „rapport“ est remplacé par le terme „argumentaire“. Le Conseil d'Etat „est d'avis que le rapport justificatif prévu à l'alinéa 2 du paragraphe 1er devrait s'imposer à toutes les modifications d'un PAP „quartier existant“, quelle que soit la personne

publique ou privée à l'origine du projet de modification. Face à l'intérêt d'un aménagement coordonné du territoire communal, le statut de celui qui propose la modification d'un PAP n'est pas relevant. Dans ces conditions, la formule retenue par les auteurs se heurte au principe de l'égalité devant la loi dont le maintien empêcherait le Conseil d'Etat d'accorder au projet de loi la dispense du second vote constitutionnel.“.

Il est tenu compte de cette opposition formelle; le nouveau texte proposé réserve l'initiative de compléter, modifier ou réviser un PAP QE à la commune (article 27(2)).

Alors que le lotissement de terrain fait partie intégrante du PAP NQ, il y a lieu de prescrire au niveau de l'article 29 (1) que tout lotissement de terrain à réaliser dans une zone couverte par un PAP QE est soumis pour décision au seul conseil communal.

Amendement 24

L'article 25 du projet de loi (article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 26.** L'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 30. Procédure**

Le projet d'aménagement particulier avec, le cas échéant, le rapport justificatif est transmis par le collège des bourgmestre et échevins pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès du ministère de l'Intérieur par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception soumis au collège des bourgmestre et échevins.

Le collège des bourgmestre et échevins analyse la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général. Dans un délai de trente jours de la réception, le dossier complet est transmis pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La cellule d'évaluation, après vérification de la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, émet son avis quant à la conformité et à la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire dans les trois mois de la réception du dossier complet.

Si le projet d'aménagement particulier est susceptible de générer des travaux tombant sous le champ d'application de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ou encore s'il doit faire l'objet d'une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement, la cellule se fait assister par un expert délégué par le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement et des ressources naturelles.

Les critères servant à déterminer les projets d'aménagement particulier à soumettre à une étude d'évaluation des incidences ainsi que le contenu de cette dernière sont définis par le règlement grand-ducal visé à l'article 29 (2), dernier alinéa.

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis avec l'avis de la cellule d'évaluation au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins dans les trois mois de la réception de l'avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la cellule d'évaluation de faire parvenir son avis dans le délai de trois mois au collège des bourgmestre et échevins, le conseil communal peut passer au vote provisoire du projet d'aménagement particulier prévu à l'alinéa 10 et suivant.

Le conseil communal peut adopter provisoirement le projet d'aménagement particulier, soit dans sa présentation originale, soit en y apportant des modifications proposées par la cellule d'évaluation. Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles proposées par la cellule d'évaluation, il doit d'abord soumettre le projet modifié à l'avis de ladite cellule et recommencer la procédure.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement particulier présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.

Dans les quinze jours qui suivent l'approbation provisoire par le conseil communal le délai de trente jours, prévu à l'alinéa 2, le projet d'aménagement particulier est déposé, ensemble avec le cas échéant avec le rapport justificatif, l'avis de la cellule d'évaluation et la délibération du conseil

communal pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est encore publié dans au moins ~~deux~~ quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

Lorsque l'initiative d'élaborer ou de modifier un plan d'aménagement particulier n'émane pas de la commune, celle-ci récupère les frais de publication auprès de l'initiateur du projet.

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent, sous peine de forclusion, être présentées ~~par les personnes intéressées~~ par écrit au collège des bourgmestre et échevins ~~sous peine de foreclusion par les personnes intéressées, justifiant d'une lésion ou d'un intérêt personnel, direct, actuel et certain.~~

~~Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai, la délibération provisoire du conseil communal est transmise dans les trente jours pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.~~

~~Le collège des bourgmestre et échevins soumet les observations et objections, ensemble avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations et objections présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.~~

~~Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.~~

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis par le collège des bourgmestre et échevins avec l'avis de la cellule d'évaluation, avec les observations et objections, le cas échéant, avec le rapport justificatif et s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections présentées, au vote du conseil communal au plus tard dans les trois mois qui suivent l'écoulement du délai prévu à l'alinéa 3.

Le conseil communal décide de la recevabilité en la forme et quant au fond des observations et objections présentées au collège des bourgmestre et échevins et peut, soit adopter le projet d'aménagement particulier dans sa présentation originale, soit y apporter des modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles visées à l'alinéa précédent, il doit recommencer la procédure prévue aux l'alinéa 1 et suivants.

~~Dans les quinze jours qui suivent le vote définitif du conseil communal, sa décision définitive est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation contre le vote provisoire. Dans le même délai de quinze jours suivant l'affichage la décision définitive est transmise pour approbation au ministre.~~

~~Le ministre décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement particulier dans les trois mois qui suivent sa réception. A partir de la date de l'approbation ministérielle, le projet d'aménagement particulier prend la désignation de „plan d'aménagement particulier“.~~

La délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier est transmise dans les quinze jours qui suivent le vote du conseil communal pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Lors de son approbation, le ministre vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, la conformité et la compatibilité avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Les plans d'aménagement particulier peuvent être élaborés ou modifiés adoptés parallèlement au plan d'aménagement général. Dans ce cas, ~~les votes provisoire et définitif du plan d'aména-~~

~~gement général doivent toujours précéder les votes provisoire et définitif du plan d'aménagement particulier et les délais prévus au présent article peuvent être prorogés en conséquence.~~ “ “.

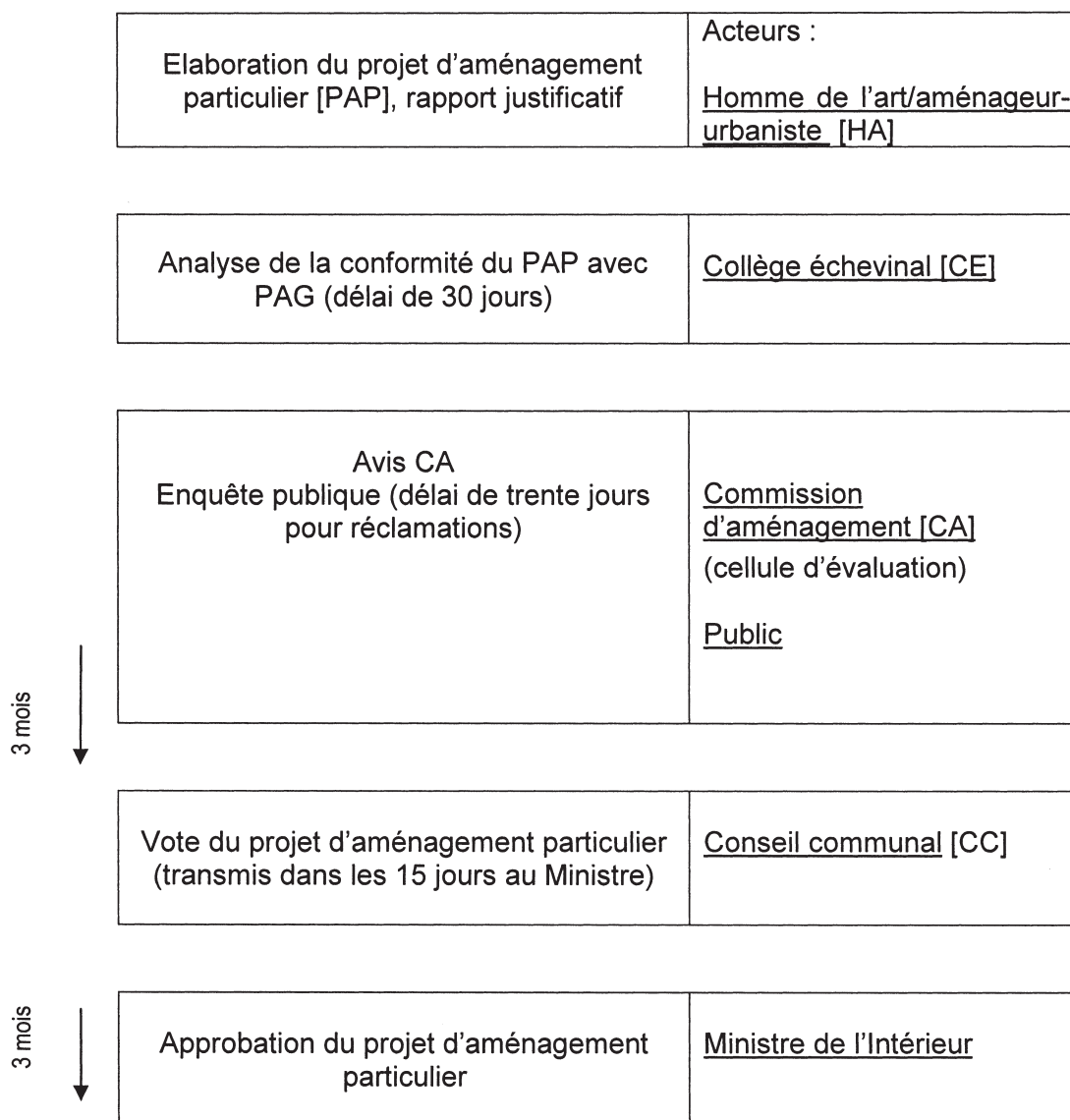
Commentaire

Les modifications apportées au texte ont pour but essentiel de simplifier et de raccourcir la procédure.

Concernant le nouvel alinéa 2 de l'article 30, la Commission tient compte en partie du SYVICOL qui „estime que le respect des instruments de planification nationaux par les instruments de planification communale est vérifié à suffisance lors de la procédure d'approbation du PAG, ceci d'autant plus que les PAP „nouveau quartier“ devront se conformer aux schémas directeurs respectifs, fixés à l'occasion de l'étude préparatoire du PAG“. En chargeant le collège échevinal d'analyser la conformité du projet d'aménagement particulier, la procédure se trouve abrégée. En plus, la situation est claire du point de vue juridique, le collège échevinal, organe exécutif de la commune, prend ses responsabilités et se trouve renforcé. L'analyse de la conformité s'entend comme une appréciation sommaire de la conformité (cf. article 22 du projet de loi tel que déposé).

La Commission suit le Conseil d'Etat qui „reconnaît une plus grande efficacité à l'information par la presse qu'à l'affichage des avis „de manière usuelle“ “ et qui insiste dès lors „sur le maintien du principe généralement appliqué d'une annonce „dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Luxembourg“ “ (nouvel alinéa 6).

Concernant l'alinéa 13 initial, devenant le nouvel alinéa 8 de l'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004, la Commission renonce à limiter le droit de réclamer contre le projet d'aménagement particulier aux „personnes ayant un intérêt direct, personnel et certain“, notion consacrée par la jurisprudence. Tout en marquant son accord à la limitation initiale, le Conseil d'Etat rend notamment attentif dans son avis „que la difficulté de circonscrire en pratique la portée des adjectifs retenus sera synonyme de contentieux administratif chaque fois qu'il faudra trancher si le réclamant débouté avait ou non un intérêt à la fois personnel, direct, actuel et certain pour faire valoir ses objections“.



TOT durée = 10 mois au lieu de 18 mois (p/r à la procédure de 2004 avec réclamations!)

Amendement 25

Au paragraphe 2 de l'article 28 du projet de loi (article 31 de la loi modifiée du 19 juillet 2004), l'alinéa 3 est modifié comme suit:

„En cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction, une attestation certifiant la conformité de cette fixation de limites avec le ~~projet ou plan~~ d'aménagement particulier „~~quartier existant~~“, „nouveau quartier“, respectivement avec le ~~plan d'aménagement particulier~~ „nouveau quartier“ lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivré par le bourgmestre au géomètre officiel réalisant cette opération. En cas de transfert d'un droit immobilier, une attestation certifiant que ce droit immobilier est conforme au la conformité avec le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement avec le lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivrée par le bourgmestre au vendeur, au bailleur ou titulaire et mention en sera faite dans l'acte avec l'obligation expresse de faire cette même mention dans tout acte ultérieur portant vente, location ou transfert d'un droit réel immobilier concernant les terrains en question.“.

Commentaire

Alors que les lotissements de terrain dans les zones couvertes par un PAP QE sont décidés sur simple décision du conseil communal, il y a lieu de compléter le présent article en ce sens.

Amendement 26

La première phrase de l'article 29 du projet de loi (article 32, alinéa 1er de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifiée comme suit:

„Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou un projet d'aménagement particulier et jusqu'au moment de son vote provisoire par le conseil communal dépôt à la maison communale conformément à l'article 30 de la présente loi alinéa 5, il peut être décidé par le conseil communal, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le projet à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 33, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation.“

Commentaire

Alors que les servitudes découlant de l'application de l'article 33 s'appliquent à partir du jour du dépôt du projet à la maison communale, il y a lieu de préciser que les servitudes décidées, le cas échéant, par le conseil communal pendant la phase d'élaboration du projet, prennent fin à cette même date.

Amendement 27

Il est inséré un article 29bis nouveau, dont le libellé est le suivant:

„Art.29bis. L'article 33(1) de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 33. Servitudes

(1) A partir du dépôt à la maison communale conformément à l'article 30 alinéa 5, toute modification des limites des terrains concernés en vue de leur affectation à la construction, toute construction ou réparation confortative, ainsi que tous travaux généralement quelconques, exception faite des travaux de conservation et d'entretien, en tant qu'ils sont contraires aux dispositions du projet, sont interdits. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Commentaire

Il y a lieu de se référer aux commentaires des amendements 16 et 26.

Amendement 28

L'article 30 du projet de loi (article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 30. L'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 34. Cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et du plan d'aménagement particulier „quartier existant“

(1) Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux de voirie et d'équipements publics, prévus à l'article 23, alinéa 2, nécessaires à la viabilité d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et déterminés par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doivent être cédés à la commune. Cette cession s'opère gratuitement pour autant que sur l'ensemble des terrains ne dépassant pas le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Le propriétaire sera indemnisé pour la surface qui dépasse ce quart. Cette indemnisation est en principe pécuniaire. Si des raisons urbanistiques l'exigent, elle peut exceptionnellement prendre la forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol. Cette augmentation du degré d'utilisation du sol doit être proportionnelle à la cession. En tout état de cause, la cession ne peut dépasser 40% de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Si la cession dépasse le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, les parties peuvent convenir d'un commun accord les modalités de la cession dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

(2) Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne prévoit pas de cession ou une cession inférieure au quart de la surface totale, la commune doit exiger du propriétaire le paiement d'une indemnité compensatoire pour autant que les fonds couverts par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ se situent dans une zone d'habitation ou dans une zone mixte telles que définies par le règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. La surface inférieure au quart. Le conseil communal peut décider de la renonciation à de l'indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart. Cette décision doit être dûment motivée dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30 alinéa 10.

L'indemnité compensatoire servira soit à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ en vue d'y réaliser les travaux prévus à l'article 23, alinéa 2, soit au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné. Ces mesures doivent être définies dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30 alinéa 10.

(3) Dans le cadre de l'exécution d'un schéma directeur par plusieurs plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“, la commune peut exiger le paiement d'une indemnité compensatoire entre les différents initiateurs des projets de plans d'aménagement particulier. Cette compensation peut concerner la cession de terrains et les frais de viabilisation conformément au premier alinéa du présent article. L'indemnité compensatoire est fixée dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

(34) La valeur des surfaces cédées ou de et l'indemnité compensatoire est sont fixées d'après le prix du jour où le plan d'aménagement particulier est viabilisé soumis à l'avis de la cellule d'évaluation.

Dans la fixation de cette valeur, il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée de l'aménagement.

Si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur les prix des terrains ou de l'indemnité compensatoire, elles désignent chacune un expert. Si les experts sont partagés, les parties commettent un arbitre. En cas de désaccord sur l'arbitre, celui-ci est nommé par le président du tribunal d'arrondissement du lieu des terrains concernés.

L'acte de désignation des experts et arbitre règle le mode de répartition des frais de procédure, lesquels sont fixés d'après les tarifs applicables en matière civile.

(45) Dans les plans d'aménagement particulier „quartier existant“, les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 105% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.““.

Commentaire

La Commission tient compte de l'opposition formelle du Conseil d'Etat à l'égard d'une cession pouvant aller jusqu'à 40% de la surface brute couverte par le PAP NQ, si des raisons urbanistiques l'exigent. En l'absence de critères objectifs, fixés dans la loi, „qui justifieraient exceptionnellement pareille mesure“, le texte serait contraire à l'article 16 de la Constitution, aux termes duquel: „Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant juste indemnité, dans les cas et de la manière établis par la loi.“. Le Conseil d'Etat considère le taux de 40% par ailleurs comme excessif, „alors qu'il laissera au promoteur moins des deux tiers de la surface initiale“.

Par conséquent, la Commission supprime au premier paragraphe de l'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004 à modifier les phrases afférentes et propose un second alinéa nouveau, suivant lequel les parties déterminent les modalités de la cession dans la convention relative au PAP NQ en cas de cession dépassant le quart de la surface totale.

Quant au paragraphe 2 initial, une indemnité compensatoire doit être payée à la commune en cas de cession inférieure au quart ou si aucune cession n'est prévue par le PAP NQ, pour autant que les fonds se situent dans une zone d'habitation ou dans une zone mixte. Sous peine d'opposition formelle, le Conseil d'Etat demande d'appliquer cette obligation de compensation au moins sans distinction à tous les PAP NQ.

La Commission abandonne la limitation aux PAP NQ portant sur une zone d'habitation ou une zone mixte et laisse à la commune la possibilité de renoncer à l'indemnité compensatoire pour des raisons inhérentes au projet, avec l'obligation de motiver sa décision. Elle précise en outre à quelles fins l'indemnité compensatoire doit être utilisée.

Il y a lieu de relever que dans la pratique la cession de terrains dépasse souvent, pour des raisons urbanistiques et pour garantir une certaine qualité de vie aux futurs habitants, les 25% dans les milieux urbains. En effet, l'aménagement d'espaces publics d'une certaine envergure compense une densité de construction plus importante.

Dans les milieux urbains, la valeur des terrains résulte essentiellement de la surface construite brute pouvant y être construite et non pas de la surface des terrains. Il est prévu dans le règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement d'une commune que le coefficient d'utilisation du sol est défini par rapport au terrain brut et non plus par rapport au terrain à bâtir net. Par conséquent, la surface construite brute est indépendante de la cession du terrain à la commune. Une cession élevée, même supérieure à 25% aura donc un impact financier négligeable pour le propriétaire, contrairement à la situation actuelle où toute cession de terrain s'avère au détriment de la constructibilité du terrain.

Pour des raisons d'équité un paragraphe 3 nouveau est ajouté, relatif au paiement d'une indemnité compensatoire entre les différents initiateurs des projets d'aménagement particulier dans le cadre de l'exécution d'un schéma directeur par plusieurs PAP NQ exécutant une même zone.

Le dernier paragraphe concerne la dépossession foncière sur des terrains situés dans une zone entièrement viabilisée. Le Conseil d'Etat trouve surprenant que des travaux accessoires, conformément à l'article 25, nouvelle version, „puissent requérir une assise foncière allant jusqu'à 10% des terrains à construire“. Sous peine d'opposition formelle, il demande de reformuler le texte. La Commission réduit le taux de la surface à céder à 5%.

Dans le même ordre d'idées, la Commission a accepté la proposition du Conseil d'Etat d'inscrire à l'article 25 une nouvelle définition des travaux accessoires ne permettant que des emprises mineures de l'espace routier existant.

Amendement 29

Le premier alinéa de l'article 31 du projet de loi (article 35 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„En vue de la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, ~~la commune, le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet élabore et un projet d'exécution.“.

Commentaire

La Commission suit le Conseil d'Etat qui rend attentif à l'article 28, nouvelle version, en vertu duquel „l'initiative d'un PAP „nouveau quartier“ peut émaner non seulement de la commune ou d'une personne de droit privé, mais peut également être l'œuvre d'un syndicat de communes, de l'Etat ou d'une personne morale identifiée dans la loi précitée du 25 février 1979, sans que ces entités doivent être propriétaires des surfaces à aménager. Au-delà de l'intérêt d'assurer le parallélisme entre les deux articles sur le point évoqué, le Conseil d'Etat se demande si, nonobstant les modifications apportées à l'article 36 de la loi de 2004 par celle précitée du 22 octobre 2008, il n'y a pas intérêt à renforcer encore ce parallélisme, en disposant que l'obligation de l'élaboration du projet d'exécution revient à celui qui a initié le PAP „nouveau quartier“.“

Amendement 30

L'article 32 du projet de loi (article 36 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 32.** L'article 36 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„Art. 36. Convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

Sur base du projet d'exécution ~~avec estimation détaillée du coût~~, une convention entre la commune, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, et ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet est conclue.

Cette convention, ensemble avec le projet d'exécution, est soumise à l'approbation du conseil communal ~~et du ministre~~. La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, leur financement par les intéressés ainsi que la cession des ~~terrains~~ fonds réservés à des constructions et aménagements publics la voirie et aux équipements publics et l'indemnité compensatoire conformément à l'article 34, de même que la cession gratuite des équipements publics à la commune après leur achèvement selon les règles de l'art et la réception définitive des travaux. Elle indique également le délai de réalisation du projet et, en cas de réalisation en phases successives, le déroulement de chaque phase.

La convention est conclue avant la délivrance des autorisations prévues à l'article 37.

La convention est périmée de plein droit si dans un délai à fixer par le collège des bourgmestre et échevins, qui ne peut pas être inférieur à un an, ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet n'a pas entamé la réalisation du projet de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par décision du collège des bourgmestre et échevins pour une période d'un an sur demande motivée du propriétaire ou de son mandataire.

Cette décision est soumise à l'approbation du conseil communal ~~et du ministre~~.

Les décisions du conseil communal relatives à l'approbation de la convention ensemble avec le projet d'exécution et à la prolongation du délai de péremption, dont question à l'alinéa 34, sont soumises à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois à compter de la réception de la délibération.

Les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité d'un projet sont exécutés sous le contrôle et la surveillance du collège des bourgmestre et échevins, ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet demeurant cependant responsable exclusif de la réalisation et de l'exécution matérielle des travaux requis. “ “.

Commentaire

En ce qui concerne le remplacement des termes „le propriétaire ou son mandataire“ par „l'initiateur du projet“ aux alinéas 1er, 4 et 7, il est renvoyé au commentaire de l'amendement 29.

A l'alinéa 2, la référence à l'article 34 est ajoutée dans un souci de clarté et pour être complet.

L'avant-dernier alinéa est adopté du Conseil d'Etat, en ajoutant la partie de phrase „ensemble avec le projet d'exécution“.

Amendement 31

L'alinéa 2 de l'article 37 (alinéa 3 initial) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 33 du projet de loi), est complété comme suit:

„L'autorisation ~~de construire~~ n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier „quartier existant“ et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.“.

Commentaire

Il est évident que l'autorisation de construire doit également être conforme au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. Il s'agit d'un oubli dans le projet initial.

Amendement 32

L'alinéa 5 de l'article 33 du projet de loi est modifié comme suit:

„Si, conformément à l'article 25, dans un projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“, les réseaux de circulation existants ne sont pas encore dotés de tous les équipements

accessoires, tels que les accotements et trottoirs, ~~bandes de stationnement et bandes de verdure~~ la réaffectation partielle de l'espace routier ou si conformément à l'article 29(3), ...".

Commentaire

La Commission tient compte de la remarque du Conseil d'Etat à l'endroit de l'article 30 du projet de loi (article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004). Le Conseil d'Etat „estime que la manière de désigner différemment les travaux accessoires aux articles 25, 34 et 37 de la loi de 2004 (cf. articles 20, 30 et 33 du projet de loi) peut devenir à son tour une nouvelle source de problèmes d'interprétation“. La Commission adopte la formulation proposée par le Conseil d'Etat pour l'alinéa 3 de l'article 25 de la loi précitée de 2004.

Amendement 33

Le nouvel alinéa 7 (alinéa 8 initial) de l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 33 du projet de loi), est modifié comme suit:

„Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de la date de délivrance du certificat signé par le bourgmestre. Le bourgmestre est tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance.“.

Commentaire

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat fait sienne la remarque du Syvicol qui donne à considérer que „la date d'affichage n'est pas enregistrée ou connue officiellement, et elle peut être différente de la date d'établissement de ce certificat“ (attestant que la construction projetée a fait l'objet de l'autorisation du bourgmestre). Il propose de faire courir ce délai à partir de la date de délivrance du certificat „avec, comme corollaire, l'obligation du bourgmestre d'en assurer l'affichage le jour même de la délivrance“.

La Commission décide d'ajouter une précision à la proposition de texte du Conseil d'Etat. En effet, la signature du bourgmestre a pour but de certifier l'authenticité du certificat et met fin à la pratique actuelle du certificat délivré sans signature. Par ailleurs, la Commission tient à mettre l'accent sur l'acte matériel de l'affichage du certificat par le bourgmestre.

Amendement 34

Il est ajouté au projet de loi un article 33bis nouveau (article 37bis nouveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004) relatif aux autorisations de construire délivrée à titre précaire.

Commentaire

Le Plan directeur sectoriel „Transports“ mettra en place notamment un système de gestion des emplacements de stationnement dont le fonctionnement sera lié à la qualité des transports collectifs. Ce système aura comme particularité de permettre l'aménagement de places de stationnement provisoires pour des activités de services et de bureaux implantées sur des sites pour lesquels il est établi qu'il y aura une amélioration substantielle de la qualité des transports collectifs à l'avenir. Une fois que cette amélioration aura eu lieu, les emplacements provisoirement accordés devront être enlevés.

Afin d'éviter que le propriétaire puisse se prévaloir de droits acquis et donc mettre en échec l'enlèvement des emplacements provisoires une fois l'amélioration de la qualité des transports collectifs réalisée – ce qui entraverait le bon fonctionnement du système –, il est indispensable d'introduire dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 le concept d'une autorisation de construire provisoire.

Le texte de l'article s'inspire du livre IV du Code de l'urbanisme français, titre III, chapitre III intitulé „Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire“ (articles L.433-1 à L.433-7). En France, ces permis précaires peuvent être exceptionnellement accordés pour l'édification de constructions provisoires. Les droits qui sont attachés à ce permis sont frappés de précarité. Le permis précaire correspond à une limitation administrative du droit de propriété. Il ne prive pas le propriétaire de sa propriété, mais régleme seulement l'usage du droit de propriété en y apportant certaines restrictions.

Amendement 35

Il est ajouté au projet de loi un article 34bis nouveau qui remplace l'article 39 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

„Art. 34bis. L'article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 39. Contenu

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que sur la durabilité et la commodité:

1. du domaine public et de ses abords. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux espaces réservés à la mobilité douce et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.
2. des sites et abords de bâtisses. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives à l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir, aux distances entre ouvertures et limite séparative, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.
3. des constructions, bâtiments et installations. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Le règlement arrête la procédure à observer pour l'octroi de l'autorisation de bâtir, pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.“ “

Commentaire

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites est un document distinct à la partie écrite du PAP et du PAG, et non pas une partie intégrante. Le contenu du règlement sur les bâtisses se limite clairement aux dispositions concernant la solidité, la sécurité, la salubrité et la commodité. Une nouvelle disposition concernant la durabilité y a été ajoutée vu que le nouvel objectif c) défini à l'article 2 prévoit une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables. Il en résulte que l'efficacité énergétique des bâtiments doit faire partie intégrante du règlement sur les bâtisses.

Finalement la commission a profité de l'occasion pour restructurer l'article dans son ensemble afin de rendre la disposition plus claire, précise et lisible.

Amendement 36

A l'intitulé de l'article 65 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 38 du projet de loi), le mot „Plan“ est remplacé par le mot „Acte“.

Commentaire

La commission estime que le terme „Acte“ est plus approprié et rend l'article plus compréhensible.

Amendement 37

Il est inséré un article 38bis nouveau, dont la teneur est la suivante:

„Art. 38bis. L'alinéa 1er de l'article 66 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Au cas où le plan de remembrement ne trouve pas l'accord de tous les propriétaires concernés, ceux-ci peuvent faire établir un nouveau projet par ~~une personne disposant des compétences techniques nécessaires~~ un géomètre officiel s'ils représentent au moins les deux tiers des propriétaires et en même temps au moins les deux tiers de la surface des terrains à remembrer.“ “

Commentaire

Il est précisé qu'il faut entendre par „personne présentant les compétences techniques nécessaires“ pour élaborer un projet de remembrement conventionnel, un géomètre officiel.

Amendement 38

L'article 40 du projet de loi (article 108 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 40. L'article 108 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant *modifié comme suit*:

„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 ~~et d'une adaptation~~ complètes conformément à ~~ses dispositions et procédures jusqu'au 8 août 2010~~ 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 2013.

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

A l'expiration du délai visé respectivement au ~~premier~~deuxième ou au ~~deuxième~~troisième alinéa qui précède, les plans d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 précitée deviennent caducs si les projets d'aménagement faisant l'objet de la refonte complète prévu à l'alinéa 1 ne sont pas soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2.

~~A partir du vote du conseil communal portant approbation provisoire du projet d'aménagement général, conformément à l'article 11 de la présente loi, le plan ou projet d'aménagement général, fondé sur la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, perd ces effets, à l'exception de la délimitation de la zone verte telle qu'approuvée par le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement et des ressources naturelles en application de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.~~

(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 ~~d'une~~ 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.

~~(4) Pour les projets d'aménagement général ou particulier dont la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission d'aménagement d'après les dispositions de la loi du 12 juin 1937 précitée au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, cette procédure est continuée et doit être achevée dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi. Passé ce délai, une nouvelle procédure d'adoption doit être engagée conformément aux dispositions de la présente loi.“~~

Commentaire

Au premier alinéa du paragraphe 1er et au deuxième paragraphe, les mots „et d'une adaptation“ respectivement „et de l'adaptation“ sont supprimés. Le Conseil d'Etat estime que l'utilisation des termes „refonte“ et „adaptation“ risque „d'induire en erreur quant à la portée de l'acte à passer“.

Le délai pour la refonte des plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 a été rallongé jusqu'au 8 août 2013 et peut être prorogé pour une durée maximale de deux ans au lieu d'un an. Il a été précisé que les PAG „ancienne mouture“ deviennent caducs à la date susmentionnée, si la nouvelle procédure n'a pas été entamée.

La réalité exige un délai suffisamment long, puisque seulement une minorité de communes ont à l'heure actuelle un PAG en vigueur ou en cours d'élaboration suivant la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Les mêmes délais courent pour le remplacement des règlements communaux sur les bâtisses.

Amendement 39

Le deuxième alinéa du paragraphe 1er de l'article 108bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 41 du projet de loi) est complété comme suit:

„ Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ établi conformément à la procédure prévue à l'article 30 de la présente loi, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier et que le ministre y ait marqué son accord avant le vote du projet par le conseil communal.“.

Au premier alinéa du deuxième paragraphe, la référence à l'article 25 est complétée par les mots „alinéas 2 et 3“.

Commentaire

Il s'agit d'un oubli dans le projet initial. Il est évident que l'autorité de tutelle doit marquer son accord à une modification d'un acte réglementaire dûment approuvé. Ce principe a été repris du texte actuellement en vigueur.

Amendement 40

L'article 42 du projet de loi (article 108ter de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 42.** L'article 108ter de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(1) La procédure d'adoption des projets d'aménagement général, dont la refonte ~~et l'adaptation complètes telles que prévues à l'article 108(1) ont~~ a été entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2010~~1~~, peut être continuée et achevée conformément aux ~~articles 10 à 18~~dispositions du Titre 3 de la présente loi ~~qui étaient en vigueur avant le 101er août 2010~~1.

La procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier, qui a été entamée avant le 1er août 2010~~1~~, peut être continuée et achevée ~~dans un délai de deux ans à partir de cette date, conformément aux dispositions du Titre 4 de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 101er août 2010~~1. ~~Passé ce délai une nouvelle procédure d'adoption doit être entamée selon les dispositions de l'article 30 de la présente loi.~~

(2) La mise en œuvre des plans d'aménagement général visés au paragraphe qui précède, ainsi que des plans d'aménagement général dont la refonte ~~et adaptation complète ont~~ été achevées au 1er août 2010~~1~~ ~~peuvent définir des terrains non soumis à un plan d'aménagement particulier se fait comme suit:~~

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ a pour objet d'exécuter et de préciser le plan d'aménagement général à l'exception des terrains bénéficiant des dérogations prévues par l'alinéa qui suit et des fonds faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, ainsi que des fonds situés dans la zone verte telle qu'arrêtée par l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Pour ces terrains ou ensembles de terrains Pour les communes qui ont défini dans leur plan d'aménagement général, conformément aux dispositions de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1er août 2011, des terrains ou ensembles de terrains auxquels l'obligation d'un plan d'aménagement particulier n'est pas applicable, le bourgmestre peut directement délivrer une

autorisation de construire pour ces terrains ou ensembles de terrains dans les conditions suivantes:

- les projets de construction à réaliser doivent s’adapter à leur voisinage immédiat en ce qui concerne le mode et degré d’utilisation du sol des terrains concernés, le mode de construction, leurs dimensions et leur emprise au sol;
- les terrains concernés doivent être situés en bordure d’une voie entièrement équipée sur base de l’article 23, alinéa 2 de la présente loi, à laquelle leur accès est garanti et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d’infrastructure existants;
- les projets de construction à réaliser ne compromettent pas l’aménagement des terrains adjacents.

Si les trois conditions prémentionnées ne sont pas remplies cumulativement, toute autorisation de construire doit être précédée par l’établissement d’un plan d’aménagement particulier „nouveau quartier“ établi et mis en œuvre conformément aux dispositions de la présente loi.

~~La commune peut prendre l’initiative de couvrir ces terrains ou ensembles de terrains par un plan d’aménagement particulier dont le contenu est celui d’un plan d’aménagement particulier „quartier existant“ établi à l’initiative de la commune.~~

~~La mise en œuvre du plan d’aménagement particulier visé à l’alinéa qui précède, est faite conformément aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d’aménagement particulier „quartier existant“.~~

~~Toute personne visée à l’article 28 peut prendre l’initiative de couvrir ces terrains ou ensembles de terrains par un plan d’aménagement particulier, dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d’aménagement particulier „nouveau quartier“.~~

~~La mise en œuvre des plans d’aménagement particulier visés à l’alinéa qui précède est faite conformément à l’article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi.~~

Les plans ou projets d’aménagement général visés par le présent article peuvent être modifiés ou complétés conformément aux dispositions de la présente loi.

(3) Au cas où le plan d’aménagement particulier „nouveau quartier“ visé à l’alinéa qui précède, ne couvre qu’une partie d’un ensemble de terrains destinés à être urbanisés et non encore viabilisés, ou encore s’il couvre des terrains enclavés dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l’intégration urbanistique, le rapport justificatif est complété par un plan directeur couvrant ce plan d’aménagement particulier ainsi que les terrains auxquels il doit être intégré.

Le contenu du plan directeur est précisé par règlement grand-ducal.

~~La mise en œuvre des plans d’aménagement particulier visés au présent paragraphe est faite conformément à l’article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d’aménagement particulier „nouveau quartier“: “ “~~

Commentaire

En ce qui concerne la suppression du terme „adaptation“, il est renvoyé au commentaire de l’amendement 38.

Le présent article traite de l’exécution des PAG „mouture 2004“.

Le paragraphe 1er reprend largement les recommandations du Conseil d’Etat concernant la continuation des procédures de refonte en cours au moment de l’entrée en vigueur de la présente loi modificative.

Le paragraphe 2 est restructuré dans son ensemble. Il est d’abord précisé qu’il s’agit du PAP „NQ“ qui exécute en principe les PAG „mouture 2004“. Conformément à l’article 27 de la loi modifiée de 2004, les communes ont pu définir dans leur PAG des zones où l’établissement d’un PAP n’est pas obligatoire et dans lesquelles le bourgmestre peut, sous certaines conditions, délivrer directement l’autorisation de construire. Ce principe a été repris dans les dispositions transitoires.

Le contenu du dernier alinéa de l’article 43 (2) permet finalement aux communes, disposant d’un PAG „mouture 2004“, de profiter directement des nouvelles dispositions pour notamment définir dans leur PAG respectif des zones urbanisées qui sont exécutées parallèlement par des PAP „QE“.

Amendement 41

L'article 43 du projet de loi (article 108quater de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 43.** Il est ajouté un article 108quater à la loi précitée du 19 juillet 2004 dont la teneur est la suivante:

„Les communes, qui avant le 1er août 2011 ont chargé de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général une personne qualifiée, sont considérées comme répondant aux exigences de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1 jusqu'au terme de la mission en cause.

Les ~~hommes de l'art~~ personnes répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ~~et de~~ à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel peuvent élaborer un projet d'aménagement particulier pour l'exécution des plans d'aménagement général n'ayant pas encore fait l'objet de la refonte complète prévue à l'article 108, paragraphe 1 et pour l'exécution des plans d'aménagement général dont la refonte complète a été achevée ou entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2011.

L'élaboration de tout plan d'aménagement particulier exécutant une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ~~et d'un plan d'aménagement „quartier existant“~~ est soumise aux dispositions de l'article 28(2) de la présente loi.“ “

Commentaire

A l'endroit de l'article 6 du projet de loi modifiant l'article 7(2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004, le Conseil d'Etat note que „les critères de définition de la „personne qualifiée“ pour élaborer un projet d'aménagement général sont changés“. Il est prévu de réserver cette tâche aux urbanistes et aménageurs, dont la qualification sera déterminée dans la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales. Le Conseil d'Etat „reconnait le bien-fondé du principe de cette modification, à condition qu'un nombre suffisant de personnes qualifiées soit disponible pour répondre aux tâches qui leur sont confiées“. „Par ailleurs, la qualification professionnelle plus exigeante que prescrira désormais la loi pose la question du sort à réserver aux mandats en cours des professionnels qui travaillent actuellement pour le compte des communes sur des dossiers relatifs à des projets d'aménagement général en voie d'élaboration.“ Des dispositions transitoires doivent par conséquent être prévues pour tenir compte des engagements contractuels en cours, ceci en vertu du principe général de légitime confiance dans les prescriptions juridiques.

La commission a suivi l'avis du Conseil d'Etat en insérant une disposition transitoire laquelle permet aux personnes qualifiées (définies à l'article 7 de la loi de 2004) de mener à terme leur mission d'élaboration des PAG.

Amendement 42

L'article 46 (1) du projet de loi est remplacé par le nouvel article 44 (2), alinéa 1er, dont le libellé est le suivant:

„(2) Il est ajouté un point i) à l'article 19 (1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales dont la teneur est la suivante:

„i) Un urbaniste ou un aménageur est un professionnel qui exerce l'activité consistant à élaborer un concept d'organisation complète, cohérente et intégrée des territoires et espaces naturels ruraux ou urbains dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux.

La qualification professionnelle des urbanistes et des aménageurs résulte de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master en urbanisme ou en aménagement du territoire ou de son équivalent.

Est reconnue comme équivalente à la qualification professionnelle susmentionnée, une qualification ne nécessitant aucun stage, résultant de la possession d'un grade ou diplôme délivré

par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master ou de son équivalent dans un autre domaine apparenté ayant trait à l'organisation du territoire et complétée par une formation d'une durée d'au moins un an, spécifique à l'urbanisme ou à l'aménagement du territoire.“ “

Commentaire

La Commission parlementaire a suivi l'avis du Conseil d'Etat en supprimant l'obligation d'effectuer un stage comme condition d'accès à la profession d'urbaniste ou d'aménageur.

A l'alinéa 1er, le terme „libérale“ a été supprimé afin de permettre aux urbanistes et aménageurs engagés par les communes et l'Etat d'élaborer également des PAG et des PAP.

Amendement 43

Le chapitre 5 du projet de loi est remplacé par l'article 44(3) nouveau, dont la teneur est la suivante:

„Chapitre 5—Modification de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de nature et des ressources naturelles

(3) Le dernier alinéa de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles est remplacé par les dispositions suivantes:

„Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote provisoire du conseil communal et, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales au titre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, est soumis à l'avis du ministre suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ministre émet son avis quant au projet et, s'il y a lieu, quant au rapport dans les deux quatre mois de la réception du dossier qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 15 jours à compter de la date de l'accord du conseil communal.

A défaut par le ministre de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu, le conseil communal peut passer au vote définitif conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

(2) Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote définitif du conseil communal conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois suivant la réception du dossier complet par le collège des bourgmestre et échevins.

(3) Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai conformément à l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le ministre statue sur le vote provisoire dans les trois mois suivant la réception du dossier complet qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins.

(4) Le collège des bourgmestre et échevins soumet les réclamations, l'avis du ministre ainsi que le résultat de l'audition des réclamants, avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

(5) Les réclamations acceptées par le ministre de l'Intérieur conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont également soumises au ministre pour autant qu'elles visent la modification de la délimitation de la zone verte.

Il statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le ministre de l'Intérieur.“ “

Commentaire

L'article 5 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles a dû être adapté afin de permettre l'introduction du parallélisme des consultations et des procédures au niveau du PAG (cf. tableau sous le commentaire des amendements 6 à 15).

Ainsi le ministre ayant l'environnement en ses attributions est appelé à donner son avis au sujet des modifications de la zone verte dans un délai de 4 mois et avant le vote par le conseil communal.

Amendement 44

Il est ajouté un paragraphe 4 nouveau au nouvel article 44 du projet de loi, libellé comme suit:

„(4) Le point f) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„f) toutes mesures ayant une influence sur l'infiltration naturelle et toutes mesures de collecte des eaux de ruissellement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“

Le point g) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„g) toute infrastructure d'assainissement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“.

Commentaire

Il s'agit d'un ajout qui tient compte des observations du Conseil d'Etat. Dans son avis du 23 mars 2010, celui-ci „renvoie à ses observations formulées à l'endroit de l'article 24 de la loi en projet, où il a estimé qu'au regard de la distinction future entre PAP „quartier existant“ et PAP „nouveau quartier“ il convient de modifier les points f) et g) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau afin de limiter l'exigence des autorisations y prévues dans le seul contexte des PAP „nouveau quartier“.“.

*

Je vous saurais gré, Monsieur le Président, si le Conseil d'Etat pouvait émettre son avis dans un délai de façon à permettre à la Chambre des Députés de procéder au vote sur le projet de loi sous rubrique encore au courant du mois de juin 2011.

Copie de la présente est adressée pour information à Madame Octavie Modert, Ministre aux Relations avec le Parlement et à Monsieur Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Président de la Chambre des Députés,
Laurent MOSAR

*

TEXTE COORDONNE

PROJET DE LOI

portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,
2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,
3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau

Chapitre 1er – Modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Art. 1. L'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant ~~prend la teneur suivante:~~

„Art. 2. Objectifs

Les communes ~~et le ministre de l'Intérieur, désigné ci-après par les termes „le ministre“~~, ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général en assurant à la population de la commune des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal par:

- (a) une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux;
- (b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;
- (c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables;
- (ed) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités;
- (de) le respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus;
- (ef) la garantie de la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques.“

Art. 2. Le paragraphe 2 de l'article 3 ~~article 3(2)~~ de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„(2) Le membre du Gouvernement ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, dénommé ci-après le ministre, approuve ou refuse d'approuver les projets présentés par les communes et les particuliers.

De même, sans préjudice des attributions confiées par la loi à d'autres membres du Gouvernement, le ministre a pour mission de conseiller les communes dans l'application de la loi et de coordonner l'action des communes et du Gouvernement dans le cadre de l'aménagement des communes. Il peut à cette fin adresser des recommandations aux communes.“

Art. 3. L'article 4 est modifié comme suit:

~~„Il est institué auprès du ministère de l'Intérieur une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission d'adresser de son initiative des propositions au ministre et aux communes en matière d'aménagement communal et de développement urbain et de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets que le ministre et les communes lui soumettent.~~

La commission comprend un président et un président adjoint issus respectivement du ministère ayant dans ses attributions l'exécution de la présente loi et du ministère ayant dans ses attributions l'aménagement du territoire.

La commission se compose encore au moins de huit membres effectifs et de huit membres suppléants issus majoritairement d'administrations publiques ou d'établissements publics.

La commission comprend:

- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „logement“;
- deux délégués des ministères ayant dans leurs attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „transports“;
- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „grands ensembles paysagers“;
- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „zones d'activités économiques“;
- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le plan national du cycle urbain de l'eau;
- un délégué du secteur communal sur proposition du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises;
- une personne particulièrement qualifiée en raison de ses fonctions ou de ses compétences.

La commission est assistée d'un secrétariat.

Le président ainsi que le président adjoint sont nommés par le Grand-Duc. Les autres membres de la commission sont nommés par le ministre.

L'organisation, le mode de fonctionnement et les attributions de la commission d'aménagement et de son secrétariat non autrement prévus par la présente loi sont déterminés par règlement grand-ducal.“

Art. 4. Il est ajouté un article 4bis intitulé „**La cellule d'évaluation**“, dont la teneur est la suivante:

„Il est institué auprès du ministère de l'Intérieur une cellule d'évaluation qui a pour mission d'émettre son avis dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'aménagement particulier.

La cellule d'évaluation est composée d'au moins trois membres issus du service ayant dans ses attributions l'exécution de la présente loi auprès du ministère de l'Intérieur.

Les membres de la cellule d'évaluation sont nommés par le ministre.“

Art. 3. L'article 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 4. La commission d'aménagement et la cellule d'évaluation

Il est institué auprès du *ministre* une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal que le ministre ou les communes lui soumettent et d'adresser de son initiative au ministre toute proposition relevant de ses missions.

La commission se compose de cinq membres. Elle comprend:

- quatre délégués désignés par le ministre,
- un délégué proposé par le membre du Gouvernement ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions.

Les membres de la commission, dont le président, le vice-président et son suppléant sont nommés par le ministre.

La commission comporte en son sein une cellule d'évaluation qui pour chaque projet est composée de la majorité de ses trois membres et qui a pour mission d'émettre son avis en vue de l'adoption des plans d'aménagement particulier.

La commission d'aménagement et sa cellule d'évaluation se font assister, pour des projets à déterminer par leurs soins, par des représentants-experts d'autres administrations publiques ou établissements publics chaque fois que des compétences spécifiques sont requises.

Les représentants-experts et leurs suppléants sont nommés par le ministre.

La commission et sa cellule d'évaluation sont assistées par un secrétariat.

La désignation des représentants-experts, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement, de sa cellule d'évaluation et de son secrétariat sont déterminés par règlement grand-ducal.

Art. 54. L'article 5 est modifié comme suit:

„Art. 5. Définition

Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent le mode et degré d'utilisation du sol.

Ce plan, tant qu'il n'a pas fait l'objet de l'approbation définitive du ministre, est appelé projet d'aménagement général.

Art. 65. *Le paragraphe 2 de l'article 7 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:*

„(2) Le ~~plan~~ projet d'aménagement général d'une commune est élaboré à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins, par une personne qualifiée.

Par dérogation à l'article 1 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, on entend par personne qualifiée au sens du présent article, toute personne visée à l'article 19 i) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Il est interdit à la personne qualifiée d'avoir par elle-même ou par personne interposée des intérêts de nature à compromettre son indépendance. Il est interdit à la personne qualifiée d'accepter un mandat émanant d'une personne privée, physique ou morale, pour l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier ou pour l'introduction d'une demande d'autorisation de construire sur le territoire de la commune concernée pendant le délai allant de la date de l'attribution à la personne qualifiée de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général jusqu'à l'adoption définitive du plan d'aménagement général conformément aux dispositions de l'article 18.

Le ~~plan~~ projet d'aménagement général d'une commune est élaboré sur base d'une étude préparatoire portant sur l'ensemble du territoire communal et se composant:

- a) d'une analyse globale de la situation existante basée sur un inventaire portant sur le cadre urbanisé existant, sur la structure socio-économique, sur les équipements publics ainsi que sur les paysages et les éléments constitutifs du milieu naturel et faisant état des données des plans d'action établis pour les zones spécifiées dans la cartographie stratégique du bruit;
- b) de la détermination d'une stratégie de développement à court, moyen et long terme, développée à partir du contexte national et régional de l'aménagement du territoire et d'options politiques spécifiques à la commune;
- c) de propositions concrètes concernant la mise en œuvre de cette stratégie;
- d) de schémas directeurs couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ tel que défini à l'article 25. Les dépenses engendrées par l'élaboration de schémas directeurs sont préfinancées par la commune et sont récupérées auprès des initiateurs des projets d'aménagement particulier „nouveau quartier“ dans le cadre de la convention prévue à l'article 36.

Un règlement grand-ducal précise le contenu de l'étude préparatoire.

Art. 76. *L'article 9(1) Le paragraphe 1er de l'article 9 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:*

„(1) Le plan d'aménagement général d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique.

L'échelle du plan d'aménagement général, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment les définitions des diverses zones, le mode et degré d'utilisation du sol et le pictogramme de la légende-type correspondante, sont arrêtés par règlement grand-ducal.

Tout plan d'aménagement général est accompagné d'un rapport de présentation résumant les orientations fondamentales retenues. Il *démontre* la prise en considération des objectifs définis à l'article 2 de la présente loi, ainsi que la conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi *précitée* du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire. Il indique les principales phases d'exécution du plan d'aménagement général.

Un règlement grand-ducal précise le contenu du rapport de présentation.“

Art. 87. L'article 10 de la loi *précitée* du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant *est modifié comme suit*:

„Art. 10. Saisine du conseil communal

Le projet d'aménagement général ensemble avec l'étude préparatoire, le rapport de présentation ainsi que, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi *modifiée* du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est soumis au conseil communal.

~~La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification déclarés obligatoires en vertu de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, dans les six mois de la réception du dossier complet.~~

Le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général et donne son accord au collège des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations telles que prévues aux articles 11 et 12.“

Art. 98. L'article 11 de la loi *précitée* du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant *est modifié comme suit*:

„Art. 11. Avis de la commission d'aménagement

~~Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 8 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et le rapport sur les incidences environnementales au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins dans les trois mois de la réception de l'avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.~~

Le collège des bourgmestre et échevins transmet dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10, pour avis à la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire dans les quatre mois de la réception du dossier complet.

La commission d'aménagement communique son avis au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

~~A défaut par la commission d'aménagement de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu par l'article 10 à l'alinéa 2, le conseil communal peut passer au vote du projet d'aménagement général prévu à l'article 14.“~~

~~Le conseil communal peut adopter provisoirement le projet d'aménagement général, soit dans sa présentation originale, soit en y apportant des modifications proposées par la commission d'aménagement. Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles proposées par la commission d'aménagement, il doit d'abord soumettre le projet modifié à l'avis de ladite commission et recommencer la procédure.~~

~~Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement général présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.~~

Art. 109. L'article 12 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 12. Publication

Dans les quinze jours qui suivent l'approbation provisoire par le conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé, ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 810 ainsi qu'avec l'avis de la commission d'aménagement et la délibération du conseil communal, pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est publié dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg et un résumé du projet d'aménagement général est publié sur support informatique.

Le collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population pendant les au cours des premiers vingt-cinq jours du délai de publication à la maison communale et après la publication dans les quatre quotidiens. La publication dans les quatre quotidiens doit faire mention de la date, et du lieu et heure de la réunion d'information.“

Art. 110. L'article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 13. Réclamations contre le vote provisoire

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion.

Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai, la délibération provisoire du conseil communal est transmise dans les trente jours pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Au cas où aucune ou plusieurs observations/réclamations écrites ont été présentées dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins doit entendre convoque les réclamants qui peuvent, en vue de l'aplanissement des difficultés/différends, si ceux-ci en formulent la demande dans leur réclamation visée à l'alinéa 1er présenter leurs observation.“

Art. 1211. L'article 14 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 14. Vote définitif par le conseil communal

„Le collège des bourgmestre et échevins soumet les réclamations, ainsi que le résultat de l'audition des réclamants, avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

Sur base d'une demande motivée du collège des bourgmestre et échevins, le délai visé à l'alinéa qui précède peut être prorogé par le ministre pour une période maximale de trois mois.

Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.“

Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et, le cas échéant, avec l'avis du ministre ayant dans ses attributions l'environnement, le rapport sur les incidences environnementales, les réclamations et les propositions de modifications du collège des bourgmestre et échevins, au conseil communal.

Au plus tard dans les trois mois qui suivent l'écoulement du délai prévu à l'article 11 alinéa 2, le conseil communal peut soit adopter le projet dans sa présentation originale, soit y apporter des modifications proposées par la commission d'aménagement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre ayant dans ses attributions l'environnement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie au rapport sur les incidences

environnementales, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées.

Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications autres que celles visées à l'alinéa qui précède, le collège des bourgmestre et échevins doit recommencer la procédure prévue aux articles 10 et suivants.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement général présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.

Sur base d'une demande motivée du collège des bourgmestre et échevins, le délai visé à l'alinéa 2 peut être prorogé par le ministre pour une période maximale de trois mois."

Art. 1312. *L'article 15 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:*

„Art. 15. Deuxième publication

Dans les huit jours qui suivent le vote définitif du conseil communal, sa décision définitive est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation contre le vote provisoire conformément à l'article 13 écrite. Dans les quinze jours qui suivent l'affichage dans la commune le dossier complet est transmis pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier."

Art. 1413. *L'article 16 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:*

„Art. 16. Réclamations contre le vote définitif du conseil communal

Les réclamations contre le vote définitif du conseil communal introduites par les personnes ayant réclamé contre le vote provisoire du conseil communal projet d'aménagement général conformément à l'article 13 doivent être adressées au ministre dans les quinze jours suivant la notification prévue à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal doivent être adressées au ministre dans les quinze jours de l'affichage prévu à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Sont recevables les réclamations des personnes ayant introduit leurs observations et objections conformément à l'article 13 et les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal lors du vote définitif."

Art. 1514. *L'article 17 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:*

„Art. 17. Avis sur les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote définitif du conseil communal

Les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote conformément à l'article 14 alinéa 2, sont soumises par le ministre à la commission d'aménagement et au conseil communal qui doivent émettre son leur avis dans les trois mois de la réception du dossier."

Art. 1615. *L'article 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:*

„Art. 18. Décision ministérielle

Le ministre statue sur les réclamations dans les trois mois qui suivent le délai prévu à l'article 16 alinéa 1, respectivement dans les trois mois suivant la réception des l'avis de la commission d'aménagement et du conseil communal prévus à l'article qui précède, en même temps qu'il décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement général, qui prend dès lors la désignation de plan d'aménagement général.

Lors de son approbation, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi *modifiée* du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire."

Art. 1716. ~~Le premier alinéa de l'article 20 alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:~~

„Art. 20. Interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration d'un plan projet d'aménagement général

Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou projet d'aménagement général et jusqu'au moment de son ~~vote provisoire~~ accord par le conseil communal conformément à l'article 110 alinéa 2 de la présente loi, il peut être décidé par le conseil communal, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le plan à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 21, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 17. L'article 21 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 21. Servitudes

„A partir de l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2, toute modification de limites de terrains en vue de leur affectation à la construction, toute construction ou réparation confortative, ainsi que tous travaux généralement quelconques, exception faite des travaux de conservation et d'entretien, en tant qu'ils sont contraires aux dispositions du projet, sont interdits. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer le droit à indemnité.

Les servitudes dont question à l'alinéa précédent ne deviennent définitives qu'au moment de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général qui les établit.“

Art. 18. L'article 23 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~modifié comme suit:~~

„Art. 23. Travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan

L'exécution des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement général est autorisée par le bourgmestre. Hormis les cas prévus au chapitre 5 du titre 4, ces travaux sont réalisés par l'administration communale *ou sous son contrôle*.

Ces travaux comprennent la réalisation des voies de ~~circulation~~ publiques, l'installation des réseaux de télécommunication, ainsi que des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, de l'aménagement des espaces collectifs, des aires de jeux et de verdure ainsi que des plantations.“

Art. 19. L'article 24 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„Art. 24. Financement des travaux de viabilité et d'équipements collectifs

(1) Les dépenses engendrées par les travaux de voirie et d'équipements publics préfinancées par la commune sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

Les dépenses comprennent notamment la confection des plans, le prix du terrain ainsi que les travaux mentionnés à l'article 23, alinéa 2.

La participation aux frais est calculée par l'administration communale pour chaque propriétaire en fonction soit de la longueur de la propriété donnant sur la voie publique, soit du volume à construire, soit de la surface utile, soit de la surface totale de la propriété, soit en fonction d'un système combinant ces critères.

Les conditions et modalités de la récupération des frais avancés par la commune sont fixées par le conseil communal dans un règlement communal soumis à l'approbation du ministre.

Les frais occasionnés par la réparation, la réfection ou le remplacement de la voirie ou d'un équipement existant vétuste ou inadapté ne peuvent être mis à la charge des propriétaires des fonds desservis, sauf si les travaux en question permettent la création de nouvelles places à bâtir, ou de nouvelles unités affectées à l'habitation ou toute autre destination, auquel cas la commune peut exiger une participation aux frais de la part des propriétaires dont les fonds sont dorénavant constructibles.

La phrase qui précède ne préjudicie pas à la récupération des coûts liés à l'utilisation de l'eau conformément à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

(2) Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la création effective de chaque nouvelle unité affectée à l'habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune délivrance de l'autorisation de construire conformément à l'article 37.

Cette taxe ne peut toutefois pas servir au financement des infrastructures liées aux services de l'eau tels que collecteurs d'égout, stations d'épuration ou réservoirs d'eau.

Cette taxe aura le caractère d'une imposition communale.“

Art. 20. L'article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 25. Définition

Le plan d'aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie de d'une zone ~~arrêtées par le plan ou projet d'aménagement général de la commune.~~

Il revêt la forme d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Les communes peuvent toutefois définir dans leur plan d'aménagement général des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est à élaborer.

~~On distingue le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ portant sur une zone urbanisée et le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ portant sur une zone destinée à être urbanisée.~~

~~On entend par zone urbanisée, des terrains ou ensembles de terrains majoritairement construits dont au moins la moitié des parcelles est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier. Ces zones urbanisées ne nécessitent pas de nouveaux travaux de voirie et d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires, tels que trottoirs, bandes de stationnement et bandes de verdure, non encore réalisés. Ces zones urbanisées sont arrêtées par le plan d'aménagement général.~~

~~On entend par zones destinées à être urbanisées, des terrains ou ensembles de terrains non construits et non viabilisés, respectivement partiellement construits et viabilisés. Les zones destinées à être urbanisées sont arrêtées par le plan d'aménagement général.~~

~~Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les règles d'intégration des constructions et aménagements dans les quartiers urbanisés.~~

~~Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ fixe les règles d'urbanisme pour les zones destinées à être urbanisées.~~

Avant son approbation par le ministre, conformément à l'article 30, le plan d'aménagement particulier est appelé „projet d'aménagement particulier“.

Art. 21. L'article 26 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 26. Principe

1° Le paragraphe (1) prend la teneur suivante:

(1) Les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et „quartier existant“ ont pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, ~~ainsi que des terrains~~ ou étant situés dans la zone verte telle ~~qu'que~~ arrêteeprévue par l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

~~Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, précède toute autorisation de construire ou lotissement de terrains en vue de leur affectation à la construction.~~

~~On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.~~

~~Le projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“ précède toute autorisation de construire. Toute modification de limites d'une parcelle, en vue de son affectation à la construction,~~

couverte par un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidée par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Si des projets de construction ou de lotissement nécessitent de nouveaux travaux de voirie ou d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires visés à l'article 25 alinéa 2, l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est obligatoire.“

(2) Tout plan d'aménagement particulier peut être complété, modifié ou révisé.

La procédure à appliquer est celle à l'article 30.

2° Le paragraphe (2) est supprimé.“

Art. 22. L'article 27 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 27. ~~Elaboration du~~Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „quartier existant“

(1) ~~Pour les zones urbanisées définies par le projet ou plan d'aménagement général, il~~ *Il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „quartier existant“.* Le premier établissement du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ ainsi élaboré est mené parallèlement à la procédure du projet d'aménagement général couvrant les mêmes fonds. Les délais prévus à l'article 30 sont adaptés à ceux découlant de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général et sont prorogés en conséquence. Le projet d'aménagement particulier „quartier existant“ est élaboré par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur conseil, ou à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel.

(2) ~~Tout~~*Un* plan d'aménagement particulier „quartier existant“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative de la commune, ~~des syndicats de communes, de l'Etat, ainsi que des autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.~~

En vue de cette initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat, ainsi que les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet de modification ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement.

~~Au cas où le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est complété, modifié ou révisé à l'initiative d'un syndicat de communes, de l'Etat, ainsi que d'une autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, le projet est présenté au collège des bourgmestre et échevins. Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption dans les trois mois qui suivent sa réception en y joignant son appréciation sommaire sur le projet. L'introduction du projet dans la procédure est notifiée à l'auteur du projet par les soins du collège des bourgmestre et échevins.~~

~~Il n'est pas nécessaire que les communes, les syndicats de communes, l'Etat, ainsi que les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement soient propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet, ou disposent d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.~~

(3) ~~Le plan~~*Tout* projet d'aménagement particulier „quartier existant“ peut également être complété ou modifié, soit à l'initiative du propriétaire du terrain ou de son mandataire, soit à l'initiative d'une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement. Dans ce cas, le projet d'aménagement particulier, également élaboré par un homme de l'art au sens du paragraphe (1), est présenté au collège des bourgmestre et échevins, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption dans les trois mois qui suivent sa réception en y joignant son appréciation sommaire sur le projet. L'introduction du projet dans la procédure est notifiée à l'auteur du projet par les soins du collège des bourgmestre et échevins *et st*

élaboré, complété, modifié ou révisé par un urbaniste ou aménageur tel que déterminé par l'article 7(2)) ou par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi modifiée du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel.

Art. 23. L'article 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 28. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

(1) Lorsque l'initiative émane de la commune, le projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“, élaboré par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, est engagé dans la procédure d'adoption par le collège des bourgmestre et échevins.

Il n'est pas nécessaire que les communes, les syndicats de communes, l'Etat, ainsi que les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement soient propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet, ou disposent d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

Les dépenses engendrées par l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, préfinancées par la commune, sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

(1) *L'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut émaner de la commune, d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou du ou des propriétaires du ou des terrains concernés ou de toute autre personne qui justifie d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.*

En vue d'une telle initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat et les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains concernés ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(2) Dans tous les autres cas, le projet d'aménagement particulier, également élaboré par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, est présenté au collège des bourgmestre et échevins, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption dans les trois mois qui suivent sa réception en y joignant son appréciation sommaire sur le projet. L'introduction du projet dans la procédure est notifiée à l'auteur du projet par les soins du collège des bourgmestre et échevins.

(2) Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est élaboré par un urbaniste ou un aménageur tel que déterminé par l'article 7(2).

(3) Si le projet d'aménagement „nouveau quartier“ est élaboré par la commune, les dépenses relatives sont récupérées auprès des propriétaires concernés au prorata des surfaces des terrains que ceux-ci possèdent.

(3) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé, par la commune, les syndicats de communes, l'Etat, les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, le propriétaire du terrain, son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement.

(4) *Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative d'une des instances et personnes visées au paragraphe 1, alinéa 1.*

Art. 24. L'article 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 29. Contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

(1) Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ se compose d'une partie écrite et, ~~si la commune le juge nécessaire~~ en fonction de son contenu, d'une partie graphique.

Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal.

Si le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est modifié ou complété conformément à l'article 27(32), il doit être accompagné d'un ~~rapport~~rapport argumentaire justifiant l'initiative.

Tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidé par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

(2) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est orienté par le schéma directeur tel que défini à l'article 7 de la présente loi et fixe les règles d'urbanisme et de lotissement de terrains.

Il se compose d'une partie graphique et d'une partie écrite dont le contenu est arrêté par règlement grand-ducal.

Le schéma directeur peut être adapté ou modifié par le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère.

L'échelle du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment le mode et degré d'utilisation détaillé du sol, ainsi que le pictogramme de la légende type, sont arrêtés par règlement grand-ducal.

Pour chaque plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ dont la superficie du terrain à bâtir brut est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi respectivement dans le cadre de l'autorisation de construire.

Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doit être accompagné d'un rapport justificatif. Le contenu du rapport justificatif est précisé par règlement grand-ducal.

Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne couvre qu'une partie d'une zone destinée à être urbanisée, telle que définie par le plan d'aménagement général, le rapport justificatif prévu à l'alinéa précédent doit préciser le schéma directeur de façon à ce que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie.“

Art. 25. L'intitulé du Chapitre 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant *modifié comme suit*:

„Chapitre 3 – Procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “

Art. 26. L'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 30. Procédure

Le projet d'aménagement particulier avec, le cas échéant, le rapport justificatif est ~~transmis par le collège des bourgmestre et échevins pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès du ministère de l'Intérieur par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réceptions~~ soumis au collège des bourgmestre et échevins.

Le collège des bourgmestre et échevins analyse la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général. Dans un délai de trente jours de la réception, le dossier complet est transmis pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La cellule d'évaluation, après vérification de la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, émet son avis quant à la conformité et à la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification *plans et programmes* déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire dans les trois mois de la réception du dossier complet.

Si le projet d'aménagement particulier est susceptible de générer des travaux tombant sous le champ d'application de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ou encore s'il doit faire l'objet d'une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement, la cellule se fait assister par un expert délégué par le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement et des ressources naturelles.

Les critères servant à déterminer les projets d'aménagement particulier à soumettre à une étude d'évaluation des incidences ainsi que le contenu de cette dernière sont définis par le règlement grand-ducal visé à l'article 29 (2), dernier alinéa.

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis avec l'avis de la cellule d'évaluation au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins dans les trois mois de la réception de l'avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la cellule d'évaluation de faire parvenir son avis dans le délai de trois mois au collège des bourgmestre et échevins, le conseil communal peut passer au vote provisoire du projet d'aménagement particulier prévu à l'alinéa 10 et suivant.

Le conseil communal peut adopter provisoirement le projet d'aménagement particulier, soit dans sa présentation originale, soit en y apportant des modifications proposées par la cellule d'évaluation. Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles proposées par la cellule d'évaluation, il doit d'abord soumettre le projet modifié à l'avis de ladite cellule et recommencer la procédure.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement particulier présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.

Dans les quinze jours qui suivent l'approbation provisoire par le conseil communal le délai de trente jours, prévu à l'alinéa 2, le projet d'aménagement particulier est déposé, ensemble avec le cas échéant avec le rapport justificatif, l'avis de la cellule d'évaluation et la délibération du conseil communal pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est encore publié dans au moins *deux* quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

Lorsque l'initiative d'élaborer ou de modifier un plan d'aménagement particulier n'émane pas de la commune, celle-ci récupère les frais de publication auprès de l'initiateur du projet.

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent, sous peine de forclusion, être présentées par les personnes intéressées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion par les personnes intéressées, justifiant d'une lésion ou d'un intérêt personnel, direct, actuel et certain.

Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai, la délibération provisoire du conseil communal est transmise dans les trente jours pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet les observations et objections, ensemble avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations et objections présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

~~Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.~~

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis par le collège des bourgmestre et échevins avec l'avis de la cellule d'évaluation, avec les observations et objections, le cas échéant, avec le rapport justificatif et s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections présentées, au vote du conseil communal au plus tard dans les trois mois qui suivent l'écoulement du délai prévu à l'alinéa 3.

Le conseil communal décide de la recevabilité en la forme et quant au fond des observations et objections présentées au collège des bourgmestre et échevins et peut, soit adopter le projet d'aménagement particulier dans sa présentation originale, soit y apporter des modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles visées à l'alinéa précédent, il doit recommencer la procédure prévue aux alinéa 1 et suivants.

~~Dans les quinze jours qui suivent le vote définitif du conseil communal, sa décision définitive est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation contre le vote provisoire. Dans le même délai de quinze jours suivant l'affichage la décision définitive est transmise pour approbation au ministre.~~

Le ministre décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement particulier dans les trois mois qui suivent sa réception. A partir de la date de l'approbation ministérielle, le projet d'aménagement particulier prend la désignation de „plan d'aménagement particulier“.

La délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier est transmise dans les quinze jours qui suivent le vote du conseil communal pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Lors de son approbation, le ministre vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, la conformité et la compatibilité avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Les plans d'aménagement particulier peuvent être élaborés ou modifiés adoptés parallèlement au plan d'aménagement général. Dans ce cas, les votes provisoire et définitif du plan d'aménagement général doivent toujours précéder les votes provisoire et définitif du plan d'aménagement particulier et les délais prévus au présent article peuvent être prorogés en conséquence.“

Art. 27. L'intitulé du chapitre 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

**„Chapitre 4 – Effets du plan d'aménagement particulier „quartier existant“
et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “**

Art. 28. L'article 31 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 31. Entrée en vigueur

(1) Le projet d'aménagement particulier, qui revêt un caractère réglementaire, devient obligatoire trois jours après sa publication par voie d'affiches dans la commune, cette publication étant effectuée conformément à la procédure prévue pour les règlements communaux, définie par l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée.

Le projet prend dès lors la désignation de „plan d'aménagement particulier“.

(2) Les actes et promesses de vente ou de location, ainsi que ceux ayant pour objet de transférer un droit réel immobilier, de même que les affiches, annonces et tous autres moyens de publicité relatifs à de pareilles opérations concernant des terrains compris dans un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ feront mention de la date de l'approbation ministérielle du projet d'amé-

nagement particulier. Ils ne porteront ~~d'autre part~~ aucune indication qui soit contraire au projet dûment approuvé ou qui soit de nature à induire les acquéreurs en erreur, sous peine d'une amende de 1.250 à 12.500 euros.

Sera passible des mêmes peines toute publication entreprise avant l'approbation du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ par le ministre.

En cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction, une attestation certifiant la conformité de cette fixation de limites avec le ~~projet ou plan~~ d'aménagement particulier „quartier existant“, „nouveau quartier“, respectivement avec le ~~plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“~~ lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivré par le bourgmestre au géomètre officiel réalisant cette opération. En cas de transfert d'un droit immobilier, une attestation certifiant ~~que ce droit immobilier est conforme au~~ la conformité avec le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement avec le lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivrée par le bourgmestre au vendeur, au bailleur ou titulaire et mention en sera faite dans l'acte avec l'obligation expresse de faire cette même mention dans tout acte ultérieur portant vente, location ou transfert d'un droit réel immobilier concernant les terrains en question.

En cas d'inobservation des dispositions qui précèdent, la nullité de l'acte de vente, de location ou de transfert d'un droit réel immobilier pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur, du locataire ou autre contractant lésé, ou à leur défaut, de la commune, aux frais et dommages du vendeur ou du bailleur ou autre contractant fautif, et ce sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu.“

Art. 29. L'article 32, alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou un projet d'aménagement particulier et jusqu'au moment de son vote provisoire par le conseil communal ~~dépôt à la maison communale~~ conformément à l'article 30 de la présente loi ~~alinéa 5~~, il peut être décidé par le conseil communal, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le projet à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 33, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 29bis. L'article 33(1) de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 33. Servitudes

(1) A partir du dépôt à la maison communale conformément à l'article 30 alinéa 5, toute modification des limites des terrains concernés en vue de leur affectation à la construction, toute construction ou réparation confortative, ainsi que tous travaux généralement quelconques, exception faite des travaux de conservation et d'entretien, en tant qu'ils sont contraires aux dispositions du projet, sont interdits. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 30. L'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 34. Cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et du plan d'aménagement particulier „quartier existant“

(1) Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux de voirie et d'équipements publics, prévus à l'article 23, alinéa 2, nécessaires à la viabilité d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et déterminés par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doivent être cédés à la commune. Cette cession s'opère gratuitement pour autant que sur l'ensemble des terrains ne dépassant pas le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Le propriétaire sera indemnisé pour la surface qui dépasse ce quart. Cette indemnisation est en principe pécuniaire. Si des raisons urbanistiques l'exigent, elle peut exceptionnellement prendre la forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol. Cette augmentation du degré d'utilisation du sol doit être proportionnelle à la cession. En tout état de cause, la cession ne peut dépasser 40% de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Si la cession dépasse le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, les parties peuvent convenir d'un commun accord les modalités de la cession dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

~~(2) Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne prévoit pas de cession ou une cession inférieure au quart de la surface totale, la commune doit exiger du propriétaire le paiement d'une indemnité compensatoire pour autant que les fonds couverts par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ se situent dans une zone d'habitation ou dans une zone mixte telles que définies par le règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. La surface inférieure au quart. Le conseil communal peut décider de la renonciation à de l'indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart. Cette décision doit être dûment motivée dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30 alinéa 10.~~

L'indemnité compensatoire servira soit à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ en vue d'y réaliser les travaux prévus à l'article 23, alinéa 2, soit au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné. Ces mesures doivent être définies dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30 alinéa 10.

(3) Dans le cadre de l'exécution d'un schéma directeur par plusieurs plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“, la commune peut exiger le paiement d'une indemnité compensatoire entre les différents initiateurs des projets de plans d'aménagement particulier. Cette compensation peut concerner la cession de terrains et les frais de viabilisation conformément au premier alinéa du présent article. L'indemnité compensatoire est fixée dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

(34) La valeur des surfaces cédées ou de et l'indemnité compensatoire est sont fixées d'après le prix du jour où le plan d'aménagement particulier est viabilisé soumis à l'avis de la cellule d'évaluation.

Dans la fixation de cette valeur, il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée de l'aménagement.

Si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur les prix des terrains ou de l'indemnité compensatoire, elles désignent chacune un expert. Si les experts sont partagés, les parties commettent un arbitre. En cas de désaccord sur l'arbitre, celui-ci est nommé par le président du tribunal d'arrondissement du lieu des terrains concernés.

L'acte de désignation des experts et arbitre règle le mode de répartition des frais de procédure, lesquels sont fixés d'après les tarifs applicables en matière civile.

(45) Dans les plans d'aménagement particulier „quartier existant“, les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 40% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.

Art. 31. L'article 35 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 35. Projet d'exécution du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

(1) En vue de la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, la commune, le propriétaire ou son mandataire l'initiateur du projet élabore un projet d'exécution.

On entend par projet d'exécution le ou les documents techniques, écrits ou graphiques, nécessaires à la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

~~(2) Le projet d'exécution règle la mise en place des réseaux de circulation, des réseaux de télécommunication, des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, des aires de jeux et de verdure, des plantations ainsi que l'aménagement des espaces collectifs sur la voirie et les équipements~~

publics visés à l'article 253 qui sont nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Le projet d'exécution est accompagné d'une estimation détaillée du coût de ces travaux de voirie et d'équipements publics.“

Art. 32. L'article 36 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié~~ ~~comme suit~~:

„Art. 36. Convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

Sur base du projet d'exécution ~~avec estimation détaillée du coût~~, une convention entre la commune, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, et ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet est conclue.

Cette convention, ensemble avec le projet d'exécution, est soumise à l'approbation du conseil communal ~~et du ministre~~. La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, leur financement par les intéressés ainsi que la cession des ~~terrains~~ ~~fonds~~ réservés à ~~des constructions et aménagements publics~~ la voirie et aux équipements publics et l'indemnité compensatoire conformément à l'article 34, de même que la cession gratuite des équipements publics à la commune après leur achèvement selon les règles de l'art et la réception définitive des travaux. Elle indique également le délai de réalisation du projet et, en cas de réalisation en phases successives, le déroulement de chaque phase.

La convention est conclue avant la délivrance des autorisations prévues à l'article 37.

La convention est périmée de plein droit si dans un délai à fixer par le collègue des bourgmestre et échevins, qui ne peut pas être inférieur à un an, ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet n'a pas entamé la réalisation du projet de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par décision du collègue des bourgmestre et échevins pour une période d'un an sur demande motivée du propriétaire ou de son mandataire.

Cette décision est soumise à l'approbation du conseil communal ~~et du ministre~~.

Les décisions du conseil communal relatives à l'approbation de la convention ensemble avec le projet d'exécution et à la prolongation du délai de péremption, dont question à l'alinéa 34, sont soumises à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois à compter de la réception de la délibération.

Les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité d'un projet sont exécutés sous le contrôle et la surveillance du collègue des bourgmestre et échevins, ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet demeurant cependant responsable exclusif de la réalisation et de l'exécution matérielle des travaux requis.“

Art. 33. L'article 37 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié~~ ~~comme suit~~:

„Art. 37. Autorisations de construire

Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode ~~d'utilisation~~ ~~affectation~~, ou démolition d'une construction, ainsi que ~~tous les~~ travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

~~Pour les cas où l'intérêt public ou l'urgence l'exigent, la Chambre des Députés peut dispenser le maître de l'ouvrage d'un projet de construction, de transformation ou de démolition d'infrastructures publiques de l'autorisation visée à l'article précédent.~~

L'autorisation ~~de construire~~ n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier „quartier existant“ et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation ~~de construire~~ tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36.

Si, conformément à l'article 25, dans un projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“, les réseaux de circulation existants ne sont pas encore dotés de tous les équipements accessoires, tels que les *accotements et trottoirs, la réaffectation partielle de l'espace routier* ou si conformément à l'article 29(3), le projet de construction dépasse la surface d'un hectare, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune représentée par le collège des bourgmestre et échevins dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires, respectivement les modalités concernant la réalisation des logements à coût modéré sont réglés. Cette convention est conclue avant la délivrance de l'autorisation *de construire*.

L'autorisation *de construire* est périmée de plein droit, si dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an sur demande motivée du bénéficiaire.

Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage. Ce certificat mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pendant le délai de recours devant les juridictions administratives.

Le délai de recours devant les juridictions administratives *court à compter de la date de délivrance du certificat signé par le bourgmestre. Le bourgmestre est tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance.*

Les autorisations accordées en vertu de la présente loi ne préjudicient pas aux droits des tiers.“

Art. 33bis. Un nouvel article 37bis est introduit dans la loi précitée du 19 juillet 2004:

„Art. 37bis. Autorisations de construire délivrées à titre précaire

Des emplacements de stationnement affectés à des usages temporaires peuvent être autorisés à titre précaire dans le cadre de dispositions prévues par des plans directeurs sectoriels au sens de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et dans les conditions fixées par le présent article.

Dans ce cas, l'autorisation de construire précaire est soumise à l'ensemble des autres conditions prévues à l'article 37.

L'autorisation de construire précaire est accordée par le bourgmestre pour une durée maximale de dix années et peut être renouvelée à deux reprises pour une durée maximale de cinq années par renouvellement.

L'autorisation de construire précaire prescrit l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux.

Le bénéficiaire de l'autorisation de construire précaire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité les emplacements et remettre, à ses frais, le terrain en l'état à la date fixée par l'autorisation.

Nonobstant toutes dispositions contraires, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des emplacements créés ou aménagés sur base d'une autorisation précaire ne peuvent prétendre à aucune indemnité en cas de remise en état.

A peine de nullité, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des emplacements édifiés sur base d'une autorisation délivrée à titre précaire en application du présent article doit mentionner ce caractère précaire.“

Art. 34. L'article 38 est modifié comme suit:

„Chaque commune est tenue d'édicter un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.“

Art. 34bis. L'article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 39. Contenu

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que sur la durabilité et la commodité:

1. du domaine public et de ses abords. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux espaces réservés à la

mobilité douce et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.

2. des sites et abords de bâtisses. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives à l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir, aux distances entre ouvertures et limite séparative, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.
3. des constructions, bâtiments et installations. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Le règlement arrête la procédure à observer pour l'octroi de l'autorisation de bâtir, pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine."

Art. 35. L'article 40 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 40. Publication

La publication du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, lequel prend la forme d'un règlement communal, est faite conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988."

Art. 36. L'article 44 est modifié comme suit:

„Art. 44. Déclaration

Dans le cadre des objectifs définis aux articles 2 et 42 et des conclusions de l'étude réalisée conformément à l'article 43, le conseil communal peut procéder par déclaration à la création d'une zone de développement en tenant compte des critères suivants:

- a) la création de la zone de développement doit répondre à des besoins d'intérêt général, notamment pour faire face à des besoins croissants en matière de création de logements et d'emplois, pour permettre la réalisation d'équipements et d'installations publics ou pour permettre la mise en valeur de terrains désaffectés à usage industriel, urbain, militaire ou autre sur lesquels l'activité a cessé, quelle qu'en soit la cause;
- b) les mesures destinées à garantir la concrétisation de la zone de développement doivent pouvoir être réalisées dans un délai raisonnable;
- c) la création de la zone de développement doit s'effectuer en tenant compte de manière équilibrée de l'intérêt général et des intérêts privés."

Art. 37. L'article 63 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„Art. 63. Définition

Le remembrement urbain est une opération d'exécution d'un plan d'aménagement général ou particulier qui consiste à remodeler un parcellaire existant de façon à le faire concorder avec les dispositions du plan d'aménagement à réaliser.

Le remembrement peut s'effectuer, soit par la voie d'un accord entre les propriétaires, *lesquels font établir à leurs frais les plans destinés à être annexés aux actes authentiques notariés par un géomètre officiel,* soit sous la forme d'un remembrement conventionnel ou d'un remembrement légal.

Les propriétaires procédant par voie d'accord à un remembrement font établir à leurs frais par un géomètre officiel les plans destinés à être annexés aux actes authentiques notariés."

Art. 38. L'article 65 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„Art. 65. Plan Acte de remembrement

Un plan de remembrement peut être initié et soumis aux propriétaires concernés par plusieurs propriétaires représentant la majorité des propriétaires intéressés et en même temps la moitié au moins de la surface des terrains à comprendre dans le remembrement.

Le projet de remembrement doit être élaboré par un géomètre officiel, le tout dans le respect du plan d'aménagement couvrant la surface à remembrer.

Le projet afférent doit être élaboré par un géomètre officiel.

Art. 38bis. L'alinéa 1er de l'article 66 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Au cas où le plan de remembrement ne trouve pas l'accord de tous les propriétaires concernés, ceux-ci peuvent faire établir un nouveau projet par une personne disposant des compétences techniques nécessaires un géomètre officiel s'ils représentent au moins les deux tiers des propriétaires et en même temps au moins les deux tiers de la surface des terrains à remembrer.“

Art. 39. Le Chapitre 5 du Titre 6, avec ses articles 105 et 106, est abrogé.

Art. 40. L'article 108 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant *modifié comme suit*:

„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 ~~et d'une adaptation complètes~~ conformément à ses dispositions et procédures jusqu'au 8 août 2010 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 2013.

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

A l'expiration du délai visé respectivement au ~~premier~~deuxième ou au ~~deuxième~~troisième alinéa qui précède, les plans d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 précitée deviennent caducs si les projets d'aménagement faisant l'objet de la refonte complète prévu à l'alinéa 1 ne sont pas soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2.

~~A partir du vote du conseil communal portant approbation provisoire du projet d'aménagement général, conformément à l'article 11 de la présente loi, le plan ou projet d'aménagement général, fondé sur la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, perd ces effets, à l'exception de la délimitation de la zone verte telle qu'approuvée par le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement et des ressources naturelles en application de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.~~

(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 2010.

Le prédit délai peut cependant être prorogé pour une durée maximale ~~d'une~~ 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.

(4) Pour les projets d'aménagement général ou particulier dont la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission d'aménagement d'après les dispositions de la loi du 12 juin 1937 précitée au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, cette procédure est continuée et doit être achevée dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi. Passé ce délai,

~~une nouvelle procédure d'adoption doit être engagée conformément aux dispositions de la présente loi.~~

Art. 41. L'article 108bis de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi, sans que l'élaboration d'une étude préparatoire ne soit nécessaire.

Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ établi conformément à la procédure prévue à l'article 30 de la présente loi, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier et que le ministre y ait marqué son accord avant le vote du projet par le conseil communal.

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 qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi peuvent être modifiés et complétés en se conformant à l'article 39 de la présente loi et aux articles 29 et 82 de la loi communale.

(2) Pour la mise en œuvre des plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée, les dispositions des articles 25 alinéas 2 et 3, 26 et 27 ne sont pas applicables jusqu'au moment où le projet d'aménagement général élaboré d'après les dispositions de la présente loi a fait l'objet d'une approbation définitive conformément à l'article 148.

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent article, l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, incombe aux communes ainsi qu'aux associations, sociétés ou particuliers dans les zones définies au plan d'aménagement général comme zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier et en cas de création ou de développement de lotissements de terrains ou de groupes d'habitations. On entend par groupe d'habitations deux maisons ou plus occupant un terrain qui, en raison de son étendue, de sa situation et de la condition du propriétaire, est destiné à être soumis à un lotissement.

La mise en œuvre des plans d'aménagement particulier visés au présent article est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Tant que le plan d'aménagement général d'une commune n'a pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément au paragraphe (1) de l'article 108, le bourgmestre accorde directement une autorisation de construire pour les travaux de construction, de transformation ou de démolition d'un bâtiment si ces travaux sont conformes soit au plan ou projet d'aménagement général, soit au plan ou projet d'aménagement particulier approuvés ou en cours d'approbation au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 42. L'article 108ter de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(1) La procédure d'adoption des projets d'aménagement général, dont la refonte ~~et l'adaptation complètes telles que prévues à l'article 108(1) ont~~ a été entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2010¹, peut être continuée et achevée conformément aux ~~articles 10 à 18~~ dispositions du Titre 3 de la présente loi ~~qui étaient en vigueur avant le 101er août 2010¹.~~

La procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier, qui a été entamée avant le 1er août 2010¹, peut être continuée et achevée ~~dans un délai de deux ans à partir de cette date.~~ conformément aux dispositions du Titre 4 de la présente loi ~~qui étaient en vigueur avant le 101er août 2010¹. Passé ce délai une nouvelle procédure d'adoption doit être entamée selon les dispositions de l'article 30 de la présente loi.~~

(2) La mise en œuvre des plans d'aménagement général visés au paragraphe qui précède, ainsi que des plans d'aménagement général dont la refonte ~~et adaptation~~ complète ont été achevées au

1er août 2010 peuvent définir des terrains non soumis à un plan d'aménagement particulier se fait comme suit:

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ a pour objet d'exécuter et de préciser le plan d'aménagement général à l'exception des terrains bénéficiant des dérogations prévues par l'alinéa qui suit et des fonds faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, ainsi que des fonds situés dans la zone verte telle qu'arrêtée par l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

~~Pour ces terrains ou ensembles de terrains~~ Pour les communes qui ont défini dans leur plan d'aménagement général, conformément aux dispositions de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1er août 2011, des terrains ou ensembles de terrains auxquels l'obligation d'un plan d'aménagement particulier n'est pas applicable, le bourgmestre peut directement délivrer une autorisation de construire pour ces terrains ou ensembles de terrains dans les conditions suivantes:

- les projets de construction à réaliser doivent s'adapter à leur voisinage immédiat en ce qui concerne le mode et degré d'utilisation du sol des terrains concernés, le mode de construction, leurs dimensions et leur emprise au sol;
- les terrains concernés doivent être situés en bordure d'une voie entièrement équipée sur base de l'article 23, alinéa 2 de la présente loi, à laquelle leur accès est garanti et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'infrastructure existants;
- les projets de construction à réaliser ne compromettent pas l'aménagement des terrains adjacents.

Si les trois conditions prémentionnées ne sont pas remplies cumulativement, toute autorisation de construire doit être précédée par l'établissement d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ établi et mis en œuvre conformément aux dispositions de la présente loi.

~~La commune peut prendre l'initiative de couvrir ces terrains ou ensembles de terrains par un plan d'aménagement particulier dont le contenu est celui d'un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ établi à l'initiative de la commune.~~

~~La mise en œuvre du plan d'aménagement particulier visé à l'alinéa qui précède, est faite conformément aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier „quartier existant“.~~

Toute personne visée à l'article 28 peut prendre l'initiative de couvrir ces terrains ou ensembles de terrains par un plan d'aménagement particulier, dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

~~La mise en œuvre des plans d'aménagement particulier visés à l'alinéa qui précède est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi.~~

Les plans ou projets d'aménagement général visés par le présent article peuvent être modifiés ou complétés conformément aux dispositions de la présente loi.

(3) Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ visé à l'alinéa qui précède, ne couvre qu'une partie d'un ensemble de terrains destinés à être urbanisés et non encore viabilisés, ou encore s'il couvre des terrains enclavés dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique, le rapport justificatif est complété par un plan directeur couvrant ce plan d'aménagement particulier ainsi que les terrains auxquels il doit être intégré.

Le contenu du plan directeur est précisé par règlement grand-ducal.

~~La mise en œuvre des plans d'aménagement particulier visés au présent paragraphe est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.~~

Art. 43. Il est ajouté un article 108quater à la loi précitée du 19 juillet 2004 dont la tenue est la suivante:

„Les communes, qui avant le 1er août 2010 ont chargé de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général une personne qualifiée, sont considérées comme répondant aux exigences de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1 jusqu'au terme de la mission en cause.

Les ~~hommes de l'art~~ personnes répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ~~et de ou~~ à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel peuvent élaborer un projet d'aménagement particulier pour l'exécution des plans d'aménagement général n'ayant pas encore fait l'objet de la refonte complète prévue à l'article 108, paragraphe 1 et pour l'exécution des plans d'aménagement général dont la refonte complète a été achevée ou entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2011.

L'élaboration de tout plan d'aménagement particulier exécutant une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et ~~d'un plan d'aménagement „quartier existant“~~ est soumise aux dispositions de l'article 28(2) de la présente loi.“

Chapitre 2 – Modification de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Art. 44. (1) *L'article 99bis de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 est remplacé par le texte suivant:*

„Art. 99bis. (1) Chaque commune de 10.000 habitants au moins est tenue d'avoir un service technique communal comprenant au moins un urbaniste ou aménageur au sens du paragraphe 1er, sous i), de l'article 19 de la loi modifiée du 28 décembre 1988, réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales et, selon les besoins, un ou plusieurs fonctionnaires communaux de la carrière de l'ingénieur technicien.

Le service technique communal a pour mission d'assister le conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins et le bourgmestre dans l'application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des règlements pris en son d'exécution ainsi que dans l'élaboration et dans la mise en œuvre des projets et plans d'aménagement communaux et du règlement sur les bâtisses.

(2) Les communes qui, avant le 1er août 2010, ont engagé un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, sont considérées comme disposant d'un service technique communal conforme aux exigences de la présente loi.“

L'article 99ter de la même loi est remplacé par le texte suivant:

„Art. 99ter. Chaque commune de moins de 10.000 habitants peut décider d'engager une personne au sens de l'article 99bis et l'affecter à son service technique.

Plusieurs communes de moins de 10.000 habitants peuvent décider, sous l'approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, d'engager en commun une personne au sens de l'article 99bis, le tout selon les modalités de l'article 88 ci-dessus.“

Chapitre 3 – Modification de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales

(2) Il est ajouté un point i) à l'article 19 (1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales dont la teneur est la suivante:

„i) Un urbaniste ou un aménageur est un professionnel qui exerce l'activité consistant à élaborer un concept d'organisation complète, cohérente et intégrée des territoires et espaces naturels ruraux ou urbains dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux.

La qualification professionnelle des urbanistes et des aménageurs résulte de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master en urbanisme ou en aménagement du territoire ou de son équivalent.

Est reconnue comme équivalente à la qualification professionnelle susmentionnée, une qualification ne nécessitant aucun stage, résultant de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master ou de son équivalent dans un autre domaine apparenté ayant trait à l'organisation du territoire et complétée par une formation d'une durée d'au moins un an, spécifique à l'urbanisme ou à l'aménagement du territoire.

Chapitre 4 – Modification de la loi du 13 mars 2007 portant

- 1. transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement;***
- 2. modification de la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes, telle que modifiée;***
- 3. modification de la loi du 10 mai 1995 relative à la gestion de l'infrastructure ferroviaire, telle que modifiée***

Le paragraphe 2 du même article 19 est remplacé par le texte suivant:

„(2) Les diplômes attestant la qualification des professionnels visés sub a), b), c), d), f), g) et i) du présent article doivent être inscrits au registre des diplômes prévu par la loi du 17 juin 1963 ayant pour objet de protéger les titres d'enseignement supérieur.“

„Chapitre 5 – Modification de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de nature et des ressources naturelles

(3) Le dernier alinéa de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles est remplacé par les dispositions suivantes:

„Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote provisoire du conseil communal et, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales au titre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, est soumis à l'avis du ministre suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ministre émet son avis quant au projet et, s'il y a lieu, quant au rapport dans les deux mois de la réception du dossier qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 815 jours à compter de la date de l'accord du conseil communal.

A défaut par le ministre de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu, le conseil communal peut passer au vote définitif conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

(2) Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote définitif du conseil communal conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois suivant la réception du dossier complet par le collège des bourgmestre et échevins.

(3) Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai conformément à l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le ministre statue sur le vote provisoire dans les trois mois suivant la réception du dossier complet qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins.

(4) Le collège des bourgmestre et échevins soumet les réclamations, l'avis du ministre ainsi que le résultat de l'audition des réclamants, avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit y apporter

des modifications répondant en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

(5) Les réclamations acceptées par le ministre de l'Intérieur conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont également soumises au ministre pour autant qu'elles visent la modification de la délimitation de la zone verte.

Il statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le ministre de l'Intérieur."

(4) Le point f) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„f) toutes mesures ayant une influence sur l'infiltration naturelle et toutes mesures de collecte des eaux de ruissellement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“

Le point g) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„g) toute infrastructure d'assainissement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“.

Chapitre 6 – Entrée en vigueur

Art. 5045. La présente loi modificative entre en vigueur le 1er août 2010¹.

Service Central des Imprimés de l'Etat

6023/06

N° 6023⁶

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI

portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,
2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,
3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau

* * *

AVIS COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ETAT

(7.6.2011)

Par dépêche du 18 février 2011, le président de la Chambre des députés a saisi le Conseil d'Etat d'une série d'amendements au projet de loi sous objet, qui avait en date du 23 mars 2010 fait l'objet d'un premier avis du Conseil d'Etat. Ces amendements, au nombre de 44, ont été adoptés par la Commission parlementaire des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police. Aux amendements proprement dits était annexé un texte coordonné tenant compte des modifications proposées par la commission parlementaire et des propositions du Conseil d'Etat reprises par la commission.

Au titre des remarques préliminaires, la Commission parlementaire fait observer que les modifications purement rédactionnelles apportées au projet de loi et les changements de la numérotation des articles, y compris ceux auxquels il est renvoyé, ne sont pas autrement commentés.

Amendement 1

En omettant d'associer le ministre de l'Intérieur à l'exécution des missions des communes „[d'assurer] des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal“, l'amendement tient compte de la double opposition formelle que le Conseil d'Etat avait formulée à cet égard.

L'amendement ne donne pas lieu à observation.

Amendement 2

Quant au principe, le Conseil d'Etat ne s'oppose pas à l'ajout d'un point c) visant de façon explicite une démarche fondée sur l'utilisation rationnelle de l'énergie, les économies d'énergie et le recours aux formes d'énergie renouvelables parmi les missions communales en matière d'aménagement communal et de développement urbain.

Comme l'utilisation des énergies renouvelables apparaît toutefois aux yeux du Conseil d'Etat comme une forme d'utilisation rationnelle de l'énergie, celui-ci suggère de mieux faire apparaître la finalité visée par le troisième élément du point c) en écrivant:

„c) une utilisation rationnelle de l'énergie et plus particulièrement des économies d'énergie et un recours accru aux énergies renouvelables;“.

Amendement 3

Le Conseil d'Etat note que le texte proposé par la commission parlementaire tient compte de ses deux oppositions formelles du 23 mars 2010.

Sur le plan rédactionnel, il propose de rédiger comme suit le début du dernier alinéa:

„Le mode de désignation des représentants-experts ...“.

Il a en outre constaté que le projet de règlement grand-ducal concernant l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement et de la cellule d'évaluation, et la désignation des représentants-experts, qui a par ailleurs été soumis à son avis le 28 mars 2011, prévoit à son article 12 l'indemnisation des experts externes que la commission et la cellule peuvent s'adjoindre.

Il rappelle à cet égard que l'indemnité des membres d'une commission, qu'ils soient membres effectifs ou experts adjoints à la commission, relève d'une matière réservée à la loi, et ce suivant une lecture combinée des articles 99 („Aucune charge grevant le budget de l'Etat pour plus d'un exercice ne peut être établie que par une loi spéciale“) et 103 de la Constitution („Aucune pension, aucun traitement d'attente, aucune gratification à la charge du trésor ne peuvent être accordés qu'en vertu de la loi“).

Dans le cadre d'une matière réservée à la loi, une délégation au pouvoir réglementaire n'est possible que dans le cadre de l'article 32(3) de la Constitution („Dans les matières réservées à la loi par la Constitution, le Grand-Duc ne peut prendre des règlements et arrêtés qu'aux fins, dans les conditions et suivant les modalités spécifiées par la loi.“).

Il ne suffit dès lors pas qu'un règlement grand-ducal fixe le montant des indemnités des membres ou experts d'une commission, mais il est nécessaire que le principe de l'indemnisation soit arrêté préalablement dans la loi même.

Dans la mesure où la Chambre des députés sera d'accord avec l'approche des auteurs du règlement grand-ducal précité, il faudra compléter l'article 4 nouveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain par un alinéa complémentaire prévoyant le principe de ladite indemnisation. Cet alinéa, que le Conseil d'Etat propose d'insérer *in fine*, pourra être libellé comme suit:

„Les indemnités qui peuvent être allouées aux experts externes susceptibles d'être adjoints à la commission d'aménagement et à la cellule d'évaluation sont fixées par règlement grand-ducal.“

Amendements 4 et 5

Sans observation.

Amendement 6

Cet amendement a trait à la modification de l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

La commission parlementaire n'évoque pas autrement la préoccupation du Conseil d'Etat du 23 mars 2010 au sujet des questions d'application de la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La nouvelle mouture de l'article proposé par la commission résulte des nouvelles modalités de procédure résumées dans le graphique joint au commentaire des amendements 6 à 15. Aux termes de cette nouvelle procédure, le collège des bourgmestre et échevins qui a élaboré un projet d'aménagement communal n'en saisit plus en premier lieu la commission d'aménagement, mais soumet son projet directement au conseil communal qui y donne en première lecture son accord avant que soit entamée la phase consultative prévoyant parallèlement les avis de la commission d'aménagement et du département de l'Environnement, d'une part, et l'enquête publique, d'autre part.

Cette nouvelle approche est censée raccourcir les délais procéduraux actuels sans que cette réduction se fasse au détriment de la transparence ou de l'information, voire de l'association du public intéressé à la procédure. Le Conseil d'Etat n'a dès lors pas d'objection quant à la démarche prévue.

Quant au nouveau texte que la commission parlementaire propose de réserver à l'article 10, le Conseil d'Etat ne comprend pas pourquoi le rapport sur les incidences environnementales doit être soumis au conseil communal, à l'état de projet. Selon la lecture qu'il fait des dispositions légales en cause, ledit rapport est établi sous la responsabilité du collège échevinal et soumis dans sa version définitive au conseil communal, ensemble avec le projet d'aménagement général. Le Conseil d'Etat

propose dès lors de parler non pas du „projet de rapport“ mais du „rapport sur les incidences environnementales ...“.

Le texte de l'alinéa 2 est fondé exclusivement sur l'hypothèse où, après avoir délibéré sur le projet d'aménagement général lui soumis par le collège échevinal, le conseil communal marque son accord avec ce projet permettant au collège échevinal d'engager la procédure consultative précitée. Or, qu'en est-il de l'hypothèse où le conseil communal rejeterait le projet lui présenté par le collège échevinal? Plutôt que de pouvoir dès lors entamer la procédure consultative, ce rejet conduira à l'obligation du collège échevinal de revoir sa copie. Dans ces conditions, ce ne sera que sur base d'une nouvelle délibération du conseil communal se déclarant d'accord avec le projet du collège échevinal que la procédure consultative pourra être entamée.

Le Conseil d'Etat propose de reformuler l'alinéa 2 de l'article 10 de la loi de 2004, tel que proposé par la commission parlementaire, et d'y réserver le libellé suivant:

„Le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général; en cas de vote positif, le collège des bourgmestre et échevins procède aux consultations prévues aux articles 11 et 12.“

Amendement 7

Cet amendement a trait à la modification de l'article 11 de la loi de 2004 traitant de la consultation de la commission d'aménagement.

Le Conseil d'Etat note que le temps prévu pour émettre ledit avis est porté de 3 à 4 mois. La durée en question devra permettre à la commission d'aménagement de s'assurer de la prise de position du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, pour autant que cette prise de position soit requise.

Le texte de l'amendement ne donne pas lieu à observation, sauf à remplacer l'intitulé complet de la loi du 21 mai 1999 par les termes „loi précitée du 21 mai 1999“ alors que cette loi est déjà citée avec son intitulé complet à l'article 9, paragraphe 1er de la loi soumise à modification.

Amendement 8

Cet amendement règle les modalités de la consultation publique et modifie l'article 12 de la loi du 19 juillet 2004.

Il échet d'ajouter l'intitulé de l'article ainsi que la phrase introductive à l'instar de la forme retenue pour les autres modifications de la loi de 2004.

A l'alinéa 2, le Conseil d'Etat propose de se tenir à la chronologie de parution d'un quotidien qui doit avoir été imprimé avant de pouvoir être publié. Il propose d'échanger les termes afférents en écrivant „... dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Luxembourg ...“.

Dans la deuxième phrase de l'alinéa 3, il propose pour des raisons logiques d'écrire „... mention des lieu, date et heure ...“. Par ailleurs, il estime indiqué que le communiqué de presse mentionne également le site électronique où est publié le résumé du projet d'aménagement général dont question à l'alinéa 2. Dans ces conditions, il échet de réserver la rédaction suivante à cette deuxième phrase de l'alinéa 3:

„La publication dans les quotidiens fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site électronique où est publié le résumé du projet d'aménagement général.“

Amendement 9

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat avait préconisé d'aligner la procédure de réclamation prévue dans le cadre de l'établissement des plans d'aménagements communaux aux principes gouvernant la procédure administrative non contentieuse. Aux termes de l'article 9 du règlement grand-ducal du 9 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des communes, „... l'autorité ... qui se propose de prendre une décision en dehors d'une initiative de la partie concernée, doit informer de son intention la partie concernée en lui communiquant les éléments de fait et de droit qui l'amènent à agir. ... Un délai d'au moins huit jours doit être accordé à la partie concernée pour présenter ses observations. Lorsque la partie concernée le demande endéans le délai imparti, elle doit être entendue en personne“.

Les auteurs de l'amendement sous examen entendent modifier la procédure de réclamation du projet gouvernemental en introduisant au bénéfice des réclamants ayant présenté leurs doléances par écrit la possibilité de discuter celles-ci de vive voix avec le collège échevinal. Tout en saluant cette ouverture, le Conseil d'Etat aurait pourtant préféré aligner la procédure en question aux errements du règlement grand-ducal précité de 1979 en accordant aux personnes intéressées le droit de réclamer par écrit contre le projet d'aménagement, tout en leur permettant de remplacer la voie écrite par leur demande d'être entendus oralement. Le Conseil d'Etat conçoit en effet la simplification administrative également comme devant offrir aux administrés des procédures harmonisées et dès lors plus faciles à mémoriser. Aussi préférerait-il donner à l'alinéa 2 du nouvel article 13 de la loi de 2004 la rédaction suivante:

„Si les personnes souhaitant réclamer en font la demande auprès du secrétariat communal endéans le délai prévu à l'alinéa 1er, elles doivent être entendues par le collège des bourgmestre et échevins ou par le ou les fonctionnaires communaux que ce dernier aura désignés à ces fins.“

Amendement 10

Quant au fond, le Conseil d'Etat se déclare d'accord avec le contenu qu'il est proposé de réserver au futur article 14 de la loi de 2004.

Quant à la forme, il estime que la rédaction des alinéas 2 et 3 pourrait être allégée.

Par voie de conséquence, il propose de réserver le libellé suivant aux alinéas en question:

„Au plus tard dans les trois mois à compter de l'échéance du délai prévu à l'article 11, alinéa 2, le conseil communal décide de l'approbation ou du rejet du projet d'aménagement général.

Il peut approuver le projet dans sa forme originale ou y apporter des modifications qui soit sont proposées par la commission d'aménagement, soit répondent en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, soit prennent en compte en tout ou en partie des observations et objections présentées.

Si le conseil communal entend apporter des modifications autres que celles visées à l'alinéa qui précède, il renvoie le dossier devant le collège des bourgmestre et échevins qui est tenu de recommencer la procédure prévue aux articles 10 et suivants.“

Amendement 11

Par référence à sa proposition relative à l'amendement 9 et visant à rapprocher le droit de réclamation du futur article 13 de la loi de 2004 des règles applicables en matière de procédure administrative non contentieuse, le Conseil d'Etat propose de ne pas parler de „réclamation écrite“ à la fin de la première phrase du futur article 15, mais de se limiter au terme „réclamation“, sachant que le collège échevinal aura dû prendre soin de documenter les réclamations orales recueillies sous forme de procès-verbal de l'entrevue accordée au réclamant.

Quant au délai de trois mois à compter de la réception du dossier dont dispose le ministre pour approuver ou non le projet d'aménagement général, le Conseil d'Etat renvoie à son observation afférente reprise à l'endroit de l'amendement 43.

Amendement 12

Cet amendement prévoit d'adapter la procédure de réclamation devant le ministre de l'Intérieur aux modifications apportées à la procédure d'élaboration du projet d'aménagement général par les autorités communales dont question aux amendements qui précèdent.

Quant à l'alinéa 1er, le texte omet, contrairement à ce qui est prévu à l'amendement 9, de préciser si la forme écrite est exigée pour adresser des réclamations au ministre, ou si la forme orale est également permise.

Par analogie à sa proposition à l'endroit de l'amendement 9, le Conseil d'Etat donne la préférence à l'admissibilité des deux formes écrite et orale. A ces fins, il propose de compléter en conséquence l'alinéa sous examen.

L'alinéa 2 qui traite de la recevabilité des réclamations fait la distinction entre celles introduites par les personnes qui avaient déjà réclamé contre le projet de PAG pendant la phase consultative et celles dirigées contre les modifications apportées par le conseil communal lors de l'adoption du projet de PAG. Pour la première sorte de réclamations, l'alinéa 1er prévoit un délai de quinze jours à respecter

sous peine de forclusion, alors que pour la seconde sorte de réclamations un tel délai semble faire défaut. Aussi le Conseil d'Etat propose-t-il d'abandonner à l'alinéa 1er la référence audit délai et d'évoquer celui-ci à l'alinéa 2 en relation avec les deux genres de réclamations. Il y aura partant lieu de supprimer à l'alinéa 1er la fin de phrase „dans les quinze jours suivant la modification à l'article qui précède, sous peine de forclusion“. Le Conseil d'Etat estime encore que l'alinéa 1er ainsi modifié est redondant par rapport aux dispositions figurant à l'alinéa 2.

L'article 16 se lira dès lors comme suit:

„Art. 16. Réclamations contre le vote du conseil communal

Les observations et objections contre le projet d'aménagement général voté par le conseil communal doivent être présentées par écrit au ministre. Si toutefois les intéressés le demandent endéans le délai prévu à l'alinéa 2, ils doivent être entendus en personne par un délégué que le ministre a désigné à cet effet.

Sont recevables les réclamations des personnes qui ont introduit leurs observations et objections conformément à l'article 13 ainsi que les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet d'aménagement général par le conseil communal lors du vote prévu à l'article 14. Les réclamations doivent sous peine de forclusion parvenir au ministre dans les quinze jours suivant la modification dont question à l'article 14.“

Amendement 13

Sauf à écrire „Les réclamations contre les modifications apportées lors du vote intervenu dans les conditions de l'article 14, alinéa 2, sont soumises ...“, cet amendement ne donne pas lieu à observation.

Amendement 14

L'alinéa 1er de la nouvelle version qu'il est projeté de donner à l'article 18 de la loi de 2004 ne donne pas lieu à observation.

La rédaction du début de l'alinéa 2 („Lors de son approbation...“) suggère qu'en toute circonstance le ministre approuverait le projet d'aménagement général. Or, il peut également le refuser. Aussi échet-il de modifier le début de phrase en écrivant: „Avant de statuer, le ministre vérifie ...“. Il convient encore de se référer en fin de phrase à „la loi précitée du 21 mai 1999“, puisque celle-ci est déjà mentionnée avec son intitulé complet à l'article 11 nouveau de la loi de 2004.

Amendement 15

Il convient d'écrire „... et jusqu'au moment de sa décision intervenant dans les conditions de l'article 10, alinéa 2, le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, que ...“, afin de tenir compte des propositions du Conseil d'Etat à l'endroit de l'amendement 6.

Etant donné que les servitudes frappent les propriétés et non les propriétaires, il faut encore redresser l'écueil afférent dans la dernière phrase.

Amendement 16

Les servitudes qu'il est prévu de retenir aux termes de l'amendement sous examen auront le caractère de servitudes légales qui s'imposent de plein droit et non à l'initiative du conseil communal. Elles seront provisoires durant la procédure d'adoption du plan d'aménagement général et elles deviendront effectives au moment de l'entrée en vigueur du plan.

Quant au fond, les dispositions en question ne donnent pas lieu à observation.

En ce qui concerne la forme, les servitudes prévues sont établies non par le plan d'aménagement mais par la loi faisant l'objet du projet de modification sous examen.

Par ailleurs, le texte proposé pourrait être allégé pour en faciliter la lecture.

Le Conseil d'Etat propose dès lors de réserver le libellé suivant au nouvel article 21 de la loi de 2004:

„Art. 21. Servitudes

A partir de la décision du conseil communal intervenue dans les conditions de l'article 10, alinéa 2, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construc-

tion, toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques qui sont contraires aux dispositions du projet sont interdits, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien.

Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité. Elles deviennent définitives au moment de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général.“

Amendement 17

Sans observation.

Amendement 18

C'est probablement pour des raisons pratiques que la commission parlementaire a retenu que la taxe de participation au financement des équipements publics est due au moment de la délivrance de l'autorisation de construire. Or, les taxes appliquées actuellement par les communes mènent au constat que la taxe en question peut atteindre plusieurs milliers d'euros. Si par impossible la construction autorisée ne peut pas être réalisée, il est à craindre que dans cette hypothèse la taxe prélevée au moment de la délivrance de l'autorisation ne reste acquise à la commune. N'est-ce pas là une forme inutile de renchérir le coût du logement? Qu'en serait-il par ailleurs de l'exigibilité de la taxe en cas d'introduction d'une nouvelle autorisation de construire à la suite de l'échec d'un premier projet autorisé? La taxe sera-t-elle due une nouvelle fois? Tout en renvoyant pour le surplus aux observations déjà formulées dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat recommande vivement de compléter l'exigence de la taxe au moment de la délivrance de l'autorisation par une disposition obligeant les communes à restituer celle-ci si le projet autorisé n'est pas réalisé.

Cette obligation pourrait être traduite dans les termes légaux utiles en ajoutant à la nouvelle version du paragraphe 2 de l'article 24 de la loi de 2004 une phrase libellée comme suit:

„Lorsque les travaux autorisés ne sont pas réalisés, le bénéficiaire de l'autorisation de construire a droit à la restitution de la taxe payée.“

Le Conseil d'Etat recommande encore d'utiliser de manière générale dans l'article faisant l'objet de l'amendement sous examen ainsi que dans les articles suivants le terme „équipements publics“ (et non équipements collectifs) pour des raisons d'uniformité rédactionnelle du texte de la loi en projet.

Amendements 19 et 20

Le Conseil d'Etat estime que l'alinéa 1er de la nouvelle version de l'article 25 de la loi de 2004 est redondant par rapport au paragraphe 1er de la version que l'amendement 20 entend donner à l'article 26 de cette loi et aura dès lors avantage à être supprimé.

Contrairement à l'approche du projet gouvernemental, approuvée par le Conseil d'Etat, les auteurs de l'amendement sous revue retiennent le plan d'aménagement particulier (PAP) „nouveau quartier“ comme forme de droit commun, faisant du PAP „quartier existant“ l'exception. Par voie de conséquence, ils omettent d'appliquer au PAP „nouveau quartier“ la définition prévue dans le projet gouvernemental et reformulée par le Conseil d'Etat à cause des interférences que comportaient les critères de définition des deux types de PAP dans le projet gouvernemental.

Le Conseil d'Etat marque une nette préférence pour le maintien d'une définition du PAP „quartier nouveau“, tout en pouvant s'accommoder de la définition proposée du PAP „quartier existant“ qui se réfère à la notion de zone urbanisée que l'amendement définit par ailleurs. L'ajout d'une définition du PAP „quartier nouveau“ s'inscrit d'ailleurs aussi dans la logique de l'énoncé de l'article 7, paragraphe 2 sous d) (cf. article 5 du projet de loi amendé).

Alors qu'il est itérativement fait référence à la loi du 21 mai 1999 dans les articles précédant l'article à modifier aux termes de l'amendement 20, il suffit d'une mention abrégée de cette loi.

Enfin, la rédaction proposée du paragraphe 1er de l'article 26 de la loi de 2004 gagnerait en élégance, en écrivant:

„... à l'exception des terrains qui font l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi précitée du 21 mai 1999 ou qui sont situés dans une zone verte au sens de l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.“

Le texte nouvellement proposé pour le paragraphe 2 du même article ne donne pas lieu à observation.

Enfin, le Conseil d'Etat voudrait encore revenir à une proposition formulée dans le cadre de son avis du 23 mars 2010 où, en relation avec la modification de l'article 26 de la loi de 2004, il avait suggéré de ne pas abandonner la possibilité de faire sous certaines conditions abstraction de l'exigence d'un PAP dans les zones urbanisées. Les auteurs des amendements ne reprennent pas cette idée, sans commenter autrement cette omission.

Amendement 21

Alors que les auteurs des amendements sous examen ont fait preuve, tout au long des modifications qu'ils proposent d'apporter au projet gouvernemental, d'une grande circonspection pour régler en détail les questions procédurales, la nouvelle version du paragraphe 1er de l'article 27 témoigne d'un certain laxisme.

Du moment qu'il est prévu d'établir un parallélisme entre l'élaboration d'un PAG et celle du premier établissement des PAP „quartier existant“ qui s'y greffe, il ne suffit pas aux yeux du Conseil d'Etat de renvoyer aux exigences de l'article 30 réglant la procédure d'élaboration des PAG tout en ajoutant que les délais prévus sont „prorogés en conséquence“ (pour tenir compte de l'échéancier légal de l'élaboration parallèle du PAG). Le Conseil d'Etat recommande dès lors vivement de reprendre sur le métier la rédaction du paragraphe 1er en vue de compléter celui-ci par l'évocation séparée de toutes les dérogations que ce parallélisme impose aux règles procédurales de l'article 30. Sur le plan grammatical, il convient encore de redresser une erreur dactylographique en écrivant à la deuxième phrase: „Le premier établissement ... est mené parallèlement ...“.

Les paragraphes 2 et 3 ne donnent pas lieu à observation sauf la nécessité de prévoir au paragraphe 3 une mention abrégée de l'intitulé des lois des 13 décembre 1989 et 25 juillet 2002 déjà citées à l'article 7, paragraphe 2, nouvelle version de la loi de 2004. Il suffit dès lors d'écrire:

„... ou par un homme de l'art tel que visé à l'article 1er de la loi précitée du 13 décembre 1989 ou à l'article 1er de la loi précitée du 25 juillet 2002“.

Amendement 22

Cet amendement qui prévoit la modification de l'article 28 de la loi de 2004 s'inspire largement des propositions de texte du Conseil d'Etat. Il ne donne pas lieu à observation.

Amendement 23

L'amendement sous examen maintient la subdivision de la nouvelle version de l'article 29 de la loi de 2004 en deux paragraphes, le premier traitant du PAP „quartier existant“, le deuxième du PAP „nouveau quartier“.

Quant au paragraphe 1er, le Conseil d'Etat avait assorti d'une opposition formelle sa critique de la formule laissant aux communes le soin de juger dans quelles circonstances un PAP „quartier existant“ doit comporter une partie graphique, et il avait proposé de fixer les critères de cette exigence dans un règlement grand-ducal qui doit de toute façon être pris pour arrêter le contenu de ce type de PAP. La commission parlementaire propose de retenir que la partie graphique du PAP sera exigée non pas „si la commune le juge nécessaire“, mais „en fonction de son contenu“. Tout en notant qu'en fin de compte ce sera toujours la commune qui appréciera si le contenu du PAP requiert une partie graphique, le risque de l'arbitraire reste entier. Au vu du principe de l'égalité de traitement qui s'applique également dans le contexte sous examen, le Conseil d'Etat se voit dans l'impossibilité de lever son opposition formelle, et il propose de déterminer les critères permettant d'exiger une partie graphique par le règlement grand-ducal dont question à l'alinéa 3 du paragraphe sous examen. La proposition de texte formulée dans son avis précité du 23 mars 2010 reste valable.

Quant à l'alinéa 4 du paragraphe 1er, le Conseil d'Etat ne voit pas l'intérêt de différencier entre l'argumentaire justifiant l'initiative [d'un PAP „quartier existant“] et „le rapport justificatif“ qui doit accompagner un PAP „nouveau quartier“ (cf. paragraphe 2, alinéas 5 et 6). Il donne la préférence à l'emploi de la même notion dans les deux hypothèses en préconisant celle de „rapport justificatif“. Cette notion est également reprise dans le nouveau texte de l'article 30 de la loi de 2004 faisant l'objet de l'amendement 24. Le Conseil d'Etat se demande encore si l'argumentaire, ou plutôt le rapport justificatif d'un PAP „quartier existant“, ne devrait pas être traité de façon analogue au rapport justi-

ficatif à joindre au projet de PAP „quartier nouveau“, et si à ces fins il ne faudrait pas prévoir au paragraphe sous examen que le contenu de ce rapport justificatif est précisé par règlement grand-ducal.

Quant à la nouvelle définition du lotissement figurant au dernier alinéa du paragraphe 1er, le Conseil d'Etat avait critiqué les modifications prévues par rapport aux dispositions de la loi de 2004 qui comportent des critères de détermination bien plus précis de la notion. Il réitère sa proposition de s'en tenir à la définition actuellement en vigueur, quitte à en adapter la terminologie.

En ce qui concerne le paragraphe 2, il ne donne pas lieu à observation sauf quant à l'alinéa 2 que pour des raisons de clarté le Conseil d'Etat propose de reformuler comme suit:

„Il se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique. Le contenu des deux parties est arrêté par règlement grand-ducal.“

Amendement 24

Cet amendement entend simplifier et raccourcir la procédure d'adoption d'un PAP.

Une première question que soulève le nouveau texte de l'article 30 de la loi de 2004 proposé par la commission parlementaire tient à l'intérêt de savoir si seuls les nouveaux projets de PAP sont visés ou si les auteurs entendent également appliquer la procédure prévue aux modifications de PAP existants. Si le Conseil d'Etat peut en principe se déclarer d'accord avec la procédure proposée pour les nouveaux projets, il se demande quelles pourront être les conditions pour modifier des PAP existants au-delà des exigences dont question aux nouveaux articles 27 et 28 (cf. amendements 21 et 22). Il renvoie encore à son observation introductive à l'examen des amendements 26 et 27.

Le texte proposé par la commission parlementaire donne par ailleurs lieu aux observations suivantes:

Comme l'intitulé de la loi du 21 mai 1999 aura déjà été mentionné dans les articles précédents de la nouvelle version de la loi de 2004, il suffit d'écrire à l'alinéa 3 „... en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999 dans les trois mois ...“.

A l'alinéa 5, il faut ajouter une virgule derrière „le cas échéant“.

Dans la mesure où la commission parlementaire entend réserver le droit de réclamer contre un projet de PAP sans obligation pour les réclamants de prouver un intérêt, la notion „personnes intéressées“ utilisée à l'alinéa 8 risque d'induire en erreur. Afin de refléter fidèlement l'approche de la commission parlementaire, il suffit selon le Conseil d'Etat d'écrire que les observations et objections contre le projet doivent être présentées au collège échevinal, sans préciser par qui. Tout en suggérant dès lors d'abandonner les termes „par les personnes intéressées“, le Conseil d'Etat réitère encore une proposition qu'il a déjà formulée à l'endroit de l'amendement 9. Il propose dès lors de compléter l'alinéa sous examen par une phrase complémentaire qui pourrait être libellée comme suit:

„Si les personnes souhaitant réclamer en font la demande auprès du secrétariat communal endéans le délai prévu au présent alinéa, elles doivent être entendues par le collège des bourgmestre et échevins ou par le ou les fonctionnaires que ce dernier aura désignés à ces fins.“

A l'alinéa 9, le Conseil d'Etat propose d'écrire:

„Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis par le collège des bourgmestre et échevins à l'avis de la cellule d'évaluation avec le rapport justificatif et, s'il y a lieu, avec les observations et objections présentées ainsi que, le cas échéant, avec les propositions de modification tenant compte dudit avis et desdites observations et objections, au vote ...“

A l'alinéa 13, le Conseil d'Etat propose d'écrire, conformément à la suggestion déjà faite à l'endroit du nouveau texte retenu sous l'amendement 14:

„Avant de statuer, le ministre vérifie ...“.

A l'endroit de l'alinéa 14, le Conseil d'Etat réitère une critique déjà formulée lors de l'examen de l'amendement 21. Il recommande vivement de déterminer dans le texte les délais applicables à la procédure d'adoption d'un plan d'aménagement particulier qui s'inscrit en parallèle à celle du plan d'aménagement général afférent, au lieu de se limiter à une „prorogation en conséquence des délais prévus“. En effet, toute imprécision des modalités procédurales mènera forcément à des interprétations divergentes, sources de malentendus et de différends portés devant les juridictions.

Amendement 25

Le Conseil d'Etat voudrait d'abord attirer l'attention de la Chambre des députés sur certaines incohérences rédactionnelles dans le texte faisant l'objet de l'amendement sous examen. Alors qu'il estime que la vente ou la location, dans les circonstances visées, constituent aussi des transferts de droits réels, il est inutile d'en faire spécialement mention dans le contexte sous objet. Dans ce même ordre d'idées, il est préférable de viser simplement le cédant du droit réel plutôt que de procéder par énumération. En outre, il n'est pas clair si l'obligation de la mention de l'établissement de l'attestation de conformité est ou non limitée dans le temps. Or, pareille obligation ne devrait-elle pas cesser dans l'hypothèse où les conditions réglementaires à la base de l'attestation de conformité viendraient à changer? Enfin, il convient de se tenir de façon générale à l'emploi des mêmes termes, en écrivant partout „droit(s) réel(s) immobilier(s)“.

Pour des raisons rédactionnelles, le Conseil d'Etat préfère, dans la première phrase de la version en projet de l'alinéa 3 du paragraphe 2 de l'article 31 de la loi de 2004, placer le mot „respectivement“ devant les deux éléments de l'alternative en écrivant:

„... une attestation certifiant la conformité de cette fixation de limites respectivement avec le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ou avec le lotissement de terrains décidé ...“.

Revenant aux considérations de fond qui précèdent, le Conseil d'Etat propose de réserver par ailleurs le libellé suivant à la deuxième phrase de cet alinéa 3:

„En cas de transfert d'un droit réel immobilier, une attestation certifiant la conformité respectivement avec le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ou avec le lotissement de terrains, décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1), est délivrée par le bourgmestre à la personne cédant un tel droit et mention en est faite dans l'acte de cession avec l'obligation expresse de faire cette même mention dans tout acte ultérieur portant nouveau transfert du droit réel immobilier en question. La mention de l'attestation dans des actes ultérieurs est exigée sans préjudice de l'obligation d'une nouvelle attestation en cas de changement des éléments à la base de l'attestation.“

Amendements 26 et 27

Dans la mesure où il n'est pas clair si la procédure de la loi de 2004, version proposée par la commission parlementaire, vise tant les nouveaux projets d'aménagement particulier que les modifications, compléments ou révisions apportés à des PAP existants, le texte qu'il est proposé de donner à l'article 32, alinéa 1er risque de ne pas être en phase avec le nouveau contenu de l'article 30. Selon le Conseil d'Etat, il échet de compléter le texte retenu sous l'amendement 24 pour régler la question avec la clarté indiquée.

En admettant que la commission procédera à cet ajout, le Conseil d'Etat estime encore indiqué de préciser que le dépôt à la maison communale vise les projets d'aménagement particulier (et les modifications des PAP en vigueur).

Il préconise de réserver dès lors le libellé suivant au nouveau contenu de la première phrase de l'alinéa 1er de l'article 32 de la loi de 2004:

„Au cours ... et jusqu'au moment du dépôt du projet d'aménagement particulier (ou du projet de modification d'un plan d'aménagement particulier) à la maison communale conformément à l'article 30, alinéa 5, le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, que ...“.

Quant au nouveau texte du paragraphe 1er de l'article 33 de la loi de 2004, le Conseil d'Etat propose d'écrire:

„(1) A partir du dépôt du projet d'aménagement particulier (ou du projet de modification d'un plan d'aménagement particulier) à la maison communale, conformément à l'article 30, alinéa 5, toute modification de limites des terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction, toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques qui sont contraires aux dispositions du projet sont interdits, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien. Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité.“

Amendement 28

La nouvelle version réservée au paragraphe 1er de l'article 34 de la loi de 2004 tient compte de l'opposition formelle du Conseil d'Etat. Si celui-ci peut se déclarer d'accord avec la façon proposée

de régler conventionnellement d'éventuels besoins de la commune de se faire céder plus de 25 pour cent de la surface à aménager, cette approche ne constitue une solution que dans la mesure où le propriétaire ou promoteur du projet est d'accord avec le principe même d'une cession dépassant le quart de la surface et dans la mesure où les parties arrivent en outre à se mettre d'accord sur les conditions d'une telle cession.

La manière de régler la question à dire d'experts ou par voie d'arbitrage, telle que prévue au paragraphe 3, n'entre en ligne de compte que lorsque l'impossibilité de se mettre d'accord porte sur les conditions, mais elle ne peut pas jouer lorsqu'il y a désaccord sur le principe même.

Au regard de la définition des travaux accessoires figurant au futur article 25, alinéa 3 de la loi de 2004, le Conseil d'Etat peut marquer son accord avec le nouveau paragraphe 5 de l'article 34.

Amendement 29

Sans observation.

Amendement 30

Sans observation, sauf à insérer différemment l'ajout proposé par la commission parlementaire à l'avant-dernier alinéa de la future version de l'article 36 de la loi de 2004, en écrivant:

„Les décisions du conseil communal relatives à l'approbation de la convention et du projet d'exécution ainsi qu'à la prolongation du délai de présomption dont question à l'alinéa 4 sont soumises ...“

Amendement 31

Les considérations du Conseil d'Etat formulées dans son avis du 23 mars 2010 ont été partiellement reprises par la commission parlementaire.

Tout en renvoyant pour le surplus à l'avis en question, le Conseil d'Etat n'a pas d'autres observations à formuler.

Amendement 32

Le Conseil d'Etat se doit de constater que le texte proposé par la commission parlementaire pour devenir le nouvel alinéa 4 de l'article 33 de la loi de 2004 n'est pas en phase avec la nouvelle version de l'article 25 de la même loi en ce qui concerne plus particulièrement la définition d'une zone urbanisée.

Un PAP „quartier existant“ ne peut s'appliquer en vertu dudit article 25 qu'aux zones urbanisées, c'est-à-dire à des zones qui remplissent deux conditions, à savoir a) de comporter des parcelles dont au moins la moitié est construite et b) d'être entièrement viabilisées, exception faite de la nécessité éventuelle de procéder à des travaux accessoires de voirie qui ne peuvent s'appliquer qu'aux accotements et trottoirs ou impliquer une réaffectation de l'espace routier.

Pour rester en ligne avec cette approche, l'article 33, alinéa 4 devra impérativement se lire comme suit:

„Si, conformément à l'article 25, des travaux accessoires de voirie restent à faire ou si conformément à l'article 29, paragraphe 3, le projet ...“

Amendement 33

Sans observation.

Amendement 34

Il faut se reporter au texte coordonné joint aux amendements pour découvrir le contenu du nouvel article 37bis que la commission parlementaire propose d'ajouter à la loi de 2004. Formellement, ce texte devrait également être reproduit sous l'amendement proprement dit.

Le Conseil d'Etat note encore que le commentaire se réfère à un plan directeur sectoriel „Transports“ certes annoncé depuis belle lurette dans les déclarations politiques, mais dont le contenu échappe au Conseil d'Etat alors qu'il n'a pas encore été saisi du projet de règlement grand-ducal destiné à approuver ce plan sectoriel, conformément à la loi précitée du 21 mai 1999.

Sous réserve des considérations qui précèdent, le Conseil d'Etat ne s'oppose toutefois pas à l'approche préconisée dont le texte donne pourtant lieu à plusieurs observations.

D'emblée, il est rappelé que la numérotation originelle des articles d'un acte législatif ou réglementaire ne tolère pas le recours à des articles indexés (p. ex. art. 33-2 ou 33bis). Le Conseil d'Etat demande dès lors d'appliquer la séquence numérique simple à l'article sous revue et de renuméroter en conséquence les articles qui suivent.

Contrairement au commentaire, et probablement pour rester en phase avec le modèle de texte français, la commission parlementaire a retenu la notion „d'autorisation précaire“, tout en prévoyant de délivrer celle-ci pour un terme pouvant aller jusqu'à 10 ans et susceptible d'être renouvelé encore deux fois pour des durées supplémentaires de 5 ans. Cette approche assure la perspective d'une durée maximale possible de l'autorisation „précaire“ qui s'établira à ... 20 ans. Les dictionnaires associent l'idée de précarité à une durée qui n'est pas assurée et aux choses passagères, éphémères. Le Conseil d'Etat préférerait dès lors parler d'„autorisations provisoires“, à l'instar du commentaire de l'amendement sous examen, le provisoire visant d'après les dictionnaires quelque chose qui existe en attendant autre chose, c'est-à-dire qui est destinée à être remplacée. Le Conseil d'Etat propose de modifier en conséquence le texte amendé sous examen.

Le Conseil d'Etat constate encore qu'en fin de compte l'autorisation provisoire ne concernerait que les emplacements de stationnement, alors que cette application est présentée uniquement en exemple dans le commentaire. Il se demande si des parcelles ou parties de parcelles dédiées selon de futurs plans sectoriels à tels objets publics dont la réalisation est reportée par exemple pour des raisons budgétaires ne pourraient pas connaître à leur tour une affectation provisoire en attendant que leur finalité effective puisse être traduite dans la réalité.

Si le Conseil d'Etat est suivi dans sa proposition, il faudrait remplacer la notion „d'emplacements de stationnement affectés à des usages temporaires“ par une notion générique, caractérisée en plus par la mise en œuvre reportée de sa finalité, tout en continuant à renvoyer pour le surplus aux „plans sectoriels arrêtés en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999“.

Quant au régime juridique préconisé auquel ces autorisations provisoires devraient répondre, le Conseil d'Etat a quelques difficultés à accepter le caractère très généreux de la durée de validité de ces autorisations. A moins de croire à l'adage que „ce n'est que le provisoire qui dure“, les délais proposés auraient avantage à être réduits.

Le Conseil d'Etat propose de réserver le libellé suivant aux alinéas 2 à 6 du nouvel article 37bis qu'il est proposé d'insérer dans la loi de 2004:

„L'autorisation de construire qui est délivrée par le bourgmestre est soumise aux conditions de l'article 37. La demande doit être accompagnée par un état descriptif des lieux établi aux frais du demandeur de façon contradictoire par une personne répondant aux conditions de l'article 27, paragraphe 3.

L'autorisation est délivrée pour une durée maximale de 8 ans qui est susceptible d'être renouvelée pour deux nouveaux termes d'une durée maximale de 3 ans chacun.

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de rétablir à ses frais le pristin état du terrain avant l'échéance de l'autorisation, à moins que celle-ci soit renouvelée dans les conditions de l'alinéa qui précède. A défaut pour le bénéficiaire de s'exécuter, la commune y procède à sa place et à ses frais.

Les ayants droit à quelque titre que ce soit [des emplacements] créés ou aménagés sur base d'une autorisation provisoire n'ont droit à aucune indemnité en cas de rétablissement du pristin état.

Tout acte constitutif ou translatif de droits réels sur les [emplacements] créés ou aménagés en application d'une autorisation provisoire doivent sous peine de nullité comporter une mention expresse du caractère provisoire de cette autorisation.“

Amendement 35

L'article 34bis que l'amendement sous examen propose d'ajouter au projet de loi est nouveau par rapport au texte gouvernemental, alors que la commission parlementaire propose à bon escient de distinguer entre les critères réglementaires des PAP et des PAG, d'une part, et le règlement sur les bâtisses, qui traitera aussi des voies publiques et des sites, d'autre part.

Le Conseil d'Etat n'a pas d'observation quant au contenu, sauf à se demander s'il ne serait pas indiqué de régler à l'alinéa 2 également les modalités procédurales pour émettre les autorisations provisoires prévues au futur article 33*bis*.

Sur le plan légistique, le Conseil d'Etat renvoie d'abord à son observation à l'endroit de l'amendement 34 au sujet de la façon de numéroter les articles d'une loi modificative. Cette observation vaut au même titre pour l'article 34*bis*.

Par ailleurs, il échet de ne pas intégrer dans des énumérations du genre des phrases entières insérées derrière les différents éléments de l'énumération. Tout en admettant par ailleurs que le relevé des prescriptions prévues sous les différents points ne peut pas par nature être exhaustif, le Conseil d'Etat propose néanmoins de remplacer le terme „notamment“ par une formule soulignant que les prescriptions énoncées sont des prescriptions minimales.

A cet effet, il propose de réserver le libellé suivant à la nouvelle version de l'article 39 de la loi de 2004:

„Art. 39. Contenu

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que la durabilité et la commodité du domaine public, des sites, des constructions, bâtiments et installations ainsi que de leurs abords respectifs.

En ce qui concerne le domaine public et ses abords, le règlement contient au moins des prescriptions relatives ...

En ce qui concerne les sites et les abords des bâtiments, il contient au moins des prescriptions relatives ...

En ce qui concerne les constructions, bâtiments et installations, il contient au moins des prescriptions relatives ...

Le règlement détermine en outre les modalités des procédures prévues pour la délivrance des autorisations de bâtir, et, le cas échéant, des autorisations provisoires prévues à l'article 37*bis*, ainsi que pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.“

Amendement 36

Sans observation, sauf que l'amendement sous examen devrait se référer à l'article 38 du projet de loi, mentionné entre parenthèse et non pas à l'article 65 de la loi de 2004 à modifier.

Amendement 37

Le Conseil d'Etat demande de revoir la numérotation conformément à son observation afférente sous l'amendement 34.

Amendement 38

Le Conseil d'Etat se montre satisfait de l'approche de la commission parlementaire qui l'a suivi largement quant à sa préoccupation de voir les autorités communales être confrontées à des délais trop courts pour adapter leurs règles d'aménagement aux exigences de la nouvelle législation qui résulte de la loi de 2004 et de ses modifications consécutives. Il espère que les délais nouvellement fixés permettront une transition sans heurt du régime de 1937 au régime de 2004.

Sur le plan formel, il propose d'écrire *in fine* de l'alinéa 1er du paragraphe 1er de l'article 108 de la loi de 2004 „... conformément au présent alinéa“. A l'alinéa 4 du même paragraphe, il échet en outre d'écrire: „A l'expiration du délai visé respectivement aux alinéas 2 et 3, les plans d'aménagement général ...“.

Amendement 39

Le Conseil d'Etat a certaines difficultés pour suivre la logique de la commission parlementaire. Ou bien la procédure de l'article 30, nouvelle version, de la loi de 2004 est applicable, et alors l'approbation ministérielle intervient après la décision du conseil communal. Ou bien les auteurs souhaitent introduire une procédure différente, alors le renvoi à l'article 30 est mal à sa place.

Dans l'intérêt de la simplification des procédures concernées, le Conseil d'Etat recommande de s'en tenir, dans l'hypothèse évoquée de la modification d'un PAP, version résultant de la loi de 1937, aux modalités procédurales dudit article 30.

Il propose de supprimer les termes „de la présente loi“ figurant derrière la mention de l'article 30, ainsi que l'ajout proposé par la commission parlementaire. Du moment qu'il est renvoyé à la procédure de l'article 30, l'approbation ministérielle prévue à l'alinéa 12 de cet article est visée de plein droit sans besoin de le rappeler à l'article 108*bis*.

Il convient enfin dans le texte coordonné à l'endroit de l'article 41 d'ajouter avant le nouveau texte de l'article 108*bis* son numéro d'ordre („Art. 108*bis*.“) et à l'alinéa 1er du paragraphe 2 une virgule derrière la mention de l'article 25 („articles 25, alinéas 2 et 3, 26 et 27“).

Amendement 40

Quant au fond, cet amendement ne donne pas lieu à observation à condition qu'il soit possible d'assurer une mise en œuvre de la loi en projet au 1er août 2011 (cf. article 45 du texte coordonné proposé par la commission parlementaire).

Le Conseil d'Etat se permet d'attirer encore l'attention sur quelques écueils ponctuels d'ordre légistique.

Il convient de faire précéder le nouveau texte de l'article 108*ter* par son numéro en ajoutant „Art. 108*ter*.“.

Au paragraphe 2 de la nouvelle version de l'article 108*bis*, il convient d'évoquer l'intitulé des lois auxquelles il est fait référence sous forme abrégée en écrivant respectivement „... de la loi précitée du 21 mai 1999 ainsi que ...“ et „... de la loi précitée du 19 janvier 2004“.

Amendement 41

Sans observation, sauf à mentionner sous forme abrégée l'intitulé des deux lois auxquelles il est fait référence.

Amendement 42

Sans observation.

Amendement 43

Il est prévu de remplacer non seulement le dernier alinéa, mais les trois derniers alinéas de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Il convient dès lors de corriger en conséquence la phrase introductive du paragraphe 3 de l'article 44 de la loi en projet.

D'un point de vue formel, il suffit d'énoncer l'intitulé complet de la loi du 19 juillet 2004 au premier des alinéas de remplacement tout en se limitant par après à la forme abrégée „loi précitée du 14 juillet 2004“.

Quant au fond, le Conseil d'Etat a certaines hésitations à suivre la commission parlementaire lorsqu'elle prévoit d'accorder au ministre de l'Environnement un délai de trois mois à compter de sa saisine par le ministre de l'Intérieur pour statuer. Etant donné que la décision doit intervenir avant celle du ministre de l'Intérieur qui dispose quant à lui également d'un délai de trois mois pour statuer contre les réclamations contre un projet d'aménagement général et pour approuver ce projet, le ministre de l'Intérieur ne pourra pas honorer les exigences légales qui s'imposent à lui, si le ministre de l'Environnement fait pleinement usage du délai qui lui est accordé à son tour.

Amendement 44

Sans observation, sauf à redresser une erreur rédactionnelle en écrivant *in fine* tant au point f) qu'au point g) du paragraphe 4 de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau: „... de la loi précitée du 19 juillet 2004“.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 7 juin 2011.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Georges SCHROEDER

CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

6023/07

N° 6023⁷

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI

portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,
2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,
3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau

* * *

**RAPPORT DE LA COMMISSION DES AFFAIRES INTERIEURES,
DE LA GRANDE REGION ET DE LA POLICE**

(29.6.2011)

La Commission se compose de: M. Ali KAES, Président-Rapporteur; MM. Fernand DIEDERICH, Emile EICHER, Fernand ETGEN, Gaston GIBERYEN, Camille GIRA, Claude HAAGEN, Paul HELMINGER, Jean-Pierre KLEIN, Gilles ROTH, Jean-Paul SCHAAF et Raymond WEYDERT, Membres.

*

I. ANTECEDENTS

Le projet de loi sous rubrique a été déposé le 30 mars 2009 à la Chambre des Députés par Monsieur le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire. Il était accompagné d'un exposé des motifs et d'un commentaire des articles.

Les avis de la Chambre des Métiers, du SYVICOL (Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises) et de la Chambre de Commerce sont parvenus à la Chambre des Députés respectivement les 4 et 29 décembre 2009 et le 1er juin 2010.

Le Conseil d'Etat a émis son avis le 23 mars 2010.

Lors de la réunion du 6 avril 2009, le projet de loi a été présenté de manière succincte aux membres de la Commission des Affaires intérieures et de l'Aménagement du Territoire par le ministre du ressort. Le 15 avril 2010, la Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police a désigné Monsieur Ali Kaes comme rapporteur du projet de loi et a entamé l'examen du texte du projet de loi et de l'avis du Conseil d'Etat. Elle a poursuivi ses travaux au cours de 21 réunions (15 et 27 avril 2010; 6, 11 et 20 mai 2010; 9, 24 et 28 juin 2010; 5 et 19 juillet 2010; 14, 15, 20, 21 et 30 septembre 2010; 5 et 13 octobre 2010; 15 novembre 2010; 13, 17 et 18 janvier 2011).

Le 27 janvier 2011, elle a adopté une série d'amendements parlementaires.

L'avis complémentaire du Conseil d'Etat relatif à ces amendements du 18 février 2011 a été rendu le 7 juin 2011 et examiné par la Commission le 15 juin 2011.

La Commission a adopté le présent rapport dans sa réunion du 29 juin 2011.

*

II. CONSIDERATIONS GENERALES

1. Historique

Avant l'entrée en vigueur de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ces domaines étaient essentiellement régis par les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes. Le projet d'aménagement y défini constituait l'instrument de base pour définir la politique d'urbanisme consistant dans la rénovation du tissu urbain existant et l'extension de l'agglomération. En principe, la loi de 1937 prévoyait que ce sont les communes qui sont responsables de l'aménagement de leur territoire.

A noter qu'avant ladite loi du 12 juin 1937, les seules dispositions légales relatives à l'urbanisme et à l'habitat dans notre pays n'avaient pour objet que la circulation et la sécurité publiques sur la voirie de l'Etat et des communes. A titre d'exemple on peut citer les lois du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions ou des plantations le long des routes et du 12 juillet 1844 sur les chemins vicinaux. Les habitations elles-mêmes, leur implantation ou leur agencement dans les agglomérations étaient laissés à l'initiative des particuliers.

La loi de 2004 avait l'ambition de réformer la loi du 12 juin 1937, étant donné que les dispositions élaborées dans les années '30 ne répondaient plus à une politique d'urbanisme moderne. De nos jours, cette dernière est en effet conditionnée par des concepts nouveaux ayant leur origine dans l'IVL („Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept“) et dans le programme directeur d'aménagement du territoire tels que le développement durable. En outre, il convenait de tenir compte des exigences découlant de ces concepts, telles que la mixité fonctionnelle et une densification compatible avec le contexte urbain donné. De ce fait, des adaptations fondamentales s'imposaient. En effet, si pour un projet de construction la réalisation d'un plan d'aménagement particulier (PAP) constituait l'exception sous l'ancien régime, l'élaboration d'un PAP est devenue le principe avec le nouveau dispositif légal.

Par la suite, la loi de 2004 a été modifiée à trois reprises, à savoir par la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, la loi du 22 octobre 2008 dite „Pacte Logement“ ainsi que par la loi du 19 juillet 2005 ayant eu comme finalité d'apporter des précisions aux dispositions transitoires de la loi précitée du 19 juillet 2004.

En 2008, le rapport de la Commission parlementaire compétente au sujet du „Pacte Logement“ avait retenu ce qui suit: „L'objectif du présent projet n'est pas d'amener une réforme en profondeur de la loi sur l'aménagement communal et le développement urbain en vue de simplifier les mesures et de raccourcir les procédures de réalisation de PAG et de PAP. Tel sera l'objet d'un projet de loi à part en préparation par le Ministre de l'Intérieur. En attendant cette réforme, le présent projet prévoit quelques mesures ponctuelles raccourcissant la procédure d'obtention d'un PAP ce qui devrait avoir une influence directe sur le volume d'offre de terrains à construire et par conséquent le prix du foncier.“¹.

2. Simplification administrative

Conscient de la nécessité d'alléger les procédures en matière de l'aménagement communal, le programme gouvernemental de 2009 avait envisagé les mesures suivantes afin de simplifier l'application de la loi du 19 juillet 2004:

- l'introduction d'un dispositif permettant au bourgmestre de délivrer une autorisation de construire sans exiger l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier pour des projets de moindre envergure dans des quartiers existants;
- la généralisation de la reconduction de l'autorisation de bâtir, qui est valable pour un an, d'une année supplémentaire;

¹ Rapport de la Commission des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement au sujet du projet de loi sur le „Pacte Logement“ du 20 mai 2008, p. 6.

- l'introduction de la possibilité pour la Chambre de Députés de dispenser un projet de construction, de transformation ou de démolition d'un bâtiment public d'une autorisation de construire d'un bourgmestre au cas où il s'agit d'une construction déclarée d'utilité publique;
- la précision, via cahiers de charges, du contenu des études à remettre au niveau des plans d'aménagement généraux (PAG) et des plans d'aménagement particuliers (PAP);
- l'élaboration par le service d'aménagement communal du Ministère de l'Intérieur, en collaboration avec les autres administrations concernées, d'un règlement sur les bâtisses – type tel que prévu depuis 2004 par la loi afférente.²

Si l'objectif de la loi de 2004 était de mettre en place une politique d'aménagement du territoire plus cohérente et mieux structurée visant à éviter les excès du passé se traduisant notamment par un développement désordonné des agglomérations, ce cadre légal a toutefois généré quelques lourdeurs administratives.

Le fait que d'autres procédures, notamment dans le domaine de la protection de l'environnement, comme les législations sur la protection de la nature, l'évaluation des incidences sur l'environnement et les établissements classés, viennent se greffer sur ou s'imbriquer dans celles relatives à l'aménagement communal, rend les procédures extrêmement complexes, longues, onéreuses et incertaines.

Sans vouloir mettre en cause les objectifs poursuivis par chacune de ces procédures, on doit constater qu'une simplification de celles-ci s'impose afin d'atteindre une réduction importante des charges administratives et un raccourcissement notable des délais d'autorisation. Le dispositif légal actuel entrave le développement des communes face à une évolution démographique dynamique.

Il s'agit donc d'aboutir à une simplification administrative considérable en ce qui concerne la procédure d'adoption d'un plan d'aménagement général et d'un plan d'aménagement particulier. En effet, la durée des procédures d'adoption des deux plans précités a été réduite à moitié par l'introduction d'un parallélisme des consultations des différents organes compétents et du public.

Dans le même ordre d'idées, en matière de plans d'aménagement particulier, la possibilité d'introduire des réclamations contre le vote du conseil communal auprès du Ministre est abolie, de sorte que lesdits plans peuvent directement recevoir l'approbation ministérielle. Cette mesure est justifiée par le fait que le plan d'aménagement général, ensemble avec le schéma directeur, lequel fait dorénavant partie intégrante de l'étude préparatoire, retiennent d'ores et déjà le principe de la constructibilité d'une zone définie ainsi que les grandes lignes de son orientation urbanistique. Le projet d'exécution et la convention prévus pour la mise en œuvre d'un plan d'aménagement particulier sont regroupés dans un document unique, soumis au vote du conseil communal et à l'approbation du ministre ayant l'aménagement communal dans ses attributions.

Le présent projet conduit dès lors à une simplification des procédures et à une réduction sensible des délais d'adoption et de mise en œuvre des plans d'aménagement. Par ailleurs, en vue d'une meilleure coordination des procédures d'approbation de plans d'aménagement général, le projet de loi intègre des dispositions modificatives de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

3. Points saillants

La révision de la loi sur l'aménagement communal et le développement urbain a fait l'objet d'un examen approfondi des différentes dispositions et une concertation étroite avec tous les acteurs politiques et économiques concernés.

Lors des discussions menées avec les responsables communaux et les bureaux d'études, il s'est notamment avéré que les coefficients d'occupation du sol et d'utilisation maximale du sol fixés dans le plan d'aménagement général sont des paramètres inopportuns pour garantir un développement urbanistique cohérent dans les quartiers d'ores et déjà majoritairement urbanisés. Les quartiers existants se distinguent souvent par un bâti et notamment par un parcellaire irrégulier et peu homogène, ce qui fait par ailleurs le charme et le caractère de bon nombre d'agglomérations qui se sont développées „naturellement“ pendant des siècles. L'application des seuls paramètres de densité aurait donc provoqué des solutions urbanistiques en fonction de la seule surface du terrain à bâtir net disponible avec des dimensions de construction pas adaptées à la structure du tissu urbain existant.

² Programme gouvernemental de 2009, p. 5.

Les zones urbanisées seront par conséquent désormais exécutées par des plans d'aménagement particulier „quartier existant“. Ces plans d'aménagement particulier, qui remplacent en quelque sorte l'application de l'actuel article 27, sont élaborés à l'initiative de la commune. Le premier établissement de ces plans se fait parallèlement à la refonte des PAG „mouture 1937“ afin d'éviter tout blocage au niveau des constructions dans les quartiers existants. Leurs délimitations sont indiquées sur la partie graphique du plan d'aménagement général et se composent obligatoirement d'une partie écrite qui fixe des règles claires et précises d'intégration des futures constructions dans un tissu urbain déjà structuré et majoritairement existant accompagnée éventuellement d'une partie graphique si la complexité du quartier concerné l'exige.

Les zones destinées à être urbanisées, donc les terrains ou ensembles de terrains en principe non encore construits ou viabilisés, seront dorénavant exécutées par des plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ reprennent en partie le contenu des plans d'aménagement particulier tel qu'actuellement défini par le règlement grand-ducal du 25 octobre 2005 et se composent d'une partie écrite et d'une partie graphique. Ils continuent à exécuter et à préciser les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général relatives aux zones non encore urbanisées en ce qui concerne le mode et degré d'utilisation du sol.

Dans le but de préserver l'intérêt général et de garantir une amélioration de la qualité urbanistique des instruments de planification, les personnes habilitées à établir un plan d'aménagement général et un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doivent se prévaloir d'un diplôme universitaire permettant l'accès à la profession de l'urbaniste et de l'aménageur tel que défini par un ajout à la loi du 28 décembre 1988 réglementant l'accès à certaines professions libérales. Cette démarche aura pour conséquence d'éviter à l'avenir tout arbitraire, ainsi que toute polémique et permettra un examen objectif de la qualification de la personne élaborant un plan d'aménagement.

Pour le détail des modifications ainsi que pour toutes les autres mesures introduites par le présent texte, il est renvoyé au commentaire des articles.

*

III. LES AVIS

Plusieurs avis ont été émis sur le projet de loi sous rubrique. Au vu de leur caractère prolix, il est évidemment impossible dans le présent rapport de reprendre dans le détail chaque prise de position et d'en développer tous les aspects particuliers. Tout en renvoyant aux documents parlementaires afférents, nous nous limiterons à en évoquer les critiques générales majeures.

1. Avis du SYVICOL

Tout en saluant l'initiative législative en la matière au vu des incohérences détectées dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le SYVICOL n'en émet pas moins un certain nombre de critiques fondées sur deux axes essentiels. D'une part, il dénonce le fait que le principe de l'autonomie communale serait mis à mal par plusieurs dispositions permettant des empiètements du Ministre de l'Intérieur et de la Grande Région et de la Chambre des Députés sur les compétences des autorités communales. D'autre part, en ce qui concerne la simplification administrative, il déplore que le projet sous examen n'accorde plus, à la différence de la législation antérieure, la possibilité de modifier un PAG par le biais d'un PAP et il considère que la réduction de bon nombre de délais à observer par les communes risque d'entraîner des problèmes dans le cadre de la mise en œuvre de certaines décisions. Il s'interroge également sur le maintien du délai d'approbation de trois mois dans le chef du ministre, délai pouvant, selon le SYVICOL, être réduit dans la mesure où ces décisions concernent des dossiers déjà analysés et avisés par les services ministériels.

2. Avis de la Chambre des Métiers

Si la Chambre des Métiers salue la volonté de simplification administrative du projet de loi et accueille positivement un certain nombre de mesures, elle est pourtant d'avis que la réforme aurait dû être plus ambitieuse. Elle craint qu'il subsiste un risque de blocage de l'activité du secteur de la construction à deux niveaux à savoir au niveau de la cellule d'évaluation qui risque d'être submergée

dans un premier temps par les demandes d'approbation des PAP „quartier existant“ introduites par les communes et au niveau de la commune elle-même lorsque cette dernière refuse de prendre l'initiative pour élaborer de tels plans. Elle regrette encore que le guichet unique de l'urbanisme annoncé par le plan de conjoncture de mars 2009 ne soit toujours pas réalisé et prône l'introduction dans les procédures d'autorisation du principe selon lequel „le silence de l'administration vaut accord“. Elle défend une réduction du délai d'approbation accordé à la fois à la cellule d'évaluation grâce notamment à la mise en place d'une concertation préalable à un stade précoce du projet de construction entre toutes les parties concernées mais également du délai accordé au Ministre de l'Intérieur et de la Grande Région pour rendre sa décision arguant à l'instar du SYVICOL que les projets en cause ont déjà été à ce stade avisés par les services opérant sous la tutelle du Ministre. Elle plaide encore en faveur d'une procédure accélérée pour des modifications ponctuelles du PAP. Enfin, constatant que la législation actuelle prévoit une multitude de mécanismes ayant pour objet la protection des ressources naturelles, elle déplore le maintien de l'approbation de tout projet de modification de la délimitation de la zone verte par le Ministre ayant dans ses attributions l'environnement et exige la suppression pure et simple de ladite approbation.

3. Avis de la Chambre de Commerce

Tout en saluant l'effort de simplification administrative du projet sous rubrique et en approuvant notamment l'introduction de deux types de plans d'aménagement particuliers, elle rejoint la Chambre des Métiers quant à la portée limitée de certaines améliorations. Elle revendique aussi l'abandon du principe d'une indemnité compensatoire à verser par les propriétaires aux communes dans le cadre d'une cession de fonds inférieure au quart de la surface d'un plan d'aménagement particulier pour cause d'utilité publique, considérant qu'il s'agit d'une extension abusive des dérogations au droit de propriété pour cause d'utilité publique admises par la Constitution. Quant à l'introduction d'une nouvelle définition des personnes qualifiées pour élaborer un PAG, elle la considère comme une avancée notable tout en insistant pour que cette qualification professionnelle spécifique soit confortée par une solide expérience postérieure à l'obtention des diplômes et que les personnes actuellement reconnues comme qualifiées sous l'égide de la loi actuellement en vigueur restent qualifiées et soient dispensées de toute obligation de stage. Elle invite enfin à revoir les dispositions transitoires afin de ne pas bloquer les projets en cours.

4. Avis du Conseil d'Etat

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat soulève quatre grandes questions concernant:

- l'article 22 du projet de loi remplaçant l'article 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, pour lequel le Conseil d'Etat propose son propre texte;
- les cessions de terrain, respectivement le paiement d'une indemnité compensatoire;
- la simplification administrative;
- la commission d'aménagement.

Suite à ce premier avis de la Haute Corporation le texte du projet a été modifié en profondeur. Pour le détail des critiques du Conseil d'Etat il est renvoyé au commentaire des articles ainsi qu'aux documents parlementaires y relatifs.

*

IV. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Observation liminaire

Le commentaire des articles se rapporte au projet de loi tel qu'il a été amendé par la Commission (doc. parl. 6023⁵) et adapté à la suite de l'avis complémentaire du Conseil d'Etat (doc. parl. 6023⁶). Il en reprend les principaux éléments; pour l'analyse détaillée, il est renvoyé notamment aux commentaires des articles accompagnant respectivement le texte du projet de loi tel que déposé et les amendements parlementaires du 18 février 2011.

Intitulé

La Commission reprend le libellé proposé par le Conseil d'Etat dans son avis du 23 mars 2010 qui constate que „l'énumération indistincte des cinq lois mentionnées dans l'intitulé (du projet de loi tel qu'il fut déposé) ne reflète pas correctement l'objet et la portée“ de la future loi. Le point 5. relatif à la modification de la loi du 13 mars 2007 concernant l'évaluation des incidences sur l'environnement humain et naturel de certains projets routiers, ferroviaires et aéroportuaires est dès lors à supprimer, alors que la référence à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau doit figurer dans l'intitulé.

Article 1er

Cet article modifie l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

En supprimant la partie de phrase „et le ministre de l'Intérieur, désigné ci-après par les termes „le ministre““, la Commission se conforme au Conseil d'Etat qui rappelle que „l'article 76 de la Constitution réserve au Grand-Duc la prérogative d'organiser son gouvernement“. Le Conseil d'Etat prononce une opposition formelle se basant sur l'article 107 de la Constitution, selon lequel „il appartient aux pouvoirs locaux de gérer en toute autonomie les intérêts propres de la commune“. Il se réfère dans ce contexte à la jurisprudence administrative, selon laquelle le contrôle du ministre de tutelle sur les actes des collectivités locales doit se limiter en principe à un contrôle de légalité. La Cour et le Tribunal administratifs admettent pourtant un contrôle d'opportunité „dans la mesure où l'aménagement communal s'inscrit dans l'aménagement général du territoire dont la compétence demeure acquise à l'Etat, et qu'il y a dès lors lieu de considérer la matière en question comme rentrant dans la notion de „tâche dont l'exécution est déléguée aux collectivités locales“ dans le sens de la Charte européenne de l'autonomie locale“.

Le Conseil d'Etat estime que ce contrôle „est organisé à suffisance“ à l'article 3(2), alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 qui prévoit la prérogative du ministre de l'Intérieur „d'approuver ou de refuser l'approbation des dossiers présentés par les communes et les particuliers“, ce contrôle laissant intact le droit d'initiative communal.

En se ralliant au Conseil d'Etat, la Commission souligne que le contrôle de tutelle du ministre au regard de l'article 107(6) de la Constitution doit s'exercer dans le respect du principe de stricte proportionnalité, ceci étant un principe général de droit; il ne peut en aucun cas prendre la forme d'un contrôle d'opportunité.

En se ralliant au Conseil d'Etat, la Commission tient par là également compte des observations du SYVICOL qui craint qu'une mission commune du ministre et des communes, telle que prévue par le libellé initial de l'article 2, „provoque une ingérence majeure du ministre, du moins au niveau du texte, sur l'autonomie et la compétence générale des communes en matière d'ACDU (aménagement communal et développement urbain) et sur certaines de leurs attributions“. Le Syndicat des Villes et des Communes Luxembourgeoises revendique que l'intervention ministérielle se limite au pouvoir de tutelle, „soit l'approbation ou la non-approbation des actes des communes, sur base d'un contrôle de légalité“.

La mobilité n'est pas énumérée séparément, mais incluse dans le point b) qui prévoit „un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement“.

Par l'ajout d'un point (c) nouveau visant une „utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables“, la Commission entend donner une base légale aux compétences des communes dans le domaine de l'énergie, demande formulée également par le Mouvement Ecologique et le „Klimabündnis Lëtzebuerg“.

Pour certains membres de la Commission, le raccordement à un réseau existant de chauffage urbain doit pouvoir être octroyé par la commune aux citoyens, comme tel est le cas en ce qui concerne le raccordement au réseau communal d'approvisionnement en eau. La même question se pose d'ailleurs pour le réseau de communication, à savoir comment la commune peut régler l'installation d'antennes paraboliques et si elle peut octroyer la connexion à l'antenne collective.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat propose un libellé différent pour „mieux faire apparaître la finalité visée par le troisième élément du point (c)“, puisque, selon lui, l'utilisation des énergies renouvelables apparaît comme une forme d'utilisation rationnelle de l'énergie. La Commission ne partage pas cette vue et précise que le point c) énumère trois domaines distincts de

l'utilisation d'énergie. Une utilisation rationnelle de l'énergie consiste à utiliser l'énergie existante de façon à obtenir une efficacité maximale, tandis que faire des économies d'énergie signifie ne pas utiliser d'énergie du tout. La demande d'énergie qui subsiste suite à l'utilisation rationnelle de l'énergie existante et aux économies d'énergie est satisfaite par le recours aux énergies renouvelables.

En conséquence, la Commission maintient sa version de texte.

Article 2

Cet article modifie le paragraphe 2 de l'article 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Il ne donne pas lieu à observation.

Article 3

Conformément au Conseil d'Etat, cet article, relatif à la commission d'aménagement, regroupe les articles 3 et 4 du projet de loi tel qu'il fut déposé.

La Commission suit largement le Conseil d'Etat dans ses observations faites dans le cadre de son avis du 23 mars 2010. Elle tient compte des oppositions formelles, l'une concernant la désignation des membres de la commission d'aménagement par référence à une norme hiérarchiquement inférieure à la loi (violation du principe de la hiérarchie des normes), l'autre concernant l'organisation par le Grand-Duc de son gouvernement en vertu de l'article 76 de la Constitution, le législateur ne pouvant dès lors pas „intervenir dans l'organisation interne d'un département gouvernemental en réglant l'affectation de certains fonctionnaires et les tâches de certains services qui en relèvent“.

La préférence du Conseil d'Etat que la nouvelle cellule d'évaluation fasse partie intégrante de la commission d'aménagement trouve l'accord unanime de la Commission. En effet, „l'attribution générale et exclusive à une seule et même entité des tâches consultatives en matière d'aménagement communal“ permet d'éviter d'aboutir „à la longue à des approches différentes au détriment de la cohérence de vue pourtant hautement recommandable en matière d'appréciation des initiatives communales et privées concernant des projets d'aménagement et de développement des agglomérations“.

La nouvelle commission d'aménagement a l'avantage considérable de constituer un organe dont la composition est définitivement arrêtée. Ceci permet une continuité dans son travail („daily business“). En effet, les fonctions de président et de président adjoint, de même que celles relevant du secrétariat seront désormais des tâches à plein temps. Outre cette structure de base comprenant également les délégués désignés par le ministre, la commission sera complétée en fonction de l'ordre du jour des réunions, c'est-à-dire „pour des projets à déterminer par leurs soins“, par des représentants-experts et/ou des experts externes. Les représentants-experts d'autres administrations publiques ou établissements publics, ainsi que leurs suppléants, sont désignés par le ministre du ressort et ensuite nommés par le ministre (ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions).

Le nombre des membres effectifs de la commission d'aménagement est toutefois réduit par rapport à celui proposé par le Conseil d'Etat, ceci dans un souci d'une meilleure efficacité de la commission d'aménagement et au regard des jetons de présence à attribuer.

L'article 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est complété tel que proposé par le Conseil d'Etat dans son avis complémentaire du 7 juin 2011. Il s'agit d'arrêter dans la loi le principe de l'indemnisation des membres et experts de la commission d'aménagement, afin que le montant de ces indemnités puisse être fixé par règlement grand-ducal.

Article 4

Cet article (article 5 du projet de loi initial), qui concerne l'article 5 de la loi précitée du 19 juillet 2004 définissant le plan d'aménagement général (PAG), ne donne pas lieu à observation.

Article 5

L'article 5 du projet de loi amendé (article 6 du projet de loi initial) modifie le paragraphe 2 de l'article 7 de la loi précitée du 19 juillet 2004 relatif à l'élaboration du PAG.

L'objet du texte est de clarifier la notion de personne qualifiée pour élaborer le projet d'aménagement général. Il ressort du commentaire du texte tel qu'il fut déposé que la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil constitue le cadre général, „autorisant tous les membres de l'Ordre des architectes et ingénieurs-conseils à effectuer des travaux d'urbanisme et d'aménagement du territoire“. Toutefois, il importe „dans l'intérêt d'une amélioration

qualitative des documents de planification suprême des communes, de réserver leur élaboration aux personnes réellement qualifiées en la matière, à savoir aux urbanistes et aux aménageurs qualifiés“.

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat „reconnait le bien-fondé du principe“ de la modification des critères de définition de la „personne qualifiée“ pour élaborer un projet d'aménagement général, mais „à condition qu'un nombre suffisant de personnes qualifiées soit disponible pour répondre aux tâches qui leur sont confiées“.

En raison d'une opposition formelle exprimée par le Conseil d'Etat dans son avis du 23 mars 2010, l'article 7 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 est complété, à l'endroit de l'article 43 du projet de loi ajoutant un article 108quater à la loi précitée du 19 juillet 2004, par des dispositions transitoires concernant les „mandats en cours des professionnels qui travaillent actuellement pour le compte des communes sur des dossiers relatifs à des projets d'aménagement général en voie d'élaboration“. En vertu du „principe général de légitime confiance dans les prescriptions juridiques“, les contrats relatifs à ces mandats doivent continuer à s'appliquer après l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions légales en projet.

Au niveau des incompatibilités, le Conseil d'Etat note, dans son avis du 23 mars 2010, „que l'initiative de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ou de sa modification peut émaner non seulement des communes ou de personnes privées, physiques ou morales, mais peut aussi être le fait d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de l'une des personnes morales visées par l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (cf. article 23 de la loi en projet). Les personnes de droit public visées peuvent également prendre l'initiative de modifier un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ (cf. article 22 de la loi en projet). Les incompatibilités prévues, qui interdisent à l'urbaniste ou à l'aménageur d'accepter le mandat d'une commune d'élaborer ou de modifier son plan d'aménagement général devront dès lors englober également les situations professionnelles liant, dans les conditions exposées, les intéressés aux personnes de droit public mentionnées.“

L'approche du Conseil d'Etat n'a pas fait l'unanimité des membres de la Commission. En effet, cela signifierait concrètement, par exemple, que le syndicat intercommunal qui décide de construire une station d'épuration ne pourrait pas confier sa réalisation au bureau d'études chargé de l'élaboration du PAG d'une des communes du syndicat. Or, l'avantage pratique de charger le même bureau réside dans le fait que celui-ci serait déjà familiarisé avec la matière dans cette commune.

Aussi la Commission a-t-elle amendé l'article 22 du projet de loi initial, modifiant l'article 27 de la loi précitée du 19 juillet 2004, en ne laissant l'initiative de compléter, de modifier ou de réviser un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ (PAP QE) qu'à la commune.

Conformément à l'observation du Conseil d'Etat, le point a) de l'alinéa 4 du paragraphe 2 de l'article 7 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est complété: le diagnostic global de la situation existante, composante de l'étude préparatoire à réaliser avant l'élaboration du PAG, doit se baser également sur une analyse portant „sur l'exposition au bruit dans l'environnement“, en se référant à la *directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement*.

Le point d) nouveau du même article 7 (2), alinéa 4, prévoit que les communes peuvent récupérer auprès des „initiateurs“ des projets d'aménagement particulier „nouveau quartier“ les dépenses engendrées par l'élaboration de schémas directeurs relatifs aux zones soumises à l'élaboration d'un tel projet d'aménagement particulier. Selon le Conseil d'Etat, „face au risque des communes de s'exposer au reproche d'une approche arbitraire pour rentrer en possession de leur dû“, un partage des frais pourrait se faire „au prorata de la valeur des surfaces englobées dans le PAP concerné“.

La Commission est d'avis que cette lecture fait penser que les communes devraient récupérer les frais auprès de chaque propriétaire d'un nouveau lotissement. Elle considère la pratique actuelle des communes comme préférable, en ce que le lotisseur est seul responsable envers la commune, qui récupère donc ses frais auprès de lui seul.

Elle maintient par conséquent sa version du point d) nouveau ajouté à l'alinéa 4 de l'article 7(2) et en particulier la précision que la récupération des dépenses en question se fait dans le cadre de la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ (PAP NQ) prévue à l'article 36, tel que modifié, de la loi précitée du 19 juillet 2004. En outre, elle souligne qu'il convient d'entendre par la notion d'initiateur des projets d'aménagement particulier „nouveau quartier“ le lotisseur, donc celui qui viabilise les terrains en question.

Article 6

Cet article correspond à l'article 7 initial et modifie le paragraphe 1er de l'article 9 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Il ne donne pas lieu à observation.

Articles 7 à 15

Il s'agit des articles 8 à 16 du projet de loi tel qu'il fut déposé, modifiant les articles 10 à 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004 (Chapitre 3 – Procédure d'adoption du plan d'aménagement général).

Les modifications apportées au projet de loi initial, qui tiennent largement compte des observations du Conseil d'Etat, ont pour objet un allègement de la procédure d'adoption du PAG et une simplification administrative avec des délais raccourcis, tout en veillant à la transparence de la procédure et à l'association du public intéressé. Comme le résume le Conseil d'Etat dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le collège échevinal qui a élaboré un projet d'aménagement communal „n'en saisit plus en premier la commission d'aménagement, mais soumet son projet directement au conseil communal qui y donne en première lecture son accord avant que soit entamée la phase consultative prévoyant parallèlement les avis de la commission d'aménagement et du département de l'Environnement, d'une part, et l'enquête publique, d'autre part“.

Comme la Commission l'a déjà expliqué au commentaire des amendements du 18 février 2011, elle étend de manière générale au PAG et aux PAP NQ la proposition du Conseil d'Etat faite pour les PAP QE, à savoir faire l'enquête publique préalablement au vote unique du conseil communal. Ainsi, le projet d'aménagement général est d'abord soumis au conseil communal avec tous les documents qui s'y rattachent. Le conseil communal donne son accord pour la continuation de l'élaboration et le commencement des consultations. Le citoyen reste associé à la procédure par son double droit de réclamation.

La procédure se trouve encore abrégée par un parallélisme entre l'étude préparatoire à réaliser dans le cadre de l'élaboration du PAG et l'étude d'évaluation des incidences sur l'environnement (SUP). Le projet d'aménagement général en résultant, suite à l'accord du conseil communal pour sa continuation aux consultations, est publié afin de permettre au public d'en prendre connaissance et de présenter ses éventuelles réclamations (respect de la Convention d'Aarhus – Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement). Parallèlement, la commission d'aménagement et le ministre ayant dans ses attributions l'environnement émettent leurs avis respectifs sur ce projet qui est ensuite soumis au vote du conseil communal et publié à nouveau, avec un nouveau délai pour former, le cas échéant, des réclamations contre ce vote.

Le fait de soumettre le projet d'aménagement à la consultation du public avant que la commission d'aménagement ait émis son avis n'est pas approuvé unanimement par la Commission.

De même, la publication sur support informatique d'un résumé du projet d'aménagement général (article 12, alinéa 2, tel que modifié, de la loi précitée du 19 juillet 2004) est considérée comme critique, même si elle correspond à une exigence de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (SUP) (loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement). La Commission insiste à ce que le contenu de ce résumé soit précisé par règlement grand-ducal.

Au sujet de l'article 10, alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 tel qu'amendé, le Conseil d'Etat note dans son avis complémentaire du 7 juin 2011 que le rapport sur les incidences environnementales „est établi sous la responsabilité du collège échevinal et soumis dans sa version définitive au conseil communal, ensemble avec le projet d'aménagement général“. Il propose dès lors de parler non pas du „projet de rapport“ mais du „rapport sur les incidences environnementales ...“. La Commission suit le Conseil d'Etat.

Quant à l'alinéa 2 de l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004 tel qu'amendé, le Conseil d'Etat note qu'il se fonde „exclusivement sur l'hypothèse où, après avoir délibéré sur le projet d'aménagement général lui soumis par le collège échevinal, le conseil communal marque son accord avec ce projet permettant au collège échevinal d'engager la procédure consultative précitée. Or, qu'en est-il de l'hypothèse où le conseil communal rejeterait le projet lui présenté par le collège échevinal? Plutôt que de pouvoir dès lors entamer la procédure consultative, ce rejet conduira à l'obligation du collège échevinal de revoir sa copie. Dans ces conditions, ce ne sera que sur base d'une nouvelle délibération du conseil

communal se déclarant d'accord avec le projet du collège échevinal que la procédure consultative pourra être entamée. La Commission adopte par conséquent le libellé proposé par le Conseil d'Etat et, dans la même logique, celui proposé pour l'article 20 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Au sujet du vote positif, notion proposée par le Conseil d'Etat, elle précise que ce vote consiste pour le conseil communal à donner son accord au collège échevinal de continuer l'élaboration du projet de plan et de procéder aux consultations prévues aux articles suivants. La délibération du conseil communal ne porte donc pas sur le projet d'aménagement général, mais a pour objet de pouvoir entamer la phase consultative.

Concernant l'article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004, l'obligation subsiste pour le citoyen de présenter par écrit ses réclamations contre le projet d'aménagement. En renvoyant à la procédure du commodo, certains membres de la Commission se prononcent pour la possibilité de soumettre oralement leurs observations et objections après l'expiration du délai pour les communiquer par écrit.

Le libellé retenu pour le second alinéa de l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 11 initial (nouvel article 10) du projet de loi) permet de respecter le droit de réclamation des citoyens en ce que tous ceux qui ont présenté une réclamation dans le délai prévu sont convoqués. En même temps, il tient compte de l'objectif de la simplification administrative en remplaçant „doit entendre“ par le mot „convoque“, puisque tous les réclamants sont convoqués, mais uniquement ceux qui donnent suite à cette convocation sont entendus. Le terme „différends“ est jugé plus correct que le terme „difficultés“: il ne s'agit en général pas de résoudre des difficultés, mais de présenter des réclamations, des vues divergentes au sujet du projet d'aménagement général.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat présente un libellé modifié pour l'alinéa 2 de l'article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Il renvoie à son avis du 23 mars 2010 où il avait recommandé d'aligner la procédure de réclamation aux principes gouvernant la procédure administrative non contentieuse. Ainsi, en vertu de l'article 9 du règlement grand-ducal du 9 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des communes, „... l'autorité ... qui se propose de prendre une décision en dehors d'une initiative de la partie concernée, doit informer de son intention la partie concernée en lui communiquant les éléments de fait et de droit qui l'amènent à agir. ... Un délai d'au moins huit jours doit être accordé à la partie concernée pour présenter ses observations. Lorsque la partie concernée le demande endéans le délai imparti, elle doit être entendue en personne“.

Le Conseil d'Etat approuve l'amendement apporté par la Commission à cette procédure qui consiste à introduire „au bénéfice des réclamants ayant présenté leurs doléances par écrit la possibilité de discuter celles-ci de vive voix avec le collège échevinal“. Il aurait toutefois préféré que soit accordé „aux personnes intéressées le droit de réclamer par écrit contre le projet d'aménagement, tout en leur permettant de remplacer la voie écrite par leur demande d'être entendus oralement. Le Conseil d'Etat conçoit en effet la simplification administrative également comme devant offrir aux administrés des procédures harmonisées et dès lors plus faciles à mémoriser.“.

La Commission ne peut cependant pas suivre le Conseil d'Etat dans son raisonnement et considère le texte proposé par lui comme trop imprécis et compliqué. Les propositions de texte du Conseil d'Etat à l'endroit des articles 15 et 16 de la loi précitée du 19 juillet 2004 ne sont par conséquent pas non plus adoptées. En effet, la procédure que prévoit la Commission, contrairement à celle du Conseil d'Etat et à celle prévue par le projet de loi tel que déposé, n'exige pas des personnes concernées de formuler à côté de leurs réclamations une demande pour être entendues. C'est le collège échevinal qui prend l'initiative de convoquer tous les réclamants, ceux-ci pouvant choisir de présenter ou non leurs observations „en vue de l'aplanissement des différends“.

Par ailleurs, la Commission juge inopportun que des fonctionnaires communaux puissent également entendre les réclamants. Il faut que les fonctionnaires qui rédigent le rapport doivent pouvoir le faire en toute neutralité.

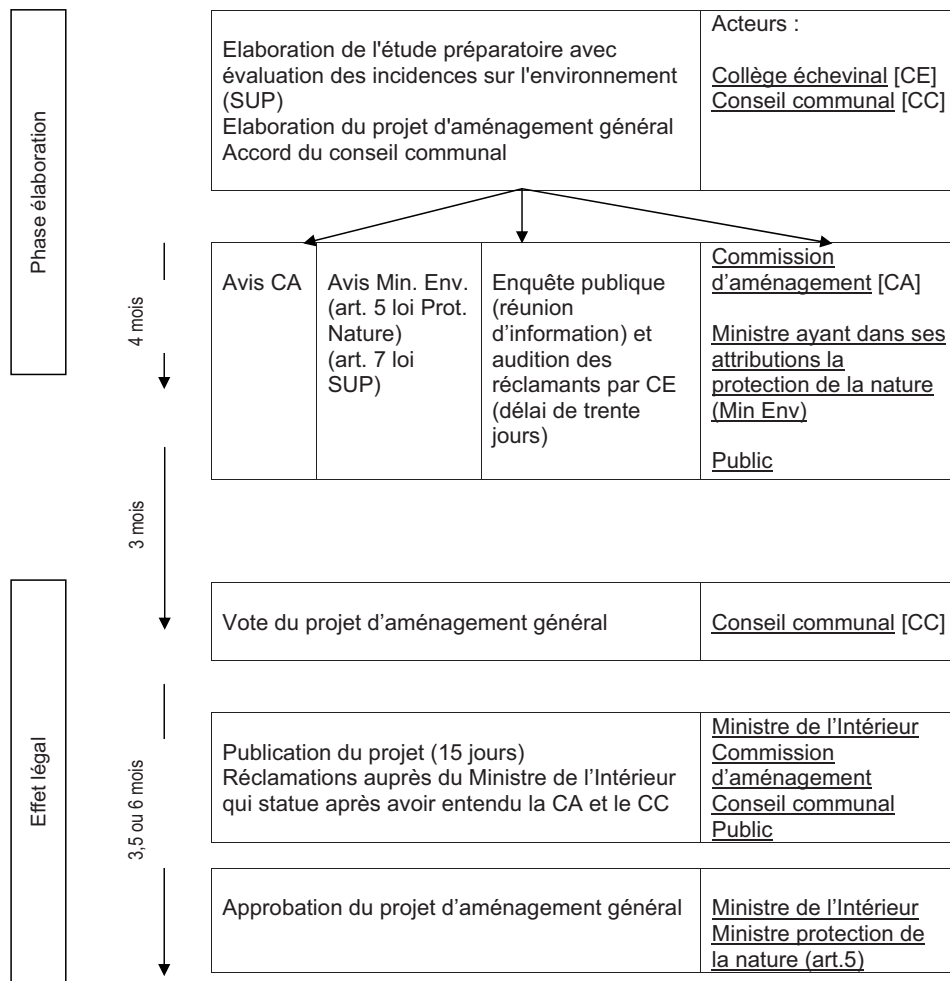
Concernant l'article 17 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 15 initial du projet de loi, nouvel article 14), le Conseil d'Etat note dans son avis du 23 mars 2010 que le SYVICOL „s'étonne à bon escient“ dans son avis du 29 décembre 2009 „que le traitement des réclamations intervenues après le vote définitif du plan d'aménagement général ne prévoit pas d'intervention du conseil communal concerné. Le Conseil d'Etat estime qu'il serait équitable d'entendre aussi les autorités locales, surtout que la procédure d'approbation ne serait pas allongée si, parallèlement à la consultation de la commission d'aménagement, le conseil communal avait à son tour aussi la possibilité de se prononcer sur les

réclamations en question.“. La Commission fait siennes les observations du Conseil d’Etat en ajoutant le conseil communal à l’article 17 et au premier alinéa de l’article 18 de la loi précitée de 2004.

La Commission suit le Conseil d’Etat quant à la rédaction du début de l’alinéa 2 de l’article 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004, laquelle „suggère qu’en toute circonstance le ministre approuverait le projet d’aménagement général. Or, il peut également le refuser.“. En conséquence, les mots „Lors de son approbation, ...“ sont remplacés par les mots „Avant de statuer, ...“.

L’article 18, second alinéa, de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que proposé par l’article 15 (article 16 initial) du projet de loi 6023, est donc libellé comme suit: „Avant de statuer, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet d’aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l’article 2, ...“. La Commission renvoie à ses observations à l’endroit de l’article 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004, tel que modifié par l’article 1er du projet de loi, et prévient du risque que le contrôle de légalité exercé par l’autorité de tutelle, tel que prévu par la Charte européenne de l’autonomie locale, soit dénaturé *de facto* en contrôle d’opportunité. Si tel est le cas, l’article 18, alinéa 2 en projet est contraire à la Constitution (article 107).

La Commission souligne que ces dispositions ne visent en aucun cas à remettre en cause le contrôle de stricte légalité du ministre dans le cadre de sa tutelle. La Commission spéciale „Réorganisation territoriale du Luxembourg“ a d’ailleurs retenu parmi ses conclusions dans son rapport du 19 juin 2008 que: „La tutelle de l’Etat sur les communes sera allégée. Des communes véritablement autonomes et disposant tant de la taille que des structures nécessaires pour assumer pleinement leur autonomie ne devront plus évoluer sous l’éternelle houlette de l’Etat. Bien entendu, elles restent, conformément à la Constitution du pays, des entités titulaires d’une délégation de pouvoirs et de compétences opérée vers elles par l’Etat. En tant que telles, elles continueront de faire l’objet d’un contrôle de leurs actes par le pouvoir central. A l’avenir, le contrôle de l’Etat se limitera généralement à la légalité des actes communaux. Ce contrôle se justifie pour des raisons constitutionnelles autant que politiques: en effet, il ne devra pas y avoir de disparités locales de l’application de la loi nationale. Le contrôle de l’opportunité disparaîtra, à cette exception près que la conformité des actes et politiques communaux à certains impératifs de cohérence de la politique nationale devra être assurée. Dorénavant, les communes n’auront de comptes à rendre à l’Etat que pour ce qui est de la pure légalité de leurs actes. Ceci constitue un renforcement de l’autonomie communale qui est à l’image des objectifs de la réforme territoriale.“.



TOT durée = 10,5 (13) mois au lieu de 24 mois (p/r à la procédure de 2004 avec réclamations !)

Article 16

Cet article correspond à l'article 17 initial et modifie le premier alinéa de l'article 20 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Il ne donne pas lieu à des observations particulières.

Article 17

L'article 17 nouveau du projet de loi modifie l'article 21 de la loi précitée du 19 juillet 2004 afin de l'adapter à la nouvelle procédure à vote unique du conseil communal sur le projet d'aménagement.

Vu que l'enquête publique est tenue avant le vote unique du projet d'aménagement par le conseil communal afin de respecter les prescriptions de la convention d'„Aarhus“, c'est à partir du moment de l'accord du conseil communal et non à partir du vote unique que tous travaux contraires aux dispositions du projet d'aménagement doivent être interdits afin d'empêcher toute spéculation. Il convient de rapprocher au maximum la délibération du conseil communal sur le projet d'aménagement général (article 7 du projet de loi modifiant l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, second alinéa) du moment à partir duquel tous travaux contraires aux dispositions de ce projet sont interdits (article 17 nouveau du projet de loi modifiant l'article 21 de la loi modifiée du 19 juillet 2004).

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat note que: „Les servitudes qu'il est prévu de retenir aux termes de l'amendement sous examen auront le caractère de servitudes légales qui s'imposent de plein droit et non à l'initiative du conseil communal. Elles seront provisoires durant la procédure d'adoption du plan d'aménagement général et elles deviendront effectives au moment de l'entrée en vigueur du plan.“.

Article 18

Cet article modifie l'article 23 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

La Commission suit le Conseil d'Etat dans ses recommandations concernant le libellé. Elle décide cependant de ne pas remplacer les termes „réseaux d'approvisionnement en énergie“ par „réseaux de transport et de distribution de l'électricité et du gaz naturel“, ceux-ci étant plus restrictifs.

En invoquant la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat pose la question de savoir si l'exécution des travaux prévus à l'alinéa 1er ne revient pas plutôt au collègue échevinal qu'au seul bourgmestre.

Dans un souci de clarté, la Commission entend confier au bourgmestre toutes les compétences concernant les autorisations de construire. Par ailleurs, les travaux dont question sont réalisés sur base d'une convention approuvée par le conseil communal. La Commission estime que le pouvoir d'autorisation conféré au bourgmestre se fonde sur son pouvoir de police des bâtisses.

Article 19

Cet article concerne l'article 24 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

Au sujet de l'alinéa 3 du paragraphe 1er, il est précisé que le volume à construire, en fonction duquel la participation aux frais peut se faire, désigne le volume théorique sur base du CMU (coefficient maximum d'utilisation du sol).

Conformément à la remarque du Conseil d'Etat formulée dans son avis du 23 mars 2010, le paragraphe 1er de l'article 24 est complété par l'ajout apporté par l'article 70, paragraphe 6 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Quant au paragraphe 2, le texte initial disposait que: „Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, [...], à prélever lors de la création de chaque nouvelle unité affectée à l'habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune.“.

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat propose de remplacer la notion de la „création effective“ par celles de „l'achèvement définitif“ ou de „l'occupation effective“, qu'il estime plus précises pour déterminer le moment à partir duquel est due la taxe de participation au financement des équipements collectifs.

La Commission exclut celle de l'occupation effective pour éviter de créer une situation ingérable pour la commune, de même que celle de l'achèvement définitif.

Selon le commentaire des articles du projet de loi déposé, la „taxe sera consignée au moment de la délivrance de l'autorisation de construire et encaissée au moment où la construction est achevée“. Ce n'est en effet „qu'à partir de la construction effective que la nouvelle unité commence à avoir un impact sur les équipements collectifs.“.

La Commission estime que la création effective doit s'entendre comme la délivrance de l'autorisation de construire, celle-ci étant en général demandée par le promoteur. Ceci correspond à la pratique des communes; c'est alors le promoteur qui est responsable devant la commune. Le destinataire de l'autorisation de construire est le débiteur de la taxe.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat „recommande vivement“ de compléter le paragraphe 2 de l'article 24 par un alinéa relatif à la restitution de la taxe de participation au financement des équipements collectifs. Constatant que cette taxe est due au moment de la délivrance de l'autorisation de construire, il est d'avis qu'il convient de tenir compte de l'hypothèse où „par impossible la construction autorisée ne peut pas être réalisée“ et où la taxe risque de rester acquise à la commune, d'autant plus que son montant peut s'élever à plusieurs milliers d'euros. Il pose la question de savoir s'il ne s'agit pas là d'une „forme inutile de renchérir le coût du logement“, de même que celle „de l'exigibilité de la taxe en cas d'introduction d'une nouvelle autorisation de construire à la suite de l'échec d'un premier projet autorisé? La taxe sera-t-elle due une nouvelle fois?“.

La Commission peut parfaitement se rallier à ces considérations et ajoute l'alinéa proposé. Par contre, elle maintient sa terminologie et ne remplace pas la notion d'„équipements collectifs“ par celle d'„équipements publics“ inappropriée. En effet, les équipements collectifs désignent des infrastructures telles que les écoles, les cimetières ou les installations culturelles et sportives, tandis que les équipements publics se rapportent à des projets d'aménagement.

Articles 20 et 21

Les articles 20 et 21 du projet de loi remplacent les articles 25 et 26 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Ils sont précisés suite aux observations du Conseil d'Etat faites dans son avis du 23 mars 2010, afin de rendre plus claire la différence entre PAP QE et PAP NQ.

Le PAP NQ correspond au PAP classique de la législation actuellement en vigueur et constitue le droit commun, tandis que le PAP QE est „censé comporter des modalités d'élaboration allégées par rapport au régime légal actuel“, comme le note le Conseil d'Etat. Dans son avis du 23 mars 2010, il constate qu'à l'avenir, le PAG „devra dès lors distinguer clairement entre les zones urbanisées du territoire communal et celles destinées à être urbanisées, déterminant de la façon les régimes légaux „PAP quartier existant“ et „PAP nouveau quartier“. [...] Les auteurs semblent encore faire de la viabilisation des zones visées et plus particulièrement de la nécessité de nouveaux travaux de voirie et d'équipement public le principal critère de différenciation des deux types de PAP, insistant même sur l'obligation de reclasser une zone destinée à être aménagée sur base d'un ou de plusieurs PAP „quartier existant“ et de modifier en conséquence le plan d'aménagement général „si de tels travaux de viabilisation supplémentaires s'avèrent indispensables pour permettre par exemple la densification d'un intérieur d'îlot existant“.

Les différentes définitions, jugées insatisfaisantes par le Conseil d'Etat, sont par conséquent précisées par voie d'amendements du 18 février 2011. La Commission suit en grande partie les suggestions du Conseil d'Etat, en particulier en ce qui concerne la suppression de la procédure du double vote, non seulement pour le PAP QE, mais aussi pour le PAP NQ. Ainsi, le PAP est approuvé „dans un seul et même vote du conseil communal soumis à l'approbation de l'autorité de tutelle conformément aux exigences de la loi communale de 1988“ (cf. article 26 du projet de loi modifiant l'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004).

En ce qui concerne la recommandation du Conseil d'Etat, „dans l'intérêt de prévenir les litiges relatifs à une interprétation divergente des termes retenus, de fixer pour l'un un taux d'urbanisation déterminé par rapport à la surface de construction globale de la zone visée et de se référer pour l'autre à la terminologie et aux définitions retenues par la loi du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie et par la loi précitée du 14 février 1955“, la Commission remplace à l'alinéa 3 de l'article 25 les termes „de la surface de construction“ par les mots „des parcelles“ qu'elle considère comme plus appropriés.

L'alinéa 2 de l'article 25 tient compte de l'autonomie communale en laissant aux communes une flexibilité maximale pour gérer leur PAG. La faculté est laissée aux communes de définir dans leur PAG des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un PAP QE est à élaborer.

La Commission ne suit pas le Conseil d'Etat qui considère dans son avis complémentaire du 7 juin 2011 comme redondant l'alinéa 1er de l'article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004 par rapport au paragraphe 1er de l'article 26 de la même loi.

En ce qui concerne l'ajout d'une définition du PAP NQ, elle ne se rallie pas non plus au Conseil d'Etat qui peut „s'accommoder de la définition proposée du PAP „quartier existant“ qui se réfère à la notion de zone urbanisée“ définie à l'alinéa 3 de l'article 25.

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat constate que „la possibilité actuelle de modifier ou de compléter le plan d'aménagement général par le biais d'un plan d'aménagement particulier (cf. paragraphe 2 actuel de l'article 26 de la loi de 2004) est abandonnée“. „Conscient de la nécessaire hiérarchie qui doit exister entre les deux instruments de planification“, il „n'entend néanmoins pas s'opposer à ce choix“.

La proposition de texte du Conseil d'Etat pour le paragraphe 1er de l'article 26 est adoptée (cf. avis complémentaire du 7 juin 2011).

Articles 22 et 23

Les articles 22 et 23 du projet de loi, qui remplacent les articles 27 et 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004, reprennent pour l'essentiel les propositions du Conseil d'Etat.

Afin d'éviter tout blocage au niveau de l'exécution des PAP „QE“, la Commission juge nécessaire de suivre le Conseil d'Etat dans son avis du 23 mars 2010 en obligeant la commune de mener le premier établissement d'un projet d'aménagement particulier „quartier existant“ parallèlement à la procédure du plan d'aménagement général couvrant les mêmes fonds. Dans le souci de garantir une certaine

cohérence des dispositions du PAP QE, la Commission estime que non seulement le premier établissement d'un PAP QE doit être de la compétence de la commune, mais également toute modification, tout complément ou toute révision (article 27(1)).

Quant au paragraphe 2 de l'article 27 qui ne laisse l'initiative de compléter, modifier ou réviser un PAP QE qu'à la commune, il est renvoyé au commentaire de l'article 5 du projet de loi.

Vu que les règles d'urbanisme y définies s'orientent largement au tissu urbain existant et ne nécessitent donc pas de réflexions approfondies menant à la création de nouveaux quartiers ou parties de quartier, des hommes de l'art conformément à l'article 1er de la loi modifiée du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ou à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, sont également habilités à élaborer un tel document (article 27(3)).

Le paragraphe 3 de l'article 28 de la loi de 2004 est modifié en vertu des observations du Conseil d'Etat faites dans son avis du 23 mars 2010, où celui-ci soulève la question du préfinancement par les communes des dépenses relatives à l'élaboration du PAP NQ. Le Conseil d'Etat recommande de „fixer dans la loi la façon de répartir cette charge financière“, „face au risque des communes de s'exposer au reproche d'une approche arbitraire pour rentrer en possession de leur dû“. Le Conseil d'Etat suggère une formule „fondée sur un partage des frais au prorata de la valeur des surfaces englobées dans le PAP concerné, quitte à accepter qu'il appartiendra, le cas échéant, à la justice d'apprécier si la taxation de la valeur a été correcte“.

Article 24

L'article 24 du projet de loi modifie l'article 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

Le libellé initial du paragraphe 1er prévoyait que le PAP QE ne doit comporter une partie graphique que „si la commune le juge nécessaire“. Le Conseil d'Etat s'oppose formellement au maintien de cette formule dans son avis du 23 mars 2010, puisque „laisser l'application de cette condition à l'appréciation des pouvoirs locaux ouvre la porte à l'arbitraire“ et l'égalité de traitement des personnes initiant un tel projet n'est pas garantie. Dans sa version amendée de l'article 24 du projet de loi, la Commission n'a pas adopté la proposition de texte du Conseil d'Etat, mais a remplacé la partie de phrase en question par les mots „en fonction de son contenu“.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat rappelle son opposition formelle concernant le choix laissé aux communes „de juger dans quelles circonstances un PAP „quartier existant“ doit comporter une partie graphique“, ainsi que sa proposition „de fixer les critères de cette exigence dans un règlement grand-ducal qui doit de toute façon être pris pour arrêter le contenu de ce type de PAP“.

L'alinéa 2 du paragraphe 1er, version amendée, disposait que: „Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ se compose d'une partie écrite et, en fonction de son contenu, d'une partie graphique.“.

Pour le Conseil d'Etat, „tout en notant qu'en fin de compte ce sera toujours la commune qui appréciera si le contenu du PAP requiert une partie graphique, le risque de l'arbitraire reste entier“. Par conséquent, „au vu du principe de l'égalité de traitement qui s'applique également dans le contexte sous examen“, il „se voit dans l'impossibilité de lever son opposition formelle, et il propose de déterminer les critères permettant d'exiger une partie graphique par le règlement grand-ducal dont question à l'alinéa 3 du paragraphe sous examen. La proposition de texte formulée dans son avis précité du 23 mars 2010 reste valable.“.

La Commission complète donc l'alinéa 3 du paragraphe 1er de l'article 29 tel que proposé par le Conseil d'Etat dans son avis du 23 mars 2010.

A l'alinéa 4 du paragraphe 1er (alinéa 2 initial), le terme „rapport“ est remplacé par le terme „argumentaire“. Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat „est d'avis que le rapport justificatif prévu à l'alinéa 2 initial du paragraphe 1er devrait s'imposer à toutes les modifications d'un PAP „quartier existant“, quelle que soit la personne publique ou privée à l'origine du projet de modification. Face à l'intérêt d'un aménagement coordonné du territoire communal, le statut de celui qui propose la modification d'un PAP n'est pas relevant. Dans ces conditions, la formule retenue par les auteurs se heurte au principe de l'égalité devant la loi dont le maintien empêcherait le Conseil d'Etat d'accorder au projet de loi la dispense du second vote constitutionnel.“.

Il est tenu compte de cette opposition formelle, en ce que le nouveau texte proposé réserve l'initiative de compléter, modifier ou réviser un PAP QE à la commune (article 27(2)).

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat ne voit cependant pas l'intérêt de différencier entre l'„argumentaire justifiant l'initiative [d'un PAP „quartier existant“] et „le rapport justificatif“ qui doit accompagner un PAP „nouveau quartier“ (cf. paragraphe 2, alinéas 5 et 6).“

Alors que le lotissement de terrain fait partie intégrante du PAP NQ, il y a lieu de prescrire au niveau de l'article 29 (1) que tout lotissement de terrain à réaliser dans une zone couverte par un PAP QE est soumis pour décision au seul conseil communal.

Article 25

Sans observation.

Article 26

Cet article modifie l'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

Tel qu'il a déjà été exposé au commentaire de l'amendement de l'article 30, les modifications apportées au texte ont pour but essentiel de simplifier et de raccourcir la procédure.

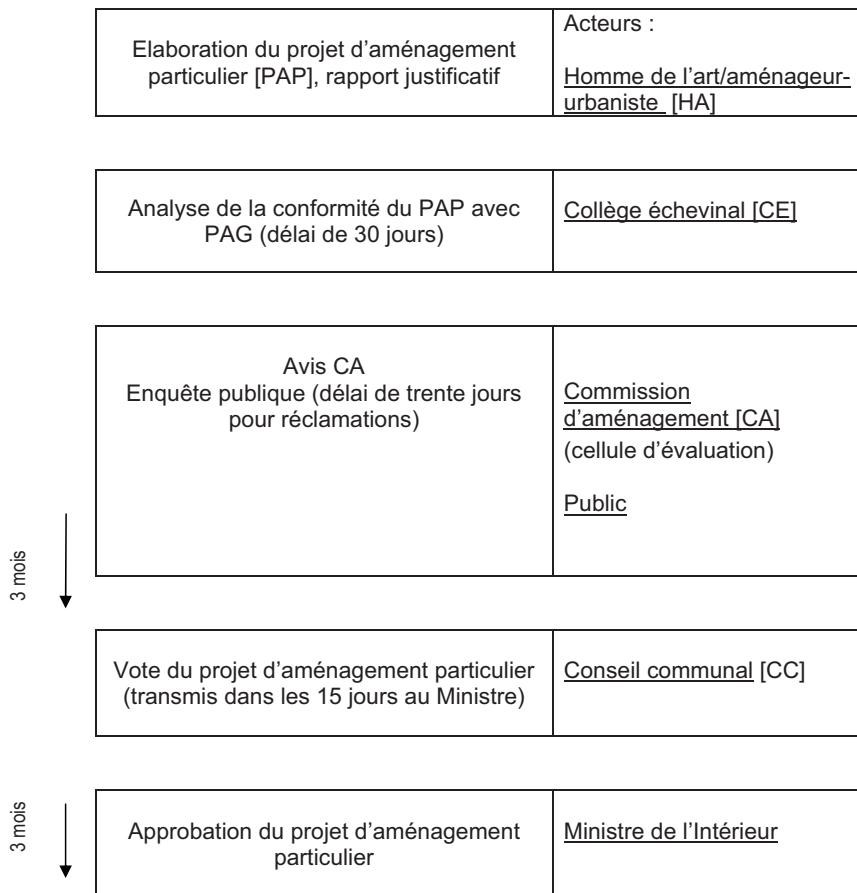
Concernant le nouvel alinéa 2 de l'article 30, la Commission tient compte en partie du SYVICOL qui „estime que le respect des instruments de planification nationaux par les instruments de planification communale est vérifié à suffisance lors de la procédure d'approbation du PAG, ceci d'autant plus que les PAP „nouveau quartier“ devront se conformer aux schémas directeurs respectifs, fixés à l'occasion de l'étude préparatoire du PAG“. En chargeant le collège échevinal d'analyser la conformité du projet d'aménagement particulier, la procédure se trouve abrégée. En plus, la situation est claire du point de vue juridique, le collège échevinal, organe exécutif de la commune, prend ses responsabilités et se trouve renforcé. L'analyse de la conformité s'entend comme une appréciation sommaire de la conformité (cf. article 22 du projet de loi tel que déposé).

Quant au terme „analyse“ employé à l'alinéa 2, il convient de préciser que cette analyse s'entend comme une appréciation sommaire de la conformité. La formulation retenue permet de maintenir la pratique actuelle.

La Commission suit le Conseil d'Etat qui „reconnait une plus grande efficacité à l'information par la presse qu'à l'affichage des avis „de la manière usuelle“ “ et qui insiste dès lors „sur le maintien du principe généralement appliqué d'une annonce „dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Luxembourg“ “ (nouvel alinéa 6).

Concernant l'alinéa 13 initial, devenant le nouvel alinéa 8 de l'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004, la Commission renonce à limiter le droit de réclamer contre le projet d'aménagement particulier aux „personnes ayant un intérêt direct, personnel et certain“, notion consacrée par la jurisprudence. Tout en marquant son accord à la limitation initiale, le Conseil d'Etat rend notamment attentif dans son avis du 23 mars 2010 „que la difficulté de circonscrire en pratique la portée des adjectifs retenus sera synonyme de contentieux administratif chaque fois qu'il faudra trancher si le réclamant débouté avait ou non un intérêt à la fois personnel, direct, actuel et certain pour faire valoir ses objections“.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat estime que la notion „personnes intéressées“ utilisée à l'alinéa 8 risque d'induire en erreur „dans la mesure où la commission parlementaire entend réserver le droit de réclamer contre un projet de PAP sans obligation pour les réclameurs de prouver un intérêt“. „Afin de refléter fidèlement l'approche de la commission parlementaire, il suffit selon le Conseil d'Etat d'écrire que les observations et objections contre le projet doivent être présentées au collège échevinal, sans préciser par qui.“. Tout comme à l'endroit des articles 10 et 13 du projet de loi, modifiant les articles 13 et 16 de la loi précitée du 19 juillet 2004, la Commission ne suit pas non plus ici le Conseil d'Etat qui entend abandonner la notion de personnes intéressées.



TOT durée = 10 mois au lieu de 18 mois (p/r à la procédure de 2004 avec réclamations !)

Article 27

Sans observation.

Article 28

Cet article modifie l'article 31 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

Alors que les lotissements de terrain dans les zones couvertes par un PAP QE sont décidés sur simple décision du conseil communal, il y a lieu de compléter le présent article en ce sens.

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat note que des dispositions remaniées du paragraphe 4 de l'article 35 actuel sont insérées. Ces dispositions „sont censées s'appliquer dorénavant aux seuls PAP „nouveau quartier“ “. Il „salue l'option prise de pouvoir procéder à des transactions immobilières sur base du PAP proprement dit, sans attendre l'élaboration du projet d'exécution“.

La Commission adopte les propositions rédactionnelles que fait le Conseil d'Etat dans son avis complémentaire du 7 juin 2011.

Articles 29 et 29bis

Ces articles modifient l'alinéa 1er de l'article 32 respectivement l'article 33 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

Il s'agit de préciser que les servitudes décidées, le cas échéant, par le conseil communal pendant la phase d'élaboration du projet d'aménagement particulier prennent fin au moment du dépôt du projet à la maison communale, puisque les servitudes découlant de l'application de l'article 33 s'appliquent à partir de cette même date.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat déclare que: „Dans la mesure où il n'est pas clair si la procédure de la loi de 2004, version proposée par la commission parlementaire, vise tant les nouveaux projets d'aménagement particulier que les modifications, compléments ou révi-

sions apportés à des PAP existants, le texte qu'il est proposé de donner à l'article 32, alinéa 1er risque de ne pas être en phase avec le nouveau contenu de l'article 30."

La Commission adopte les deux propositions de texte du Conseil d'Etat et renvoie aussi au commentaire de l'article 17 du projet de loi.

Article 30

Cet article modifie l'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004 relatif à la cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et du plan d'aménagement particulier „quartier existant“.

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat considère l'obligation de céder gratuitement un quart de la surface brute couverte par le PAP NQ (plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“) comme discutable, de même que la possibilité de porter ce taux à 40%, si des raisons urbanistiques l'exigent. Il renvoie à son avis du 27 novembre 2007 relatif au projet de loi 5696 (doc. parl. 5696¹¹), devenu la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, où il a développé la question de la constitutionnalité de l'expropriation.

Il exprime par ailleurs plusieurs oppositions formelles. Tout d'abord, il exige que la loi fixe les critères objectifs justifiant exceptionnellement la cession de 40% du terrain. En l'absence de tels critères contenus dans la loi, celle-ci serait non conforme à l'article 16 de la Constitution, selon lequel: „Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant juste indemnité, dans les cas et de la manière établis par la loi.“

Ensuite, en plus de la question de constitutionnalité, le Conseil d'Etat refuserait la dispense du second vote constitutionnel si l'obligation de payer une compensation pécuniaire à la commune chaque fois que la surface à céder est inférieure à 25% de la surface brute du PAP NQ continuait à être limitée aux PAP NQ portant sur une zone d'habitation ou une zone mixte. Cette obligation doit s'appliquer sans distinction à tous les PAP NQ.

Enfin, sous peine d'opposition formelle, le Conseil d'Etat demande aux auteurs de reformuler le dernier paragraphe de l'article 34 tel que proposé. Il juge excessif le taux de 10% de la surface totale du terrain à bâtir concerné à céder pour „les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants“. En plus, „la cession n'est pas appliquée de façon égale, tout en étant censée s'opérer sans indemnisation du propriétaire“, et „une justification objective de la cession forcée d'une partie du terrain à construire n'est pas donnée en présence d'un renvoi à des „travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation“ non autrement précisés que par une énumération exemplative“.

Par conséquent, la Commission supprime au premier paragraphe de l'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004 à modifier les phrases afférentes et propose un second alinéa nouveau, suivant lequel les parties déterminent les modalités de la cession dans la convention relative au PAP NQ en cas de cession dépassant le quart de la surface totale.

Elle abandonne aussi la limitation aux PAP NQ portant sur une zone d'habitation ou une zone mixte et laisse à la commune la possibilité de renoncer à l'indemnité compensatoire pour des raisons inhérentes au projet, avec l'obligation de motiver sa décision. Les fins auxquelles l'indemnité compensatoire doit être utilisée sont précisées.

Le commentaire de l'amendement apporté à l'article 34 précise qu'il y a lieu „de relever que dans la pratique la cession de terrains dépasse souvent, pour des raisons urbanistiques et pour garantir une certaine qualité de vie aux futurs habitants, les 25% dans les milieux urbains. En effet, l'aménagement d'espaces publics d'une certaine envergure compense une densité de construction plus importante.“

Dans les milieux urbains, la valeur des terrains résulte essentiellement de la surface construite brute pouvant y être construite et non pas de la surface des terrains. Il est prévu dans le règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement d'une commune que le coefficient d'utilisation du sol est défini par rapport au terrain brut et non plus par rapport au terrain à bâtir net. Par conséquent, la surface construite brute est indépendante de la cession du terrain à la commune. Une cession élevée, même supérieure à 25% aura donc un impact financier négligeable pour le propriétaire, contrairement à la situation actuelle où toute cession de terrain s'avère au détriment de la constructibilité du terrain.“

Un paragraphe 3 nouveau est ajouté dans un souci d'équité. Il concerne le paiement d'une indemnité compensatoire entre les différents initiateurs des projets d'aménagement particulier dans le cadre de l'exécution d'un schéma directeur par plusieurs PAP NQ exécutant une même zone.

Le dernier paragraphe concerne la dépossession foncière sur des terrains situés dans une zone entièrement viabilisée. Le Conseil d'Etat trouve surprenant que des travaux accessoires, conformément à l'article 25, nouvelle version, „puissent requérir une assise foncière allant jusqu'à 10% des terrains à construire“. Sous peine d'opposition formelle, il demande de reformuler le texte. La Commission réduit le taux de la surface à céder à 5% et souligne que cette cession ne s'opère pas automatiquement, mais uniquement en cas de nécessité de tels travaux d'équipements accessoires. Par ailleurs, cette mesure se limite aux PAP QE.

La Commission a discuté de façon controversée les conséquences pratiques des exigences du Conseil d'Etat. Des problèmes pourraient se présenter en particulier, lorsque l'indemnité compensatoire serait exigée en cas de cession inférieure au quart de terrains situés dans une zone autre que les zones d'habitation ou zones mixtes, le Conseil d'Etat demandant d'appliquer l'obligation de paiement à tous les PAP NQ.

Il est souligné que l'indemnité compensatoire s'oriente sur le prix du terrain brut. La valeur des surfaces cédées ou l'indemnité compensatoire sont fixées d'après le prix du jour où le PAP est viabilisé. Il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée de l'aménagement. Le bien-fondé de la cession de terrain et de l'indemnité est de réaliser un urbanisme de qualité. Un traitement équitable de tous les concernés s'impose. Les sommes dépassant ce qui est nécessaire pour le projet en vertu duquel l'indemnité est payée, sont à utiliser pour l'urbanisme, dans l'intérêt de toute la population de la commune. L'idée de considérer les sommes perçues au moyen de l'indemnité compensatoire comme revenus affectés n'est cependant pas partagée par tous les membres de la commission. En effet, les communes investissent en général beaucoup dans l'urbanisme et leurs infrastructures. L'indemnité compensatoire pourrait ainsi servir en quelque sorte à en récupérer les coûts et évidemment aussi à réaliser de nouveaux investissements.

Pour certains membres de la Commission, l'article 34 dans sa version initiale, c'est-à-dire antérieure à la modification par la loi du 22 octobre 2008 – Pacte logement, présente le seul modèle juste, à savoir qu'une indemnité compensatoire est à payer à la commune chaque fois que la cession de terrain est inférieure à 25% de la surface totale du PAP. Le principe de l'égalité des citoyens devant la loi est ainsi respecté. Le nouveau système proposé, qui consiste à ne payer une indemnité que si des travaux d'infrastructures sont générés par le projet en dehors du PAP, engendre des injustices. En effet, la situation du terrain d'un propriétaire peut être telle que des travaux d'infrastructures ne sont plus nécessaires, alors que le terrain d'un autre propriétaire peut être situé de façon à rendre indispensables de tels travaux, donc également une cession, ce qui signifie qu'il a aussi cette partie de terrain en moins à vendre. Par ailleurs, il est un fait que les prix des terrains au Luxembourg ne correspondent pas aux coûts réels, mais résultent des spéculations. Le montant de l'indemnité compensatoire ne fait pas augmenter les prix, mais diminue les bénéfices élevés réalisés par certains promoteurs.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat marque son accord avec les modifications apportées à la première version proposée de l'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Il fait toutefois remarquer que le règlement conventionnel en cas de cession dépassant un quart de la surface totale du PAP NQ „ne constitue une solution que dans la mesure où le propriétaire ou promoteur du projet est d'accord avec le principe même“ d'une telle cession „et dans la mesure où les parties arrivent en outre à se mettre d'accord sur les conditions d'une telle cession“.

Il souligne aussi que le recours à un expert ou à un arbitre (article 34(4)) „n'entre en ligne de compte que lorsque l'impossibilité de se mettre d'accord porte sur les conditions, mais elle ne peut pas jouer lorsqu'il y a désaccord sur le principe même“.

Articles 31 et 32

Les articles 31 et 32 du projet de loi modifient les articles 35 et 36 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 relatif au projet d'exécution du PAP NQ respectivement à la convention relative au PAP NQ.

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat constate que dorénavant, „l'élaboration d'un projet d'exécution ne sera plus nécessaire que dans l'hypothèse d'un PAP „nouveau quartier“. Il appuie la nouvelle approche qui „contribue à simplifier la procédure“. L'objet du projet d'exécution „se limitera aux aspects touchant à la voirie et aux équipements publics“. L'élaboration appartiendra à l'initiateur du PAP NQ et non plus au collège échevinal. En outre, le projet d'exécution „fera partie du dossier relatif à la convention entre la commune“ et l'initiateur du PAP NQ et „n'aura plus besoin d'être approuvé séparément“.

Le Conseil d'Etat rend toutefois attentif au fait que „l'exigence que le projet d'exécution doive, selon le cas, être l'œuvre de la commune ou du promoteur privé, ne concorde pas avec les errements retenus au nouvel article 28 de la loi de 2004“ qui retient que l'initiative d'un PAP NQ peut également émaner d'un syndicat de communes, de l'Etat ou d'une autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Par conséquent, la Commission remplace au paragraphe 1er les termes „la commune, le propriétaire ou son mandataire“, de même qu'à l'article 32 du projet de loi modifiant l'article 36 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, les termes „le propriétaire ou son mandataire“ par les termes „l'initiateur du projet“.

En ce qui concerne la rédaction du paragraphe 2, la Commission suit le Conseil d'Etat pour renvoyer à l'article 23 „plutôt que de répéter avec un libellé légèrement différent l'énumération des éléments y visés“.

Selon le commentaire de l'article 32 du projet de loi tel que déposé, l'article 36 de la loi précitée du 19 juillet 2004 „est modifié en vue de spécifier que la convention est soumise, ensemble avec le projet d'exécution, à l'approbation du conseil communal, tout en précisant que la convention règle en principe la viabilisation des plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“, ainsi que la fixation d'une éventuelle indemnité compensatoire en application de l'article 34“.

La Commission reprend majoritairement les propositions textuelles du Conseil d'Etat faites dans son avis du 23 mars 2010 et dans son avis complémentaire du 7 juin 2011. Il convient toutefois de redresser une erreur matérielle survenue dans sa proposition pour l'avant-dernier alinéa de l'article 36: il faut lire „délai de péremption“ au lieu de „délai de présomption“.

Article 33

Cet article modifie l'article 37 de la loi précitée du 19 juillet 2004 relatif aux autorisations de construire.

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat partage les interrogations que soulève de la part du SYVICOL et de la Chambre des Métiers „l'ajout voulant que désormais le changement du mode d'utilisation d'une construction, par exemple un immeuble bâti ou un ouvrage d'art, ainsi que les travaux de remblai et de déblai soient également soumis à autorisation“. „Tout en ne s'opposant pas au principe même de cet ajout“, il demande de préciser la notion de „mode d'utilisation“ d'une construction et „de déterminer à partir de quel degré d'importance l'autorisation s'impose pour les travaux de remblai et de déblai“.

La Commission remplace à l'alinéa 1er de l'article 37 le terme „utilisation“ par celui d'„affectation“, préféré par le Conseil d'Etat. Tout en étant consciente de la lourdeur administrative en découlant, la Commission décide de ne pas insérer à l'alinéa premier une précision quant au volume à partir duquel une autorisation du bourgmestre s'impose pour les travaux de remblai et de déblai, mais d'exiger cette autorisation dans tous les cas. Cette solution a, par contre, le bénéfice de la clarté, le bourgmestre étant prévenu de tous ces travaux, et permet d'éviter que des discussions soient engagées quant à la question de savoir si le volume nécessite effectivement une autorisation. En particulier, la sécurité des voisins du terrain concerné par les travaux peut ainsi être assurée en évitant notamment des problèmes au niveau de l'écoulement des eaux pouvant apparaître en raison d'un remblai effectué sans autorisation.

L'alinéa 2 est supprimé pour être superfétatoire selon le Conseil d'Etat (avis du 23 mars 2010), „alors que sa portée se limite à dire que la Chambre des députés peut déroger aux règles en projet si des constructions publiques sont visées“. Il se réfère à la Constitution pour rappeler que si le législateur veut déroger à une disposition légale en vigueur, il doit le faire par l'adoption d'une loi nouvelle.

L'alinéa 3 initial (nouvel alinéa 2) est complété, puisqu'il est évident que l'autorisation de construire doit également être conforme au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. Il s'agit de redresser un oubli survenu dans le texte initial.

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat pose la question de la raison d'être de l'alinéa 4 initial (nouvel alinéa 3), en vertu duquel l'autorisation n'est délivrée qu'après l'achèvement des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée, „sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36“. Il rappelle qu'une zone est considérée comme urbanisée et dès lors susceptible de faire l'objet d'un PAP QE („quartier existant“) à partir du moment de l'achèvement des travaux mentionnés ci-dessus. L'autorisation ne peut être délivrée qu'à partir du

moment où le vote (provisoire ou unique, selon l'approche retenue) du conseil communal relatif au PAP QE est intervenu. La nécessité de procéder, le cas échéant, encore à des travaux accessoires à la voirie ou aux équipements publics n'est pas pertinente. Le Conseil d'Etat ne voit dès lors pas l'intérêt de la convention préconisée.

La Commission ne partage pas cette vue et insiste sur l'utilité de cet alinéa qui précise la procédure et qui procure aux autorités communales les garanties nécessaires.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat constate que le texte proposé pour devenir le nouvel alinéa 4 de l'article 37 de la loi précitée du 19 juillet 2004 n'est pas en phase avec la nouvelle version de l'article 26 „en ce qui concerne plus particulièrement la définition d'une zone urbanisée“. En vertu de l'article 26, un PAP QE („quartier existant“) ne peut s'appliquer „qu'aux zones urbanisées, c'est-à-dire à des zones qui remplissent deux conditions, à savoir a) de comporter des parcelles dont au moins la moitié est construite et b) d'être entièrement viabilisées, exception faite de la nécessité éventuelle de procéder à des travaux accessoires de voirie qui ne peuvent s'appliquer qu'aux accotements et trottoirs ou impliquer une réaffectation de l'espace routier“.

En conséquence, la Commission reprend le libellé proposé par le Conseil d'Etat.

Quant au dernier alinéa (avant-dernier alinéa initial), le Conseil d'Etat, dans son avis du 23 mars 2010, adopte la position du SYVICOL, qui donne à considérer que „la date d'affichage n'est pas enregistrée ou connue officiellement, et elle peut être différente de la date d'établissement de ce certificat“ (attestant que la construction projetée a fait l'objet de l'autorisation du bourgmestre), de sorte qu'il y a ici „source de conflits et d'insécurité juridique“. Afin d'avoir une date certaine et vérifiable pour faire courir le délai de recours, le Conseil d'Etat propose de „faire courir ce délai à partir de la date de délivrance du certificat avec, comme corollaire, l'obligation du bourgmestre d'en assurer l'affichage le jour même de la délivrance“.

La Commission ajoute une précision à la proposition de texte du Conseil d'Etat. En effet, la signature du bourgmestre a pour but de certifier l'authenticité du certificat et met fin à la pratique actuelle du certificat délivré sans signature. Par ailleurs, la Commission tient à mettre l'accent sur l'acte matériel de l'affichage du certificat par le bourgmestre.

Le dernier alinéa est supprimé, conformément à la suggestion du Conseil d'Etat, selon lequel cet alinéa „s'avère manifestement redondant par rapport aux règles de protection des personnes tierces prévues par la loi du 1er décembre 1978 et le règlement grand-ducal du 8 juin 1979 précités“.

Article 33bis

Cet article ajoute un article 37bis nouveau à la loi précitée du 19 juillet 2004 relatif aux autorisations de construire délivrées à titre provisoire.

Tel qu'il a été exposé au commentaire de l'amendement afférent, le „Plan directeur sectoriel „Transports“ mettra en place notamment un système de gestion des emplacements de stationnement dont le fonctionnement sera lié à la qualité des transports collectifs. Ce système aura comme particularité de permettre l'aménagement de places de stationnement provisoires pour des activités de services et de bureaux implantées sur des sites pour lesquels il est établi qu'il y aura une amélioration substantielle de la qualité des transports collectifs à l'avenir. Une fois que cette amélioration aura eu lieu, les emplacements provisoirement accordés devront être enlevés.

Afin d'éviter que le propriétaire puisse se prévaloir de droits acquis et donc mettre en échec l'enlèvement des emplacements provisoires une fois l'amélioration de la qualité des transports collectifs réalisée – ce qui entraverait le bon fonctionnement du système –, il est indispensable d'introduire dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 le concept d'une autorisation de construire provisoire.

Le texte de l'article s'inspire du livre IV du Code de l'urbanisme français, titre III, chapitre III intitulé „Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire“ (articles L.433-1 à L.433-7). En France, ces permis précaires peuvent être exceptionnellement accordés pour l'édification de constructions provisoires. Les droits qui sont attachés à ce permis sont frappés de précarité. Le permis précaire correspond à une limitation administrative du droit de propriété. Il ne prive pas le propriétaire de sa propriété, mais régleme seulement l'usage du droit de propriété en y apportant certaines restrictions.“.

L'autorisation de construire provisoire est délivrée sans préjudice des compétences du ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature, en vertu de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Par ailleurs, elle s'inscrit dans le cadre de la loi

modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, tel que prévu à l'alinéa premier de l'article 37bis.

La remise en état d'un terrain situé dans une zone verte doit se faire de façon à répondre aux critères déterminant une zone verte.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat fait remarquer que „contrairement au commentaire, et probablement pour rester en phase avec le modèle de texte français, la commission parlementaire a retenu la notion „d'autorisation précaire“, tout en prévoyant de délivrer celle-ci pour un terme pouvant aller jusqu'à 10 ans et susceptible d'être renouvelé encore deux fois pour des durées supplémentaires de 5 ans. Cette approche assure la perspective d'une durée maximale possible de l'autorisation „précaire“ qui s'établira à ... 20 ans. Les dictionnaires associent l'idée de précarité à une durée qui n'est pas assurée et aux choses passagères, éphémères. Le Conseil d'Etat préférerait dès lors parler d'„autorisations provisoires“, à l'instar du commentaire de l'amendement sous examen, le provisoire visant d'après les dictionnaires quelque chose qui existe en attendant autre chose, c'est-à-dire qui est destinée à être remplacée.“.

Par ailleurs, il constate „qu'en fin de compte l'autorisation provisoire ne concernerait que les emplacements de stationnement, alors que cette application est présentée uniquement en exemple dans le commentaire. Il se demande si des parcelles ou parties de parcelles dédiées selon de futurs plans sectoriels à tels objets publics dont la réalisation est reportée par exemple pour des raisons budgétaires ne pourraient pas connaître à leur tour une affectation provisoire en attendant que leur finalité effective puisse être traduite dans la réalité.“.

En outre, le Conseil d'Etat considère la durée de validité des autorisations prévues comme très généreuse. „A moins de croire à l'adage que „ce n'est que le provisoire qui dure“, les délais proposés auraient avantage à être réduits.“.

La Commission se rallie au Conseil d'Etat dont elle adopte la proposition de texte pour l'article 37bis nouveau.

Article 34

Cet article modifie l'article 38 de la loi précitée du 19 juillet 2004 et ne donne pas lieu à observation.

Article 34bis

L'article 34bis remplace l'article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat note que „la commission parlementaire propose à bon escient de distinguer entre les critères réglementaires des PAP et des PAG, d'une part, et le règlement sur les bâtisses, qui traitera aussi des voies publiques et des sites, d'autre part.“. Il n'a pas d'observation quant au contenu, „sauf à se demander s'il ne serait pas indiqué de régler à l'alinéa 2 également les modalités procédurales pour émettre les autorisations provisoires prévues au futur article 33bis.“.

Par ailleurs, „il échet de ne pas intégrer dans des énumérations du genre des phrases entières insérées derrière les différents éléments de l'énumération. Tout en admettant par ailleurs que le relevé des prescriptions prévues sous les différents points ne peut pas par nature être exhaustif, le Conseil d'Etat propose néanmoins de remplacer le terme „notamment“ par une formule soulignant que les prescriptions énoncées sont des prescriptions minimales.“.

La Commission fait siennes les observations du Conseil d'Etat concernant la forme de l'article et adopte le libellé proposé par lui.

Article 35

L'article 35 du projet de loi remplace l'article 40 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat propose de supprimer l'article 35. Il juge inutile de préciser „qu'un règlement communal est publié dans les formes que prévoit la loi communale pour la publication des règlements communaux“.

Il partage toutefois l'approche des auteurs du texte de remplacer l'exigence légale de l'élaboration d'un règlement-type au profit d'une circulaire ministérielle „s'orientant aux règles de l'article 39 de la loi de 2004 relatif au contenu du règlement sur les bâtisses“. Il estime pourtant que „la forme alléguée

ne change pas l'intérêt de fond qui est d'assurer d'une commune à l'autre une certaine concordance du cadre réglementaire en question, d'ailleurs hautement souhaitée par les milieux professionnels“.

En effet, dans son avis du 4 décembre 2009, la Chambre des Métiers „peut approuver la modification sous avis“, mais en rappelant une revendication du Comité National pour la Simplification Administrative en faveur des Entreprises (CNSAE) à laquelle elle se rallie:

„Les définitions concernant les règlements sur les bâtisses et de PAP peuvent différer d'une commune à l'autre, ce qui rend la mise en conformité par les secteurs professionnels complexe et difficile à appréhender. Il faudrait des définitions claires et uniformes.

Etant donné que la loi de 2004 prévoit dès à présent dans son article 40 „qu'un règlement type précise les matières, la structure et l'agencement à respecter par le règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“, le Ministère de l'Intérieur est invité à élaborer dans les meilleurs délais le règlement en question. Le groupe de travail a pris note du fait que la disposition en question est parfaitement compatible avec l'autonomie communale alors qu'elle se borne à fournir un cadre de référence unique à des règlements communaux spécifiques dont l'établissement relèvera de la seule responsabilité des communes.

Dans ce contexte, le groupe de travail salue l'initiative du Ministère de l'Intérieur d'avoir suivi sa suggestion en créant une cellule, ensemble avec l'OAI et le Syvicol, pour collecter les différentes définitions utilisées et pour rédiger une proposition de règlement-type. Cette approche permettra d'éviter une perte de temps due à une récurrence de discussions d'interprétation.“

L'article 34 du projet de loi modifiant l'article 38 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 dispose que: „Chaque commune est tenue d'édicter un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.“. Un député est d'avis que cette obligation, telle que formulée ci-avant, relève de l'attribution générale de sécurité d'une commune. Le règlement est donc adopté suivant la même procédure que celle pour un règlement de police et relève du droit commun. Il est rappelé que le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites tombait dans le passé sous la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations; chaque modification du règlement devait se faire suivant la procédure de la loi de 1937, notamment avec avis préalable de la Commission d'aménagement.

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites est un complément à la partie écrite du PAP, et non pas une partie intégrante. La partie écrite du PAP ne prévoit pas de dispositions quant à la sécurité, salubrité et commodité. Avec la nouvelle approche, sa raison d'être acquiert une importance d'autant plus grande que les communes ont intérêt à déterminer dans leurs agglomérations les „quartiers existants“ selon la loi en projet, notamment eu égard au délai qui leur est imparti pour l'élaboration du nouveau PAG (plan d'aménagement général). Il importe par ailleurs pour les communes d'élaborer leur propre règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, tout en assurant „d'une commune à l'autre une certaine concordance du cadre réglementaire en question“ par le biais d'une circulaire ministérielle.

La Commission décide par conséquent de ne pas suivre le Conseil d'Etat, mais de maintenir l'article 35 du projet de loi modifiant l'article 40 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Il convient de compléter en conséquence l'alinéa 3 initial de l'article 33 du projet de loi modifiant l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Article 36

L'article 36 du projet de loi modifie l'article 44 de la loi précitée du 19 juillet 2004 relatif à la déclaration de zone de développement. Cet article ne donne pas lieu à observation.

Articles 37, 38 et 38bis

Les articles 37 et 38 modifient les articles 63 et 65, concernant le remembrement, de la loi précitée du 19 juillet 2004.

L'article 37 ajoute une troisième forme de remembrement urbain à celles existantes du remembrement conventionnel et du remembrement légal, à savoir la forme de l'accord unanime de tous les propriétaires intéressés. Cette modification est proposée dans l'intérêt d'une simplification administrative.

Le Conseil d'Etat en salue l'avantage qui consiste à pouvoir remembrer une parcelle sans autres formalités.

A l'article 38 du projet de loi, modifiant l'article 65 de la loi précitée du 19 juillet 2004, est précisée la „personne présentant les compétences techniques nécessaires“ pour élaborer un projet de remembrement conventionnel: il s'agit d'un géomètre officiel.

La Commission adopte le libellé proposé par le Conseil d'Etat qui rend aussi attentif à la nécessité d'insérer au projet de loi un nouvel article (article 38bis) permettant de procéder à la même modification textuelle à l'endroit de l'alinéa 1er de l'article 66 de la loi précitée de 2004.

Article 39

Sans observation.

Article 40

Cet article modifie l'article 108 de la loi précitée du 19 juillet 2004 concernant les dispositions transitoires.

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat fait état „de son attitude extrêmement réservée pour suivre les auteurs du projet de loi dans leur démarche d'ajouter encore au régime transitoire prévu par la loi modifiée du 19 juillet 2004“.

Par ailleurs, il „ne voit pas l'intérêt majeur“ de la modification qui consiste à „appliquer le nouveau projet communal d'aménagement général conçu selon la loi de 2004 dès son vote provisoire en lieu et place de celui fondé sur la loi de 1937“, tout comme le SYVICOL et la Chambre des Métiers „qui ne se montrent pas convaincus de la nécessité de ce changement“.

Par conséquent, le Conseil d'Etat a „une nette préférence pour garder le système transitoire actuel inchangé sur ce point“.

Aux paragraphes 1 et 2, les termes „refonte“ et „adaptation“ risquent d'induire en erreur quant à la portée de l'acte à passer, selon le Conseil d'Etat. La Commission supprime par conséquent, par le biais d'un amendement, le terme „adaptation“.

Le paragraphe 4 est à supprimer, du moins en ce qui concerne les PAP, selon le Conseil d'Etat, qui se rallie à la Chambre des Métiers. Celle-ci constate que le délai y défini est révolu et qu'il n'existe plus de PAP basé sur les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Le délai initialement prévu, à savoir le 8 août 2010, est remplacé à tous les endroits concernés par le 8 août 2013, avec une prorogation de deux ans au lieu d'un an. La Commission n'est pas unanime au sujet du délai en question que certains membres considèrent comme trop long. Toutefois, la majorité estime qu'il correspond à la réalité: en effet, en attente des nouvelles dispositions légales en projet, les bureaux d'étude chargés de l'élaboration des PAG préfèrent suspendre leurs travaux jusqu'à connaître avec certitude ces dispositions. En outre, des restructurations au niveau local, à savoir des fusions, se préparent. Enfin, en vue des prochaines élections communales, il convient de laisser aux nouveaux élus le temps de prendre les décisions relatives à l'aménagement de leur commune, au lieu de leur octroyer un aménagement. L'exigence de justifier une prorogation du délai de deux ans, telle une fusion, permet d'éviter que des communes dépassent ce délai par simple négligence.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat „se montre satisfait de l'approche de la commission parlementaire qui l'a suivi largement quant à sa préoccupation de voir les autorités communales être confrontées à des délais trop courts pour adapter leurs règles d'aménagement aux exigences de la nouvelle législation qui résulte de la loi de 2004 et de ses modifications consécutives. Il espère que les délais nouvellement fixés permettront une transition sans heurt du régime de 1937 au régime de 2004.“.

Article 41

Cet article apporte des modifications à l'article 108bis de la loi précitée du 19 juillet 2004.

Au sujet de la notion de „groupe d'habitations“ (alinéa 2 du paragraphe 2 de l'article 108bis), il est rappelé que l'article 108bis actuel de la loi modifiée du 19 juillet 2004 a maintenu cette notion contenue dans la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Selon une jurisprudence récente du Tribunal administratif, les trois conditions qui doivent être remplies pour que l'élaboration d'un PAP (plan d'aménagement particulier) soit obligatoire (en dehors

des zones soumises à l'élaboration d'un PAP), à savoir l'étendue du terrain, sa situation particulière et la condition du propriétaire, sont cumulatives. Cette dernière se trouve établie également dans le cas d'un promoteur de fait, c'est-à-dire d'une personne privée qui réalise des actes de promoteur, telle la réalisation d'un petit lotissement. En outre, une autre jurisprudence considère la réalisation de plusieurs logements dans une résidence comme lotissement et donc comme répondant à la condition de „deux maisons ou plus“.

Tout en admettant que la notion de groupe d'habitations reste soumise à une certaine insécurité juridique, le caractère transitoire de l'article 108bis est souligné.

La Commission soutient dans sa majorité le maintien de la disposition en question, en soulignant que l'obligation d'élaboration d'un PAP en dehors des zones soumises à l'élaboration d'un PAP se lit dans le sens qu'elle s'applique en milieu rural seulement à partir de deux maisons.

Le Conseil d'Etat indique dans son avis complémentaire du 7 juin 2011 avoir „certaines difficultés pour suivre la logique de la commission parlementaire. Ou bien la procédure de l'article 30, nouvelle version, de la loi de 2004 est applicable, et alors l'approbation ministérielle intervient après la décision du conseil communal. Ou bien les auteurs souhaitent introduire une procédure différente, alors le renvoi à l'article 30 est mal à sa place.

Dans l'intérêt de la simplification des procédures concernées, le Conseil d'Etat recommande de s'en tenir, dans l'hypothèse évoquée de la modification d'un PAP, version résultant de la loi de 1937, aux modalités procédurales dudit article 30.“

La Commission adopte toutes les propositions de texte du Conseil d'Etat.

Article 42

L'article 42 du projet de loi remplaçant l'article 108ter de la loi précitée du 19 juillet 2004 s'applique aux PAG déjà en cours d'élaboration sur base de la loi précitée de 2004 ou dont l'élaboration sera entamée avant le 1er août 2011, date d'entrée en vigueur de la loi en projet.

Il ne donne pas lieu à des observations particulières.

Articles 43 et 44(1) et (2)

L'article 43 du projet de loi ajoutant un article 108quater à la loi modifiée du 19 juillet 2004 se conforme à l'exigence du Conseil d'Etat de prévoir obligatoirement des dispositions transitoires „en vue de tenir compte des engagements contractuels en cours entre les communes et les professionnels de l'aménagement communal en vue de l'élaboration des projets communaux d'aménagement général“.

A l'endroit de l'article 6 initial du projet de loi modifiant l'article 7(2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004, le Conseil d'Etat note dans son avis du 23 mars 2010 que „les critères de définition de la „personne qualifiée“ pour élaborer un projet d'aménagement général sont changés“. Il est prévu de réserver cette tâche aux urbanistes et aménageurs, dont la qualification sera déterminée dans la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales. Le Conseil d'Etat „reconnait le bien-fondé du principe de cette modification, à condition qu'un nombre suffisant de personnes qualifiées soit disponible pour répondre aux tâches qui leur sont confiées“. „Par ailleurs, la qualification professionnelle plus exigeante que prescrira désormais la loi pose la question du sort à réserver aux mandats en cours des professionnels qui travaillent actuellement pour le compte des communes sur des dossiers relatifs à des projets d'aménagement général en voie d'élaboration.“ Des dispositions transitoires doivent par conséquent être prévues pour tenir compte des engagements contractuels en cours, ceci en vertu du principe général de légitime confiance dans les prescriptions juridiques.

Le libellé proposé par le Conseil d'Etat dans son avis du 23 mars 2010 est repris par la Commission, en adaptant la date d'entrée en vigueur de la future loi.

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat déclare que „la disposition prévue a sa place à l'article 99bis de la loi communale“ (article 44 initial du projet de loi devenu l'article 44(1) modifiant les articles 99bis et 99ter de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988).

Une nouvelle terminologie est proposée concernant le service technique communal: les notions d'urbaniste et d'aménageur sont introduites. L'article 44(2) (initialement article 46(1)) ajoute un point i) à l'article 19(1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions

d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales. La Commission suit l'avis du Conseil d'Etat en supprimant l'obligation d'effectuer un stage comme condition d'accès à la profession d'urbaniste ou d'aménageur.

A l'alinéa 1er, elle supprime le terme „libérale“, initialement prévu, afin de permettre aux urbanistes et aménageurs engagés par les communes et l'Etat d'élaborer également des PAG et des PAP.

Il est précisé que l'urbaniste ou l'aménageur ne doit pas obligatoirement être engagé à temps plein. Ceci vaut pour l'urbaniste ou l'aménageur affecté au service technique d'une commune de 10.000 habitants au moins, de même que pour une telle personne engagée en commun par plusieurs communes de moins de 10.000 habitants.

Article 44(3)

Cet article, initialement l'article 49 du projet de loi, modifie l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

La Commission avait initialement ajouté aux articles 11 de la loi précitée du 19 juillet 2004 et 5 de la loi précitée du 19 janvier 2004 les termes „sous peine de déchéance“ dans l'objectif d'éviter des retards trop grands des avis à rendre par la commission d'aménagement respectivement par le ministre ayant l'environnement dans ses attributions. Toutefois, elle a par la suite renoncé à cette contrainte afin d'éviter que des éléments importants, voire essentiels des avis de la commission d'aménagement et/ou du ministre concerné ne soient pas pris en compte dans le projet d'aménagement général en raison de la caducité de ces avis. La Commission souligne que ces avis sont néanmoins censés être rendus dans les quatre mois de la réception du dossier. Ce délai se lit dans le sens que la commission d'aménagement et le ministre ayant dans ses attributions l'environnement sont appelés à le respecter et que des dépassements de ce délai doivent être exceptionnels.

Concernant le déroulement parallèle des procédures devant les ministres ayant respectivement l'aménagement communal et l'environnement dans leurs compétences, la Commission souligne aussi l'importance pour la commune de connaître l'avis du ministre ayant l'environnement dans ses attributions avant que l'élaboration du projet d'aménagement général soit achevée, et d'éviter ainsi d'élaborer le projet dans l'incertitude. En effet, une extension ou modification de la zone verte constitue une décision substantielle.

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat hésite d'ailleurs à suivre la Commission „lorsqu'elle prévoit d'accorder au ministre de l'Environnement un délai de trois mois à compter de sa saisine par le ministre de l'Intérieur pour statuer. Etant donné que la décision doit intervenir avant celle du ministre de l'Intérieur qui dispose quant à lui également d'un délai de trois mois pour statuer contre les réclamations contre un projet d'aménagement général et pour approuver ce projet, le ministre de l'Intérieur ne pourra pas honorer les exigences légales qui s'imposent à lui, si le ministre de l'Environnement fait pleinement usage du délai qui lui est accordé à son tour.“.

Article 44(4)

Il s'agit d'un ajout qui tient compte des observations du Conseil d'Etat. Dans son avis du 23 mars 2010, celui-ci „renvoie à ses observations formulées à l'endroit de l'article 24 de la loi en projet, où il a estimé qu'au regard de la distinction future entre PAP „quartier existant“ et PAP „nouveau quartier“ il convient de modifier les points f) et g) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau afin de limiter l'exigence des autorisations y prévues dans le seul contexte des PAP „nouveau quartier“.“.

Article 45

Sans observation.

*

Sous réserve de ce qui précède, la Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police propose dans sa majorité à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi sous rubrique dans la teneur qui suit:

*

TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION

6023

PROJET DE LOI

portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

- 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,**
- 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,**
- 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,**
- 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau**

Art. 1. L'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant:

„Art. 2. Objectifs

Les communes ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général en assurant à la population de la commune des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal par:

- (a) une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux;
- (b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;
- (c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables;
- (d) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités;
- (e) le respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus;
- (f) la garantie de la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques.“

Art. 2. Le paragraphe 2 de l'article 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(2) Le membre du Gouvernement ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, dénommé ci-après le ministre, approuve ou refuse d'approuver les projets présentés par les communes et les particuliers.

De même, sans préjudice des attributions confiées par la loi à d'autres membres du Gouvernement, le ministre a pour mission de conseiller les communes dans l'application de la loi et de coordonner l'action des communes et du Gouvernement dans le cadre de l'aménagement des communes. Il peut à cette fin adresser des recommandations aux communes.“

Art. 3. L'article 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 4. La commission d'aménagement et la cellule d'évaluation

Il est institué auprès du ministre une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal que le ministre ou les communes lui soumettent et d'adresser de son initiative au ministre toute proposition relevant de ses missions.

La commission se compose de cinq membres. Elle comprend:

- quatre délégués désignés par le ministre,
- un délégué proposé par le membre du Gouvernement ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions.

Les membres de la commission, dont le président, le vice-président et son suppléant sont nommés par le ministre.

La commission comporte en son sein une cellule d'évaluation qui pour chaque projet est composée de la majorité de ses trois membres et qui a pour mission d'émettre son avis en vue de l'adoption des plans d'aménagement particulier.

La commission d'aménagement et sa cellule d'évaluation se font assister, pour des projets à déterminer par leurs soins, par des représentants-experts d'autres administrations publiques ou établissements publics chaque fois que des compétences spécifiques sont requises.

Les représentants-experts et leurs suppléants sont nommés par le ministre.

La commission et sa cellule d'évaluation sont assistées par un secrétariat.

Le mode de désignation des représentants-experts, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement, de sa cellule d'évaluation et de son secrétariat sont déterminés par règlement grand-ducal.

Les indemnités qui peuvent être allouées aux experts externes susceptibles d'être adjoints à la commission d'aménagement et à la cellule d'évaluation sont fixées par règlement grand-ducal.“.

Art. 4. L'article 5 est modifié comme suit:

„Art. 5. Définition

Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent l'utilisation du sol.

Ce plan, tant qu'il n'a pas fait l'objet de l'approbation définitive du ministre, est appelé „projet d'aménagement général“.“.

Art. 5. Le paragraphe 2 de l'article 7 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(2) Le projet d'aménagement général d'une commune est élaboré à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins, par une personne qualifiée.

Par dérogation à l'article 1 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, on entend par personne qualifiée au sens du présent article, toute personne visée à l'article 19 i) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Il est interdit à la personne qualifiée d'avoir par elle-même ou par personne interposée des intérêts de nature à compromettre son indépendance. Il est interdit à la personne qualifiée d'accepter un mandat émanant d'une personne privée, physique ou morale, pour l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier ou pour l'introduction d'une demande d'autorisation de construire sur le territoire de la commune concernée pendant le délai allant de la date de l'attribution à la personne qualifiée de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général jusqu'à l'adoption définitive du plan d'aménagement général conformément aux dispositions de l'article 18.

Le projet d'aménagement général d'une commune est élaboré sur base d'une étude préparatoire portant sur l'ensemble du territoire communal et se composant:

- a) d'une analyse globale de la situation existante basée sur un inventaire portant sur le cadre urbanisé existant, sur la structure socio-économique, sur les équipements publics ainsi que sur les paysages et les éléments constitutifs du milieu naturel et faisant état des données des plans d'action établis pour les zones spécifiées dans la cartographie stratégique du bruit;
- b) de la détermination d'une stratégie de développement à court, moyen et long terme, développée à partir du contexte national et régional de l'aménagement du territoire et d'options politiques spécifiques à la commune;

- c) de propositions concrètes concernant la mise en œuvre de cette stratégie;
- d) de schémas directeurs couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ tel que défini à l'article 25. Les dépenses engendrées par l'élaboration de schémas directeurs sont préfinancées par la commune et sont récupérées auprès des initiateurs des projets d'aménagement particulier „nouveau quartier“ dans le cadre de la convention prévue à l'article 36.

Un règlement grand-ducal précise le contenu de l'étude préparatoire.“

Art. 6. Le paragraphe 1er de l'article 9 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(1) Le plan d'aménagement général d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique.

L'échelle du plan d'aménagement général, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment les définitions des diverses zones, le mode et degré d'utilisation du sol et le pictogramme de la légende-type correspondante, sont arrêtés par règlement grand-ducal.

Tout plan d'aménagement général est accompagné d'un rapport de présentation résumant les orientations fondamentales retenues. Il montre la prise en considération des objectifs définis à l'article 2 de la présente loi, ainsi que la conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi précitée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire. Il indique les principales phases d'exécution du plan d'aménagement général.

Un règlement grand-ducal précise le contenu du rapport de présentation.“

Art. 7. L'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 10. Saisine du conseil communal

Le projet d'aménagement général ensemble avec l'étude préparatoire, le rapport de présentation ainsi que, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est soumis au conseil communal.

Le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général; en cas de vote positif, le collège des bourgmestre et échevins procède aux consultations prévues aux articles 11 et 12.“

Art. 8. L'article 11 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 11. Avis de la commission d'aménagement

Le collège des bourgmestre et échevins transmet dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10, pour avis à la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999 dans les quatre mois de la réception du dossier complet.

La commission d'aménagement communique son avis au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la commission d'aménagement de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu à l'alinéa 2, le conseil communal peut passer au vote du projet d'aménagement général prévu à l'article 14.“

Art. 9. L'article 12 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 12. Publication

Dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé, ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10, pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches

apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est publié dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg et un résumé du projet d'aménagement général est publié sur support informatique.

Le collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population au cours des premiers quinze jours du délai de publication à la maison communale et après la publication dans les quatre quotidiens. La publication dans les quotidiens fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site électronique où est publié le résumé du projet d'aménagement général.“.

Art. 10. L'article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 13. Réclamations

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion.

Au cas où une ou plusieurs réclamations écrites ont été présentées dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins convoque les réclamants qui peuvent, en vue de l'aplanissement des différends, présenter leurs observations.“.

Art. 11. L'article 14 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 14. Vote du conseil communal

Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et, le cas échéant, avec l'avis du ministre ayant dans ses attributions l'environnement, le rapport sur les incidences environnementales, les réclamations et les propositions de modifications du collège des bourgmestre et échevins, au conseil communal.

Au plus tard dans les trois mois à compter de l'échéance du délai prévu à l'article 11, alinéa 2, le conseil communal décide de l'approbation ou du rejet du projet d'aménagement général.

Il peut approuver le projet dans sa forme originale ou y apporter des modifications qui soit sont proposées par la commission d'aménagement, soit répondent en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, soit prennent en compte en tout ou en partie des observations et objections présentées.

Si le conseil communal entend apporter des modifications autres que celles visées à l'alinéa qui précède, il renvoie le dossier devant le collège des bourgmestre et échevins qui est tenu de recommencer la procédure prévue aux articles 10 et suivants.“.

Art. 12. L'article 15 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 15. Deuxième publication

Dans les huit jours qui suivent le vote du conseil communal, sa décision est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation écrite. Dans les quinze jours qui suivent l'affichage dans la commune le dossier complet est transmis pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.“.

Art. 13. L'article 16 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 16. Réclamations contre le vote du conseil communal

Les réclamations contre le vote du conseil communal introduites par les personnes ayant réclamé contre le projet d'aménagement général conformément à l'article 13 doivent être adressées au ministre dans les quinze jours suivant la notification prévue à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal doivent être adressées au ministre dans les quinze jours de l'affichage prévu à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Sont recevables les réclamations des personnes ayant introduit leurs observations et objections conformément à l'article 13 et les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal lors du vote.“

Art. 14. L'article 17 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 17. Avis sur les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote du conseil communal

Les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote intervenu dans les conditions de l'article 14 alinéa 2, sont soumises par le ministre à la commission d'aménagement et au conseil communal qui doivent émettre leur avis dans les trois mois de la réception du dossier.“

Art. 15. L'article 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 18. Décision ministérielle

Le ministre statue sur les réclamations dans les trois mois qui suivent le délai prévu à l'article 16 alinéa 1, respectivement dans les trois mois suivant la réception des avis de la commission d'aménagement et du conseil communal prévus à l'article qui précède, en même temps qu'il décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement général, qui prend dès lors la désignation de plan d'aménagement général.

Avant de statuer, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999.“

Art. 16. L'article 20, alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 20. Interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration d'un projet d'aménagement général

Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou projet d'aménagement général et jusqu'au moment de sa décision intervenant dans les conditions de l'article 10, alinéa 2, le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le plan à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 21, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 17. L'article 21 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 21. Servitudes

A partir de la décision du conseil communal intervenue dans les conditions de l'article 10, alinéa 2, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction, toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques qui sont contraires aux dispositions du projet sont interdits, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien.

Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité. Elles deviennent définitives au moment de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général.“

Art. 18. L'article 23 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 23. Travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan

L'exécution des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement général est autorisée par le bourgmestre. Hormis les cas prévus au chapitre 5 du titre 4, ces travaux sont réalisés par l'administration communale ou sous son contrôle.

Ces travaux comprennent la réalisation des voies publiques, l'installation des réseaux de télécommunication, ainsi que des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, de l'aménagement des espaces collectifs, des aires de jeux et de verdure ainsi que des plantations.“

Art. 19. L'article 24 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 24. Financement des travaux de viabilité et d'équipements collectifs

(1) Les dépenses engendrées par les travaux de voirie et d'équipements publics préfinancées par la commune sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

Les dépenses comprennent notamment la confection des plans, le prix du terrain ainsi que les travaux mentionnés à l'article 23, alinéa 2.

La participation aux frais est calculée par l'administration communale pour chaque propriétaire en fonction soit de la longueur de la propriété donnant sur la voie publique, soit du volume à construire, soit de la surface utile, soit de la surface totale de la propriété, soit en fonction d'un système combinant ces critères.

Les conditions et modalités de la récupération des frais avancés par la commune sont fixées par le conseil communal dans un règlement communal soumis à l'approbation du ministre.

Les frais occasionnés par la réparation, la réfection ou le remplacement de la voirie ou d'un équipement existant vétuste ou inadapté ne peuvent être mis à la charge des propriétaires des fonds desservis, sauf si les travaux en question permettent la création de nouvelles places à bâtir, ou de nouvelles unités affectées à l'habitation ou toute autre destination, auquel cas la commune peut exiger une participation aux frais de la part des propriétaires dont les fonds sont dorénavant constructibles.

La phrase qui précède ne préjudicie pas à la récupération des coûts liés à l'utilisation de l'eau conformément à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

(2) Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la délivrance de l'autorisation de construire conformément à l'article 37.

Cette taxe ne peut toutefois pas servir au financement des infrastructures liées aux services de l'eau tels que collecteurs d'égout, stations d'épuration ou réservoirs d'eau.

Lorsque les travaux autorisés ne sont pas réalisés, le bénéficiaire de l'autorisation de construire a droit à la restitution de la taxe payée.“

Cette taxe aura le caractère d'une imposition communale.

Art. 20. L'article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 25. Définition

Le plan d'aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie de zone.

Il revêt la forme d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Les communes peuvent toutefois définir dans leur plan d'aménagement général des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est à élaborer.

On entend par zone urbanisée des terrains ou ensembles de terrains dont au moins la moitié des parcelles est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier.

Avant son approbation par le ministre, conformément à l'article 30, le plan d'aménagement particulier est appelé „projet d'aménagement particulier“.

Art. 21. L'article 26 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 26. Principe

(1) Les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et „quartier existant“ ont pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains qui font l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi précitée du 21 mai 1999 ou qui sont situés dans une zone verte au sens de l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

(2) Tout plan d'aménagement particulier peut être complété, modifié ou révisé.

La procédure à appliquer est celle à l'article 30.":

Art. 22. L'article 27 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 27. *Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „quartier existant“*

(1) Il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „quartier existant“. Le premier établissement du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ ainsi élaboré est mené parallèlement à la procédure du projet d'aménagement général couvrant les mêmes fonds. Les délais prévus à l'article 30 sont adaptés à ceux découlant de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général et sont prorogés en conséquence.

(2) Un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative de la commune.

En vue de cette initiative, les communes n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet de modification ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(3) Tout projet d'aménagement particulier „quartier existant“ est élaboré, complété, modifié ou révisé par un urbaniste ou aménageur tel que déterminé par l'article 7(2) ou par un homme de l'art tel que visé à l'article 1er de la loi précitée du 13 décembre 1989 ou à l'article 1er de la loi précitée du 25 juillet 2002.":

Art. 23. L'article 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 28. *Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“*

(1) L'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut émaner de la commune, d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou du ou des propriétaires du ou des terrains concernés ou de toute autre personne qui justifie d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

En vue d'une telle initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat et les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains concernés ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(2) Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est élaboré par un urbaniste ou un aménageur tel que déterminé par l'article 7(2).

(3) Si le projet d'aménagement „nouveau quartier“ est élaboré par la commune, les dépenses y relatives sont récupérées auprès des propriétaires concernés au prorata des surfaces des terrains que ceux-ci possèdent.

(4) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative d'une des instances et personnes visées au paragraphe 1, alinéa 1.":

Art. 24. L'article 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 29. *Contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“*

(1) Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal. Ce règlement détermine également les conditions dans lesquelles un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ doit être complété par une partie graphique.

Si le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est modifié ou complété conformément à l'article 27(2), il doit être accompagné d'un argumentaire justifiant l'initiative.

Tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidé par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

(2) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est orienté par le schéma directeur tel que défini à l'article 7 de la présente loi et fixe les règles d'urbanisme et de lotissement de terrains.

Il se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique. Le contenu des deux parties est arrêté par règlement grand-ducal.

Le schéma directeur peut être adapté ou modifié par le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère.

Pour chaque plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ dont la superficie du terrain à bâtir brut est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi.

Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doit être accompagné d'un rapport justificatif. Le contenu du rapport justificatif est précisé par règlement grand-ducal.

Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne couvre qu'une partie d'une zone destinée à être urbanisée, telle que définie par le plan d'aménagement général, le rapport justificatif prévu à l'alinéa précédent doit préciser le schéma directeur de façon à ce que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie.“

Art. 25. L'intitulé du Chapitre 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Chapitre 3 – Procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “

Art. 26. L'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 30. Procédure

Le projet d'aménagement particulier avec, le cas échéant, le rapport justificatif est soumis au collège des bourgmestre et échevins.

Le collège des bourgmestre et échevins analyse la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général. Dans un délai de trente jours de la réception, le dossier complet est transmis pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La cellule d'évaluation émet son avis quant à la conformité et à la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999 dans les trois mois de la réception du dossier complet.

A défaut par la cellule d'évaluation de faire parvenir son avis dans le délai de trois mois au collège des bourgmestre et échevins, le conseil communal peut passer au vote du projet d'aménagement particulier prévu à l'alinéa 10 et suivant.

Dans le délai de trente jours, prévu à l'alinéa 2, le projet d'aménagement particulier est déposé, le cas échéant, avec le rapport justificatif pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est encore publié dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

Lorsque l'initiative d'élaborer ou de modifier un plan d'aménagement particulier n'émane pas de la commune, celle-ci récupère les frais de publication auprès de l'initiateur du projet.

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins par les personnes intéressées.

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis par le collège des bourgmestre et échevins avec l'avis de la cellule d'évaluation, avec les observations et objections, le cas échéant, avec le rapport justificatif et s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections présentées, au vote du conseil communal au plus tard dans les trois mois qui suivent l'écoulement du délai prévu à l'alinéa 3.

Le conseil communal décide de la recevabilité en la forme et quant au fond des observations et objections présentées au collège des bourgmestre et échevins et peut, soit adopter le projet d'aménagement particulier dans sa présentation originale, soit y apporter des modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles visées à l'alinéa précédent, il doit recommencer la procédure prévue aux alinéas 1 et suivants.

La délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier est transmise dans les quinze jours qui suivent le vote du conseil communal pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Avant de statuer, le ministre vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, la conformité et la compatibilité avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Les plans d'aménagement particulier peuvent être adoptés parallèlement au plan d'aménagement général. Dans ce cas, les délais prévus au présent article peuvent être prorogés en conséquence.“.

Art. 27. L'intitulé du chapitre 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Chapitre 4 – Effets du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “

Art. 28. L'article 31 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 31. Entrée en vigueur

(1) Le projet d'aménagement particulier, qui revêt un caractère réglementaire, devient obligatoire trois jours après sa publication par voie d'affiches dans la commune, cette publication étant effectuée conformément à la procédure prévue pour les règlements communaux, définie par l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée.

Le projet prend dès lors la désignation de „plan d'aménagement particulier“.

(2) Les actes et promesses de vente ou de location, ainsi que ceux ayant pour objet de transférer un droit réel immobilier, de même que les affiches, annonces et tous autres moyens de publicité relatifs à de pareilles opérations concernant des terrains compris dans un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ feront mention de la date de l'approbation ministérielle du projet d'aménagement particulier. Ils ne porteront aucune indication qui soit contraire au projet dûment approuvé ou qui soit de nature à induire les acquéreurs en erreur, sous peine d'une amende de 1.250 à 12.500 euros.

Sera passible des mêmes peines toute publication entreprise avant l'approbation du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ par le ministre.

En cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction, une attestation certifiant la conformité de cette fixation de limites respectivement avec le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ou avec le lotissement

de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivré par le bourgmestre au géomètre officiel réalisant cette opération. En cas de transfert d'un droit réel immobilier, une attestation certifiant la conformité respectivement avec le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ou avec le lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivrée par le bourgmestre à la personne cédant un tel droit et mention en est faite dans l'acte de cession avec l'obligation expresse de faire cette même mention dans tout acte ultérieur portant nouveau transfert du droit réel immobilier en question. La mention de l'attestation dans des actes ultérieurs est exigée sans préjudice de l'obligation d'une nouvelle attestation en cas de changement des éléments à la base de l'attestation.

En cas d'inobservation des dispositions qui précèdent, la nullité de l'acte de vente, de location ou de transfert d'un droit réel immobilier pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur, du locataire ou autre contractant lésé, ou à leur défaut, de la commune, aux frais et dommages du vendeur ou du bailleur ou autre contractant fautif, et ce sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu.“.

Art. 29. L'article 32, alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou un projet d'aménagement particulier et jusqu'au moment du dépôt du projet d'aménagement particulier ou du projet de modification d'un plan d'aménagement particulier à la maison communale conformément à l'article 30, alinéa 5, le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le projet à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 33, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“.

Art. 29bis. L'article 33(1) de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 33. Servitudes

(1) A partir du dépôt du projet d'aménagement particulier ou du projet de modification d'un plan d'aménagement particulier à la maison communale, conformément à l'article 30, alinéa 5, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction, toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques qui sont contraires aux dispositions du projet sont interdits, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien. Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité.“.

Art. 30. L'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 34. Cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et du plan d'aménagement particulier „quartier existant“

(1) Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux de voirie et d'équipements publics, prévus à l'article 23, alinéa 2, nécessaires à la viabilité d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et déterminés par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doivent être cédés à la commune. Cette cession s'opère gratuitement sur l'ensemble des terrains ne dépassant pas le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Si la cession dépasse le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, les parties peuvent convenir d'un commun accord les modalités de la cession dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

(2) Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ prévoit une cession inférieure au quart de la surface totale, la commune exige du propriétaire une indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart. Le conseil communal peut décider de la renonciation à l'indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart. Cette décision doit être dûment motivée dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30, alinéa 10.

L'indemnité compensatoire servira soit à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ en vue d'y réaliser les travaux prévus à l'article 23, alinéa 2,

soit au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné. Ces mesures doivent être définies dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30, alinéa 10.

(3) Dans le cadre de l'exécution d'un schéma directeur par plusieurs plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“, la commune peut exiger le paiement d'une indemnité compensatoire entre les différents initiateurs des projets de plans d'aménagement particulier. Cette compensation peut concerner la cession de terrains et les frais de viabilisation conformément au premier alinéa du présent article. L'indemnité compensatoire est fixée dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

(4) La valeur des surfaces cédées et l'indemnité compensatoire sont fixées d'après le prix du jour où le plan d'aménagement particulier est viabilisé.

Dans la fixation de cette valeur, il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée de l'aménagement.

Si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur les prix des terrains ou de l'indemnité compensatoire, elles désignent chacune un expert. Si les experts sont partagés, les parties commettent un arbitre. En cas de désaccord sur l'arbitre, celui-ci est nommé par le président du tribunal d'arrondissement du lieu des terrains concernés.

L'acte de désignation des experts et arbitre règle le mode de répartition des frais de procédure, lesquels sont fixés d'après les tarifs applicables en matière civile.

(5) Dans les plans d'aménagement particulier „quartier existant“, les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 5% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.“.

Art. 31. L'article 35 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 35. *Projet d'exécution du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“*“

(1) En vue de la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, l'initiateur du projet élabore un projet d'exécution.

On entend par projet d'exécution le ou les documents techniques, écrits ou graphiques, nécessaires à la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

(2) Le projet d'exécution porte sur la voirie et les équipements publics visés à l'article 23 qui sont nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Le projet d'exécution est accompagné d'une estimation détaillée du coût de ces travaux de voirie et d'équipements publics.“.

Art. 32. L'article 36 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 36. *Convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“*“

Sur base du projet d'exécution, une convention entre la commune, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, et l'initiateur du projet est conclue.

Cette convention, ensemble avec le projet d'exécution, est soumise à l'approbation du conseil communal. La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, leur financement par les intéressés ainsi que la cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics et l'indemnité compensatoire conformément à l'article 34, de même que la cession gratuite des équipements publics à la commune après leur achèvement selon les règles de l'art et la réception définitive des travaux. Elle indique également le délai de réalisation du projet et, en cas de réalisation en phases successives, le déroulement de chaque phase.

La convention est conclue avant la délivrance des autorisations prévues à l'article 37.

La convention est périmée de plein droit si dans un délai à fixer par le collègue des bourgmestre et échevins, qui ne peut pas être inférieur à un an, l'initiateur du projet n'a pas entamé la réalisation

du projet de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par décision du collège des bourgmestre et échevins pour une période d'un an sur demande motivée du propriétaire ou de son mandataire.

Cette décision est soumise à l'approbation du conseil communal.

Les décisions du conseil communal relatives à l'approbation de la convention et du projet d'exécution ainsi qu'à la prolongation du délai de péremption dont question à l'alinéa 4 sont soumises à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois à compter de la réception de la délibération.

Les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité d'un projet sont exécutés sous le contrôle et la surveillance du collège des bourgmestre et échevins, l'initiateur du projet demeurant cependant responsable exclusif de la réalisation et de l'exécution matérielle des travaux requis.“.

Art. 33. L'article 37 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 37. Autorisations de construire

Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

L'autorisation n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier „quartier existant“ et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36.

Si, conformément à l'article 25, des travaux accessoires de voirie restent à faire ou si conformément à l'article 29, paragraphe 2, le projet de construction dépasse la surface d'un hectare, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune représentée par le collège des bourgmestre et échevins dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires, respectivement les modalités concernant la réalisation des logements à coût modéré sont réglés. Cette convention est conclue avant la délivrance de l'autorisation.

L'autorisation est périmée de plein droit, si dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an sur demande motivée du bénéficiaire.

Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage. Ce certificat mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pendant le délai de recours devant les juridictions administratives.

Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de la date de délivrance du certificat signé par le bourgmestre. Le bourgmestre est tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance.“.

Art. 33bis. Un nouvel article 37bis est introduit dans la loi précitée du 19 juillet 2004:

„Art. 37bis: Autorisations de construire délivrées à titre provisoire

Des emplacements de stationnement affectés à des usages temporaires peuvent être autorisés à titre précaire dans le cadre de dispositions prévues par des plans directeurs sectoriels au sens de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et dans les conditions fixées par le présent article.

L'autorisation de construire qui est délivrée par le bourgmestre est soumise aux conditions de l'article 37. La demande doit être accompagnée par un état descriptif des lieux établi aux frais du demandeur de façon contradictoire par une personne répondant aux conditions de l'article 27, paragraphe 3.

L'autorisation est délivrée pour une durée maximale de 8 ans qui est susceptible d'être renouvelée pour deux nouveaux termes d'une durée maximale de 3 ans chacun.

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de rétablir à ses frais le pristin état du terrain avant l'échéance de l'autorisation, à moins que celle-ci soit renouvelée dans les conditions de l'alinéa qui précède. A défaut pour le bénéficiaire de s'exécuter, la commune y procède à sa place et à ses frais.

Les ayants droit à quelque titre que ce soit des emplacements créés ou aménagés sur base d'une autorisation provisoire n'ont droit à aucune indemnité en cas de rétablissement du pristin état.

Tout acte constitutif ou translatif de droits réels sur les emplacements créés ou aménagés en application d'une autorisation provisoire doivent sous peine de nullité comporter une mention expresse du caractère provisoire de cette autorisation.“.

Art. 34. L'article 38 est modifié comme suit:

„Chaque commune est tenue d'édicter un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.“.

Art. 34bis. L'article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 39. Contenu

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que la durabilité et la commodité du domaine public, des sites, des constructions, bâtiments et installations ainsi que de leurs abords respectifs.

En ce qui concerne le domaine public et ses abords, le règlement contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux espaces réservés à la mobilité douce et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.

En ce qui concerne les sites et les abords des bâtiments, il contient au moins des prescriptions relatives à l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir, aux distances entre ouvertures et limite séparative, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.

En ce qui concerne les constructions, bâtiments et installations, il contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Le règlement détermine en outre les modalités des procédures prévues pour la délivrance des autorisations de bâtir, et, le cas échéant, des autorisations provisoires prévues à l'article 37bis, ainsi que pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.“.

Art. 35. L'article 40 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 40. Publication

La publication du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, lequel prend la forme d'un règlement communal, est faite conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.“.

Art. 36. L'article 44 est modifié comme suit:

„Art. 44. Déclaration

Dans le cadre des objectifs définis aux articles 2 et 42 et des conclusions de l'étude réalisée conformément à l'article 43, le conseil communal peut procéder par déclaration à la création d'une zone de développement en tenant compte des critères suivants:

- a) la création de la zone de développement doit répondre à des besoins d'intérêt général, notamment pour faire face à des besoins croissants en matière de création de logements et d'emplois, pour permettre la réalisation d'équipements et d'installations publics ou pour permettre la mise en valeur de terrains désaffectés à usage industriel, urbain, militaire ou autre sur lesquels l'activité a cessé, quelle qu'en soit la cause;

- b) les mesures destinées à garantir la concrétisation de la zone de développement doivent pouvoir être réalisées dans un délai raisonnable;
- c) la création de la zone de développement doit s'effectuer en tenant compte de manière équilibrée de l'intérêt général et des intérêts privés.“.

Art. 37. L'article 63 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 63. Définition

Le remembrement urbain est une opération d'exécution d'un plan d'aménagement général ou particulier qui consiste à remodeler un parcellaire existant de façon à le faire concorder avec les dispositions du plan d'aménagement à réaliser.

Le remembrement peut s'effectuer, soit par la voie d'un accord entre les propriétaires, soit sous la forme d'un remembrement conventionnel ou d'un remembrement légal.

Les propriétaires procédant par voie d'accord à un remembrement font établir à leurs frais par un géomètre officiel les plans destinés à être annexés aux actes authentiques notariés.“.

Art. 38. L'article 65 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 65. Acte de remembrement

Un plan de remembrement peut être initié et soumis aux propriétaires concernés par plusieurs propriétaires représentant la majorité des propriétaires intéressés et en même temps la moitié au moins de la surface des terrains à comprendre dans le remembrement.

Le projet afférent doit être élaboré par un géomètre officiel.“.

Art. 38bis. L'alinéa 1er de l'article 66 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Au cas où le plan de remembrement ne trouve pas l'accord de tous les propriétaires concernés, ceux-ci peuvent faire établir un nouveau projet par un géomètre officiel s'ils représentent au moins les deux tiers des propriétaires et en même temps au moins les deux tiers de la surface des terrains à remembrer.“

Art. 39. Le Chapitre 5 du Titre 6, avec ses articles 105 et 106, est abrogé.

Art. 40. L'article 108 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„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 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 aux alinéas 2 et 3, les plans d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 précitée deviennent caducs si les projets d'aménagement faisant l'objet de la refonte complète prévu à l'alinéa 1 ne sont pas soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10, alinéa 2.

(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 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.“.

Art. 41. L'article 108bis de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 108bis.** (1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi, sans que l'élaboration d'une étude préparatoire ne soit nécessaire.

Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ établi conformément à la procédure prévue à l'article 30, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier.

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 qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi peuvent être modifiés et complétés en se conformant à l'article 39 de la présente loi et aux articles 29 et 82 de la loi communale.

(2) Pour la mise en œuvre des plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée, les dispositions des articles 25, alinéas 2 et 3, 26 et 27 ne sont pas applicables jusqu'au moment où le projet d'aménagement général élaboré d'après les dispositions de la présente loi a fait l'objet d'une approbation définitive conformément à l'article 8.

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent article, l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, incombe aux communes ainsi qu'aux associations, sociétés ou particuliers dans les zones définies au plan d'aménagement général comme zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier et en cas de création ou de développement de lotissements de terrains ou de groupes d'habitations. On entend par groupe d'habitations deux maisons ou plus occupant un terrain qui, en raison de son étendue, de sa situation et de la condition du propriétaire, est destiné à être soumis à un lotissement.

La mise en œuvre des plans d'aménagement particulier visés au présent article est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Tant que le plan d'aménagement général d'une commune n'a pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément au paragraphe (1) de l'article 108, le bourgmestre accorde directement une autorisation de construire pour les travaux de construction, de transformation ou de démolition d'un bâtiment si ces travaux sont conformes soit au plan ou projet d'aménagement général, soit au plan ou projet d'aménagement particulier approuvés ou en cours d'approbation au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.“.

Art. 42. L'article 108ter de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 108ter.** (1) La procédure d'adoption des projets d'aménagement général, dont la refonte complète a été entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2011, peut être continuée et achevée conformément aux dispositions du Titre 3 de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1er août 2011.

La procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier, qui a été entamée avant le 1er août 2011, peut être continuée et achevée conformément aux dispositions du Titre 4 de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1er août 2011.

(2) La mise en œuvre des plans d'aménagement général visés au paragraphe qui précède, ainsi que des plans d'aménagement général dont la refonte complète a été achevée au 1er août 2011 se fait comme suit:

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ a pour objet d'exécuter et de préciser le plan d'aménagement général à l'exception des terrains bénéficiant des dérogations prévues par l'alinéa qui suit et des fonds faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi précitée du 21 mai 1999, ainsi que des fonds situés dans la zone verte telle qu'arrêtée par l'article 5 de la loi précitée du 19 janvier 2004.

Pour les communes qui ont défini dans leur plan d'aménagement général, conformément aux dispositions de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1er août 2011, des terrains ou ensembles de terrains auxquels l'obligation d'un plan d'aménagement particulier n'est pas applicable, le bourgmestre peut directement délivrer une autorisation de construire pour ces terrains ou ensembles de terrains dans les conditions suivantes:

- les projets de construction à réaliser doivent s'adapter à leur voisinage immédiat en ce qui concerne le mode et degré d'utilisation du sol des terrains concernés, le mode de construction, leurs dimensions et leur emprise au sol;
- les terrains concernés doivent être situés en bordure d'une voie entièrement équipée sur base de l'article 23, alinéa 2 de la présente loi, à laquelle leur accès est garanti et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'infrastructure existants;
- les projets de construction à réaliser ne compromettent pas l'aménagement des terrains adjacents.

Si les trois conditions prémentionnées ne sont pas remplies cumulativement, toute autorisation de construire doit être précédée par un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ établi et mis en œuvre conformément aux dispositions de la présente loi.

Les plans ou projets d'aménagement général visés par le présent article peuvent être modifiés ou complétés conformément aux dispositions de la présente loi.

(3) Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ visé à l'alinéa qui précède, ne couvre qu'une partie d'un ensemble de terrains destinés à être urbanisés et non encore viabilisés, ou encore s'il couvre des terrains enclavés dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique, le rapport justificatif est complété par un plan directeur couvrant ce plan d'aménagement particulier ainsi que les terrains auxquels il doit être intégré.

Le contenu du plan directeur est précisé par règlement grand-ducal.“

Art. 43. Il est ajouté un article 108quater à la loi précitée du 19 juillet 2004 dont la teneur est la suivante:

„Les communes, qui avant le 1er août 2011 ont chargé de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général une personne qualifiée, sont considérées comme répondant aux exigences de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1 jusqu'au terme de la mission en cause.

Les personnes répondant aux qualifications prévues à l'article 1er de la loi précitée du 13 décembre 1989 ou à l'article 1er de la loi précitée du 25 juillet 2002 peuvent élaborer un projet d'aménagement particulier pour l'exécution des plans d'aménagement général n'ayant pas encore fait l'objet de la refonte complète prévue à l'article 108, paragraphe 1 et pour l'exécution des plans d'aménagement général dont la refonte complète a été achevée ou entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2011.

L'élaboration de tout plan d'aménagement particulier exécutant une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est soumise aux dispositions de l'article 28(2) de la présente loi.“

Art. 44. (1) L'article 99bis de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 99bis.** (1) Chaque commune de 10.000 habitants au moins est tenue d'avoir un service technique communal comprenant au moins un urbaniste ou aménageur au sens du paragraphe 1er, sous i), de l'article 19 de la loi modifiée du 28 décembre 1988, réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales et, selon les besoins, un ou plusieurs fonctionnaires communaux de la carrière de l'ingénieur technicien.

Le service technique communal a pour mission d'assister le conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins et le bourgmestre dans l'application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des règlements pris en son exécution ainsi que dans l'élaboration et dans la mise en œuvre des projets et plans d'aménagement communaux et du règlement sur les bâtisses.

(2) Les communes qui, avant le 1er août 2011, ont engagé un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, sont considérées comme disposant d'un service technique communal conforme aux exigences de la présente loi.“.

L'article 99ter de la même loi est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 99ter.** Chaque commune de moins de 10.000 habitants peut décider d'engager une personne au sens de l'article 99bis et l'affecter à son service technique.

Plusieurs communes de moins de 10.000 habitants peuvent décider, sous l'approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, d'engager en commun une personne au sens de l'article 99bis, le tout selon les modalités de l'article 88 ci-dessus.“.

(2) Il est ajouté un point i) à l'article 19 (1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales dont la teneur est la suivante:

„i) Un urbaniste ou un aménageur est un professionnel qui exerce l'activité consistant à élaborer un concept d'organisation complète, cohérente et intégrée des territoires et espaces naturels ruraux ou urbains dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux.

La qualification professionnelle des urbanistes et des aménageurs résulte de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master en urbanisme ou en aménagement du territoire ou de son équivalent,

Est reconnue comme équivalente à la qualification professionnelle susmentionnée, une qualification ne nécessitant aucun stage, résultant de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master ou de son équivalent dans un autre domaine apparenté ayant trait à l'organisation du territoire et complétée par une formation d'une durée d'au moins un an, spécifique à l'urbanisme ou à l'aménagement du territoire.“.

Le paragraphe 2 du même article 19 est remplacé par le texte suivant:

„(2) Les diplômes attestant la qualification des professionnels visés sub a), b), c), d), f), g) et i) du présent article doivent être inscrits au registre des diplômes prévu par la loi du 17 juin 1963 ayant pour objet de protéger les titres d'enseignement supérieur.“.

(3) Les trois derniers alinéas de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont remplacés par les dispositions suivantes:

„Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte et, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales au titre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, sont soumis à l'avis du ministre suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ministre émet son avis quant au projet et, s'il y a lieu, quant au rapport dans les quatre mois de la réception du dossier qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 15 jours à compter de la date de l'accord du conseil communal.

A défaut par le ministre de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu, le conseil communal peut passer au vote conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois suivant la réception du dossier complet par le collège des bourgmestre et échevins.

Les réclamations acceptées par le ministre de l'Intérieur conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont également soumises au ministre pour autant qu'elles visent la modification de la délimitation de la zone verte.

Il statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le ministre de l'Intérieur.“.

(4) Le point f) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„f) toutes mesures ayant une influence sur l'infiltration naturelle et toutes mesures de collecte des eaux de ruissellement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“.

Le point g) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„g) toute infrastructure d'assainissement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“.

Art. 45. La présente loi modificative entre en vigueur le 1er août 2011.

Luxembourg, le 29 juin 2011

Le Président-Rapporteur,
Ali KAES

6023/08

N° 6023⁸

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI

portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

- 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,**
- 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,**
- 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,**
- 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau**

* * *

CORRIGENDUM

(4.7.2011)

Dans le document parlementaire No 6023⁷, il y a lieu de procéder au redressement suivant: à l'article 24 du projet de loi, il convient de supprimer l'alinéa 2 du paragraphe 1 de l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, de sorte que l'article 29 (1) se lit comme suit:

„Art. 29. Contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

(1) Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal. Ce règlement détermine également les conditions dans lesquelles un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ doit être complété par une partie graphique.

Si le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est modifié ou complété conformément à l'article 27 (2), il doit être accompagné d'un argumentaire justifiant l'initiative.

Tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidé par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.“

En conséquence, le sixième alinéa du commentaire de l'article 24 du projet de loi est adapté et se lit comme suit:

„La Commission supprime donc l'alinéa 2 et complète l'alinéa 3 du paragraphe 1er de l'article 29 tel que proposé par le Conseil d'Etat.“

*

NOUVELLE VERSION DU TEXTE

(4.7.2011)

PROJET DE LOI

portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

- 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,**
- 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,**
- 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,**
- 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau**

Art. 1. L'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant:

„Art. 2. Objectifs

Les communes ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général en assurant à la population de la commune des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal par:

- (a) une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux;
- (b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;
- (c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables;
- (d) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités;
- (e) le respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus;
- (f) la garantie de la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques.“

Art. 2. Le paragraphe 2 de l'article 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(2) Le membre du Gouvernement ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, dénommé ci-après le ministre, approuve ou refuse d'approuver les projets présentés par les communes et les particuliers.

De même, sans préjudice des attributions confiées par la loi à d'autres membres du Gouvernement, le ministre a pour mission de conseiller les communes dans l'application de la loi et de coordonner l'action des communes et du Gouvernement dans le cadre de l'aménagement des communes. Il peut à cette fin adresser des recommandations aux communes.“

Art. 3. L'article 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 4. La commission d'aménagement et la cellule d'évaluation

Il est institué auprès du ministre une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal que le ministre ou les communes lui soumettent et d'adresser de son initiative au ministre toute proposition relevant de ses missions.

La commission se compose de cinq membres. Elle comprend:

- quatre délégués désignés par le ministre,
- un délégué proposé par le membre du Gouvernement ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions.

Les membres de la commission, dont le président, le vice-président et son suppléant sont nommés par le ministre.

La commission comporte en son sein une cellule d'évaluation qui pour chaque projet est composée de la majorité de ses trois membres et qui a pour mission d'émettre son avis en vue de l'adoption des plans d'aménagement particulier.

La commission d'aménagement et sa cellule d'évaluation se font assister, pour des projets à déterminer par leurs soins, par des représentants-experts d'autres administrations publiques ou établissements publics chaque fois que des compétences spécifiques sont requises.

Les représentants-experts et leurs suppléants sont nommés par le ministre.

La commission et sa cellule d'évaluation sont assistées par un secrétariat.

Le mode de désignation des représentants-experts, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement, de sa cellule d'évaluation et de son secrétariat sont déterminés par règlement grand-ducal.

Les indemnités qui peuvent être allouées aux experts externes susceptibles d'être adjoints à la commission d'aménagement et à la cellule d'évaluation sont fixées par règlement grand-ducal.“

Art. 4. L'article 5 est modifié comme suit:

„Art. 5. Définition

Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent l'utilisation du sol.

Ce plan, tant qu'il n'a pas fait l'objet de l'approbation définitive du ministre, est appelé „projet d'aménagement général“.

Art. 5. Le paragraphe 2 de l'article 7 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(2) Le projet d'aménagement général d'une commune est élaboré à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins, par une personne qualifiée.

Par dérogation à l'article 1 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, on entend par personne qualifiée au sens du présent article, toute personne visée à l'article 19 i) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Il est interdit à la personne qualifiée d'avoir par elle-même ou par personne interposée des intérêts de nature à compromettre son indépendance. Il est interdit à la personne qualifiée d'accepter un mandat émanant d'une personne privée, physique ou morale, pour l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier ou pour l'introduction d'une demande d'autorisation de construire sur le territoire de la commune concernée pendant le délai allant de la date de l'attribution à la personne qualifiée de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général jusqu'à l'adoption définitive du plan d'aménagement général conformément aux dispositions de l'article 18.

Le projet d'aménagement général d'une commune est élaboré sur base d'une étude préparatoire portant sur l'ensemble du territoire communal et se composant:

- a) d'une analyse globale de la situation existante basée sur un inventaire portant sur le cadre urbanisé existant, sur la structure socio-économique, sur les équipements publics ainsi que sur les paysages et les éléments constitutifs du milieu naturel et faisant état des données des plans d'action établis pour les zones spécifiées dans la cartographie stratégique du bruit;
- b) de la détermination d'une stratégie de développement à court, moyen et long terme, développée à partir du contexte national et régional de l'aménagement du territoire et d'options politiques spécifiques à la commune;
- c) de propositions concrètes concernant la mise en œuvre de cette stratégie;

d) de schémas directeurs couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ tel que défini à l'article 25. Les dépenses engendrées par l'élaboration de schémas directeurs sont préfinancées par la commune et sont récupérées auprès des initiateurs des projets d'aménagement particulier „nouveau quartier“ dans le cadre de la convention prévue à l'article 36.

Un règlement grand-ducal précise le contenu de l'étude préparatoire.“

Art. 6. Le paragraphe 1er de l'article 9 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(1) Le plan d'aménagement général d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique.

L'échelle du plan d'aménagement général, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment les définitions des diverses zones, le mode et degré d'utilisation du sol et le pictogramme de la légende-type correspondante, sont arrêtés par règlement grand-ducal.

Tout plan d'aménagement général est accompagné d'un rapport de présentation résumant les orientations fondamentales retenues. Il montre la prise en considération des objectifs définis à l'article 2 de la présente loi, ainsi que la conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi précitée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire. Il indique les principales phases d'exécution du plan d'aménagement général.

Un règlement grand-ducal précise le contenu du rapport de présentation.“

Art. 7. L'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 10. Saisine du conseil communal

Le projet d'aménagement général ensemble avec l'étude préparatoire, le rapport de présentation ainsi que, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est soumis au conseil communal.

Le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général; en cas de vote positif, le collège des bourgmestre et échevins procède aux consultations prévues aux articles 11 et 12.“

Art. 8. L'article 11 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 11. Avis de la commission d'aménagement

Le collège des bourgmestre et échevins transmet dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10, pour avis à la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999 dans les quatre mois de la réception du dossier complet.

La commission d'aménagement communique son avis au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la commission d'aménagement de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu à l'alinéa 2, le conseil communal peut passer au vote du projet d'aménagement général prévu à l'article 14.“

Art. 9. L'article 12 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 12. Publication

Dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé, ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10, pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est publié dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg et un résumé du projet d'aménagement général est publié sur support informatique.

Le collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population au cours des premiers quinze jours du délai de publication à la maison communale et après la publication dans les quatre quotidiens. La publication dans les quotidiens fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site électronique où est publié le résumé du projet d'aménagement général.“

Art. 10. L'article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 13. Réclamations

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion.

Au cas où une ou plusieurs réclamations écrites ont été présentées dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins convoque les réclamants qui peuvent, en vue de l'aplanissement des différends, présenter leurs observations.“

Art. 11. L'article 14 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 14. Vote du conseil communal

Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et, le cas échéant, avec l'avis du ministre ayant dans ses attributions l'environnement, le rapport sur les incidences environnementales, les réclamations et les propositions de modifications du collège des bourgmestre et échevins, au conseil communal.

Au plus tard dans les trois mois à compter de l'échéance du délai prévu à l'article 11, alinéa 2, le conseil communal décide de l'approbation ou du rejet du projet d'aménagement général.

Il peut approuver le projet dans sa forme originale ou y apporter des modifications qui soit sont proposées par la commission d'aménagement, soit répondent en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, soit prennent en compte en tout ou en partie des observations et objections présentées.

Si le conseil communal entend apporter des modifications autres que celles visées à l'alinéa qui précède, il renvoie le dossier devant le collège des bourgmestre et échevins qui est tenu de recommencer la procédure prévue aux articles 10 et suivants.“

Art. 12. L'article 15 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 15. Deuxième publication

Dans les huit jours qui suivent le vote du conseil communal, sa décision est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation écrite. Dans les quinze jours qui suivent l'affichage dans la commune le dossier complet est transmis pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.“

Art. 13. L'article 16 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 16. Réclamations contre le vote du conseil communal

Les réclamations contre le vote du conseil communal introduites par les personnes ayant réclamé contre le projet d'aménagement général conformément à l'article 13 doivent être adressées au ministre dans les quinze jours suivant la notification prévue à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal doivent être adressées au ministre dans les quinze jours de l'affichage prévu à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Sont recevables les réclamations des personnes ayant introduit leurs observations et objections conformément à l'article 13 et les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal lors du vote.“

Art. 14. L'article 17 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 17. Avis sur les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote du conseil communal

Les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote intervenu dans les conditions de l'article 14 alinéa 2, sont soumises par le ministre à la commission d'aménagement et au conseil communal qui doivent émettre leur avis dans les trois mois de la réception du dossier.“

Art. 15. L'article 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 18. Décision ministérielle

Le ministre statue sur les réclamations dans les trois mois qui suivent le délai prévu à l'article 16 alinéa 1, respectivement dans les trois mois suivant la réception des avis de la commission d'aménagement et du conseil communal prévus à l'article qui précède, en même temps qu'il décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement général, qui prend dès lors la désignation de plan d'aménagement général.

Avant de statuer, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999.“

Art. 16. L'article 20, alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 20. Interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration d'un projet d'aménagement général

Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou projet d'aménagement général et jusqu'au moment de sa décision intervenant dans les conditions de l'article 10, alinéa 2, le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le plan à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 21, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 17. L'article 21 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 21. Servitudes

A partir de la décision du conseil communal intervenue dans les conditions de l'article 10, alinéa 2, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction, toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques qui sont contraires aux dispositions du projet sont interdits, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien.

Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité. Elles deviennent définitives au moment de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général.“

Art. 18. L'article 23 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 23. Travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan

L'exécution des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement général est autorisée par le bourgmestre. Hormis les cas prévus au chapitre 5 du titre 4, ces travaux sont réalisés par l'administration communale ou sous son contrôle.

Ces travaux comprennent la réalisation des voies publiques, l'installation des réseaux de télécommunication, ainsi que des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, de l'aménagement des espaces collectifs, des aires de jeux et de verdure ainsi que des plantations.“

Art. 19. L'article 24 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 24. Financement des travaux de viabilité et d'équipements collectifs

(1) Les dépenses engendrées par les travaux de voirie et d'équipements publics préfinancées par la commune sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

Les dépenses comprennent notamment la confection des plans, le prix du terrain ainsi que les travaux mentionnés à l'article 23, alinéa 2.

La participation aux frais est calculée par l'administration communale pour chaque propriétaire en fonction soit de la longueur de la propriété donnant sur la voie publique, soit du volume à construire, soit de la surface utile, soit de la surface totale de la propriété, soit en fonction d'un système combinant ces critères.

Les conditions et modalités de la récupération des frais avancés par la commune sont fixées par le conseil communal dans un règlement communal soumis à l'approbation du ministre.

Les frais occasionnés par la réparation, la réfection ou le remplacement de la voirie ou d'un équipement existant vétuste ou inadapté ne peuvent être mis à la charge des propriétaires des fonds desservis, sauf si les travaux en question permettent la création de nouvelles places à bâtir, ou de nouvelles unités affectées à l'habitation ou toute autre destination, auquel cas la commune peut exiger une participation aux frais de la part des propriétaires dont les fonds sont dorénavant constructibles.

La phrase qui précède ne préjudicie pas à la récupération des coûts liés à l'utilisation de l'eau conformément à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

(2) Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la délivrance de l'autorisation de construire conformément à l'article 37.

Cette taxe ne peut toutefois pas servir au financement des infrastructures liées aux services de l'eau tels que collecteurs d'égout, stations d'épuration ou réservoirs d'eau.

Lorsque les travaux autorisés ne sont pas réalisés, le bénéficiaire de l'autorisation de construire a droit à la restitution de la taxe payée.“

Cette taxe aura le caractère d'une imposition communale.

Art. 20. L'article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 25. Définition

Le plan d'aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie de zone.

Il revêt la forme d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Les communes peuvent toutefois définir dans leur plan d'aménagement général des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est à élaborer.

On entend par zone urbanisée des terrains ou ensembles de terrains dont au moins la moitié des parcelles est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier.

Avant son approbation par le ministre, conformément à l'article 30, le plan d'aménagement particulier est appelé „projet d'aménagement particulier“.

Art. 21. L'article 26 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 26. Principe

(1) Les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et „quartier existant“ ont pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains qui font l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi précitée du 21 mai 1999 ou qui sont situés dans une zone verte au sens de l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

(2) Tout plan d'aménagement particulier peut être complété, modifié ou révisé.

La procédure à appliquer est celle à l'article 30."

Art. 22. L'article 27 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 27. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „quartier existant“

(1) Il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „quartier existant“. Le premier établissement du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ ainsi élaboré est mené parallèlement à la procédure du projet d'aménagement général couvrant les mêmes fonds. Les délais prévus à l'article 30 sont adaptés à ceux découlant de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général et sont prorogés en conséquence.

(2) Un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative de la commune.

En vue de cette initiative, les communes n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet de modification ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(3) Tout projet d'aménagement particulier „quartier existant“ est élaboré, complété, modifié ou révisé par un urbaniste ou aménageur tel que déterminé par l'article 7(2) ou par un homme de l'art tel que visé à l'article 1er de la loi précitée du 13 décembre 1989 ou à l'article 1er de la loi précitée du 25 juillet 2002."

Art. 23. L'article 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 28. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

(1) L'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut émaner de la commune, d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou du ou des propriétaires du ou des terrains concernés ou de toute autre personne qui justifie d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

En vue d'une telle initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat et les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains concernés ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(2) Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est élaboré par un urbaniste ou un aménageur tel que déterminé par l'article 7(2).

(3) Si le projet d'aménagement „nouveau quartier“ est élaboré par la commune, les dépenses y relatives sont récupérées auprès des propriétaires concernés au prorata des surfaces des terrains que ceux-ci possèdent.

(4) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative d'une des instances et personnes visées au paragraphe 1, alinéa 1."

Art. 24. L'article 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 29. Contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

(1) Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal. Ce règlement détermine également les conditions dans lesquelles un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ doit être complété par une partie graphique.

Si le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est modifié ou complété conformément à l'article 27(2), il doit être accompagné d'un argumentaire justifiant l'initiative.

Tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidé par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

(2) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est orienté par le schéma directeur tel que défini à l'article 7 de la présente loi et fixe les règles d'urbanisme et de lotissement de terrains.

Il se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique. Le contenu des deux parties est arrêté par règlement grand-ducal.

Le schéma directeur peut être adapté ou modifié par le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère.

Pour chaque plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ dont la superficie du terrain à bâtir brut est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi.

Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doit être accompagné d'un rapport justificatif. Le contenu du rapport justificatif est précisé par règlement grand-ducal.

Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne couvre qu'une partie d'une zone destinée à être urbanisée, telle que définie par le plan d'aménagement général, le rapport justificatif prévu à l'alinéa précédent doit préciser le schéma directeur de façon à ce que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie.“

Art. 25. L'intitulé du Chapitre 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Chapitre 3 – Procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “

Art. 26. L'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 30. Procédure

Le projet d'aménagement particulier avec, le cas échéant, le rapport justificatif est soumis au collège des bourgmestre et échevins.

Le collège des bourgmestre et échevins analyse la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général. Dans un délai de trente jours de la réception, le dossier complet est transmis pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La cellule d'évaluation émet son avis quant à la conformité et à la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999 dans les trois mois de la réception du dossier complet.

A défaut par la cellule d'évaluation de faire parvenir son avis dans le délai de trois mois au collège des bourgmestre et échevins, le conseil communal peut passer au vote du projet d'aménagement particulier prévu à l'alinéa 10 et suivant.

Dans le délai de trente jours, prévu à l'alinéa 2, le projet d'aménagement particulier est déposé, le cas échéant, avec le rapport justificatif pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est encore publié dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

Lorsque l'initiative d'élaborer ou de modifier un plan d'aménagement particulier n'émane pas de la commune, celle-ci récupère les frais de publication auprès de l'initiateur du projet.

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins par les personnes intéressées.

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis par le collège des bourgmestre et échevins avec l'avis de la cellule d'évaluation, avec les observations et objections, le cas échéant, avec le rapport justificatif et s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections présentées, au vote du conseil communal au plus tard dans les trois mois qui suivent l'écoulement du délai prévu à l'alinéa 3.

Le conseil communal décide de la recevabilité en la forme et quant au fond des observations et objections présentées au collège des bourgmestre et échevins et peut, soit adopter le projet d'aménagement particulier dans sa présentation originale, soit y apporter des modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles visées à l'alinéa précédent, il doit recommencer la procédure prévue aux alinéas 1 et suivants.

La délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier est transmise dans les quinze jours qui suivent le vote du conseil communal pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Avant de statuer, le ministre vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, la conformité et la compatibilité avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Les plans d'aménagement particulier peuvent être adoptés parallèlement au plan d'aménagement général. Dans ce cas, les délais prévus au présent article peuvent être prorogés en conséquence.“

Art. 27. L'intitulé du chapitre 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Chapitre 4 – Effets du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “

Art. 28. L'article 31 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 31. Entrée en vigueur

(1) Le projet d'aménagement particulier, qui revêt un caractère réglementaire, devient obligatoire trois jours après sa publication par voie d'affiches dans la commune, cette publication étant effectuée conformément à la procédure prévue pour les règlements communaux, définie par l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée.

Le projet prend dès lors la désignation de „plan d'aménagement particulier“.

(2) Les actes et promesses de vente ou de location, ainsi que ceux ayant pour objet de transférer un droit réel immobilier, de même que les affiches, annonces et tous autres moyens de publicité relatifs à de pareilles opérations concernant des terrains compris dans un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ feront mention de la date de l'approbation ministérielle du projet d'aménagement particulier. Ils ne porteront aucune indication qui soit contraire au projet dûment approuvé ou qui soit de nature à induire les acquéreurs en erreur, sous peine d'une amende de 1.250 à 12.500 euros.

Sera passible des mêmes peines toute publication entreprise avant l'approbation du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ par le ministre.

En cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction, une attestation certifiant la conformité de cette fixation de limites respectivement avec le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ou avec le lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivré par le bourg-

mestre au géomètre officiel réalisant cette opération. En cas de transfert d'un droit réel immobilier, une attestation certifiant la conformité respectivement avec le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ou avec le lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivrée par le bourgmestre à la personne cédant un tel droit et mention en est faite dans l'acte de cession avec l'obligation expresse de faire cette même mention dans tout acte ultérieur portant nouveau transfert du droit réel immobilier en question. La mention de l'attestation dans des actes ultérieurs est exigée sans préjudice de l'obligation d'une nouvelle attestation en cas de changement des éléments à la base de l'attestation.

En cas d'inobservation des dispositions qui précèdent, la nullité de l'acte de vente, de location ou de transfert d'un droit réel immobilier pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur, du locataire ou autre contractant lésé, ou à leur défaut, de la commune, aux frais et dommages du vendeur ou du bailleur ou autre contractant fautif, et ce sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu.“

Art. 29. L'article 32, alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou un projet d'aménagement particulier et jusqu'au moment du dépôt du projet d'aménagement particulier ou du projet de modification d'un plan d'aménagement particulier à la maison communale conformément à l'article 30, alinéa 5, le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le projet à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 33, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 29bis. L'article 33(1) de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 33. Servitudes

(1) A partir du dépôt du projet d'aménagement particulier ou du projet de modification d'un plan d'aménagement particulier à la maison communale, conformément à l'article 30, alinéa 5, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction, toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques qui sont contraires aux dispositions du projet sont interdits, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien. Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 30. L'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 34. Cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et du plan d'aménagement particulier „quartier existant“

(1) Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux de voirie et d'équipements publics, prévus à l'article 23, alinéa 2, nécessaires à la viabilité d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et déterminés par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doivent être cédés à la commune. Cette cession s'opère gratuitement sur l'ensemble des terrains ne dépassant pas le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Si la cession dépasse le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, les parties peuvent convenir d'un commun accord les modalités de la cession dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

(2) Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ prévoit une cession inférieure au quart de la surface totale, la commune exige du propriétaire une indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart. Le conseil communal peut décider de la renonciation à l'indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart. Cette décision doit être dûment motivée dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30, alinéa 10.

L'indemnité compensatoire servira soit à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ en vue d'y réaliser les travaux prévus à l'article 23, alinéa 2, soit au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan

d'aménagement particulier concerné. Ces mesures doivent être définies dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30, alinéa 10.

(3) Dans le cadre de l'exécution d'un schéma directeur par plusieurs plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“, la commune peut exiger le paiement d'une indemnité compensatoire entre les différents initiateurs des projets de plans d'aménagement particulier. Cette compensation peut concerner la cession de terrains et les frais de viabilisation conformément au premier alinéa du présent article. L'indemnité compensatoire est fixée dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

(4) La valeur des surfaces cédées et l'indemnité compensatoire sont fixées d'après le prix du jour où le plan d'aménagement particulier est viabilisé.

Dans la fixation de cette valeur, il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée de l'aménagement.

Si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur les prix des terrains ou de l'indemnité compensatoire, elles désignent chacune un expert. Si les experts sont partagés, les parties commettent un arbitre. En cas de désaccord sur l'arbitre, celui-ci est nommé par le président du tribunal d'arrondissement du lieu des terrains concernés.

L'acte de désignation des experts et arbitre règle le mode de répartition des frais de procédure, lesquels sont fixés d'après les tarifs applicables en matière civile.

(5) Dans les plans d'aménagement particulier „quartier existant“, les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 5% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.“

Art. 31. L'article 35 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 35. *Projet d'exécution du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“*

(1) En vue de la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, l'initiateur du projet élabore un projet d'exécution.

On entend par projet d'exécution le ou les documents techniques, écrits ou graphiques, nécessaires à la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

(2) Le projet d'exécution porte sur la voirie et les équipements publics visés à l'article 23 qui sont nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Le projet d'exécution est accompagné d'une estimation détaillée du coût de ces travaux de voirie et d'équipements publics.“

Art. 32. L'article 36 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 36. *Convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“*

Sur base du projet d'exécution, une convention entre la commune, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, et l'initiateur du projet est conclue.

Cette convention, ensemble avec le projet d'exécution, est soumise à l'approbation du conseil communal. La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, leur financement par les intéressés ainsi que la cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics et l'indemnité compensatoire conformément à l'article 34, de même que la cession gratuite des équipements publics à la commune après leur achèvement selon les règles de l'art et la réception définitive des travaux. Elle indique également le délai de réalisation du projet et, en cas de réalisation en phases successives, le déroulement de chaque phase.

La convention est conclue avant la délivrance des autorisations prévues à l'article 37.

La convention est périmée de plein droit si dans un délai à fixer par le collègue des bourgmestre et échevins, qui ne peut pas être inférieur à un an, l'initiateur du projet n'a pas entamé la réalisation du projet de manière significative. Le délai de préemption peut être prorogé par décision du collègue

des bourgmestre et échevins pour une période d'un an sur demande motivée du propriétaire ou de son mandataire.

Cette décision est soumise à l'approbation du conseil communal.

Les décisions du conseil communal relatives à l'approbation de la convention et du projet d'exécution ainsi qu'à la prolongation du délai de péremption dont question à l'alinéa 4 sont soumises à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois à compter de la réception de la délibération.

Les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité d'un projet sont exécutés sous le contrôle et la surveillance du collège des bourgmestre et échevins, l'initiateur du projet demeurant cependant responsable exclusif de la réalisation et de l'exécution matérielle des travaux requis."

Art. 33. L'article 37 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 37. Autorisations de construire

Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

L'autorisation n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier „quartier existant“ et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36.

Si, conformément à l'article 25, des travaux accessoires de voirie restent à faire ou si conformément à l'article 29, paragraphe 2, le projet de construction dépasse la surface d'un hectare, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune représentée par le collège des bourgmestre et échevins dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires, respectivement les modalités concernant la réalisation des logements à coût modéré sont réglés. Cette convention est conclue avant la délivrance de l'autorisation.

L'autorisation est périmée de plein droit, si dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an sur demande motivée du bénéficiaire.

Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage. Ce certificat mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pendant le délai de recours devant les juridictions administratives.

Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de la date de délivrance du certificat signé par le bourgmestre. Le bourgmestre est tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance."

Art. 33bis. Un nouvel article 37bis est introduit dans la loi précitée du 19 juillet 2004:

„Art. 37bis. Autorisations de construire délivrées à titre provisoire

Des emplacements de stationnement affectés à des usages temporaires peuvent être autorisés à titre précaire dans le cadre de dispositions prévues par des plans directeurs sectoriels au sens de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et dans les conditions fixées par le présent article.

L'autorisation de construire qui est délivrée par le bourgmestre est soumise aux conditions de l'article 37. La demande doit être accompagnée par un état descriptif des lieux établi aux frais du demandeur de façon contradictoire par une personne répondant aux conditions de l'article 27, paragraphe 3.

L'autorisation est délivrée pour une durée maximale de 8 ans qui est susceptible d'être renouvelée pour deux nouveaux termes d'une durée maximale de 3 ans chacun.

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de rétablir à ses frais le pristin état du terrain avant l'échéance de l'autorisation, à moins que celle-ci soit renouvelée dans les conditions de l'alinéa qui précède. A défaut pour le bénéficiaire de s'exécuter, la commune y procède à sa place et à ses frais.

Les ayants droit à quelque titre que ce soit des emplacements créés ou aménagés sur base d'une autorisation provisoire n'ont droit à aucune indemnité en cas de rétablissement du pristin état.

Tout acte constitutif ou translatif de droits réels sur les emplacements créés ou aménagés en application d'une autorisation provisoire doivent sous peine de nullité comporter une mention expresse du caractère provisoire de cette autorisation.“

Art. 34. L'article 38 est modifié comme suit:

„Chaque commune est tenue d'édicter un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.“

Art. 34bis. L'article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 39. Contenu

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que la durabilité et la commodité du domaine public, des sites, des constructions, bâtiments et installations ainsi que de leurs abords respectifs.

En ce qui concerne le domaine public et ses abords, le règlement contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux espaces réservés à la mobilité douce et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.

En ce qui concerne les sites et les abords des bâtiments, il contient au moins des prescriptions relatives à l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir, aux distances entre ouvertures et limite séparative, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.

En ce qui concerne les constructions, bâtiments et installations, il contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Le règlement détermine en outre les modalités des procédures prévues pour la délivrance des autorisations de bâtir, et, le cas échéant, des autorisations provisoires prévues à l'article 37bis, ainsi que pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.“

Art. 35. L'article 40 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 40. Publication

La publication du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, lequel prend la forme d'un règlement communal, est faite conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.“

Art. 36. L'article 44 est modifié comme suit:

„Art. 44. Déclaration

Dans le cadre des objectifs définis aux articles 2 et 42 et des conclusions de l'étude réalisée conformément à l'article 43, le conseil communal peut procéder par déclaration à la création d'une zone de développement en tenant compte des critères suivants:

- a) la création de la zone de développement doit répondre à des besoins d'intérêt général, notamment pour faire face à des besoins croissants en matière de création de logements et d'emplois, pour permettre la réalisation d'équipements et d'installations publics ou pour permettre la mise en valeur de terrains désaffectés à usage industriel, urbain, militaire ou autre sur lesquels l'activité a cessé, quelle qu'en soit la cause;

- b) les mesures destinées à garantir la concrétisation de la zone de développement doivent pouvoir être réalisées dans un délai raisonnable;
- c) la création de la zone de développement doit s'effectuer en tenant compte de manière équilibrée de l'intérêt général et des intérêts privés.“

Art. 37. L'article 63 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 63. Définition

Le remembrement urbain est une opération d'exécution d'un plan d'aménagement général ou particulier qui consiste à remodeler un parcellaire existant de façon à le faire concorder avec les dispositions du plan d'aménagement à réaliser.

Le remembrement peut s'effectuer, soit par la voie d'un accord entre les propriétaires, soit sous la forme d'un remembrement conventionnel ou d'un remembrement légal.

Les propriétaires procédant par voie d'accord à un remembrement font établir à leurs frais par un géomètre officiel les plans destinés à être annexés aux actes authentiques notariés.“

Art. 38. L'article 65 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 65. Acte de remembrement

Un plan de remembrement peut être initié et soumis aux propriétaires concernés par plusieurs propriétaires représentant la majorité des propriétaires intéressés et en même temps la moitié au moins de la surface des terrains à comprendre dans le remembrement.

Le projet afférent doit être élaboré par un géomètre officiel.“

Art. 38bis. L'alinéa 1er de l'article 66 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Au cas où le plan de remembrement ne trouve pas l'accord de tous les propriétaires concernés, ceux-ci peuvent faire établir un nouveau projet par un géomètre officiel s'ils représentent au moins les deux tiers des propriétaires et en même temps au moins les deux tiers de la surface des terrains à remembrer.“

Art. 39. Le Chapitre 5 du Titre 6, avec ses articles 105 et 106, est abrogé.

Art. 40. L'article 108 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„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 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 aux alinéas 2 et 3, les plans d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 précitée deviennent caducs si les projets d'aménagement faisant l'objet de la refonte complète prévu à l'alinéa 1 ne sont pas soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10, alinéa 2.

(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 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.“

Art. 41. L'article 108bis de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 108bis.** (1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi, sans que l'élaboration d'une étude préparatoire ne soit nécessaire.

Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ établi conformément à la procédure prévue à l'article 30, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier.

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 qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi peuvent être modifiés et complétés en se conformant à l'article 39 de la présente loi et aux articles 29 et 82 de la loi communale.

(2) Pour la mise en œuvre des plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée, les dispositions des articles 25, alinéas 2 et 3, 26 et 27 ne sont pas applicables jusqu'au moment où le projet d'aménagement général élaboré d'après les dispositions de la présente loi a fait l'objet d'une approbation définitive conformément à l'article 8.

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent article, l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, incombe aux communes ainsi qu'aux associations, sociétés ou particuliers dans les zones définies au plan d'aménagement général comme zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier et en cas de création ou de développement de lotissements de terrains ou de groupes d'habitations. On entend par groupe d'habitations deux maisons ou plus occupant un terrain qui, en raison de son étendue, de sa situation et de la condition du propriétaire, est destiné à être soumis à un lotissement.

La mise en œuvre des plans d'aménagement particulier visés au présent article est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Tant que le plan d'aménagement général d'une commune n'a pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément au paragraphe (1) de l'article 108, le bourgmestre accorde directement une autorisation de construire pour les travaux de construction, de transformation ou de démolition d'un bâtiment si ces travaux sont conformes soit au plan ou projet d'aménagement général, soit au plan ou projet d'aménagement particulier approuvés ou en cours d'approbation au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.“

Art. 42. L'article 108ter de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 108ter.** (1) La procédure d'adoption des projets d'aménagement général, dont la refonte complète a été entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2011, peut être continuée et achevée conformément aux dispositions du Titre 3 de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1er août 2011.

La procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier, qui a été entamée avant le 1er août 2011, peut être continuée et achevée conformément aux dispositions du Titre 4 de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1er août 2011.

(2) La mise en œuvre des plans d'aménagement général visés au paragraphe qui précède, ainsi que des plans d'aménagement général dont la refonte complète a été achevée au 1er août 2011 se fait comme suit:

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ a pour objet d'exécuter et de préciser le plan d'aménagement général à l'exception des terrains bénéficiant des dérogations prévues par l'alinéa qui suit et des fonds faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi précitée du 21 mai 1999, ainsi que des fonds situés dans la zone verte telle qu'arrêtée par l'article 5 de la loi précitée du 19 janvier 2004.

Pour les communes qui ont défini dans leur plan d'aménagement général, conformément aux dispositions de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1er août 2011, des terrains ou ensembles de terrains auxquels l'obligation d'un plan d'aménagement particulier n'est pas applicable, le bourgmestre peut directement délivrer une autorisation de construire pour ces terrains ou ensembles de terrains dans les conditions suivantes:

- les projets de construction à réaliser doivent s'adapter à leur voisinage immédiat en ce qui concerne le mode et degré d'utilisation du sol des terrains concernés, le mode de construction, leurs dimensions et leur emprise au sol;
- les terrains concernés doivent être situés en bordure d'une voie entièrement équipée sur base de l'article 23, alinéa 2 de la présente loi, à laquelle leur accès est garanti et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'infrastructure existants;
- les projets de construction à réaliser ne compromettent pas l'aménagement des terrains adjacents.

Si les trois conditions prémentionnées ne sont pas remplies cumulativement, toute autorisation de construire doit être précédée par un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ établi et mis en œuvre conformément aux dispositions de la présente loi.

Les plans ou projets d'aménagement général visés par le présent article peuvent être modifiés ou complétés conformément aux dispositions de la présente loi.

(3) Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ visé à l'alinéa qui précède, ne couvre qu'une partie d'un ensemble de terrains destinés à être urbanisés et non encore viabilisés, ou encore s'il couvre des terrains enclavés dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique, le rapport justificatif est complété par un plan directeur couvrant ce plan d'aménagement particulier ainsi que les terrains auxquels il doit être intégré.

Le contenu du plan directeur est précisé par règlement grand-ducal.“

Art. 43. Il est ajouté un article 108quater à la loi précitée du 19 juillet 2004 dont la teneur est la suivante:

„Les communes, qui avant le 1er août 2011 ont chargé de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général une personne qualifiée, sont considérées comme répondant aux exigences de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1 jusqu'au terme de la mission en cause.

Les personnes répondant aux qualifications prévues à l'article 1er de la loi précitée du 13 décembre 1989 ou à l'article 1er de la loi précitée du 25 juillet 2002 peuvent élaborer un projet d'aménagement particulier pour l'exécution des plans d'aménagement général n'ayant pas encore fait l'objet de la refonte complète prévue à l'article 108, paragraphe 1 et pour l'exécution des plans d'aménagement général dont la refonte complète a été achevée ou entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2011.

L'élaboration de tout plan d'aménagement particulier exécutant une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est soumise aux dispositions de l'article 28(2) de la présente loi.“

Art. 44. (1) L'article 99bis de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 99bis.** (1) Chaque commune de 10.000 habitants au moins est tenue d'avoir un service technique communal comprenant au moins un urbaniste ou aménageur au sens du paragraphe 1er, sous i), de l'article 19 de la loi modifiée du 28 décembre 1988, réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales et, selon les besoins, un ou plusieurs fonctionnaires communaux de la carrière de l'ingénieur technicien.

Le service technique communal a pour mission d'assister le conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins et le bourgmestre dans l'application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des règlements pris en son exécution ainsi que dans l'élaboration et dans la mise en œuvre des projets et plans d'aménagement communaux et du règlement sur les bâtisses.

(2) Les communes qui, avant le 1er août 2011, ont engagé un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, sont considérées comme disposant d'un service technique communal conforme aux exigences de la présente loi.“

L'article 99ter de la même loi est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 99ter.** Chaque commune de moins de 10.000 habitants peut décider d'engager une personne au sens de l'article 99bis et l'affecter à son service technique.

Plusieurs communes de moins de 10.000 habitants peuvent décider, sous l'approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, d'engager en commun une personne au sens de l'article 99bis, le tout selon les modalités de l'article 88 ci-dessus.“

(2) Il est ajouté un point i) à l'article 19 (1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales dont la teneur est la suivante:

„i) Un urbaniste ou un aménageur est un professionnel qui exerce l'activité consistant à élaborer un concept d'organisation complète, cohérente et intégrée des territoires et espaces naturels ruraux ou urbains dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux.

La qualification professionnelle des urbanistes et des aménageurs résulte de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master en urbanisme ou en aménagement du territoire ou de son équivalent.

Est reconnue comme équivalente à la qualification professionnelle susmentionnée, une qualification ne nécessitant aucun stage, résultant de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master ou de son équivalent dans un autre domaine apparenté ayant trait à l'organisation du territoire et complétée par une formation d'une durée d'au moins un an, spécifique à l'urbanisme ou à l'aménagement du territoire.“

Le paragraphe 2 du même article 19 est remplacé par le texte suivant:

„(2) Les diplômes attestant la qualification des professionnels visés sub a), b), c), d), f), g) et i) du présent article doivent être inscrits au registre des diplômes prévu par la loi du 17 juin 1963 ayant pour objet de protéger les titres d'enseignement supérieur.“

(3) Les trois derniers alinéas de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont remplacés par les dispositions suivantes:

„Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte et, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales au titre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, sont soumis à l'avis du ministre suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ministre émet son avis quant au projet et, s'il y a lieu, quant au rapport dans les quatre mois de la réception du dossier qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 15 jours à compter de la date de l'accord du conseil communal.

A défaut par le ministre de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu, le conseil communal peut passer au vote conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois suivant la réception du dossier complet par le collège des bourgmestre et échevins.

Les réclamations acceptées par le ministre de l'Intérieur conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont également soumises au ministre pour autant qu'elles visent la modification de la délimitation de la zone verte.

Il statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le ministre de l'Intérieur.“

(4) Le point f) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„f) toutes mesures ayant une influence sur l'infiltration naturelle et toutes mesures de collecte des eaux de ruissellement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“

Le point g) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„g) toute infrastructure d'assainissement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“

Art. 45. La présente loi modificative entre en vigueur le 1er août 2011.

CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

6023/09

N° 6023⁹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI

portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,
2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,
3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau

* * *

**DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES
AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT**

(6.7.2011)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que la Chambre des Députés a procédé au redressement de deux omissions matérielles qui se sont glissées dans le texte du projet de loi sous rubrique tel qu'il a été déposé le 30 mars 2009 par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire et tel que la Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police l'a adopté dans son rapport du 29 juin 2011.

En effet, afin d'écartier toute source d'ambiguïté, il y a lieu de préciser aux articles 25 et 27 le Titre dont fait partie le chapitre faisant l'objet d'une modification de l'intitulé. Par conséquent les articles 25 et 27 sont à lire comme suit:

„Art. 25. L'intitulé du chapitre 3 du Titre 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Chapitre 3 – Procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “

Art. 27. L'intitulé du chapitre 4 du Titre 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Chapitre 4 – Effets du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “ “

*

Par ailleurs, à l'article 20 tel qu'il a été amendé par la commission parlementaire, il y a lieu de redresser une erreur grammaticale, la première phrase du deuxième alinéa de l'article 25 modifié devant se lire comme suit:

„Il revêt la forme d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.“

*

Le texte coordonné du projet de loi qui sera soumis au vote de la Chambre des Députés en sa séance publique de ce jour tiendra compte des redressements ci-dessus explicités.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Président de la Chambre des Députés,
Laurent MOSAR

6023/10

N° 6023¹⁰**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI**portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant**

- 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,**
- 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,**
- 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,**
- 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau**

* * *

**DISPENSE DU SECOND VOTE CONSTITUTIONNEL
PAR LE CONSEIL D'ETAT**

(15.7.2011)

Le Conseil d'Etat,

appelé par dépêche du Premier Ministre, Ministre d'Etat, du 7 juillet 2011 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

PROJET DE LOI**portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant**

- 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,**
- 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,**
- 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,**
- 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau**

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 6 juillet 2011 et dispensé du second vote constitutionnel;

Vu ledit projet de loi et les avis émis par le Conseil d'Etat en ses séances des 23 mars 2010 et 7 juin 2011;

se déclare d'accord

avec la Chambre des députés pour dispenser le projet de loi en question du second vote prévu par l'article 59 de la Constitution.

Ainsi décidé en séance publique du 15 juillet 2011.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Georges SCHROEDER



CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 29 juin 2011

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 15 juin 2011 (N°28)
2. 6023 Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant
 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,
 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,
 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Présentation et adoption d'un projet de rapport

*

Présents : M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, Mme Tessy Scholtes (en rempl. de M. Jean-Paul Schaaf), M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

1. Approbation du projet de procès-verbal

Le projet de procès-verbal ne suscite pas de remarque et est approuvé.

2. Projet de loi 6023

Monsieur le Président-Rapporteur tient à exprimer sa satisfaction au sujet du bon travail au sein de la Commission, dont tous les membres ont fait preuve de leur volonté de coopérer afin d'aboutir au meilleur texte de loi possible. Les discussions se sont en effet déroulées dans une bonne ambiance et n'ont pas révélé l'appartenance aux différents groupes et sensibilités politiques.

Monsieur le Ministre se rallie à ces propos et souligne la bonne collaboration des députés et du ministère, comme cela fut déjà le cas pour les travaux relatifs au projet de loi relatif à l'eau.

Revenant à l'article 10, alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (article 7 du projet de loi), il est rappelé que la Commission a retenu le libellé suivant :

« Le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général et donne son accord au collège des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations telles que prévues aux articles 11 et 12. ».

Dans son avis complémentaire du 7 juin 2011, le Conseil d'Etat fait la proposition de texte suivante :

« Le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général ; en cas de vote positif, le collège des bourgmestre et échevins procède aux consultations prévues aux articles 11 et 12. ».

Or, le terme « vote » pourrait mener à la conclusion que, formellement, une procédure serait déjà en cours et que la Convention d'Aarhus ne serait donc pas respectée. Pour être conforme à celle-ci, le public doit pouvoir participer au processus pendant la phase d'élaboration et avant l'adoption du projet d'aménagement général. (*Loi du 31 juillet 2005 portant approbation de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus (Danemark), le 25 juin 1998*)

Pour Monsieur le Ministre, le mot « accord », par contre, ne risque pas de prêter à confusion et d'être considéré comme contraire à la convention précitée.

Tout en comprenant ce raisonnement, la Commission souligne que la formulation que propose le Conseil d'Etat ne met pas l'accent sur la terminologie à employer, mais a pour but de déterminer la procédure non seulement en cas d'accord du conseil communal, mais également en cas de rejet du projet par celui-ci. En effet, le Conseil d'Etat constate que le « texte de l'alinéa 2 est fondé exclusivement sur l'hypothèse où, après avoir délibéré sur le projet d'aménagement général lui soumis par le collège échevinal, le conseil communal marque son accord avec ce projet permettant au collège échevinal d'engager la procédure consultative précitée ».

La Commission précise qu'une délibération du conseil communal se termine en fait par un vote. L'emploi d'un autre terme pour un motif de forme comme exposé ci-dessus ne change rien au fait qu'il s'agit d'un vote.

Monsieur le Ministre donne à considérer qu'à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, modifié par l'article 44(3) du projet de loi sous rubrique, le terme « accord » est maintenu. Il serait par conséquent plus cohérent de maintenir pour le deuxième alinéa de l'article 10 le libellé retenu par la Commission.

Extrait de l'article 5 de la loi précitée du 19 janvier 2004 :

« Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte et, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales au titre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, sont soumis à l'avis du ministre suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ministre émet son avis quant au projet et, s'il y a lieu, quant au rapport dans les quatre mois de la réception du dossier qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 15 jours à compter de la date de l'accord du conseil communal. ».

La Commission maintient sa décision d'adopter la proposition de texte du Conseil d'Etat. Elle précisera au commentaire de l'article 7 du projet de loi que le vote en question consiste pour le conseil communal à donner son accord au collège échevinal de continuer l'élaboration du projet de plan et de procéder aux consultations prévues aux articles suivants. Elle soulignera que la délibération du conseil communal ne porte donc pas sur le projet d'aménagement général, mais a pour objet de pouvoir entamer la phase consultative.

Un député suggère au ministère d'élaborer une délibération-type qui détermine aussi clairement l'objet de la délibération.

Concernant l'article 29 (1), alinéas 2 et 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004 tels que figurant dans le projet de rapport, le libellé sera vérifié afin d'éliminer le moindre doute quant à la conformité à l'exigence du Conseil d'Etat d'enlever l'arbitraire de la disposition en question. En effet, le Conseil d'Etat avait formulé à deux reprises une opposition formelle à l'encontre de la « formule laissant aux communes le soin de juger dans quelles circonstances un PAP (plan d'aménagement particulier) « quartier existant » doit comporter une partie graphique, et il avait proposé de fixer les critères de cette exigence dans un règlement grand-ducal qui doit de toute façon être pris pour arrêter le contenu de ce type de PAP ».

Il est mentionné qu'une incohérence subsiste au sujet de la notion de la personne qualifiée pour élaborer un projet d'aménagement général. Le projet de loi sous rubrique introduit un nouveau point i) à l'article 19(1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales. En vertu de ce texte, aucun stage n'est exigé pour la reconnaissance de la qualification professionnelle de l'urbaniste et de l'aménageur.

Le projet de loi 6158ⁱ, par contre, prévoit « l'accomplissement d'une pratique professionnelle de deux ans auprès d'un urbaniste/aménageur établi, à effectuer postérieurement à l'obtention des diplômes, certificats ou autres titres » (article 17, 2.).

Or, il n'existe logiquement pas à l'heure actuelle d'urbaniste/aménageur au sens de la future loi ; par conséquent, un stage ne peut être accompli « auprès d'un urbaniste/aménageur établi ».

Par ailleurs, les personnes qualifiées d'après l'actuelle législation de 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ne peuvent raisonnablement être

considérées comme n'étant plus qualifiées tant qu'elles n'auront pas accompli un stage tel que prévu par le projet de loi 6158.

Dans son avis complémentaire du 28 juin 2011 relatif au projet de loi 6158, le Conseil d'Etat renvoie à son avis du 23 mars 2010 relatif au projet de loi 6023 « dans lequel il est proposé de supprimer tout stage professionnel ». Il souligne qu'il « appartiendra à la Chambre des députés d'opter soit pour la solution envisagée dans le projet de loi précité avec l'accord de la commission parlementaire compétente, soit de réserver à la disposition concernée de la loi en projet le libellé repris dans l'article 15 du texte coordonné » du projet de loi 6158. « Le Conseil d'Etat peut d'ores et déjà donner son accord avec la suppression de la condition du paragraphe 2 », à savoir « l'accomplissement d'une pratique professionnelle de deux ans auprès d'un urbaniste/aménageur établi, à effectuer postérieurement à l'obtention des diplômes, certificats ou autres titres ».

La Commission conclut qu'il convient d'adresser un courrier à la Commission des Classes moyennes et du Tourisme pour rappeler à celle-ci que le projet de loi 6023 introduisant un point i) à l'article 19(1) de la loi précitée du 28 décembre 1988 n'exige aucun stage pour la reconnaissance de la qualification professionnelle de l'urbaniste et de l'aménageur. En outre, elle insistera sur la nécessité de prévoir des dispositions transitoires dans le projet de loi 6158 relatives aux personnes qui répondent à cette qualification professionnelle et qui ont déjà acquis avant l'adoption du projet de loi 6158 une expérience professionnelle dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement.

Le projet de rapport est adopté par la Commission en sa majorité (trois abstentions).

La Commission propose comme temps de parole le modèle 2.

Le représentant du groupe parlementaire *déi gréng* réitère sa demande de pouvoir prendre connaissance des règlements grand-ducaux relatifs au projet de loi 6023, d'autant plus que les difficultés de mise en œuvre de l'actuelle loi de 2004 sont en relation avec les règlements d'exécution de celle-ci.

En ce qui concerne un courrier du 24 juin 2011 du Mouvement Ecologique (MECO) relatif aux projets de règlements grand-ducaux, mentionné par l'orateur précédent, Monsieur le Ministre tient à préciser que toutes les affirmations faites par le MECO ne sont pas correctes ; en particulier, les chambres professionnelles et de nombreux acteurs concernés, tel le SYVICOL, ont été associés à l'élaboration de ces règlements.

Monsieur le Ministre viendra exposer les projets de règlements grand-ducaux à la Commission après avoir rencontré le MECO à ce sujet.

Luxembourg, le 14 juillet 2011

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes

ⁱ Projet de loi 6158 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales et – modifiant l'article 542-2 du Code du travail; – modifiant la loi modifiée du 16 juillet 1987 concernant le colportage, la vente ambulante, l'étalage de marchandises et la sollicitation de commandes; – modifiant la loi modifiée du 10 juin 1999 relative à la profession d'expert-comptable; – portant abrogation de la loi modifiée du 21 février 1976 ayant pour objet d'instaurer un jour de fermeture hebdomadaire dans les stations de vente de carburant et de lubrifiant pour véhicules automoteurs



CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 15 juin 2011

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 5 mai 2011 (N°27)
2. 6023 Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant
 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,
 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,
 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Examen de l'avis complémentaire du Conseil d'Etat

*

Présents : M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Claude Haagen, M. Norbert Hauptert (en rempl. de M. Emile Eicher), M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Lucien Lux (en rempl. de M. Fernand Diederich), M. Lucien Thiel (en rempl. de M. Jean-Paul Schaaf), M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

1. Approbation d'un projet de procès-verbal

Le projet de procès-verbal ne donne pas lieu à observation et est approuvé.

2. Projet de loi 6023

Monsieur le Ministre considère l'avis complémentaire du Conseil d'Etat comme très constructif et comme tenant compte des bons travaux parlementaires. De la part de Monsieur le Ministre, le Conseil d'Etat peut être largement suivi.

Amendement 1 (article 1^{er} du projet de loi tel qu'amendé, article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain)

Sans observation.

Amendement 2 (article 1^{er} du projet de loi amendé, article 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

La Commission ajoute un point c) à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, libellé comme suit :

« c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables ; ».

Le Conseil d'Etat propose une formulation différente dans le but « de mieux faire apparaître la finalité visée par le troisième élément du point c) », puisqu'il est d'avis que l'utilisation des énergies renouvelables constitue une forme d'utilisation rationnelle de l'énergie. Le texte proposé par le Conseil d'Etat se lit comme suit :

« c) une utilisation rationnelle de l'énergie et plus particulièrement des économies d'énergie et un recours accru aux énergies renouvelables; ».

La Commission ne partage pas la vue du Conseil d'Etat et précise que le point c) énumère trois domaines distincts de l'utilisation d'énergie. Une utilisation rationnelle de l'énergie consiste à utiliser l'énergie existante de façon à obtenir une efficacité maximale, tandis que faire des économies d'énergie signifie ne pas utiliser d'énergie du tout. La demande d'énergie qui subsiste suite à l'utilisation rationnelle de l'énergie existante et aux économies d'énergie est satisfaite par le recours aux énergies renouvelables.

En conséquence, la Commission maintient sa version de texte.

Amendement 3 (articles 3 et 4 du projet de loi amendé, article 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Le Conseil d'Etat se réfère au projet de règlement grand-ducal concernant l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement et de la cellule d'évaluation et la désignation des représentants-experts, dont l'article 12 se lit comme suit :

« Art. 12. Les indemnités des experts externes sont fixées par vacation conformément au barème tarifaire y relatif de l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils du Grand-Duché de Luxembourg. ».

Il « rappelle à cet égard que l'indemnité des membres d'une commission, qu'ils soient membres effectifs ou experts adjoints à la commission, relève d'une matière réservée à la

loi, et ce suivant une lecture combinée des articles 99 (« Aucune charge grevant le budget de l'Etat pour plus d'un exercice ne peut être établie que par une loi spéciale ») et 103 de la Constitution (« Aucune pension, aucun traitement d'attente, aucune gratification à la charge du trésor ne peuvent être accordés qu'en vertu de la loi »).

Dans le cadre d'une matière réservée à la loi, une délégation au pouvoir réglementaire n'est possible que dans le cadre de l'article 32(3) de la Constitution (« Dans les matières réservées à la loi par la Constitution, le Grand-Duc ne peut prendre des règlements et arrêtés qu'aux fins, dans les conditions et suivant les modalités spécifiées par la loi. »).

Il ne suffit dès lors pas qu'un règlement grand-ducal fixe le montant des indemnités des membres ou experts d'une commission, mais il est nécessaire que le principe de l'indemnisation soit arrêté préalablement dans la loi même. ».

L'article 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est donc complété tel que proposé par le Conseil d'Etat, à savoir par l'alinéa suivant inséré *in fine* :

« Les indemnités qui peuvent être allouées aux experts externes susceptibles d'être adjoints à la commission d'aménagement et à la cellule d'évaluation sont fixées par règlement grand-ducal. ».

La proposition de texte du Conseil d'Etat concernant le dernier alinéa (« Le mode de désignation des représentants-experts,... » au lieu de « La désignation des représentants-experts,... ») est également adoptée.

Amendements 4 et 5 (articles 4 et 5 du projet de loi amendé, article 5 et 7(2) de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Sans observation.

Amendement 6 (article 7 du projet de loi amendé, article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

En ce qui concerne le rapport sur les incidences environnementales, le Conseil d'Etat ne comprend pas pourquoi celui-ci doit être soumis au conseil communal à l'état de projet. « Selon la lecture qu'il fait des dispositions légales en cause, ledit rapport est établi sous la responsabilité du collègue échevinal et soumis dans sa version définitive au conseil communal, ensemble avec le projet d'aménagement général. » Il propose dès lors de parler du « rapport sur les incidences environnementales... » et non pas du « projet de rapport ».

La Commission suit le Conseil d'Etat et supprime les mots « projet de ».

Au sujet de l'alinéa 2 de l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004, le Conseil d'Etat note qu'il se fonde « exclusivement sur l'hypothèse où, après avoir délibéré sur le projet d'aménagement général lui soumis par le collègue échevinal, le conseil communal marque son accord avec ce projet permettant au collègue échevinal d'engager la procédure consultative précitée. Or, qu'en est-il de l'hypothèse où le conseil communal rejetterait le projet lui présenté par le collègue échevinal? Plutôt que de pouvoir dès lors entamer la procédure consultative, ce rejet conduira à l'obligation du collègue échevinal de revoir sa copie. Dans ces conditions, ce ne sera que sur base d'une nouvelle délibération du conseil communal se déclarant d'accord avec le projet du collègue échevinal que la procédure consultative pourra être entamée. ».

Le Conseil d'Etat suggère de reformuler l'alinéa 2 comme suit :

« Le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général; en cas de vote positif, le collège des bourgmestre et échevins procède aux consultations prévues aux articles 11 et 12. ».

La Commission se rallie au Conseil d'Etat.

Amendements 7 et 8 (articles 8 et 9 du projet de loi amendé, articles 11 et 12 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Les modifications rédactionnelles proposées par le Conseil d'Etat sont adoptées.

Amendement 9 (article 10 du projet de loi amendé, article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Le Conseil d'Etat présente un libellé modifié pour l'alinéa 2 de l'article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Il renvoie à son avis du 23 mars 2010 où il avait recommandé d'aligner la procédure de réclamation aux principes gouvernant la procédure administrative non contentieuse. Ainsi, en vertu de l'article 9 du règlement grand-ducal du 9 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des communes, « ... l'autorité ... qui se propose de prendre une décision en dehors d'une initiative de la partie concernée, doit informer de son intention la partie concernée en lui communiquant les éléments de fait et de droit qui l'amènent à agir. ... Un délai d'au moins huit jours doit être accordé à la partie concernée pour présenter ses observations. Lorsque la partie concernée le demande endéans le délai imparti, elle doit être entendue en personne ».

Le Conseil d'Etat approuve l'amendement apporté par la Commission à cette procédure qui consiste à introduire « au bénéfice des réclamants ayant présenté leurs doléances par écrit la possibilité de discuter celles-ci de vive voix avec le collège échevinal ». Il aurait toutefois préféré que soit accordé « aux personnes intéressées le droit de réclamer par écrit contre le projet d'aménagement, tout en leur permettant de remplacer la voie écrite par leur demande d'être entendus oralement. Le Conseil d'Etat conçoit en effet la simplification administrative également comme devant offrir aux administrés des procédures harmonisées et dès lors plus faciles à mémoriser. ».

La Commission ne peut cependant pas suivre le Conseil d'Etat dans son raisonnement et considère le texte proposé par lui comme trop imprécis et compliqué. En effet, la procédure qu'elle prévoit, contrairement à celle du Conseil d'Etat et celle prévue par le projet de loi tel que déposé, n'exige pas des personnes concernées de formuler à côté de leurs réclamations une demande pour être entendues. C'est le collège échevinal qui prend l'initiative de convoquer tous les réclamants, ceux-ci pouvant choisir de présenter ou non leurs observations « en vue de l'aplanissement des différends ».

Par ailleurs, la Commission juge inopportun que des fonctionnaires communaux puissent également entendre les réclamants. Il faut que les fonctionnaires qui rédigent le rapport doivent pouvoir le faire en toute neutralité.

Un député mentionne le délai de réclamation plus long dans le cadre de la SUP (« Strategische Umweltprüfung »), à savoir 45 jours, et fait remarquer que des délais identiques seraient plus faciles à retenir pour les citoyens.

Amendement 10 (article 11 du projet de loi amendé, article 14 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Le libellé du Conseil d'Etat est adopté.

Amendements 11 et 12 (articles 12 et 13 du projet de loi amendé, articles 15 et 16 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

La Commission renvoie à l'article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004 (cf. amendement 9) où elle n'a pas suivi le Conseil d'Etat. Dans le même ordre d'idées, elle maintient sa version des articles 15 et 16 de la même loi.

Amendements 13 à 16 (articles 14 à 17 du projet de loi amendé, articles 17, 18, 20 et 21 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

La Commission se rallie au Conseil d'Etat quant à la formulation des articles.

Amendement 17 (article 19 du projet de loi amendé, article 24(1) de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Sans observation.

Amendement 18 (article 19 du projet de loi amendé, article 24(2) de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Le Conseil d'Etat « recommande vivement » de compléter le paragraphe 2 de l'article 24 de la loi précitée par un alinéa relatif à la restitution de la taxe de participation au financement des équipements collectifs. Il note que cette taxe est due au moment de la délivrance de l'autorisation de construire. Selon le Conseil d'Etat, il convient de tenir compte de l'hypothèse où « par impossible la construction autorisée ne peut pas être réalisée » et où la taxe risque de rester acquise à la commune, d'autant plus que son montant peut s'élever à plusieurs milliers d'euros. En effet, il faut se demander s'il ne s'agit pas là d'une « forme inutile de renchérir le coût du logement ». En outre, qu'en serait-il « de l'exigibilité de la taxe en cas d'introduction d'une nouvelle autorisation de construire à la suite de l'échec d'un premier projet autorisé? La taxe sera-t-elle due une nouvelle fois? ».

La Commission peut parfaitement se rallier à ces considérations et ajoute l'alinéa proposé.

Par contre, elle maintient sa terminologie et ne remplace pas la notion d' « équipements collectifs » par celle d' « équipements publics » inappropriée. En effet, les équipements collectifs désignent des infrastructures telles que les écoles, les cimetières ou les installations culturelles et sportives, tandis que les équipements publics se rapportent à des projets d'aménagement.

Amendements 19 et 20 (articles 20 et 21 du projet de loi amendé, articles 25 et 26 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

La Commission ne suit pas le Conseil d'Etat qui considère comme redondant l'alinéa 1^{er} de l'article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004 par rapport au paragraphe 1^{er} de l'article 26 de la même loi.

Elle ne se rallie pas non plus au Conseil d'Etat en ce qui concerne l'ajout d'une définition du PAP NQ (plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »).

La proposition de texte du Conseil d'Etat pour le paragraphe 1^{er} de l'article 26 est adoptée.

Amendement 21 (article 22 du projet de loi amendé, article 27 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Aux yeux du Conseil d'Etat, « du moment qu'il est prévu d'établir un parallélisme entre l'élaboration d'un PAG et celle du premier établissement des PAP « quartier existant » qui s'y greffe », il ne suffit pas de se référer « aux exigences de l'article 30 réglant la procédure d'élaboration des PAG tout en ajoutant que les délais prévus sont « prorogés en conséquence » (pour tenir compte de l'échéancier légal de l'élaboration parallèle du PAG). Le Conseil d'Etat recommande dès lors vivement de reprendre sur le métier la rédaction du paragraphe 1^{er} en vue de compléter celui-ci par l'évocation séparée de toutes les dérogations que ce parallélisme impose aux règles procédurales de l'article 30. ».

La Commission ne partage pas la vue du Conseil d'Etat qui considère la nouvelle version du paragraphe 1^{er} de l'article 27 comme témoignant « d'un certain laxisme ».

Elle adopte la proposition rédactionnelle concernant le paragraphe 3.

Amendement 22 (article 23 du projet de loi amendé, article 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Sans observation.

Amendement 23 (article 24 du projet de loi amendé, article 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Au sujet du paragraphe 1^{er}, le Conseil d'Etat rappelle son opposition formelle concernant le choix laissé aux communes « de juger dans quelles circonstances un PAP « quartier existant » doit comporter une partie graphique », ainsi que sa proposition « de fixer les critères de cette exigence dans un règlement grand-ducal qui doit de toute façon être pris pour arrêter le contenu de ce type de PAP ».

L'alinéa 2 du paragraphe 1^{er}, version amendée, dispose que : « Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » se compose d'une partie écrite et, en fonction de son contenu, d'une partie graphique. ».

Pour le Conseil d'Etat, « tout en notant qu'en fin de compte ce sera toujours la commune qui appréciera si le contenu du PAP requiert une partie graphique, le risque de l'arbitraire reste entier ». Par conséquent, « au vu du principe de l'égalité de traitement qui s'applique également dans le contexte sous examen », il « se voit dans l'impossibilité de lever son opposition formelle, et il propose de déterminer les critères permettant d'exiger une partie graphique par le règlement grand-ducal dont question à l'alinéa 3 du paragraphe sous examen. La proposition de texte formulée dans son avis précité du 23 mars 2010 reste valable. ».

La Commission complète donc l'alinéa 3 du paragraphe 1^{er} de l'article 29 comme suit :

« Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal. Ce règlement détermine également les conditions dans lesquelles un plan d'aménagement particulier « quartier existant » doit être complété par une partie graphique. ».

La proposition rédactionnelle du Conseil d'Etat pour le deuxième alinéa du paragraphe 2 de l'article 29 est adoptée.

Amendement 24 (article 26 du projet de loi amendé, article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Les deux propositions de texte relatives aux alinéas 3 et 5 sont adoptées.

Tout comme à l'endroit des amendements 9 et 12 se rapportant aux articles 13 et 16 de la loi précitée du 19 juillet 2004, la Commission ne suit pas non plus ici le Conseil d'Etat qui entend abandonner la notion de personnes intéressées.

Quant à l'avant-dernier alinéa, elle adopte la proposition de formulation du Conseil d'Etat qui consiste à remplacer les mots « Lors de son approbation,... » par ceux de « Avant de statuer,... ».

Amendement 25 (article 28(2) du projet de loi amendé, article 31 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Les propositions de texte faites par le Conseil d'Etat sont adoptées. La Commission renonce aux autres recommandations rédactionnelles afin d'éviter des amendements, compte tenu de la date d'entrée en vigueur rapprochée de la future loi (cette remarque vaut également pour d'autres articles).

Amendements 26 et 27 (articles 29 et 29bis du projet de loi amendé, articles 32 et 33(1) de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Concernant l'alinéa 1^{er} de l'article 32 de la loi précitée du 19 juillet 2004, le Conseil d'Etat estime que le libellé « risque de ne pas être en phase avec le nouveau contenu de l'article 30 » « dans la mesure où il n'est pas clair si la procédure de la loi de 2004, version proposée par la commission parlementaire, vise tant les nouveaux projets d'aménagement particulier que les modifications, compléments ou révisions apportés à des PAP existants ».

La Commission se conforme par conséquent au Conseil d'Etat qui propose le libellé suivant pour l'alinéa 1^{er} de l'article 32 :

« Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou un projet d'aménagement particulier et jusqu'au moment du dépôt du projet d'aménagement particulier (ou du projet de modification d'un plan d'aménagement particulier) à la maison communale conformément à l'article 30, alinéa 5, le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, que... ».

Le libellé que suggère le Conseil d'Etat pour l'article 33(1) est également adopté.

Amendement 28 (article 30 du projet de loi amendé, article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Le Conseil d'Etat marque son accord avec les modifications apportées à la première version proposée de l'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Il fait toutefois remarquer que le règlement conventionnel en cas de cession dépassant un quart de la surface totale du PAP NQ « ne constitue une solution que dans la mesure où le propriétaire ou promoteur du projet est d'accord avec le principe même » d'une telle cession « et dans la mesure où les parties arrivent en outre à se mettre d'accord sur les conditions d'une telle cession ».

Il souligne aussi que le recours à un expert ou à un arbitre (article 34(4)) « n'entre en ligne de compte que lorsque l'impossibilité de se mettre d'accord porte sur les conditions, mais elle ne peut pas jouer lorsqu'il y a désaccord sur le principe même ».

Amendement 29 (article 31, alinéa 1^{er} du projet de loi amendé, article 35 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Sans observation.

Amendement 30 (article 32 du projet de loi amendé, article 36 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

La Commission adopte la proposition rédactionnelle du Conseil d'Etat pour l'avant-dernier alinéa de l'article 36, sauf à corriger l'erreur matérielle qui s'est glissée dans le texte du Conseil d'Etat, à savoir délai de « péremption » au lieu de « présomption ».

Amendement 31 (article 33 du projet de loi amendé, article 37, alinéa 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Sans observation.

Amendement 32 (article 33 du projet de loi amendé, article 37, alinéa 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Le Conseil d'Etat constate que le texte proposé pour devenir le nouvel alinéa 4 de l'article 37 de la loi précitée du 19 juillet 2004 n'est pas en phase avec la nouvelle version de l'article 26 « en ce qui concerne plus particulièrement la définition d'une zone urbanisée ». En vertu de l'article 26, un PAP QE (« quartier existant ») ne peut s'appliquer « qu'aux zones urbanisées, c'est-à-dire à des zones qui remplissent deux conditions, à savoir a) de comporter des parcelles dont au moins la moitié est construite et b) d'être entièrement viabilisées, exception faite de la nécessité éventuelle de procéder à des travaux accessoires de voirie qui ne peuvent s'appliquer qu'aux accotements et trottoirs ou impliquer une réaffectation de l'espace routier ».

En conséquence, la Commission reprend le libellé proposé par le Conseil d'Etat.

Amendement 33 (article 33 du projet de loi amendé, article 37, alinéa 7 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Sans observation.

Amendement 34 (article 33bis nouveau du projet de loi amendé, article 37bis nouveau de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Compte tenu de la durée que peut avoir l'autorisation de construire précaire, à savoir jusqu'à dix ans avec possibilité de proroger deux fois pour des durées supplémentaires de cinq ans, le Conseil d'Etat préfère « parler d'« autorisations provisoires », à l'instar du commentaire de l'amendement sous examen, le provisoire visant d'après les dictionnaires quelque chose qui existe en attendant autre chose, c'est-à-dire qui est destinée à être remplacée ». En effet, « les dictionnaires associent l'idée de précarité à une durée qui n'est pas assurée et aux choses passagères, éphémères ».

Par ailleurs, le Conseil d'Etat constate « qu'en fin de compte l'autorisation provisoire ne concernerait que les emplacements de stationnement, alors que cette application est présentée uniquement en exemple dans le commentaire. Il se demande si des parcelles ou parties de parcelles dédiées selon de futurs plans sectoriels à tels objets publics dont la réalisation est reportée par exemple pour des raisons budgétaires ne pourraient pas connaître à leur tour une affectation provisoire en attendant que leur finalité effective puisse être traduite dans la réalité. ». Dans l'affirmative, la notion « d'emplacements de stationnement affectés à des usages temporaires » est à remplacer « par une notion générique, caractérisée en plus par la mise en œuvre reportée de sa finalité, tout en continuant à renvoyer pour le surplus aux « plans sectoriels arrêtés en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999 ». ».

En outre, pour ce qui est du régime juridique préconisé des autorisations provisoires, le Conseil d'Etat considère les délais proposés comme « très généreux » et recommande de les réduire.

Sous réserve de l'accord du Ministre du Développement durable et des Infrastructures, sur l'initiative duquel l'article 37bis est inséré dans la loi précitée du 19 juillet 2004, la Commission adopte toutes les propositions de texte du Conseil d'Etat.

Amendement 35 (article 34bis nouveau du projet de loi amendé, article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

La Commission fait siennes les observations du Conseil d'Etat concernant la forme de l'article et adopte le libellé proposé par lui.

Amendement 36 (article 38 du projet de loi amendé, article 65 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Sans observation.

Amendement 37 (article 38bis nouveau du projet de loi amendé, article 66, alinéa 1^{er} de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Sans observation.

Amendements 38 à 41 (articles 40 à 43 du projet de loi amendé, articles 108, 108bis, 108ter, 108quater et 43 de la loi précitée du 19 juillet 2004)

Les propositions rédactionnelles du Conseil d'Etat sont adoptées.

Amendement 42 (article 44(2) nouveau du projet de loi amendé, ajoutant un nouveau point i) à l'article 19(1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales)

Le Conseil d'Etat n'a pas d'observation.

Le point i) définit la profession d'urbaniste ou d'aménageur comme suit :

« i) Un urbaniste ou un aménageur est un professionnel qui exerce l'activité consistant à élaborer un concept d'organisation complète, cohérente et intégrée des territoires et espaces naturels ruraux ou urbains dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux.

La qualification professionnelle des urbanistes et des aménageurs résulte de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master en urbanisme ou en aménagement du territoire ou de son équivalent.

Est reconnue comme équivalente à la qualification professionnelle susmentionnée, une qualification ne nécessitant aucun stage, résultant de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master ou de son équivalent dans un autre domaine apparenté ayant trait à l'organisation du territoire et complétée par une formation d'une durée d'au moins un an, spécifique à l'urbanisme ou à l'aménagement du territoire. ».

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 99bis (1), alinéa 1^{er}, et (2) de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, tel que modifié par l'article 44(1) du projet de loi sous rubrique :

« **Art. 99bis.** (1) Chaque commune de 10.000 habitants au moins est tenue d'avoir un service technique communal comprenant au moins un urbaniste ou aménageur au sens du paragraphe 1^{er}, sous i), de l'article 19 de la loi modifiée du 28 décembre 1988, réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales et, selon les besoins, un ou plusieurs fonctionnaires communaux de la carrière de l'ingénieur technicien.

[...]

(2) Les communes qui, avant le 1^{er} août 2011, ont engagé un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1^{er} de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 1^{er} de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, sont considérées comme disposant d'un service technique communal conforme aux exigences de la présente loi. ».

L'article 99ter de la loi communale, tel que modifié par le présent projet de loi, dispose que :

« **Art. 99ter.** Chaque commune de moins de 10.000 habitants peut décider d'engager une personne au sens de l'article 99bis et l'affecter à son service technique.

Plusieurs communes de moins de 10.000 habitants peuvent décider, sous l'approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, d'engager en commun une personne au sens de l'article 99bis, le tout selon les modalités de l'article 88 ci-dessus. ».

La Commission précisera dans son **rapport** que l'urbaniste ou l'aménageur ne doit pas obligatoirement être engagé à temps plein. Ceci vaut pour l'urbaniste ou l'aménageur affecté au service technique d'une commune de 10 000 habitants au moins, de même que pour une telle personne engagée en commun par plusieurs communes de moins de 10 000 habitants.

Amendement 43 (article 44(3) nouveau du projet de loi amendé, modifiant l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles)

Le Conseil d'Etat hésite à suivre la Commission « lorsqu'elle prévoit d'accorder au ministre de l'Environnement un délai de trois mois à compter de sa saisine par le ministre de l'Intérieur pour statuer. Etant donné que la décision doit intervenir avant celle du ministre de l'Intérieur qui dispose quant à lui également d'un délai de trois mois pour statuer contre les réclamations contre un projet d'aménagement général et pour approuver ce projet, le ministre de l'Intérieur ne pourra pas honorer les exigences légales qui s'imposent à lui, si le ministre de l'Environnement fait pleinement usage du délai qui lui est accordé à son tour. ».

Les recommandations textuelles du Conseil d'Etat sont suivies.

Amendement 44 (article 44(4) nouveau du projet de loi amendé, modifiant l'article 23(1), points f) et g) de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau)

Sans observation.

*

Un projet de rapport sera présenté à la Commission en date du 29 juin 2011. La discussion et le vote de la future loi par la Chambre des Députés sont prévus pour la séance publique du 5 juillet 2011.

Luxembourg, le 20 juin 2011

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2010-2011

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 27 janvier 2011

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Camille Gira, M. Ali Kaes, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Gast Gibéryen, M. Claude Haagen, M. Paul Helminger, M. Jean-Pierre Klein

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

La Commission revient à l'article 30 du projet de loi qui modifie l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. Le paragraphe 5 de l'article 34 tel que proposé dispose que : « Dans les plans d'aménagement particulier « quartier existant », les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 405% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné. ». (cf. aussi procès-verbal de la réunion du 18 janvier 2011)

S'agissant d'une emprise sur la propriété privée, la loi doit être formulée de façon claire et précise. Monsieur le Ministre souligne que le texte proposé limite clairement la cession de terrains aux « travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants ». Il renvoie à l'alinéa 3 de l'article 25 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que proposé par l'article 20 du projet de loi qui adopte la rédaction du Conseil d'Etat : « On entend par zone urbanisée des terrains ou ensembles de terrains dont au moins la moitié de la surface est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier. ».

Il sera également précisé au **rapport** que cette cession ne s'opère pas automatiquement, mais uniquement en cas de nécessité de tels travaux d'équipements accessoires. Par ailleurs, cette mesure se limite aux PAP QE (plans d'aménagement particulier « quartier existant »).

Un député pose toutefois la question de savoir si le principe de l'égalité des citoyens est respecté. En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, une « juste indemnité » doit être versée (article 16 de la Constitution), alors que le projet de loi prévoit une cession gratuite pour des travaux d'équipements accessoires.

Monsieur le Ministre explique que l'objectif de cette disposition est de permettre de petites adaptations. La cession gratuite ne peut pas s'appliquer à une surface supérieure à 5% de la surface totale du terrain à bâtir. Si 5% du terrain concerné s'avèrent insuffisants pour réaliser les travaux nécessaires, une indemnité doit être versée suivant les règles légales pour la surface qui dépasse les 5%.

L'article 34bis du projet de loi modifie l'article 39 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 :

« Art. 39. Contenu

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que sur la durabilité et la commodité:

1. du domaine public et de ses abords. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux espaces réservés à la mobilité douce et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.

2. des sites et abords de bâtisses. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives à l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir, aux distances entre ouvertures et limite séparative, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à

l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.

3. des constructions, bâtiments et installations. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Le règlement arrête la procédure à observer pour l'octroi de l'autorisation de bâtir, pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine. ».

Un député mentionne la responsabilité des communes en matière d'efficacité énergétique. Les communes doivent vérifier le certificat énergétique dans le cadre de la délivrance de l'autorisation de construire et aussi contrôler la mise en œuvre des prescriptions du certificat. Or, un problème existe aussi bien au niveau de la compétence technique pour effectuer ce contrôle qu'à celui de la compétence juridique. Concernant la compétence juridique, ne conviendrait-il pas de réfléchir à rendre par une loi au bourgmestre son pouvoir d'officier de police judiciaire ?

L'article 13-1 du Code d'instruction criminelle dispose certes que : « Les bourgmestres et les échevins délégués par eux sont chargés de l'exécution des lois et règlements de police, conformément à la loi communale. Ils ont le droit de requérir directement le concours de la force publique pour l'exécution de leur mission. ». Or, d'autres lois, comme la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés (commodo-incommodo), règlent le pouvoir de police de façon beaucoup plus précise.

Un autre membre de la Commission précise que la question doit être examinée par rapport au principe de l'inviolabilité du domicile. Cette question concerne des droits fondamentaux des citoyens.

Le deuxième alinéa du paragraphe 1^{er} de l'article 108bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 41 du projet de loi) est complété comme suit : « Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » établi conformément à la procédure prévue à l'article 30 de la présente loi, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier et que le ministre y ait marqué son accord avant le vote du projet par le conseil communal. ».

Il s'agit d'un redressement ; dans la version précédente du texte, la cellule d'évaluation au sein de la commission d'aménagement était prévue. Or, celle-ci ne rend qu'un avis et c'est l'autorité de tutelle qui donne son accord à une modification d'un acte réglementaire approuvé. Ce principe se trouve d'ailleurs dans la loi actuelle du 19 juillet 2004.

Concernant l'article 44 (2), alinéa 1^{er}, ajoutant un point i) à l'article 19 (1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales, la Commission suit le Conseil d'Etat en supprimant l'obligation d'effectuer un stage comme condition d'accès à la profession d'urbaniste ou d'aménageur.

Le terme « libérale », qui se trouvait dans la version initiale de la définition de la profession d'urbaniste ou d'aménageur, est supprimé afin de permettre aux urbanistes et aménageurs

engagés par les communes et l'Etat d'élaborer eux aussi des PAG (plans d'aménagement général) et des PAP.

*

Monsieur le Ministre fait savoir qu'il est proposé de regrouper les projets de loi n°5949 relatif aux registres communaux des personnes physiques et n°5950 relatif à l'identification des personnes physiques, au registre national des personnes physiques et à la carte d'identité en un seul projet de loi. Celui-ci sera examiné au cours de réunions jointes de la Commission de la Fonction publique et de la Simplification administrative et de la Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police.

La Commission exprime son accord pour cette démarche, de même que pour un seul rapporteur en la personne de M. Léon Gloden, déjà désigné comme rapporteur du projet de loi n°5950.

Luxembourg, le 15 avril 2011

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 18 janvier 2011

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. André Bauler (en rempl. de M. Fernand Etgen), M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Camille Gira, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Gast Gibéryen, M. Paul Helming, M. Raymond Weydert

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

La Commission rappelle qu'à l'alinéa 2 de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 26 du projet de loi), le terme « conforme » est remplacé par celui de « complet ». L'alinéa 2 se lit dès lors comme suit :

« Le collège des bourgmestre et échevins vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général. Dans un délai de trente jours de la réception, le dossier complet est transmis pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception. ».

Une discussion s'engage au sujet de la partie de phrase disant que le collège échevinal vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général. Se pose notamment la question de savoir si les communes ont les moyens nécessaires pour effectuer ce contrôle de conformité.

Il est dès lors proposé de remplacer le mot « vérifie » par le mot « analyse » et de préciser au **rapport** que cette analyse s'entend comme une appréciation sommaire de la conformité. La formulation retenue permet de maintenir la pratique actuelle.

Monsieur le Ministre souligne que la proposition gouvernementale tient compte de la critique du SYVICOL qui constate un va-et-vient considérable entre l'Etat et les communes. En chargeant le collège échevinal de vérifier la conformité du projet d'aménagement particulier, la procédure se trouve abrégée. En plus, la situation est claire du point de vue juridique, le collège échevinal prenant ses responsabilités en exerçant ce contrôle. Pour Monsieur le Ministre, il s'agit d'un renforcement de l'organe exécutif de la commune. De toute façon, il incombe au tribunal d'apprécier en cas de différend la conformité du projet d'aménagement particulier.

Un député se réfère à la pratique qui montre qu'un collège échevinal ne transmet normalement pas un dossier non conforme au plan ou projet d'aménagement général. Le terme « analyse » est donc suffisant. Il suggère de prévoir à l'alinéa 2 de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 une appréciation sommaire de la conformité du projet d'aménagement particulier par le collège échevinal ; l'article 28 actuellement en vigueur de la loi modifiée du 19 juillet 2004 prévoit une telle appréciation dans son paragraphe 2 (repris à l'article 22 du projet de loi tel que déposé). Le collège des bourgmestre et échevins transmet ensuite le dossier complet à la cellule d'évaluation.

Pour le cas où la vérification de la conformité à charge du collège échevinal serait maintenue, l'orateur est d'avis que le délai de trente jours de la réception est trop court, d'autant plus qu'actuellement, le collège des bourgmestre et échevins dispose de trois mois suivant la réception du projet pour engager celui-ci dans la procédure d'adoption « en y joignant son appréciation sommaire sur le projet » (article 28 actuel). Le délai d'un mois n'est à maintenir que s'il s'entend comme délai pour la transmission du dossier conforme, et non comme délai qui court à partir de la réception du dossier dont la conformité est à vérifier par le collège échevinal avant sa transmission à la cellule d'évaluation.

A une question afférente, un membre de la Commission explique que le juge ne peut délivrer une autorisation de construire. Il ne contrôle que les motifs de l'autorisation ou du refus d'autorisation et il appartient au bourgmestre de prendre, le cas échéant, une décision fondée sur d'autres motifs.

Les auteurs du texte rendent attentif au fait que les nouveaux PAG, tels que prévus par le projet de loi, sont beaucoup moins complexes, puisqu'il s'agit uniquement de contrôler la densité. Le contrôle de conformité est donc de moindre envergure qu'il ne le serait par rapport aux PAG élaborés selon les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes et celle actuellement en vigueur.

La Commission adopte la proposition de remplacer le terme « vérifie » par le terme « analyse » (cf. ci-dessus).

L'article 30 du projet de loi modifie l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 relatif à la cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du PAP NQ (plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ») et du PAP QE (plan d'aménagement particulier « quartier existant »).

Le paragraphe 1^{er} de cet article prévoit que la cession inférieure ou égale au quart de la surface totale du PAP NQ est gratuite. En cas de dépassement du quart, les parties peuvent convenir des modalités de la cession dans la convention relative au PAP NQ prévue à l'article 36 de la loi.

Le paragraphe 2 dispose qu'en cas de cession inférieure au quart, la commune exige du propriétaire une indemnité compensatoire pour la surface non cédée du quart.

Le représentant du groupe parlementaire *déi gréng* rappelle la divergence de vue des Verts sur ce point, exposée au cours de réunions précédentes.

Le paragraphe 5 du même article tel que proposé dispose que : « Dans les plans d'aménagement particulier « quartier existant », les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 405% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné. »

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat a demandé, sous peine d'opposition formelle, la reformulation du paragraphe tel qu'il était libellé lors du dépôt du texte : « Quant au dernier paragraphe, la dépossession foncière prévue vise des terrains se trouvant dans une zone qui, par définition, est viabilisée entièrement. N'est-il dès lors pas surprenant que „des travaux accessoires“ tels que prévus à l'article 25, nouvelle version, de la loi de 2004 (cf. art. 20 du projet de loi) puissent requérir une assise foncière allant jusqu'à 10% des terrains à construire? De l'avis du Conseil d'Etat, l'assise routière en place dans une zone urbanisée doit suffire pour procéder aux travaux accessoires en question, faute de quoi l'exigence sous examen se trouverait en porte-à-faux vis-à-vis des critères de définition proposés desdits travaux accessoires. Tout en concédant que des situations exceptionnelles, par exemple l'alignement utile des bâtiments, peuvent, le cas échéant, conduire à des besoins fonciers marginaux, le taux de 10% semble *a priori* excessif. En outre, la cession n'est pas appliquée de façon égale, tout en étant censée s'opérer sans indemnisation du propriétaire. Par ailleurs, la disparité des situations n'est à son avis pas cernée avec l'impartialité requise alors qu'une justification objective de la cession forcée d'une partie du terrain à construire n'est pas donnée en présence d'un renvoi à des „travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation“ non autrement précisés que par une énumération exemplative. Il en serait autrement si la cession était conçue dans la forme d'une expropriation en due forme. Dans les conditions données, le Conseil d'Etat ne saurait pas dispenser le libellé actuel du paragraphe 4 de l'article sous examen de la dispense du second vote constitutionnel, et demande aux auteurs de reformuler la disposition sous examen en tenant compte des exigences de l'article 16 de la Constitution. ».

Quelques membres de la Commission font remarquer que le fait de disposer que la surface cédée ne peut en aucun cas dépasser un pourcentage déterminé de la surface totale manque de flexibilité. Ainsi, un promoteur peut refuser de transiger avec la commune qui aurait besoin de plus de ce pourcentage pour réaliser les travaux en question.

Le fait de réduire le pourcentage de 10% à 5% n'est pas de nature à lever l'opposition formelle du Conseil d'Etat qui critique notamment l'absence d'une « justification objective de la cession forcée » et renvoie à l'expropriation en bonne et due forme.

Monsieur le Ministre explique que l'objectif de cette disposition est de permettre de petites adaptations, mais aucunement de réaliser d'importantes modifications urbanistiques, celles-ci nécessitant l'élaboration d'un PAP NQ.

En se référant à la loi du 1^{er} septembre 1988 relative à la responsabilité civile de l'Etat et des collectivités publiques, un député insiste sur les conséquences pour la commune au niveau de la responsabilité civile, à savoir que la commune engage sa responsabilité objective. En vertu de la législation actuelle, l'élaboration d'un PAP est obligatoire dès que le terrain destiné à être soumis à un lotissement doit accueillir plus de deux unités d'habitation. Or, le principe de la future loi en matière de plan d'aménagement particulier (NQ et QE) peut conduire à l'engagement de la responsabilité sans faute de la commune si elle modifie un QE en NQ et vice versa.

Du point de vue urbanistique, une commune peut toujours décider de changer une zone « quartier existant » en « nouveau quartier ». Du point de vue juridique, une solution doit être trouvée.

Selon un député, il convient de recommander dans le **rapport** qu'un PAP NQ doit être élaboré, si plus de deux parcelles sont concernées dans une zone soumise en vertu du PAG à l'élaboration d'un PAP QE, pour éviter des recours en responsabilité civile contre la commune.

Monsieur le Ministre et les auteurs du projet de loi expliquent que ce cas de figure ne se posera vraisemblablement pas. En effet, un projet doit remplir les dispositions du PAP QE. Si un projet prévoit des constructions contraires au PAP QE ces constructions ne peuvent pas être réalisées. Le moyen d'y remédier est d'élaborer un PAP NQ pour ces parcelles tout en modifiant ponctuellement le PAG, mais seulement dans l'optique de l'intérêt général. Le risque que l'initiateur du projet engagera dans ce cas de figure la responsabilité de la commune est minime.

De plus, un PAG est élaboré pour 6 ans au moins. Au bout des 6 ans, il doit être révisé et, le cas échéant, faire l'objet d'une mise à jour. Par ailleurs des modifications ponctuelles pendant cette période de 6 ans restent possibles. Evidemment, la responsabilité des communes pourra être engagée sur ce point, mais ceci est déjà le cas actuellement.

Luxembourg, le 26 janvier 2011

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

MW/YH

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 17 janvier 2011

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 15 novembre 2010 (N°5)
2. 6023 Projet de loi portant modification:
 1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. André Bauler (en rempl. de M. Paul Helming), M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

Excusé : M. Fernand Diederich

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

1. Approbation d'un projet de procès-verbal

Le projet de procès-verbal est approuvé.

2. Projet de loi 6023

En vue d'envoyer les amendements au Conseil d'Etat, la Commission passe en revue le texte entier du projet de loi, tel qu'elle l'a modifié au cours de ses travaux (cf. tableau envoyé par courriel en date du 12 janvier 2011).

A la demande de la Commission, Monsieur le Ministre déclare qu'il exposera le contenu des règlements grand-ducaux en temps utile. Les projets de règlements grand-ducaux ont déjà été transmis aux chambres professionnelles pour avis.

L'article 1^{er} du projet de loi ne suscite pas d'observations.

A l'article 2, le nouveau point c) est complété pour reprendre en entier la proposition d'amendement transmise à la Commission par le Ministre délégué au Développement durable et aux Infrastructures. Le point c) prend dès lors le libellé suivant :

« (c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables ; ».

La mobilité n'est pas énumérée séparément, mais incluse dans le point (b) qui prévoit « un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement ». (**à préciser au rapport**)

En vertu des règlements grand-ducaux, plus précisément de ceux actuellement en vigueur et des futurs règlements d'exécution de la loi en projet, la mobilité est l'un des trois piliers essentiels dans le cadre de l'étude préparatoire pour l'élaboration du plan d'aménagement général (PAG).

Quant à l'article 3 nouveau (articles 3 et 4 initiaux), il est rappelé que les membres de la commission d'aménagement sont désignés par le ministre compétent, c'est-à-dire le ministre du ressort, et nommés par le ministre de l'Intérieur.

A l'article 5, les termes « mode et degré » sont supprimés, puisqu'un certain nombre de zones, notamment la zone verte, n'arrêtent pas systématiquement le degré d'utilisation du sol.

Les articles 6 à 10 ne suscitent pas de remarques.

Concernant l'article 11, il est précisé que la SUP (Strategische Umweltprüfung) a un délai de publication de 30 jours et un délai de réclamation de 45 jours.

Les articles 12 à 18 ne donnent pas lieu à observation.

De l'avis du groupe parlementaire des Verts, l'article 19 relatif au financement des travaux de viabilité et d'équipements collectifs pose un problème en pratique. En vertu de l'alinéa 3 du paragraphe (1) de l'article 24 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que proposé par l'article 19 du projet de loi : « La participation aux frais est calculée par l'administration communale pour chaque propriétaire en fonction soit de la longueur de la propriété donnant sur la voie publique, soit du volume à construire, soit de la surface utile, soit de la surface totale de la propriété, soit en fonction d'un système combinant ces critères. ». En imaginant que le volume à construire ne soit connu qu'après des décennies du fait qu'un propriétaire attend aussi longtemps avant de construire, la commune est empêchée pendant tout ce temps à récupérer ses dépenses engagées auprès de ce propriétaire.

De la part du ministère, il est confirmé qu'il ne peut s'agir que du volume théorique sur base du CMU (coefficient maximum d'utilisation du sol). En pratique, le calcul est fait en fonction de la longueur de la propriété, ce qui est la solution la plus cohérente.

Le premier alinéa du paragraphe (2) de l'article 24 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est modifié comme suit:

« (2) Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la ~~création effective de chaque nouvelle unité affectée à l'habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune~~ délivrance de l'autorisation de construire conformément à l'article 37. ».

L'autonomie communale est ici renforcée, puisque la commune décide de la modalité de la taxe de participation au financement des équipements collectifs.

Monsieur le Ministre précise que les communes ont de toute façon leur autonomie dans ce contexte, puisque le dernier alinéa du paragraphe (2) dispose que : « Cette taxe aura le caractère d'une imposition communale. ».

Les articles 20 et 21 ne donnent pas lieu à des commentaires.

Au sujet de l'article 22, le paragraphe (3) de l'article 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 est libellé comme suit : « (3) Tout projet d'aménagement particulier « quartier existant », est élaboré, complété, modifié ou révisé par un urbaniste ou aménageur tel que déterminé par l'article 7(2)) ou par un homme de l'art conformément à l'article 1^{er} de la loi modifiée du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ou à l'article 1^{er} de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel. ».

La loi en projet fait ici une ouverture à d'autres personnes que l'urbaniste ou l'aménageur pour élaborer, compléter, modifier ou réviser un PAP QE. Cette ouverture est cependant limitée dans le sens que c'est la commune qui décide si un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) ou un PAP « quartier existant » (PAP QE) doit être élaboré pour un terrain déterminé dans son PAG. Par ailleurs, les PAP QE sont en pratique déjà déterminés de façon assez précise par les urbanistes et aménageurs dans le cadre de l'élaboration du PAG.

L'article 22 modifie l'article 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, dont le paragraphe (1) est libellé comme suit : « Il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier « quartier existant ». ~~La procédure d'adoption~~ Le premier établissement du plan d'aménagement particulier « quartier existant » ainsi élaboré est menée parallèlement à la procédure du projet d'aménagement général couvrant les mêmes

fonds. Les délais prévus à l'article 30 sont adaptés à ceux découlant de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général et sont prorogés en conséquence. ».

Monsieur le Ministre explique que cette disposition a pour but de simplifier les procédures et d'éviter une interdiction de construire. Si le PAP QE est modifié ultérieurement, le nouveau PAG définitif n'a pas besoin d'être modifié parallèlement.

Les articles 23 à 25 ne suscitent pas d'observations.

S'agissant de l'article 26, le libellé proposé pour l'alinéa de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 est le suivant : « Le collège des bourgmestre et échevins vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général et transmet le dossier conforme dans un délai de trente jours de la réception pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception. ».

Une discussion est entamée au sujet du terme « conforme ». A côté des difficultés techniques que peut avoir le collège échevinal de vérifier la conformité du plan d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, un député rend attentif aux problèmes qui peuvent se poser du point de vue de la procédure administrative non contentieuse (PANC). En effet, le collège échevinal prend une décision administrative individuelle, dont le particulier concerné n'a pas nécessairement connaissance à ce stade (sauf, le cas échéant, par l'intermédiaire du registre des délibérations). En outre, si le particulier a connaissance de la décision et introduit un recours, le contentieux est déjà ouvert avant que le projet d'aménagement particulier passe au conseil communal.

La Commission est aussi d'avis que le délai de trente jours pour la transmission du dossier conforme est trop court. Elle reviendra ultérieurement sur la proposition de remplacer « conforme » par « complet ».

En ce qui concerne la présentation d'observations et d'objections contre le projet d'aménagement, l'exigence d'« une lésion ou d'un intérêt personnel, direct, actuel et certain » est supprimée. Toute personne intéressée peut désormais présenter ses réclamations.

Un député estime que la notion de personne intéressée est imprécise et que la même formulation devrait être utilisée pour le PAG et pour le PAP, en ce qui concerne le droit de réclamation. Le libellé du premier alinéa de l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que modifié par l'article 11 du projet de loi, est le suivant : « Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion. ».

*

Au sujet des projets de loi 5949 relatif aux registres communaux des personnes physiques et 5950 relatif à l'identification des personnes physiques, au registre national des personnes physiques et à la carte d'identité, Monsieur le Ministre rappelle que le Conseil d'Etat propose de les réunir en un seul projet de loi ; il tiendra la Commission informée.

Luxembourg, le 14 avril 2011

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes

15



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2010-2011

MW/pk

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 13 janvier 2011

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes

Echanges de vues:

- A 09.00 heures

O.L.G. (Ordre Luxembourgeois des Géomètres)

- A 09.30 heures

Ligue CTF (Ligue Luxembourgeoise du Coin de Terre et du Foyer)

*

Présents : M. Eugène Berger (en rempl. de M. Paul Helming), M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Ordre Luxembourgeois des Géomètres :

M. Nico Schares, Président, M. Raymond Dhur, Vice-président, M. Félix

Peckels, Secrétaire, M. Claude Rauchs, Membre

Ligue Luxembourgeoise du du Coin de Terre et du Foyer :

M. Jean Kieffer, Président, M. Jos Crochet, Vice-président Nord, M. Nico Nosbusch, Secrétaire général

Mme Marianne Weycker, de l'administration parlementaire

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

Echange de vues – O.L.G.

L'O.L.G. se présente en précisant qu'il n'est pas un ordre légal, mais une association sans but lucratif. Pour cette raison, l'ordre n'est pas associé aux travaux législatifs comme le sont, notamment, les chambres professionnelles. Néanmoins, l'ordre a pour mission la défense des intérêts de la profession de géomètre et la promotion de la profession au plan national et international.

Le géomètre est un ingénieur diplômé (bac +5, futur diplôme de Master). A côté des cours traditionnels (arpentage, application du cadastre), la formation comprend des cours de spécialisation (géodésie, géoinformatique, géomatique). Par ailleurs, d'autres cours font partie de la formation : planification des transports, aménagement rural, aménagement urbain, aménagement du territoire, urbanisme, lotissement immobilier, de même que gestion de l'eau et « land management ».

La loi du 25 juillet 2002 règle la profession de géomètre et de géomètre officiel (loi du 25 juillet 2002 portant • création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel; • modification de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales). Or, la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain n'en tient pas encore compte (texte d'origine non encore modifié).

L'article 1^{er} de la loi précitée du 25 juillet 2002 définit le géomètre comme un professionnel possédant une formation scientifique. Parmi les activités qu'exerce le géomètre, celles en relation plus particulièrement avec le projet de loi sous rubrique sont :

« 4° l'étude de l'environnement naturel et social, la mesure et l'estimation des ressources terrestres et marines, et l'utilisation de ces données dans les projets de développement des zones urbaines, rurales et territoriales;

5° l'aménagement foncier, les projets d'exploitation et de réorganisation de la propriété, tant urbaine que rurale, qu'elle concerne le sol ou le bâti;

6° l'estimation de la valeur et la gestion de la propriété, qu'elle soit urbaine ou rurale et qu'elle concerne le sol ou le bâti».

La loi du 19 juillet 2004 a été modifiée une première fois par une loi du 19 juillet 2005. Concernant l'élaboration du plan d'aménagement particulier (PAP), la personne qualifiée est précisée, à savoir un homme de l'art conformément à la loi du 13 décembre 1989 portant

organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ou à la loi précitée du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel (article 28 (1) modifié de la loi du 19 juillet 2004). Par ailleurs, la loi du 19 juillet 2005 apporte une modification aux articles 99bis, alinéa 1^{er} et 99ter de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 :

article 99bis, alinéa 1^{er} : « Chaque commune de 10.000 habitants au moins est tenue d'avoir un service technique communal approprié comprenant au moins un homme de l'art conformément à l'article 28 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain engagé à titre de fonctionnaire ou employé de la carrière de l'architecte respectivement de l'ingénieur, ainsi qu'un ou plusieurs fonctionnaires de la carrière d'ingénieur technicien. »

article 99ter : « Plusieurs communes de moins de 10.000 habitants peuvent décider, sous l'approbation du ministre de l'Intérieur, d'engager en commun un homme de l'art à titre de fonctionnaire ou employé au sens de l'article 99bis, le tout selon les modalités de l'article 88 ci-dessus. ».

Le projet de loi 6023 distingue entre le PAP « quartier existant » (PAP QE) et le PAP « nouveau quartier » (PAP NQ). Contrairement à ce que prévoient les propositions de modification au projet de loi initial, l'O.L.G. plaide pour le maintien de la compétence des géomètres et géomètres officiels, en ce qui concerne l'élaboration, la modification ou la révision des PAP (QE et NQ). Le Conseil d'Etat se prononce d'ailleurs dans le même sens (cf. propositions de texte du Conseil d'Etat, articles 27 (3) et 28 (2), alinéa 1^{er} de la loi modifiée du 19 juillet 2004). En effet, la maîtrise de l'aménagement foncier, une qualification essentielle du géomètre, est une condition pour l'élaboration des projets d'aménagement.

L'O.L.G. constate que le projet de loi 6023 précise que le projet de remembrement doit également être élaboré par un géomètre officiel (article 65 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, article 38 du projet de loi). Il convient par conséquent de remplacer à l'article 66, alinéa 1^{er} de la loi modifiée du 19 juillet 2004, concernant le remembrement conventionnel, les termes « une personne disposant des compétences techniques nécessaires » par les mots « un géomètre officiel ». De même faut-il remplacer à l'article 72, alinéa 2, concernant le remembrement légal, les mots « homme de l'art » par « géomètre officiel ». Tout en reconnaissant l'utilité de poser le cadre pour le remembrement légal, l'O.L.G. estime que la procédure prévue par la loi modifiée du 19 juillet 2004 est lourde.

A une question afférente, l'O.L.G. répond que les géomètres ont déjà élaboré des projets d'une certaine envergure avant l'entrée en vigueur de la loi de 2004. Il s'agit de projets d'urbanisme avec un remembrement de communes limitrophes de la Ville de Luxembourg. Depuis 2004, la tâche consiste surtout à participer à des groupes de travail qui se composent en outre d'urbanistes, d'architectes et d'ingénieurs et qui sont chargés de l'exécution des projets.

Plusieurs questions se posent pour les députés, en ce qui concerne la formation de géomètre :

- Est-ce que cette formation prépare suffisamment aux exigences d'un bon urbanisme qui ne se limite pas à la division de la superficie, mais qui comprend aussi la définition d'une architecture, de même que des questions techniques et pratiques (par exemple, largeur de la rue pour permettre le passage des bennes à ordures) ?

- Est-ce qu'il existe une formation supplémentaire en urbanisme qui permettrait à la profession des géomètres de continuer dans le cadre d'une nouvelle loi leur activité concernant l'élaboration des PAP ? Tel est, par exemple, le cas des avocats qui veulent

devenir médiateur auprès du service de médiation pénale ; ceci présuppose en effet une formation complémentaire.

- Est-ce que les diplômes sont équivalents à travers l'Europe ou est-ce que les études divergent ?

Les représentants de l'O.L.G. répondent que la formation de géomètre comprend les bases juridiques, notamment en matière de droit de la construction et de droit de propriété. Il est rappelé dans ce contexte que les études se font à l'étranger. Les spécificités luxembourgeoises concernant la réglementation du cadastre, le droit de propriété et en particulier les servitudes, font partie des matières du stage pour devenir géomètre officiel. Ce stage s'étend sur une période de deux années, dont au moins six mois auprès de l'Administration du cadastre et de la topographie et l'autre partie auprès d'un géomètre officiel. Au début des études, l'accent est mis sur les matières techniques et mathématiques ; vers la fin, les semestres sont principalement orientés vers le droit et l'urbanisme, dont, par exemple, la gestion de l'eau, le remembrement des terres (Flurbereinigung), voire la planification de l'enlèvement des ordures. En règle générale, les études dans différents pays européens comprennent au moins deux semestres d'urbanisme.

L'O.L.G. donne à considérer qu'il faut éviter de faire une loi trop restrictive, en ce qui concerne les personnes compétentes pour l'élaboration des PAP. En effet, la loi actuelle a eu pour conséquence un manque de personnes qualifiées. L'élaboration des projets d'aménagement n'est d'ailleurs pas faite par une seule personne.

Monsieur le Ministre confirme que l'idée est que des équipes multidisciplinaires élaborent les projets d'aménagement, afin de réaliser un urbanisme de qualité.

Les représentants de l'Ordre Luxembourgeois des Géomètres font savoir que le nombre des géomètres indépendants affiliés se situe entre 40 et 50, en rappelant que les géomètres ne peuvent s'établir comme profession libérale que depuis la loi du 25 juillet 2002 précitée qui règle la profession de géomètre et de géomètre officiel. Il existe entre-temps cinq bureaux de géomètre avec huit géomètres officiels. Ceux-ci constituent chacun une personne juridique pour soi, mais ils sont tous attachés à un bureau d'études.

Au sujet d'une formation supplémentaire, l'O.L.G. estime qu'une telle formation devrait être axée sur les besoins du Luxembourg.

Monsieur le Ministre renvoie dans ce contexte aussi aux dispositions transitoires du projet de loi (cf. article 44 (2)).

Echange de vues – Ligue CTF

La Ligue rappelle sa pétition « Fir e mënschefrëndlecht Wunnen an Uertschafte mat Liewensqualität ! », dans le cadre de laquelle elle a pu présenter à la Commission des Pétitions ses doléances et réflexions au cours d'une réunion du 4 mai 2011.

Une préoccupation essentielle de la Ligue est la protection juridique des cités jardinières. Déjà dans les années 1980, la Ligue avait fait le constat du manque quasi-total d'une telle protection (fermeture au Fetschenhof d'une cité jardinière se trouvant sur des terrains de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché en raison de la construction de logements). Au début des années 1990, ce problème était discuté à Vienne au congrès international des fédérations du coin de terre et des jardins familiaux (cette association ayant été créée à Luxembourg et regroupant quinze pays ; le siège se trouve toujours au Luxembourg), puisqu'on constatait à travers l'Europe une tendance à disparaître des jardins familiaux. A la

suite du Séminaire sur les problèmes de protection juridique des jardins familiaux, organisé au Luxembourg en 1998 par l'Office International du Coin de Terre et des Jardins Familiaux, un document de travail était élaboré. Sur base de celui-ci, M. François Biltgen déposait en date du 16 mars 1999 la proposition de loi 4551 portant réglementation des ensembles de coins de terre et jardins familiaux (cf. annexe). Cette proposition n'a cependant pas abouti dans une loi.

La question principale qui se pose toujours pour la Ligue est celle de savoir qui met à disposition des terrains pour l'aménagement de nouveaux jardins familiaux, la Ligue n'ayant pas les moyens nécessaires. La Ligue demande des parcelles d'une superficie entre 2 et 4 ares dans les cités jardinières.

Dans le cadre du projet de loi 4486 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, déposé le 10 novembre 1998, la Ligue avait rendu attentif la commission parlementaire compétente de la nécessité de définir clairement dans le texte de loi les cités jardinières. La Ligue est d'avis que des terrains destinés à être aménagés comme jardins doivent être réservés par la loi dans les zones urbaines. Or, la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ne mentionne pas les jardins ; la seule mention se trouve dans le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du PAG (plan d'aménagement général) d'une commune, qui prévoit un pictogramme permettant de déterminer des jardins dans la partie graphique du PAG.

La Ligue s'engage depuis sa création pour une qualité de vie dans les agglomérations et pour une politique du logement qui ne se fait pas au détriment de la santé des hommes, des animaux, des plantes et de la nature en général. La Ligue est d'ailleurs une organisation reconnue de protection de la nature. Elle observe avec inquiétude le changement des villages qui sont de plus en plus bétonnés. La Ligue CTF est d'avis qu'un lopin de terre, un jardin, un pré doit appartenir à tout foyer qui mérite ce nom. Le jardin s'entend comme espace permettant de cultiver des aliments sains, comme zone de repos et de loisirs et qui a un objectif écologique en offrant un espace de vie à des animaux. Le jardin est indispensable pour la qualité de l'air, pour la sauvegarde de la variété des espèces, de la faune et de la flore.

La Ligue CTF revendique (cf. pétition annexée) :

- des habitations avec jardin à des prix abordables ;
- la sauvegarde des jardins et des jardinets dans les localités (tel que l'article 24 (2) du projet de loi réserve une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré);
- la création de cités jardinières dans les agglomérations ;
- la dénomination de zones de jardinage dans les PAG des différentes communes ;
- la sauvegarde des aires de jeux ;
- la substitution de jardins et d'aires de jeux au cas où ceux-ci devraient faire place à un projet quelconque.

Monsieur le Ministre déclare que le projet de loi 6023 permet de tenir compte de toutes ces revendications. Il suggère aussi à la Ligue de s'adresser au SYVICOL, puisque les communes agissent sur base de l'autonomie communale. La Ligue informe la Commission qu'une entrevue avec le SYVICOL a déjà eu lieu en date du 17 novembre 2010.

Les députés approuvent les revendications qui, selon eux, font partie d'un bon urbanisme. Les communes pourraient mettre à disposition des terrains situés dans les zones rurales. Il faut toutefois être conscient que la réalisation de certaines revendications n'est pas facile, en songeant notamment à la demande de prévoir un jardin pour tout logement. En effet, si des propriétaires ou locataires ne souhaitent pas avoir un jardin, ces espaces risquent de ne pas être utilisés et de ne pas remplir le but auquel ils sont destinés.

On peut s'imaginer que les communes utilisent une partie de l'indemnité compensatoire à verser par le propriétaire en cas de cession inférieure au quart de la surface totale du PAP pour l'aménagement d'espaces jardiniers.

Il convient néanmoins de prendre en considération que les communes se distinguent entre elles. La question se pose différemment pour les communes rurales que pour les communes urbaines. La revendication d'inscrire dans la loi l'obligation de réserver dans les zones urbaines des terrains pour l'aménagement de jardins s'avère difficilement réalisable.

La Ligue CTF cite le cas de l'Allemagne où une parcelle dans les cités jardinières peut avoir au maximum 4 ares et une cabane de jardin au maximum 24 m² (cf. Bundeskleingartengesetz ; de même pour l'Autriche). Il convient aussi au Luxembourg de déterminer par une enquête les besoins en jardins et de voir comment satisfaire ces besoins, de préférence en inscrivant dans la loi une disposition afférente qui désigne également les personnes compétentes pour veiller à sa mise en œuvre. Il serait d'autant plus utile de légiférer que la Ligue se voit aussi confrontée au problème que des parcelles soient utilisées par des éleveurs de petits animaux domestiques. Une telle utilisation peut s'avérer contraire à la protection des animaux et de la nature.

Si une réglementation au niveau national par la loi n'est toutefois pas possible, la Ligue souhaiterait transmettre par l'intermédiaire du SYVICOL ses recommandations aux communes. Elle saluerait également d'être associée par les communes aux projets d'aménagement, dans lesquels des cités jardinières seraient prévues, afin de déterminer avec la commune les besoins en jardins.

En ce qui concerne les recommandations, la Ligue renvoie aussi à la proposition de loi 4551 de M. François Biltgen (cf. supra) qui contient des données précises.

La Ligue est prête à exposer ses doléances et recommandations au cours d'un autre échange de vues avec le SYVICOL.

En conclusion, le constat s'impose que le jardin est à la mode !

Luxembourg, le 11 avril 2011

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes

Annexes

N° 4551

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 1998-1999

PROPOSITION DE LOI**portant réglementation des ensembles de coins
de terre et jardins familiaux**

* * *

*(Dépôt, M. François Biltgen: le 16.3.1999)***SOMMAIRE:**

| | <i>page</i> |
|---|-------------|
| 1) Exposé des motifs..... | 1 |
| 2) Commentaire des articles | 2 |
| 3) Texte de la proposition de loi | 5 |

*

EXPOSE DES MOTIFS

Les jardins familiaux jouent depuis une bonne centaine d'années un rôle important au Luxembourg. Ils ont vu le jour essentiellement sous forme de jardins ouvriers créés dans les agglomérations, à savoir au Bassin Minier et dans la capitale. Ils ont donc eu dès le départ une fonction sociale importante à côté de leur fonction environnementale ou encore économique. La preuve de l'importance que le pouvoir politique leur a accordée depuis toujours se lit entre autres dans le nombre impressionnant de rues qui portent le nom de l'abbé LEMIRE, promoteur infatigable de ces jardins ouvriers.

Même si la question ouvrière n'est plus la même qu'il y a cent ans, les jardins familiaux demeurent une composante essentielle des localités luxembourgeoises, notamment des villes. Ainsi, la Ligue du Coin de Terre et du Foyer regroupe 143 sections locales avec en tout 35.979 familles membres.

En effet, même si la finalité des jardins familiaux a changé au cours des décennies, l'aménagement et la préservation de tels ensembles demeure une nécessité.

En effet, il faut réussir, par une planification urbaine adéquate et plus particulièrement par une planification adéquate des zones vertes urbaines, à sauvegarder et à améliorer le panorama urbain et les paysages, à augmenter la qualité de la vie et à créer les meilleures conditions de vie pour l'homme.

Les jardins familiaux constituent des zones vertes de détente caractéristiques et traditionnelles.

Ils sont souvent une composante essentielle de tout système cohérent de verdure.

Ils représentent un important moyen de compensation pour les groupes de la population qui habitent dans les quartiers urbains très denses n'offrant à leurs habitants que très peu de verdure.

En plus, il ne faut pas négliger l'apport économique traditionnel du jardin familial aux familles appartenant aux couches sociales défavorisées et aux familles nombreuses.

Le jardin familial continue aussi d'assumer une importante fonction sociale. Les jardiniers amateurs sont souvent des habitants de logements sans jardin. Les jardins familiaux leur offrent une compensation à des insuffisances dans le domaine du logement et de son environnement, ainsi qu'à la fréquente monotonie du travail. Ils leur permettent de se créer un domaine privé de récréation dans un environnement naturel. Ce fait est particulièrement important pour les familles avec des enfants en bas âge qui trouvent souvent des possibilités de jeu insuffisantes dans les quartiers résidentiels.

En plus, ils enrichissent le choix des lieux de détente pour le reste de la population.

Par ailleurs, les parcelles aménagées spécifiquement pour les personnes du 3e âge et les handicapés, ainsi que les jardins scolaires revêtent une importance toute particulière pour les groupes de citoyens.

Ils contribuent tant à la protection de la nature et de l'environnement qu'à l'amélioration de la qualité de la vie et remplissent ainsi une fonction de service public à des conditions financièrement avantageuses pour les autorités, parce que les jardins familiaux sont entretenus par leurs utilisateurs eux-mêmes.

Ils continuent pourtant également à remplir pour les utilisateurs individuels une fonction privée en conférant au citoyen entre autres la possibilité de cultiver des légumes et des fruits sains, d'exercer une légère activité physique qui stimule la santé, de se détendre et de maintenir ou de rétablir son équilibre physique et psychique dans un environnement sain.

C'est la raison pour laquelle il faut prévoir des jardins familiaux dans la planification des villes et des espaces verts.

Voilà pourquoi il faut réussir à sauvegarder et à protéger juridiquement les jardins familiaux, et notamment les ensembles de coins de terre et de jardins familiaux.

C'est seulement au moyen d'une mise en œuvre simultanée et coordonnée de mesures de droit public et de droit privé, notamment les règlements internes des associations, qu'on peut obtenir que les exigences de coins de terre et de jardins, les formes de conception et d'utilisation du jardin familial soient prises adéquatement en compte.

La présente proposition de loi entend y contribuer largement.

Elle se base essentiellement sur la Résolution adoptée le 3 septembre 1994 à Vienne à l'occasion du 29e congrès international des fédérations du coin de terre et des jardins familiaux, résolution reproduite en annexe.

Elle se base encore sur les travaux du Séminaire sur les problèmes de protection juridique des jardins familiaux que l'Office International du Coin de Terre et des Jardins Familiaux a organisé du 29.6.98 au 2.7.98 à Luxembourg et auquel l'auteur de la présente proposition de loi avait exposé ses idées générales en la matière.

Certains de nos partenaires connaissent d'ores et déjà des législations spécifiques en la matière. Les modèles du genre sont certainement la „Bundesgesetz über die Regelung des Kleingartenwesens (Kleingartengesetz)“ en Autriche et la „Bundeskleingartengesetz“ en Allemagne.

La France connaît quant à elle une législation spécifique sur les jardins ouvriers et des dispositions sur les jardins familiaux inscrits dans le Code rural. Il en est de même de la Grande-Bretagne.

La proposition de loi a pour but principal la protection juridique des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux:

- en incluant les ensembles de jardins familiaux dans les plans d'aménagement communaux;
- en élaborant des règles spécifiques en matière d'affectation de ces ensembles;
- en créant des organes de coordination au niveau national.

La proposition a d'ailleurs été élaborée en étroite collaboration avec la Ligue luxembourgeoise du Coin de Terre et du Foyer.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

ad article 1er

Cet article définit l'objet de la loi. D'un point de vue purement juridique, il serait superfétatoire, car il ne crée pas de normes légales. Conformément à la technique législative moderne, l'auteur a cependant opté pour l'inscription d'un tel article au corps de la loi afin que le lecteur saisisse dès l'ingrès l'envergure et la portée de la loi.

ad article 2

L'article 2 a pour premier but de spécifier que seuls des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux tombent sous le champ d'application de la loi, et non des jardins familiaux isolés. De même

ne doit-il s'agir pas seulement de parcelles données en sous-location aux exploitants mais également de parcelles appartenant en propriété aux membres.

Les autres conditions sont les suivantes:

- l'ensemble doit être délimité par le pouvoir communal,
- il doit être géré par une association locale de jardins familiaux, membre de la ligue,
- l'exploitation des parcelles ne peut pas avoir de caractère purement commercial, mais doit être affectée aux seuls besoins du foyer de l'exploitant (doit cependant être tolérée la commercialisation de ces produits lors de fêtes purement associatives sans caractère de bénéfice commercial).

ad article 3

Il définit les structures de droit privé appelées à collaborer à la mise en œuvre de la présente loi. Il s'agit ainsi d'associer la Ligue Nationale du Coin de Terre et du Foyer et ses associations membres à l'exécution de la loi.

ad article 4

Le paragraphe (1) prévoit que dorénavant les communes peuvent, si elles le veulent, délimiter dans le cadre de leur plan d'aménagement des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux. La procédure à suivre est celle du plan d'aménagement. Elles doivent bien entendu respecter, le cas échéant, les dispositions de la loi sur la protection de la nature.

Par dérogation à la législation en cette matière, les communes seront cependant tenues, si elles entendent, pour une raison ou une autre, supprimer des ensembles, de compenser la superficie réaffectée à d'autres fonctions par la création et la délimitation de nouveaux jardins familiaux. De même y a-t-il lieu de dédommager tant les associations que les sous-locataires des investissements y apportés (installations communes, gloriettes). Le degré de vétusté et la valeur résiduelle de ces investissements doivent cependant être déterminants (paragraphe 2).

Il en est de même en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique (paragraphe 3).

Les paragraphes (4) à (6) prévoient le mode d'exploitation des parcelles. L'auteur de la proposition de loi entend maintenir très largement l'autonomie associative et communale en la matière et favoriser ainsi le dialogue entre les communes et les associations locales de jardins familiaux.

Quelques règles doivent cependant être fixées par la loi:

- la superficie minimale et maximale des parcelles, qui doit être conforme à l'exploitation de la parcelle pour les seuls besoins du foyer et à l'encouragement des contacts sociaux entre exploitants d'un ensemble,
- l'interdiction d'ériger des constructions, à l'exception d'installations communes ainsi que de gloriettes appropriées à l'exploitation du jardin, mais qui ne doivent en aucun cas pouvoir être transformées en résidences,
- l'interdiction d'une exploitation à des fins purement commerciales,
- l'interdiction expresse d'affecter les parcelles à l'élevage animal, suite à de nombreux problèmes connus en cette matière: on peut cependant prévoir des dérogations à établir par voie de règlement grand-ducal ou communal.

Il appartiendra donc aux associations, sinon aux communes de régler les autres problèmes, notamment ceux en rapport avec une exploitation saine et respectueuse de l'environnement. Voilà pourquoi le paragraphe 7 prévoit que les communes peuvent – mais elles n'y sont pas obligées – déterminer par voie de règlement les conditions générales d'affectation des ensembles, ce qui est par ailleurs conforme à la législation de l'aménagement communal. Le cas échéant – et ce serait l'idéal – les conventions visées par l'article 7 pourraient régler toutes ces questions. On peut encore prévoir que les associations locales règlent ces problèmes par voie de règlement interne. Conformément au principe de subsidiarité, les communes ne seront donc tenues de régler la question qu'en cas de besoin, c'est-à-dire qu'en cas de carence contractuelle.

ad article 5

Cet article prévoit que chaque ensemble est géré par une association locale de jardins familiaux, qui donne les parcelles en sous-location à des particuliers, membres de cette association. Cette association

correspondra en fait à la section actuelle de la Ligue du Coin de Terre et du Foyer. La proposition de loi parle cependant d'association, puisque cette dernière doit jouir de la personnalité juridique. D'ailleurs en pratique toutes les sections exploitant actuellement des ensembles de coins de terre et de foyer sont soit des associations sans but lucratif soit des associations agricoles.

Cette forme de gestion est conforme à la fois au principe de subsidiarité selon lequel il vaut mieux laisser les particuliers gérer leurs intérêts de façon propre plutôt que de confier cette gestion aux pouvoirs publics, et à la pratique usuelle dans de nombreuses communes.

Il appartient à la commune de fixer, le cas échéant, les taxes d'utilisation d'infrastructures communales.

ad article 6

Cet article définit les conditions d'agrément requises pour les associations locales de jardins familiaux. L'auteur de la proposition de loi n'entend pas trop restreindre les possibilités d'agrément et prévoit ainsi que le ministre doit se baser sur l'avis du Conseil Supérieur.

Il semble par ailleurs normal de conférer le droit d'agrément au ministre de l'Intérieur, alors que ce sont les communes qui doivent délimiter l'essentiel de la vie pratique des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux.

Comme les associations gérant à ce jour des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux revêtent la forme soit d'asbl, soit celle d'associations agricoles, il y a lieu de laisser subsister ces deux variantes également pour l'avenir.

Il est par ailleurs tout évident que la ligue nationale de ces associations constitue l'interlocuteur officiel du Gouvernement.

ad article 7

L'article 7 prévoit que les conventions sont conclues à quatre, le propriétaire des terrains, la commune (à moins qu'elle n'y participe en tant que propriétaire des terrains), l'association et la ligue. Cette forme de convention doit assurer que ne soient pas seulement déterminées les conditions de bail, mais également les conditions de gestion de l'ensemble. Il s'agit bien entendu des conditions générales. Rappelons que si la convention ne réglait pas ce volet, la commune serait habilitée à le faire moyennant règlement communal. Or conformément au principe de subsidiarité, mieux vaut régler cette question de façon contractuelle, la commune étant un des partenaires au contrat, que de façon autoritaire.

Pour assurer la pérennité de l'institution des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux ainsi que la continuité dans la gestion, la durée minimale de ses conventions est à fixer à 30 ans, ce qui est d'ailleurs conforme à la résolution de Vienne du 3 septembre 1994.

L'auteur de la proposition de loi n'entend pas régler le prix de la location, ceci d'autant plus que bon nombre de jardins familiaux actuels sont situés sur des terrains privés et qu'il ne faut pas priver ces propriétaires d'un juste prix. Il échet toutefois d'éviter une spéculation. Voilà pourquoi le prix maximal du loyer est fixé aux taux locaux usuels en matière de louage de terrains à usage agricole.

Les autres dispositions de cet article se passent de commentaire.

ad article 8

Cette disposition règle les contrats de sous-location. L'auteur de la proposition de loi n'entend pas modifier les règles générales du code civil en matière de bail, sauf en ce qui concerne

- la durée et la dénonciation de ces contrats de sous-location,
- l'exigence d'une confirmation expresse que les héritiers entendent reprendre à leur compte le contrat de sous-location (alors que selon le droit commun, le contrat passe dans le patrimoine de la succession),
- l'interdiction légale de la cession et de la sous-location

Les trois alinéas du paragraphe (4) règlent les principes du dédommagement des investissements opérés par le sous-locataire décédé. Bien entendu, le recours en justice contre les expertises visées est de droit. Le paragraphe (5) étend ce principe au cas général de la reprise d'une parcelle par un nouveau sous-locataire. Ce principe s'impose pour éviter des blocages en cas de reprise d'une parcelle respectivement des enrichissements sans cause.

Le paragraphe (7) entend préserver les droits des jardiniers-associés propriétaires de leur parcelle. Cette situation existe notamment à Bonnevoie (Cité Pierre-Krier). Toute collaboration ne pourra se faire que d'un commun accord.

ad article 9

Comme l'auteur de la proposition s'est orienté sur le principe de subsidiarité et sur le principe de l'autonomie communale pour propager le dialogue et la coopération au niveau communal, il est évident qu'il faut créer en contre-partie un organe représentatif national susceptible d'orienter et de guider les partenaires locaux. Il y a lieu d'associer les 5 départements ministériels concernés de près ou de loin aux jardins familiaux. Dès lors tant le Syvicol que la ligue auront également 5 représentants.

ad article 10

sans commentaire

ad article 11

Cet article permet de préserver les ensembles de coins de terre et de jardins familiaux existant au moment de la mise en vigueur de la loi. Certes, ils ne sont pas classés de façon automatique. La commune garde le pouvoir de modifier leur affectation. Mais le fait d'obliger les communes à statuer endéans les deux ans sur le sort de ces ensembles dans le cadre d'une modification du plan d'aménagement devrait finalement aboutir à doter la majeure partie des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux existant à ce jour du nouveau statut juridique.

Une dérogation est encore prévue en ce qui concerne des parcelles et des gloriottes non conformes à l'article 4, et existant à la date d'entrée en vigueur de la loi.

*

TEXTE DE LA PROPOSITION DE LOI

Art. 1er. – Objet

La loi a pour objet:

- d'améliorer la qualité de vie, notamment des habitants des agglomérations;
- de favoriser les ensembles de coins de terre et de jardins familiaux, facteur important d'insertion, de convivialité, de développement et d'équilibre social et d'incitation au respect de l'environnement;
- de préserver les ensembles de coins de terre et de jardins familiaux existants et à créer, en leur procurant une base juridique appropriée dans le cadre des plans d'aménagement communaux;
- de créer des dispositions spécifiques en matière de location et sous-location de coins de terre et de jardins familiaux.

Art. 2. – Champ d'application

Sont considérés comme ensembles de coins de terre et de jardins familiaux au sens de la présente loi des ensembles de terrains, délimités dans le cadre du plan d'aménagement communal, appartenant en propriété ou pris en location, et gérés par des associations locales de jardins familiaux et divisés en parcelles, donnés en sous-location ou appartenant en propriété à des membres de l'association qui les affectent à leurs seuls besoins familiaux et de culture jardinière et de détente, et à l'exclusion de toute recherche lucrative individuelle.

Art. 3. – Définitions

La présente loi est mise en œuvre en collaboration avec les associations oeuvrant dans le secteur et regroupées en une ligue nationale.

- 1) Par ligue nationale on entend l'organisme national représentant les jardiniers-associés, regroupés en associations locales.
- 2) Par association locale on entend une association de jardiniers-associés affiliée à la ligue nationale et constituée sous forme soit d'association sans but lucratif, soit d'association agricole.
- 3) Par jardinier-associé on entend un membre d'une association affiliée à la ligue nationale des jardiniers-associés, détenteur ou non d'une parcelle de jardin dans un ensemble de coins de terre et de jardins familiaux.

Art. 4.– Délimitation des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux

(1) Les communes peuvent délimiter des fonds affectés à l'aménagement d'ensembles de coins de terre et de jardins familiaux. Cette délimitation est établie en conformité avec la procédure prévue en matière de plans d'aménagement par la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes et, le cas échéant, en conformité avec la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

(2) Les communes sont obligées, en cas de modification de l'affectation de fonds à des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux, dans le cadre d'une modification de l'aménagement communal, de délimiter dans le même acte de modification des fonds de superficie équivalente affectés à des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux.

Elles sont de même obligées à dédommager les locataires et sous-locataires de tels terrains réaffectés à d'autres besoins, des investissements y réalisés, en tenant compte de la valeur et de la date desdits investissements. Un règlement grand-ducal peut préciser les critères selon lesquels ces dédommagements sont opérés.

(3) Le paragraphe (2) est également applicable en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, quel que soit l'auteur de l'expropriation.

(4) Les ensembles de coins de terre et de jardins familiaux sont divisées en parcelles d'au moins 200 m² et d'au plus 400 m².

(5) Ces parcelles doivent être affectées aux seules fins de culture jardinière et de détente, à l'exclusion de toute autre affectation. L'élevage animal est exclu, sauf dérogations prévues et réglées par voie de règlement grand-ducal ou communal.

Les produits cultivés sur ces parcelles sont destinés à la seule consommation familiale et ne peuvent pas être aliénés à des fins purement commerciales.

(6) Les ensembles de coins de terre et de jardins familiaux peuvent être dotés d'installations à utilité commune.

Les seules constructions qui peuvent être érigées sur les parcelles individuelles sont des gloriettes dont la superficie, terrasses couvertes comprises, ne peut ni dépasser un dixième de la superficie totale de la parcelle ni 30 m².

Les règlements des bâtisses communales déterminent les conditions auxquelles sont soumis les édifices visés aux deux alinéas qui précèdent.

(7) Les associations locales fixent par voie de règlement interne les autres conditions d'exploitation des parcelles, si elles ne sont pas fixées dans le cadre des conventions prévues à l'article 7 ci-après. En cas de besoin, les communes peuvent néanmoins prescrire par voie de règlement les conditions générales de l'affectation des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux affectés.

Art. 5.– Gestion des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux

(1) Chaque ensemble de coins de terre et de jardins familiaux délimité par le plan d'aménagement de la commune est géré par une association locale membre de la ligue nationale agréée conformément à l'article 6 ci-après et moyennant la conclusion d'une convention conforme à l'article 7 ci-après.

Une association locale peut gérer plus d'un ensemble de coins de terre et de jardins familiaux.

(2) L'association locale peut donner les parcelles en location ou en sous-location à des jardiniers-associés, membres de l'association, suivant les dispositions de l'article 8 ci-après et suivant l'ordre d'inscription sur les listes d'attente.

Des parcelles, dont le nombre et l'emplacement est déterminé par les conventions dont question à l'article 7 ci-après, peuvent être réservées aux personnes handicapées, et aux personnes du 3e âge.

(3) Les communes peuvent fixer des taxes d'utilisation par voie de règlement.

Art. 6.– Les associations locales de coins de terre et de jardins familiaux agréées

(1) Les associations locales ont, dans le cadre de la présente loi, pour objet:

- de rechercher, aménager, répartir et gérer des terrains pour les mettre à la disposition des jardiniers-associés;
- de regrouper les jardiniers-associés, pour faciliter l'exploitation et favoriser, par des actions de vulgarisation horticole, le développement des coins de terre et de jardins familiaux;
- de regrouper les jardiniers-associés en vue de les sensibiliser à la protection de la nature et de l'environnement dans le cadre d'un développement durable;
- de regrouper les jardiniers-associés en vue de promouvoir des activités stimulant la convivialité ainsi que le foyer et la famille.

(2) Les associations locales de coins de terre et de jardins familiaux gestionnaires d'un ensemble de jardins familiaux sont agréées par le Ministre de l'Intérieur sur avis du Conseil Supérieur des Jardins Familiaux.

(3) Les associations locales sont regroupées en une ligue nationale qui est l'interlocuteur officiel du Gouvernement en matière d'ensembles de coins de terre et de jardins familiaux.

Art. 7.– Les conventions de location et de gestion des ensembles de coins de terre et de jardins familiaux

(1) Les ensembles de coins de terre et de jardins familiaux sont donnés en location aux associations locales moyennant conclusion d'une convention entre le ou les propriétaires des fonds affectés à l'ensemble de coins de terre et de jardins familiaux, la commune sur le territoire de laquelle l'ensemble est situé, l'association locale de coins de terre et de jardins familiaux et la ligue nationale.

(2) Cette convention fixe

- la durée de la location, laquelle ne peut être inférieure à 30 ans,
- le montant annuel de loyer, lequel ne peut être supérieur aux loyers locaux usuels en matière de bail de terrains agricoles,
- les modalités de gestion de l'ensemble de coins de terre et de jardins familiaux.

(3) Les conventions qui viennent à échéance sont reconduites de plein droit de dix ans en dix ans, sauf dénonciation avec préavis de deux ans.

(4) Les conventions peuvent être dénoncées par une des parties sans préavis en cas de violation grave et répétée de la convention.

(5) Elles cessent de plein droit le jour où l'ensemble de coins de terre et de jardins familiaux couvert par la convention est affecté à d'autres utilisations conformément à l'article 3, paragraphe (2) ci-dessus.

Art. 8.– Les contrats de sous-location des parcelles de coins de terre et de jardins familiaux

(1) L'association conclut avec chaque jardinier-associé exploitant une parcelle un contrat de sous-location conforme aux lois et règlements et à la convention de location et de gestion de l'ensemble de coins de terre et de jardins familiaux, définis à l'article 6, (1) ci-dessus.

(2) Les contrats de sous-location sont conclus pour une durée indéterminée sauf dénonciation avec préavis de six mois.

(3) Le sous-locataire ne peut ni céder son contrat ni le donner en sous-location.

(4) Il est mis fin aux contrats de sous-location conformément aux dispositions générales du code civil en la matière en cas de non-observation des règles légales, des dispositions réglementaires de l'association gestionnaire et de la ligue nationale.

Par dérogation à l'article 1742 du code civil, les héritiers du sous-locataire sont tenus, sous peine de forclusion, de notifier dans un délai de six mois après le décès du locataire, par lettre recommandée à la poste, à l'association locale locataire, s'ils entendent reprendre à leur compte le contrat de sous-location.

Si les héritiers ne reprennent pas le contrat de sous-location, ils sont dédommagés par le sous-locataire reprenneur des investissements opérés par le sous-locataire décédé, en tenant compte de la valeur et de la vétusté desdits investissements et des critères fixés par règlement grand-ducal.

En cas de désaccord sur la valeur résiduelle il y est procédé par voie d'expertise contradictoire. L'expert est désigné par la ligue nationale.

S'il n'y a pas de reprenneur dans un délai d'un an, l'association locale gestionnaire de l'ensemble peut exiger l'enlèvement de l'abri sans être redevable d'aucun dédommagement.

(5) Les 3 derniers alinéas du paragraphe (4) sont également applicables en cas d'arrêt d'exploitation par un jardinier-associé.

(6) Les contrats de sous-location sont résiliés de plein droit dans le cas prévu à l'article 7, paragraphe (5).

(7) Si le jardinier-associé est lui-même propriétaire de la parcelle, une convention spéciale conclue d'un commun accord réglera les relations entre l'association et le jardinier-associé.

Art. 9.– *Le Conseil Supérieur des Jardins Familiaux*

(1) Il est créé un Conseil Supérieur des Jardins Familiaux composé

- d'un représentant du ministre ayant dans ses attributions l'Intérieur,
- d'un représentant du ministre ayant dans ses attributions l'Agriculture,
- d'un représentant du ministre ayant dans ses attributions l'Environnement,
- d'un représentant du ministre ayant dans ses attributions la Famille,
- d'un représentant du ministre ayant dans ses attributions l'Aménagement du Territoire,
- de cinq représentants du syndicat des villes et communes luxembourgeoises (Syvicol),
- de cinq représentants de la ligue nationale.

Un règlement grand-ducal fixe les modalités de nomination et de fonctionnement du Conseil Supérieur.

(2) Il a pour objet

- de conseiller le Gouvernement en matière de politique de coins de terre et de jardins familiaux et de donner son avis sur tout projet de loi, de règlement ou de mesure administrative en la matière,
- de donner un avis en matière d'agrément des associations locales de coins de terre et de jardins familiaux, ainsi qu'en matière des taxes d'utilisation visées à l'article 5,
- d'élaborer des recommandations en matière de coins de terre et de jardins familiaux, notamment à l'intention des communes et des associations locales.

Art. 10.– *Ensemble de coins de terre et de jardins familiaux non délimités dans le cadre de l'aménagement communal*

Les propriétaires de terrains affectés à des fins visées par la présente loi et gérés par une association agréée, mais sans que ces terrains ne soient d'ores et déjà définis comme tels dans le cadre de l'aménagement communal, peuvent néanmoins décider d'un commun accord, de les soumettre aux autres dispositions de la présente loi.

Art. 11.– *Mesures transitoires et dérogatoires: Situation juridique des ensembles de coins de terre et de coins de terre et de jardins familiaux existants*

(1) L'affectation d'ensembles de coins de terre et de jardins familiaux existant au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi ne peut plus être modifiée endéans les deux ans.

(2) Endéans ce délai, les communes doivent statuer dans le cadre d'une modification de leur plan d'aménagement sur le sort de ces ensembles. A défaut, la mesure définie au paragraphe ci-avant est prorogée jusqu'à ce que la commune ait statué.

(3) Des superficies ou gloriettes contraires à l'article 4, existant à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi sont tolérées.



LIGUE LUXEMBOURGEOISE DU COIN DE TERRE ET DU FOYER

Association agricole

Secrétariat : 97, rue de Bonnevoie - L - 1260 LUXEMBOURG
Tél. 48 01 99 - Fax : 40 97 98 E-mail : liguectf@pt.lu

Fir e mënschefrëndlecht Wunnen an Uertschaften mat Liewensqualitéit

D'Ligue Luxembourgeoise du Coin de Terre et du Foyer, konform zu hire Statuten an zu hirer laanger Traditioun, wiert sech géint eng Bebauungspolitik op Këschte vun der Gesondheet vu Mënsch, Déier, Planz an Ëmwelt.

Mir maachen eis Suergen iwwert déi momentan Entwécklung vun eise Stied an Uertschaften, déi elser Meenung no laangfristeg Nodeeler bréngt!
Wann an eisen Uertschaften esou gebaut soll gi, ewéi et vun e puer Politiker an Urbanisten virgesinn ass, da si d'Problemer virprogramméiert.

De Mënsch kann net nëmme an Betongssiloën liewen!

Zu engem Heem, datt dat Wuert verdéngt, gehéiert e Stéck Land, eng Wiss, e Gaart. Bei d'Appartementshalser dërfa net nëmme Garagen oder Parkplaze gehéieren. Et muss derfir gesuergt gi, datt genau esou all Appartement e puer Metercarré Gaart huet.

De Gaart ass net nëmme fir d'Gesondheet vun dem eenzele wichteg, de Gaart mat senge Planzen ass liewesnoutwenneg fir d'Loftqualitéit an de Stied, a fir d'Erhale vun der Aarteiveelfalt, vun der Fauna a Flora!

Wat geschitt wann ëmmer méi Leit op engstem Raum an zoubetonéierten Dierfer a Stied wunne ka jiddwereen an deene Länner gesinn, wou dat haut schonn de Fall ass; sozial Spannungen a Konflikter sin virprogramméiert!

Mir bidden Iech duerch Är Ënnerschrëft matzehëllefen eis Politiker zum Ërdenken ze beweegen éier et ze spéit ass. Erschwengleche Wunnraum mat engem Stéck Gaart ass keng Onméiglechkeet, et ass eng Saach vu politeschem Wëllen!

Mir fuerderen:

- Erschwenglechen Wunnraum mat Gaart.
- D'Erhale vun Gäert an Virgäertercher an den Uertschaften.
- D'Schafe vu Klenggaardenanlage an den Dierfer a Stied,
- D'Ausweise vu Gaardeland an de PAG vun de d'Gemengen!
- D'Erhale vun de Spillplazen. Wéi solle mir familjefrëndlech Politik bedreiwen, wann esouguer Spillplaze fir eis Kanner zoubetonéiert gi?
- D'Ersetze vu Gaardeland a Spillplazen, wann des iirgendengem Projet weichen mussen.

Kuerz....Liewensqualitéit fir all Bierger an eisem Land!

Fir e mënschfrëndlecht Wunnen an Uertschafte mat Liewensqualitéit!

De la qualité de vie dans les agglomérations !



D'Ligue Luxembourgeoise du Coin de Terre et du Foyer, konform zu hire Statuten an zu hirer laanger Traditioun, wiert sech géint eng Bebauungspolitik op Kéische vun der Gesondheet vu Mënsch, Déier, Pflanz an Ëmwelt.

Mir maachen eis Suergen iwwert déi momentan Entwécklung vun eise Stied an Uertschaften, déi eiser Meenung no laangfristeg Nodoeiler bréngt!

Wann an eise Uertschaften esou gebaut soll gi, eswéi et vun e puer Politiker an Urbanisten virgesinn ass, da si d'Problemer virprogramméiert.

De Mënsch kann net nëmmen an Betongeslloënen liewen! Zu engem Heem, dat dat Wuert verdéngt, gehéiert e Stéck Land, eng Wäss, e Gaart. Bei d'Appartementhaiser dierft net kënne Garagen oder Parkplaze gehéieren. Et muss derfir gesuergt gi, datt genau esou all Appartement e puer Metercarré Gaart huet.

De Gaart ass net nëmmen fir d'Gesondheet vun dem Earzele wichteg, de Gaart mat senger Planzen ass liewensnoutwenneg fir d'Luftqualitéit an de Stied, a fir d'Erhale vun der Aartevielfalt, vun der Fauna a Flora!

Wat geschitt wann ëmmer méi Leit op engstem Raum an zoubetonéierten Dierfer a Stied wunnen ka jiddwereen an deene Länner gesinn, wou dat haut schonn de Fall ass; sozial Spannungen a Konflikter sin virprogramméiert!

Mir bieden och duerch Är Ernenschrëft matzuhëlfen eis Politiker zum Emdenken ze beweegen éier et ze spéit ass. Erschwengleche Wunraum mat engem Stéck Gaart ass kang Onméglechkeet, et ass eng Saach vu politeschem Wëllen!

Mir fuerderen:

- Erschwenglechen Wunraum mat Gaart.
- D'Erhale vun Gäert an Virgärtcher an den Uertschaften.
- D'Schafe vu Klenggaardenanlage an den Dierfer a Stied,
- D'Ausweise vu Gaardeland an de PAG vun de d'Gemengen!
- D'Erhale vun de Spillplazen. Wéi solle mir familjefrëndlech Politik bedraiven, wann esouguer Spillplaze fir eis Kanner zoubetonéiert gi?
- D'Ersetze vu Gaardeland a Spillplazen, wann des Irgendengem Projet weichen mussen.

Kuerz... Liewensqualitéit fir all Bierger an eisem Land!

Dir kënnt mat Ärer Ernenschrëft matzuhëlfen des Fuerderung duerch ze setzen, schéckt eis einfach dest Blat ausgefëllt zrëck. Merci fir Är Mataarbecht. //

La Ligue Luxembourgeoise du Coin de Terre et du Foyer, conforme à ses statuts et sa longue tradition, se défend contre une urbanisation au détriment du bien-être et de la santé des habitants, de la faune, de la flore et de l'environnement.

Nous nous inquiétons quant au développement urbain, une évolution qui d'après nous, entraînera à long terme maints inconvénients, voire désavantages.

Si les idées de quelques politiciens et urbanistes en matière de construction plus compacte dans nos localités deviennent réalité, les problèmes seront inévitables.

L'homme ne peut pas vivre enclavé dans le béton. Pas besoin de courir loin pour se rendre compte de ce qui se passe dans les agglomérations où trop de gens vivent entassés dans un espace limité, monotone et bétonné.

A chaque foyer son lopin de terre !!!
Lors de la construction de résidences, il doit être obligatoire non seulement de prévoir une aire de stationnement pour les voitures, mais également quelques mètres carrés de jardin pour chaque appartement.

L'impact positif des jardins ne se limite pas au seul individu. Les jardins contribuent en grande partie à l'amélioration de la qualité de vie, à la convivialité et à l'intégration ainsi qu'à la sauvegarde de la biodiversité.

Nous revendiquons :

- Des habitations avec jardin à des prix abordables (ce qui n'est pas une impossibilité, mais une question de volonté politique)
- La sauvegarde de jardins et des jardinets dans les localités
- La création de cités jardinières dans les agglomérations
- La dénomination de zones de jardinage dans les PAG des différentes communes
- La sauvegarde des aires de jeux. Une politique familiale digne de ce nom ne peut tolérer la transformation d'aires de jeux en terrains de construction !
- La substitution de jardins et d'aires de jeux au cas où ceux-ci devraient faire place à un projet quelconque.

Bref... Qualité de vie pour tous les citoyens !!

Si vous voulez soutenir nos revendications, nous vous prions de bien vouloir remplir et signer la présente et nous la renvoyer à l'adresse de la Ligue. //

Ligue CTF / 97, rue de Bonnevoie / L-1260 Luxembourg

| Numm Nom | Virnumm Prénom | Ernenschrëft Signatur |
|------------------------|----------------|-----------------------|
| VAEZ (part. Quai aff.) | Romainette | |
| Hieffer (part. s.) | Jean | |
| Colas (trés.) | Jos | |

D'Lëschte gin dem Här Chamberprésident no de Wahlen am Oktober iwwerrecht, mat Kopie un sämtliche Partalen. La pétition sera remise après les élections à Monsieur le Président de la Chambre des Députés avec copies à tous les partis politiques.

05



CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 15 novembre 2010

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes

Echanges de vues:

- A 08.30 heures
SYVICOL (Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises)
- A 09.00 heures
MECO (Mouvement Ecologique a.s.b.l.)
- A 09.30 heures
Klimabündnis Lëtzebuerg
- A 10.00 heures
OAI (Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils)

*

Présents : M. André Bauler (en rempl. de M. Paul Helminger), M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Raymond Weydert

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

SYVICOL :

M. Dan Kersch, Président, M. Pierre Wies, Vice-Président, M. Paul Weidig, Vice-Président, M. Pierre Mellina, Vice-Président, M. Romain Reiter

Mouvement Ecologique :

Mme Blanche Weber, Présidente, M. Théid Faber

Klimabündnis Lëtzebuerg :

M. Paul Polfer, M. Paul Ruppert, M. Guy Spanier

OAI:

M. Pierre Hurt, Directeur, M. Marcel Hetto, Mme Isabelle Van Driessche, M. Max von Roesgen; Mme Chantal Zeyen, M. Gert Zilm, OAI/AULa

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Camille Gira, M. Jean-Paul Schaaf

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

SYVICOL

Pour le SYVICOL, les deux points suivants posent le plus de difficultés :

- Il s'agit, d'une part, de l'article 41 du projet de loi qui modifie l'article 108bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. En vertu de l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er} de l'article 108bis, tel que proposé dans le projet de loi 6023 initial:

« Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » établi conformément à la procédure prévue à l'article 30 de la présente loi, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier. ».

Des modifications ponctuelles peuvent donc être apportées par des PAP (plans d'aménagement particulier) aux PAG (plans d'aménagement général), adoptés sous le régime de la loi de 1937 (loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes

et autres agglomérations importantes), pour des raisons d'esthétique ou dans le but d'améliorer la qualité urbanistique.

Le texte actuellement en vigueur pose la condition que le ministre doit avoir marqué son accord. Cette autorisation ministérielle était abandonnée par le projet de loi 6023. Or, la nouvelle proposition de texte de la Commission prévoit que « dans son avis la cellule d'évaluation au sein de la commission d'aménagement y ait marqué son accord ».

Le SYVICOL ne peut approuver une telle condition, puisqu'à son avis, il n'appartient pas à la cellule d'évaluation de déterminer ce qu'une commune peut ou ne peut faire en la matière. Si le syndicat des villes et des communes préfère le système actuel, à savoir que l'accord ministériel est requis, il se prononce encore plus pour voir agir les communes en toute souveraineté.

- D'autre part, conformément à ce que propose le Conseil d'Etat, la Commission supprime à l'article 32 du projet de loi modifiant l'article 36 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, l'approbation ministérielle de la convention conclue entre la commune et l'initiateur du PAP NQ (nouveau quartier) et de la décision du collège échevinal relative à la prorogation du délai de validité de la convention. Un nouvel alinéa 6 reprend séparément l'approbation du ministre relative à la convention et à la prolongation du délai de péremption.

Or, la Commission prévoit d'ajouter à cet alinéa 6 que le projet d'exécution du PAP NQ doit en même temps être soumis à l'approbation du ministre.

Le SYVICOL ne peut se déclarer d'accord avec cet ajout qui va à l'encontre d'une simplification administrative. Il est d'avis que l'approbation par le ministre devrait ici être supprimée en général. Toute convention concernant un projet d'un montant supérieur à 100.000 euros doit de toute façon être soumise au ministre pour approbation. Par conséquent, il n'est pas nécessaire de prévoir l'approbation ministérielle dans la loi.

A côté de ces deux points essentiels, le SYVICOL accueille favorablement la faculté laissée à la commune d'exiger ou non une indemnité compensatoire en cas de cession inférieure au quart de la surface totale. En effet, la Commission propose le libellé suivant pour le paragraphe 2 de l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 30 du projet de loi 6023):

« Au cas où le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ~~ne prévoit pas de cession ou~~ une cession inférieure au quart de la surface totale, la commune ~~doit exiger du propriétaire le paiement d'une~~ indemnité compensatoire pour ~~autant que les fonds couverts par ledit plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » se situent dans une zone d'habitation ou dans une zone mixte telles que définies par le règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.~~ la surface inférieure au quart. Le conseil communal peut décider de la renonciation de l'indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart. Cette décision doit être dûment motivée dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30 alinéa 10. ».

Le SYVICOL se prononce pour l'adoption de la même approche, si la cession est supérieure au quart de la surface totale. La loi ne doit pas régler de façon fixe le prix des terrains et l'indemnité compensatoire, tel que le prévoit l'alinéa 1^{er} du paragraphe 4 du même article 34 proposé par la Commission. Ce texte dispose que : « La valeur des surfaces cédées ~~ou de~~ et l'indemnité compensatoire ~~est~~ sont fixées d'après le prix du jour où le plan d'aménagement particulier est viabilisé ~~soumis à l'avis de la cellule d'évaluation.~~ ».

Par ailleurs, le texte proposé par la Commission donne lieu aux observations suivantes du syndicat des villes et communes :

- Quant à l'article 6 du projet de loi, modifiant l'article 7 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, il ne ressort pas de façon suffisamment claire que la personne qualifiée pour élaborer le PAG peut aussi élaborer les PAP QE, dont la procédure se déroule parallèlement à l'élaboration du nouveau PAG.

- L'article 15 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 13 du projet de loi) concerne la deuxième publication et est libellé comme suit :

« Art. 15. Deuxième publication

Dans les huit jours qui suivent le vote ~~définif~~ du conseil communal, sa décision ~~définitive~~ est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation ~~contre le vote provisoire conformément à l'article 13~~ écrite. Dans les quinze jours qui suivent l'affichage dans la commune le dossier complet est transmis pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier. »

En l'absence de précision, la question se pose de savoir si à l'expiration des trois mois sans qu'une décision soit prise, ce silence vaut accord. Si tel n'est pas le cas, il faut que la commune soit clairement informée du refus et qu'elle ait la possibilité d'introduire un recours contre ce refus devant le Tribunal administratif.

Les auteurs du projet de loi renvoient à la jurisprudence qui est claire sur ce point : s'agissant d'une matière réglementaire qui s'applique à tous, l'approbation ministérielle est indispensable. Le principe suivant lequel le silence vaut accord ne peut donc s'appliquer qu'aux décisions individuelles, telles les autorisations de construire.

La jurisprudence a aussi souligné que le ministre est soumis à un délai d'ordre (*déclaration d'intention de la part du législateur ; un délai d'ordre est donc toujours adressé à l'administration*); la seule sanction créée par la jurisprudence est le respect d'un délai raisonnable. (En cas de dépassement du délai de plus de 6 mois, par exemple, le silence est considéré comme valant accord.)

Le SYVICOL constate avec satisfaction que la Commission tient compte des objections du syndicat au niveau de l'article 17 du projet de loi. Le texte, tel qu'il fut déposé, ne prévoit plus la saisine par le ministre du conseil communal, au motif que cette saisine n'aurait apporté « que très rarement des éléments nouveaux au ministre », et dans le but de la simplification administrative.

Dans son avis du 29 décembre 2009, le SYVICOL s'est opposé à cette modification fondamentale de la loi en vigueur, puisque le conseil communal est « le seul organe délibératif compétent en la matière ». Le syndicat des villes et des communes estime que le conseil communal est ainsi « privé de l'exercice d'une partie de sa compétence légitime » et « se sent en présence d'un empiètement de la part du ministre et d'un non-respect du principe de l'autonomie communale ».

La Commission propose dès lors le libellé suivant pour l'article 17 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 :

« Art. 17. Avis sur les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote définif du conseil communal

Les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote conformément à l'article 14 alinéa 2, sont soumises par le ministre à la commission d'aménagement et au conseil communal qui doivent émettre ~~son~~leur avis dans les trois mois de la réception du dossier. ».

Le SYVICOL estime qu'il existe une contradiction au niveau des délais : si le ministre dispose d'un délai de « trois mois suivant la réception du dossier » soumis à son approbation, le délai accordé à la commission d'aménagement et au conseil communal pour émettre leurs avis respectifs sur les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote du conseil communal, également prévu comme étant « un délai de trois mois de la réception du dossier », doit être raccourci ; le SYVICOL propose un délai de deux mois.

Les auteurs du texte expliquent que les termes « réception du dossier » figurant à l'article 17 désignent la réception du dossier par la commission d'aménagement et le conseil communal, non pas la réception du dossier par le ministre, et ne se rapporte donc pas au délai de trois mois dont dispose le ministre. Il convient de lire l'alinéa 1^{er} de l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 16 du projet de loi), qui dispose que :

« Art. 18. Décision ministérielle

Le ministre statue sur les réclamations dans les trois mois qui suivent le délai prévu à l'article 16 alinéa 1, respectivement dans les trois mois suivant la réception des l'avis de la commission d'aménagement et du conseil communal prévus à l'article qui précède, en même temps qu'il décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement général, qui prend dès lors la désignation de plan d'aménagement général. ».

- L'article 20 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 17 du projet de loi) concerne les interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration d'un plan d'aménagement général. Aux termes de l'article 20 :

« Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou projet d'aménagement général et jusqu'au moment de ~~son vote provisoire~~ l'accord par le conseil communal conformément à l'article 4410 alinéa 2 de la présente loi, il peut être décidé par le conseil communal, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le plan à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité. ».

La question se pose de savoir ce qui en est de la période entre la décision du conseil communal et l'approbation du ministre. La pratique a montré que de nombreux problèmes peuvent apparaître au cours de cette période. Le SYVICOL est d'avis que le conseil communal décide souverainement et qu'une approbation par le ministre ne doit pas être exigée.

La même question se pose pour les PAP.

- A l'alinéa 1^{er} du premier paragraphe de l'article 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, il convient de supprimer le mot « précitée » et d'écrire « de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ».

- L'article 24 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 19 du projet de loi) concerne le financement des travaux de viabilisation et d'équipements collectifs et détermine de manière flexible le calcul pour la participation aux frais. En vertu de l'alinéa 3 du paragraphe 1^{er} :

« La participation aux frais est calculée par l'administration communale pour chaque propriétaire en fonction soit de la longueur de la propriété donnant sur la voie publique, soit du volume à construire, soit de la surface utile, soit de la surface totale de la propriété, soit en fonction d'un système combinant ces critères. ».

En ce qui concerne les PAP élaborés par la commune, le calcul se fait toutefois sur base de la surface des terrains. L'article 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 dispose dans son nouveau paragraphe 3 que :

« (3) Si le projet d'aménagement « nouveau quartier » est élaboré par la commune, les dépenses y relatives sont récupérées auprès des propriétaires concernés au prorata des surfaces des terrains que ceux-ci possèdent. ».

Ce système peut engendrer des injustices. Ainsi, un grand terrain dont la majeure partie ne constitue toutefois pas une surface utile est défavorisé par rapport à un petit terrain entièrement constructible.

Le SYVICOL est d'avis que la même flexibilité doit être appliquée aux PAP élaborés par la commune.

Le premier alinéa du paragraphe 2 de l'article 24, dans sa version proposée par la Commission, est libellé comme suit :

« Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la ~~création effective de chaque nouvelle unité affectée à l'habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune~~ délivrance de l'autorisation de construire conformément à l'article 37. ».

Le SYVICOL se prononce pour que cette taxe puisse également être prélevée auprès des promoteurs. En effet, ceux-ci calculent le prix du marché, indépendamment de leurs frais réels. La commune doit avoir la faculté de prélever la taxe, soit lors de la délivrance de l'autorisation de construire, soit directement auprès du promoteur.

- Le premier alinéa du paragraphe 1^{er} de l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 24 du projet de loi), dans sa version du dépôt, prévoit que : « Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » se compose d'une partie écrite et, si la commune le juge nécessaire, d'une partie graphique. ».

La Commission propose le libellé suivant : « Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » se compose d'une partie écrite et, en fonction de son contenu, d'une partie graphique. ».

La partie graphique deviendrait donc obligatoire. Le SYVICOL peut accepter ce libellé s'il vise la partie graphique contenue au PAG. Si, par contre, l'intention est de faire élaborer une partie graphique en suivant de nouveau toute la procédure afférente, il ne se déclare pas d'accord avec la formulation restrictive proposée, mais estime nécessaire de limiter l'obligation à des cas déterminés.

- Aux termes de l'article 30 (article 26 du projet de loi), alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que proposé par la Commission :

« Le collège des bourgmestre et échevins vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général et transmet le dossier dans un

délai de trente jours de la réception pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception. ».

Le SYVICOL est d'avis que le texte manque de précision. Se pose la question de savoir si la commune doit aussi transmettre le dossier à la cellule d'évaluation dans le cas où elle constate la non-conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général.

Les auteurs du projet de loi expliquent que le dossier n'est transmis à la cellule d'évaluation que si la conformité est constatée, le terme « vérifie » signifiant que la conformité est constatée.

- Une dernière question relative aux réclamations concerne aussi bien les PAP que les PAG. L'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 11 du projet de loi), notamment, prévoit que le collège des bourgmestre et échevins convoque les réclamants en vue de l'aplanissement des différends.

Il se peut que les modifications faites, le cas échéant, au projet sur base des réclamations nécessitent des adaptations du projet pour assurer que celui-ci reste logique et cohérent. Ces adaptations, qui n'ont rien à voir avec les réclamations en soi, ne seraient ainsi pas avisées par la cellule d'évaluation.

Le SYVICOL est d'avis que le conseil communal doit dès lors également pouvoir procéder à ses propres modifications (d'autant plus qu'en pratique, en l'absence de cette faculté, il arrive qu'une commune demande à un particulier de présenter des réclamations afférentes qui lui permettent de faire les modifications voulues).

Le troisième alinéa de l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que proposé par la Commission, prévoit que :

« Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications autres que celles visées à l'alinéa qui précède, le collège des bourgmestre et échevins doit recommencer la procédure prévue aux articles 10 et suivants. ».

Le SYVICOL se prononce pour un traitement égal du conseil communal en matière de réclamations.

Un député rappelle toutefois que cela irait à l'encontre du principe du parallélisme des formes (mêmes formes pour l'élaboration que pour la modification). En plus, on se trouve dans une matière qui met depuis le début (loi du 12 juin 1937) l'accent sur la participation du citoyen. Il est préférable de procéder à de telles adaptations dans le cadre de la réclamation qui est à la base.

Le SYVICOL précise que le droit de recours du citoyen auprès du ministre reste garanti.

Les auteurs du projet de loi font référence à la Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, signée le 25 juin 1998 par 39 Etats. Le public doit participer durant la phase d'élaboration de plans ou programmes susceptibles d'affecter l'environnement. L'approche du SYVICOL fait abstraction de l'enquête publique et est par conséquent contraire à la Convention d'Aarhus. Toute la procédure telle que prévue par la loi en projet s'oriente sur cette convention.

Une innovation fondamentale de la loi en projet consiste à procéder à l'enquête publique même si la commission d'aménagement n'a pas encore rendu son avis (cf. dernier alinéa de l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 tel que proposé (article 9 du projet de loi)).

Le SYVICOL est d'avis que cette approche correspond aux objectifs poursuivis, à savoir une simplification de la procédure et une procédure plus rapide. Le droit de réclamation des citoyens reste garanti avec le texte proposé.

Mouvement Ecologique

- Le Mouvement Ecologique (MECO) estime que les finalités du développement durable sont à intégrer à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 relatif aux objectifs (article 1^{er} du projet de loi), vue partagée par le ministre délégué au Développement durable et aux Infrastructures et le Klima-Bündnis. En particulier, l'énergie et la mobilité doivent figurer parmi les objectifs de l'aménagement communal, de même qu'il convient de faire le lien avec le plan national pour un développement durable.

- La composition de la commission d'aménagement donne lieu à critique (article 3 du projet de loi).

En rappelant le principe de la hiérarchie des normes, le Conseil d'Etat s'est formellement opposé à la façon de désigner les membres de la commission, car « pour autant qu'ils soient déjà en vigueur, les plans sectoriels prévus par la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire sont arrêtés sous forme de règlements grand-ducaux, source de droit d'un niveau hiérarchiquement inférieur aux lois ».

Le Mouvement Ecologique ne peut pas approuver la nouvelle proposition de texte qui laisse au seul ministre l'appréciation de la composition de la commission d'aménagement. Or, il appartient à la loi de déterminer qui doit d'office être entendu dans cet organe. Il convient de trouver une solution intermédiaire entre les deux textes, par exemple remplaçant la référence aux plans sectoriels par celle aux ministères respectifs.

- En outre, une grille transparente d'évaluation pour les PAG et PAP doit être établie. Il est important pour tous les intéressés (commune, particulier concerné, promoteur) de connaître les critères en vertu desquels la commission d'aménagement fait son évaluation.

- Le MECO insiste sur une valorisation de l'étude préparatoire (article 6 du projet de loi – article 7, paragraphe 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) et préférerait qu'elle soit élaborée avec une réelle participation du public. Ainsi, elle contribuerait à augmenter l'acceptation par le public du projet d'aménagement général.

Le Mouvement Ecologique estime aussi que cette procédure répond aux exigences de la Convention d'Aarhus. Dans le même ordre d'idées, l'étude préparatoire devrait être accessible par Internet.

Un membre de la Commission estime qu'il y a une erreur dans le raisonnement. En effet, dans la pratique, des modifications ponctuelles du PAG sont de loin plus fréquentes qu'une révision générale. Il convient par conséquent de veiller à ne pas alourdir inutilement la procédure par une ouverture trop large de l'accès à l'étude préparatoire.

- Le Mouvement Ecologique s'oppose à ce que le projet d'aménagement général soit soumis au public sans que soit obligatoirement déposé avec le projet l'avis de la commission d'aménagement (articles 10 et 11 du projet de loi – articles 12 et 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004).

[Il est précisé que le projet de rapport sur les incidences environnementales fait partie des pièces déposées avec le projet à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. (article 10 du projet de loi – article 12, alinéa 1^{er} de la loi modifiée du 19 juillet 2004).]

Les auteurs du projet de loi expliquent que l'avis de la commission d'aménagement ne peut pas être déposé à ce stade de la procédure avec le projet d'aménagement général, puisque les deux procédures se déroulent parallèlement.

Le MECO préfère attendre cet avis, pour la raison qu'il est plus facile pour le citoyen d'apprécier le projet lorsqu'il connaît l'évaluation de la commission d'aménagement, et à plus forte raison que la commission d'aménagement est tenue de respecter un délai pour rendre son avis (article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 – article 9 du projet de loi).

Au lieu de ne publier sur support informatique qu'un résumé du projet d'aménagement général (alinéa 2 de l'article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 – article 10 du projet de loi), le Mouvement Ecologique plaide pour la publication sur Internet de tous les documents pertinents pour le public, sans évidemment publier des éléments personnels ou qui pourraient donner lieu à spéculation.

- L'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 11 du projet de loi) maintient l'obligation de présenter les observations et objections contre le projet par écrit. Le Mouvement Ecologique réitère sa revendication d'un droit de réclamer par voie orale.

La Commission précise que n'est pas visée une description détaillée, mais une courte indication par écrit des observations et objections que la personne concernée souhaite présenter au collège des bourgmestre et échevins.

- L'article 25, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que proposé par la Commission à l'article 20 du projet de loi, est libellé comme suit :

« On entend par zone urbanisée, des terrains ou ensembles de terrains dont au moins la moitié de la surface de construction est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier. ».

La formulation n'est pas suffisamment claire, puisqu'elle n'inclut pas nécessairement les chemins réservés aux piétons et les pistes cyclables.

- L'énumération de l'article 26 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 21 du projet de loi) est trop sommaire. Des plans essentiels dans le domaine de la protection de la nature, telle la Directive Oiseaux (directive 79/409/CEE), ou encore les plans sectoriels ne sont pas mentionnés. Soit tous les instruments de planification sont énumérés, soit aucun.

- L'alinéa 8 de l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que proposé par l'article 26 du projet de loi, dispose que :

« Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent sous peine de forclusion, être présentées ~~par les personnes intéressées~~ par écrit au collège des bourgmestre et échevins ~~sous peine de forclusion par les personnes intéressées~~, justifiant d'une lésion ou d'un intérêt personnel, direct, actuel et certain. ».

Le Mouvement Ecologique s'oppose clairement à l'exigence d'un intérêt personnel, direct, actuel et certain, une telle exigence étant par ailleurs contraire à la Convention d'Aarhus qui accorde un droit de réclamation à chaque citoyen. En cas de maintien de cette exigence, le MECO exploitera toutes les voies de recours disponibles.

La participation des citoyens est d'autant plus importante que la loi en projet procède à une valorisation considérable des PAP.

Par ailleurs, des projets d'un intérêt central (par exemple, ban de Gasperich, projet Belval) requièrent la participation de tous les citoyens. Ainsi, à côté des intérêts particuliers, l'intérêt général est également défendu. Le citoyen ne doit pas être réduit à un rôle de « nimby ».

Du point de vue juridique, il est très problématique de laisser à la commune la recevabilité des réclamations (alinéa 10 de l'article 30). Si la personne intéressée, qui se voit rejeter ses réclamations au motif qu'elle ne justifie pas d'un tel intérêt, obtient gain de cause devant le tribunal, la commune est, le cas échéant, forcée de recommencer la procédure.

Klimabündnis Lëtzebuerg

Le Klimabündnis réitère une revendication de longue date, à savoir celle d'accorder aux communes des compétences élargies en matière d'énergie. Les communes doivent pouvoir, dans une plus large mesure, prendre en considération les aspects énergétiques dans le cadre de l'aménagement communal dès la phase de planification.

L'inscription de ces compétences dans la loi confère à l'action des communes une sécurité juridique. Ainsi, les communes se trouvent dans une position renforcée, par exemple à l'égard des promoteurs, pour faire respecter les exigences qu'elles décident en matière d'énergie.

En conséquence, le Klimabündnis demande de faire des ajouts afférents aux articles 2, 20 et 39 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. En particulier, à l'article 2 devrait être ajouté un point libellé comme suit : « une utilisation rationnelle de l'énergie en y incluant le recours aux sources d'énergies renouvelables ».

La Commission explique que ses membres partagent cette vue. Quant à la forme, il y a eu accord majoritaire pour mettre les dispositions en question dans une loi à part, dans la logique de réserver à chaque loi son domaine particulier.

Songeant au pacte climat entre l'Etat et les communes, le Klimabündnis estime cependant que le présent projet de loi doit créer la base légale qui confère à chaque commune des compétences en matière d'énergie. Le pacte climat, que chaque commune peut décider de conclure ou non, réglera encore d'autres questions, par exemple le financement.

OAI

Plusieurs documents sont transmis à la Commission. L'OAI et l'AULa (Aménageurs et Urbanistes du Luxembourg a.s.b.l.) ont complété leur avis du 18 juin 2010 au projet de loi 6023.

Quelques remarques générales sont faites au préalable. L'OAI et l'AULa estiment indispensable d'élaborer un texte coordonné de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

De nombreuses précisions qui se trouvent dans la loi en projet doivent être transférées dans des règlements grand-ducaux dans un but de simplification si des modifications deviennent nécessaires. Par ailleurs, des répétitions dans la loi sont ainsi évitées. Il importe aussi de veiller à la cohérence des termes utilisés et à établir une liste de toutes les définitions au début du texte de loi ou dans les règlements.

La période transitoire telle que prévue par le texte s'oriente sur la date de l'entrée en vigueur de la loi en projet. Les projets d'aménagement général et particulier en cours d'adoption au moment de l'entrée en vigueur du présent texte peuvent être achevés conformément à la législation actuelle (cf. article 42 du projet de loi modifiant l'article 108ter de la loi modifiée du 19 juillet 2004). L'OAI et l'AULa sont d'avis qu'il est préférable de ne pas prévoir de date précise, mais une formulation telle que « six mois après l'entrée en vigueur de la présente loi ». En outre, il est souhaitable de prévoir une période de transition pour ces projets en cours, en précisant quelles adaptations sont obligatoires et en laissant aux communes un délai raisonnable (deux ans, selon l'OAI/AULa) pour mettre les projets en conformité avec la nouvelle loi et éviter de devoir recommencer toute la procédure d'après le nouveau texte.

L'OAI et l'AULa insistent à ce que les députés disposent des règlements grand-ducaux avant le vote de la future loi. Ils recommandent vivement la réalisation de tests préalables de mise en application des nouvelles dispositions législatives et réglementaires, ainsi que la mise en place d'un dispositif de suivi. Ces tests ne devront pas être faits uniquement par des bureaux avec les communes, mais dans un suivi avec des groupes de travail mixtes regroupant aussi toutes les administrations concernées.

La notion de personne qualifiée, telle que proposée par le projet de loi dans son article 6 (modifiant l'article 7 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004), nécessite un réexamen.

L'OAI et l'AULa proposent d'adopter le libellé prévu par le projet de loi 6158 ; le nouveau point i) ajouté à l'article 19 (1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales se lira comme suit (article 44(2), alinéa 1^{er} du projet de loi) :

« i) *Est un urbaniste ou aménageur, celui qui exerce l'activité libérale consistant à élaborer un concept d'organisation complète, cohérente et intégrée des territoires et espaces naturels ruraux ou urbains dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux.*

La qualification professionnelle *requis*e pour accéder à la profession d'urbaniste/aménageur résulte :

(1) de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master en urbanisme ou en aménagement du territoire ou de son équivalent,

est reconnue comme équivalente à la qualification professionnelle susmentionnée, une qualification ~~ne nécessitant aucun stage~~, résultant de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master ou de son équivalent dans un ~~autre~~ domaine apparenté ~~ayant trait à~~ *en lien avec l'organisation* aménagement du territoire et complétée par une formation d'une durée d'au moins un an, spécifique à l'urbanisme ou à l'aménagement du territoire, *délivrée par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement,*

(2) et de l'accomplissement d'une pratique professionnelle (stage) de deux ans auprès d'un urbaniste/aménageur établi, à effectuer postérieurement à l'obtention des diplômes, certificats ou autres titres.

Seules les personnes non encore établies ou n'ayant pas encore acquis une expérience professionnelle d'au moins quatre ans dans les domaines de l'urbanisme et/ou de l'aménagement du territoire ou dans un domaine apparenté sont tenues à l'obligation de stage.

3) Les personnes reprises dans la liste établie par le Ministère de l'Intérieur et publiée au Mémorial B-N°11 du 5 février 2010 restent qualifiées au sens du présent article sans autre stage, sous réserve de s'inscrire à l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils dans la section recouvrant les domaines de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire endéans une période de trois ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi. »

Le point 3) constitue une disposition transitoire pour les personnes qui se trouvent sur la liste mentionnée. Il va de soi que l'accomplissement d'un stage ne peut être exigé des personnes faisant preuve d'une expérience professionnelle certaine.

Au sujet de la formation, il est rendu attentif au fait que des listes d'attente existent actuellement en raison d'un numerus clausus. Il convient par conséquent de veiller à ce que la formation requise puisse effectivement être suivie et qu'elle soit telle qu'elle permet d'obtenir la qualification exigée.

De même, l'OAI et l'AULA proposent de compléter le paragraphe 3 de l'article 27 et le paragraphe 2 de l'article 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (articles 22 et 23 du projet de loi tels que proposés par la Commission).

Le libellé de ces deux paragraphes sera alors le suivant :

Art. 27. « (3) Tout projet d'aménagement particulier « quartier existant », est élaboré, complété, modifié ou révisé, soit par un urbaniste ou aménageur tel que déterminé par l'article 7(2), soit par un homme de l'art conformément à l'article 1^{er} de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel. »

Art. 28. « (2) Tout projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » est élaboré, soit par un urbaniste ou un aménageur tel que déterminé par l'article 7(2), soit par un homme de l'art conformément à l'article 1^{er} de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel. ».

L'OAI et l'AULA rendent aussi attentif au fait qu'en raison de la grande quantité de PAP à faire, il est à leur avis illusoire de les faire élaborer par les seuls urbanistes et aménageurs, même en prévoyant une période transitoire au cours de laquelle la disposition actuellement en vigueur continue à s'appliquer : à savoir l'élaboration des PAP par un « homme de l'art conformément à l'article 1^{er} de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel ». Le texte initialement déposé prévoit d'ailleurs aussi l'élaboration des PAP QE et NQ par un homme de l'art tel que défini ci-avant.

L'OAI et l'AULA sont d'accord pour que l'élaboration des PAG soit faite par les urbanistes et aménageurs, spécialistes en la matière ; en ce qui concerne les PAP, les professions

actuellement compétentes (« homme de l'art » défini ci-avant) doivent garder leur compétence, à côté de celle des urbanistes et aménageurs.

Un membre de la Commission objecte que les suggestions de l'OAI/AULa risquent d'être contraires à l'article 11 (6) de la Constitution. En vertu de cette disposition : « La liberté de commerce et de l'industrie, l'exercice de la profession libérale et du travail agricole sont garantis, sauf les restrictions à établir par la loi. ».

En effet, la qualification professionnelle est acquise par le grade ou diplôme sanctionnant les études d'urbanisme ou d'aménagement du territoire. En exigeant en outre l'accomplissement d'un stage, la liberté du commerce et de l'industrie et l'exercice de la profession libérale sont restreintes.

La question est posée de savoir si une situation de conflits n'est pas créée du fait que les PAP seraient élaborés aussi bien par les architectes, ingénieurs-conseils et géomètres (/officiels), que par les urbanistes et aménageurs tel que le demandent l'OAI et l'AULa.

En répondant par la négative, l'OAI et l'AULa soulignent l'importance d'équipes multidisciplinaires. La notion proposée dans le passé du « PAP structurant » (désignant les PAP de grande envergure) pourrait être examinée dans le cadre de l'article 108 (bis/ter), afin d'en donner une définition.

En ce qui concerne la procédure, l'OAI et l'AULa sont favorables à toute simplification et réduction dans la durée, mais s'inquiètent du respect des droits des citoyens. Il faut se demander si le caractère démocratique des procédures est sauvegardé en soumettant à l'enquête publique un dossier qui ne comprend pas nécessairement l'avis de la commission d'aménagement, ou encore en exigeant un intérêt personnel, direct, actuel et certain pour former des observations et objections contre un projet d'aménagement particulier.

L'OAI et l'AULa « encouragent les procédures transparentes de démocratie participative (mise en application de la directive Aarhus)».

Afin d'éviter la confusion, l'OAI et l'AULa proposent de parler d'une cellule de PAP au lieu d'une cellule d'évaluation. Il s'agit de mettre en place une « cellule d'accompagnement interministériel (guichet unique) », donc d'une cellule qui ne devrait pas être mise en place de nouveau pour chaque projet d'aménagement particulier. Cette cellule pourrait ainsi donner une consultation et un avis préalable lors de l'élaboration d'un PAP. Un raccourcissement de la procédure peut ainsi être atteint ; il faut être conscient que la phase d'élaboration est actuellement plus longue que la procédure proprement dite.

Un député donne à considérer que cette proposition risque d'entrer en conflit avec la décision des ministres concernés.

L'OAI et l'AULa estiment nécessaire d'établir un « Inventaire Sites et Monuments Nationaux », c'est-à-dire un inventaire à l'échelle nationale des ensembles et bâtiments dignes de protection. Par analogie au cadastre des biotopes, « cet inventaire doit venir compléter les données à utiliser dans le PAG, sans en faire partie intégrante dans le cadre de l'étude préparatoire. L'OAI et l'AULa proposent donc que ce travail soit réalisé selon les besoins et les priorités des communes et vienne compléter la démarche du PAG à l'occasion des révisions qui sont prévues tous les 6 ans.».

L'OAI et l'AULa sont d'avis qu'un règlement-type sur les bâtisses, les voies publiques et les sites doit être établi. Il s'agit d'avoir un document de base reprenant toutes les définitions et communiqué par voie de circulaire aux communes.

Le ministère indique qu'un règlement-type est en cours d'élaboration, en ce qui concerne le domaine de la sécurité, salubrité et commodité. Les définitions en matière d'urbanisme seront regroupées dans un règlement grand-ducal ; en partie, cela est d'ailleurs déjà le cas aujourd'hui.

*

La Commission examinera les différentes propositions et tirera ses conclusions au cours d'une prochaine réunion.

Luxembourg, le 6 janvier 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes

01



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2010-2011

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 13 octobre 2010

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Camille Gira, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Mill Majerus (en rempl. de M. Jean-Paul Schaaf), M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Gast Gibéryen, M. Paul Helming, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

Revenant au délai à fixer pour la refonte des plans et 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 du projet de loi modificative (article 40 du projet de loi modifiant l'article 108 de la loi modifiée du 19 juillet 2004), la Commission se prononce majoritairement pour le 1^{er} août 2013, avec une prorogation maximale de deux ans « sur délibération motivée du conseil communal et sous l'approbation du ministre » (article 40 du projet de loi modifiant l'article 108 de la loi modifiée du 19 juillet 2004).

Le groupe parlementaire *déi gréng* est d'avis que ce délai est trop long, et plus particulièrement la possibilité de prorogation jusqu'à deux ans. Leur représentant propose comme alternative l'obligation de saisir la commission d'aménagement jusqu'au 8 août 2012.

Le groupe parlementaire DP exprime son accord avec la date du 1^{er} août 2013, mais en souhaitant expressément que les plans sectoriels soient prêts endéans ce délai pour répondre à l'esprit de la loi de 2004, à savoir la mise en œuvre d'un développement durable.

Tout en partageant les différentes réflexions, Monsieur le Ministre souligne que la réalité exige un délai suffisamment long, puisque seulement 14 communes ont à l'heure actuelle un PAG (plan d'aménagement général) mouture 2004 en vigueur ou en cours d'élaboration suivant cette loi. Il s'agit des communes d'Esch-sur-Sûre, Berdorf, Remich, Contern, Walferdange, Schengen, Roeser, Steinfort, Schifflange, Kehlen, Manternach, Nommern, Reisdorf et Niederanven. Le délai initialement proposé était d'ailleurs de trois ans, jusqu'au 8 août 2014.

La Commission approuve majoritairement, avec une voix contre, la date du 1^{er} août 2013 avec une prorogation maximale de deux ans.

Au sujet de la notion de « groupe d'habitations », il est rappelé que l'article 108bis actuel de la loi modifiée du 19 juillet 2004 a maintenu cette notion contenue dans la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes (article 41 du projet de loi n° 6023). L'article 41 du projet de loi n° 6023 dispose dans son paragraphe 2, alinéa 2 que : « Dans le cadre de la mise en œuvre du présent article, l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », incombe aux communes ainsi qu'aux associations, sociétés ou particuliers dans les zones définies au plan d'aménagement général comme zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier et en cas de création ou de développement de lotissements de terrains ou de groupes d'habitations. On entend par groupe d'habitations deux maisons ou plus occupant un terrain qui, en raison de son étendue, de sa situation et de la condition du propriétaire, est destiné à être soumis à un lotissement. ».

Monsieur le Ministre fait distribuer une jurisprudence récente du Tribunal administratif à la Commission. Selon cette jurisprudence, les trois conditions qui doivent être remplies pour que l'élaboration d'un PAP (plan d'aménagement particulier) soit obligatoire (en dehors des zones soumises à l'élaboration d'un PAP), à savoir l'étendue du terrain, sa situation particulière et la condition du propriétaire, sont cumulatives. Cette dernière se trouve établie également dans le cas d'un promoteur de fait, c'est-à-dire d'une personne privée qui réalise des actes de promoteur, telle la réalisation d'un petit lotissement. En outre, une autre jurisprudence considère la réalisation de plusieurs logements dans une résidence comme lotissement et donc comme répondant à la condition de « deux maisons ou plus ».

Tout en admettant que la notion de groupe d'habitations reste soumise à une certaine insécurité juridique, le caractère transitoire de l'article 108bis est souligné.

La Commission se prononce dès lors dans sa majorité pour le maintien de la disposition en question. Les représentants des groupes parlementaires *déi gréng* et DP s'abstiennent du vote. Il sera précisé dans le **rapport** que l'obligation d'élaboration d'un PAP en dehors des zones soumises à l'élaboration d'un PAP se lit dans le sens qu'elle s'applique en milieu rural seulement à partir de deux maisons.

L'article 43 du projet de loi qui ajoute un article 108quater à la loi modifiée du 19 juillet 2004 est libellé comme suit :

« **Art. 43.** Il est ajouté un article 108quater dont la tenue est la suivante :

Les communes, qui avant le 1^{er} août 2011 ont chargé de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1^{er} de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et de l'article 1^{er} de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, sont considérées comme répondant aux exigences de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1 jusqu'au terme de la mission en cause. ».

Un député ne peut se déclarer d'accord à ce qu'un géomètre respectivement géomètre officiel puisse élaborer un PAG.

Monsieur le Ministre rappelle que l'article 108quater fait partie des dispositions transitoires et propose de préciser dans la future loi que les PAP NQ (« nouveau quartier ») doivent être élaborés par un urbaniste ou aménageur, tandis que les PAP élaborés sur base de la législation actuellement en vigueur peuvent l'être par une personne qualifiée en vertu de cette législation. Ainsi, ces personnes ont le temps de s'adapter aux nouvelles exigences de formation.

A l'article 44 (3) du projet de loi, remplaçant le dernier alinéa de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, il convient d'écrire « projet de rapport sur les incidences environnementales ».

Monsieur le Ministre revient à un point discuté et décidé en commission. L'article 44 (3) dispose que : « Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte et, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales au titre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, sont soumis à l'avis du ministre suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ministre émet, **sous peine de déchéance**, son avis quant au projet et, s'il y a lieu, quant au rapport dans les quatre mois de la réception du dossier qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 15 jours à compter de la date de l'accord du conseil communal.

A défaut par le ministre de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu, le conseil communal peut passer au vote conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dans les trois mois qui suivent le délai prévu à l'article 11 alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. ».

De même, la Commission avait décidé d'ajouter les termes « sous peine de déchéance » à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 9 du projet de loi), dont le libellé retenu est actuellement le suivant :

« Art. 11. Avis de la commission d'aménagement

Le collège des bourgmestre et échevins transmet dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10, pour avis à la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, **sous peine de déchéance**, dans les quatre mois de la réception du dossier complet.

La commission d'aménagement communique son avis au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la commission d'aménagement de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu à l'alinéa 2, le conseil communal peut passer au vote du projet d'aménagement général prévu à l'article 14. ».

Monsieur le Ministre rend attentif au fait que le conseil communal ne peut pas tenir compte de l'avis de la commission d'aménagement et/ou du ministre ayant l'environnement dans ses attributions ou d'éléments de ces avis, si ceux-ci ne sont pas rendus dans les quatre mois prévus. Si une illégalité est constatée au-delà des quatre mois, la procédure doit être recommencée. En effet, d'après la présente commission parlementaire, les deux avis doivent être rendus dans les quatre mois sous peine de déchéance. En conséquence, ils deviennent caducs s'ils sont émis au-delà des quatre mois. Dans ces circonstances, Monsieur le Ministre estime qu'il convient d'écrire à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 et à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 que le conseil communal « passe » au vote du projet d'aménagement général, au lieu de « peut passer ».

Certains membres accordent davantage d'importance à ce que l'avis du ministre ayant dans ses attributions l'environnement soit obligatoirement émis endéans un délai déterminé, pour que le conseil communal tienne compte de cet avis avant de passer au vote du projet d'aménagement général.

La Commission décide de préciser dans son **rapport** qu'elle avait décidé l'ajout des termes « sous peine de déchéance » dans l'objectif d'éviter des retards trop grands des avis. Suite aux explications de Monsieur le Ministre, elle raye les termes ci-avant des articles 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 et 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 pour éviter que des éléments importants, voire essentiels des avis de la commission d'aménagement et/ou du ministre ayant dans ses attributions l'environnement ne soient pas pris en compte dans le projet d'aménagement général en raison de la caducité de ces avis. La Commission souligne que ces avis sont néanmoins censés être rendus dans les quatre mois de la réception du dossier. Ce délai se lit dans le sens que la commission d'aménagement et le ministre ayant dans ses attributions l'environnement sont appelés à le respecter et que des dépassements de ce délai doivent être exceptionnels.

Un député estime utile d'avoir un échange de vues avec le ministre compétent.

Concernant l'article 44 (3), il s'agit d'un ajout qui tient compte des observations du Conseil d'Etat. Dans son avis du 23 mars 2010, celui-ci « renvoie à ses observations formulées à l'endroit de l'article 24 de la loi en projet, où il a estimé qu'au regard de la distinction future entre PAP „quartier existant“ et PAP „nouveau quartier“ il convient de modifier les points f) et g) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau afin de limiter l'exigence des autorisations y prévues dans le seul contexte des PAP „nouveau quartier“. ».

Luxembourg, le 24 janvier 2011

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 5 octobre 2010

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, M. Raymond Weydert

M. Marcel Oberweis, observateur

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

Au sujet du nouvel article 37bis discuté au cours de la réunion précédente, il est précisé que le premier alinéa a été adapté, à savoir que la référence aux instruments de l'aménagement du territoire (plans directeurs régionaux ou sectoriels au sens de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire) a été ajoutée.

Des questions se posent au niveau de la formulation de l'article. Est-ce qu'il ressort clairement de l'expression « remettre en l'état » qu'une construction peut être érigée sur le terrain ayant fait l'objet d'une autorisation de construire précaire ? Est-ce que les plans directeurs régionaux ou sectoriels ne prévoient pas des zones prévues pour des emplacements de stationnement affectés à des usages temporaires, plutôt que directement ces emplacements ?

La **formulation** suivante est proposée pour l'alinéa premier: « Dans les zones spécifiques prévues par les plans directeurs régionaux ou sectoriels au sens de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, des emplacements de stationnement affectés à des usages temporaires peuvent être autorisés à titre précaire dans les conditions fixées par le présent article. ».

Il est souligné que la remise en état d'un terrain situé dans une zone verte doit se faire de façon à répondre aux critères déterminant une zone verte.

Un député estime utile de préciser que l'autorisation est délivrée pour des emplacements de stationnement en relation avec les transports publics.

Il convient d'insister dans le **rapport** sur le fait que l'autorisation de construire précaire est délivrée sans préjudice des compétences du ministre ayant dans ses attributions la protection de la nature, en vertu de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Par ailleurs, l'autorisation de construire délivrée à titre précaire s'inscrit dans le cadre de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, tel que prévu à l'alinéa premier de l'article 37bis.

La Commission adopte le nouvel article 37bis avec la modification proposée ci-dessus.

Au sujet de l'article 40 du projet de loi modifiant l'article 108 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le Conseil d'Etat fait état « de son attitude extrêmement réservée pour suivre les auteurs du projet de loi dans leur démarche d'ajouter encore au régime transitoire prévu par la loi modifiée du 19 juillet 2004 ».

Par ailleurs, il « ne voit pas l'intérêt majeur » de la modification qui consiste à « appliquer le nouveau projet communal d'aménagement général conçu selon la loi de 2004 dès son vote provisoire en lieu et place de celui fondé sur la loi de 1937 », tout comme le SYVICOL et la Chambre des Métiers « qui ne se montrent pas convaincus de la nécessité de ce changement ».

Par conséquent, le Conseil d'Etat a « une nette préférence pour garder le système transitoire actuel inchangé sur ce point ».

Aux paragraphes 1 et 2, les termes « refonte » et « adaptation » risquent d'induire en erreur quant à la portée de l'acte à passer.

Le paragraphe 4 est à supprimer, du moins en ce qui concerne les PAP, selon le Conseil d'Etat, qui se rallie à la Chambre des Métiers. Celle-ci constate que le délai y défini est révolu et qu'il n'existe plus de PAP (plan d'aménagement particulier) basé sur les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

En ce qui concerne le délai initialement prévu, à savoir le 8 août 2010, les auteurs proposent de le remplacer à tous les endroits concernés par le 8 août 2013 et de prévoir une prorogation de deux ans au lieu d'un an.

Un député critique que le délai est trop long, en songeant à l'insécurité que l'attente du nouveau PAG (plan d'aménagement général) cause chez tous les concernés. Tout au plus pourrait-il accepter un délai allant jusqu'au 8 août 2012 avec une prorogation maximale d'un an.

Monsieur le Ministre partage la préférence pour un délai plus court, mais estime le délai proposé nécessaire afin de tenir compte de la réalité. Le 8 août 2013 constituera le délai légal principal ; ce délai pourra être prorogé si la commune concernée présente des arguments justifiant la prorogation.

D'autres membres de la Commission se prononcent pour le délai proposé. En effet, en attente des nouvelles dispositions légales en projet, les bureaux d'étude chargés de l'élaboration des PAG préfèrent suspendre leurs travaux jusqu'à connaître avec certitude ces dispositions. En outre, des restructurations au niveau local, à savoir des fusions, se préparent. Enfin, en vue des prochaines élections communales, il convient de laisser aux nouveaux élus le temps de prendre les décisions relatives à l'aménagement de leur commune, au lieu de leur octroyer un aménagement. L'exigence de justifier une prorogation du délai de deux ans, telle une fusion, permet d'éviter que des communes dépassent ce délai par simple négligence.

A l'article 41 du projet de loi remplaçant l'article 108bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004, une erreur matérielle est redressée. S'agissant d'un simple oubli, il convient d'ajouter au deuxième alinéa du paragraphe 1^{er} le bout de phrase « et que dans son avis la cellule d'évaluation au sein de la commission d'aménagement y ait marqué son accord ».

Un député exprime son incompréhension devant le fait que le projet de loi sous examen continue à maintenir des insécurités de la loi de 2004 à modifier, telle que la notion de « groupe d'habitations » (article 108bis, paragraphe (2), alinéa 2).

Monsieur le Ministre se déclare d'accord à remplacer la notion concernée par une proposition de texte conférant une plus grande sécurité juridique, si une telle proposition peut être trouvée.

La proposition d'indiquer un chiffre précis de maisons constituant un groupe d'habitations, au lieu d'écrire « deux maisons ou plus », risque de créer en milieu urbain une catégorie trop restrictive concernant l'obligation d'élaborer un PAP. Le texte devrait par conséquent distinguer entre milieu urbain et milieu rural.

Monsieur le Ministre donne à considérer qu'on se situe ici dans le cadre de dispositions transitoires, lequel ne se prête pas à des modifications au fond. Ces dispositions s'appliquent aux PAG fondés sur la loi du 12 juin 1937. Par ailleurs, la notion en question date de cette même loi (article 1^{er}, second alinéa, c)) et n'a jusqu'à présent pas donné lieu à des problèmes d'application.

Or, comme le fait remarquer le même député, les communes, dont le nouveau PAG ne sera prêt que pour 2013, ne sont pas concernées par cette disposition, puisqu'il n'y aura pas de PAP NQ (« nouveau quartier ») jusqu'en 2013.

Monsieur le Ministre fera parvenir à la Commission une jurisprudence nouvelle relative à l'interprétation de la notion de groupe d'habitations.

L'article 42 du projet de loi remplaçant l'article 108ter de la loi modifiée du 19 juillet 2004 s'applique aux PAG déjà en cours d'élaboration sur base de la loi modifiée du 19 juillet 2004 ou dont l'élaboration sera entamée avant le 1^{er} août 2011, date d'entrée en vigueur de la loi en projet. Concernant les PAG en cours d'élaboration, il s'agit des communes d'Esch-sur-Sûre, Berdorf, Remich, Contern, Walferdange, Schengen, Roeser, Steinfort, Schiffflange, Kehlen, Manternach, Nommern, Reisdorf, Niederanven et Junglinster.

La procédure prévue s'oriente sur la loi modifiée du 19 juillet 2004, dont l'article 27 est repris en grande partie avec quelques modifications.

L'article 43 du projet de loi ajoutant un article 108quater à la loi modifiée du 19 juillet 2004 se conforme à l'exigence du Conseil d'Etat de prévoir obligatoirement des dispositions transitoires « en vue de tenir compte des engagements contractuels en cours entre les communes et les professionnels de l'aménagement communal en vue de l'élaboration des projets communaux d'aménagement général ».

Le libellé proposé par le Conseil d'Etat est repris par les auteurs du projet de loi, en adaptant la date d'entrée en vigueur de la future loi (1^{er} août 2011 au lieu de 2010).

L'article 44, paragraphes (1) à (4), tel que proposé par la Commission, regroupe toutes les modifications apportées à d'autres lois que celle du 19 juillet 2004, tel que suggéré par le Conseil d'Etat.

Une nouvelle terminologie est proposée concernant le service technique communal : les notions d'urbaniste et d'aménageur sont introduites, s'orientant au *projet de loi 6158 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales et - portant transposition de certaines dispositions des directives 2006/123/CE du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur et 2005/36/CE du 7 septembre 2005 relative à la reconnaissance des qualifications professionnelles; - modifiant certaines autres dispositions légales; - portant abrogation de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.*

L'article 44(2) reprend l'article 17 du projet de loi 6158. Ce texte est plus restrictif que celui en vigueur.

La Commission discutera plus en détail la question de la qualification respective de l'urbaniste et de l'aménageur, d'une part, et du géomètre chargé de l'élaboration du PAG, d'autre part.

Luxembourg, le 11 octobre 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 30 septembre 2010

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Echange de vues avec Monsieur le Ministre du Développement durable et des Infrastructures

*

Présents : M. André Bauler (en rempl. de M. Paul Helminger), M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région
M. Claude Wiseler, Ministre du Développement durable et des Infrastructures

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Romain Diederich, Mme Bente Olinger, Département de l'Aménagement du Territoire, Mme Françoise Kuth, Département des Travaux publics, du Ministère du Développement durable et des Infrastructures

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

Monsieur le Ministre du Développement durable et des Infrastructures explique que la mise en place d'un système de gestion des emplacements de stationnement est discutée dans le cadre de conventions avec de nombreuses communes. Il s'agit d'organiser avec les communes l'espace de stationnement de façon à réaliser le modal split 25/75 respectivement 60/40 conformément au concept intégré des transports et du développement spatial (IVL - « Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept »). Dans le cadre de l'aménagement du territoire, il importe de déterminer des règles communes pour atteindre cet objectif. Concernant le cadre général, ces règles sont élaborées avec les communes concernées, notamment à travers le plan directeur sectoriel « Transports ».

Un aspect particulier en constitue l'autorisation de construire précaire, qui nécessite une base légale. En effet, la jurisprudence admet qu'un permis de construire « délivré à titre précaire, sans se rattacher à une disposition législative existante, doit être réputé permis définitif ».

La note explicative distribuée à la Commission renseigne que le système en question permettra « l'aménagement de places de stationnement provisoires pour des activités de services et de bureaux implantées sur des sites pour lesquels il est établi qu'il y aura une amélioration substantielle de la qualité des transports collectifs à l'avenir ». Dès que cette amélioration a lieu, les emplacements provisoirement accordés doivent être enlevés. Pour éviter que le propriétaire puisse se prévaloir de droits acquis et ainsi mettre en échec l'enlèvement des emplacements provisoires, il est indispensable d'introduire dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain le « concept d'une autorisation de construire provisoire ». Ce concept existe également dans nos pays voisins. Il ne s'appliquera qu'aux transports publics, puisque ceux-ci présentent un caractère stable et fixe. Par ailleurs, une autorisation de construire précaire ne sera délivrée que sur base de projets existant sous forme légale, réglementaire ou dans le cadre d'un plan directeur sectoriel « Transports », donc pour des projets ayant une base juridique.

En pratique, le nouvel article proposé concernant les autorisations de construire délivrées à titre précaire pourrait s'appliquer à deux projets, à savoir dans le cadre du tram dans la Ville de Luxembourg (emplacements de stationnement provisoires au Kirchberg) et en ce qui concerne le trajet ferroviaire Bettembourg-Luxembourg.

S'agissant du site de Belval, le fait que les terrains appartiennent, soit à l'Etat, soit à la société Agora, a permis de s'accorder dès le début sur un modèle de gestion des emplacements de stationnement similaire à celui prévu par le plan directeur sectoriel « Transports ». Il a été convenu de procéder en trois phases, c'est-à-dire à chaque tiers d'urbanisation du site, le nombre de places de stationnement provisoires est réduit en fonction de l'amélioration progressive de la qualité des transports collectifs.

L'autorisation de construire précaire vise les principaux espaces de développement et non les espaces non construits urbains (« Baulücken »). La révocation de l'autorisation précaire

ne saurait être discrétionnaire au profit du bourgmestre, mais est censée être faite automatiquement avec la réalisation des projets de transports collectifs prévus.

La discussion sur les chiffres concrets à déterminer sera menée dans le cadre général de la gestion des emplacements de stationnement, et ceci à deux endroits, à savoir avec le SYVICOL et dans le cadre de la mise en œuvre du plan directeur sectoriel « Transports ».

Les lois luxembourgeoises ne peuvent évidemment s'appliquer que sur le territoire national, mais il est vrai que la discussion s'étend au-delà des frontières, plus précisément à la Grande Région. Ainsi, dans le cadre du SMOT (schéma stratégique de mobilité transfrontalière), des possibilités de parkings « park&ride » aux gares françaises sont actuellement étudiées avec les communes françaises concernées. De même, dans le cadre d'EuRegio (association pour la coopération transfrontalière entre les communes de la Grande Région), la simplification au niveau de la tarification des transports publics constitue une autre étape.

Le plan directeur sectoriel « Transports » détermine les règles pour la gestion de l'espace de stationnement. Les communes reprendront ces règles dans leur PAG (plan d'aménagement général) ; c'est au niveau des PAP (plans d'aménagement particuliers) que le nombre des emplacements est fixé. Le bourgmestre délivre les autorisations de construire précaires en conformité avec les PAP, sous réserve que l'aménagement de places de stationnement provisoires soit physiquement possible.

La Commission rend attentif au fait que la proposition de texte lui soumise va plus loin que les explications fournies. Ainsi, si le plan directeur sectoriel « Transports » était en vigueur, s'il prévoyait des emplacements de stationnement P&R et si la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles était interprétée de façon à considérer les parkings P&R comme étant des constructions d'utilité publique (cf. art. 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004), l'article 37bis permettrait de construire provisoirement un parking couvert ou d'aménager un parking dans une zone verte. Il en serait de même pour une entreprise en expansion qui aménagerait à côté de ses locaux des emplacements de stationnement temporaires dans la zone verte.

En effet, il ne ressort pas du libellé proposé que l'autorisation de construire précaire ne se limite qu'aux cas où l'offre des transports collectifs est insuffisante. La Commission juge par conséquent nécessaire de compléter l'article 37bis proposé par une référence à la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire qui prévoit l'élaboration de plans directeurs sectoriels.

Un député exprime des doutes quant à l'appréciation que pourrait avoir le Conseil d'Etat en ce qui concerne la conformité des deux derniers alinéas du texte proposé à la Constitution. Les dispositions en question sont libellées comme suit :

« Nonobstant toutes dispositions contraires, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des emplacements créés ou aménagés sur base d'une autorisation précaire ne peuvent prétendre à aucune indemnité en cas de remise en état.

A peine de nullité, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des emplacements édifiés sur base d'une autorisation délivrée à titre précaire en application du présent article doit mentionner ce caractère précaire. ».

A une question afférente, Monsieur le Ministre du Développement durable et des Infrastructures confirme que l'aspect du parking résidentiel est pris en compte dans le système proposé, ceci pour éviter que les emplacements de stationnement provisoires soient utilisés comme parking résidentiel.

L'article 37, alinéa 2 à modifier de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (article 33 du projet de loi) dispose que :

« Pour les cas où l'intérêt public ou l'urgence l'exigent, la Chambre des Députés peut dispenser le maître de l'ouvrage d'un projet de construction, de transformation ou de démolition d'infrastructures publiques de l'autorisation visée à l'article précédent. ».

Pour le Conseil d'Etat, ce texte ne fait pas de sens, « alors que sa portée se limite à dire que la Chambre des députés peut déroger aux règles en projet si des constructions publiques sont visées ». Il se réfère à son avis du 10 juillet 1956 relatif à la modification de la Constitution, où il avait souligné que « la Constitution ne connaît que [l'unique procédure de confection de la loi] qui est applicable à toutes les manifestations de la volonté de la Chambre, en quelque matière que ce soit ». Cela signifie que le législateur ne peut déroger à une disposition légale en vigueur que par l'adoption d'une loi nouvelle. « L'alinéa 2 n'évoque dès lors qu'une évidence et s'avère superfétatoire. »

La Commission avait décidé au cours d'une réunion précédente de se rallier au Conseil d'Etat.

Monsieur le Ministre du Développement durable et des Infrastructures explique que l'intention de la disposition en question est de permettre à l'Etat de faire avancer des projets importants. Il salue le raisonnement du Conseil d'Etat qui signifie pour lui qu'il peut être dérogé par une loi spéciale aux règles légales génériques existantes. Bien que l'alinéa 2 n'évoque qu'une évidence, l'orateur estime préférable de l'inscrire dans le projet de loi sous examen pour des raisons de transparence et de clarté du point de vue juridique.

Le groupe parlementaire *déi gréng* ne peut partager l'approche du Ministre du Développement durable et des Infrastructures. En effet, il considère la loi modifiée du 21 mai 1999 précitée comme instrument suffisant pour les cas décrits à l'alinéa 2 de l'article 37, notamment par les plans sectoriels et les plans d'occupation du sol. En outre, cette loi de 1999 prévoit la participation des communes, contrairement à l'approche du ministre qui manque de transparence.

Un autre député renvoie à la procédure administrative non contentieuse (loi du 1^{er} décembre 1978 et ses règlements d'exécution), qui prévoit notamment un recours au profit du tiers intéressé devant les juridictions administratives contre les décisions administratives individuelles, telles que les autorisations de construire. Dans l'hypothèse de l'alinéa 2 de l'article 37, un tel recours n'est pas possible.

Il appartient au législateur, appelé à voter une loi spéciale dans le cadre de l'article 37, alinéa 2, de veiller au respect des droits des citoyens garantis par la Constitution.

Monsieur le Ministre du Développement durable et des Infrastructures précise que les plans sectoriels et les plans d'occupation du sol, d'une part, et l'autorisation de construire, d'autre part, constituent des éléments différents de la procédure.

Luxembourg, le 12 novembre 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 21 septembre 2010

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. Marc Angel (en rempl. de M. Claude Haagen), M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

Excusé : M. Jean-Paul Schaaf

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

Conformément aux discussions menées au cours de la réunion précédente, les auteurs font distribuer à la Commission une nouvelle version des articles 33 à 38bis nouveau du projet de loi (modifiant les articles 37, 38, 40, 63, 65 et 66 de la loi modifiée du 19 juillet 2004).

A l'alinéa 1^{er} de l'article 37 à modifier de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 33 du projet de loi), le terme « utilisation » est remplacé par celui d'« affectation », proposé par le Conseil d'Etat.

La Commission se rallie au Conseil d'Etat, qui considère le deuxième alinéa comme superfétatoire. Elle aura toutefois un échange de vues avec Monsieur le Ministre du Développement durable et des Infrastructures sur ce point, ainsi que sur l'autorisation de construire délivrée à titre précaire que le même ministre souhaiterait voir inscrite dans la loi à modifier.

L'alinéa 3 de l'article 37 de la loi précitée de 2004 est complété comme suit :

« L'autorisation n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier « quartier existant » et, au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. ».

Le dernier alinéa est à libeller comme suit :

« Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de la date de délivrance du certificat signé par le bourgmestre. Le bourgmestre est tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance. »

Le Conseil d'Etat partage le point de vue du SYVICOL, qui estime « qu'il faut une date certaine et vérifiable pour faire courir le délai de recours ».

L'article 63 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, modifié par l'article 37 du projet de loi, est complété suivant le libellé proposé par le Conseil d'Etat.

La modification de l'article 65 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 se limitera à son alinéa 3, en adoptant le libellé proposé par le Conseil d'Etat. En effet, celui-ci partage avec le SYVICOL l'intérêt de voir la définition actuelle du remembrement conventionnel maintenue. Il convient d'ajouter un nouvel article 38bis apportant la même modification à l'article 66 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Les articles 105 et 106 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 sont abrogés (article 39 du projet de loi).

La procédure se présente comme suit : le PAG (plan d'aménagement général) détermine les zones « quartier existant » et « nouveau quartier ». S'agissant d'un nouveau quartier, le PAP NQ (plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ») fixe les limites des parcelles d'un lotissement.

Dans un PAP QE (plan d'aménagement particulier « quartier existant »), le conseil communal décide du morcellement de parcelles.

[alinéas 2 et 3 de l'actuel article 105 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 :

« On entend par lotissement d'un terrain la division d'un terrain en deux ou plusieurs parcelles en vue de les affecter à la construction d'un groupe d'au moins deux maisons.
On entend par morcellement de parcelles la division d'une ou de plusieurs parcelles en plusieurs nouvelles parcelles en vue de les affecter à la construction d'un groupe d'au moins deux maisons. »

Article 106 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 :

« Art. 106. Procédure

(1) Tout promoteur, personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui veut procéder au lotissement, respectivement relotissement d'un terrain ou au morcellement de parcelles est soumis à l'obligation d'élaborer un plan d'aménagement particulier conformément à la procédure prévue au chapitre 3 du titre 4 lorsque le but de l'opération est d'aliéner ou de louer un ou plusieurs lots en vue de la mise en œuvre des dispositions du plan d'aménagement général afférent.

Les dispositions de l'alinéa 1 sont également applicables, lorsque l'une des opérations y visées est réalisée par un emphytéote ou un superficiaire.

(2) Dans les communes qui disposent d'un service technique approprié, doté d'au moins une personne qualifiée selon l'article 7 pour élaborer des projets d'aménagement, les projets de lotissement, de relotissement et de morcellement peuvent être décidés par le conseil communal sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, à condition que le projet:

- s'adapte à son voisinage immédiat en ce qui concerne la nature et le degré d'utilisation du sol,
- reprenne le mode de construction des bâtiments implantés sur les parcelles limitrophes, ainsi que la dimension de leur emprise au sol,
- soit situé en bordure d'une voie à laquelle son accès est garanti,
- puisse être raccordé aux réseaux d'infrastructure existants,
- ne compromette pas l'aménagement des terrains adjacents.

Les délibérations afférentes du conseil communal, qui ne sont pas soumises à l'approbation du ministre, sont publiées conformément à la procédure prévue pour les règlements communaux par l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée.

(3) Dans les communes qui ne disposent pas d'un service technique approprié tel que prévu à l'alinéa précédent, les projets de lotissement, de relotissement et de morcellement peuvent être décidés par le conseil communal sur proposition du collège des bourgmestre et échevins à condition que les parcelles concernées:

- constituent une lacune dans le tissu urbain existant,
- sont situées entre deux constructions aux dimensions et à l'implantation analogues ou sont destinées à recevoir une construction qui sera accolée à un bâtiment contigu dont elle reprendra obligatoirement les caractéristiques dimensionnelles,
- sont destinées à recevoir au maximum deux unités affectées à l'habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone, regroupées dans deux immeubles jumelés ou dans un seul immeuble,
- sont situées en bordure d'une voie à laquelle leur accès est garanti,
- peuvent être raccordées aux réseaux d'infrastructure existants.

Les délibérations afférentes du conseil communal qui ne sont pas soumises à l'approbation du ministre sont publiées conformément à la procédure prévue pour les règlements communaux par l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée. »]

La phase administrative des autorisations est suivie de l'exécution des décisions prises. En cas de désaccord des propriétaires concernés, ceux-ci procèdent à un remembrement conventionnel ou légal.

Pour des considérations de simplification administrative, un député prévient du risque lié à la suppression des articles 105 et 106 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. En tant que pouvoir de police du bourgmestre, le morcellement présente l'avantage de pouvoir ajuster à l'intérieur de la zone constructible les limites séparatives de terrains à bâtir sans devoir suivre la procédure d'élaboration d'un PAP. En outre, les terrains à bâtir ne pourront être déterminés par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Monsieur le Ministre explique que l'abrogation des deux articles en question ne modifie pas le pouvoir de décision du conseil communal en cette matière. En effet, une simple décision de celui-ci suffit pour procéder à un morcellement. Cette méthode satisfait en outre à l'exigence de transparence.

Un député fait référence à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes. Dans l'exposé des motifs, la Commission spéciale compétente avait retenu dans son rapport au sujet des articles relatifs au remembrement que : « Le remembrement est une opération collective entre un certain nombre de

propriétaires dans un périmètre déterminé par laquelle ils mettent en commun leurs terrains et en effacent en quelque sorte les limites cadastrales. Puis, après avoir mis à part les surfaces nécessaires aux ouvrages d'intérêt commun (Voirie publique, places, squares), ils établissent un nouveau lotissement de façon que chacun reçoive, en échange de ses apports, une ou plusieurs parcelles, bien tracées et bien conformées, de surface et de valeur proportionnelles à celles des terrains qu'il a mis à la masse. ».

Un autre membre de la Commission donne à considérer qu'actuellement très peu de communes disposent déjà d'un PAG conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004. Les articles 105 et 106 de cette même loi sont donc pour ces communes toujours en suspens. En effet, selon l'article 108bis, paragraphe (2) de la loi de 2004 :

« (2) Pour la mise en œuvre des plans d'aménagement général approuvés par le ministre de l'Intérieur conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée ainsi que des projets d'aménagement général dont la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission, d'après la même loi, les dispositions des articles 26, 27, 105 et 106 ne sont pas applicables jusqu'au moment où le plan d'aménagement général de la commune a fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément au paragraphe (1) de l'article 108, pour autant que ces plans et projets existent au 1^{er} août 2005. »

Par contre, la loi du 12 juin 1937 précitée était relativement large en ce qui concerne le contenu du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. Elle disposait dans son article 55 que : « Toutes les localités auxquelles la présente loi impose l'obligation d'établir un projet d'aménagement, sont également tenues d'édicter, dans le cadre des dispositions ci-après, un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Le règlement communal portera sur la solidité, la sécurité et la salubrité des différentes constructions en particulier, et sur l'aménagement de l'agglomération dans son ensemble. ».

Le dernier alinéa de l'article 1^{er} de la loi de 1937 définissait le groupe d'habitations comme « deux maisons ou plus occupant un terrain qui, en raison de son étendue, de sa situation et de la condition du propriétaire, est destiné à être soumis à un lotissement ».

A contrario, d'après un membre de la Commission, cela signifie pour les communes qui se trouvent toujours sous le régime de la loi de 1937 que le bourgmestre, sur base de son pouvoir de police des bâtisses, peut toujours procéder à un morcellement respectivement un remorcellement et donc déterminer les limites cadastrales de terrains à bâtir. Un PAP ne devient nécessaire que s'il s'agit de deux maisons ou plus. Il faut se rappeler que la forme des maisons jumelées n'existait pas à l'époque de l'élaboration de la loi de 1937. Dans le cas de telles maisons construites en tant que copropriété et enregistrées comme telles au cadastre, le bourgmestre doit bénéficier d'une certaine flexibilité lui permettant de procéder au morcellement dans les situations où l'un des copropriétaires décide de vendre sa maison.

Monsieur le Ministre renvoie à la jurisprudence de la Cour administrative. Le projet de loi reprend la question de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement au troisième alinéa de son article 28 (2).

*

La Commission réfléchira sur le délai à fixer pour la refonte des plans et 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 future loi (article 40 du projet de loi modifiant l'article 108 de la loi modifiée du 19 juillet 2004).

Un échange de vues aura lieu avec des représentants du SYVICOL, du Mouvement écologique, de l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils et du « Klimabündnis Lëtzebuerg », avant de soumettre les amendements au Conseil d'Etat.

Luxembourg, le 5 novembre 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 20 septembre 2010

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, M. Frank Goeders, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

Excusé : M. Camille Gira

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

Revenant brièvement aux conclusions relatives à l'article 30 du projet de loi, modifiant l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la Commission rappelle l'exigence qu'elle a décidée concernant l'indemnité compensatoire à payer à la commune en cas de cession inférieure au quart de la surface totale d'un PAP NQ (plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »). En effet, si cette indemnité sert au financement de mesures urbanistiques, celles-ci doivent être réalisées dans l'intérêt du PAP concerné.

Au sujet de l'alinéa 2 de l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 33 du projet de loi 6023), Monsieur le Ministre suggère à la Commission d'entendre au cours d'une prochaine réunion les explications du Ministre du Développement durable et des Infrastructures, qui proposera par ailleurs le texte d'un article 37bis concernant l'autorisation de construire à titre précaire.

Au premier alinéa, le terme « utilisation » est remplacé par celui d'« affectation », le Conseil d'Etat jugeant plus approprié de parler du mode d'affectation d'une construction, terme qu'il demande en outre de préciser. Par ailleurs, il convient de « déterminer à partir de quel degré d'importance l'autorisation s'impose pour les travaux de remblai et de déblai ». L'alinéa premier de l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 tel que proposé dispose que : « Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que tous travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre. ».

Monsieur le Ministre propose un volume à partir de 20m³ pour soumettre ces travaux à l'autorisation du bourgmestre. Dans un souci de simplification administrative, il estime préférable de déterminer un volume plutôt que d'exiger une autorisation dans tous les cas.

Il est précisé que la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles prévoit dans son article 7 un volume de 50 m³ : « Art. 7. Dans la zone verte, sont soumis à l'autorisation du Ministre l'ouverture de minières, sablières, carrières ou gravières ainsi que l'enlèvement de terre végétale sur une superficie dépassant un are, et le dépôt de déblais d'un volume dépassant cinquante m³. ».

Tout en étant consciente de la lourdeur administrative en découlant, la Commission décide de ne pas insérer à l'alinéa premier une précision quant au volume à partir duquel une autorisation du bourgmestre s'impose pour les travaux de remblai et de déblai. Cette solution a, par contre, le bénéfice de la clarté, le bourgmestre étant prévenu de tous ces travaux et, permet d'éviter que des discussions soient engagées quant à la question de savoir si le volume nécessite effectivement une autorisation. En particulier, la sécurité des voisins du terrain concerné par les travaux peut ainsi être assurée en évitant notamment des problèmes au niveau de l'écoulement des eaux pouvant apparaître en raison d'un remblai effectué sans autorisation. La Commission reprendra cette argumentation dans son **rapport**.

L'alinéa 2 n'a pas de sens et est partant superfétatoire selon le Conseil d'Etat, « alors que sa portée se limite à dire que la Chambre des députés peut déroger aux règles en projet si des constructions publiques sont visées ». Il se réfère à la Constitution pour rappeler que si le législateur veut déroger à une disposition légale en vigueur, il doit le faire par l'adoption d'une loi nouvelle.

La Commission décide de suivre le Conseil d'Etat et de supprimer l'alinéa 2.

Le Conseil d'Etat fait remarquer dans le contexte de l'alinéa 3 qu'il convient d'écrire « autorisation » au lieu d' « autorisation de construire », ceci étant valable pour l'intégralité de l'article 37 proposé.

Le Conseil d'Etat pose la question de la raison d'être de l'alinéa 4, en vertu duquel l'autorisation n'est délivrée qu'après l'achèvement des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée, « sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36 ». Il rappelle qu'une zone est considérée comme urbanisée et dès lors susceptible de faire l'objet d'un PAP QE (« quartier existant ») à partir du moment de l'achèvement des travaux mentionnés ci-dessus. L'autorisation ne peut être délivrée qu'à partir du moment où le vote (provisoire ou unique, selon l'approche retenue) du conseil communal relatif au PAP QE est intervenu. La nécessité de procéder, le cas échéant, encore à des travaux accessoires à la voirie ou aux équipements publics n'est pas pertinente. Le Conseil d'Etat ne voit dès lors pas l'intérêt de la convention préconisée.

La Commission se rallie à Monsieur le Ministre qui est d'avis que l'alinéa 4 présente toute son utilité en précisant la procédure et en procurant aux autorités communales les garanties nécessaires.

L'avant-dernier alinéa est libellé comme suit : « Le délai de recours devant les juridictions administratives commence à courir trois jours à compter de la date d'affichage du prèdit certificat. ».

Le Conseil d'Etat adopte la position du SYVICOL, qui donne à considérer que « la date d'affichage n'est pas enregistrée ou connue officiellement, et elle peut être différente de la date d'établissement de ce certificat » (attestant que la construction projetée a fait l'objet de l'autorisation du bourgmestre), de sorte qu'il y a ici « source de conflits et d'insécurité juridique ». Afin d'avoir donc une date certaine et vérifiable pour faire courir le délai de recours, le Conseil d'Etat propose de « faire courir ce délai à partir de la date de délivrance du certificat avec, comme corollaire, l'obligation du bourgmestre d'en assurer l'affichage le jour même de la délivrance ».

La Commission adopte le libellé proposé par le Conseil d'Etat, en y apportant cependant un amendement:

« Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de la date de délivrance du certificat signé par le bourgmestre. Le bourgmestre est tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance. ».

La signature du bourgmestre a pour but de certifier l'authenticité du certificat et met fin à la pratique actuelle du certificat délivré sans signature. Par ailleurs, la Commission tient à mettre l'accent sur l'acte matériel de l'affichage du certificat par le bourgmestre (à mettre dans le **rapport**).

Le dernier alinéa est supprimé, conformément à la suggestion du Conseil d'Etat, selon lequel cet alinéa « s'avère manifestement redondant par rapport aux règles de protection des personnes tierces prévues par la loi du 1^{er} décembre 1978 et le règlement grand-ducal du 8 juin 1979 précités ».

L'article 34 du projet de loi modifiant l'article 38 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 ne suscite pas d'observation.

Le Conseil d'Etat propose de supprimer l'article 35 du projet de loi modifiant l'article 40 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. Il juge inutile de préciser « qu'un règlement communal est publié dans les formes que prévoit la loi communale pour la publication des règlements communaux ».

Il partage toutefois l'approche des auteurs du texte de remplacer l'exigence légale de l'élaboration d'un règlement-type au profit d'une circulaire ministérielle « s'orientant aux règles de l'article 39 de la loi de 2004 relatif au contenu du règlement sur les bâtisses ». Il estime pourtant que « la forme allégée ne change pas l'intérêt de fond qui est d'assurer d'une commune à l'autre une certaine concordance du cadre réglementaire en question, d'ailleurs hautement souhaitée par les milieux professionnels » (cf. avis de la Chambre des Métiers ad article 35 du projet de loi).

L'article 34 du projet de loi modifiant l'article 38 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 dispose que : « Chaque commune est tenue d'édicter un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. ». Un député est d'avis que cette obligation, telle que formulée ci-avant, relève de l'attribution générale de sécurité d'une commune. Le règlement est donc adopté suivant la même procédure que celle pour un règlement de police et relève du droit commun. Il est rappelé que le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites tombait dans le passé sous la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations ; chaque modification du règlement devait se faire suivant la procédure de la loi de 1937, notamment avec avis préalable de la Commission d'aménagement.

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites est un complément à la partie écrite du PAP, et non pas une partie intégrante. La partie écrite du PAP ne prévoit pas de dispositions quant à la sécurité, salubrité et commodité. Avec la nouvelle approche, sa raison d'être acquiert une importance d'autant plus grande que les communes ont intérêt à déterminer dans leurs agglomérations les « quartiers existants » selon la loi en projet, notamment eu égard au délai qui leur est imparti pour l'élaboration du nouveau PAG (plan d'aménagement général). Il importe par ailleurs pour les communes d'élaborer leur propre règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, tout en assurant « d'une commune à l'autre une certaine concordance du cadre réglementaire en question » par le biais d'une circulaire ministérielle.

Monsieur le Ministre indique que la circulaire est en cours d'élaboration.

La Commission décide par conséquent de ne pas suivre le Conseil d'Etat, mais de maintenir l'article 35 du projet de loi modifiant l'article 40 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. (à mettre dans le **rapport**)

D'après les développements précédents, il convient de **compléter** le troisième alinéa de l'article 33 modifiant l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 comme suit :

« L'autorisation n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier « quartier existant » et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. »

L'article 36 du projet de loi modifiant l'article 44 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 ne donne pas lieu à observation.

Concernant l'article 37 du projet de loi, modifiant l'article 63 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, est ajoutée une troisième forme de remembrement urbain à celles existantes du

remembrement conventionnel et du remembrement légal, à savoir la forme de l'accord unanime de tous les propriétaires intéressés.

Le Conseil d'Etat en salue l'avantage qui consiste à pouvoir remembrer une parcelle sans autres formalités. Les auteurs précisent d'ailleurs que l'article est modifié dans l'intérêt d'une simplification administrative.

A l'article 38 du projet de loi, modifiant l'article 65 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, est précisée la « personne présentant les compétences techniques nécessaires » pour élaborer un projet de remembrement conventionnel : il s'agit d'un géomètre officiel.

Dans le souci de faciliter la lecture, le Conseil d'Etat propose le texte suivant pour remplacer l'alinéa 2 de l'article 63 à modifier :

« Le remembrement peut s'effectuer soit par la voie d'un accord entre les propriétaires, soit sous la forme d'un remembrement conventionnel ou d'un remembrement légal.

Les propriétaires procédant par voie d'accord à un remembrement font établir à leurs frais par un géomètre officiel les plans destinés à être annexés aux actes authentiques notariés. »

Il se rallie au SYVICOL pour maintenir à l'article 65 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 la définition actuelle du remembrement conventionnel (alinéa 1^{er} en vigueur) et ne modifier que l'alinéa 3 comme suit :

« Le projet afférent doit être élaboré par un géomètre officiel. ».

La Commission adopte les propositions du Conseil d'Etat.

Suite à la question d'un député, il est souligné que le remembrement conventionnel par voie d'un accord entre les propriétaires ne permet pas de réaliser *de facto* un morcellement qui, bien que faisant l'objet d'un acte authentique notarié, n'a pas été soumis à l'autorisation du bourgmestre que celui-ci doit délivrer, dans le cadre de son pouvoir de police.

En effet, il est prévu à l'article 31, paragraphe (2), alinéa 3, de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que proposé par l'article 28 du projet de loi et amendé en Commission, que :

« En cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction, une attestation certifiant la conformité de cette fixation de limites avec le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement avec le lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivré par le bourgmestre au géomètre officiel réalisant cette opération. En cas de transfert d'un droit immobilier, une attestation certifiant la conformité avec le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement avec le lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivrée par le bourgmestre au vendeur, au bailleur ou titulaire et mention en sera faite dans l'acte avec l'obligation expresse de faire cette même mention dans tout acte ultérieur portant vente, location ou transfert d'un droit réel immobilier concernant les terrains en question. ».

Luxembourg, le 8 octobre 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 15 septembre 2010

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : Mme Claudia Dall'Agnol (en rempl. de M. Fernand Diederich), M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, Mme Marie-Josée Frank (en rempl. de M. Jean-Paul Schaaf), M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Mill Majerus (en rempl. de M. Raymond Weydert), M. Gilles Roth

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, M. Frank Goeders, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Excusé : M. Paul Helminger

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

La Commission poursuit ses travaux avec l'analyse d'un autre exemple pratique concernant la problématique des indemnités compensatoires prévues en cas de cession inférieure au quart de la surface totale du PAP NQ (plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »). S'agissant d'investissements publics étatiques, tel un lycée, une cession de terrain n'est en principe pas opérée. L'Etat devrait donc payer à la commune concernée une indemnité compensatoire, selon le Conseil d'Etat. En effet, celui-ci exige que l'obligation de payer une compensation pécuniaire à la commune chaque fois que la surface à céder est inférieure à 25% de la surface brute du PAP NQ s'applique indistinctement à tous les PAP NQ, au lieu de se limiter aux PAP NQ portant sur une zone d'habitation ou une zone mixte.

Un député fait remarquer qu'en pratique un lycée, domaine public de l'Etat en vertu d'une loi et en tant que tel inaliénable, est reclassé en domaine privé de l'Etat, afin de pouvoir céder une partie du terrain à la commune, à savoir le parking et les voies d'accès.

Monsieur le Ministre réitère son souhait d'avoir un texte cohérent dans un souci d'équité. L'équité doit être garantie par l'Etat et les communes concernées. Il convient de changer l'obligation de paiement d'une indemnité compensatoire (en cas de cession inférieure à 25%) en faculté pour la commune de demander ce paiement. Les communes bénéficieront ainsi d'une certaine marge de manœuvre, mais dans le sens de la loi modifiée du 19 juillet 2004. Ainsi, si les communes demandent l'indemnité compensatoire, elles devront utiliser cet argent à des fins en relation avec le motif du paiement, plus précisément dans le but de réaliser un urbanisme qualitatif. L'argent servira donc à l'achat de terrains ou au financement d'autres mesures d'urbanisme. La commune précisera dans la délibération du conseil communal relative à l'indemnité compensatoire l'affectation des sommes perçues. Comme corollaire, la taxe d'équipements et d'infrastructures sera plafonnée, ceci à un niveau élevé pour laisser aux communes une flexibilité suffisante.

Des critiques sont formulées par quelques membres de la Commission contre le plafonnement de cette taxe. Pour l'un, il s'agirait d'un empiètement sur l'autonomie communale ; un autre donne à considérer que les communes auraient sans doute tendance à appliquer systématiquement le plafond.

Un député rappelle les travaux parlementaires relatifs à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes. Ce texte prévoyait initialement la cession d'un tiers « de la surface totale de la masse », qui a cependant été réduit à un quart conformément à l'avis du Conseil d'Etat. Cette cession, conséquence d'un fait du Prince, se justifie par la plus-value et les autres avantages résultant du lotissement. L'orateur est d'avis que cette justification vaut également aujourd'hui. Plus précisément, en cas de cession inférieure au quart, il faut que la commune demande toujours le paiement d'une indemnité compensatoire. En effet, dans le but de faire une loi équitable, cette obligation s'impose d'autant plus que la question de la cession ne se pose pas pour les PAP QE (plan d'aménagement particulier « quartier existant »), qui ne sont plus soumis qu'à la taxe d'équipements et d'infrastructures.

Monsieur le Ministre explique que les autorités communales sont responsabilisées par le fait qu'elles décident du paiement de l'indemnité compensatoire. Il est tout aussi bien concevable d'instaurer le principe du paiement et de prévoir que les autorités communales justifient chaque cas où elles ne demandent pas d'indemnité.

Cette proposition trouve l'approbation d'un autre député, puisque l'obligation de payer une indemnité compensatoire est déjà inscrite dans la loi modifiée du 19 juillet 2004. Des exceptions pourront être admises par les autorités communales ; ces circonstances exceptionnelles devront être « dûment motivées par des considérations d'ordre public ».

Monsieur le Ministre peut se déclarer également d'accord pour ne retenir que l'obligation, sans inscrire dans la loi la possibilité de déroger au principe. Dans ce cas, il demande toutefois que soit précisé que les revenus provenant du paiement de l'indemnité compensatoire soient utilisés, soit pour l'acquisition de terrains à proximité du PAP NQ concerné ou pour réaliser des travaux prévus au paragraphe 1^{er} (de l'article 34), soit pour le financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du PAP concerné.

Un membre de la Commission s'inquiète au sujet du terrain cédé qui intègre ainsi le domaine public. Il convient d'assurer que ce terrain ne peut être reclassé ultérieurement par une modification du PAP et recédé à titre onéreux au lotisseur.

Un député exprime ses doutes quant à la politique financière en ce que l'indemnité compensatoire serait supprimée, mais par le pacte logement (loi du 22 octobre 2008) une nouvelle taxe communale serait introduite, à savoir une taxe spéciale de non-affectation à la construction de terrains déterminés. L'orateur estime équitable qu'une indemnité compensatoire soit payée par ceux qui tirent bénéfice du fait du Prince. Par ailleurs, l'exigence d'affecter les revenus ainsi perçus est contraire à l'unicité du budget.

Monsieur le Ministre souligne que, tout comme la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau, le projet de loi sous examen se fonde sur une approche intégrative. Il s'ensuit que tous les revenus perçus sur base de ce texte devront être affectés dans l'esprit de la future loi. Il s'avère d'ailleurs qu'en pratique les cessions inférieures au quart constituent l'exception.

Comme le fait remarquer dans ce contexte un membre de la Commission, il convient de distinguer entre trois catégories de revenus communaux : l'indemnité compensatoire constitue en fait la contrepartie du fait du Prince impliquant la cession de terrain égale à 25% ; la taxe d'équipements et d'infrastructures est une imposition communale ayant pour objet les équipements collectifs, tels que crèches et établissements scolaires ; les taxes de raccordement (raccordements aux réseaux d'eau, à la canalisation, etc.) sont des redevances fixées en fonction des investissements respectivement des amortissements, frais généraux et spécifiques y relatifs.

Le texte proposé pour l'article 34, paragraphe (2), pourrait être libellé comme suit :

« Au cas où le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » prévoit une cession inférieure au quart de la surface totale, la commune exige du propriétaire une indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart, sauf avis motivé du conseil communal.

L'indemnité compensatoire servira soit à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » en vue d'y réaliser les travaux prévus au paragraphe 1^{er}, soit au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné. Ces mesures doivent être définies dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30, alinéa 10. ».

Il convient de préciser dans le **rapport** que l'indemnité compensatoire s'oriente sur le prix du terrain brut. La valeur des surfaces cédées ou l'indemnité compensatoire sont fixées d'après le prix du jour où le PAP est viabilisé. Il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée de l'aménagement.

Un député est d'avis que le prix doit être déterminé sur base d'une expertise.

Un second alinéa nouveau concernant la cession dépassant le quart est ajouté au premier paragraphe de l'article 34 : « Les parties peuvent convenir d'un commun accord que la cession dépasse le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dans la convention relative au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », prévue à l'article 36. ».

Il sera précisé au **rapport** que les modalités de la cession seront également déterminées d'un commun accord par les parties.

*

Une nouvelle proposition de texte pour l'article 30 à modifier est soumise à la Commission, conformément aux observations formulées par celle-ci au cours des réunions précédentes.

Les auteurs reviennent également à la question du géomètre restée en suspens. Il faut être conscient qu'en excluant une profession de la liste des personnes qualifiées pour élaborer un PAG (plan d'aménagement général), il sera inéluctable de définir clairement la profession répondant à la qualification requise. Une définition trop stricte risque d'aboutir à un blocage, faute d'un nombre suffisant de personnes correspondant à la définition. En outre, en excluant les géomètres de l'élaboration de PAP, mais en admettant toutes les personnes inscrites auprès de l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils (OAI), il faut se rendre à l'évidence que beaucoup de membres de l'OAI ne sont pas compétents, de par leur formation, pour élaborer des PAP. Il serait par conséquent préférable de maintenir le texte de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

*

Concernant l'article 31 du projet de loi modifiant l'article 35 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, le Conseil d'Etat appuie la nouvelle approche qui « contribue à simplifier la procédure ». En effet, l'élaboration d'un projet d'exécution ne sera plus nécessaire que dans l'hypothèse d'un PAP NQ et « son objet se limitera aux aspects touchant à la voirie et aux équipements publics ». L'élaboration appartiendra à l'initiateur du PAP NQ et non plus au collège échevinal. En outre, le projet d'exécution « fera partie du dossier relatif à la convention entre la commune » et l'initiateur du PAP NQ et « n'aura plus besoin d'être approuvé séparément ».

Le Conseil d'Etat rend toutefois attentif au fait que « l'exigence que le projet d'exécution doive, selon le cas, être l'œuvre de la commune ou du promoteur privé, ne concorde pas avec les errements retenus au nouvel article 28 de la loi de 2004 » qui retient que l'initiative d'un PAP NQ peut également émaner d'un syndicat de communes, de l'Etat ou d'une autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Par conséquent, la Commission remplace au paragraphe 1^{er} les termes « la commune, le propriétaire ou son mandataire », de même qu'à l'article 32 du projet de loi modifiant l'article 36 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, les termes « le propriétaire ou son mandataire » par les termes « l'initiateur du projet ».

En ce qui concerne la rédaction du paragraphe (2), la Commission suit le Conseil d'Etat pour renvoyer à l'article 23 « plutôt que de répéter avec un libellé légèrement différent l'énumération des éléments y visés ».

Selon le commentaire des articles par les auteurs, l'article 36 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, modifié par l'article 32 du projet de loi, « est modifié en vue de spécifier que la convention est soumise, ensemble avec le projet d'exécution, à l'approbation du conseil communal, tout en précisant que la convention règle en principe la viabilisation des plans d'aménagement particulier « nouveau quartier », ainsi que la fixation d'une éventuelle indemnité compensatoire en application de l'article 34 ».

La Commission reprend majoritairement les propositions textuelles du Conseil d'Etat.

Une proposition de texte relative aux articles 34 à 36 à modifier de la loi modifiée du 19 juillet 2004 sera soumise au cours d'une prochaine réunion à la Commission, en tenant compte des observations faites.

Luxembourg, le 29 octobre 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes

30



CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 14 septembre 2010

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation des projets de procès-verbaux des réunions du 24 juin 2010 (N°24), des 5 (N°26) et 19 juillet 2010 (N°28 et N°29)
 2. 6023 Projet de loi portant modification:
 1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. André Bauler (en rempl. de M. Fernand Etgen), M. Emile Eicher, Mme Marie-Josée Frank (en rempl. de M. Raymond Weydert), M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, M. Frank Goeders, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Fernand Diederich, M. Paul Helminger, M. Jean-Paul Schaaf

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

1. Approbation des projets de procès-verbaux

Les projets de procès-verbaux n^{os} 24, 26 et 28 sont approuvés.

Le projet de procès-verbal n^o29 est approuvé avec une modification à la page 3 : *déi gréng* se prononcent pour le maintien de la version initiale de l'article 34, à savoir la version antérieure à la modification par la loi du 22 octobre 2008 – Pacte logement.

2. Projet de loi 6023

Au sujet de la nouvelle version proposée de l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 30 du projet de loi), certains membres de la Commission réitèrent leur préférence pour le maintien du système initial qui, d'après eux, est le seul modèle juste. Le système initial exigeait le paiement d'une indemnité compensatoire à la commune chaque fois que la cession de terrain est inférieure à 25% de la surface totale du PAP (plan d'aménagement particulier). En effet, le principe de l'égalité des citoyens devant la loi risque d'être violé du fait que le paiement d'une indemnité compensatoire ne serait pas exigé dans tous les cas sans distinction aucune (cf. aussi jurisprudence de la Cour administrative).

Pour le cas où une indemnité compensatoire est à payer systématiquement, Monsieur le Ministre insiste que cet argent soit utilisé à des fins adéquates, d'autant plus que les communes obtiennent des revenus affectés élevés.

Un député estime qu'il faudrait trouver une formulation répondant aux critères suivants : 1) Le principe du paiement d'une indemnité compensatoire en cas d'une cession de terrain inférieure à 25% de la surface totale du PAP est maintenu. Le principe de l'égalité des citoyens devant la loi est ainsi respecté. 2) Il est tenu compte des conditions du marché en retenant, par exemple, le prix payé par le promoteur au propriétaire du terrain brut, c'est-à-dire avant la viabilisation. 3) Les communes doivent être obligées de déterminer, dans la délibération relative à l'indemnité compensatoire, les fins auxquelles sera destiné cet argent.

Monsieur le Ministre approuve ces propositions et rappelle que le bien-fondé de la cession de terrain et de l'indemnité est de réaliser un urbanisme de qualité. Un traitement équitable de tous les concernés s'impose. Les sommes dépassant ce qui est nécessaire pour le projet en vertu duquel l'indemnité est payée, sont à utiliser pour l'urbanisme, dans l'intérêt de toute la population de la commune.

L'idée de considérer les sommes perçues au moyen de l'indemnité compensatoire comme revenus affectés n'est pas partagée par tous les membres de la commission. En effet, les communes investissent en général beaucoup dans l'urbanisme et leurs infrastructures. L'indemnité compensatoire pourrait ainsi servir en quelque sorte à en récupérer les coûts et évidemment aussi à réaliser de nouveaux investissements.

Monsieur le Ministre avance par ailleurs l'idée de plafonner les taxes d'équipements et d'infrastructures.

Un député fait remarquer que le propriétaire d'un terrain dont la situation ne requiert pas la cession d'une partie est favorisé par rapport à celui dont le terrain est situé de façon à rendre nécessaire une cession et qui supporte en outre les frais de viabilisation de la partie de terrain cédée. Il est donc juste que le propriétaire favorisé sans propre mérite rend à la commune, qui détermine le périmètre de construction, une partie de son profit à travers l'indemnité compensatoire.

Par ailleurs, si le propriétaire qui doit céder plus d'un quart de son terrain est indemnisé par la commune pour la surface qui dépasse le quart, il doit en être de même pour la commune en cas de cession inférieure au quart.

Monsieur le Ministre se réfère à la nouvelle proposition de texte de l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, qui prévoit justement que : « Dans le cadre de l'exécution d'un schéma directeur par plusieurs plans d'aménagement « nouveau quartier » la commune peut exiger le paiement d'une indemnité compensatoire entre les différents initiateurs des projets de plans d'aménagement particulier. ». En outre, il précise qu'indépendamment de l'ordre de grandeur de la cession de terrains nécessaires à la viabilisation du projet, le propriétaire des fonds concernés a toujours droit au même degré d'utilisation du sol (exprimé en surface construite), alors que celui-ci sera toujours fixé par référence au terrain à bâtir brut.

Le Conseil d'Etat a formulé une opposition formelle contre la limitation aux PAP NQ (« nouveau quartier ») portant sur une zone d'habitation ou une zone mixte, de l'obligation de payer une compensation pécuniaire à la commune chaque fois que la surface à céder est inférieure à 25% de la surface brute du PAP NQ. Il exige que cette obligation s'applique sans distinction à tous les PAP NQ.

Un exemple concret d'un PAP NQ illustre le problème qui se pose alors. Il s'agit d'une zone d'activités intercommunale, pour laquelle la cession est largement inférieure à 25%. La commune sur le territoire de laquelle se situe la zone d'activités devrait ainsi exiger l'indemnité compensatoire aux autres communes ou au syndicat intercommunal. Or, cette pratique aurait pour conséquence un recul de la création de zones d'activités intercommunales.

Certains membres de la Commission estiment que le problème n'apparaît pas en pratique. En effet, les zones d'activités nécessitent en général une surface de plus de 25% pour les travaux de voirie et d'équipements publics, de sorte que la question de l'indemnité ne se pose pas.

Autre exemple, celui de la « Nordstad », où la cession dépasse le quart. On se trouve bien en présence de zones d'habitation, mais le problème se pose ici au niveau de l'indemnité à payer par la commune aux propriétaires. En raison des prix élevés de terrain dans cette région, le projet est difficile à mettre en œuvre du point de vue des finances communales. La commune serait pénalisée dans ses efforts de réaliser un urbanisme qualitatif. Le classement d'une partie des terrains en zones vertes, proposé comme solution, est également problématique en raison du grand nombre de propriétaires concernés ; il faudra obtenir l'accord de tous pour pouvoir ensuite effectuer le remembrement.

Un troisième cas se rapporte à un terrain, pour lequel un PAP NQ doit être fait, mais sans qu'une cession de terrain soit nécessaire. Dans l'hypothèse d'un terrain pour lequel une cession a déjà été faite ou une indemnité payée dans le passé, l'investisseur devrait faire une nouvelle cession ou payer une nouvelle indemnité.

Luxembourg, le 28 septembre 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 19 juillet 2010

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation des projets de procès-verbaux des réunions des 2 (N°22) et 28 juin 2010 (N°25) et du 7 juillet 2010 (N°27)
 2. 6023 Projet de loi portant modification:
 1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Roger Negri (en rempl. de M. Claude Haagen), M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Cyrille Goedert, M. Frank Goeders, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

1. Approbation des projets de procès-verbaux

Les projets de procès-verbaux sont approuvés.

2. Projet de loi 6023

L'article 30 du projet de loi remplace l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 relatif à la cession des fonds réservés à des aménagements publics.

Le Conseil d'Etat considère l'obligation de céder gratuitement un quart de la surface brute couverte par le PAP NQ (plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ») comme discutable, de même que la possibilité de porter ce taux à 40%, si des raisons urbanistiques l'exigent. Il renvoie à son avis du 27 novembre 2007 relatif au projet de loi 5696 (doc. parl. 5696¹¹), devenu la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, où il a développé la question de la constitutionnalité de l'expropriation.

Il exprime par ailleurs plusieurs oppositions formelles. Tout d'abord, il exige que la loi fixe les critères objectifs justifiant exceptionnellement la cession de 40% du terrain. En l'absence de tels critères contenus dans la loi, celle-ci serait non conforme à l'article 16 de la Constitution, selon lequel : « Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant juste indemnité, dans les cas et de la manière établis par la loi. ».

Ensuite, en plus de la question de constitutionnalité, le Conseil d'Etat refuserait la dispense du second vote constitutionnel si l'obligation de payer une compensation pécuniaire à la commune chaque fois que la surface à céder est inférieure à 25% de la surface brute du PAP NQ continuait à être limitée aux PAP NQ portant sur une zone d'habitation ou une zone mixte. Cette obligation doit s'appliquer sans distinction à tous les PAP NQ.

Enfin, sous peine d'opposition formelle, le Conseil d'Etat demande aux auteurs de reformuler le dernier paragraphe de l'article 34 tel que proposé. Il juge excessif le taux de 10% de la surface totale du terrain à bâtir concerné à céder pour « les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants ». En plus, « la cession n'est pas appliquée de façon égale, tout en étant censée s'opérer sans indemnisation du propriétaire », et « une justification objective de la cession forcée d'une partie du terrain à construire n'est pas donnée en présence d'un renvoi à des « travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation » non autrement précisés que par une énumération exemplative ».

Les auteurs du projet de loi présentent à la Commission une documentation PowerPoint concernant cet article 34. A l'aide d'exemples concrets, les conséquences en pratique des exigences du Conseil d'Etat sont illustrées (cf. document PP) et une nouvelle formulation de l'article 34 proposée. Les problèmes décrits dans le document PowerPoint se présenteraient en particulier, lorsque l'indemnité compensatoire serait exigée en cas de cession inférieure à 25% de terrains situés dans une zone autre que les zones d'habitation ou zones mixtes, le Conseil d'Etat demandant d'appliquer l'obligation de paiement à tous les PAP NQ.

Pour *déi gréng*, l'article 34 dans sa version initiale (i.e. antérieure à la modification par la loi du 22 octobre 2008 – Pacte logement) présente le seul modèle juste, à savoir qu'une indemnité compensatoire est à payer à la commune chaque fois que la cession de terrain est inférieure à 25% de la surface totale du PAP. Le nouveau système proposé, qui consiste à ne payer une indemnité que si des travaux d'infrastructures sont générés par le projet en dehors du PAP, engendre des injustices. En effet, la situation du terrain d'un propriétaire peut être telle que des travaux d'infrastructures ne sont plus nécessaires, alors que le terrain d'un autre propriétaire peut être situé de façon à rendre indispensables de tels travaux, donc également une cession, ce qui signifie qu'il a aussi cette partie de terrain en moins à vendre. Par ailleurs, il est un fait que les prix des terrains au Luxembourg ne correspondent pas aux coûts réels, mais résultent des spéculations. Les Verts sont convaincus que le montant de l'indemnité compensatoire ne fait pas augmenter les prix, mais diminue les bénéfices élevés réalisés par certains promoteurs. En outre, le fait de prévoir, en cas de cession dépassant le quart, la possibilité d'indemniser sous forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol couvre un risque élevé de marchandages. Cette possibilité est d'autant plus douteuse qu'elle s'applique à des éléments réglementés dans le PAG (plan d'aménagement général).

Un député souligne le changement positif de mentalité qu'a provoqué le pacte logement chez la population, puisque les communes ne sont plus considérées comme « favorisant » les promoteurs en créant des logements.

Certains membres de la Commission étant d'avis que les communes devraient veiller, dans la mesure du possible, à réaliser toujours les 25% à céder pour les travaux publics d'infrastructure, il est rendu attentif aux coûts inhérents à long terme à supporter par les communes. S'il est certes équitable, concernant en particulier les zones d'habitation, de demander d'office les 25%, la charge financière à long terme pour les communes est considérable, d'autant plus si une cession de moins d'un quart aurait suffi pour le projet en question.

Des doutes sont aussi émis quant à l'indemnisation sous forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol.

La Commission étudiera plus profondément la nouvelle proposition lui soumise et en décidera après les vacances d'été.

Luxembourg, le 28 juillet 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 19 juillet 2010

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Ben Fayot (en rempl. de M. Claude Haagen), M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Cyrille Goedert, M. Frank Goeders, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

La Commission revient à l'article 22 du projet de loi remplaçant l'article 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, dont le paragraphe (3) tel que proposé prévoit que :

« (3) Tout projet d'aménagement particulier « quartier existant », est élaboré, complété, modifié ou révisé par un urbaniste ou aménageur au sens de la loi du 28 décembre 1988 précitée ou par un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1^{er} de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 1^{er} de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel. ».

Il en est de même pour le projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) ; l'article 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, remplacé par l'article 23 du projet de loi, prévoit dans son paragraphe (2) que:

« (2) Tout projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » est élaboré par un urbaniste ou un aménageur tel que déterminé par l'article 7(2) ou par un homme de l'art, tel que déterminé à l'article 27(3). ».

Or, même si le Conseil d'Etat n'a pas soulevé la question, la Commission estime qu'un problème se pose en pratique en ce qui concerne la compétence des géomètres dans ce domaine. Le problème se situe moins au niveau de leur compétence technique, donc de leur formation, qui peut bien inclure des cours en urbanisme, qu'à celui de leur compétence éthique, dans le sens d'un conflit d'intérêts qui peut naître entre la fonction de géomètre proprement dite et celle d'urbaniste ou d'aménageur que le géomètre exercerait en élaborant un PAP, et en particulier un PAP NQ.

Une contradiction existe entre les deux lois du 25 juillet 2002 y relatives : la première, portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie, confère dans son article 2 à cette administration notamment l'attribution « d) sans préjudice des compétences conférées à tous les géomètres officiels, la délimitation et le bornage des limites de propriétés, l'établissement de plans de propriété à joindre aux actes et décisions judiciaires, translatifs, déclaratifs, constitutifs ou extinctifs de droits réels immobiliers et les travaux de remembrement urbain et rural lui confiés en vertu des dispositions légales et réglementaires. Toute opération de fixation de nouvelles limites de propriété immobilière, notamment par suite de division, de partage, de morcellement, de lotissement ou d'échange; e) les travaux en matière d'aménagement du territoire en vertu des dispositions légales et réglementaires;». Cette attribution consiste donc à exécuter les décisions politiques.

En vertu de la seconde, portant, entre autres, création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel : « L'exercice de la profession de géomètre peut s'étendre à une ou plusieurs des activités suivantes, pratiquées sur, au-dessus ou en dessous de la surface terrestre ou marine, seul ou en association avec des membres d'autres professions: [...] 5° l'aménagement foncier, les projets d'exploitation et de réorganisation de la propriété, tant urbaine que rurale, qu'elle concerne le sol ou le bâti; » (cf. article 1).

Ce point est gardé en suspens et sera revu par les auteurs du projet de loi avec les ministres compétents.

Au sujet de l'article 26 du projet de loi qui remplace l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, les Verts s'opposent à l'exigence d'un « intérêt personnel, direct, actuel et certain » pour pouvoir présenter des observations et objections contre un projet d'aménagement particulier, en particulier lorsqu'il s'agit d'un PAP NQ. Chaque citoyen doit avoir le droit démocratique de se prononcer sur l'aménagement de sa localité. En plus, les observations et objections présentées n'ont pas d'effet suspensif sur la procédure, de sorte qu'un éventuel argument basé sur un retardement de la procédure ne saurait être avancé.

Un député estime important de déterminer clairement qui peut agir en justice, mais fait remarquer que la participation des citoyens ici se fait aussi au niveau politique à travers la discussion des décisions prises par le conseil communal en matière d'urbanisme et d'aménagement.

En réponse à l'inquiétude exprimée de voir des personnes présenter des objections en raison d'un intérêt purement commercial, en l'absence de cette exigence d'un intérêt personnel, direct, actuel et certain, Monsieur le Ministre explique que le projet de loi 6023 prévoit que les diverses zones sont déjà définies au niveau du plan d'aménagement général (PAG) et qu'il n'existe pas de restrictions quant aux personnes qui peuvent formuler des objections au stade du projet d'aménagement général. L'article 7, modifiant l'article 9(1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004, dispose dans son alinéa 2 que : « L'échelle du plan d'aménagement général, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment les définitions des diverses zones, le mode et degré d'utilisation du sol et le pictogramme de la légende-type correspondante, sont arrêtés par règlement grand-ducal. ». En ce qui concerne les a.s.b.l., leurs objections doivent être en relation avec leur objet social, selon les auteurs du projet de loi.

La formulation de l'intérêt dont il faut justifier est d'ailleurs reprise du Conseil d'Etat. En outre, il s'agit d'une notion consacrée par la jurisprudence. L'intention des auteurs du projet de loi est d'assurer une cohérence dans la procédure au niveau des recours et d'empêcher les recours abusifs, dans le contexte de la simplification administrative. Il s'agit d'exprimer la volonté politique de mettre en place un « filtre » contre les abus.

La Commission discute de façon controversée le sujet et y reviendra ultérieurement, en réfléchissant aussi sur le problème de la définition de l'intérêt personnel.

Luxembourg, le 27 juillet 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 5 juillet 2010

ORDRE DU JOUR :

1. 6115 Proposition de loi modifiant la loi électorale modifiée du 18 février 2003 et visant à promouvoir une représentation politique paritaire des femmes et des hommes
- Auteur: Madame Viviane Loschetter

- Article 60 du Règlement de la Chambre des Députés
2. Approbation des projets de procès-verbaux des réunions du 20 mai 2010 (N°21) et du 9 juin 2010 (N°23)
3. 6023 Projet de loi portant modification:
 1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes

- Continuation des travaux

*

Présents : M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, Mme Marie-Josée Frank (en rempl. de M. Raymond Weydert), M. Gast Gibéryen, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf

Mme Viviane Loschetter, auteur de la proposition de loi 6115

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Jean-Paul Feltgen, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

Excusé : M. Camille Gira

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

1. Proposition de loi 6115

Conformément à l'article 60 du Règlement de la Chambre des Députés, la proposition de loi sous rubrique a été portée à l'ordre du jour de la présente réunion et est brièvement présentée à la Commission.

Le groupe parlementaire *déi gréng* a déposé la proposition de loi 6115 dans le cadre de la Journée Internationale de la Femme 2010 (8 mars). Tout en estimant que le système électoral devrait faire dans son ensemble l'objet d'une discussion quant au fond, les Verts se limitent ici à l'aspect d'une représentation équilibrée des femmes et des hommes sur les listes électorales, ceci aux niveaux communal, national et européen. La Belgique et la France peuvent servir d'exemple, puisque la Belgique a introduit par la loi un quota de 33% sur toutes les listes et la France, par une révision constitutionnelle et une loi, la parité (élections municipales : communes de plus de 3 500 habitants).

Les effets de ces mesures en France sont illustrés à l'aide d'une documentation transmise à la Commission (cf. annexe). La France a par ailleurs étendu l'obligation de parité à l'élection aux postes d'adjoints au maire. Le non-respect de l'obligation de parité est sanctionné par des pénalités financières. Celles-ci s'avèrent toutefois peu efficaces en ce qui concerne les élections législatives, les partis politiques concernés donnant l'impression de ne pas dépendre de l'aide publique. Par conséquent, des réflexions sont menées sur un renforcement des pénalités financières.

2. Approbation des projets de procès-verbaux

Les projets de procès-verbaux sont approuvés.

3. Projet de loi 6023

Les auteurs du projet de loi présentent les modifications apportées au texte initial. En particulier, les articles 20 et 21 du projet de loi, remplaçant les articles 25 et 26 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, sont précisés suite aux observations du Conseil d'Etat, afin de rendre plus claire la différence entre PAP (plan d'aménagement particulier) « quartier existant » (QE) et PAP « nouveau quartier » (NQ). Ce dernier est en fait le PAP classique

existant aujourd'hui. Les articles 22 et 23 du projet de loi, remplaçant les articles 27 et 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, reprennent pour l'essentiel les propositions du Conseil d'Etat.

Un PAP NQ doit toujours être fait, ce principe consacré par la loi modifiée du 19 juillet 2004 étant maintenu. Le PAP QE constitue l'exception et est adopté parallèlement à la procédure du projet d'aménagement général couvrant les mêmes fonds (article 22 du projet de loi remplaçant l'article 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004). Un député estime que des dispositions transitoires doivent être prévues pour les cas où le nouveau PAG (plan d'aménagement général) est déjà adopté en vertu de la loi modifiée du 19 juillet 2004, et où des PAP QE, conformément à la nouvelle procédure telle que prévue par le projet de loi sous examen, seront élaborés. Ces dispositions permettront donc d'adapter, le cas échéant, le PAG antérieur à la nouvelle procédure prévue. Ainsi, que le PAG soit adapté ou élaboré dès le début sur base de la nouvelle procédure, il sera superfétatoire de prévoir une procédure allégée de révision du plan d'aménagement général à prévoir à l'article 8 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, réflexion menée par le Conseil d'Etat. En effet, celui-ci constate que les « auteurs semblent encore faire de la viabilisation des zones visées et plus particulièrement de la nécessité de nouveaux travaux de voirie et d'équipement public le principal critère de différenciation des deux types de PAP, insistant même sur l'obligation de reclasser une zone destinée à être aménagée sur base d'un ou de plusieurs PAP „quartier existant“ et de modifier en conséquence le plan d'aménagement général „si de tels travaux de viabilisation supplémentaires s'avèrent indispensables pour permettre par exemple la densification d'un intérieur d'îlot existant“. Enfin, la possibilité actuelle de modifier ou de compléter le plan d'aménagement général par le biais d'un plan d'aménagement particulier (cf. paragraphe 2 actuel de l'article 26 de la loi de 2004) est abandonnée. ». Tout en comprenant la logique des auteurs, le Conseil d'Etat « craint que les exigences procédurales qui s'imposent, lorsqu'il s'agit, sous l'effet de la nécessité de procéder à de nouveaux travaux de viabilisation, de modifier une zone initialement considérée par le plan d'aménagement général comme zone urbanisée en zone destinée à être urbanisée, les exigences procédurales ne s'avèrent très pesantes pour les délais de délivrance des autorisations administratives requises ainsi que pour les charges financières concomitantes à supporter en définitive par les futurs propriétaires des immeubles à réaliser ».

En l'absence de dispositions transitoires, aucune autorisation de construire ne pourra être délivrée avant l'adoption d'un PAP NQ ou d'un PAP QE.

La nouvelle proposition de texte soumise par les auteurs à la Commission parlementaire prévoit pour les communes la faculté de définir dans leur PAG « des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un PAP QE est à élaborer ». L'orateur se demande s'il ne faudrait pas prévoir dès le début les deux formes de PAP et en particulier l'obligation de faire un PAP QE pour les zones urbanisées comprenant des terrains ou des ensembles de terrains « dont au moins la moitié de la surface de construction est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23, alinéa 2,... », comme le suggère le Conseil d'Etat. Celui-ci recommande en effet, « dans l'intérêt de prévenir les litiges relatifs à une interprétation divergente des termes retenus », de fixer un taux d'urbanisation déterminée par rapport à la surface de construction globale de la zone visée.

Tout en tenant compte de l'autonomie communale, il s'avère que le fait de laisser aux communes la faculté d'élaborer des PAP QE entraînerait toutefois des divergences d'une commune à l'autre et ne serait pas dans l'intérêt des futurs propriétaires (cf. Conseil d'Etat ci-dessus).

Monsieur le Ministre explique que l'intention est justement de laisser aux communes une flexibilité maximale pour gérer leur PAG. A son avis, les communes doivent pouvoir

librement décider de faire, soit un PAP NQ, soit un PAP QE pour les terrains concernés (article 25, alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2010 – version du 5 juillet 2010).

A l'article 23 du projet de loi, le paragraphe (3) de l'article 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 est adapté suite aux observations du Conseil d'Etat. Celui-ci soulève la question du préfinancement par les communes des dépenses relatives à l'élaboration du PAP NQ et recommande « de fixer dans la loi la façon de répartir cette charge financière », « face au risque des communes de s'exposer au reproche d'une approche arbitraire pour rentrer en possession de leur dû ». Le Conseil d'Etat suggère une formule « fondée sur un partage des frais au prorata de la valeur des surfaces englobées dans le PAP concerné, quitte à accepter qu'il appartiendra, le cas échéant, à la justice d'apprécier si la taxation de la valeur a été correcte ».

La Commission adopte les articles 20 à 24 du projet de loi 6023, remplaçant les articles 25 à 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tels que proposés dans leur nouvelle version, dont le libellé est le suivant :

« **Art. 20.** *L'article 25 est remplacé par le texte suivant :*

« **Art. 25. Définition**

Le plan d'aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie de zone.

Il revêt la forme d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ». Les communes peuvent toutefois définir dans leur plan d'aménagement général des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un plan d'aménagement particulier « quartier existant » est à élaborer.

On entend par zone urbanisée des terrains ou ensembles de terrains dont au moins la moitié de la surface est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier.

Avant son approbation par le ministre, conformément à l'article 30, le plan d'aménagement particulier est appelé « projet d'aménagement particulier ». »

Art. 21. *L'article 26 est remplacé par le texte suivant :*

« **Art. 26. Principe**

Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » et « quartier existant » ont pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire ou étant situés dans la zone verte telle que prévue par l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. »

Art. 22. *L'article 27 est remplacé par le texte suivant :*

« **Art. 27. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier « quartier existant »**

(1) Il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier « quartier existant ». La procédure d'adoption du plan d'aménagement

particulier « quartier existant » ainsi élaboré est menée parallèlement à la procédure du projet d'aménagement général couvrant les mêmes fonds. Les délais prévus à l'article 30 sont adaptés à ceux découlant de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général et sont prorogés en conséquence.

(2) Un plan d'aménagement particulier « quartier existant » peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative de la commune.

En vue de cette initiative, les communes n'ont pas besoin d'être propriétaire du ou des terrains sur lesquels porte le projet de modification ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(3) Tout projet d'aménagement particulier « quartier existant », est élaboré, complété, modifié ou révisé par un urbaniste ou aménageur au sens de la loi du 28 décembre 1988 précitée ou par un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1^{er} de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 1^{er} de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel. »

Art. 23. L'article 28 est remplacé par le texte suivant :

« Art. 28. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

(1) L'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » peut émaner de la commune, d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 ou du ou des propriétaires du ou des terrains concernés ou de toute autre personne qui justifie d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

En vue d'une telle initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat et les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 n'ont pas besoin d'être propriétaire du ou des terrains concernés ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(2) Tout projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » est élaboré par un urbaniste ou un aménageur tel que déterminé par l'article 7(2) ou par un homme de l'art, tel que déterminé à l'article 27(3).

(3) Si le projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » est élaboré par la commune, les dépenses y relatives sont récupérées auprès des propriétaires concernés au prorata des surfaces des terrains que ceux-ci possèdent.

(4) Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative d'une des instances et personnes visées au paragraphe 1, alinéa 1. »

Art. 24. L'article 29 est remplacé par le texte suivant :

« Art. 29. Contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

(1) Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » se compose d'une partie écrite et en fonction de son contenu, d'une partie graphique.

Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal.

Si le plan d'aménagement particulier « quartier existant » est modifié ou complété conformément à l'article 27(2), il doit être accompagné d'un argumentaire justifiant l'initiative.

Tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « quartier existant » est décidé par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

(2) Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est orienté par le schéma directeur tel que défini à l'article 7 de la présente loi et fixe les règles d'urbanisme et de lotissement de terrains.

Il se compose d'une partie graphique et d'une partie écrite dont le contenu est arrêté par règlement grand-ducal.

Le schéma directeur peut être adapté ou modifié par le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère.

Pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dont la superficie du terrain à bâtir brut est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi.

Tout projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit être accompagné d'un rapport justificatif. Le contenu du rapport justificatif est précisé par règlement grand-ducal.

Au cas où le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne couvre qu'une partie d'une zone destinée à être urbanisée, telle que définie par le plan d'aménagement général, le rapport justificatif prévu à l'alinéa précédent doit préciser le schéma directeur de façon à ce que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie. » »

Luxembourg, le 26 juillet 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes

Annexes : - Proposition de loi par M. Jean Louis Masson, Sénateur
- Il faut sauver la parité

Le 6 juin 2000 la première loi dite sur "la parité" est promulguée. Elle contraint les partis politiques à présenter un nombre égal d'hommes et de femmes lors des scrutins de liste et prévoit une retenue sur la dotation financière des partis qui ne respecteront pas le principe de parité lors de la désignation des candidats pour les élections législatives

Pénalité financière

La loi prévoit également une obligation de parité dans les exécutifs régionaux et augmente la pénalité financière encourue par les partis qui ne respectent pas la parité des investitures lors des élections législatives (75% de l'écart à la moyenne).

Source:

http://www.observatoire-parite.gouv.fr/espace_presse/communiques/pdf/dp_20080123.pdf

Source : <http://www.senat.fr/leg/pp105-207.html>

PROPOSITION DE LOI

Par M. Jean Louis MASSON, Sénateur

tendant à instaurer des pénalités financières réellement dissuasives à l'encontre des partis politiques ne respectant pas l'article 4 de la Constitution en ce qui concerne l'égal accès des femmes et des hommes aux mandats électoraux

Constat: faisant allusion aux élections législatives de 2002 et à la préparation des futures élections législatives de 2007, certains dirigeants de grands partis nationaux affirment sans aucune gêne qu'ils préfèrent payer des pénalités financières plutôt que de respecter une logique paritaire lors de la désignation de leurs candidats.

Ainsi, l'UMP est le parti qui paye (et de très loin!) les plus fortes pénalités financières pour non respect de la parité (4,26 millions d'euros en 2002, devant le PS avec 1,65 et l'UDF avec 0,67). Malgré cela, les responsables de l'UMP persistent dans leur refus de la parité ; selon eux, si le parti avait respecté la parité en 2002, il aurait « *probablement perdu les élections...* Nous préférons toujours payer des pénalités que de perdre des élections ! » (Le Figaro, 6 janvier 2006).

PROPOSITION DE LOI (Session 21.02.2006)

Article 1^{er}

I. - Dans le premier alinéa de l'article 9-1 de la loi n° 88-227 du 11 mars 1988 relative à la transparence financière de la vie politique, les mots : « d'un pourcentage égal à la moitié de cet écart » sont remplacés par les mots : « d'un pourcentage égal à cet écart ».

II. - Au début du deuxième alinéa du même texte, les mots : « Cette diminution n'est pas applicable » sont remplacés par les mots : « Le présent article n'est pas applicable ».

Article 2

Après le premier alinéa de l'article 9-1 du même texte, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque pour un parti ou un groupement politique, le nombre de candidats de l'un ou l'autre sexe ayant déclaré se rattacher à ce parti ou groupement, représente moins du tiers du total des candidats, la première fraction qui devrait lui être attribuée en application des articles 8 et 9 est supprimée ».

Article 3

Après l'article 9-1 du même texte, il est inséré un article ainsi rédigé :

« *Art...* - Lorsque le nombre de membres du Parlement inscrits ou rattachés à un parti ou à un groupement politique ne comprend pas au moins un cinquième d'élus de chaque sexe, le montant de la seconde fraction qui lui est attribué en application des articles 8 et 9 est diminué de moitié. Cette diminution n'est pas applicable aux partis et groupements politiques pour lesquels l'écart entre le nombre d'élus de chaque sexe est inférieur ou égal à deux.»

Chronologie de l'égalité - France

http://www.observatoire-parite.gouv.fr/portail/chronologies_egalite.htm

<http://www.vie-publique.fr/decouverte-institutions/citoyen/enjeux/citoyennete-democratie/parite-egalite-hommes-femmes-realite.html>



Vous êtes ici : [Travaux parlementaires](#) > [Rapports](#) > [Rapports d'information](#)

Il faut sauver la parité



B. DES RÉSULTATS CONTRASTÉS

Les dispositions législatives destinées à favoriser l'accès des femmes aux mandats électoraux et aux fonctions électives ont obtenu des résultats contrastés, en fonction des modes de scrutin.

Le **scrutin de liste**, assorti de contraintes strictes quant à la composition paritaire des listes de candidats, a permis à la **parité** de devenir une **réalité effective** dans les conseils régionaux, dans les conseils municipaux des villes de plus de 3 500 habitants, et dans la représentation française au Parlement européen.

En revanche, les **résultats** se sont avérés **décevants** dans les élections qui se déroulent suivant un mode de **scrutin uninominal à deux tours** : celle des conseillers généraux et celle des députés à l'Assemblée nationale, qui démontrent, pour ces dernières, le **caractère finalement peu efficace** des **pénalités financières** imposées aux partis politiques.

1. Le scrutin de liste : l'instrument privilégié d'une parité effective

Les contraintes paritaires appliquées aux scrutins de liste ont permis une forte progression des femmes aux élections régionales, européennes et municipales, ainsi que, partiellement, aux élections sénatoriales.

a) Conseils régionaux : l'exemple d'une parité véritable

Les conseillers régionaux sont élus dans chaque région au scrutin de liste à deux tours. Chaque liste est constituée d'autant de sections qu'il y a de départements dans la région^{3(*)}. Au sein de chaque section, la liste est composée, alternativement, d'un candidat de chaque sexe^{4(*)}.

Le mode de scrutin combine des règles du scrutin majoritaire et de la représentation proportionnelle.

La liste qui arrive en tête des suffrages, soit qu'elle ait recueilli la majorité absolue des suffrages exprimés au premier tour, soit qu'elle ait obtenu une majorité relative au second, se voit attribuer le quart des sièges. Cette attribution opérée, les autres sièges sont répartis entre toutes les listes ayant obtenu au moins 5 % des suffrages, y compris la liste arrivée en tête^{5(*)}.

Seules peuvent se présenter au second tour les listes ayant obtenu au moins 10 % des suffrages exprimés. Mais les listes ayant obtenu au moins 5 % des suffrages exprimés sont autorisées à fusionner avec une autre liste^{6(*)}.

Suivant les statistiques établies par l'Observatoire de la parité, le pourcentage de femmes parmi les conseillers régionaux était de **27,5 % en 1988** avant l'entrée en vigueur de la loi du 6 juin 2000.

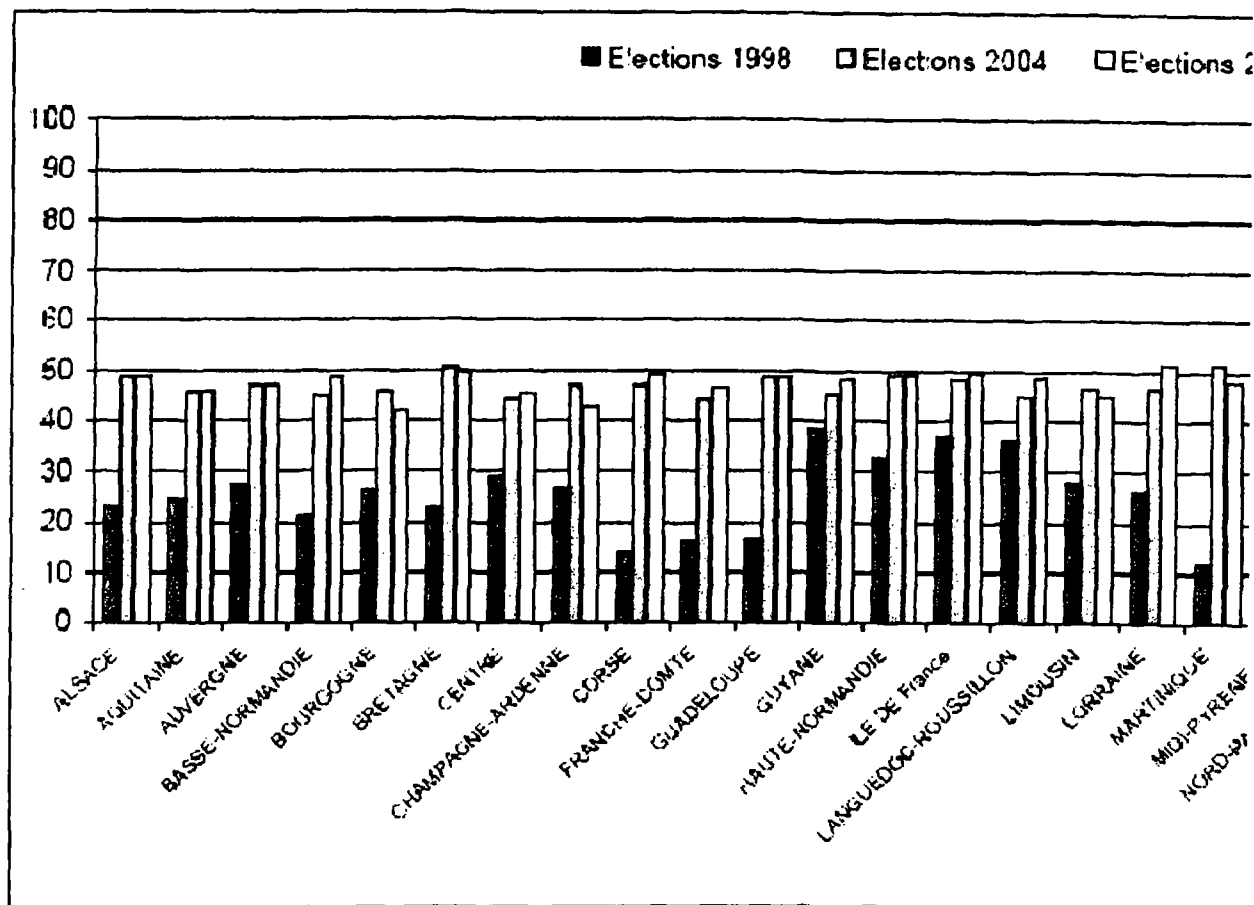
Les dispositions de cette loi, complétée entre-temps par la loi du 11 avril 2003, ont porté cette proportion à **47,6 %** lors du renouvellement des conseils généraux de 2004. Les récentes élections de 2010 ont confirmé et légèrement accentué cette tendance, avec **48 % de femmes élues**.

Ces résultats démontrent l'efficacité d'un dispositif législatif qui a permis à la parité de devenir une réalité effective dans les conseils régionaux.

Le faible écart qui subsiste entre la proportion d'élus masculins et féminins s'explique par le fait que le nombre d'élus par circonscription peut être impair, combiné au fait que les têtes de liste continuent souvent d'être tenues par des hommes.

On relèvera toutefois qu'en Lorraine et dans le Nord-Pas-de-Calais, la proportion de femmes est supérieure à celle des hommes.

Proportions de femmes élues conseillères régionales par région



| REGIONS | Elections 1998 | | | Elections 2004 | |
|----------------------|----------------|----|------|----------------|-----|
| | Total | F | % F | Total | F |
| ALSACE | 47 | 11 | 23,4 | 47 | 23 |
| AQUITAINE | 85 | 21 | 24,7 | 85 | 39 |
| AUVERGNE | 47 | 13 | 27,7 | 47 | 22 |
| BASSE-NORMANDIE | 47 | 10 | 21,3 | 47 | 21 |
| BOURGOGNE | 57 | 15 | 26,3 | 57 | 26 |
| BRETAGNE | 93 | 19 | 22,9 | 83 | 42 |
| CENTRE | 77 | 22 | 28,6 | 77 | 34 |
| CHAMPAGNE-ARDENNE | 49 | 13 | 26,5 | 49 | 23 |
| CORSE | 51 | 7 | 13,7 | 51 | 24 |
| FRANCHE-COMTE | 43 | 7 | 16,3 | 43 | 19 |
| GUADELOUPE | 41 | 7 | 17,1 | 41 | 20 |
| GUYANE | 31 | 12 | 38,7 | 31 | 14 |
| HAUTE-NORMANDIE | 55 | 18 | 32,7 | 55 | 27 |
| LE DE France | 209 | 77 | 36,8 | 209 | 101 |
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 57 | 24 | 35,8 | 67 | 30 |
| LIMOUSIN | 43 | 12 | 27,9 | 43 | 20 |
| LORRAINE | 73 | 19 | 26,0 | 73 | 34 |
| MARTINIQUE | 41 | 5 | 12,2 | 41 | 21 |
| MID-PYRENEES | 91 | 28 | 30,8 | 91 | 45 |

Source : Observatoire de la parité, à partir des données du ministère de l'Intérieur, mars 2010

La proportion des femmes dans les exécutifs régionaux a également fortement progressé, quoiqu'à un rythme différent.

Les femmes ne représentaient que 20 % des vice-présidents des conseils régionaux en 1998. Cette proportion est certes montée à 37,3 % après le renouvellement de 2004, mais elle n'en témoignait pas moins de la persistance d'un phénomène de « plafond de verre » : la composition quasi-paritaire des conseils régionaux n'entraînait pas, par elle-même, la parité des exécutifs.

La loi du 31 janvier 2007, qui impose une composition paritaire des listes de candidats à la commission permanente et aux postes de vice-présidents se propose d'y remédier.

Appliquée pour la première fois au lendemain des élections de 2010, elle a démontré son efficacité : on compte actuellement 45,4 % de femmes vice-présidentes.

| Régions | Nombre de vice-présidence | Nombre de femmes | Nombre d'hommes | % de femmes |
|----------------------------|---------------------------|------------------|-----------------|-------------|
| Alsace | 15 | 7 | 8 | 46,7 |
| Aquitaine | 11 | 5 | 6 | 45,5 |
| Auvergne | 15 | 7 | 8 | 46,7 |
| Basse Normandie | 12 | 5 | 7 | 41,7 |
| Bourgogne | 16 | 7 | 9 | 43,8 |
| Bretagne | 23 | 10 | 13 | 43,5 |
| Centre | 16 | 7 | 9 | 43,8 |
| Champagne-Ardenne | 13 | 6 | 7 | 46,2 |
| Corse | 13 | 5 | 8 | 38,5 |
| Franche-Comté | 11 | 6 | 5 | 54,5 |
| Haute Normandie | 13 | 6 | 7 | 46,2 |
| Île de France | 16 | 7 | 9 | 43,8 |
| Languedoc-Roussillon | 16 | 8 | 8 | 50,0 |
| Limousin | 11 | 5 | 6 | 45,5 |
| Lorraine | 16 | 7 | 9 | 43,8 |
| Midi-Pyrénées | 16 | 7 | 9 | 43,8 |
| Nord-Pas-de-Calais | 16 | 7 | 9 | 43,8 |
| Pays de Loire | 16 | 7 | 9 | 43,8 |
| Picardie | 16 | 7 | 9 | 43,8 |
| Poitou-Charentes | 15 | 8 | 7 | 53,3 |
| Provence-Alpes-Côte d'Azur | 15 | 7 | 8 | 46,7 |
| Rhône-Alpes | 16 | 7 | 9 | 43,8 |

Source : Rapport d'information fait au nom de la délégation aux droits des femmes de l'Assemblée nationale sur la proposition de loi n° 2422 de M. Bruno Le Roux et plusieurs de ses collègues visant

présentation^{11(*)} ; elles peuvent être modifiées dans leur composition au second tour pour comprendre des candidats ayant figuré au premier tour sur d'autres listes, sous réserve que celles-ci ne se présentent pas au second tour, et qu'elles aient obtenu au moins 5 % des suffrages exprimés au premier tour^{12(*)} ; ces listes, dites « bloquées » doivent être composées alternativement d'un candidat de chaque sexe.

La liste qui recueille la majorité absolue des suffrages exprimés au premier tour, ou le plus grand nombre de voix au second tour, se voit attribuer la moitié des sièges. Les autres sièges sont répartis entre toutes les listes qui ont obtenu plus de 5 % des suffrages exprimés, y compris la liste arrivée en tête^{13(*)}.

Seules peuvent se présenter au second tour les listes qui ont obtenu au moins 10 % des suffrages exprimés au premier tour^{14(*)}.

L'application de la contrainte paritaire a facilité une entrée massive des femmes dans les conseils municipaux des villes de plus de 3 500 habitants.

Alors que leur proportion n'était que de **25,7 %** dans les conseils municipaux issus des élections de 1995, celle-ci est grimpée à **47,5 % en 2001**, atteignant d'emblée une quasi-parité grâce aux dispositions de la loi du 6 juin 2000. Les dernières élections municipales de 2008 ont confirmé cet ancrage des femmes qui représentent actuellement **48,5 %** des conseillers municipaux des communes d'environ 3 500 habitants^{15(*)}.

Le nombre de **femmes maires** dans ces communes n'a malheureusement pas progressé dans les mêmes proportions. De 4,4 % en 1995, elle est passée à 6,7 % en 2001 et à **9,6 % en 2008**. Cette progression, un peu décevante, témoigne des résistances qui freinent aujourd'hui encore l'accès des femmes aux postes de responsabilité.

L'extension de l'**obligation de parité pour l'élection aux postes d'adjoints au maire**, inscrite dans la loi du 31 janvier 2007, devait cependant permettre de mieux résorber ce hiatus.

Communes de moins de 3 500 habitants

Dans ces communes, qui représentent 90 % des communes de France, les conseillers municipaux sont élus au scrutin majoritaire^{16(*)}.

Dans les plus petites communes, les listes incomplètes et les candidatures isolées sont autorisées.

Dans les communes d'au moins 2 500 habitants, les candidatures isolées sont en revanche interdites, et les bulletins distribués aux électeurs doivent comporter autant de noms qu'il y a de sièges à pourvoir. Mais les électeurs conservent le droit de déposer dans l'urne des bulletins dont la liste est incomplète^{17(*)}.

Les suffrages sont comptabilisés individuellement. Pour être élu au premier tour, un candidat doit avoir recueilli un nombre de suffrages égal à la majorité absolue des suffrages exprimés ainsi qu'au quart des électeurs inscrits^{18(*)}.

Le mode de scrutin n'est assorti d'**aucune contrainte paritaire**, mais l'on constate cependant une **progression non négligeable** de la proportion des femmes, comme si l'entrée en vigueur de la loi du 6 juin 2000 avait provoqué, indirectement, un **effet d'entraînement** sur des communes auxquelles, pourtant, elle ne s'appliquait pas.

La proportion des femmes parmi les conseillers municipaux, dans ces petites communes, a progressé de près de moitié entre 1995 et 2001, passant de 21 % à 30 %. Les dernières élections municipales ont conforté cette tendance, avec 32,2 % de femmes élues conseillères municipales en 2008.

La proportion des femmes maires a également progressé dans ces communes passant de 7,8 % en 1995, à 11,2 % en 2001, et à 14,2 % en 2008. Il est significatif que cette proportion soit sensiblement plus élevée que dans les communes de plus de 3 500 habitants, témoignant, peut-être d'un moindre attrait, chez les candidats masculins, pour ces postes de responsabilité où les enjeux de pouvoir sont moins importants^{19(*)}.

d) Les élections sénatoriales : une progression régulière et marquée

Le Sénat est actuellement composé de 343 sénateurs élus pour six ans au suffrage universel indirect. Jusqu'à présent renouvelable par tiers, il le sera par moitié à compter des prochaines élections sénatoriales de 2011.

Le mode de scrutin est mixte et diffère en fonction du nombre de sénateurs élus dans le département, nombre défini en fonction de la population du département :

- dans les départements où sont élus trois sénateurs ou moins, l'élection a lieu au scrutin majoritaire à deux tours^{20(*)} ;

- dans les départements où sont élus quatre sénateurs ou plus, l'élection a lieu au scrutin de liste et à la représentation proportionnelle^{21(*)}.

Les contraintes paritaires ne s'appliquent qu'aux élections qui se déroulent au scrutin de liste, et qui représentent approximativement la moitié des sièges.

Elles ont cependant permis une progression sensible et régulière de la proportion des femmes élues au Sénat : 5,3 % en 1998, 10,6 % en 2001, 16,9 % en 2004 et, aujourd'hui, 22,4 % avec 77 sénatrices sur un total de 343 sénateurs.

Cette forte progression - un quadruplement en dix ans - a été tirée à chaque renouvellement triennal par les élections sous contrainte paritaire dans les départements élisant au moins quatre sénateurs.

| | % de femmes élues dans les départements au scrutin majoritaire | % de femmes élues dans les départements au scrutin de liste |
|-------------------|--|---|
| 2001 - Série B | 7,1 % | 27,0 % |
| 2004 - Série C | 4,4 % | 34,9 % |
| 2008 - Série A | 9,5 % | 27,5 % |

2. Le scrutin uninominal majoritaire : l'absence de leviers efficaces pour faire progresser la parité

Dans les élections conduites suivant un mode de scrutin uninominal majoritaire, les candidats se présentent individuellement dans le cadre d'une circonscription. Ce mode de scrutin est souvent considéré comme ayant le mérite d'établir un lien très direct entre les candidats et l'électeur et de

contribuer, par la suite, à une meilleure identification de l'élu.

Il ne se prête que malaisément à la greffe des leviers favorisant l'égal accès des hommes et des femmes aux responsabilités politiques et les mécanismes qui ont pu être mis en place par la loi, soit pour pénaliser les partis qui ne présenteraient pas un nombre suffisant de femmes aux élections législatives, soit pour imposer que le candidats et le suppléant soient de sexe différent aux élections cantonales, n'ont pas produit les résultats escomptés.

a) Conseils généraux : les assemblées les plus fermées aux femmes

Les conseillers généraux sont élus pour six ans et renouvelables par moitié tous les trois ans^{22(*)}.

Pour être élu au premier tour, un candidat doit recueillir un nombre de voix au moins égal à la majorité absolue des suffrages exprimés et au quart des électeurs inscrits. Au second tour, la majorité relative suffit^{23(*)}. Seuls les candidats ayant obtenu au premier tour un nombre de suffrages égal à 10 % du nombre des électeurs inscrits peuvent y participer^{24(*)}.

Les conseils généraux restent les assemblées les plus fermées aux femmes. Ils ne comptent en moyenne, aujourd'hui, que **12,3 % de femmes**, en très légère progression par rapport à 2004 (10,9 %) et 2001 (9,8 %)^{25(*)}.

Trois conseils généraux ne comportent actuellement aucune femme élue : l'Ariège, la Haute-Corse et le Tarn-et-Garonne et, dans quinze d'entre eux, la proportion des femmes est inférieure à 5 %.

La loi du 31 janvier 2007 s'est efforcée de pallier cette insuffisance manifeste en imposant aux candidats ou aux candidates aux élections controversées de se présenter accompagnés d'un « remplaçant » de l'autre sexe, appelé à lui succéder, dans certaines hypothèses d'ailleurs limitativement énumérées.

Mais ce dispositif n'a guère produit de résultats. Les femmes sont, dans 79 % des cas, restées cantonnées dans les postes de remplaçants, témoignant de la réticence des appareils politiques à s'ouvrir à la parité.

Le nombre de femmes qui ont pu bénéficier de ce dispositif pour accéder à ce « mandat en viager », comme il a parfois été surnommé, semble d'ailleurs très marginal.

b) L'Assemblée nationale : une lente progression

Les 577 députés qui composent l'Assemblée nationale sont élus pour cinq ans au scrutin uninominal à deux tours, dans le cadre d'une circonscription correspondant à un siège^{26(*)}.

Pour être élu au premier tour, un candidat doit obtenir la majorité absolue des suffrages exprimés et un nombre de voix égal au quart du nombre des électeurs inscrits. Au deuxième tour, la majorité relative suffit^{27(*)}.

Pour s'y présenter, un candidat doit avoir obtenu, au premier tour, un nombre de suffrages au moins égal à 12,5 % du nombre des électeurs inscrits.

La proportion de femmes élues à l'Assemblée nationale n'a que faiblement progressé en dix ans, passant de 10,9 % en 1997, à 12,3 % en 2003 et 18,5 % en 2007^{28(*)}.

3. Les pénalités financières infligées aux partis qui ne respectent pas la parité : une efficacité

qui reste à démontrer.

Cette faible progression des femmes élues à l'Assemblée nationale montre que la modulation du financement public en fonction de l'écart entre le nombre de candidats et de candidates présentés aux élections législatives n'a pas vraiment produit, pour l'instant, les résultats escomptés, cette pénalisation financière donnant l'impression, du moins en apparence, d'être indolore pour les partis politiques qui s'y exposent.

a) Un fondement constitutionnel

Le second alinéa de l'article 4 de la Constitution, issu de la révision constitutionnelle du 8 juillet 1999 dispose que « *[les partis et groupements politiques] contribuent à la mise en oeuvre du principe [d'égal accès des hommes et des femmes aux mandats électoraux et aux fonctions électives], dans les conditions déterminées par la loi* ».

Comme l'a indiqué le Conseil constitutionnel dans sa décision n° 2000-429, le dispositif de la modulation de l'aide publique est « *destiné à inciter [les] partis et groupements à mettre en oeuvre ce principe d'égal accès* ».

b) Le dispositif en vigueur

Le régime de l'aide publique aux partis politiques est fixé par la loi n° 88-227 du 11 mars 1988. Aux termes des articles 8 et 9 de cette loi, cette aide publique est partagée en deux fractions égales.

La première fraction est destinée au financement des partis et groupements en fonction de leurs résultats aux élections à l'Assemblée nationale. Sa répartition est effectuée proportionnellement au nombre de suffrages obtenus au premier tour de ces élections par les candidats qui ont indiqué s'y rattacher dans leur déclaration de candidature.

La seconde fraction est spécifiquement destinée au financement des partis et groupements représentés au Parlement, sous réserve qu'ils soient déjà bénéficiaires de la première fraction. Son versement est attribué proportionnellement au nombre de membres du Parlement - députés et sénateurs - qui ont déclaré au bureau de leur assemblée y être inscrits ou s'y rattacher.

La loi précitée du 6 juin 2000 a complété ce dispositif par un article 9-1 qui introduit une modulation de la première fraction de cette aide aux partis politiques en fonction de l'écart entre le nombre de candidates et de candidats qu'il ont présentés au premier tour des élections législatives.

En application de ce texte, les partis pour lesquels « *l'écart entre le nombre de candidats de chaque sexe [...] dépasse 2 % du nombre total de ces candidats* » ont vu le montant de la première fraction de l'aide publique qui leur est accordée diminué « *d'un pourcentage égal à la moitié de cet écart rapporté au nombre total de ces candidats* ».

Des dispositions dérogatoires sont prévues pour les partis politiques qui ne présentent de candidats qu'outre-mer : cette diminution ne leur est pas applicable lorsque l'écart entre le nombre de candidats de chaque sexe qui s'y sont rattachés n'est pas supérieur à un.

c) Le montant des pénalités financières

La dotation publique aux partis et groupements politiques s'élève à environ 80 millions d'euros, partagée comme vu plus haut en deux fractions égales.

La seconde fraction, d'une quarantaine de millions, est intégralement versée aux partis et groupements représentés au Parlement, en fonction du nombre de parlementaires qui y sont

rattachés.

La première fraction, versée aux partis et groupements, en fonction des résultats qu'ont obtenus leurs candidats au premier tour des élections législatives fait l'objet de retenues au titre du non-respect de la parité.

Son montant de départ - une quarantaine de millions d'euros - a été ramené ces dernières années à 34,75 millions d'euros, car les partis politiques n'avaient investi, en moyenne, que 46,6 % de candidates.

Comme le montre le tableau suivant, établi par l'Observatoire de la parité, la perte financière, qui s'élève au total à plus de 5 millions d'euros, est significative pour les grands partis politiques.

| Montants des retenues sur la dotation des partis politiques au titre de la parité en 2009 | | | | | |
|--|---------------------------|-----------------|---------------------------------|---|--|
| Partis et groupements politiques ayant présenté des candidats dans au moins 50 circonscriptions | Nombre total de candidats | % de candidates | Nombre de voix prises en compte | Retenue sur la dotation au titre de la parité | Montant de la 1 ^{ère} fraction de l'aide publique compte tenu de la loi sur la parité |
| Union pour un mouvement populaire (UMP) | 589 | 26,0 % | 10 287 207 | 4 131 614,2 | 13 120 031,9 |
| Parti socialiste (PS) | 531 | 45,2 % | 6 432 544 | 513 919,0 | 10 273 457,3 |
| Modem | 561 | 36,2 % | 1 920 304 | 443 765,8 | 2 776 584,0 |
| Parti radical de gauche (PRG) | 71 | 32,4 % | 365 162 | 107 610,5 | 504 766,2 |
| Parti communiste français (PCF) | 514 | 46,7 % | 1 158 559 | 67 287,4 | 1 875 616,0 |
| Solidarité écologie gauche alternative (SEGA) | 84 | 35,7 % | 73 220 | 14 574,4 | 108 215,5 |
| Mouvement écologiste indépendant (MEI) | 132 | 45,5 % | 77 253 | 5 839,2 | 123 714,1 |
| Le Trèfle - Les nouveaux écologistes homme-nature-animaux | 190 | 52,1 % | 99 603 | 3 450,9 | 163 583,3 |
| Les Verts | 580 | 50,3 % | 859 781 | | 1 442 431,0 |
| Lutte ouvrière (LO) | 563 | 49,9 % | 218 233 | | 366 123,5 |
| Chasse, pêche, nature et traditions (CPNT) | 246 | 49,6 % | 214 389 | | 359 674,6 |
| Front national (FN) | 558 | 49,3 % | 1 095 784 | | 1 838 366,8 |
| Ligue communiste révolutionnaire (LCR) | 497 | 49,3 % | 534 666 | | 896 994,5 |
| Mouvement pour la France (MPF) | 420 | 49,3 % | 356 786 | | 598 570,2 |

| | | | | | |
|---------------|-------|--------|------------|-------------|---------------------|
| Sous-total | 5 535 | 44,1 % | 22 597 707 | 5 288 061,4 | 34 448 128,9 |
| Total* | | | | | 34 749 312,3 |

* inclut le montant de l'aide publique alloué aux partis et groupements politiques ayant présenté des candidats exclusivement outre-mer

Décret n° 2010-106 du 29 janvier 2010

d) Les effets limités de la pénalisation financière

La pénalisation financière, qui a été appliquée pour la première fois à la suite des élections de 2002, a contribué à **une certaine augmentation de la proportion des femmes investies** par les partis aux élections législatives de 2007, sans pour autant que la parité soit atteinte au niveau des candidatures.

En outre, son augmentation, proportionnellement non négligeable, ne s'est **pas traduite par une augmentation comparable du nombre d'élues**, ce qui laisse penser que si les partis présentent davantage de candidates aux élections législatives, cela n'est pas nécessairement dans des circonscriptions où elles ont des chances de l'emporter.

| Partis | Élections de 2002 | | Élections de 2007 | |
|-----------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
| | Femmes candidates | Femmes élues | Femmes candidates | Femmes élues |
| UMP | 19,6 % | 10,1 % | 26,6 % | 14,3 % |
| UDF UMP | 19,9 % | 3,4 % | 27,9 % | 0 % |
| UDF Modem | | | 36,9 % | 0 % |
| PRG | 34,6 % | 16,3 % | 33,8 % | 57,1 % |
| PS | | | 46,5 % | 25,9 % |
| PCF | 43,6 % | 23,8 % | 48,2 % | 20 % |
| Verts | 48,9 % | 33,3 % | 50,4 % | 25 % |

Source : rapport d'information n° 2507 (AN)
fait par Mme Pascale Crozon au nom de la délégation aux droits des femmes

e) Faut-il renforcer les pénalités financières ?

La loi du 31 janvier 2007 a déjà prévu d'alourdir de moitié les pénalités financières imposées aux partis politiques. A compter du prochain renouvellement de l'Assemblée nationale, le montant de la première fraction de l'aide qui leur est attribuée sera diminué d'un pourcentage égal aux trois quarts - et non plus à la moitié - de l'écart entre les deux sexes rapporté au nombre total de candidats.

Appliquée à la situation actuelle, cette nouvelle règle aurait pour effet de porter la retenue financière globale imposée aux partis politiques à un peu plus de 7,5 millions d'euros contre un peu plus de 5 millions d'euros actuellement.

Cet alourdissement n'est pas négligeable, mais il n'est pas sûr qu'il ait raison de la réticence des partis à promouvoir des candidates. Ainsi peut-on se demander si, sans attendre que ces nouvelles dispositions entrent en application, il ne faudrait pas aller plus loin.

Ainsi, à l'occasion des États généraux de la femme, le **Premier ministre** s'est prononcé le 7 mai dernier en faveur d'un « *renforcement très dur des pénalités financières pour les partis qui ne*

respectent pas la parité », ajoutant que pour que les partis progressent en ce domaine, il suffisait « *de mettre en place des dispositifs financiers qui soient insupportables* ».

Deux propositions de loi ont d'ailleurs été déposées en ce sens à l'Assemblée nationale.

(1) La proposition de loi de M. Bruno Le Roux : la suppression complète de l'aide publique aux partis ne respectant pas la parité

Déposée par MM. Bruno Le Roux, Jean-Marc Ayrault et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche de l'Assemblée nationale, la proposition de loi n° 2422 propose la suppression complète de l'aide publique - première et deuxième fractions confondues - aux partis dès lors que l'écart entre le nombre de candidats de chaque sexe déclarant s'y rattacher dépasserait le seuil de 2 %.

Dans le rapport qu'il a fait, au nom de la commission des lois^{29(*)} sur cette proposition de loi, M. Bruno Le Roux explique que cette disposition « *très sévère et pénalisante pour les partis qui ne présenteraient pas un nombre suffisant de candidates (...) est le seul moyen d'inciter efficacement les partis à changer de comportement* ».

Il estime qu'une suppression complète de l'aide publique à certains partis est juridiquement possible, car l'aide publique aux partis n'est pas une obligation constitutionnelle.

Il rappelle que le dispositif actuel de pénalisation financière des partis politiques avait été validé par le Conseil constitutionnel, celui-ci ayant considéré qu'il ne revêtait pas « *le caractère d'une sanction, mais celui d'une modulation de l'aide publique allouée aux partis* » pour les inciter à mettre en oeuvre le principe d'égal accès inscrit dans la Constitution.

Enfin, il signale que les partis peuvent déjà se voir priver du bénéfice de l'aide publique s'ils n'ont pas déposé auprès de la commission nationale des comptes de campagne et du financement de la vie politique, dans les délais requis, des comptes certifiés.

Au cours de la séance du 25 mai, l'Assemblée nationale a rejeté ce texte.

Mme Jacqueline Fraysse a indiqué que le groupe de la Gauche démocrate et républicaine voterait la proposition de loi, même si celle-ci ne prenait en compte l'exigence de parité qu'au niveau des candidatures, et non des élues, rappelant que présenter 50 % de femmes ne signifiait nullement qu'il y aurait 50 % de députées élues.

S'exprimant au nom du Nouveau Centre, Mme Colette Le Moal a jugé que si l'augmentation des sanctions financières était envisageable, la suppression pure et simple de la dotation publique aux partis n'ayant pas respecté la parité n'allait toutefois pas dans le bon sens.

Dans son explication de vote au nom du groupe UMP, M. Etienne Blanc a indiqué les raisons pour lesquelles il voterait contre le texte : la sanction prévue était sans mesure et pesait de la même façon sur les partis, qu'ils aient fait ou non un effort pour se rapprocher de la parité ; le dispositif privilégiait le seul critère des candidatures présentées, au détriment de celui des candidates effectivement élues : à ce titre, il était une incitation pour les partis à s'acquitter de leur obligation de parité en présentant des candidates dans les circonscriptions plus difficiles à remporter. Il exprimait pour finir son intérêt pour le dispositif envisagé par la proposition de loi déposée par Mme Chantal Brunel.

S'exprimant au nom du Gouvernement au cours de la précédente séance du 20 mai 2010, M. Alain Marleix, secrétaire d'État à l'Intérieur et aux Collectivités territoriales, auprès du ministre de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des Collectivités territoriales, avait rappelé que le Gouvernement s'était « *d'ores et déjà déclaré favorable à la proposition de loi de Mme Brunel dont le champ s'étend au-*

delà des élections législatives. C'est pourquoi il ne [soutenait] pas cette modification ponctuelle de la loi du 11 mars 1988 relative à la transparence financière de la vie politique et [plaidait] pour une refonte plus substantielle de celle-ci, intégrant notamment les élections territoriales ».

(2) La proposition de loi de Mme Chantal Brunel : la volonté d'étendre le dispositif aux élections des conseils généraux, et de prendre dorénavant également en compte comme critère de modulation de l'aide la proportion des élus.

Annoncée depuis plusieurs semaines sur le site de l'Observatoire de la parité, la proposition de loi (n° 2529) de Mme Chantal Brunel, députée et rapporteure générale de l'Observatoire, a finalement été déposée le 20 mai 2010.

Ce texte se propose d'apporter deux modifications principales et quelques retouches ponctuelles au dispositif actuel de financement public des partis et groupements politiques et à sa modulation en fonction du respect apporté par ceux-ci à l'objectif constitutionnel de parité.

La création d'un mécanisme de financement public des partis axé sur les résultats des élections cantonales

La proposition de loi procède à la **division en deux parties égales de la première fraction de l'aide**, d'un montant d'environ 40 millions d'euros, actuellement attribué aux partis proportionnellement aux suffrages recueillis par leurs candidats au premier tour des élections législatives.

La **première partie**, d'un montant d'environ 20 millions d'euros continuerait d'être répartie entre les partis politiques ayant participé aux **élections législatives**, sous des conditions modifiées à la marge : avoir obtenu chacun au moins 2 % des suffrages (contre 1 % dans le texte actuel) dans au moins cinquante circonscriptions. Ce léger relèvement du seuil est justifié dans l'exposé des motifs par le souci de « *mettre fin à l'émiettement ou aux effets d'aubaine*^{30(*)} ».

La **seconde partie**, également d'un montant d'environ 20 millions d'euros, serait attribuée aux partis et groupements politiques **en fonction de leurs résultats aux élections des conseils généraux**. Elle serait elle-même divisée à nouveau en deux parts d'un égal montant, attribuées conformément aux dispositions d'un nouvel article 9-2 inséré dans le dispositif de la loi du 11 mars 1988.

La **première part**, d'environ dix millions d'euros, serait répartie « *proportionnellement au nombre des suffrages obtenus au premier tour de ces élections par chaque parti et groupement, dans chacun des départements où ils ont présenté des candidats* ». Le bénéfice en serait cependant subordonné à une double condition : avoir présenté, lors du plus récent renouvellement des conseils généraux, « *des candidats ayant obtenu chacun au moins 2 % des suffrages exprimés dans au moins 200 cantons appartenant à au moins dix départements* ».

Cette nouvelle part serait modulée en fonction de l'écart entre le nombre de candidats et de candidates ayant déclaré se rattacher à un parti, nombre apprécié par département. Dès lors que cet écart dépasserait 2 % du nombre total des candidats, le nombre des suffrages recueillis par ces candidats serait diminué d'un pourcentage égal aux trois quarts de cet écart rapporté au nombre total des candidats.

Une **seconde part**, d'environ dix millions d'euros également, serait attribuée aux partis qui bénéficieraient déjà de la première part, « *proportionnellement au nombre de membres des conseils généraux qui, dans chaque département, [auront] déclaré au bureau de leur assemblée départementale [...] y être inscrits ou s'y rattacher* ».

La prise en compte du nombre d'élus et non plus seulement du nombre de candidates, dans la modulation de l'aide publique aux partis

Il a souvent été reproché au dispositif actuel, qui ne prend en compte que le critère de la proportion respective des candidats de l'un et l'autre sexe, d'inciter les partis à présenter des femmes dans les circonscriptions difficiles à remporter.

La proposition de loi essaye d'y remédier en prenant aussi dorénavant en compte la proportion des élus de l'un et l'autre sexe, aux élections législatives comme aux élections des conseils généraux.

A cet effet, elle prévoit que, pour la **seconde fraction** de l'aide, d'un montant global d'environ 40 millions d'euros (celle qui est attribuée aux partis proportionnellement au **nombre de leurs parlementaires**), « *le nombre de parlementaires de chaque sexe ayant déclaré se rattacher au parti ou au groupement politique [ne serait] pris en compte qu'à concurrence de 70% du nombre total des membres qui ont déclaré s'y rattacher* ».

Aux termes de son exposé des motifs, ce mécanisme a pour fin de neutraliser « *pour le calcul de la somme attribuée au titre de cette seconde fraction à une formation politique, les parlementaires du sexe le plus représenté dont le nombre excède 70 % du nombre total de ses parlementaires : ainsi, un parti politique qui ne compterait que 20 femmes pour 80 hommes parmi ses 100 parlementaires sera réputé ne compter que 70 hommes ; [...] un parti comptant plus de 30 % de femmes parmi ses parlementaires ne subira aucun écrêtement.*

Cette disposition prendrait effet lors du prochain renouvellement général de l'Assemblée nationale, prévu en juin 2012. Par la suite, le pourcentage à partir duquel les parlementaires d'un même sexe, rattachés à un parti, ne seraient plus comptabilisés pour l'aide publique serait ramené à 60 % en 2017 et à 50 % en 2022, ce dernier pourcentage correspondant à l'exigence d'une véritable parité.

Ce **même mécanisme** est appliqué à la seconde part de la seconde partie de la première fraction de l'aide, autrement dit au **volet de l'aide** qui est attribuée en fonction du nombre de **conseillers généraux élus** dans un département.

Le pourcentage maximum d'élus de même sexe ainsi comptabilisés, fixé à 60 % pour le prochain renouvellement général des conseils généraux en 2014, serait ramené à 50 % lors du renouvellement général suivant, prévu en 2020.

Par ailleurs, et dans un domaine différent, l'article 5 de la proposition s'efforce de faciliter **l'accession du remplaçant ou de la remplaçante au mandat de conseiller général**, et prévoyant que celui-ci ou celle-ci succède au titulaire dans tous les cas où celui-ci cesse son mandat, et non plus seulement dans les hypothèses énumérées dans la rédaction actuelle de l'article L.221 du code électoral.

Architecture du financement public des partis politiques : situation actuelle et dispositif proposé par la proposition de loi n° 2529 de Mme Chantal Brunel

| Dispositif en vigueur : loi n° 88-227 du 11 mars 1988 modifiée | Dispositif proposé par la proposition de loi n° 2529 de Mme Chantal Brunel |
|---|--|
| Montant global (environ 80 millions d'euros) | Montant global (environ 80 millions d'euros) |
| + 1^{ère} fraction (environ 40 M €) Versée aux groupements et partis politiques dont les candidats ont obtenu au moins 1 % des suffrages dans au moins 50 circonscriptions, et attribuée en fonction de | + 1^{ère} fraction (environ 40 M €) divisée en : Une 1^{ère} partie (environ 20 M €) versée aux groupements et partis politiques dont les candidats ont obtenu au moins 2 % des suffrages dans au moins 50 circonscriptions, et attribuée en fonction |

| leurs résultats au premier tour des élections législatives, sujette à sanctions financières. | de leurs résultats au premier tour des élections législatives, sujette à sanctions financières. |
|---|---|
| | <p>Une 2^{ème} partie (environ 20 M €) assise sur les résultats des élections des conseils généraux et elle-même divisée en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une part (environ 10 M €) attribuée en fonction des suffrages obtenus au premier tour par les candidats rattachés au parti, sujette à sanctions financières ; - une part (environ 10 M €) attribuée en fonction du nombre de membres des partis élus dans les conseils généraux, sujette à sanctions financières. |
| + 2^{ème} fraction (environ 40 M €) versée aux groupements et partis en fonction du nombre de parlementaires, non sujette à sanctions financières. | + 2^{ème} fraction (40 M € environ, mais susceptible d'être réduite) versée aux groupements et partis politiques en fonction de leur nombre de parlementaires, <i>les élus du sexe le plus représenté n'étant plus pris en compte à partir d'un certain pourcentage : 70 %, puis 60 %, puis 50 %.</i> |

* ³ Code électoral, article L.338

* ⁴ Code électoral, article L.346

* ⁵ Code électoral, article L.338

* ⁶ Code électoral, article L.346

* ⁷ Il devrait, en 2014, en compter 750, et avec son président, 751

* ⁸ Loi n° 77-729 du 7 juillet 1977, article 3

* ⁹ Loi n° 77-729 du 7 juillet 1977, article 9

* ¹⁰ Communautés européennes, service euro-parlementaire

* ¹¹ Code électoral, article L.260

* ¹² Code électoral, article L.264

* ¹³ Code électoral, article L.262

* ¹⁴ Code électoral, article L.264

* ¹⁵ Source : Observatoire de la parité

* ¹⁶ Code électoral, article L.252

* ¹⁷ *Code électoral, article L.256*

* ¹⁸ *Code électoral, article L.253*

* ¹⁹ *Cf. « Rencontre avec des femmes remarquables », actes de la rencontre avec les maires élues en 2008, organisée le 9 mars 2009 au Sénat par la Délégation aux droits des femmes et à l'égalité des chances entre les hommes et les femmes*

* ²⁰ *Code électoral, article L.294*

* ²¹ *Code électoral, article L.295*

* ²² *Code électoral, article L.192*

* ²³ *Code électoral, article L.193*

* ²⁴ *Code électoral, article L.210-1*

* ²⁵ *Source : Observatoire de la parité. Le pourcentage de femmes parmi les conseillers généraux élus lors du renouvellement partiel de 2008 s'est élevé à 13,7 %*

* ²⁶ *Code électoral, articles L.123 et L.124*

* ²⁷ *Code électoral, article L.126*

* ²⁸ *Rapport d'information n° 2507 de Mme Pascale Crozon, députée, au nom de la Délégation aux droits des femmes*

* ²⁹ *Rapport n° 2512 de M. Bruno Le Roux, fait au nom de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République sur la proposition de loi (n° 2422), visant à renforcer l'exigence de parité des candidatures aux élections législatives.*

* ³⁰ *Un relèvement plus prononcé de ce seuil risquerait d'encourir la sanction du Conseil constitutionnel. Dans la décision n° 89-271 DC qu'il a rendue à propos de la loi de 1988, il a censuré le seuil initialement fixé à 5 % considérant qu'il serait « de nature à entraver l'expression de nouveaux courants d'idées et d'opinions » et qu'il devait « dans ces conditions être déclaré contraire aux dispositions combinées des articles 2 et 4 de la Constitution » relatives aux expressions pluralistes des opinions (considérant 14).*



Haut de page

[Actualités](#) | [Travaux Parlementaires](#) | [Vos Sénateurs](#) | [Europe et International](#) | [Connaître le Sénat](#) | [Recherche](#)

[Liste de diffusion](#) | [RSS](#) | [Contacts](#) | [Groupes d'intérêt](#) | [Recrutement](#) | [Plan](#) | [Librairie](#) | [FAQ](#) | [Mentions légales](#) | [Accessibilité](#) | [Liens](#) | [Ameli](#)



CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 28 juin 2010

ORDRE DU JOUR :

1. 6096 Projet de loi portant modification de la loi du 8 juillet 1986 portant réglementation de la mise sur le marché des détergents
 - Rapporteur : Monsieur Raymond Weydert
 - Présentation du projet de loi
 - Examen de l'avis du Conseil d'Etat
 - Présentation et adoption d'une série d'amendements

2. 6023 Projet de loi portant modification:
 1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
 - Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
 - Continuation des travaux

*

Présents : M. Xavier Bettel (en rempl. de M. Paul Helminger), M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'administration parlementaire

Excusé : M. Camille Gira

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

1. Projet de loi 6096

Le rapporteur présente le projet de loi en se référant à l'exposé des motifs (cf. doc. parl. 6096).

Le projet de loi a pour objet de modifier la loi du 8 juillet 1986 portant réglementation de la mise sur le marché des détergents. Cette modification s'impose suite à l'adoption du règlement (CE) n° 648/2004 du Parlement européen et du Conseil du 31 mars 2004 relatif aux détergents, qui remplace essentiellement deux directives de nature technique du début des années 70 en la matière en les réunissant dans un seul texte.

Le législateur luxembourgeois étant resté inactif suite à l'adoption du règlement (CE) n° 648/2004, la Cour de justice des Communautés européennes, suite à un recours en manquement introduit par la Commission européenne contre le Grand-Duché de Luxembourg, a décidé par un arrêt du 24 mars 2009 que le Luxembourg a manqué à ses obligations « en n'ayant pas adopté, dans le délai prescrit, de sanctions en application de l'article 18 » du règlement précité.

En raison du nombre important de modifications et d'abrogations envisagées, le Conseil d'Etat aurait préféré une abrogation formelle de la loi du 8 juillet 1986 qui aurait été remplacée par une loi nouvelle. La Haute Corporation a aussi exprimé deux oppositions formelles à l'encontre des articles X.- (violation du principe de l'inviolabilité du domicile consacré par l'article 15 de la Constitution) et XIII.- (non-respect du principe du parallélisme des formes en matière de hiérarchie des normes, lequel interdit l'abrogation explicite par une loi de normes juridiques inférieures).

Monsieur le Ministre explique qu'il a été décidé de renoncer à une abrogation formelle et un remplacement de la loi du 8 juillet 1986 pour la raison que la voie retenue permet d'accélérer la procédure.

La Commission suit le Conseil d'Etat dans toutes ses observations et adopte les amendements correspondants.

2. Projet de loi 6023

Au sujet du second alinéa de l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, modifié par l'article 11 du projet de loi 6023, la Commission s'est mise d'accord au cours de la réunion précédente sur le libellé suivant :

« Au cas où une ou plusieurs réclamations écrites ont été présentées dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins convoque les réclamants qui peuvent, en vue de l'aplanissement des différends, présenter leurs observations. »

Le terme « convoque » est jugé juridiquement plus approprié que le terme « invite », en ce qu'il fixe une date précise à respecter par les réclamants pour la présentation de leurs observations. Monsieur le Ministre exprimant son inquiétude d'un alourdissement administratif, il est souligné que la convocation ne laisse certes pas de choix aux réclamants quant à la date, mais que ceux-ci sont toujours libres de venir ou non présenter leurs observations (« ...qui peuvent,... »). Une convocation permet aussi au collège échevinal, en cas de litige, de démontrer devant le juge qu'il a donné aux citoyens concernés la possibilité de venir présenter leurs réclamations.

Monsieur le Ministre insiste pour dire qu'à son avis, le fait de convoquer les réclamants risque d'aller à l'encontre d'une simplification administrative, puisque les citoyens peuvent néanmoins se sentir obligés de se présenter en plus de la soumission antérieure par écrit de leurs objections. Le collège échevinal peut ainsi se retrouver devant un grand nombre de citoyens qu'il doit entendre.

L'orateur critique également l'ajout à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, modifié par l'article 9 du projet de loi 6023, à savoir que la commission d'aménagement doit émettre son avis « sous peine de déchéance » dans les quatre mois de la réception du dossier complet. De même, le ministre qui a l'environnement dans ses attributions doit rendre son avis dans le même délai « sous peine de déchéance ». Monsieur le Ministre estime que cette exigence est trop rigoureuse et disproportionnée, d'autant plus que l'avis à rendre n'a qu'un caractère consultatif.

Les députés expliquent que cette exigence vise spécialement les modifications ponctuelles du PAG (plan d'aménagement général) : il s'agit d'éviter que la procédure soit bloquée dans ces cas en raison de l'attente de l'avis d'une administration. L'intention de la Commission parlementaire n'est aucunement de dévaloriser le travail de la commission d'aménagement ou de faire pression sur celle-ci, mais de fixer un terme pour l'émission de l'avis. Au-delà du délai de quatre mois, il est toujours possible de tenir compte des observations de la commission d'aménagement, mais non en tant qu'avis.

Dans un souci de précision et pour utiliser la même formulation, l'**ajout** suivant est apporté au premier alinéa de l'article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, modifié par l'article 10 du projet de loi :

« Dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal, conformément à l'article 10 alinéa 2, le projet d'aménagement général est déposé,... ».

Un député renvoie à l'avis du Conseil d'Etat au sujet de l'article 14 du projet de loi, modifiant l'article 16 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 relatif aux réclamations contre le vote définitif du conseil communal. Le Conseil d'Etat note que l'alinéa 2 « prévoit un droit de réclamation général contre les modifications que comporte la version du projet d'aménagement général par rapport à celle ayant fait l'objet du vote provisoire ». Or, « dans l'intérêt d'une information appropriée de tous les intéressés, par exemple des propriétaires fonciers qui n'habitent pas forcément la commune, le Conseil d'Etat recommande vivement de compléter le mode

d'information prévu à l'article 15 (version retenue par l'article 13 du projet de loi) par un avis dans « au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Luxembourg » informant de la décision définitive prise par le conseil communal, en sus de l'affichage local « de façon usuelle » de celle-ci. La formule à retenir à cet effet aura avantage à s'inspirer du libellé de l'article 12, version en projet, de la loi de 2004.».

Par ailleurs, le même député insiste à ce que tous les citoyens, ayant ou non réclamé contre le projet d'aménagement général, soient informés non seulement du vote du conseil communal, mais surtout des éventuelles modifications apportées par celui-ci au projet postérieurement à l'enquête publique en vertu de l'article 12 du projet de loi (article 14, alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004). Une précision dans ce sens devrait donc être apportée au niveau de l'article 14 du projet de loi modifiant l'article 16 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

L'article 18, second alinéa, de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que proposé par l'article 16 du projet de loi 6023, prévoit que : « Lors de son approbation, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2,... ». Un député rappelle ses doutes déjà exprimés au sujet de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que modifié par l'article 1^{er} du projet de loi, et prévient du risque que le contrôle de légalité exercé par l'autorité de tutelle, tel que prévu par la Charte européenne de l'autonomie locale, soit dénaturé *de facto* en contrôle d'opportunité. Si tel est le cas, l'article 18, alinéa 2 en projet est contraire à la Constitution (article 107). (cf. aussi procès-verbal n° 19 du 6 mai 2010)

Monsieur le Ministre propose de maintenir le libellé proposé et précise que le Conseil d'Etat n'a d'ailleurs pas formulé d'opposition formelle à l'égard de la disposition en question. En vérifiant la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec, notamment, les objectifs énoncés à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, le ministre exerce bien un contrôle de légalité, il vérifie la légalité du projet d'aménagement général, sa conformité par rapport à une disposition légale. En outre, d'après une jurisprudence nouvelle, le ministre peut refuser l'approbation d'un projet en vertu de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Il est rendu attentif au dernier audit du Conseil de l'Europe, où celui-ci a appelé les Etats membres « à moderniser les dispositions de droit communal relatives au contrôle sur les collectivités locales visant à limiter la tutelle à un contrôle a posteriori pour des motifs de stricte légalité ».

Si la Commission maintient le texte tel que proposé, elle précisera dans son **rapport** au commentaire des articles que ces dispositions ne visent en aucun cas à remettre en cause le contrôle de stricte légalité du ministre dans le cadre de sa tutelle. La Commission spéciale « Réorganisation territoriale du Luxembourg » a d'ailleurs retenu parmi ses conclusions dans son rapport du 19 juin 2008 que : « La tutelle de l'Etat sur les communes sera allégée. Des communes véritablement autonomes et disposant tant de la taille que des structures nécessaires pour assumer pleinement leur autonomie ne devront plus évoluer sous l'éternelle houlette de l'Etat. Bien entendu, elles restent, conformément à la Constitution du pays, des entités titulaires d'une délégation de pouvoirs et de compétences opérée vers elles par l'Etat. En tant que telles, elles continueront de faire l'objet d'un contrôle de leurs actes par le pouvoir central. A l'avenir, le contrôle de l'Etat se limitera généralement à la légalité des actes communaux. Ce contrôle se justifie pour des raisons constitutionnelles autant que politiques : en effet, il ne devra pas y avoir de disparités locales de l'application de la loi nationale. Le contrôle de l'opportunité disparaîtra, à cette exception près que la conformité des actes et politiques communaux à certains impératifs de cohérence de la politique nationale devra être assurée. Dorénavant, les communes n'auront de comptes à rendre à

l'Etat que pour ce qui est de la pure légalité de leurs actes. Ceci constitue un renforcement de l'autonomie communale qui est à l'image des objectifs de la réforme territoriale. »

Concernant le déroulement parallèle des procédures devant les ministres ayant respectivement l'aménagement communal et l'environnement dans leurs compétences (cf. article 49 du projet de loi, modifiant l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles), un membre de la commission insiste cependant sur l'importance pour la commune de connaître l'avis du ministre ayant l'environnement dans ses attributions avant que l'élaboration du projet d'aménagement général soit achevée, et d'éviter ainsi d'élaborer le projet dans l'incertitude. En effet, une extension ou modification de la zone verte constitue une décision substantielle.

*

La Commission terminera l'examen des articles du projet de loi avant de procéder à un échange de vues avec les acteurs concernés qui, d'ailleurs, ont été largement associés aux travaux d'élaboration par les auteurs, comme le souligne Monsieur le Ministre.

Luxembourg, le 15 juillet 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 24 juin 2010

ORDRE DU JOUR :

- 6023 Projet de loi portant modification:
1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement
- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux
- *

Présents : M. Xavier Bettel (en rempl. de M. Fernand Etgen), M. Emile Eicher, M. Gast Gibéryen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Raymond Weydert

M. Arno Van Rijswijck, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Camille Gira, M. Jean-Paul Schaaf

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

La Commission reprend ses travaux par l'article 3 du projet de loi qui remplace l'article 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004. En vertu de l'alinéa 5 de cet article : « La commission d'aménagement et sa cellule d'évaluation se font assister, pour des projets à déterminer par leurs soins, par des représentants-experts d'autres administrations publiques ou établissements publics chaque fois que des compétences spécifiques sont requises. ». A noter que, dans un souci de cohérence, le terme « affaire » est remplacé par celui de « projet » à l'alinéa précédent.

Concernant la partie de phrase « pour des projets à déterminer par leurs soins », la Commission expliquera dans son **rapport** au niveau du commentaire des articles qu'elle a suivi le Conseil d'Etat dans sa recommandation de faire de la cellule d'évaluation une partie intégrante de la commission d'aménagement. Afin de ne pas créer un organe dont le nombre trop élevé des membres entraverait le bon fonctionnement, la commission d'aménagement et la cellule d'évaluation, composées de cinq membres permanents pour les affaires courantes, décident de façon discrétionnaire, en fonction du projet à aviser, de se faire assister ou non par des experts.

Le **rapport** précisera également que les représentants-experts d'autres administrations publiques ou établissements publics, ainsi que leurs suppléants, sont désignés par le ministre du ressort et ensuite nommés par le ministre (art. 3 (2) modifié : membre du Gouvernement ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions).

La Commission adopte à l'unanimité de ses membres présents l'article 3 du projet de loi tel que modifié ci-dessus.

Au sujet de la nouvelle procédure PAG (plan d'aménagement général), la Commission revient à l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, modifié par l'article 11 du projet de loi. Suite à une discussion controversée, le second alinéa prend le libellé suivant :

« Au cas où une ou plusieurs réclamations écrites ont été présentées dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins convoque les réclamants qui peuvent, en vue de l'aplanissement des différends, présenter leurs observations. »

Par ce libellé, le droit de réclamation des citoyens est respecté en ce que tous ceux qui ont présenté une réclamation dans le délai prévu sont convoqués. En même temps, il tient compte de l'objectif de la simplification administrative en remplaçant « doit entendre » par « convoque », puisque tous les réclamants sont convoqués, mais uniquement ceux qui donnent suite à cette convocation seront entendus.

Le mot « difficultés » est remplacé par le mot « différends » jugé plus correct. En effet, il ne s'agit en général pas de résoudre des difficultés, mais de présenter des réclamations, des vues divergentes, contre le PAG.

L'article 11, alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, modifié par l'article 9 du projet de loi, prend le libellé suivant :

« La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, sous peine de déchéance, dans les quatre mois de la réception du dossier complet. »

En imposant à la commission d'aménagement de rendre son avis dans le délai prévu sous peine de déchéance, les députés songent en particulier aux modifications ponctuelles du PAG qui sont beaucoup plus nombreuses que les refontes générales. Le but est d'éviter un blocage de la procédure dû à l'attente de cet avis. Bien que le conseil communal puisse passer au vote du projet d'aménagement général à défaut par la commission d'aménagement d'émettre son avis endéans le délai prévu, cette précision de la déchéance confère une sécurité au collège échevinal qui soumet le projet au vote du conseil communal. Par ailleurs, cette précision est également de nature à faciliter la tâche de la commission d'aménagement, puisque celle-ci peut signaler qu'elle n'a pas d'observations à faire sur le projet en ne transmettant pas d'avis endéans le délai prévu de quatre mois.

Luxembourg, le 28 juillet 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes



CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 9 juin 2010

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation des projets de procès-verbaux des réunions des 6 (N°19) et 11 mai 2010 (N°20)
2. 6023 Projet de loi portant modification:
 1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Claude Haagen, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Arno Van Rijswijck, M. Jean-Paul Feltgen, M. Cyrille Goedert, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'administration parlementaire

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

1. Approbation des projets de procès-verbaux

Les projets de procès-verbaux sont approuvés sans observation.

2. Projet de loi 6023

Sur base des observations des députés faites au cours de réunions précédentes, les auteurs du projet de loi ont adapté les nouvelles dispositions relatives à la commission d'aménagement et à la procédure PAG (plan d'aménagement général).

En ce qui concerne la **commission d'aménagement**, elle se compose, pour les affaires courantes (« daily business »), de cinq membres, à savoir quatre délégués du membre du Gouvernement ayant dans ses attributions l'aménagement communal et un délégué du membre du Gouvernement ayant dans ses attributions l'aménagement du territoire. Pour ce dernier, un membre-suppléant est désigné pour garantir que l'aménagement du territoire est toujours représenté et en particulier aux délibérations, de sorte à pouvoir constituer, le cas échéant, une « minorité de blocage ». Les trois membres autres que le président et le vice-président sont deux architectes-urbanistes et un juriste.

Monsieur le Ministre fait distribuer aux députés une première ébauche de règlement grand-ducal concernant les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement et de la cellule d'évaluation.

Les deux architectes-urbanistes sont également membres de la cellule d'évaluation, qui émet son avis sur les PAP (plan d'aménagement particulier). Ainsi, la cohérence des avis relatifs aux PAG et PAP est mieux assurée.

La commission d'aménagement et la cellule d'évaluation peuvent faire appel à des représentants-experts en fonction des questions qui se posent. Ceux-ci obtiennent un dossier complet et assistent avec voix consultative aux réunions pour les points de l'ordre du jour pour lesquels ils ont été convoqués. Le montant de l'indemnité par séance est fixé à 50 euros. Les experts-représentants ministériels sont désignés par le ministre compétent et tous les représentants-experts sont nommés par le membre du Gouvernement ayant dans ses attributions l'intérieur.

Quelques députés étant d'avis que le SYVICOL devrait faire partie des membres permanents de la commission d'aménagement, Monsieur le Ministre réplique que l'avis divergent d'un représentant-expert communiqué en séance plénière de la commission d'aménagement, en l'espèce celui du SYVICOL, est transmis en tant qu'avis séparé avec la délibération de celle-ci à la commune concernée ou au ministre qui a dans ses attributions l'intérieur. De cette manière, la délibération répond pleinement à l'exigence de transparence.

Tout en approuvant la nouvelle proposition, un député exprime le souhait que les critères sur base desquels la commission d'aménagement rend ses avis soient précisés. Monsieur le Ministre rappelle dans ce contexte l'article 8 du projet de loi, modifiant l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, suivant lequel la commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de cette même loi et

en particulier avec les objectifs énoncés dans son article 2, de même qu'avec les instruments de planification déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

La Commission parlementaire s'accorde pour apporter les modifications suivantes à la proposition de texte lui soumise, concernant la composition de la commission d'aménagement (article 3 du projet de loi modifiant l'article 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004):

- En référence au texte actuel de l'article 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 et dans un souci de précision, il convient de compléter le premier alinéa comme suit :

« Il est institué auprès du ministre une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets que le ministre ou les communes lui soumettent en matière d'aménagement communal et de développement urbain et d'adresser de son initiative au ministre toute proposition relevant de ses missions. »

- L'alinéa 3 est complété comme suit, sous réserve que la formulation soit juridiquement appropriée (à vérifier par les auteurs du projet de loi) :

« La commission comporte en son sein une cellule d'évaluation qui, pour chaque affaire, est composée de la majorité de ses trois membres et qui a pour mission d'émettre son avis en vue de l'adoption des plans d'aménagement particulier. »

Il s'agit d'éviter toute confusion, à savoir que la cellule d'évaluation émettrait un avis sur les PAP en plus de l'avis de la commission d'aménagement, qui donne son avis « sur toutes les questions et tous les projets » qui lui sont soumis.

La précision « pour chaque affaire » est adoptée du Conseil d'Etat. Le terme « majoritairement » apporte une certaine flexibilité à la cellule dans la mesure où celle-ci peut délibérer valablement si une majorité de ses membres est présente, par analogie au collège échevinal qui délibère à la majorité (deux sur trois membres).

Un député prévient toutefois du risque de mettre trop de précisions dans le texte de loi au lieu de les transférer dans le règlement grand-ducal, ce qui permettrait une adaptation plus facile aux besoins changeants, le cas échéant.

- Le 4^e alinéa prend le libellé suivant :

« La commission d'aménagement et sa cellule d'évaluation se font assister, pour des projets à déterminer par leurs soins, par des représentants-experts d'autres administrations publiques ou établissements publics chaque fois que des compétences spécifiques sont requises. »

- Au 6^e alinéa est biffée la partie finale de la phrase, à savoir « assuré par plusieurs fonctionnaires ou employés publics désignés par le ministre ».

Monsieur le Ministre rappelle le règlement grand-ducal qui donnera les précisions nécessaires sur l'organisation, le mode de fonctionnement et les attributions de la commission d'aménagement, de sa cellule d'évaluation et de son secrétariat. Il apprécie que la Commission parlementaire approuve la nouvelle proposition et par là l'esprit du texte, qui apporte une plus grande flexibilité et efficacité à la commission d'aménagement.

Un député estime utile de préciser qu'un des membres de la cellule d'évaluation est un juriste pour la raison que cet organe contrôle la légalité des projets d'aménagement particulier.

Un autre député réitère ses réflexions quant à l'utilité de prévoir des suppléants aux membres effectifs de la composition permanente de la commission afin d'éviter qu'elle ne soit bloquée dans son fonctionnement en cas d'empêchement d'un membre effectif.

En ce qui concerne la **nouvelle procédure PAG**, la Commission approuve le remplacement des mots « prend acte » par le terme « délibère », suite à une discussion sur le choix du terme de remplacement (article 8 du projet de loi modifiant l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, second alinéa). Cela signifie que le conseil communal prend donc une décision sur le projet d'aménagement général avant l'enquête publique, allant dans le sens d'un accord de principe. La notion de délibérer, à comprendre dans le sens d'« être consulté », laisse néanmoins au conseil communal une certaine latitude et figure d'ailleurs dans les dispositions de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. La Commission précisera dans son **rapport** que le terme « délibère » a été retenu pour exprimer que le conseil communal se trouve ainsi en connaissance du projet d'aménagement général, ceci n'étant pas nécessairement le cas s'il donne seulement son accord à la poursuite de la procédure (« ...et donne son accord au collègue des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations telles que prévues aux articles 11 et 12. »).

Un député critique que les citoyens doivent présenter par écrit leurs réclamations contre le projet, voire préciser qu'ils souhaitent être entendus par le collège des bourgmestre et échevins, alors qu'il existe dans la procédure du commodo une possibilité de soumettre oralement les réclamations au collège échevinal après l'expiration du délai pour les communiquer par écrit. L'article 13, alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que prévu par **l'article 11 du projet de loi**, prévoit que « le collège des bourgmestre et échevins doit entendre les réclamants, en vue de l'aplanissement des difficultés, si ceux-ci en formulent la demande dans leur réclamation visée à l'alinéa 1^{er} ». L'orateur est d'avis que l'initiative doit venir de la commune ; celle-ci doit convoquer les citoyens qui ont présenté des réclamations écrites. En outre, la commune n'est ainsi pas bloquée dans la poursuite de la procédure, au cas où des réclamants ne répondraient pas à la convocation. La formulation du second alinéa de l'article 13 doit par conséquent être adaptée.

Monsieur le Ministre souligne que la disposition en question est proposée dans un souci de simplification administrative. Elle sera réexaminée, en veillant dans la formulation à ce que la réclamation du citoyen qui ne donne pas suite à la convocation devienne caduque.

Par ailleurs, il estime nécessaire d'ajouter à l'alinéa 2 de l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, tel que proposé par l'article 12 du projet de loi, le rapport sur les incidences environnementales (SUP- « Strategische Umweltprüfung »). Cet alinéa prévoit que le conseil communal peut apporter des modifications au projet d'aménagement général sur base de l'avis de la commission d'aménagement, de l'avis du ministre ayant dans ses attributions l'environnement naturel ou des réclamations présentées.

En outre, il convient de rapprocher au maximum la délibération du conseil communal sur le projet d'aménagement général (article 8 du projet de loi modifiant l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, second alinéa) du moment à partir duquel tous travaux contraires aux dispositions du projet d'aménagement sont interdits (article 17bis nouveau du projet de loi modifiant l'article 21 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) et d'empêcher ainsi toute spéculation.

Enfin, le même député estime utile de préciser à l'article 49 du projet de loi (remplaçant le dernier alinéa de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de

la nature et des ressources naturelles) qu'il s'agit du vote du conseil communal conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dont découle « tout projet de modification de la délimitation de la zone verte ».

Luxembourg, le 15 juin 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes

6023



RECUEIL DE LEGISLATION

A — N° 159

29 juillet 2011

S o m m a i r e

AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET DÉVELOPPEMENT URBAIN

| | |
|--|-----------|
| Loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant | |
| 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, | |
| 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales, | |
| 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, | |
| 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau | page 2764 |
| Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement ainsi que l'organisation et le fonctionnement de la cellule d'évaluation | 2777 |
| Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune | 2779 |
| Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune | 2786 |
| Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune | 2796 |
| Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du rapport de présentation du plan d'aménagement général d'une commune | 2804 |
| Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» | 2806 |

Loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

- 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,**
- 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,**
- 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,**
- 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.**

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des députés;

Vu la décision de la Chambre des députés du 6 juillet 2011 et celle du Conseil d'Etat du 15 juillet 2011 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Art. 1^{er}. L'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant:

«Art. 2. Objectifs

Les communes ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général en assurant à la population de la commune des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal par:

- (a) une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux;
- (b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;
- (c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables;
- (d) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités;
- (e) le respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus;
- (f) la garantie de la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques.»

Art. 2. Le paragraphe 2 de l'article 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«(2) Le membre du Gouvernement ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, dénommé ci-après le ministre, approuve ou refuse d'approuver les projets présentés par les communes et les particuliers.

De même, sans préjudice des attributions confiées par la loi à d'autres membres du Gouvernement, le ministre a pour mission de conseiller les communes dans l'application de la loi et de coordonner l'action des communes et du Gouvernement dans le cadre de l'aménagement des communes. Il peut à cette fin adresser des recommandations aux communes.»

Art. 3. L'article 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 4. La commission d'aménagement et la cellule d'évaluation

Il est institué auprès du ministre une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal que le ministre ou les communes lui soumettent et d'adresser de son initiative au ministre toute proposition relevant de ses missions.

La commission se compose de cinq membres. Elle comprend:

- quatre délégués désignés par le ministre,
- un délégué proposé par le membre du Gouvernement ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions.

Les membres de la commission, dont le président, le vice-président et son suppléant sont nommés par le ministre.

La commission comporte en son sein une cellule d'évaluation qui pour chaque projet est composée de la majorité de ses trois membres et qui a pour mission d'émettre son avis en vue de l'adoption des plans d'aménagement particulier.

La commission d'aménagement et sa cellule d'évaluation se font assister, pour des projets à déterminer par leurs soins, par des représentants-experts d'autres administrations publiques ou établissements publics chaque fois que des compétences spécifiques sont requises.

Les représentants-experts et leurs suppléants sont nommés par le ministre.

La commission et sa cellule d'évaluation sont assistées par un secrétariat.

Le mode de désignation des représentants-experts, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement, de sa cellule d'évaluation et de son secrétariat sont déterminés par règlement grand-ducal.

Les indemnités qui peuvent être allouées aux experts externes susceptibles d'être adjoints à la commission d'aménagement et à la cellule d'évaluation sont fixées par règlement grand-ducal.»

Art. 4. L'article 5 est modifié comme suit:

«Art. 5. Définition

Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent l'utilisation du sol.

Ce plan, tant qu'il n'a pas fait l'objet de l'approbation définitive du ministre, est appelé «projet d'aménagement général.»»

Art. 5. Le paragraphe 2 de l'article 7 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«(2) Le projet d'aménagement général d'une commune est élaboré à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins, par une personne qualifiée.

Par dérogation à l'article 1 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, on entend par personne qualifiée au sens du présent article, toute personne visée à l'article 19 i) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Il est interdit à la personne qualifiée d'avoir par elle-même ou par personne interposée des intérêts de nature à compromettre son indépendance. Il est interdit à la personne qualifiée d'accepter un mandat émanant d'une personne privée, physique ou morale, pour l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier ou pour l'introduction d'une demande d'autorisation de construire sur le territoire de la commune concernée pendant le délai allant de la date de l'attribution à la personne qualifiée de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général jusqu'à l'adoption définitive du plan d'aménagement général conformément aux dispositions de l'article 18.

Le projet d'aménagement général d'une commune est élaboré sur base d'une étude préparatoire portant sur l'ensemble du territoire communal et se composant:

- a) d'une analyse globale de la situation existante basée sur un inventaire portant sur le cadre urbanisé existant, sur la structure socio-économique, sur les équipements publics ainsi que sur les paysages et les éléments constitutifs du milieu naturel et faisant état des données des plans d'action établis pour les zones spécifiées dans la cartographie stratégique du bruit;
- b) de la détermination d'une stratégie de développement à court, moyen et long terme, développée à partir du contexte national et régional de l'aménagement du territoire et d'options politiques spécifiques à la commune;
- c) de propositions concrètes concernant la mise en œuvre de cette stratégie;
- d) de schémas directeurs couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» tel que défini à l'article 25. Les dépenses engendrées par l'élaboration de schémas directeurs sont préfinancées par la commune et sont récupérées auprès des initiateurs des projets d'aménagement particulier «nouveau quartier» dans le cadre de la convention prévue à l'article 36.

Un règlement grand-ducal précise le contenu de l'étude préparatoire.»

Art. 6. Le paragraphe 1^{er} de l'article 9 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«(1) Le plan d'aménagement général d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique.

L'échelle du plan d'aménagement général, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment les définitions des diverses zones, le mode et degré d'utilisation du sol et le pictogramme de la légende-type correspondante, sont arrêtés par règlement grand-ducal.

Tout plan d'aménagement général est accompagné d'un rapport de présentation résumant les orientations fondamentales retenues. Il montre la prise en considération des objectifs définis à l'article 2 de la présente loi, ainsi que la conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi précitée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire. Il indique les principales phases d'exécution du plan d'aménagement général.

Un règlement grand-ducal précise le contenu du rapport de présentation.»

Art. 7. L'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 10. Saisine du conseil communal

Le projet d'aménagement général ensemble avec l'étude préparatoire, le rapport de présentation ainsi que, le cas échéant, le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est soumis au conseil communal.

Le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général; en cas de vote positif, le collège des bourgmestre et échevins procède aux consultations prévues aux articles 11 et 12.»

Art. 8. L'article 11 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 11. Avis de la commission d'aménagement

Le collège des bourgmestre et échevins transmet dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10, pour avis à la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999 dans les quatre mois de la réception du dossier complet.

La commission d'aménagement communique son avis au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la commission d'aménagement de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu à l'alinéa 2, le conseil communal peut passer au vote du projet d'aménagement général prévu à l'article 14.»

Art. 9. L'article 12 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 12. Publication

Dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé, ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10, pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est publié dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg et un résumé du projet d'aménagement général est publié sur support informatique.

Le collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population au cours des premiers quinze jours du délai de publication à la maison communale et après la publication dans les quatre quotidiens. La publication dans les quotidiens fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site électronique où est publié le résumé du projet d'aménagement général.»

Art. 10. L'article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 13. Réclamations

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion.

Au cas où une ou plusieurs réclamations écrites ont été présentées dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins convoque les réclamants qui peuvent, en vue de l'aplanissement des différends, présenter leurs observations.»

Art. 11. L'article 14 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 14. Vote du conseil communal

Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et, le cas échéant, avec l'avis du ministre ayant dans ses attributions l'environnement, le rapport sur les incidences environnementales, les réclamations et les propositions de modifications du collège des bourgmestre et échevins, au conseil communal.

Au plus tard dans les trois mois à compter de l'échéance du délai prévu à l'article 11, alinéa 2, le conseil communal décide de l'approbation ou du rejet du projet d'aménagement général.

Il peut approuver le projet dans sa forme originale ou y apporter des modifications qui soit sont proposées par la commission d'aménagement, soit répondent en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, soit prennent en compte en tout ou en partie des observations et objections présentées.

Si le conseil communal entend apporter des modifications autres que celles visées à l'alinéa qui précède, il renvoie le dossier devant le collège des bourgmestre et échevins qui est tenu de recommencer la procédure prévue aux articles 10 et suivants.»

Art. 12. L'article 15 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 15. Deuxième publication

Dans les huit jours qui suivent le vote du conseil communal, sa décision est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation écrite. Dans les quinze jours qui suivent l'affichage dans la commune le dossier complet est transmis pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.»

Art. 13. L'article 16 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 16. Réclamations contre le vote du conseil communal

Les réclamations contre le vote du conseil communal introduites par les personnes ayant réclamé contre le projet d'aménagement général conformément à l'article 13 doivent être adressées au ministre dans les quinze jours suivant la notification prévue à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal doivent être adressées au ministre dans les quinze jours de l'affichage prévu à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Sont recevables les réclamations des personnes ayant introduit leurs observations et objections conformément à l'article 13 et les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal lors du vote.»

Art. 14. L'article 17 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 17. Avis sur les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote du conseil communal

Les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote intervenu dans les conditions de l'article 14 alinéa 2, sont soumises par le ministre à la commission d'aménagement et au conseil communal qui doivent émettre leur avis dans les trois mois de la réception du dossier.»

Art. 15. L'article 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 18. Décision ministérielle

Le ministre statue sur les réclamations dans les trois mois qui suivent le délai prévu à l'article 16 alinéa 1, respectivement dans les trois mois suivant la réception des avis de la commission d'aménagement et du conseil communal prévus à l'article qui précède, en même temps qu'il décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement général, qui prend dès lors la désignation de plan d'aménagement général.

Avant de statuer, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999.»

Art. 16. L'article 20, alinéa 1^{er} de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 20. Interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration d'un projet d'aménagement général

Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou projet d'aménagement général et jusqu'au moment de sa décision intervenant dans les conditions de l'article 10, alinéa 2, le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le plan à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 21, alinéa 1^{er}, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité.»

Art. 17. L'article 21 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 21. Servitudes

A partir de la décision du conseil communal intervenue dans les conditions de l'article 10, alinéa 2, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction, toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques qui sont contraires aux dispositions du projet sont interdits, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien.

Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité. Elles deviennent définitives au moment de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général.»

Art. 18. L'article 23 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 23. Travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan

L'exécution des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement général est autorisée par le bourgmestre. Hormis les cas prévus au chapitre 5 du titre 4, ces travaux sont réalisés par l'administration communale ou sous son contrôle.

Ces travaux comprennent la réalisation des voies publiques, l'installation des réseaux de télécommunication, ainsi que des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, de l'aménagement des espaces collectifs, des aires de jeux et de verdure ainsi que des plantations.»

Art. 19. L'article 24 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 24. Financement des travaux de viabilité et d'équipements collectifs

(1) Les dépenses engendrées par les travaux de voirie et d'équipements publics préfinancées par la commune sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

Les dépenses comprennent notamment la confection des plans, le prix du terrain ainsi que les travaux mentionnés à l'article 23, alinéa 2.

La participation aux frais est calculée par l'administration communale pour chaque propriétaire en fonction soit de la longueur de la propriété donnant sur la voie publique, soit du volume à construire, soit de la surface utile, soit de la surface totale de la propriété, soit en fonction d'un système combinant ces critères.

Les conditions et modalités de la récupération des frais avancés par la commune sont fixées par le conseil communal dans un règlement communal soumis à l'approbation du ministre.

Les frais occasionnés par la réparation, la réfection ou le remplacement de la voirie ou d'un équipement existant vétuste ou inadapté ne peuvent être mis à la charge des propriétaires des fonds desservis, sauf si les travaux en question permettent la création de nouvelles places à bâtir, ou de nouvelles unités affectées à l'habitation ou toute autre destination, auquel cas la commune peut exiger une participation aux frais de la part des propriétaires dont les fonds sont dorénavant constructibles.

La phrase qui précède ne préjudicie pas à la récupération des coûts liés à l'utilisation de l'eau conformément à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

(2) Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la délivrance de l'autorisation de construire conformément à l'article 37.

Cette taxe ne peut toutefois pas servir au financement des infrastructures liées aux services de l'eau tels que collecteurs d'égout, stations d'épuration ou réservoirs d'eau.

Lorsque les travaux autorisés ne sont pas réalisés, le bénéficiaire de l'autorisation de construire a droit à la restitution de la taxe payée.»

Cette taxe aura le caractère d'une imposition communale.

Art. 20. L'article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 25. Définition

Le plan d'aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie de zone.

Il revêt la forme d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier». Les communes peuvent toutefois définir dans leur plan d'aménagement général des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un plan d'aménagement particulier «quartier existant» est à élaborer.

On entend par zone urbanisée des terrains ou ensembles de terrains dont au moins la moitié des parcelles est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier.

Avant son approbation par le ministre, conformément à l'article 30, le plan d'aménagement particulier est appelé «projet d'aménagement particulier.»»

Art. 21. L'article 26 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 26. Principe

(1) Les plans d'aménagement particulier «nouveau quartier» et «quartier existant» ont pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains qui font l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi précitée du 21 mai 1999 ou qui sont situés dans une zone verte au sens de l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

(2) Tout plan d'aménagement particulier peut être complété, modifié ou révisé.

La procédure à appliquer est celle à l'article 30.»

Art. 22. L'article 27 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 27. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier «quartier existant»

(1) Il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier «quartier existant». Le premier établissement du plan d'aménagement particulier «quartier existant» ainsi élaboré est mené parallèlement à la procédure du projet d'aménagement général couvrant les mêmes fonds. Les délais prévus à l'article 30 sont adaptés à ceux découlant de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général et sont prorogés en conséquence.

(2) Un plan d'aménagement particulier «quartier existant» peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative de la commune.

En vue de cette initiative, les communes n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet de modification ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(3) Tout projet d'aménagement particulier «quartier existant» est élaboré, complété, modifié ou révisé par un urbaniste ou aménageur tel que déterminé par l'article 7 (2) ou par un homme de l'art tel que visé à l'article 1^{er} de la loi précitée du 13 décembre 1989 ou à l'article 1^{er} de la loi précitée du 25 juillet 2002.»

Art. 23. L'article 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 28. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

(1) L'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier «nouveau quartier» peut émaner de la commune, d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou du ou des propriétaires du ou des terrains concernés ou de toute autre personne qui justifie d'un titre l'habitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

En vue d'une telle initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat et les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains concernés ou de justifier d'un titre les habitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(2) Tout projet d'aménagement particulier «nouveau quartier» est élaboré par un urbaniste ou un aménageur tel que déterminé par l'article 7 (2).

(3) Si le projet d'aménagement «nouveau quartier» est élaboré par la commune, les dépenses y relatives sont récupérées auprès des propriétaires concernés au prorata des surfaces des terrains que ceux-ci possèdent.

(4) Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative d'une des instances et personnes visées au paragraphe 1, alinéa 1.»

Art. 24. L'article 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 29. Contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

(1) Le plan d'aménagement particulier «quartier existant» fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal. Ce règlement détermine également les conditions dans lesquelles un plan d'aménagement particulier «quartier existant» doit être complété par une partie graphique.

Si le plan d'aménagement particulier «quartier existant» est modifié ou complété conformément à l'article 27 (2), il doit être accompagné d'un argumentaire justifiant l'initiative.

Tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier «quartier existant» est décidé par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

(2) Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est orienté par le schéma directeur tel que défini à l'article 7 de la présente loi et fixe les règles d'urbanisme et de lotissement de terrains.

Il se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique. Le contenu des deux parties est arrêté par règlement grand-ducal.

Le schéma directeur peut être adapté ou modifié par le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère.

Pour chaque plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» dont la superficie du terrain à bâtir brut est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi.

Tout projet d'aménagement particulier «nouveau quartier» doit être accompagné d'un rapport justificatif. Le contenu du rapport justificatif est précisé par règlement grand-ducal.

Au cas où le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» ne couvre qu'une partie d'une zone destinée à être urbanisée, telle que définie par le plan d'aménagement général, le rapport justificatif prévu à l'alinéa précédent doit préciser le schéma directeur de façon à ce que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie.»

Art. 25. L'intitulé du Chapitre 3 du Titre 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Chapitre 3 – Procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Art. 26. L'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 30. Procédure

Le projet d'aménagement particulier avec, le cas échéant, le rapport justificatif est soumis au collège des bourgmestre et échevins.

Le collège des bourgmestre et échevins analyse la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général. Dans un délai de trente jours de la réception, le dossier complet est transmis pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La cellule d'évaluation émet son avis quant à la conformité et à la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi précitée du 21 mai 1999 dans les trois mois de la réception du dossier complet.

A défaut par la cellule d'évaluation de faire parvenir son avis dans le délai de trois mois au collège des bourgmestre et échevins, le conseil communal peut passer au vote du projet d'aménagement particulier prévu à l'alinéa 10 et suivant.

Dans le délai de trente jours, prévu à l'alinéa 2, le projet d'aménagement particulier est déposé, le cas échéant, avec le rapport justificatif pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est encore publié dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

Lorsque l'initiative d'élaborer ou de modifier un plan d'aménagement particulier n'émane pas de la commune, celle-ci récupère les frais de publication auprès de l'initiateur du projet.

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins par les personnes intéressées.

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis par le collège des bourgmestre et échevins avec l'avis de la cellule d'évaluation, avec les observations et objections, le cas échéant, avec le rapport justificatif et s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections présentées, au vote du conseil communal au plus tard dans les trois mois qui suivent l'écoulement du délai prévu à l'alinéa 3.

Le conseil communal décide de la recevabilité en la forme et quant au fond des observations et objections présentées au collège des bourgmestre et échevins et peut, soit adopter le projet d'aménagement particulier dans sa présentation originale, soit y apporter des modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles visées à l'alinéa précédent, il doit recommencer la procédure prévue aux alinéas 1 et suivants.

La délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier est transmise dans les quinze jours qui suivent le vote du conseil communal pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Avant de statuer, le ministre vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, la conformité et la compatibilité avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Les plans d'aménagement particulier peuvent être adoptés parallèlement au plan d'aménagement général. Dans ce cas, les délais prévus au présent article peuvent être prorogés en conséquence.».

Art. 27. L'intitulé du Chapitre 4 du Titre 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Chapitre 4 – Effets du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»».

Art. 28. L'article 31 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 31. Entrée en vigueur

(1) Le projet d'aménagement particulier, qui revêt un caractère réglementaire, devient obligatoire trois jours après sa publication par voie d'affiches dans la commune, cette publication étant effectuée conformément à la procédure prévue pour les règlements communaux, définie par l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée.

Le projet prend dès lors la désignation de «plan d'aménagement particulier».

(2) Les actes et promesses de vente ou de location, ainsi que ceux ayant pour objet de transférer un droit réel immobilier, de même que les affiches, annonces et tous autres moyens de publicité relatifs à de pareilles opérations concernant des terrains compris dans un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» feront mention de la date de l'approbation ministérielle du projet d'aménagement particulier. Ils ne porteront aucune indication qui soit contraire au projet dûment approuvé ou qui soit de nature à induire les acquéreurs en erreur, sous peine d'une amende de 1.250 à 12.500 euros.

Sera passible des mêmes peines toute publication entreprise avant l'approbation du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» par le ministre.

En cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction, une attestation certifiant la conformité de cette fixation de limites respectivement avec le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» ou avec le lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29 (1) est délivré par le bourgmestre au géomètre officiel réalisant cette opération. En cas de transfert d'un droit réel immobilier, une attestation certifiant la conformité respectivement avec le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» ou avec le lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29 (1) est délivrée par le bourgmestre à la personne cédant un tel droit et mention en est faite dans l'acte de cession avec l'obligation expresse de faire cette même mention dans tout acte ultérieur portant nouveau transfert du droit réel immobilier en question. La mention de l'attestation dans des actes ultérieurs est exigée sans préjudice de l'obligation d'une nouvelle attestation en cas de changement des éléments à la base de l'attestation.

En cas d'inobservation des dispositions qui précèdent, la nullité de l'acte de vente, de location ou de transfert d'un droit réel immobilier pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur, du locataire ou autre contractant lésé, ou à leur défaut, de la commune, aux frais et dommages du vendeur ou du bailleur ou autre contractant fautif, et ce sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu.»

Art. 29. L'article 32, alinéa 1 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou un projet d'aménagement particulier et jusqu'au moment du dépôt du projet d'aménagement particulier ou du projet de modification d'un plan d'aménagement particulier à la maison communale conformément à l'article 30, alinéa 5, le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le projet à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 33, alinéa 1, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.»

Art. 29bis. L'article 33 (1) de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 33. Servitudes

(1) A partir du dépôt du projet d'aménagement particulier ou du projet de modification d'un plan d'aménagement particulier à la maison communale, conformément à l'article 30, alinéa 5, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction, toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques qui sont contraires aux dispositions du projet sont interdits, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien. Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité.»

Art. 30. L'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 34. Cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» et du plan d'aménagement particulier «quartier existant»

(1) Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux de voirie et d'équipements publics, prévus à l'article 23, alinéa 2, nécessaires à la viabilité d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» et déterminés par ledit plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» doivent être cédés à la commune. Cette cession s'opère gratuitement sur l'ensemble des terrains ne dépassant pas le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Si la cession dépasse le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», les parties peuvent convenir d'un commun accord les modalités de la cession dans la convention relative au plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», prévue à l'article 36.

(2) Au cas où le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» prévoit une cession inférieure au quart de la surface totale, la commune exige du propriétaire une indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart. Le conseil communal peut décider de la renonciation à l'indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart. Cette décision doit être dûment motivée dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30, alinéa 10.

L'indemnité compensatoire servira soit à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» en vue d'y réaliser les travaux prévus à l'article 23, alinéa 2, soit au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné. Ces mesures doivent être définies dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30, alinéa 10.

(3) Dans le cadre de l'exécution d'un schéma directeur par plusieurs plans d'aménagement particulier «nouveau quartier», la commune peut exiger le paiement d'une indemnité compensatoire entre les différents initiateurs des projets de plans d'aménagement particulier. Cette compensation peut concerner la cession de terrains et les frais de viabilisation conformément au premier alinéa du présent article. L'indemnité compensatoire est fixée dans la convention relative au plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», prévue à l'article 36.

(4) La valeur des surfaces cédées et l'indemnité compensatoire sont fixées d'après le prix du jour où le plan d'aménagement particulier est viabilisé.

Dans la fixation de cette valeur, il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée de l'aménagement.

Si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur les prix des terrains ou de l'indemnité compensatoire, elles désignent chacune un expert. Si les experts sont partagés, les parties commettent un arbitre. En cas de désaccord sur l'arbitre, celui-ci est nommé par le président du tribunal d'arrondissement du lieu des terrains concernés.

L'acte de désignation des experts et arbitre règle le mode de répartition des frais de procédure, lesquels sont fixés d'après les tarifs applicables en matière civile.

(5) Dans les plans d'aménagement particulier «quartier existant», les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 5% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.»

Art. 31. L'article 35 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 35. Projet d'exécution du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

(1) En vue de la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», l'initiateur du projet élabore un projet d'exécution.

On entend par projet d'exécution le ou les documents techniques, écrits ou graphiques, nécessaires à la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

(2) Le projet d'exécution porte sur la voirie et les équipements publics visés à l'article 23 qui sont nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Le projet d'exécution est accompagné d'une estimation détaillée du coût de ces travaux de voirie et d'équipements publics.»

Art. 32. L'article 36 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 36. Convention relative au plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

Sur base du projet d'exécution, une convention entre la commune, représentée par son collège des bourgmestre et échevins, et l'initiateur du projet est conclue.

Cette convention, ensemble avec le projet d'exécution, est soumise à l'approbation du conseil communal. La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», leur financement par les intéressés ainsi que la cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics et l'indemnité compensatoire conformément à l'article 34, de même que la cession gratuite des équipements publics à la commune après leur achèvement selon les règles de l'art et la réception définitive des travaux. Elle indique également le délai de réalisation du projet et, en cas de réalisation en phases successives, le déroulement de chaque phase.

La convention est conclue avant la délivrance des autorisations prévues à l'article 37.

La convention est périmée de plein droit si dans un délai à fixer par le collège des bourgmestre et échevins, qui ne peut pas être inférieur à un an, l'initiateur du projet n'a pas entamé la réalisation du projet de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par décision du collège des bourgmestre et échevins pour une période d'un an sur demande motivée du propriétaire ou de son mandataire.

Cette décision est soumise à l'approbation du conseil communal.

Les décisions du conseil communal relatives à l'approbation de la convention et du projet d'exécution ainsi qu'à la prolongation du délai de péremption dont question à l'alinéa 4 sont soumises à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois à compter de la réception de la délibération.

Les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité d'un projet sont exécutés sous le contrôle et la surveillance du collège des bourgmestre et échevins, l'initiateur du projet demeurant cependant responsable exclusif de la réalisation et de l'exécution matérielle des travaux requis.»

Art. 33. L'article 37 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 37. Autorisations de construire

Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

L'autorisation n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier «quartier existant» et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36.

Si, conformément à l'article 25, des travaux accessoires de voirie restent à faire ou si conformément à l'article 29, paragraphe 2, le projet de construction dépasse la surface d'un hectare, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune représentée par le collège des bourgmestre et échevins dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires, respectivement les modalités concernant la réalisation des logements à coût modéré sont réglés. Cette convention est conclue avant la délivrance de l'autorisation.

L'autorisation est périmée de plein droit, si dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an sur demande motivée du bénéficiaire.

Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage. Ce certificat mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pendant le délai de recours devant les juridictions administratives.

Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de la date de délivrance du certificat signé par le bourgmestre. Le bourgmestre est tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance.»

Art. 33bis. Un nouvel article 37bis est introduit dans la loi précitée du 19 juillet 2004:

«Art. 37bis: Autorisations de construire délivrées à titre provisoire

Des emplacements de stationnement affectés à des usages temporaires peuvent être autorisés à titre précaire dans le cadre de dispositions prévues par des plans directeurs sectoriels au sens de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et dans les conditions fixées par le présent article.

L'autorisation de construire qui est délivrée par le bourgmestre est soumise aux conditions de l'article 37. La demande doit être accompagnée par un état descriptif des lieux établi aux frais du demandeur de façon contradictoire par une personne répondant aux conditions de l'article 27, paragraphe 3.

L'autorisation est délivrée pour une durée maximale de 8 ans qui est susceptible d'être renouvelée pour deux nouveaux termes d'une durée maximale de 3 ans chacun.

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de rétablir à ses frais le pristin état du terrain avant l'échéance de l'autorisation, à moins que celle-ci soit renouvelée dans les conditions de l'alinéa qui précède. A défaut pour le bénéficiaire de s'exécuter, la commune y procède à sa place et à ses frais.

Les ayants droit à quelque titre que ce soit des emplacements créés ou aménagés sur base d'une autorisation provisoire n'ont droit à aucune indemnité en cas de rétablissement du pristin état.

Tout acte constitutif ou translatif de droits réels sur les emplacements créés ou aménagés en application d'une autorisation provisoire doivent sous peine de nullité comporter une mention expresse du caractère provisoire de cette autorisation.»

Art. 34. L'article 38 est modifié comme suit:

«Chaque commune est tenue d'édicter un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.»

Art. 34bis. L'article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 39. Contenu

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que la durabilité et la commodité du domaine public, des sites, des constructions, bâtiments et installations ainsi que de leurs abords respectifs.

En ce qui concerne le domaine public et ses abords, le règlement contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux espaces réservés à la mobilité douce et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.

En ce qui concerne les sites et les abords des bâtiments, il contient au moins des prescriptions relatives à l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir, aux distances entre ouvertures et limite séparative, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.

En ce qui concerne les constructions, bâtiments et installations, il contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Le règlement détermine en outre les modalités des procédures prévues pour la délivrance des autorisations de bâtir, et, le cas échéant, des autorisations provisoires prévues à l'article 37bis, ainsi que pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.»

Art. 35. L'article 40 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 40. Publication

La publication du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, lequel prend la forme d'un règlement communal, est faite conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.»

Art. 36. L'article 44 est modifié comme suit:

«Art. 44. Déclaration

Dans le cadre des objectifs définis aux articles 2 et 42 et des conclusions de l'étude réalisée conformément à l'article 43, le conseil communal peut procéder par déclaration à la création d'une zone de développement en tenant compte des critères suivants:

- a) la création de la zone de développement doit répondre à des besoins d'intérêt général, notamment pour faire face à des besoins croissants en matière de création de logements et d'emplois, pour permettre la réalisation d'équipements et d'installations publics ou pour permettre la mise en valeur de terrains désaffectés à usage industriel, urbain, militaire ou autre sur lesquels l'activité a cessé, quelle qu'en soit la cause;
- b) les mesures destinées à garantir la concrétisation de la zone de développement doivent pouvoir être réalisées dans un délai raisonnable;
- c) la création de la zone de développement doit s'effectuer en tenant compte de manière équilibrée de l'intérêt général et des intérêts privés.»

Art. 37. L'article 63 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 63. Définition

Le remembrement urbain est une opération d'exécution d'un plan d'aménagement général ou particulier qui consiste à remodeler un parcellaire existant de façon à le faire concorder avec les dispositions du plan d'aménagement à réaliser.

Le remembrement peut s'effectuer, soit par la voie d'un accord entre les propriétaires, soit sous la forme d'un remembrement conventionnel ou d'un remembrement légal.

Les propriétaires procédant par voie d'accord à un remembrement font établir à leurs frais par un géomètre officiel les plans destinés à être annexés aux actes authentiques notariés.»

Art. 38. L'article 65 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Art. 65. Acte de remembrement

Un plan de remembrement peut être initié et soumis aux propriétaires concernés par plusieurs propriétaires représentant la majorité des propriétaires intéressés et en même temps la moitié au moins de la surface des terrains à comprendre dans le remembrement.

Le projet afférent doit être élaboré par un géomètre officiel.»

Art. 38bis. L'alinéa 1 de l'article 66 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«Au cas où le plan de remembrement ne trouve pas l'accord de tous les propriétaires concernés, ceux-ci peuvent faire établir un nouveau projet par un géomètre officiel s'ils représentent au moins les deux tiers des propriétaires et en même temps au moins les deux tiers de la surface des terrains à remembrer.»

Art. 39. Le Chapitre 5 du Titre 6, avec ses articles 105 et 106, est abrogé.

Art. 40. L'article 108 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«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 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 aux alinéas 2 et 3, les plans d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 précitée deviennent caducs si les projets d'aménagement faisant l'objet de la refonte complète prévue à l'alinéa 1 ne sont pas soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10, alinéa 2.

(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 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.»

Art. 41. L'article 108bis de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«**Art. 108bis.** (1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi, sans que l'élaboration d'une étude préparatoire ne soit nécessaire.

Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» établi conformément à la procédure prévue à l'article 30, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier.

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 qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi peuvent être modifiés et complétés en se conformant à l'article 39 de la présente loi et aux articles 29 et 82 de la loi communale.

(2) Pour la mise en œuvre des plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée, les dispositions des articles 25, alinéas 2 et 3, 26 et 27 ne sont pas applicables jusqu'au moment où le projet d'aménagement général élaboré d'après les dispositions de la présente loi a fait l'objet d'une approbation définitive conformément à l'article 8.

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent article, l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», incombe aux communes ainsi qu'aux associations, sociétés ou particuliers dans les zones définies au plan d'aménagement général comme zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier et en cas de création ou de développement de lotissements de terrains ou de groupes d'habitations. On entend par groupe d'habitations deux maisons ou plus occupant un terrain qui, en raison de son étendue, de sa situation et de la condition du propriétaire, est destiné à être soumis à un lotissement.

La mise en œuvre des plans d'aménagement particulier visés au présent article est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Tant que le plan d'aménagement général d'une commune n'a pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément au paragraphe (1) de l'article 108, le bourgmestre accorde directement une autorisation de construire pour les travaux de construction, de transformation ou de démolition d'un bâtiment si ces travaux sont conformes soit au plan ou projet d'aménagement général, soit au plan ou projet d'aménagement particulier approuvés ou en cours d'approbation au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.»

Art. 42. L'article 108ter de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

«**Art. 108ter.** (1) La procédure d'adoption des projets d'aménagement général, dont la refonte complète a été entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1^{er} août 2011, peut être continuée et achevée conformément aux dispositions du Titre 3 de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1^{er} août 2011.

La procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier, qui a été entamée avant le 1^{er} août 2011, peut être continuée et achevée conformément aux dispositions du Titre 4 de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1^{er} août 2011.

(2) La mise en œuvre des plans d'aménagement général visés au paragraphe qui précède, ainsi que des plans d'aménagement général dont la refonte complète a été achevée au 1^{er} août 2011 se fait comme suit:

Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» a pour objet d'exécuter et de préciser le plan d'aménagement général à l'exception des terrains bénéficiant des dérogations prévues par l'alinéa qui suit et des fonds faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi précitée du 21 mai 1999, ainsi que des fonds situés dans la zone verte telle qu'arrêtée par l'article 5 de la loi précitée du 19 janvier 2004.

Pour les communes qui ont défini dans leur plan d'aménagement général, conformément aux dispositions de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1^{er} août 2011, des terrains ou ensembles de terrains auxquels l'obligation d'un plan d'aménagement particulier n'est pas applicable, le bourgmestre peut directement délivrer une autorisation de construire pour ces terrains ou ensembles de terrains dans les conditions suivantes:

- les projets de construction à réaliser doivent s'adapter à leur voisinage immédiat en ce qui concerne le mode et degré d'utilisation du sol des terrains concernés, le mode de construction, leurs dimensions et leur emprise au sol;
- les terrains concernés doivent être situés en bordure d'une voie entièrement équipée sur base de l'article 23, alinéa 2 de la présente loi, à laquelle leur accès est garanti et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'infrastructure existants;
- les projets de construction à réaliser ne compromettent pas l'aménagement des terrains adjacents.

Si les trois conditions prémentionnées ne sont pas remplies cumulativement, toute autorisation de construire doit être précédée par un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» établi et mis en œuvre conformément aux dispositions de la présente loi.

Les plans ou projets d'aménagement général visés par le présent article peuvent être modifiés ou complétés conformément aux dispositions de la présente loi.

(3) Au cas où le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» visé à l'alinéa qui précède, ne couvre qu'une partie d'un ensemble de terrains destinés à être urbanisés et non encore viabilisés, ou encore s'il couvre des terrains enclavés dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique, le rapport justificatif est complété par un plan directeur couvrant ce plan d'aménagement particulier ainsi que les terrains auxquels il doit être intégré.

Le contenu du plan directeur est précisé par règlement grand-ducal.»

Art. 43. Il est ajouté un article 108^{quater} à la loi précitée du 19 juillet 2004 dont la teneur est la suivante:

«Les communes, qui avant le 1^{er} août 2011 ont chargé de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général une personne qualifiée, sont considérées comme répondant aux exigences de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1 jusqu'au terme de la mission en cause.

Les personnes répondant aux qualifications prévues à l'article 1^{er} de la loi précitée du 13 décembre 1989 ou à l'article 1^{er} de la loi précitée du 25 juillet 2002 peuvent élaborer un projet d'aménagement particulier pour l'exécution des plans d'aménagement général n'ayant pas encore fait l'objet de la refonte complète prévue à l'article 108, paragraphe 1^{er} et pour l'exécution des plans d'aménagement général dont la refonte complète a été achevée ou entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1^{er} août 2011.

L'élaboration de tout plan d'aménagement particulier exécutant une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est soumise aux dispositions de l'article 28 (2) de la présente loi.»

Art. 44. (1) L'article 99^{bis} de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 est remplacé par le texte suivant:

«**Art. 99^{bis}.** (1) Chaque commune de 10.000 habitants au moins est tenue d'avoir un service technique communal comprenant au moins un urbaniste ou aménageur au sens du paragraphe 1^{er}, sous i), de l'article 19 de la loi modifiée du 28 décembre 1988, réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales et, selon les besoins, un ou plusieurs fonctionnaires communaux de la carrière de l'ingénieur technicien.

Le service technique communal a pour mission d'assister le conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins et le bourgmestre dans l'application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des règlements pris en son exécution ainsi que dans l'élaboration et dans la mise en œuvre des projets et plans d'aménagement communaux et du règlement sur les bâtisses.

(2) Les communes qui, avant le 1^{er} août 2011, ont engagé un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1^{er} de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 1^{er} de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, sont considérées comme disposant d'un service technique communal conforme aux exigences de la présente loi.»

L'article 99^{ter} de la même loi est remplacé par le texte suivant:

«**Art. 99^{ter}.** Chaque commune de moins de 10.000 habitants peut décider d'engager une personne au sens de l'article 99^{bis} et l'affecter à son service technique.

Plusieurs communes de moins de 10.000 habitants peuvent décider, sous l'approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, d'engager en commun une personne au sens de l'article 99^{bis}, le tout selon les modalités de l'article 88 ci-dessus.»

(2) Il est ajouté un point i) à l'article 19 (1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales dont la teneur est la suivante:

«i) Un urbaniste ou un aménageur est un professionnel qui exerce l'activité consistant à élaborer un concept d'organisation complète, cohérente et intégrée des territoires et espaces naturels ruraux ou urbains dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux.

La qualification professionnelle des urbanistes et des aménageurs résulte de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master en urbanisme ou en aménagement du territoire ou de son équivalent.

Est reconnue comme équivalente à la qualification professionnelle susmentionnée, une qualification ne nécessitant aucun stage, résultant de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master ou de son équivalent dans un autre domaine apparenté ayant trait à l'organisation du territoire et complétée par une formation d'une durée d'au moins un an, spécifique à l'urbanisme ou à l'aménagement du territoire.»

Le paragraphe 2 du même article 19 est remplacé par le texte suivant:

«(2) Les diplômes attestant la qualification des professionnels visés sub a), b), c), d), f), g) et i) du présent article doivent être inscrits au registre des diplômes prévu par la loi du 17 juin 1963 ayant pour objet de protéger les titres d'enseignement supérieur.»

(3) Les trois derniers alinéas de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont remplacés par les dispositions suivantes:

«Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte et, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales au titre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de

certain plans et programmes sur l'environnement, sont soumis à l'avis du ministre suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ministre émet son avis quant au projet et, s'il y a lieu, quant au rapport dans les quatre mois de la réception du dossier qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 15 jours à compter de la date de l'accord du conseil communal.

A défaut par le ministre de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu, le conseil communal peut passer au vote conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois suivant la réception du dossier complet par le collège des bourgmestre et échevins.

Les réclamations acceptées par le ministre de l'Intérieur conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont également soumises au ministre pour autant qu'elles visent la modification de la délimitation de la zone verte.

Il statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le ministre de l'Intérieur.»

(4) Le point f) du paragraphe 1^{er} de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

«f) toutes mesures ayant une influence sur l'infiltration naturelle et toutes mesures de collecte des eaux de ruissellement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée.»

Le point g) du paragraphe 1^{er} de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

«g) toute infrastructure d'assainissement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, ».

Art. 45. La présente loi modificative entre en vigueur le 1^{er} août 2011.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

*Le Ministre de l'Intérieur et
à la Grande Région*
Jean-Marie Halsdorf

Cabasson, le 28 juillet 2011.
Henri

Doc. parl. 6023; sess. ord. 2008-2009; 2009-2010 et 2010-2011.

Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement ainsi que l'organisation et le fonctionnement de la cellule d'évaluation.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu l'article 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu l'avis de la Chambre des métiers;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région, de Notre Ministre du Trésor et de Notre Ministre du Budget et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Chapitre 1^{er} – Organisation de la commission d'aménagement

Art. 1^{er}. Le président de la commission d'aménagement est désigné par le membre du gouvernement ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, ci-après dénommé le Ministre, parmi les membres de la commission qu'il a désignés.

La vice-présidence de la commission est assumée par le membre effectif de la commission désigné sur proposition du membre du gouvernement ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions. En cas d'empêchement, vice-président est remplacé en sa qualité de membre de la commission par son suppléant désigné par le Ministre sur proposition du membre du gouvernement ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions. par son suppléant qui assiste aux séances de la commission d'aménagement.

Art. 2. La commission d'aménagement peut se faire assister par les représentants-experts ou leurs suppléants désignés par:

- le membre du Gouvernement ayant le logement dans ses attributions;
- le membre du Gouvernement ayant la protection de la nature et des ressources naturelles dans ses attributions;
- le membre du Gouvernement ayant l'économie dans ses attributions;
- le membre du Gouvernement ayant les transports dans ses attributions;

- le membre du Gouvernement ayant les travaux publics dans ses attributions;
- le membre du Gouvernement ayant la gestion de l'eau dans ses attributions;
- le membre du Gouvernement ayant la culture dans ses attributions;
- le membre du Gouvernement ayant les classes moyennes et le tourisme dans ses attributions;
- le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises.

Art. 3. Les séances de la commission d'aménagement sont dirigées par son président.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la présidence de la commission d'aménagement est assurée par le vice-président ou à son défaut par le membre effectif le plus ancien en rang.

Art. 4. La commission d'aménagement est assistée d'un secrétariat comprenant du personnel administratif et technique désigné par le Ministre.

Art. 5. Le président de la commission d'aménagement ou celui qui le remplace soumet au ministre:

- une copie de chaque avis émis;
- un relevé des dossiers traités lors de chaque séance de la commission;
- une liste de présence de chaque séance.

Chapitre 2 – Fonctionnement de la commission d'aménagement

Art. 6. La commission d'aménagement se réunit sur convocation du président qui fixe l'ordre du jour des séances, mène les débats et assure la rédaction des avis et autres documents. Sauf urgence, la convocation et les documents relatifs au dossier figurant à l'ordre du jour de la commission doivent parvenir aux membres et représentants-experts convoqués au moins sept jours à l'avance.

Les représentants-experts consultés participent avec voix délibérative aux points de l'ordre du jour pour lesquels ils ont été convoqués.

Le secrétariat, dont les membres n'ont pas de voix délibérative, envoie les convocations, prépare tous les dossiers soumis à l'avis de la commission, assiste la commission d'aménagement dans la présentation des dossiers et dans la rédaction des avis et autres documents.

Le président peut désigner parmi le secrétariat des rapporteurs chargés de l'instruction des dossiers soumis à la commission d'aménagement.

Art. 7. La commission d'aménagement ne peut rendre son avis que si la majorité de ses membres est présente. La présence du membre effectif représentant le membre du Gouvernement ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions ou de son suppléant est requise pour les délibérations concernant la refonte ou mise à jour complète des projets d'aménagement général.

Si à la suite d'une première convocation le quorum des présences prévu à l'alinéa 1 n'est pas donné, la commission est convoquée une deuxième fois avec le même ordre du jour, et elle peut dans ces conditions délibérer quel que soit le nombre des membres présents.

Art. 8. L'avis doit indiquer la composition de la commission, les noms des membres et des représentants-experts ayant assisté à la séance ainsi que le nombre de voix exprimées en faveur de l'avis émis.

Les avis séparés éventuels doivent être annexés, sans qu'ils puissent indiquer les noms de leurs auteurs.

En cas de partage des voix, la voix du président de la commission d'aménagement prévaut.

Les avis de la commission sont signés par les membres présents et les représentants-experts convoqués.

Les copies des avis sont signées par le président ou celui qui le remplace et contresignées par un membre du secrétariat de la commission.

Art. 9. La commission d'aménagement peut s'entourer de tous les renseignements qu'elle juge utiles à l'émission de leurs avis.

Elle peut se faire assister par des experts externes chaque fois que cette collaboration est jugée nécessaire.

Ces experts sont convoqués au moins sept jours avant la réunion conformément aux règles prévues à l'article 7 du présent règlement. Ils ne participent qu'avec voix consultative aux points de l'ordre du jour pour lesquels ils ont été convoqués.

La commission d'aménagement peut constituer des groupes de travail chargés d'étudier des problèmes spécifiques de l'aménagement communal et du développement urbain et de lui en faire rapport.

Chapitre 3 – Organisation et fonctionnement de la cellule d'évaluation

Art. 10. La cellule d'évaluation se compose de trois membres de la commission d'aménagement.

Le Ministre désigne parmi les membres effectifs de la commission d'aménagement celui qui assume la présidence de la cellule d'évaluation.

En cas d'empêchement, il est remplacé par le membre de la cellule d'évaluation le plus ancien en rang.

Le secrétariat de la cellule d'évaluation est assuré par le personnel administratif et technique dont question à l'article 4.

Art. 11. La cellule d'évaluation délibère valablement si au moins deux de ses membres sont présents.

Pour le surplus, les règles de convocation prévues à l'article 6, le mode d'émettre les avis prévus à l'article 8, ainsi que la possibilité de s'entourer de tout renseignement utile et de s'adjoindre des experts externes prévus à l'article 9 sont également applicables à la cellule d'évaluation.

Le président, ou celui qui le remplace, peut désigner parmi les membres du secrétariat des rapporteurs chargés de l'instruction des dossiers soumis à la cellule d'évaluation.

Art. 12. Le président de la cellule d'évaluation ou celui qui le remplace soumet au Ministre:

- une copie de chaque avis émis;
- un relevé des dossiers traités lors de chaque séance de la cellule d'évaluation;
- une liste de présence des membres ayant pris part aux différentes réunions de la cellule d'évaluation.

Chapitre 4 – Dispositions finales

Art. 13. Les membres de la commission, les représentants-experts, les membres du secrétariat et les experts externes sont tenus à la confidentialité quant au dossier leur soumis et aux délibérations et travaux de la commission d'aménagement et de la cellule d'évaluation.

Le Ministre met une salle de réunion avec l'équipement fonctionnel indispensable à la disposition de la commission d'aménagement et de la cellule d'évaluation.

Art. 14. Les indemnités des experts externes sont fixées par vacation conformément au barème tarifaire y relatif de l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils du Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 15. Le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement est abrogé.

Art. 16. Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le 1^{er} août 2011.

Art. 17. Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région, Notre Ministre du Développement durable et des Infrastructures, Notre Ministre du Trésor et Notre Ministre des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

Jean-Marie Halsdorf

Cabasson, le 28 juillet 2011.

Henri

*Le Ministre du Développement durable
et des Infrastructures*

Claude Wiseler

Le Ministre du Trésor,

Jean-Claude Juncker

Le Ministre des Finances,

Luc Frieden

Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu l'article 7 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu l'avis de la Chambre des Métiers;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Chapitre 1^{er} – Dispositions générales

Art. 1^{er}. Principe

Tout plan d'aménagement général d'une commune est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées.

Art. 2. Eléments constitutifs

(1) L'élément graphique de l'étude préparatoire comprend tous les plans nécessaires à la visualisation ou à la figuration des éléments de l'étude préparatoire.

Les fonds de plan à utiliser sont le plan topographique (BD-L-TC), le plan cadastral numérisé (PCN) ainsi que l'orthophoto (BD-L-ORTHO) tels que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Les banques de données topographiques urbaines et les orthophotos gérées par un géomètre officiel conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, peuvent se substituer aux fonds de plan délivrés par l'Administration du cadastre et de la topographie.

(2) L'élément textuel de l'étude, illustré par des esquisses, photos, graphiques, tableaux et schémas, constitue la description des différents aspects de l'étude préparatoire.

(3) Toute commune est tenue de produire une version numérique sous forme de modèle vectoriel et d'une version en format «PDF» des éléments graphiques. De même une version en format «PDF» des éléments écrites est à produire. Un règlement ministériel peut définir la structure des fichiers informatiques.

Chapitre 2 – Contenu de l'étude préparatoire

Section 1^{ère} – Analyse globale de la situation existante

Art. 3. L'analyse globale de la situation existante comporte au moins les points suivants:

1. Contexte national et régional et transfrontalier:
 - le programme directeur d'aménagement du territoire ainsi que les plans directeurs régionaux et sectoriels établis en exécution de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.
2. Démographie:
 - le développement de la population au moins au cours des dix années précédant l'élaboration de l'étude préparatoire par localité ou par quartier;
 - la structure d'âge;
 - la structure, le nombre et la taille moyenne des ménages;
 - la mixité sociale;
 - la tendance de développement.
3. Situation économique:
 - les activités économiques (localisation, type et nombre):
 - a) l'agriculture;
 - b) l'industrie et l'artisanat;
 - c) le commerce et les services;
 - d) le tourisme et les loisirs.
 - le marché communal de l'emploi, sa localisation approximative et son évolution au cours des dix dernières années.
4. Situation du foncier:

sont à considérer les catégories de propriétaires suivantes pour les fonds sis à l'intérieur et en bordure immédiate des agglomérations:

 - a) l'Etat;
 - b) les établissements publics;
 - c) les promoteurs publics;
 - d) les communes et les syndicats de communes;
 - e) les fabriques d'église et les congrégations;
 - f) les agriculteurs et les viticulteurs;
 - g) les associations et fondations œuvrant dans le domaine de la protection de la nature.
5. Structure urbaine:
 - la forme urbaine des localités et leur intégration dans le paysage;
 - les fonctions urbaines notamment l'habitat, les activités économiques, les équipements collectifs ainsi que leurs interfaces et connexions;
 - le degré de mixité des fonctions urbaines;
 - les caractéristiques essentielles du tissu urbain existant notamment la typologie des logements, les gabarits, les implantations et le nombre de niveaux;
 - les ensembles bâtis et les éléments isolés protégés ou dignes de protection;
 - les éléments de l'espace public.
6. Equipements collectifs:
 - la localisation et les capacités des équipements collectifs communaux et nationaux;
 - les capacités en termes d'équipements scolaires communaux:
 - a) le nombre actuel d'élèves;
 - b) le nombre prévisible d'élèves compte tenu de l'évolution démographique pour au moins les six prochaines années;

- c) les réserves de capacités des infrastructures actuelles et les besoins éventuels en infrastructures supplémentaires pour au moins les six prochaines années.

7. Mobilité:

- les différents réseaux de circulation, y compris la mobilité douce;
- la charge de circulation motorisée des voies principales;
- l'offre en transport collectif et l'accessibilité des arrêts;
- la desserte des principaux équipements collectifs, des pôles d'emplois, des pôles commerciaux et des services par les transports collectifs et privés;
- la localisation et l'offre d'emplacements de stationnement publics.

8. Bruit:

- les nuisances causées par le bruit conformément aux cartes de bruit stratégiques élaborées par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

9. Cycle de l'eau et réseaux d'approvisionnement:

- le cycle de l'eau, évalué conformément à l'article 50 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau;
- les autres réseaux d'approvisionnement tels que l'énergie et les communications.

10. Environnement naturel et humain et paysage:

- la géologie, notamment les formations géologiques;
- le relief, notamment les pentes et les expositions;
- la couverture végétale, notamment l'établissement d'un cadastre des biotopes comprenant:
 - a) la végétation existante,
 - b) les espèces et formations végétales protégées ou à protéger,
 - c) le maillage écologique
- la cohérence et l'intégrité du paysage, y inclut le mitage du paysage;
- les ensembles paysagers cohérents, y compris les éléments marquants;
- les espaces verts intra-urbains;
- les nuisances éventuelles relatives à l'environnement humain émanant notamment:
 - a) des installations industrielles et de production (émissions, zones de protection SEVESO, ...);
 - b) des lignes électriques à haute tension et des antennes de radiodiffusion.

11. Plans et projets réglementaires et non réglementaires:

- le plan d'aménagement général existant en fonction de ses points forts et de ses points faibles;
- les plans d'aménagement particulier approuvés, en cours de procédure, en cours de réalisation et réalisés;
- le plan de développement communal et tout autre plan ou étude en relation avec le développement spatial de la commune.

12. Potentiel de développement urbain:

- le potentiel constructible par mode d'utilisation du sol sur base du plan d'aménagement général en vigueur.

13. Servitudes:

- les contraintes éventuelles découlant de la législation concernant:
 - a) la protection de la nature et des ressources naturelles;
 - b) la protection des sites et monuments nationaux;
 - c) le remembrement rural;
 - d) les réseaux d'infrastructures de transport national;
 - e) la gestion de l'eau;
 - f) l'aménagement du territoire.

14. Situation financière:

- les recettes et dépenses majeures à court et à moyen terme;
- les charges récurrentes des équipements collectifs et publics.

Art. 4. Synthèse

La synthèse comporte une évaluation sommaire sous forme d'un tableau reprenant les atouts, les faiblesses, les opportunités et les menaces [AFOM], portant sur les thèmes précédents.

Section 2. – Stratégie de développement

Art. 5. Eléments constitutifs

La stratégie de développement est arrêtée sur base de plusieurs scénarios de développement.

Art. 6. Scénarios de développement

Les scénarios de développement sont élaborés aux fins d'orienter et de guider la prise de décision des responsables communaux, notamment par référence à l'analyse globale de la situation existante.

Art. 7. Compatibilité avec les options d'aménagement régionales et nationales

La stratégie de développement doit être conçue en sorte à en assurer la compatibilité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi précitée du 21 mai 1999.

Section 3. – Mise en œuvre de la stratégie de développement**Art. 8. Eléments constitutifs**

La mise en œuvre de la stratégie de développement comporte un concept de développement urbain, un concept de mobilité, un concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra- et interurbains ainsi qu'une analyse de l'impact sur les finances communales et une proposition d'un phasage de développement. Elle comprend également un plan de synthèse.

Art. 9. Concept de développement urbain

Le concept de développement urbain fixe la programmation urbaine qui comporte au moins:

1. les sites principaux destinés aux logements, aux activités économiques et aux équipements collectifs;
2. la détermination d'un ou de plusieurs pôles de développement;
3. la mixité des fonctions et les densités de construction;
4. la mixité des types de logement afin d'assurer une offre équilibrée;
5. la définition des besoins induits en services collectifs privés et publics;
6. le maintien et l'amélioration des interfaces entre fonctions urbaines;
7. les mesures à mettre en œuvre au niveau du bâti existant, sa densité et sa mixité des fonctions;
8. l'amélioration de la qualité des différents éléments du domaine public (places publiques, parcs, espaces verts, promenades, allées, aires de jeux) et, le cas échéant, des propositions concernant la création de nouveaux espaces publics;
9. la mise en valeur des ensembles bâtis et éléments isolés protégés ou dignes de protection.

Art. 10. Concept de mobilité

Le concept de mobilité est composé d'un catalogue de mesures concernant au moins:

1. l'offre en matière de transport collectif et son accessibilité;
2. la desserte des bâtiments publics, des pôles d'emplois, des pôles commerciaux et des services par le transport collectif;
3. schéma d'infrastructures interconnectées destinées à la mobilité piétonne et cycliste;
4. le réseau de circulation motorisé;
5. l'interconnexion des réseaux et des différents modes de circulation;
6. la gestion du stationnement sur le domaine public et privé en fonction de l'offre en matière de transport collectif, de son accessibilité ainsi qu'en fonction du mode et du degré d'utilisation du sol.

Art. 11. Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra- et interurbains.

Le concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra- et interurbains est composé d'un catalogue de mesures concernant:

1. les zones d'intérêt écologique et paysager à protéger;
2. le maillage écologique destiné à structurer l'ensemble du territoire communal;
3. la transition entre la zone verte et la zone urbanisée;
4. la protection des éléments naturels dans le cadre de l'urbanisation de nouvelles zones;
5. l'intégration paysagère des constructions et aménagements existants ou projetés;
6. la qualité de l'espace vert public à l'intérieur des zones urbanisées;
7. la mise en valeur des paysages et des éléments naturels.

Art. 12. Synthèse

Le plan de synthèse est élaboré à partir des concepts définis aux articles 9 à 11. Il sert de base pour préparer le zonage du plan d'aménagement général.

Il comporte des indications esquissées concernant:

1. les pôles de développement/espaces prioritaires d'urbanisation;
2. les parties du territoire urbanisées ou destinées à être urbanisées en indiquant:
 - a) les quartiers existants,
 - b) les nouveaux quartiers,
 - c) les quartiers en mutation;
3. les parties du territoire destinées à rester libres;
4. le phasage de développement;
5. les servitudes superposées, notamment les zones d'urbanisation prioritaires, les zones d'aménagement différé, les zones de servitudes d'urbanisation et les secteurs protégés d'intérêt communal;
6. les autres dispositions légales, réglementaires ou administratives.

Le plan est accompagné d'un explicatif sommaire relatif à la répartition des zones en question.

Art. 13. Impact budgétaire et concept financier

(1) L'impact budgétaire des concepts, tels que définis aux articles 9 à 11, sur les finances communales par rapport à la situation existante, est évalué sur base d'une programmation financière pluriannuelle des recettes, des investissements et de leurs charges récurrentes projetées.

(2) Le concept financier comporte deux volets, à savoir:

1. des recommandations concernant la réalisation, l'extension et la rénovation des équipements collectifs et publics, complétées par un calendrier de réalisation;
2. des recommandations concernant les moyens de financement à mettre à disposition dans ce contexte.

Section 4. – Schéma directeur

Art. 14. Définition

Le schéma directeur détermine les options de développement des fonds couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Art. 15. Objet

Le schéma directeur a pour objet de préciser et de compléter les concepts établis en vertu des articles 9 à 11. Il détermine les orientations servant à définir et à délimiter les zones du projet d'aménagement général et à élaborer les projets d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Art. 16. Contenu

(1) Le schéma directeur reprend au moins les éléments suivants:

1. l'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures;
2. un concept de développement urbain qui comporte les éléments suivants:
 - a) l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot;
 - b) l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public;
 - c) la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics;
 - d) les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers;
 - e) les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes;
 - f) les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics;
 - g) la répartition sommaire des densités;
 - h) la typologie et la mixité des constructions;
 - i) les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées;
 - j) les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée;
 - k) les éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence.
3. un concept de mobilité et d'infrastructures techniques comportant les éléments suivants:
 - a) les connexions;
 - b) la hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières;
 - c) un concept de stationnement;
 - d) les accès au transport collectif;
 - e) les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales.
4. un concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains qui comporte les éléments suivants:
 - a) l'intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel;
 - b) les coulées vertes et le maillage écologique;
 - c) les biotopes à préserver.
5. un concept de mise en œuvre qui comporte les éléments suivants:
 - a) le programme de réalisation du projet;
 - b) la faisabilité;
 - c) le phasage de développement;
 - d) le cas échéant, la délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier.

Le schéma directeur est accompagné de fiches techniques reprenant au moins les différents thèmes énumérés aux points 1 à 5 ainsi que des critères de durabilité relatifs aux logements, aux services, aux commerces et aux espaces libres. Ces fiches techniques sont illustrées par des images de référence, des esquisses et des coupes schématiques.

(2) Le schéma directeur, couvrant une zone d'aménagement différé, reprend au moins les éléments du paragraphe (1) point 3 a) et point 3 e).

Les fiches techniques telles que prévues au paragraphe (1), dernier alinéa, ne sont pas requises.

Art. 17. Légende et représentation de la partie graphique

(1) La partie graphique doit s'appuyer sur les indications de la légende-type de l'Annexe qui fait partie intégrante du présent règlement.

Des variations concernant les nuances de couleur et les caractéristiques du graphisme ne sont tolérées que dans la mesure où elles découlent des contraintes techniques propres des différents systèmes informatiques utilisés pour réaliser la partie graphique.

(2) Le schéma directeur doit comprendre une version en format «PDF» et une version sur support papier qui fait foi.

Les indications de la légende-type de l'Annexe peuvent être complétées.

Art. 18. Echelles et fonds de plan

La partie graphique est dressée en principe à l'échelle 1:1.000 sur base d'orthophotos récentes et doit être complétée au moins par les éléments suivants issus de la base de données topo-cartographiques (BD-L-TC):

1. les courbes de niveaux;
2. les cours d'eau.

La partie graphique peut être composée de plusieurs plans complémentaires afin de garantir la lisibilité des informations. Un plan d'ensemble, reprenant l'intégralité des éléments graphiques, est à élaborer.

Art. 19. Disposition dérogatoire

Le contenu des plans directeurs, élaborés en application de la loi précitée du 19 juillet 2004, peut se substituer au contenu du schéma directeur, tel que défini aux articles 14 à 18 du présent règlement.

Chapitre III. – Dispositions finales

Art. 20. Le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu de l'étude préparatoire à présenter lors de l'élaboration ou de la mise à jour d'un plan d'aménagement général d'une commune est abrogé.

Toutefois, ses dispositions continuent à s'appliquer aux plans d'aménagement général adoptés en vertu de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain avant le 1^{er} août 2011, ainsi qu'aux projets d'aménagement général dont la commission d'aménagement a été saisie avant cette date.

Art. 21. Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le 1^{er} août 2011.

Art. 22. Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

*Le Ministre de l'Intérieur et
à la Grande Région,*
Jean-Marie Halsdorf













Cabasson, le 28 juillet 2011.
Henri

Annexe : Légende-type du schéma directeur

- - - - - délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités


| | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|
|  |  |  | logement |
|  |  |  | commerce / services |
|  |  |  | artisanat / industrie |
|  |  |  | équipements publics / loisir / sport |
| <i>faible</i> | <i>moyenne</i> | <i>forte densité</i> | |


-  **Espace public**
espace minéral cerné / ouvert
-  espace vert cerné / ouvert

 **Centralité**


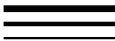
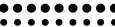
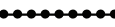
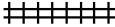
 **Élément identitaire à préserver**

 **Mesures d'intégration spécifiques**

 **Séquences visuelles**
axe visuel

 seuil / entrée de quartier, de ville , de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

-  **Connexions**
-  réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
-  mobilité douce (interquartier, intraquartier)
-  zone résidentielle / zone de rencontre
-  chemin de fer

  **Aire de stationnement**
parking couvert / souterrain



P Pp parking public / privé

B G **Transport en commun** (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

 **Infrastructures techniques**
axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales

 axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

-  coulée verte
-  biotopes à préserver

**Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu
du plan d'aménagement général d'une commune.**

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu l'article 9 paragraphe 1^{er} de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu l'avis de la Chambre des Métiers;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Chapitre 1^{er} – Dispositions générales

Section 1^{ière} – Eléments du plan d'aménagement général

Art. 1^{er}. Tout plan d'aménagement général d'une commune comporte une partie graphique et une partie écrite.

Section 2 – Partie graphique

Art. 2. Définition

La partie graphique du plan d'aménagement général visualise l'utilisation du sol de l'ensemble du territoire communal dont elle arrête les diverses zones.

En cas de modification ponctuelle, la partie graphique du plan d'aménagement général est constituée d'une version coordonnée des plans concernés.

Art. 3. Contenu

La partie graphique comporte deux catégories de zones de base:

- les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées;
- les zones destinées à rester libres.

Les zones de base sont complétées par des dispositions relatives à l'exécution du plan d'aménagement général.

La partie graphique indique également des zones ou éléments définis en exécution d'autres dispositions légales, réglementaires et administratives.

Art. 4. Légende et représentation

(1) La partie graphique doit respecter les indications de la légende-type de l'Annexe I qui fait partie intégrante du présent règlement.

Des variations en ce qui concerne les nuances de couleur ou les caractéristiques du graphisme ne sont tolérées que dans la mesure où elles découlent des contraintes techniques propres aux différents systèmes informatiques utilisés pour réaliser la partie graphique.

(2) Toute commune est tenue de produire une version numérique sous forme de modèle vectoriel et une version en format «PDF» de la partie graphique de son plan d'aménagement général. De même une version en format «PDF» de la partie écrite est à produire. Un règlement ministériel peut définir la structure des fichiers informatiques.

La commune doit également établir une version sur support papier qui est soumise à l'approbation du membre du Gouvernement ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions et qui seule fait foi.

Art. 5. Echelles et fond de plan

La partie graphique est dressée sur base des documents suivants:

1. les fonds de plans à utiliser dans le référentiel national officiel sont la base de données topo-cartographiques (BD-L-TC) et le plan cadastral numérisé (PCN) tels que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie;
2. un plan d'ensemble à l'échelle 1:10.000 dressé sur base du PCN, complété par des éléments de la BD-L-TC. Le plan d'ensemble peut être décomposé en plusieurs parties dans la mesure où la taille de la commune le rend nécessaire;
3. un plan par localité à l'échelle 1:2.500 ou 1:5.000 sur base du PCN. Pour des raisons de lisibilité, des plans à l'échelle 1:1.250 peuvent être établis pour l'ensemble d'une localité, voire pour une partie de localité.

Les banques de données topographiques urbaines, sous la gestion d'un géomètre officiel conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, peuvent se substituer aux plans délivrés par l'Administration du cadastre et de la topographie.

En cas de divergences ou d'imprécisions, le plan dressé à l'échelle la plus grande fait foi.

Le plan dressé à l'échelle 1:10.000 comporte la délimitation des plans dressés par localité.

Section 3 – Partie écrite

Art. 6. Définition

La partie écrite du plan d'aménagement général est la description écrite de l'utilisation du sol arrêtée par la partie graphique.

Art. 7. Contenu

La partie écrite définit les diverses zones arrêtées par la partie graphique du plan d'aménagement général en fixant le mode et, le cas échéant, le degré d'utilisation du sol.

En cas de modification ponctuelle, la partie écrite du plan d'aménagement général est constituée d'une version coordonnée.

Section 4 – Indications complémentaires

Art. 8. Pour chaque zone ou partie de zone, les modes d'utilisation du sol peuvent être précisés en fonction des particularités et des caractéristiques propres du site. Exceptionnellement, si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent, la création de nouvelles zones est admise moyennant une motivation dûment fondée.

Chapitre 2 – Zonage

Section 1^{ière} – Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 9. Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, des équipements de service public, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en:

1. zones d'habitation 1 [HAB-1];
2. zones d'habitation 2 [HAB-2].

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maisons d'habitation unifamiliales, isolées, jumelées ou groupées en bande. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. Il peut être dérogé au principe des 90% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux maisons plurifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum. Il peut être dérogé au principe des 80% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

Art. 10. Zones mixtes

On distingue:

1. la zone mixte urbaine centrale [MIX-c];
2. la zone mixte urbaine [MIX-u];
3. la zone mixte villageoise [MIX-v];
4. la zone mixte rurale [MIX-r].

– la **zone mixte urbaine centrale** est destinée à renforcer la centralité des localités ou parties de localités à caractère urbain et à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités de commerce, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 25%. Il peut être dérogé au principe des 25% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

– la **zone mixte urbaine** couvre les localités ou parties de localités à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 10.000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 25%. Il peut être dérogé au principe des 25% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

– la **zone mixte villageoise** couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2.000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%. Il peut être dérogé au principe des 50% si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

– la **zone mixte rurale** couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admis des habitations de type unifamilial, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Art. 11. Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Y sont admis des logements de service.

Art. 12. Zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités de commerce de gros, aux établissements à caractère artisanal, à l'industrie légère, aux équipements collectifs techniques ainsi qu'aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti.

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentaires à l'activité principale.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Dans les nouveaux quartiers, les services administratifs ou professionnels et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute de la zone.

Art. 13. Zones d'activités économiques communales type 2 [ECO-c2]

Les zones d'activités économiques communales type 2 sont destinées aux établissements industriels et aux activités de production, d'assemblage et de transformation qui de par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'activités économiques définies à l'article 12. Y sont admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

L'installation de logements y est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 14. Zones d'activités économiques régionales [ECO-r]

Les zones d'activités économiques régionales sont gérées, au nom des communes concernées, par des syndicats intercommunaux.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

On distingue:

1. la zone d'activités économiques régionale type 1 [ECO -r1];
2. la zone d'activités économiques régionale type 2 [ECO -r2].

La **zone d'activités économiques régionale type 1** est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique qui, de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones définies aux articles 9 et 10. Le commerce de détail, limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti, est directement lié aux activités artisanales exercées sur place. Y peuvent être admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que des prestations de services liées aux activités de la zone.

La **zone d'activités économiques régionale type 2** est réservée aux activités admises dans la zone d'activités économiques à caractère régional type 1 ainsi qu'aux activités de commerce de détail, limitées à une surface de vente de 2.000 m² par immeuble bâti, et aux services administratifs ou professionnels jusqu'à une surface construite brute maximale de 3.500 m² par immeuble bâti, qui de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones définies aux articles 9 et 10.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», exécutant une zone d'activités économiques régionale type 2, au maximum 10% de la surface construite brute de la zone d'activités peuvent être réservés à des activités de commerce de détail. Les services administratifs ou professionnels ne peuvent pas dépasser 40% de la surface construite brute de la zone.

Art. 15. Zones d'activités économiques nationales [ECO-n]

Les zones d'activités économiques nationales sont prioritairement destinées à accueillir des entreprises de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle ainsi que des entreprises de prestations de services ayant une influence motrice sur le développement économique national. Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

L'installation de logements y est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 16. Zones d'activités spécifiques nationales [SP-n]

Les zones d'activités spécifiques nationales sont prioritairement destinées à accueillir des activités ou entreprises répondant à des objectifs nationaux de développement sectoriel ou à des fonctions spécifiques d'importance nationale. Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Art. 17. Zones commerciales [COM]

Les zones commerciales sont principalement destinées aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces qui, par leurs dimensions et leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones définies aux articles 9 et 10.

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits à boissons sont limitées à 5% de la surface de vente.

Si le contexte urbain le permet, des logements, des services et des activités de loisirs y sont également admis. La mixité des fonctions urbaines doit alors être définie.

Art. 18. Zones militaires [MIL]

Les zones militaires englobent des terrains destinés aux constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité militaire.

Art. 19. Zones spéciales [SPEC]

Les zones spéciales sont destinées à recevoir les équipements et les activités économiques qui ne sont pas admissibles dans les zones définies aux articles 11 à 18. Y peuvent être admises les prestations de services liées aux activités de la zone.

Art. 20. Zone d'aérodrome [AERO]

Les zones d'aérodrome englobent l'ensemble des infrastructures et surfaces opérationnelles nécessaires à l'accomplissement des activités d'un aérodrome de loisirs. Elles comprennent notamment la piste, les voies de circulation, les aires de stationnement et les bâtiments d'infrastructure.

Art. 21. Zones portuaires [PORT]

On distingue:

1. la zone de port de marchandises [PORT - m];
2. la zone de port de plaisance [PORT - p].

La zone de port de marchandises est réservée à l'ensemble des bâtiments, infrastructures et installations destinés aux activités portuaires de transbordement de marchandises et aux activités économiques annexes.

La zone de port de plaisance est réservée à l'ensemble des bâtiments, infrastructures et installations destinés aux activités portuaires de loisirs.

Art. 22. Zones de gares ferroviaires et routières [GARE]

Les zones de gares ferroviaires et routières englobent des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires et routières. Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

Art. 23. Zones de sports et de loisirs [REC]

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques. Y sont admis des logements de service directement liés aux activités y autorisées.

Art. 24. Zones de jardins familiaux [JAR]

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone, ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle dont la surface d'emprise au sol ne peut pas dépasser 12 m².

Section 2 – Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 25. Prescriptions générales

Pour les zones définies aux articles 9 à 23 du présent règlement et soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la détermination du degré d'utilisation du sol est exigée.

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). La densité de logements (DL) doit être fixée pour les zones ou partie de zones telles que définies aux articles 9 et 10 du présent règlement.

Les définitions de la terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'Annexe II qui fait partie intégrante du présent règlement.

Art. 26. Emplacements de stationnement

Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement est défini en fonction de l'accessibilité et de la qualité du transport collectif. Ces prescriptions sont fixées dans la partie écrite du plan d'aménagement général.

Art. 27. Minima et maxima à respecter

Pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), pour le coefficient d'occupation du sol (COS), pour le coefficient de scellement du sol (CSS) et pour la densité de logements (DL) des valeurs maxima sont à définir. Pour chaque zone ou partie de zone des valeurs minima peuvent également être définies.

Section 3 – Les zones destinées à rester libres

Art. 28. Catégories

Les zones destinées à rester libres comprennent:

1. les zones agricoles;
2. les zones forestières;
3. les zones viticoles;
4. les zones horticoles;
5. les zones de parc public;
6. les zones de verdure.

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Les communes peuvent toutefois fixer des règles d'urbanisme pour les aménagements et les constructions à y prévoir.

Section 4 – Les zones superposées

Art. 29. Zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Art. 30. Zones d'urbanisation prioritaire

Les zones d'urbanisation prioritaire constituent des zones superposées destinées à garantir une utilisation rationnelle du sol dans le temps.

On distingue 2 catégories de zones d'urbanisation prioritaire:

1. les zones d'urbanisation prioritaire type I;
2. les zones d'urbanisation prioritaire type II.

(1) La zone d'urbanisation prioritaire de type I comporte des fonds destinés à être urbanisés pendant une période de 6 ans à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général.

Dépassé le délai de 6 ans à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général et, sans qu'un plan d'aménagement particulier ait été mis en exécution, les fonds de la zone d'urbanisation prioritaire de type I sont considérés zones d'aménagement différé telles que définies à l'article 29.

(2) La zone d'urbanisation prioritaire de type II comporte des fonds destinés à être urbanisés pendant une période de 6 à 12 ans à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général.

Dépassé le délai de 12 ans à partir de l'approbation définitive du plan d'aménagement général et sans qu'un plan d'aménagement particulier ait été mis en exécution, les fonds de la zone d'urbanisation prioritaire de type II sont considérés zones d'aménagement différé telles que définies à l'article 29.

Le délai de 6 ans, respectivement de 12 ans, peut être prorogé pour une durée maximale de trois ans par une délibération motivée du conseil communal sur base de l'étude préparatoire élaborée dans le cadre de la procédure d'adoption du plan d'aménagement général.

Art. 31. Zones de servitude «urbanisation»

Les zones de servitude «urbanisation» comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Art. 32. Les servitudes «couloirs et espaces réservés»

Les servitudes «couloirs et espaces réservés», définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier.

Art. 33. Secteurs protégés d'intérêt communal

On distingue les secteurs protégés de type «environnement construit» et les secteurs protégés de type «environnement naturel et paysage» d'importance communale.

Les secteurs protégés de type «environnement construit» constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Les secteurs protégés de type «environnement naturel et paysage» constituent les parties du territoire communal qui comprennent des espaces naturels et des paysages dignes de protection ou de sauvegarde.

Ces secteurs sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection définies dans le plan d'aménagement général. Les secteurs protégés de type «environnement construit» sont marqués de la surimpression «C». Les secteurs protégés de type «environnement naturel et paysage» sont marqués de la surimpression «N».

Art. 34. Zones de risques naturels prévisibles

Au-delà des zones définies à l'article 39, les zones de risques naturels prévisibles comprennent des fonds ou d'anciens travaux miniers dont l'utilisation du sol peut être soumise à des restrictions, soit du fait de leur configuration géologique, alors qu'ils sont soumis à des risques d'éboulement ou de glissements de terrains, soit du fait qu'ils sont susceptibles d'être inondés en cas de crue.

Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales définies dans le plan d'aménagement général. Les zones de risques d'éboulement naturel ou de glissements de terrain sont marquées de la surimpression «G». Les zones de risques d'éboulement miniers sont marquées de la surimpression «M». Les zones inondables sont marquées de la surimpression «I».

Art. 35. Zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses

Ces zones à risques sont définies en application de l'article 12 du règlement grand-ducal du 23 décembre 2005 modifiant le règlement grand-ducal du 17 juillet 2000 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ainsi qu'en application du règlement grand-ducal du 14 septembre 2000 concernant les études des risques et le rapport de sécurité.

Ces zones fixent les distances appropriées ainsi que toutes les prescriptions nécessaires à la prévention et à la limitation d'accidents majeurs définies dans le plan d'aménagement général. Les zones à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses sont marquées de la surimpression «S».

Art. 36. Zones de bruit

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic aérien, routier ou ferroviaire ainsi que d'activités économiques. Ces zones sont soumises à des servitudes spéciales définies dans le plan d'aménagement général.

Art. 37. Zones d'extraction

Les zones d'extraction sont destinées à l'exploitation de carrières et de leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction, dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage est admis en zone d'extraction pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'exploitation l'exige.

Art. 38. Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Section 5 – Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques**Art. 39. Dispositions générales**

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

Chapitre 3 – Dispositions finales**Art. 40. Le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune est abrogé**

Toutefois, ses dispositions continuent à s'appliquer aux plans d'aménagement général adoptés en vertu de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain avant le 1^{er} août 2011, ainsi qu'aux projets d'aménagement général dont la commission d'aménagement a été saisie avant cette date.

Art. 41. Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le 1^{er} août 2011.




Art. 42. Exécution

Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.























*Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région,*
Jean-Marie Halsdorf

Cabasson, le 28 juillet 2011.
Henri

Annexe I : Légende-type du plan d'aménagement général

| | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcellaire |  | Bâtiments existants |
|  | Délimitation du degré d'utilisation du sol |  | Délimitation de la modification partielle du PAG |

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:


| | |
|---|---|
|  | Zones d'habitation (art. 9) zone d'habitation 1 |
|  | zone d'habitation 2 |
|  | Zones mixtes (art.10) zone mixte urbaine centrale |
|  | zone mixte urbaine |
|  | zone mixte villageoise |
|  | zone mixte rurale |
|  | Zone de bâtiments et équipements publics (art. 11) |
|  | Zones d'activités zone d'activités économiques communale type 1 (art. 12) |
|  | zone d'activités économiques communale type 2 (art. 13) |
|  | zone d'activités économiques régionale type 1 (art. 14) |
|  | zone d'activités économiques régionale type 2 (art. 14) |
|  | zone d'activités économiques nationale (art. 15) |
|  | zone d'activités spécifiques nationale (art.16) |
|  | Zone commerciale (art. 17) |
|  | Zone militaire (art. 18) |
|  | Zone spéciale (art. 19) |
|  | Zone d'aérodrome (art. 20) |
|  | Zones portuaires (art. 21) zone de port de marchandises |
|  | zone de port de plaisance |
|  | Zone de gares ferroviaires et routières (art. 22) |
|  | Zone de sport et de loisirs (art. 23) |
|  | Zone de jardins familiaux (art. 24) |

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »



















| Dénomination de la ou des zones | | | |
|---------------------------------|------|-----|------|
| COS | max. | CUS | max. |
| | min. | | min. |
| CSS | max. | DL | max. |
| | | | min. |

Annexe I (suite) : Légende-type du plan d'aménagement général






Zones destinées à rester libres (art. 28)

| | | | |
|---|-----------------|---|---------------------|
|  | Zone agricole |  | Zone horticole |
|  | Zone forestière |  | Zone de parc public |
|  | Zone viticole |  | Zone de verdure |

Zones superposées

| | |
|---|--|
|  | Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (art. 38) |
|  | Zone d'aménagement différé (art. 29) |
|  | Zones d'urbanisation prioritaire (art. 30) zone d'urbanisation prioritaire type I |
|  | zone d'urbanisation prioritaire type II |
|  | Zone de servitude "urbanisation" (art. 31) |
|  | Couloirs et espaces réservés (art. 32) couloir pour projets routiers |
|  | couloir pour projets ferroviaires |
|  | couloir pour projets de mobilité douce |
|  | couloir pour projets de canalisation pour eaux usées |
|  | couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales |
|  | Secteur protégé d'intérêt communal (art. 33) secteur protégé de type "environnement construit" |
|  | secteur protégé de type "environnement naturel et paysage" |
|  | Zones de risques naturels prévisibles (art. 34) zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain |
|  | zone de risques d'éboulement miniers |
|  | zone inondable |
|  | Zone à risques concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (art. 35) |
|  | Zone de bruit (art. 36) |
|  | Zone d'extraction (art. 37) |

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives (art. 39):

| | |
|---|---|
|  | à l'aménagement du territoire |
|  | à la protection de la nature et des ressources naturelles |
|  | à la protection des sites et monuments nationaux |
|  | aux réseaux d'infrastructures de transport national |
|  | à la gestion de l'eau |

Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

a. hauteur des locaux:

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors oeuvre

Est à considérer comme surface hors oeuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-dechaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

L. Surface de vente

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur.

Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu l'avis de la Chambre des métiers;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}. Définition

Le plan d'aménagement particulier «quartier existant» et le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» délimitent de façon précise une zone ou une partie de zone arrêtee par le plan d'aménagement général.

La portée des notions utilisées est celle qui résulte des définitions reprises à l'annexe II qui fait partie intégrante du présent règlement.

Art. 2. Objet

Le plan d'aménagement particulier a pour objet de préciser et d'exécuter les dispositions réglementaires relatives aux zones urbanisées ou destinées à être urbanisées en fonction de leur mode et degré d'utilisation du sol par des prescriptions réglementaires d'ordre urbanistique.

Art. 3. Le contenu du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»

Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» comprend une partie graphique et une partie écrite.

(1) En ce qui concerne l'aménagement du domaine privé, le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» indique la délimitation et la contenance des lots ou parcelles.

En ce qui concerne l'aménagement du domaine privé au sein des zones d'activités et des zones spéciales, le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» indique la délimitation et la contenance des lots, parcelles ou îlots.

(2) Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» précise le mode d'utilisation du sol admissible dans la zone ou partie de zone, telle que définie par le plan d'aménagement général, et peut définir une mixité minimale, maximale ou fixe.

(3) Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» précise le degré d'utilisation du sol concernant l'aménagement du domaine privé.

1. Il réglemente pour chaque lot ou parcelle:

- a) la surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et les espaces verts privés;
- b) les emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions;
- c) les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions;
- d) le nombre de niveaux hors sol et sous-sol;
- e) les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère;
- f) le nombre d'unités de logement par construction;
- g) le type et la disposition des constructions hors sol et en sous-sol.

2. Il règlemente pour chaque îlot:
 - a) la surface construite brute, l'emprise au sol et la surface pouvant être scellée ;
 - b) les emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions ;
 - c) les reculs des constructions par rapport aux limites de l'îlot ainsi que les distances à observer entre les constructions ;
 - d) les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère.
 3. Les prescriptions dimensionnelles des points 1. et 2. relatives au degré d'utilisation du sol définissent en principe des valeurs maximales. Elles peuvent également définir des valeurs minimales ou fixes.
 4. Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» doit en outre réglementer :
 - a) les formes, pentes et orientations des toitures;
 - b) les accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement, aux garages et aux voies de circulation;
 - c) les surfaces destinées à recevoir des plantations;
 - d) les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées;
 - e) les constructions et les éléments naturels à conserver, ainsi que les constructions à démolir;
 - f) l'aménagement des dépendances, notamment des garages, car-ports et abris de jardin.
- Pour les zones d'activités et les zones spéciales, les prescriptions du point 4. sont facultatives.
5. Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» peut en outre désigner des zones respectivement des parties de zones où les constructions et aménagements doivent répondre, par rapport à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux, à des conditions déterminées afin de garantir un développement harmonieux de l'ensemble du quartier.

(4) Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» définit les fonds nécessaires à la viabilisation du projet. En outre, il définit les fonds destinés à être cédés au domaine public communal conformément à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

L'aménagement détaillé des fonds nécessaires à la viabilisation du projet se fait en fonction du mode d'utilisation.

Doivent être indiqués les remblais et déblais de terre, l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées y compris les bassins de rétention, les réseaux d'approvisionnement, ainsi que l'aménagement des espaces verts et des plantations à y prévoir.

Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» peut, en outre, définir l'éclairage public, les installations techniques à créer, les matériaux à employer et le mobilier urbain.

Art. 4. Contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant»

Le plan d'aménagement particulier «quartier existant» se compose d'une partie écrite et, le cas échéant, d'une partie graphique.

L'élaboration d'une partie graphique est obligatoire pour tous les cas de figure où une seule partie écrite n'est pas suffisante pour préciser le mode et définir le degré d'utilisation du sol en tenant compte des caractéristiques essentielles du tissu urbain existant du quartier.

En l'absence d'une partie graphique, le plan d'aménagement particulier «quartier existant» doit être accompagné d'un extrait récent du plan cadastral ou de banques de données topographiques urbaines délimitant la zone concernée.

Pour chaque parcelle ou lot, le degré d'utilisation du sol est réglementé par:

1. les reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net ainsi que les distances à observer entre les constructions;
2. le type et la disposition (profondeur, alignement, ...) des constructions hors sol et sous-sol;
3. le nombre de niveaux;
4. les hauteurs des constructions soit à la corniche et au faîte, soit à l'acrotère;
5. le nombre d'unités de logement par bâtiment;
6. les emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions.

Les prescriptions dimensionnelles relatives au degré d'utilisation du sol définissent des valeurs maximales. Elles peuvent également définir des valeurs minimales ou fixes.

Le plan d'aménagement particulier «quartier existant» peut également fixer toutes les autres dispositions, telles que prévues à l'article 3.

Art. 5. Légende et représentation

(1) La partie graphique doit respecter les indications de la légende-type de l'Annexe I qui fait partie intégrante du présent règlement. La partie graphique du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est à compléter par au moins deux coupes significatives, tout en y intégrant les constructions avoisinantes et, le cas échéant, les élévations des constructions. Tout projet d'aménagement particulier «nouveau quartier» est également à compléter par une représentation axonométrique, tout en y intégrant les constructions avoisinantes.

Des variations en ce qui concerne les nuances de couleur et les caractéristiques du graphisme ne sont tolérées que dans la mesure où elles découlent des contraintes techniques propres aux différents systèmes informatiques utilisés pour réaliser la partie graphique.

(2) Toute commune est tenue de produire une version numérique sous forme de modèle vectoriel et une version en format «PDF» de la partie graphique. De même une version en format «PDF» de la partie écrite est à produire. Un arrêté ministériel peut définir la structure des fichiers informatiques.

La commune doit également établir une version sur support papier dont seule la version approuvée a valeur réglementaire.

Art. 6. Echelles et fond de plan

(1) La partie graphique du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est dressée sur un fond de plan à l'échelle 1:1000, 1:500 ou 1:250.

Le fond de plan se compose d'un plan de délimitation du périmètre de la zone d'aménagement dressé par un géomètre officiel conformément à l'article 9 de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel.

(2) Le fond de plan, mentionné au paragraphe précédent, doit être établi dans le référentiel national officiel et doit être complété par:

- a) la topographie existante et projetée:
 - en cas de terrain plat, une cote d'altitude ;
 - en cas de terrain accidenté, des courbes de niveaux (équidistance 1m).
- b) le contexte urbain ou rural existant;
- c) la voirie et les équipements publics existants;
- d) la végétation caractéristique, notamment les haies et arbres à conserver;
- e) les cours d'eau;
- f) les autres éléments existants et caractéristiques du lieu.

(3) La partie graphique du plan d'aménagement particulier «quartier existant» est dressée sur un fond de plan à l'échelle 1:1000, 1:500 ou 1:250.

Art. 7. Indications complémentaires

La légende-type de l'Annexe I du présent règlement grand-ducal peut être complétée. Les éléments complémentaires éventuellement nécessaires qu'une commune juge indiqué d'ajouter à la légende-type de l'annexe I ne doivent pas en compromettre la cohérence générale.

Art. 8. Dispositions finales

Le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune est abrogé.

Toutefois, ses dispositions continuent à s'appliquer aux plans d'aménagement particulier adoptés avant le 1^{er} août 2011 sur base de la loi précitée du 19 juillet 2004, ainsi qu'aux projets d'aménagement particulier dont la procédure d'adoption a été entamée avant cette date.

Art. 9. Entrée en vigueur

Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le 1^{er} août 2011.

Art. 10. Exécution

Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

*Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région,*
Jean-Marie Halsdorf

Cabasson, le 28 juillet 2011.
Henri

Annexe I : Légende-type du plan d'aménagement particulier

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot

| LOT / IIOT | | | | | |
|--|------|-------------------------------|------|------|---|
| | min. | max. | min. | max. | surface du lot / de l'îlot [ares] |
| surface d'emprise au sol [m ²] | | | | | surface constructible brute [m ²] |
| surface du scellement du sol [m ²] | max. | | min. | max. | type et nombre de logements |
| type de toiture | | max. | min. | max. | nombre de niveaux |
| type, disposition et nombre des constructions | | hauteur des constructions [m] | | | |

Délimitation du PAP et des zones du PAG



délimitation du PAP



délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau

— — — — — terrain existant

- - - - - terrain remodelé

Nombre de niveaux

I, II, III, ... nombre de niveaux pleins

+1,2,...R nombre d'étages en retrait

+1,2,...C nombre de niveaux sous combles

+1,2,...S nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions

hc-x hauteur à la corniche de x mètres

ha-x hauteur à l'acrotère de x mètres

hf-x hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions

oc constructions en ordre contigu

onc constructions en ordre non contigu

x-mi x maisons isolées

x-mj x maisons jumelées

x-mb x maisons en bande

Types et nombres de logements

x-u x logements de type unifamilial

x-b x logements de type bifamilial

x-c x logements de type collectif

Formes de toiture

tp toiture plate







tx (y%-z%) toiture à x versants, degré d'inclinaison






orientation du faîte

Annexe I (suite) : Légende-type du plan d'aménagement particulier




Gabarit des immeubles (plan / coupes)

-  alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
-  limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
-  alignement obligatoire pour dépendances
-  limites de surfaces constructibles pour dépendances
-  limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
-  limites de surfaces constructibles pour avant-corps









Délimitation des lots / îlots

-  lot projeté
-  îlot projeté
-  terrains cédés au domaine public communal




Degré de mixité des fonctions

-  pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
-  pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
-  pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction





Espaces extérieurs privés et publics

-  espace vert privé
-  espace vert public
-  aire de jeux ouverte au public
-  espace extérieur pouvant être scellé
-  voie de circulation motorisée
-  espace pouvant être dédié au stationnement
-  chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
-  voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre





Plantations et murets

-  arbre à moyenne ou haute tige projeté / arbre à moyenne ou haute tige à conserver
-  haie projetée / haie à conserver
-  muret projeté / muret à conserver

Servitudes

-  servitude de type urbanistique
-  servitude écologique
-  servitude de passage
-  élément bâti ou naturel à sauvegarder

Infrastructures techniques

-  rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
-  canalisation pour eaux pluviales
-  canalisation pour eaux usées
-  fossé ouvert pour eaux pluviales

Annexe II: Terminologie

Acrotère

On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

Alignement de voirie

On entend par alignement de voirie la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

Alignement obligatoire

On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Auvent

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Car-port

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

Clôture

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures:

- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (p.ex. haies).

Comble

On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture d'un bâtiment.

Construction

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Cote de niveau

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

Dépendance

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

Étage en retrait

On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous.

Faîte/Faîtage

On entend par faite ou faitage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

Hauteur à la corniche

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture

(couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur à l'acrotère

On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Hauteur du socle

On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-dechaussée et la cote de l'axe de la voie desservante. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Ilot

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Logement intégré

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Loggia

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Lot

On entend par lot une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

Maison bi-familiale

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Maison en bande

On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Maison jumelée

On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison plurifamiliale

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

Maison unifamiliale

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Niveau naturel du terrain

On entend par niveau naturel du terrain le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

Nombre d'étages

On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds pour lesquels il n'y a pas ou peu de différence de niveau d'altitude des planchers, alors que les plafonds peuvent être distincts par leur forme et dissociés par la hauteur libre qu'ils laissent. Est considéré comme niveau souterrain, tout niveau sis entièrement ou au minimum à moitié de sa hauteur en dessous du terrain naturel.

Niveau plein

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel.

Parcelle

On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction, la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Recul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Terrasse

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue:

- la terrasse accolée à un bâtiment;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur ;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Voie desservante

On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle, à un lot ou à une construction.

Voie publique

On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

**Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du rapport de présentation
du plan d'aménagement général d'une commune.**

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu l'article 9, paragraphe 1^{er} de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu l'avis de la Chambre des métiers;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}. Le rapport de présentation élaboré sur base de l'étude préparatoire du plan d'aménagement général d'une commune comporte les éléments suivants:

1. les orientations fondamentales;
2. la façon de prendre en considération les objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;
3. la façon d'assurer la conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire;
4. les principales phases d'exécution du plan d'aménagement général.

Art. 2. Les orientations fondamentales du projet d'aménagement général sont reprises dans le tableau de l'Annexe I qui fait partie intégrante du présent règlement. Le tableau de l'Annexe est à reproduire pour chaque localité ainsi que pour l'ensemble du territoire d'une commune. Le tableau doit être mis à jour en relation avec toute modification du projet pendant la procédure d'adoption du projet d'aménagement général.

Toute commune est tenue de produire une version en format «PDF» du tableau de l'Annexe. Un règlement ministériel peut définir la structure des fichiers informatiques.

Art. 3. Les principales phases d'exécution du plan d'aménagement général sont reprises dans le tableau de l'Annexe.

Art. 4. Le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du rapport de présentation du plan d'aménagement général d'une commune est abrogé.

Art. 5. Entrée en vigueur

Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le 1^{er} août 2011.

Art. 6. Exécution

Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

*Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région,
Jean-Marie Halsdorf*

Cabasson, le 28 juillet 2011.
Henri

Annexe : Orientations fondamentales du projet d'aménagement général

| | | |
|---|------------------------|---|
| Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/> | Commune de _____ | N° de référence (réservé au ministère) _____ |
| Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/> | Localité de _____ | Date de l'avis de la commission d'aménagement _____ |
| Modification ponctuelle du PAG <input type="checkbox"/> | Lieu-dit _____ | Date du vote du conseil communal _____ |
| | surface brute _____ ha | Date d'approbation ministérielle _____ |

| | | | |
|---|-----------------------------|--|--|
| Organisation territoriale de la commune | | Le présent tableau concerne : | |
| Région _____ | Commune de _____ | Surface brute du territoire _____ ha | |
| CDA <input type="checkbox"/> | Localité de _____ | Nombre d'habitants _____ hab. | |
| Signataire de la convention "pacte logement" <input type="checkbox"/> | Quartier de _____ | Nombre d'emplois _____ empl. | |
| Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/> | Remarques éventuelles _____ | Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/> | |

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²

Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité _____ m²

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

| surface brute [ha] | nombre d'habitants | | | nombre d'emplois | | |
|---|---------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|
| | situation existante [hab] | potentiel [hab] | croissance potentielle [%] | situation existante [empl] | potentiel [empl] | croissance potentielle [%] |
| dans les quartiers existants [QE] | | | | | | |
| dans les nouveaux quartiers [NQ] | | | | | | |
| zones d'habitation | | | | | | |
| zones mixtes | | | | | | |
| zones d'activités | | | | | | |
| zones de bâtiments et d'équipements publics | | | | | | |
| zones de sports et de loisirs | | | | | | |
| TOTAL [NQ] | | | | | | |
| TOTAL [NQ] + [QE] | | | | | | |

Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)

| | | | |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Situation existante | | Situation projetée | |
| Nombre de ménages _____ u. | | Densité de logement moyenne dans les NQ _____ log / ha brut | |
| Densité de ménages _____ u. / ha brut | | Densité de logement moyenne dans les QE _____ log / ha brut | |

Phasage

| surface brute [ha] | | | nombre d'habitants (selon CUS max.) | | | nombre d'emplois (selon CUS max.) | | |
|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Zone d'am. différé | zone d'urbanisation prioritaire 1 | zone d'urbanisation prioritaire 2 | Zone d'am. différé | zone d'urbanisation prioritaire 1 | zone d'urbanisation prioritaire 2 | Zone d'am. différé | zone d'urbanisation prioritaire 1 | zone d'urbanisation prioritaire 2 |
| | | | | | | | | |

Zones protégées

| | |
|---|---|
| Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha | Nombre d'immeubles isolés protégés _____ u. |
| Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha | |

Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu les articles 29 (2) et 108^{ter} (3) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu l'avis de la Chambre des métiers;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Chapitre 1^{er} – Le rapport justificatif

Art. 1^{er}. Objet

Le rapport justificatif expose de quelle manière et dans quelle mesure le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» précise et exécute le plan d'aménagement général.

Art. 2. Contenu.

Le rapport justificatif qui accompagne les projets d'aménagement particulier «nouveau quartier» comporte:

1. un extrait du plan d'aménagement général en vigueur, y compris la partie écrite, et le schéma directeur élaboré au niveau de l'étude préparatoire;
2. un descriptif du parti urbanistique tenant compte du schéma directeur et des éléments du milieu environnant, dont au moins les arrêts des transports en commun et les équipements collectifs, complété par un exposé des motifs et des esquisses nécessaires à l'illustration de la démarche inhérente à l'élaboration du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»;
3. un plan et des coupes d'illustration du projet d'aménagement particulier «nouveau quartier». Ces illustrations comportent au moins les éléments suivants:
 - l'implantation des constructions existantes et projetées;
 - l'aménagement des espaces publics, notamment des voiries, places, aires de jeux et espaces verts;
 - l'aménagement des espaces soumis à des servitudes écologiques;
 - les informations sur le milieu environnemental avec lequel des jonctions fonctionnelles doivent être garanties.»
4. une fiche de synthèse conformément à l'Annexe I qui fait partie intégrante du présent règlement, reprenant les données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier.

La fiche de synthèse prévue au point 4 de l'alinéa qui précède doit être mise à jour lors de toute modification du projet pendant la procédure d'adoption du projet d'aménagement particulier «nouveau quartier».

Chapitre 2 – Le plan directeur

Art. 3. Définition

Le plan directeur met en valeur de façon schématique la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée qu'il recouvre en arrêtant les orientations fondamentales de l'aménagement des fonds concernés ou de la restructuration du tissu urbain existant.

Le plan directeur se compose d'une partie graphique et d'une partie écrite.

Art. 4. Contenu.

Le plan directeur reprend au moins les éléments suivants:

- a. les limites des fonds soumis à un plan directeur selon le plan d'aménagement général ou les limites définies en fonction des fonds à considérer afin de garantir un développement urbain cohérent;
- b. la programmation urbaine des nouveaux quartiers ainsi que les affectations différenciées par îlots;
- c. les interfaces avec le milieu environnant;
- d. la densité différenciée par îlots;
- e. la géométrie urbaine précisée au niveau du quartier;
- f. les prescriptions dimensionnelles sommaires;
- g. un bilan sommaire des surfaces (domaine public/domaine privé);
- h. un concept de circulation (motorisée et non motorisée) avec un concept de stationnement;
- i. le gabarit et le statut des voies collectrices et de desserte;
- j. les caractéristiques et la configuration du réseau, des infrastructures et des équipements de transports en commun;
- k. les caractéristiques, la configuration et le statut des voies principales et secondaires;
- l. un concept de transport en commun;

- m. les caractéristiques et la configuration des espaces publics;
- n. les caractéristiques et la configuration des espaces verts dans le quartier.

Art. 5. Disposition abrogatoire

Le règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan directeur et du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune est abrogé.

Art. 6. Entrée en vigueur

Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le 1^{er} août 2011.

Art. 7. Exécution

Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

*Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région,*
Jean-Marie Halsdorf

Cabasson, le 28 juillet 2011.
Henri

Annexe : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

| Projet initié par _____ élaboré par _____ | | N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____ | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|--|--|--|-----------|---------|---------------|-------|-------|---------------|-------|-------|-------------------------|-------|-------|
| Situation géographique Commune _____ Localité _____ Lieu-dit _____ Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier _____ | | Organisation territoriale CDA <input type="checkbox"/> Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/> Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | |
| Données structurantes du PAG N° de référence du PAG _____ Zone(s) concernée(s) _____ COS _____ CUS _____ CSS _____ DL _____ Emplacements de stationnement _____ | | Servitudes découlant d'autres dispositions légales <u>Environnement</u> Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m Présence de biotope(s) <input type="checkbox"/> Zone de bruit <input type="checkbox"/> <u>Voirie nationale</u> (permission de voirie) <input type="checkbox"/> <u>Gestion de l'Eau</u> (zones inondables) <input type="checkbox"/> <u>Sites et Monuments</u> Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> <u>Zone SEVESO</u> <input type="checkbox"/> <u>Autres</u> <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | |
| Terrain Surface brute _____ ha Surface nette _____ ha Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) _____ ha Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) _____ ha Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) _____ ha Surface destinée au stationnement public _____ ha Surface destinée à l'espace vert public _____ ha Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public _____ ha Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation _____ ha Scellement maximal du sol (terrain net) _____ ha _____ % | | Surface cédée au domaine public communal _____ ha Taux de cession _____ % Nombre de lots / parcelles / d'îlots _____ Taille moyenne des lots / parcelles / îlots _____ a. | | | | | | | | | | | | | |
| Constructions Surface constructible brute _____ m ² Emprise au sol _____ m ² Nombre de logements _____ Densité de logements / hectare brut _____ u./ha Personnes estimées / logement _____ Nombre d'habitants _____ Surface de vente maximale _____ m ² | | Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: <table border="1"><thead><tr><th></th><th>minimum</th><th>maximum</th></tr></thead><tbody><tr><td>unifamilial</td><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>bifamilial</td><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>collectif (>2 log/bât.)</td><td>_____</td><td>_____</td></tr></tbody></table> Surf./ nbre de log. à coût modéré _____ Surface brute de bureaux maximale _____ m ² | | | minimum | maximum | unifamilial | _____ | _____ | bifamilial | _____ | _____ | collectif (>2 log/bât.) | _____ | _____ |
| | minimum | maximum | | | | | | | | | | | | | |
| unifamilial | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | |
| bifamilial | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | |
| collectif (>2 log/bât.) | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | |
| Axe(s) de desserte Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH) Route Nationale _____ vh/j Chemin Repris _____ vh/j Chemin communal _____ | | Emplacements de stationnement publics <table border="1"><thead><tr><th></th><th>activités</th><th>habitat</th></tr></thead><tbody><tr><td>privés (min.)</td><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>privés (max.)</td><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>total (max.)</td><td>_____</td><td>_____</td></tr></tbody></table> | | | activités | habitat | privés (min.) | _____ | _____ | privés (max.) | _____ | _____ | total (max.) | _____ | _____ |
| | activités | habitat | | | | | | | | | | | | | |
| privés (min.) | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | |
| privés (max.) | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | |
| total (max.) | _____ | _____ | | | | | | | | | | | | | |
| Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) _____ m Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ m | | Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) _____ m Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ m ² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ m ² | | | | | | | | | | | | | |