



SYVICOL

Syndicat des Villes et
Communes Luxembourgeoises

Projet de loi n° 8578 portant modification de : 1° la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; 2° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Avis du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises

I. Remarques générales

Le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises remercie Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité de lui avoir transmis pour avis, par courrier du 3 juillet 2025, le projet de loi n° 8578 portant modification de : 1° la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; 2° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le projet de loi visé est à considérer de concert avec le projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le plan d'aménagement général d'une commune (ci-après, le PRGD), qui a également été soumis au SYVICOL en date du 16 juin 2025 par le ministre des Affaires intérieures.

L'objectif est de créer une nouvelle zone de base, la zone verte *bis*, pour pouvoir soustraire des constructions existantes qui constituent des « îlots déconnectés » des zones urbanisées, du régime de la zone verte prévu par la loi précitée du 18 juillet 2018. Les constructions visées pourront dès lors faire l'objet de travaux de moindre envergure, voire de changements d'affectation sans autorisation du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Le présent projet de loi, quant à lui, est davantage axé sur la définition de la Zone verte *bis* et la procédure applicable dès lors que le plan d'aménagement général est modifié pour qu'une zone verte *bis* soit créée ou modifiée.

II. Eléments-clés de l'avis

- Le SYVICOL croit comprendre qu'il est demandé aux communes de rapporter la preuve de l'existence matérielle de constructions depuis 20 ans au moins : le texte soulève cependant des questions (notamment quant à l'objet de la preuve) (art. 1^{er}) ;
- Le SYVICOL si ce sont vraiment les communes qui sont le plus à même de rapporter la preuve de l'existence matérielle en question : même si la preuve peut être rapportée par tout moyen, il s'interroge quant à la fiabilité de certains moyens de preuve et de la force probante que le ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité leur accordera (art. 1^{er}) ;



- Le SYVICOL estime que les termes d' « administration communale » sont trop vagues et propose de les remplacer par « le conseil communal », voire « le collège des bourgmestre et échevins » (art. 1^{er}) ;
- Il constate d'une part, que la politique en matière de régularisation de constructions existantes est, depuis l'entrée en vigueur de la loi – entretemps modifiée – du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, inconsistante et d'autre part, que la simplification administrative envisagée est somme toute relative (art. 2) ;
- Le SYVICOL croit comprendre que le projet de loi introduit une nouvelle catégorie de zones de base : il est dès lors important de la mentionner à l'article 2 du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune (art.3).

III. Remarques article par article

Article 1^{er}

L'article en question introduit, à l'article 3 de la loi précitée du 18 juillet 2018, une définition de la zone verte *bis*, définition qui conditionne la désignation de la zone au respect de plusieurs critères : 1) le site doit être un îlot déconnecté, 2) doivent être concernées une ou plusieurs constructions existantes, remplissant les conditions de l'article 7, paragraphe 1^{er} de la loi précitée du 18 juillet 2018, 3) ne remplissant pas ou plus les conditions de l'article 6 de la même loi et 4) ayant au moins 20 ans d'existence au moment du vote du conseil communal prévu par l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

De prime abord, le SYVICOL tient à saluer la possibilité offerte aux communes, par le texte soumis pour avis, de créer des zones vertes *bis*. Ce texte apporte ainsi une réponse à la problématique du sort des îlots déconnectés – problématique qui a également été pointée du doigt par les juridictions administratives au cours des années suivant l'entrée en vigueur de la loi précitée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et de ses articles 6 (nouvelles constructions) et 7 (constructions existantes).

Les communes ont dû, pour contourner ladite problématique, recourir à toutes sortes de « stratagèmes » pour soustraire les constructions en question à l'application de la loi précitée du 18 juillet 2018 (demande de classement desdites constructions au titre de patrimoine culturel, inscription à l'inventaire supplémentaire, par application de la loi – entretemps abrogée – du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments, si cela s'avérait possible ; recours à certains types de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées – par ex., la zone de sport et de loisir).

Le projet de loi constitue donc davantage, selon le SYVICOL, une énième mise en conformité du texte légal à des principes généraux du droit à valeur à valeur constitutionnelle¹, qu'une entorse supplémentaire à la zone verte – démarche qui, à vrai dire, est laborieuse car s'opérant

¹ Dont notamment le principe de proportionnalité (!)



sur base de modifications régulières de la loi précitée du 18 juillet 2018². Depuis l'entrée en vigueur de la loi précitée du 18 juillet 2018, communes et particuliers ont ainsi subi les « tergiversations » du ministère, avec tout ce que cela peut impliquer : perte de temps, procédures judiciaires, frais extraordinaires ...

Fort heureusement, la Cour administrative a récemment invoqué le principe de cohérence dans le cadre d'une affaire où une commune avait désigné une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée incluant des constructions en zone verte, ceci afin de pallier la « lourdeur » des procédures législative et réglementaire en cours pour que vienne à naître la possibilité de désigner une telle zone verte *bis* :

« Il reste que sur l'annulation encourue du refus d'approbation ministériel critiqué, en considération de l'ensemble des données qui précèdent et notamment d'une application correcte du principe d'autonomie communale lu à la fois à la lumière de l'article 107 de la Constitution applicable au cas d'espèce et à l'aune de la Charte européenne, le ministre sera appelé à statuer actuellement à nouveau et sera amené à rester cohérent par rapport aux prises de position du gouvernement récentes, dont celle énoncée de 2024, reconnaissant la nécessité de la reconnaissance de pareille zone spéciale voire d'un classement équivalent pour les affaires en voie de traitement. »³

Pour ce qui concerne l'article 1^{er} du projet de loi sous avis, le SYVICOL a plusieurs observations à faire, qui ont essentiellement trait à la phrase suivante : « *La preuve de l'existence de la construction depuis au moins vingt ans incombe à l'administration communale* ».

La loi précitée du 18 juillet 2018 comporte un article 7, paragraphe 1^{er} qui définit ce qu'est une « construction existante », dont l'existence légale découle soit d'une présomption irréfragable, soit d'une autorisation et d'une exécution conforme à l'autorisation, soit de la prescription de l'action publique⁴ :

- une construction érigée avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 juillet 1965 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles ;
- une construction érigée après l'entrée en vigueur de la loi précitée du 29 juillet 1965 sur base d'une autorisation ministérielle et conforme à cette dernière ;
- une construction érigée avant ou après la loi précitée du 29 juillet 1965, qui a fait l'objet de travaux autorisés par le ministre et conformes à l'autorisation ;
- une construction érigée de façon illégale, mais qui est assimilée à une construction existante sur base de l'article 7, paragraphe 1^{er}, alinéa 2 de la loi modifiée du 18 juillet 2018.

² Loi du 3 mars 2022 portant modification de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, loi du 23 août 2023 portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles notamment.

³ Extrait issu de l'arrêt de la Cour administrative du 22 mai 2025, n° 52152C du rôle. La Ville de Differdange avait procédé au classement d'un hameau en « zone de sport et de loisirs 6 : 'Hameaux' », en tenant compte de l'avis du ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, rendu sur base de l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 – et ce, bien que le classement initialement prévu en début de procédure était une zone HAB-1. Le projet d'aménagement général ainsi modifié sur ce point n'a toutefois pas fait l'objet d'une approbation de la part du ministre de l'Intérieur.

⁴ 5 ans en principe.



Sauf erreur, le SYVICOL croit comprendre qu'il revient dès lors aux communes de prouver l'existence matérielle d'une construction qui n'a jamais fait l'objet d'une autorisation ministérielle (voire, d'une construction qui a bien fait l'objet d'une telle autorisation, mais qui n'est pas recensée dans le cadre de l'archivage électronique du ministère⁵).

Il n'est pas clair non plus ce qui détermine exactement qu'une construction « existe », ce qui, du coup, amène à se questionner quant à l'objet exact de la preuve : lorsque la construction est prête à l'usage auquel on l'a destinée (hypothèse de l'achèvement des travaux, idéalement de la réception des travaux) ? Ou suffit-il que des travaux aient été suffisamment avancés, de sorte que le gros œuvre soit achevé (à supposer qu'une construction, ayant plus de 20 ans d'âge, ne constitue pas encore une ruine) ? Et ainsi de suite.

Si le SYVICOL devait avoir raison, il estime primordial de préciser la disposition en question, alors que l'existence de la construction est l'élément déclencheur du délai de vingt ans, et conditionne, de surcroît, la possibilité pour la commune de désigner une zone verte *bis*.

À vrai dire, le SYVICOL estime que les communes ne sont pas les plus à même de ramener une telle preuve, fut-ce par tout moyen.

En premier lieu, les termes « par tout moyen » incluent des moyens de preuves dont la fiabilité peut être moindre, tels que le témoignage⁶. La question de la manière dont le ministère jugera de leur force probante est ainsi ouverte.

En second lieu, les communes ne sont pas forcément détentrices de preuves plus fiables et pertinentes en la matière.

Si le Conseil d'Etat a, dans le cadre de son avis n° 61.307 relatif au projet de loi n° 8142 portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, précisé ceci : « *Le Conseil d'Etat donne à considérer que nombre de constructions érigées avant le 1^{er} juillet 1995 ont très probablement été répertoriées par les plans d'aménagement communaux soumis à l'approbation ministérielle depuis l'entrée en vigueur de la loi 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Ceci aurait permis à l'administration de compléter rétroactivement la base de données avant 1995* », ladite affirmation doit être nuancée.

Ce n'est qu'avec la loi (entretemps modifiée) du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain qu'est apparu le principe d'un plan d'aménagement général (PAG) qui recouvre l'ensemble du territoire communal et ce n'est qu'avec le règlement (entretemps abrogé) du 25 octobre 2004 qu'est apparue l'obligation de devoir recourir à un plan cadastral numérisé (PCN)⁷. Une durée supplémentaire de 20 années s'est écoulée avant que

⁵ Dans la version initiale du projet de loi n°8142, qui deviendra plus tardivement la loi du 23 août 2023 portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, le commentaire des articles mentionne un archivage électronique effectué par le ministère de l'Environnement, recensant l'ensemble des autorisations délivrées depuis le 1^{er} juillet 1995.

⁶ Est-il envisageable que les administrations communales puissent simplement produire un certificat ?

⁷ La numérisation du plan cadastral – plan cadastral qui dégage différentes thématiques, dont les bâtiments existants – s'est quant à lui opéré de 1997 à 2001 (cf à ce sujet, pp. 43 à 47 de la publication Administration du cadastre et de la topographie 1820 – 2020.



l'ensemble des communes du pays aient adopté un PAG sur base de la législation précitée du 19 juillet 2004⁸. Ce n'est donc que récemment que les communes ont pu avoir un aperçu général, précis et plus actualisé de leur propre territoire⁹.

S'il est vrai que certaines communes délivrent de nos jours des certificats concernant l'année de construction d'un immeuble, il convient de ne pas perdre de vue que les PAG élaborés sur base de la loi entretemps abrogée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes (ou, longtemps, le maintien de ces PAG sur base des dispositions transitoires de la loi précitée du 19 juillet 2004), ne concernaient que certaines parties du territoire communal.

Il n'est donc pas impossible que des constructions aient été érigées par le passé en zone verte sans que la commune concernée n'en ait eu connaissance et sans qu'aucune autorisation de construire n'ait été délivrée pour ce faire. Il n'existe pour ainsi dire pas de trace administrative, ni au niveau du service technique, ni au niveau des archives.

Les chances sont donc grandes qu'il faille, pour rapporter la preuve requise, recourir à des documents d'ordre privé (facture et contrats ou écrits divers), voire à des documents ou informations qui sont d'ores et déjà détenus par l'Etat (et notamment par l'Administration du cadastre et de la topographie et par l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la T.V.A., voire, du ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité, qui recense les autorisations depuis le 1^{er} juillet 1995 et approuve les projets d'aménagement général depuis la loi – entretemps abrogée – du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles).

Pour rappel, la loi du 23 août 2023 portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles avait, entre autres, modifié l'article 7, pour éviter que le propriétaire ait à prouver que la construction avait été autorisée ou érigée avant la loi précitée du 29 juillet 1965.

Il est donc difficilement compréhensible que le ministère revienne avec une disposition analogue, à ceci près qu'il revienne à la commune, et non au propriétaire, de rapporter une preuve, en l'occurrence celle de l'existence de la construction.

Le SYVICOL recommande en tout état de cause de compléter la disposition en question, en prévoyant les cas dans lesquels l'administration communale doit rapporter une telle preuve, ainsi

⁸ Et encore, selon le ministère de l'Intérieur, la situation au 1^{er} janvier 2025 se présente comme suit : <https://maint.gouvernement.lu/fr/dossiers/2021/amenagement-communal.html>

⁹ Par exemple, avec la mise en place d'outils, tels que le Géoportail. La numérisation des plans, cartes et autres relevés devraient peu à peu pallier ces problèmes. Les difficultés de correspondance entre le PCN et la réalité du terrain se font également ressentir au niveau de l'ACT, lorsque celle-ci délivre des certificats de report sur le plan cadastral : « (...) Ignorant l'année exacte de construction, l'Administration du Cadastre et de la Topographie ne fournit qu'un certificat de report sur le plan cadastral. En général, le report d'un bâtiment sur le plan cadastral peut différer par rapport à sa construction rendant donc problématique le renseignement de l'année de construction exacte » (p.90 de la publication Administration du cadastre et de la topographie 1820 – 2020). Le Géoportail comporte également un historique de photos aériennes qui remonte jusqu'aux années 1960, mais leur résolution n'est pas de bonne qualité.



que l'objet exact de la preuve, voire tout simplement de prévoir une alternative à la disposition en question.

Il est à craindre que, si une approche pragmatique n'est pas envisagée, les communes tardent à procéder à la modification du PAG pour y intégrer la zone verte *bis* en raison des difficultés à obtenir des preuves pertinentes.

Enfin, le SYVICOL se demande ce que les auteurs du projet de loi estiment être l'« administration communale » ? Il suppose que les auteurs du projet de loi ont voulu viser le service technique de la commune, dont les missions sont définies à l'article 99*bis* de la loi communale du 13 décembre 1988 et s'apprêtent par conséquent à cette tâche¹⁰. Le service technique est cependant rarement mentionné dans les textes légaux.

Il serait dès lors plus opportun de mentionner le conseil communal, alors que c'est ce dernier qui, aux termes de l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004, délibère sur le projet d'aménagement général, tout en ayant un ensemble de documents (étude préparatoire, rapport sur les incidences environnementales) pour ce faire.

Voire, de mentionner le collège des bourgmestre et échevins auquel appartient l'initiative de la procédure de modification du PAG selon l'article 7 de la même loi, alors qu'il s'agit d'un document à inclure dans le dossier avant la saisine du conseil communal.

Article 2

L'article 2 du projet de loi vise à modifier l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles pour introduire l'approbation de la part du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions en matière de création et de modification de la zone verte *bis*, tant au niveau de la délimitation d'une telle zone, que des dispositions y prévues.

Dès lors, il ne sera plus nécessaire d'obtenir une autorisation de la part du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions pour les travaux qui seront réalisés dans une telle zone.

Si le SYVICOL n'a pas d'observations particulières à faire à l'endroit de cet article (il le fera dans le cadre de son avis par rapport au PRGD), il estime toutefois important de formuler plusieurs observations.

La première observation a trait à la politique inconsistante de la régularisation des constructions existantes depuis l'entrée en vigueur de la loi précitée du 18 juillet 2018.

La rigueur de la version initiale de l'article 7 de la loi en question n'est pas à démontrer, alors que cet article, ensemble avec la définition de la construction, a fait l'objet de deux modifications législatives substantielles.

¹⁰ Art. 99*bis* (1), alinéa 2 de la loi communale : « 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. »



Le SYVICOL tient toutefois à rappeler que le règlement grand-ducal modifié du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » (PSP) reconnaît la possibilité pour les communes de désigner une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée pour régulariser la situation des constructions existantes, et ce malgré l'interdiction dudit règlement de procéder à une extension du plan d'aménagement général tendant à la création de nouveaux îlots urbanisés qu'il instaure au sein de la zone verte des zones de grands ensembles paysagers (GEP) et de la zone verte interurbaine (ZVI). Il suffit, à ce titre, de consulter les articles 7, paragraphe 2, point 2° (GEP) et 10, paragraphe 2, point 2° (ZVI) du règlement précité du 21 février 2021¹¹.

Le présent projet de loi prévoit, quant à lui, le principe d'une zone intermédiaire, située à mi-chemin entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et les zones destinées à rester libres, plus restrictive, qui plus est, pour les communes. Le projet de loi, une fois entré en vigueur, aura vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire national, contrairement au PSP dont les prescriptions ne s'appliquent qu'à certaines parties du territoire national : il est dès lors permis de s'interroger quant à l'articulation envisagée entre les 2 pans de législation, qui auraient dû en toute logique obéir à une même systémique.

La deuxième observation a trait à une simplification administrative somme toute relative, qui se fait au prix d'une dépendance plus forte à l'endroit de la politique rigoriste en matière de protection de la nature et des ressources naturelles.

Le projet de loi prévoit une nouvelle zone pour permettre aux communes de réglementer les îlots déconnectés des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Ce faisant, il consacre une pratique de certaines communes, consistant à faire usage d'une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée pour ces sites.

Or, les communes auraient parfaitement pu continuer avec les textes dans leur teneur actuelle, en ayant par exemple recours à une zone spéciale ou une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, qui permettrait que des constructions d'envergure modérée (comme dans le cadre de la jurisprudence de la Cour administrative du 22 mai 2025, citée en introduction). Il aurait fallu, pour ce faire, accorder davantage de confiance aux communes.

Le SYVICOL estime de plus que le projet sous avis risque de créer une confusion entre ce qui relève, respectivement, du PAG et d'un PAP, situation qui ne contribue guère, selon lui, à une quelconque simplification de la lecture des règles urbanistiques.

En effet, les règles urbanistiques, et notamment les prescriptions dimensionnelles, sont en principe prévues au niveau du PAP, document de planification qui échappe à l'approbation du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions. Or, le PRGD énumère un ensemble de

¹¹ Le juge administratif a néanmoins saisi le juge constitutionnel par jugement du 17 avril 2025, l'arrêt de la Cour constitutionnelle n'ayant pas encore été rendu à ce jour (<https://justice.public.lu/fr/actualites/2025/04/question-prejudicielle-autonomie-communale.html>). Il s'agit de savoir si l'une des bases légales dudit plan, à savoir l'article 11 (2), point 1° de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, est contraire à l'article 107 de la Constitution (autonomie communale), tel qu'il était rédigé au moment de l'adoption du RGD. Sont cependant visées dans le cas d'espèces les coupures vertes du PSP.



règles urbanistiques à prévoir au minimum dans une zone verte *bis*, qui relève usuellement d'un PAP (recul, type et implantation des constructions, hauteur des constructions, et ainsi de suite)¹².

Le fait que la liste desdites règles ne soit pas exhaustive laisse entrapercevoir de possibles exigences de la part du ministère, qui pourraient dépasser le cadre d'une protection de la nature et des ressources naturelles raisonnée¹³. Les juridictions administratives ont, au cours de ces dernières années, rendu une pléthore de décisions invoquant, quant à la stricte application de la loi précitée du 18 juillet 2018 de la part du ministère, le respect du principe de proportionnalité, ou tout simplement, de juste équilibre et ...de bon sens¹⁴.

Le SYVICOL craint par conséquent que les communes puissent se trouver entre le marteau et l'enclume avec un ministère qui agirait avec trop de zèle et des particuliers qui se braqueraient, ce qui les exposerait soit à un potentiel refus d'approbation du projet d'aménagement général (application trop rigoriste de la législation, comme ce fut le cas depuis l'entrée en vigueur de la loi précitée du 18 juillet 2018) soit à de potentiels recours (contre le PAG, ou à l'occasion d'un recours contre l'autorisation de construire délivrée par le bourgmestre).

En guise de conclusion, on peut parler de simplification administrative, alors qu'il n'est pas nécessaire de procéder à l'élaboration ou à la modification d'un PAP dans le cadre d'une zone verte *bis*. Cette modification est somme toute relative, car : 1/ les communes auraient pu passer par une autre zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, qui n'aurait pas non plus nécessité de PAP (par ex. la zone de sport et de loisir), 2/ les communes auraient pu désigner une zone spéciale, ce d'autant plus que le Gouvernement a annoncé a/ une harmonisation des procédures de PAG et de PAP ainsi que b/ une procédure d'adoption unique pour les PAG et PAP (a/ et b/ correspondant aux mesures 1 et 2 des 40 mesures annoncées dans le cadre de la conférence de presse du 19 juin 2024 « *Méi, a méi séier bauen*¹⁵ »¹⁶.

¹² Le SYVICOL suppose qu'aucun PAP ne viendra préciser et exécuter la zone verte *bis* : dès lors, pourquoi ne pas modifier l'article 26 (1), alinéa 1^{er} (reproduit ci-dessous) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ?

« Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » et « quartier existant » ont pour objet de préciser et d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains qui sont situés dans une zone verte au sens de l'article 5 de la [loi modifiée du 18 juillet 2018](#) concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et des terrains qui sont couverts d'un plan d'occupation du sol pour lesquels une obligation d'établir un plan d'aménagement particulier n'est pas requise. »

¹³ Il en faut pour preuve la définition particulièrement extensive de la notion de construction de l'article 3, point 26° de la loi précitée du 18 juillet 2018, qui, depuis, a une annexe qui exclut certaines installations de cette définition.

¹⁴ Et notamment, la notion de « construction », définie à l'article 3, point 26° de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles : l'annexe 9 relative à la liste des installations non comprises dans la définition de construction, introduite par la loi du 23 août 2023 portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, est en cours de modification (cf. à ce sujet le projet de loi n° 8449 portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, portant modification de la loi modifiée du 23 août 2023 sur les forêts et portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain).

¹⁶

https://gouvernement.lu/fr/actualites/toutes_actualites.gouvernement2024%2Bfr%2Bactualites%2Btoutes_actualites%2Bcommuniqués%2B2024%2B06-juin%2B19-gloden-meisch-wilmes.html



Le SYVICOL renvoie, pour le surplus, à ses observations formulées dans le cadre du PRGD.

Article 3

L'article 3 du projet de loi modifie l'article 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, en ajoutant une phrase énumérant les catégories de zones pouvant être prévues au niveau du PAG, à savoir les zones urbanisées, zones destinées à être urbanisées, la zone verte, la zone verte bis et les zones superposées.

Si l'article en soi n'appelle pas de commentaires, le SYVICOL se demande si la zone verte bis constitue une zone destinée à être libre ou non. A priori, cela ne devrait pas être le cas, alors que la zone verte bis constitue une zone à mi-chemin entre la zone verte et les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées (dixit le commentaire des articles du PRGD précité visant à modifier le règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le plan d'aménagement général d'une commune).

Le SYVICOL estime toutefois qu'un manque de cohérence se dégage de la lecture combinée de l'article 3, point 1° de la loi précitée du 18 juillet 2018, de l'article 3, point 1 *bis*° projeté de la même loi, de l'article 5 projeté de la loi précitée du 19 juillet 2004 et de l'article 2 du RGD précité du 8 mars 2017.

La référence à la distinction entre zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, d'une part, et zones destinées à rester libres, d'autre part, peut être reprise dans d'autres législations.

Le SYVICOL recommande par conséquent de mentionner la troisième catégorie de zone de base, la zone verte *bis*, à l'article 2 du règlement grand-ducal modifiée du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Adopté unanimement par le comité du SYVICOL, le 10 novembre 2025