

N° 7065⁴

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI

concernant l'aménagement du territoire et modifiant:

1. la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de route;
2. la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique;
3. la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

* * *

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
<i>Amendements adoptés par la Commission du Développement durable</i>	
1) Dépêche du Président de la Chambre des Députés au Président du Conseil d'Etat (7.8.2017).....	1
2) Texte coordonné.....	29

*

**DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES
AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT**

(7.8.2017)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous soumettre ci-après une série d'amendements au projet de loi sous rubrique, amendements adoptés par la Commission du Développement durable lors de sa réunion du 18 juillet 2017.

Je vous joins, à titre indicatif, un texte coordonné tenant compte de ces propositions d'amendements de la Chambre des Députés, ainsi que des propositions du Conseil d'Etat que la Commission a faites siennes.

*

*Amendement 1 portant sur l'article 2 initial (nouvel article 1^{er})*Le nouvel article 1^{er} se lira comme suit:**Art. 1^{er}. Les objectifs de l'aménagement du territoire**

(1) La politique de l'aménagement du territoire vise à garantir le respect de l'intérêt général en assurant à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales.

A travers les moyens énumérés à l'article 2, paragraphe 2, l'aménagement du territoire oriente et concentre le développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national, le tout dans une optique de développement durable.

Il procède à l'observation et au suivi de l'évolution territoriale et veille à la coordination des politiques sectorielles communales, intercommunales, nationales, transfrontalières et internationales ayant une répercussion sur le développement territorial.

Dans ce cadre, il veille à une utilisation rationnelle du sol et incite les communes à développer des stratégies communes.

(2) Dans le cadre des objectifs du paragraphe 1^{er}, l'aménagement du territoire participe à travers les instruments du plan directeur sectoriel et du plan d'occupation du sol, définis respectivement aux articles 9 à 11 et 15 à 17 à la mise en œuvre de mesures destinées à:

- 1° faciliter la réalisation et le réaménagement de projets d'infrastructures de transport;
- 2° définir les projets d'infrastructures de transport ainsi que leurs installations connexes et accessoires qui peuvent être déclarés d'utilité publique et qui doivent être réalisés prioritairement;
- 3° favoriser la protection des particuliers contre le bruit;
- 4° préserver les paysages en garantissant leur intégrité et en maintenant les fonctions agricoles, sylvicoles, viticoles, récréatives, climatiques et écosystémiques du territoire;
- 5° valoriser et mettre en réseau des espaces naturels de récréation et de loisirs de proximité;
- 6° préserver des fonctions et services écologiques au profit des régions urbanisées;
- 7° conserver l'intégrité d'un espace paysager cohérent situé entre deux agglomérations urbaines en expansion;
- 8° favoriser des structures urbaines compactes et endiguer localement la création d'espaces bâtis contigus ou tentaculaires sous forme de bandes continues;
- 9° maintenir des surfaces de régulation climatique, des corridors écologiques entre les différents habitats et biotopes naturels;
- 10° faciliter des mesures visant à l'atténuation du changement climatique, consistant à réduire les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, en organisant la séquestration naturelle de carbone;
- 11° adapter le territoire aux défis posés par les changements climatiques et les risques naturels;
- 12° promouvoir la reconversion de friches industrielles pour les besoins en matière de logements, d'activités économiques et de services publics;
- 13° contribuer à l'augmentation de l'offre en terrains destinés à accueillir des zones d'activités nationales et régionales;
- 14° contribuer à la diversification économique et à l'implantation d'activités artisanales et industrielles;
- 15° favoriser la création de syndicats de communes chargés de gérer des zones d'activités économiques;
- 16° établir des règles d'implantation du commerce de détail ainsi que des grandes surfaces commerciales;
- 17° éviter l'éparpillement de zones d'activités économiques communales et prévoir le reclassement de zones d'activités communales;
- 18° organiser les terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures pétrolières de stockage;
- 19° contribuer à l'augmentation de l'offre en logements;
- 20° contribuer à la promotion de logements à coût modéré ainsi qu'à la promotion de quartiers à mixité sociale;
- 21° contribuer à créer des capacités scolaires suffisantes sur le moyen et le long terme;
- 22° garantir aux élèves de lycées publics du cycle inférieur une offre scolaire de proximité à leur lieu de résidence;
- 23° définir des sites pour le traitement et l'élimination de déchets inertes et de déchets ménagers;

24° faciliter et régler l'implantation de stations de base pour réseaux publics de communications mobiles;

25° désigner des couloirs et zones pour la construction de lignes à haute tension dans le cadre du maintien et de l'amélioration de la sécurité d'approvisionnement ainsi que le renforcement des capacités d'interconnexion avec les pays limitrophes en vue de pourvoir aux besoins énergétiques.

(3) Dans le cadre des objectifs du paragraphe 1^{er}, l'aménagement du territoire participe, à travers l'instrument du plan d'occupation du sol défini aux articles 15 à 17, à la mise en œuvre de mesures destinées à:

1° organiser l'espace multifonctionnel autour d'un pôle de transport multimodal;

2° organiser l'espace autour d'une zone de protection de la nature;

3° organiser l'espace autour d'un réservoir d'eau potable et d'une zone de protection des eaux;

4° organiser l'espace autour d'un site de production d'énergie conventionnelle ou renouvelable;

5° affecter des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures de formation et d'enseignement;

6° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de structures hospitalières;

7° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de structures d'accueil provisoire pour personnes en situation de précarité;

8° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de structures pour personnes âgées;

9° affecter des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures militaires et policières;

10° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de centres et d'unités de la protection civile dépendant de l'Etat ou des services d'incendie et de sauvetage intercommunaux;

11° affecter des terrains nécessaires à l'implantation d'établissements pénitentiaires;

12° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de structures culturelles et sportives.

Commentaire de l'amendement 1

Le Conseil d'Etat demande, sous peine d'opposition formelle, de reformuler l'article 2 initial et d'y préciser, pour tous les domaines potentiellement touchés par des PDS ou POS, les principes et les points essentiels des cas visés par les auteurs, tout en veillant à ce que le dispositif soit rédigé de manière précise, concise, claire et intelligible. La Commission décide de tenir compte de ces remarques et de reformuler entièrement le texte de l'article.

La Commission prévoit par conséquent dans le cadre de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, l'objectif majeur auquel doit satisfaire la politique de l'aménagement du territoire, pour procéder ensuite, dans le cadre des paragraphes 2 et 3, à une énumération d'objectifs qui seront respectivement poursuivis:

1° par les plans directeurs sectoriels (PDS) ainsi que les plans d'occupation du sol (POS) qui les mettront en œuvre;

2° par les POS „autonomes“, lesquels ne nécessitent pas l'existence préalable d'un PDS.

*

Amendement 2 portant sur l'article 4 initial (nouvel article 2)

L'article se lira comme suit:

Art. 2. Les moyens

(1) La politique d'aménagement du territoire à mettre en œuvre par le Gouvernement dans l'intérêt des objectifs visés à l'article 1^{er} concerne principalement:

1° les mesures ayant trait à l'utilisation du sol y compris celles résultant des plans d'aménagement communaux et de la législation relative à la protection de la nature et des ressources naturelles;

2° toute infrastructure et tout équipement ayant un impact majeur sur l'organisation du territoire et sur l'utilisation du sol;

3° les investissements publics;

4° les aides financières d'origine publique;

5° l'incitation au recours à des financements d'origine privée.

(2) Les moyens à mettre en œuvre par le ministre pour l'exécution de la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement, **ci-après les „instruments“, dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er},** sont:

1° le programme directeur d'aménagement du territoire;

2° les plans directeurs sectoriels;

3° les plans d'occupation du sol;

4° les conventions de coopération territoriale Etat-communes;

— la gestion des emplacements de stationnement;

5° les parcs naturels issus de la loi modifiée du 10 août 1993 relative aux parcs naturels.

Commentaire de l'amendement 2

La Commission décide d'amender cet article comme suit:

Les dispositions de l'article 2, paragraphe 3 (initial) et de l'article 4 (initial) sont regroupées pour que soient rassemblés dans le cadre d'un seul article:

1° l'ensemble des moyens (les mesures financières, législatives ou réglementaires notamment) dont dispose le Gouvernement pour mener une politique de l'aménagement du territoire (paragraphe 1^{er});

2° l'ensemble des moyens propres dont dispose le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions (désignés par la suite comme instruments, afin de les distinguer des moyens dont mention au paragraphe 1^{er}) pour mener une politique d'aménagement du territoire sur base de la législation concernant l'aménagement du territoire.

Au vu des critiques émises par le Conseil d'Etat à l'endroit de l'article 25 (initial) du projet de loi, la gestion des emplacements de stationnement ne figure plus parmi les instruments à mettre en œuvre par le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions.

*

Amendement 3 portant sur l'article 5 initial (nouvel article 3)

L'article se lira comme suit:

Art. 3. Le ministre

(1) Le ministre **ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, désigné par la suite „ministre“**, coordonne les **moyens instruments** d'aménagement définis **au paragraphe 2 de l'article 2**. Il **met en œuvre** la programmation et **définit** la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement **prévue à l'article 1^{er}**.

(2) Au nom du Gouvernement, le ministre fait au moins tous les trois ans un rapport à la Chambre des Députés sur la situation en matière d'aménagement du territoire et de l'état de mise en œuvre des instruments de l'aménagement du territoire.

~~(3) Sur initiative d'une commission de suivi d'un plan directeur sectoriel tel que définie à l'article 14, le ministre demande aux collèges des bourgmestres et échevins de lui fournir toute information qu'il juge utile aux fins d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan. Le règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel définit les informations pouvant être demandées aux fins d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan.~~

Commentaire de l'amendement 3

Au paragraphe 1^{er}, la Commission décide de rajouter le bout de phrase „ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, désigné par la suite „ministre““, comme suite logique de la suppression de l'article 1^{er} (initial) d'une part et d'actualiser les renvois d'autre part. En outre, elle décide de remplacer le mot „participe“ par l'expression „met en œuvre“, afin de souligner davantage le rôle actif du ministre dans la détermination de la future politique de l'aménagement du territoire par la mise en œuvre de l'ensemble des instruments dont mention à l'article 2, paragraphe 2.

Au paragraphe 2, le Conseil d'Etat suggère de remplacer le terme „instruments“ par celui de „moyens“. Etant donné qu'il a été décidé à l'article 4 (initial) d'utiliser le terme „instruments“ pour désigner les moyens propres à mettre en œuvre par le ministre, cette proposition n'est pas suivie.

En ce qui concerne le paragraphe 3, le Conseil d'Etat estime qu'il vaudrait mieux l'intégrer à l'article 14 qui définit les missions de la commission de suivi. La Commission fait sienne cette proposition.

*

Amendement 4 portant sur l'article 6 initial (nouvel article 4)

L'article sous rubrique se lira comme suit:

Art. 4. Le Conseil supérieur de l'aménagement du territoire

(1) Le Conseil supérieur de l'aménagement du territoire, désigné par la suite „Conseil supérieur“ est un organisme placé sous l'autorité du ministre, dont la fonction consiste à conseiller et assister le Gouvernement en matière de politique de l'aménagement du territoire.

(2) Les relations du Conseil supérieur avec le Gouvernement et les autorités publiques ont lieu par l'intermédiaire du ministre.

(3) Le Conseil supérieur émet son avis sur les questions dont il est saisi par le Gouvernement dans les délais fixés par celui-ci. Il peut de sa propre initiative faire des propositions.

(4) Sont arrêtés par règlement grand-ducal:

1° la composition et les modalités de fonctionnement du Conseil supérieur;

2° le mode de nomination de ses membres;

3° les modalités de publication de ses avis.

Sont également arrêtés par règlement grand-ducal le montant des indemnités par séance et le taux de majoration prévu pour les séances tenues les jours fériés et dimanches ainsi que les frais de route et de séjour revenant soit aux membres qui ne tombent pas sous le champ d'application de l'article 1^{er} de la loi modifiée du 16 avril 1979 fixant le statut général des fonctionnaires de l'Etat soit aux experts et techniciens appelés à collaborer aux travaux du Conseil supérieur.

Commentaire de l'amendement 4

Pour donner suite aux remarques du Conseil d'Etat, la définition contenue au point 3 de l'article 1^{er} (initial) est intégrée dans l'article sous rubrique et la notion de „taux de majoration“, au paragraphe 3, est précisée dans le corps du texte.

La Commission décide en outre de restructurer le paragraphe 3 initial (nouveau paragraphe 4) afin d'en assurer une meilleure lisibilité.

*

Amendement 5 portant sur l'article 7 initial (nouvel article 5)

L'article sous rubrique se lira comme suit:

Art. 5. Définition, contenu et forme

(1) Le programme directeur d'aménagement du territoire, désigné par la suite „programme directeur“, définit une stratégie intégrée des programmations sectorielles ayant des répercussions sur le développement territorial et arrête les orientations, les objectifs politiques ainsi que les mesures du Gouvernement à prendre dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}.

Le programme directeur désigne les centres de développement et d'attraction supérieurs, moyens et régionaux.

(2) Le programme directeur comprend une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique et précisée par des annexes. Les annexes font partie intégrante du programme directeur.

Commentaire de l'amendement 5

A la lecture de l'avis du Conseil d'Etat, les membres de la Commission décident de ne pas octroyer de caractère normatif contraignant au programme directeur et décident donc de modifier les dispositions pouvant laisser penser que le programme directeur revêtirait un tel caractère. Ainsi, comme le suggère le Conseil d'Etat, les formulations „cadre de référence“ ou „ reprend et précise“ sont omises afin d'éviter toute équivoque sur la portée juridique du programme directeur.

Comme suite logique de la suppression de l'article 1^{er} (initial), la définition du programme directeur est intégrée dans le nouvel article 5, suivie des modifications imposées par le fait que le programme directeur n'ait pas de caractère contraignant. Ainsi, les membres de la Commission ont reformulé la définition du programme directeur et se sont de ce fait inspirés de la définition retenue dans le cadre de la loi abrogée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement général du territoire. Pour faire écho au premier article, lequel mentionne dans la cadre du paragraphe 1^{er} l'objectif majeur de la politique de l'aménagement du territoire, il est fait mention des programmations sectorielles ayant une répercussion sur le développement territorial.

Le programme directeur constitue par conséquent un instrument politique et stratégique qui oriente tant les démarches et les décisions du Gouvernement, que celles des pouvoirs locaux. S'il n'a pas de valeur juridique contraignante, il n'en demeure pas moins un catalogue de directives édictées dans un but d'intérêt général (notamment urbanistique).

*

Amendement 6 portant sur l'article 9 initial (nouvel article 7)

L'article se lira comme suit:

Art. 7. Procédure de modification ponctuelle

(1) Le programme directeur peut être modifié ponctuellement suivant la procédure simplifiée telle que prévue au paragraphe 2. Sont considérées comme ponctuelles les modifications qui ont pour objet d'apporter des adaptations ou modifications mineures au programme directeur sans mettre en cause la stratégie intégrée, les orientations et les objectifs politiques.

Une adaptation ou une modification mineure du programme directeur concerne:

1° l'actualisation de données chiffrées et de statistiques;

2° la suppression des données rendues obsolètes.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle du programme directeur, élaboré par le ministre conformément à l'article 6, paragraphe 2, est transmis par voie électronique au Conseil supérieur qui dispose d'un délai de trois mois à compter de cette transmission pour émettre son avis.

L'avis du Conseil supérieur, si celui-ci est parvenu au ministre dans le délai précité, est joint au projet de modification ponctuelle. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver audit avis et les modifications éventuelles du projet de modification ponctuelle.

(3) Sur proposition du ministre, le Gouvernement en conseil arrête la modification ponctuelle du programme directeur qui est publiée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Commentaire de l'amendement 6

Cet amendement fait suite à la demande du Conseil d'Etat de définir la notion de „modification mineure“. Les membres de la Commission y ont ainsi procédé. Même si la procédure de modification ponctuelle devrait être peu employée, elle peut toutefois s'avérer utile afin d'„actualiser“ certaines données du PDAT, sans qu'une telle démarche ne puisse pour autant avoir de répercussion sur le contenu dudit instrument (c'est-à-dire, sur la stratégie intégrée des programmations sectorielles, les orientations, les objectifs politiques ainsi que les mesures du Gouvernement, dont mention au nouvel article 5, paragraphe 1^{er}).

*

Amendement 7 portant sur l'article 10 initial (nouvel article 8)

L'article se lira comme suit:

Art. 8. Mise en œuvre

(1) Le programme directeur est rendu opérationnel, soit pour la totalité du territoire national, soit pour une partie déterminée seulement, par les plans directeurs sectoriels ou par les plans d'occupation du sol.

(2) Le programme directeur oriente les démarches et les décisions du Gouvernement et des communes, y compris en matière d'élaboration des projets d'aménagement général, pour autant que sont appliqués les objectifs prévus à l'article 1^{er} ainsi que les dispositions visées à l'article 5, paragraphe 1^{er}.

Commentaire de l'amendement 7

Le Conseil d'Etat relève que le paragraphe 2 fait référence à une „partie C du programme directeur relative à la mise en œuvre du programme directeur au niveau de l'aménagement communal“. Le Conseil d'Etat observe que les parties A et B ne sont pas définies dans le texte de la loi en projet. Il insiste par conséquent à ce que soit ou bien défini le contenu des parties A, B et C dans le cadre de l'article sous rubrique ou bien supprimée la référence à „la partie C“ du programme directeur. La Commission décide de supprimer la référence à la partie C du programme directeur.

Le PDAT, en tant que document stratégique basé sur les objectifs du projet de loi sous revue, est rendu opérationnel à travers les PDS et les POS selon la répartition établie par les paragraphes 2 et 3 de l'article 1^{er} du projet de loi. Les membres de la Commission se sont inspirés de la loi abrogée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et ont repris, en l'actualisant, le texte de l'ancien article 7, paragraphe 1^{er}.

Un point mérite cependant d'être souligné en ce que le présent projet de loi prévoit l'existence de POS „autonomes“: effectivement, si le PDS, comme dans le cadre de la loi précitée du 21 mai 1999, coordonne toujours un secteur donné et constitue dès lors, à côté du programme directeur, un instrument de „coordination horizontale“ d'un secteur donné au niveau national, le programme directeur peut toutefois être rendu opérationnel par un POS sans que ce dernier ne soit nécessairement précédé d'un PDS, ce notamment dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs poursuivis à l'article 1^{er}, paragraphe 3.

*

Amendement 8 portant sur l'article 11 initial (nouveaux articles 9, 10 et 11)

Les nouveaux articles 9, 10 et 11 se liront comme suit:

Art. 9. Définition

(1) Le plan directeur sectoriel est un instrument d'aménagement du territoire, rendu obligatoire par règlement grand-ducal, contenant des prescriptions écrites qui peuvent être complétées par des prescriptions graphiques couvrant l'ensemble ou des parties déterminées du territoire national.

(2) Le plan directeur sectoriel peut, par le biais de zones superposées, délimiter au niveau local ou intercommunal des parties déterminées du territoire national, qu'il définit à l'échelle 1:2.500.

Les zones superposées peuvent soit soumettre les fonds concernés à des servitudes, soit emporter l'obligation pour les communes de conformer le plan d'aménagement général et exceptionnellement le plan d'aménagement particulier aux prescriptions du plan directeur sectoriel.

Art. 10. Objectifs

Le plan directeur sectoriel coordonne dans un secteur donné les objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 2.

Il a pour objectifs:

1° d'éviter des utilisations du sol qui seraient contraires aux planifications d'intérêt général mises en œuvre dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 2;

2° d'inciter les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales.

Art. 11. Contenu**(1) Le plan directeur sectoriel:**

- 1° comprend une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique;**
- 2° définit à l'échelle 1:2.500 la partie graphique du plan directeur sectoriel;**
- 3° peut établir des zones superposées;**
- 4° peut compléter le pictogramme de la légende-type correspondante, tel que prévu à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et arrêté par règlement grand-ducal;**
- 5° peut comprendre des prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol, telles que prévues à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêtées par règlement grand-ducal.**

(2) Le plan directeur sectoriel contient les catégories de prescriptions suivantes, pouvant:

- 1° interdire ou restreindre la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées;**
- 2° restreindre le choix des communes quant aux modes d'utilisation du sol à prévoir;**
- 3° interdire la désignation ou l'extension de zones supplémentaires d'un mode d'utilisation donné;**
- 4° prévoir le reclassement de zones affectées à un mode d'utilisation donné;**
- 5° restreindre le choix des communes quant à la précision d'un mode d'utilisation du sol donné;**
- 6° grever des fonds d'une interdiction ou d'une restriction de bâtir des constructions, des ensembles de constructions ou des installations linéaires;**
- 7° comprendre des prescriptions urbanistiques;**
- 8° comprendre des prescriptions d'ordre organisationnel relatives à la gestion des zones affectées à un mode d'utilisation du sol donné;**
- 9° imposer que, par exception à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004, chaque plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant du plan directeur sectoriel „logement“, doit consacrer au moins 30% de la surface construite brute à la réalisation de logements à coût modéré, destinés d'une part 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 et d'autre part, à la location à des ménages à revenu modeste, à des familles nombreuses, à des personnes âgées, à des personnes handicapées ainsi qu'à des étudiants.**

(3) Un règlement grand-ducal, auquel doit se conformer le plan directeur sectoriel, précise le contenu de la partie écrite et graphique du plan en question, en spécifiant lesquelles des dispositions prises en exécution de l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 lui sont applicables.

Commentaire de l'amendement 8

Le Conseil d'Etat s'oppose formellement aux dispositions de l'ancien article en rappelant que le fait de mettre en vigueur des PDS et des POS par le biais de règlements grand-ducaux, sans pour autant avoir précisé dans la loi les principes et les points essentiels des cas visés, n'est pas conforme aux articles 16 et 32, paragraphe 3, de la Constitution. Pour tenir compte de ces remarques, la commission parlementaire décide de reformuler entièrement l'article 11 initial et de le scinder en trois articles distincts relatifs respectivement à la définition, aux objectifs et au contenu des PDS.

Par le biais de la définition donnée à l'article 9, la Commission souhaite souligner la distinction entre les deux instruments que sont les PDS et les POS en définissant leur nature juridique respective (texte à caractère réglementaire) et en précisant la nature (écrites, voire graphiques) et la portée juridique de leurs prescriptions.

Le paragraphe 2 de l'article 9 décrit quant à lui l'interaction du PDS avec les plans d'aménagement communaux: a priori, le PDS est un instrument de coordination horizontale, dont les effets concernent principalement le plan d'aménagement général (PAG) et exceptionnellement les plans d'aménagement particuliers (PAP), lorsqu'il prévoit des servitudes ou lorsqu'il reprend la disposition spécifique prévue à l'article 11, paragraphe 2, point 9 du projet de loi sous revue.

Quant à l'article 10, il décrit les finalités de l'instrument du PDS. Ainsi, la Commission entend-elle, ensemble avec les objectifs de l'article 1^{er} ayant trait aux finalités d'intérêt général que doivent poursuivre lesdits plans, établir un cadrage normatif. En effet, selon le commentaire de l'article unique relatif à la proposition de l'article 32, paragraphe 3, de la Constitution, il suffit que la loi détermine les objectifs que doivent poursuivre les mesures d'exécution en traçant les grands principes et en laissant la mise en œuvre au détail.

Enfin, l'article 11, paragraphe 1^{er}, comprend d'une part les modalités techniques (superposition de zones; échelle de plans; prescriptions relatives aux modes et degrés d'utilisation du sol ainsi qu'à la légende-type) du PDS indispensables à la réalisation des objectifs de l'aménagement du territoire, tandis que le second paragraphe expose quant à lui les différentes catégories de prescriptions que peuvent contenir les PDS.

Parmi les catégories de prescriptions que peuvent contenir les PDS, figure entre autres une disposition spécifique relative au pourcentage minimal de surface construite brute que doivent prévoir les PAP „nouveau quartier“ dans le cadre de la mise en œuvre du PDS „logement“: il s'agit là d'une disposition spécifique prise afin de pouvoir atteindre l'objectif de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, point 20 relatif à la promotion de logements à coût modéré. Compte tenu du fait que la loi précitée du 19 juillet 2004 prévoit déjà une disposition similaire mais d'application plus générale à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4, une disposition de valeur juridique égale, il fallait en l'occurrence prévoir une disposition spécifique dans le cadre du projet de loi en cours.

Le paragraphe 3 fait référence à l'élaboration d'un règlement grand-ducal (RGD) qui reprendra les dispositions pertinentes des règlements grand-ducaux pris en exécution de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain afin de compléter les dispositions relatives au contenu des parties écrite et graphique des PDS. Passer par un RGD permet d'éviter que le corpus du texte législatif ne devienne excessivement long et rigide. Ainsi, la législation concernant l'aménagement du territoire pourra suivre l'évolution de la législation en matière d'aménagement communal et garantir une cohérence entre les dispositions réglementaires prises en exécution de la législation en matière d'aménagement du territoire et celles prises en exécution de la législation en matière d'aménagement communal et de développement urbain. Une telle démarche permet en outre d'éviter que par le biais d'un simple renvoi au texte précité de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (que le Conseil d'Etat condamne par ailleurs) des incohérences entre les différents textes ne surviennent. Toutefois, comme les PDS sont rendus obligatoires par RGD, une hiérarchisation entre le RGD prévu à l'article 11, paragraphe 3, (qui précise les modalités techniques: légende-type; modes et degrés d'utilisation du sol) et les PDS (qui ont recours aux différentes catégories de prescriptions de l'article 11, paragraphe 2 ainsi qu'aux modalités techniques prévues dans le RGD précité) est prévue dans le cadre de la loi.

*

Amendement 9 portant sur l'article 12

L'article 12 se lira comme suit:

Art. 12. Procédure d'élaboration

(1) **Le projet de plan directeur sectoriel est élaboré** sur proposition soit du ministre, soit du ou des ministres concernés par l'objet du plan directeur sectoriel visé. Le ministre procède à leur élaboration en collaboration avec des groupes de travail comprenant des représentants des ministères et administrations de l'Etat, **et** en associant, le cas échéant, tout autre acteur concerné par la politique sectorielle visée.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de plan directeur sectoriel est transmis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de plan directeur sectoriel par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de quatre mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de quatre mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

Dans les quinze jours qui suivent la transmission du projet de plan directeur sectoriel, celui-ci est déposé pendant trente jours à la maison communale où les intéressés peuvent en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans les communes territorialement concernées de la manière usuelle ainsi que sur les sites internet des dites communes et du ministère ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences, portant invitation à prendre connaissance du dossier.

En outre, le Gouvernement diffuse à deux reprises, et ce à une semaine d'intervalle, un avis de publication dans la presse précisant les délais de dépôt et la procédure à respecter par les intéressés.

Parallèlement, 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 publié sur support informatique par extrait dans au moins quatre quotidiens publiés au Luxembourg, conformément à l'article 7, paragraphe 1^{er} de cette même loi.

(3) Le ministre doit tenir une ou des réunions d'information ensemble avec le ou les collèges des bourgmestre et échevins de la ou des communes territorialement concernées dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan directeur sectoriel.

La ou les réunions d'information peuvent être tenues conjointement avec les collèges des bourgmestre et échevins d'autres communes territorialement concernées.

La ou les réunions ont lieu en présence du ministre ou de son délégué ainsi que d'un membre au moins du ou des collèges des bourgmestre et échevins de la ou des communes territorialement concernées. La présence d'un membre au moins du ou des collèges des bourgmestre et échevins est obligatoire.

Les collèges des bourgmestre et échevins y invitent la population de leur commune.

(4) Les observations des intéressés concernant le projet de plan directeur sectoriel doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins de la commune territorialement concernée dans les quarante-cinq jours à compter du dépôt public effectué conformément au paragraphe 2, alinéa 5.

Le conseil communal établit un avis de synthèse au sujet de ces observations incluant une prise de position circonstanciée par rapport à ces observations.

(5) Dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la lettre mentionnée au paragraphe 2, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre l'avis de synthèse prévu au paragraphe 4, en y joignant la copie des observations écrites des intéressés.

(6) Le ministre établit un rapport des avis qui dans le délai visé au paragraphe 2 sont parvenues de la part des communes consultées. Sur base de ce rapport ainsi que de l'avis du Conseil supérieur, s'il est parvenu au ministre dans le délai précité, le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de plan directeur sectoriel.

(7) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive du plan directeur sectoriel, ce dernier est rendu obligatoire par règlement grand-ducal.

(8) En cas de manquement des autorités communales aux formalités ou aux délais prévus au paragraphe 2, alinéas 3 et 5, au paragraphe 3, alinéas 3 et 4, au paragraphe 4, alinéa 2 et au paragraphe 5, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux, conformément aux dispositions de l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

La nomination du commissaire spécial produit les mêmes effets et le commissaire spécial dispose des mêmes prérogatives et doit respecter les mêmes obligations que prévus par l'article 108 de la loi précitée.

Les délais prévus au présent article prennent cours à partir du jour de la nomination du commissaire spécial.

(9) La procédure prescrite pour l'élaboration des plans directeurs sectoriels est applicable aux modifications et abrogations. La procédure prévue au présent article peut se limiter aux communes **territorialement concernées par les prescriptions faisant l'objet des modifications ou des abrogations.**

Commentaire de l'amendement 9

Le Conseil d'Etat se pose des questions quant à la terminologie peu précise employée par les auteurs du projet de loi. Ainsi, l'article parle à plusieurs reprises des communes „concernées“. Le Conseil d'Etat demande d'apporter les précisions nécessaires au texte en utilisant, par exemple, la formule employée à l'article 14, paragraphe 1^{er}, à savoir: „communes territorialement concernées“ qui a le mérite d'être plus claire. La Commission fait sienne cette proposition.

En outre, le Conseil d'Etat relève que le texte de l'article parle de „particuliers“ et se pose la même question quant au manque de précision de ce terme. La Commission décide, afin de donner suite à cette critique, de remplacer le terme „particuliers“ par le mot „intéressés“.

La Commission décide en outre:

- d'introduire un délai pour que le Conseil supérieur émette son avis (paragraphe 2, alinéa 3);
- d'introduire un délai pour que les communes procèdent au dépôt du projet de plan directeur sectoriel à la maison communale suite à la transmission de ce dernier (paragraphe 2, alinéa 4);
- de préciser à quel moment de la procédure d'élaboration du plan directeur sectoriel 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 publié conformément aux dispositions de cette même loi (paragraphe 2, alinéa 6);
- de prévoir la présence obligatoire lors des réunions d'information d'un membre au moins du ou des collèges des bourgmestre et échevins de la ou des communes territorialement concernées, disposition qui est d'ailleurs couplée à la possibilité d'avoir recours à la nomination d'un commissaire spécial conformément au paragraphe 8 du même article (paragraphe 3, alinéa 3, dernière phrase);
- de ne plus prévoir un avis de synthèse incluant une prise de position „circonstanciée“ mais un avis au sujet des observations des intéressés (paragraphe 4, alinéa 2);
- d'introduire une disposition prévoyant de manière précise à quel moment le plan directeur sectoriel est rendu obligatoire par règlement grand-ducal (paragraphe 7);
- au paragraphe 7 (initial) d'utiliser le terme „nomination“ au lieu de „désignation“, dans un but de cohérence quant au vocabulaire employé et procéder à des renvois précis de sorte à savoir dans quel cas exactement la nomination d'un commissaire peut être effectuée (paragraphe 8).

*

Amendement 10 portant sur l'article 13

L'article sous rubrique se lira comme suit:

Art. 13. Procédure de modification ponctuelle

(1) Les plans directeurs sectoriels peuvent être modifiés ponctuellement suivant la procédure simplifiée telle que prévue au paragraphe 2. Sont considérées comme ponctuelles les modifications qui n'aggravent pas les servitudes existantes, ne grevent pas les propriétés de nouvelles charges ou servitudes et ne restreignent pas autrement les droits de propriété.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle est transmis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de modification ponctuelle par **voie électronique**.

Les conseils communaux disposent d'un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

(3) Dans ce délai de trois mois, les collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées transmettent au ministre l'avis du conseil communal relatif au projet de modification ponctuelle.

(4) Le ministre établit un rapport des avis qui sont parvenus dans le délai précité de la part des communes consultées. Ce rapport ainsi que l'avis du Conseil supérieur, si celui-ci lui est parvenu dans le délai précité, sont joints au projet de modification ponctuelle du plan directeur sectoriel. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de modification ponctuelle.

(5) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive de la modification ponctuelle du plan directeur sectoriel, cette dernière est rendue obligatoire par règlement grand-ducal.

Commentaire de l'amendement 10

Le Conseil d'Etat note que seul le Conseil de Gouvernement détient le pouvoir d'initiative d'une modification ponctuelle des PDS. Or, il renvoie à l'article 14, paragraphe 1^{er}, selon lequel la commission de suivi peut proposer des modifications, dont également des modifications ponctuelles, sur initiative du collège des bourgmestre et échevins. Etant donné que l'initiative du collège des bourgmestre et échevins se borne à solliciter la commission de suivi pour qu'elle propose une modification des plans directeurs sectoriels, la Commission décide de remplacer, à l'article 14, paragraphe 1^{er}, le mot „initiative“ par le mot „demande“.

Elle décide en outre dans la suite logique des modifications entreprises dans le cadre de la procédure d'élaboration de l'article 12:

- d'introduire un délai pour que le Conseil supérieur émette son avis (paragraphe 3, alinéa 3);
- d'introduire une disposition prévoyant de manière précise à quel moment le projet de modification ponctuelle est rendu obligatoire par règlement grand-ducal (paragraphe 5);
- d'homogénéiser le vocabulaire employé en mentionnant dorénavant la „voie par courrier électronique“ au lieu du „courriel“ (paragraphe 2, alinéa 2).

*

Amendement 11 portant sur l'article 14

L'article 14 se lira comme suit:

Art. 14. Commission de suivi

(1) Pour chaque plan directeur sectoriel il est institué une commission de suivi, ayant pour mission d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan et de proposer des modifications, le cas échéant, **sur demande** du collège des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées.

(2) La composition, l'organisation, le fonctionnement ainsi que le détail des missions des commissions de suivi sont arrêtés par règlement grand-ducal.

(3) La commission de suivi a pour mission de:

- 1° guider les communes et les destinataires d'un plan directeur sectoriel dans l'application de ce dernier;**
- 2° suivre l'évolution des besoins en surfaces de la politique sectorielle concernée et établir une base de données à l'aide d'un „système d'information géographique“ („SIG“);**
- 3° proposer des modifications, une mise à jour du plan ou autres mesures adéquates;**

4° faire un rapport au moins tous les trois ans au ministre et aux ministres concernés par l'objet du plan.

(4) Sur initiative d'une commission de suivi d'un plan directeur sectoriel ~~telle que définie à l'article 14~~, le ministre demande aux collèges des bourgmestre et échevins de lui fournir toute information qu'il juge utile aux fins d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan. Le règlement grand-ducal **concernant la composition, l'organisation, le fonctionnement et le détail des missions des commissions de suivi**, définit les informations pouvant être demandées aux fins d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan.

Commentaire de l'amendement 11

Dans le cadre du paragraphe 1^{er}, la Commission donne suite à la remarque du Conseil d'Etat dont il est fait état dans le cadre du commentaire de l'amendement 10 sur la possibilité pour les collèges des bourgmestre et échevins de demander à la commission de suivi de proposer une modification du PDS.

Afin d'éviter toute incohérence juridique, le Conseil d'Etat demande en outre, sous peine d'opposition formelle, de préciser la mission conférée aux commissions de suivi. La Commission du Développement durable décide de donner suite à cette remarque et d'abroger le paragraphe 3 de l'article 14 initial, lequel prévoyait la possibilité pour le PDS de prévoir l'élaboration et l'approbation de schémas directeurs alors que ces derniers trouvent leur base légale dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et sont de la compétence des communes.

Elle décide en outre d'insérer un nouveau paragraphe 3, comme suite logique de l'observation du Conseil d'Etat à l'endroit de l'article 5 (initial), en supprimant le renvoi à l'article 14 qui n'a plus de raison d'être. Elle rectifie aussi une erreur quant à la désignation du règlement grand-ducal applicable en la matière: en effet, tandis qu'il était initialement prévu d'inclure les dispositions relatives à la composition, aux missions, à l'organisation et le fonctionnement des commissions de suivi dans les règlements grand-ducaux rendant obligatoires les PDS puis de les inclure dans un simple règlement grand-ducal (ce pour des raisons de simplification quant aux procédures d'élaboration à employer), une incohérence est survenue entre les paragraphes 3 et 4 de l'article 14 initial.

*

Amendement 12 portant sur l'article 15 initial (nouveaux articles 15, 16, 17 et 18)

Les nouveaux articles 15, 16, 17 et 18 se liront comme suit:

Art. 15. Définition

Le plan d'occupation du sol est un instrument d'aménagement du territoire, rendu obligatoire par règlement grand-ducal, contenant un ensemble de prescriptions écrites et graphiques.

Le plan d'occupation du sol délimite au niveau local ou intercommunal une partie déterminée du territoire national, qu'il définit à l'échelle 1:2.500 et qu'il divise en une ou plusieurs zones, dont il arrête le mode d'utilisation du sol et dont il précise et exécute le cas échéant le mode d'utilisation du sol.

Art. 16. Objectifs

Le plan d'occupation du sol a pour objectifs:

- 1° d'affecter, dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphes 2 et 3, des terrains à différents modes d'utilisation du sol;**
- 2° de fixer les prescriptions nécessaires aux options de développement du ou des quartiers qu'il entend faire développer ou nécessaires à la viabilisation et à l'aménagement du ou des projets qu'il entend faire instaurer.**

Art. 17. Contenu

(1) Le plan d'occupation du sol comprend une partie écrite et une partie graphique, qu'il définit à l'échelle 1:2.500.

(2) Le plan d'occupation du sol contient les catégories de prescriptions suivantes, pouvant:

- 1° arrêter pour la ou les zones qu'il établit le mode d'utilisation du sol et préciser, le cas échéant pour tout ou partie de ladite ou desdites zones, les prescriptions ayant trait au degré d'utilisation du sol conformément aux définitions et aux légendes-type correspondantes, telles que prévues à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et arrêtées par règlement grand-ducal;**
- 2° comprendre le cas échéant un schéma directeur, élaboré tel que prévu à l'article 7, paragraphe 2, alinéa 4, point c), première phrase de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêté par règlement grand-ducal;**
- 3° fixer le cas échéant des règles d'urbanisme et de lotissement de terrain, telles que prévues à l'article 29, paragraphe 2, alinéas 1 et 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêtées par règlement grand-ducal;**
- 4° prévoir le cas échéant une obligation d'élaborer un plan d'aménagement particulier pour la ou les zones qu'il établit ou une partie seulement de ces zones, conformément aux articles 25, 27, 28 et 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004.**

(3) Un règlement grand-ducal, auquel doit se conformer le plan d'occupation du sol, précise le contenu de la partie écrite et graphique du plan en question, en spécifiant lesquelles des dispositions prises en exécution de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 4, point c), première phrase, de l'article 9, paragraphe 1, alinéa 2 et de l'article 29, paragraphe 2, alinéas 1 et 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 lui sont applicables.

Art. 18. Relation avec le plan directeur sectoriel

Le plan d'occupation du sol peut toujours mettre en œuvre un plan directeur sectoriel. Il doit alors être conforme aux prescriptions du plan directeur sectoriel.

Toutefois, l'existence préalable d'un plan directeur sectoriel n'est pas obligatoire à l'élaboration et à l'entrée en vigueur d'un plan d'occupation du sol.

Commentaire de l'amendement 12

En ce qui concerne la base légale des POS, le Conseil d'Etat s'oppose formellement aux dispositions de l'article 15 initial, en rappelant que la voie empruntée par les auteurs du projet de loi, qui consiste à mettre en vigueur des PDS et des POS par le biais de règlements grand-ducaux sans pour autant avoir précisé dans la loi les principes et les points essentiels des cas visés, n'est pas conforme aux conditions posées par les articles 16 et 32, paragraphe 3, de la Constitution. La Commission décide donc de reformuler entièrement l'article 15 initial et de le scinder en quatre articles distincts.

Par le biais de la définition donnée à l'article 15, la Commission souhaite, parallèlement à ce qu'elle a fait dans le cadre de l'article 9 relatif à la définition du PDS, souligner la différence du POS par rapport à ce dernier. Le POS doit ainsi nécessairement se composer d'une partie écrite et d'une partie graphique d'une part, et ne peut porter que sur une partie déterminée du territoire, que ce soit au niveau local ou intercommunal (donc concerner le territoire d'une ou de plusieurs communes) d'autre part.

Le paragraphe 2 de l'article 15 décrit quant à lui l'interaction du POS avec les plans d'aménagement communaux: a priori, le POS est un instrument de coordination verticale et doit par conséquent pouvoir tenir une fonction équivalente à celle d'un PAG, le cas échéant d'un PAP.

Quant à l'article 16, il décrit les finalités de l'instrument du POS. Ainsi, la commission entend-elle, ensemble avec les objectifs de l'article 1^{er} ayant trait aux finalités d'intérêt général que doivent poursuivre lesdits plans, établir un cadrage normatif.

Le premier point de l'article 16 correspond à la modification de plein droit des projets et plans d'aménagement général par le plan d'occupation du sol lorsque ce dernier contient les dispositions minimales relatives aux modes d'utilisation du sol, telles que prévues par les articles 17, paragraphe 2, point 1, première partie de la phrase et 22, paragraphe 1, première partie de la phrase et prévoit le cas échéant une obligation d'établir un plan d'aménagement particulier (article 17, paragraphe 2, point 4).

Le second point quant à lui vise les deux cas de figure suivants:

1. lorsque le plan d'occupation du sol modifie de plein droit les projets ou plans d'aménagement général, contient le cas échéant des prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol, voire relatives au schéma directeur (articles 17, paragraphes 1 et 2 et 22, paragraphes 1, première partie de la phrase et 2) et prévoit le cas échéant une obligation d'établir un plan d'aménagement particulier (article 17, paragraphe 2, point 4);
2. lorsque le plan d'occupation du sol modifie de plein droit les projets et plans d'aménagement général et particulier et contient le cas échéant des prescriptions relatives aux règles d'urbanisme et de lotissement de terrains (articles 17, paragraphe 2, point 3 et 22, paragraphes 1).

La Commission tient à souligner le fait que la disposition contenue au point 4 du paragraphe 2 de l'article 17 est à lire ensemble avec le paragraphe 4 de l'article 32 du projet de loi sous revue, qui modifie l'article 26, paragraphe 1^{er} de la loi précitée du 19 juillet 2004 et selon lequel les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et „quartier existant“ ne sauraient préciser ou exécuter un plan d'aménagement général à l'exception des terrains concernés par un plan d'occupation du sol pour lequel l'obligation d'établir un plan d'aménagement n'est pas requise.

La Commission décide enfin de suivre les observations de la Haute Corporation et de préciser les articles auxquels il est fait renvoi dans le cadre du point 4, paragraphe 2 de l'article 17.

Le paragraphe 3 spécifie sur base des dispositions contenues à l'article 17, paragraphes 1 et 2, les détails techniques relatifs au contenu des parties écrite et graphique du plan d'occupation du sol.

Le paragraphe 3 fait référence à l'élaboration d'un règlement grand-ducal qui devrait reprendre les dispositions pertinentes des règlements grand-ducaux pris en exécution de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain afin de compléter les dispositions relatives au contenu des parties écrite et graphique des plans d'occupation du sol. Le règlement grand-ducal en question contiendra en l'occurrence des dispositions relatives aux modes d'utilisation du sol, aux degrés d'utilisation du sol, au schéma directeur, aux règles d'urbanisme et de lotissement de terrains.

Les mêmes préoccupations de cohérence par rapport à la réglementation applicable en matière d'aménagement communal et de développement urbain ainsi que de flexibilité et de sécurité juridique telles que décrites dans le cadre du commentaire relatif à l'amendement 8 s'imposent dans le cadre du présent amendement.

*

Amendement 13 portant sur l'article 16 initial (nouvel article 19)

Le nouvel article 19 se lira comme suit:

Art. 19. Procédure d'élaboration

(1) **Le projet de plan d'occupation du sol est élaboré** sur proposition soit du ministre, soit du ou des ministres concernés par l'objet du plan d'occupation du sol visé. Le ministre procède à leur élaboration en **collaboration** avec des groupes de travail comprenant des représentants des ministères et administrations de l'Etat et en associant, le cas échéant, tout autre acteur concerné par l'objet du plan **d'occupation du sol**.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de plan d'occupation du sol est transmis par voie électronique aux collègues des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collègues des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de plan d'occupation du sol par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

Dans les quinze jours qui suivent la transmission du projet de plan d'occupation du sol, celui-ci est déposé pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connais-

sance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle ainsi que sur les sites internet des communes territorialement concernées et du ministère ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences, portant invitation à prendre connaissance du dossier.

En outre, le Gouvernement diffuse à deux reprises, et ce à une semaine d'intervalle, un avis de publication dans la presse précisant les délais de dépôt et la procédure à respecter par les intéressés.

Parallèlement, 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 publié sur support informatique par extrait dans au moins quatre quotidiens publiés au Luxembourg, conformément à l'article 7, paragraphe 1^{er} de cette même loi.

(3) Le ministre doit tenir une ou des réunions d'information ensemble avec le ou les collèges des bourgmestre et échevins de la ou des communes territorialement concernées dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan d'occupation du sol.

La ou les réunions d'information peuvent être tenues conjointement avec les collèges des bourgmestre et échevins d'autres communes territorialement concernées.

La ou les réunions ont lieu en présence du ministre ou de son délégué ainsi que d'un membre au moins du ou des collèges des bourgmestre et échevins de la ou des communes territorialement concernées. La présence d'un membre au moins du ou des collèges des bourgmestre et échevins est obligatoire.

Les collèges des bourgmestre et échevins y invitent la population de leur commune.

(4) Les observations des intéressés concernant le projet de plan d'occupation du sol doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins dans les quarante-cinq jours à compter du dépôt public effectué conformément au paragraphe 2, alinéa 5.

Le conseil communal établit un avis de synthèse au sujet de ces observations incluant une prise de position circonstanciée par rapport à ces observations.

(5) Dans un délai de trois mois, **à compter** du jour de la réception de la lettre recommandée mentionnée au paragraphe 2, **alinéa 2**, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre l'avis de synthèse prévu au paragraphe 4, en y joignant la copie des observations écrites des intéressés.

(6) Le ministre établit un rapport des avis et observations écrites, qui dans le délai visé au paragraphe 2, sont parvenus de la part des communes consultées. Ce rapport ainsi que l'avis du Conseil supérieur, s'il est parvenu au ministre dans le délai précité, sont joints au projet de plan d'occupation du sol. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et observations et les modifications éventuelles du projet de plan d'occupation du sol.

(7) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive du plan d'occupation du sol, ce dernier est rendu obligatoire par règlement grand-ducal.

(8) En cas de manquement des autorités communales aux formalités ou aux délais prévus au paragraphe 2, alinéas 3 et 5, au paragraphe 3, alinéas 3 et 4, au paragraphe 4, alinéa 2 et au paragraphe 5, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux conformément aux dispositions de l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Les délais prévus au présent article prennent cours à partir du jour de la nomination du commissaire spécial.

(9) La procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol est applicable aux modifications et abrogations. La procédure prévue au présent article peut se limiter aux communes territorialement concernées par les prescriptions faisant l'objet des modifications ou des abrogations.

Commentaire de l'amendement 13

La Commission décide d'entériner les décisions qu'elle a prises à l'endroit de l'article 12 du projet de loi qui concerne la procédure d'élaboration des PDS (voir commentaire de l'amendement 9).

Elle décide en outre de modifier le paragraphe 3 de l'article 16 initial afin que ce soit le ministre qui tienne la réunion d'information et non le collègue des bourgmestre et échevins comme initialement rédigé. Ainsi la modification permet d'aligner le texte en question sur celui pris dans le cadre de l'article 12 relatif à l'élaboration des PDS.

*

Amendement 14 portant sur l'article 17 initial (nouvel article 20)

L'article sous rubrique se lira comme suit:

Art. 20. Procédure de modification ponctuelle

(1) Les plans d'occupation du sol peuvent être modifiés ponctuellement suivant la procédure simplifiée ~~telle que~~ prévue au paragraphe 2. Sont considérées comme ponctuelles les modifications qui n'aggravent pas les servitudes existantes, ne grèvent pas les propriétés de nouvelles charges ou servitudes et ne restreignent pas autrement les droits de propriété.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle **du** plan d'occupation du sol est transmis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de modification d'un plan d'occupation du sol par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de deux mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

(3) Dans ce délai de deux mois, les collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées transmettent au ministre l'avis du conseil communal relatif au **projet de modification ponctuelle** du plan en question.

(4) Le ministre établit un rapport des avis qui sont parvenus dans le délai précité de la part des communes consultées. Ce rapport ainsi que l'avis du Conseil supérieur, si celui-ci lui est parvenu dans le délai précité, sont joints au projet de modification ponctuelle **du plan d'occupation du sol**. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de modification ponctuelle.

(5) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive de la modification ponctuelle du plan d'occupation du sol, cette dernière est rendue obligatoire par règlement grand-ducal.

Commentaire de l'amendement 14

La Commission du Développement durable décide d'entériner les décisions qu'elle a prises à l'endroit de l'article 13 du projet de loi qui concerne la procédure de modification ponctuelle des PDS (voir commentaire de l'amendement 10).

*

Amendement 15 portant sur les articles 18 et 19 initiaux (nouveaux articles 21 et 22)

Les deux articles sous rubrique se liront comme suit:

Art. 21. Effets du plan directeur sectoriel

(1) Dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel, aucune autorisation de bâtir contraire aux prescriptions prévues par le plan directeur sectoriel ne peut être délivrée.

Sont exceptées de cette interdiction les autorisations de bâtir à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel et les demandes d'autorisation de bâtir introduites avant cette entrée en vigueur.

(2) Le règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel peut comporter des zones qui se superposent de plein droit aux projets et plans d'aménagement général et exceptionnellement aux projets d'aménagement particuliers qui n'ont pas encore été dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel dans le cas spécifique prévu par l'article 11, paragraphe 2, point 9.

(3) L'ensemble des prescriptions du plan directeur sectoriel sont applicables dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel, précision faite que les prescriptions de la zone superposée dont mention à l'article 11, paragraphe 2, points 2 et 4 doivent faire l'objet d'une mise en œuvre par le plan d'aménagement général.

La mise en œuvre des prescriptions précitées par le plan d'aménagement général pourra avoir lieu à l'occasion d'une refonte, d'une modification ou d'une mise à jour du plan d'aménagement général postérieure à l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel.

La mise en œuvre des prescriptions précitées de la zone superposée peut également s'effectuer moyennant l'adoption d'un plan d'occupation du sol.

(4) La mise en œuvre de la prescription de la zone superposée dont mention à l'article 11, paragraphe 2, point 9, par un plan d'aménagement particulier peut se faire dès l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel „logement“, lorsque le plan d'aménagement particulier précise et exécute une zone dont le mode d'utilisation du sol est admis par le plan directeur sectoriel „logement“.

(5) Dans un délai de six mois à compter de la publication du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, le collège des bourgmestre et échevins est tenu de produire et de communiquer au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions à titre informatif une version adaptée des parties graphique et écrite du plan d'aménagement général de la commune reprenant les délimitations de la zone superposée prévues au paragraphe 1^{er}.

(6) Toutefois, en cas de contradiction entre le plan directeur sectoriel et la version adaptée du plan d'aménagement général ou si la version adaptée du plan d'aménagement général à titre informatif n'a pas été communiquée, le plan directeur sectoriel prévaut.

Art. 22. Effets du plan d'occupation du sol

(1) Le règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan d'occupation du sol modifie de plein droit les projets et plans d'aménagement général ainsi que, le cas échéant, les projets et plans d'aménagement particulier qui couvrent les mêmes fonds.

(2) Lorsque le règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan d'occupation du sol comprend un schéma directeur tel que prévu par l'article 17, paragraphe 2, point 2, ce dernier modifie de plein droit le schéma directeur du projet ou plan d'aménagement général.

Le schéma directeur du plan d'occupation du sol peut être adapté ou modifié par un 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.

(3) Dans un délai de six mois à compter de la publication du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan d'occupation du sol au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, le collège des bourgmestre et échevins est tenu de produire et de communiquer au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions à titre informatif une version adaptée des parties graphique et écrite du plan d'aménagement général de la commune reprenant les modifications de plein droit prévues au paragraphe 1^{er} et, le cas échéant, au paragraphe 2.

(4) Toutefois, en cas de contradiction entre le plan d'occupation du sol et la version adaptée du plan d'aménagement général, le plan d'occupation du sol prévaut.

Le plan d'occupation du sol prévaut même lorsque la version adaptée du plan d'aménagement général n'a pas été communiquée endéans le délai imparti au paragraphe 3.

Commentaire de l'amendement 15

Le Conseil d'Etat émet les remarques suivantes à l'endroit des articles 18 et 19 initiaux relatifs aux effets des POS et PDS:

- à l'article 18, il s'interroge quant à la motivation des auteurs du projet de loi de ne pas prévoir une procédure similaire à celle de l'article 19, paragraphes 5 à 7 relative à la confection d'une version adaptée du PAG et demande à ce que l'article 18 soit complété en ce sens, tout en tenant compte de ses observations y afférentes;
- à l'article 19, il s'interroge quant à la portée juridique des termes „superposer“ et sur la signification de la formulation „réserver des zones“, voire la différence entre cette formulation et celle utilisée au paragraphe 3, à savoir: „délimiter des zones“ ainsi que sur la différence entre „utilisation générale du sol“ et „utilisation précise du sol“; sous peine d'opposition formelle fondée sur le principe de la sécurité juridique, le Conseil d'Etat demande de préciser ces termes et de rédiger le dispositif de manière précise;
- au paragraphe 5 de l'article 19, le collège des bourgmestre et échevins est tenu de produire „à titre informatif“ une version adaptée des parties graphique et écrite du PAG, lequel reprend les zones et sites réservés par les PDS en fonction des paragraphes 1^{er} à 3 précités: par conséquent, trois plans distincts potentiellement contraires peuvent coexister (le PAG, un PAG produit „à titre informatif“ et un PDS), le paragraphe 7 précisant toutefois qu'en cas de contradiction entre le PDS et „la version adaptée“, seul le PDS „fait foi“. Sous peine d'opposition formelle fondée sur le principe de la sécurité juridique, le Conseil d'Etat demande de préciser au paragraphe 7 que le PDS doit également prévaloir lorsque les communes n'ont pas ou pas encore produit de PAG à titre informatif. Dans ce contexte, il demande de remplacer l'expression „fait foi“ par le terme „prévaut“.

La commission parlementaire décide de suivre les remarques du Conseil d'Etat. En outre, afin d'assurer la cohérence d'ensemble du projet de loi, elle décide d'inverser l'ordre des articles relatifs aux effets des POS et des PDS. En effet, la définition, les objectifs et le contenu des plans directeurs sectoriels sont exposés aux articles 9 à 11 tandis que ceux des plans d'occupation du sol le sont aux articles 15 à 17. Par conséquent, il semble logique de traiter des effets des PDS avant que ne le soient ceux des POS.

Article 21, paragraphe 1: dès l'entrée en vigueur du RGD rendant obligatoire le PDS, aucune autorisation de bâtir contraire aux prescriptions du PDS ne peut être délivrée, exception faite de deux cas de figure dont il est fait mention à l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er}. Ainsi, et dans la suite logique de l'article 9 relatif à la définition du PDS, cela signifie qu'une autorisation de bâtir ne peut être délivrée lorsqu'elle est contraire:

- aux prescriptions écrites recouvrant l'ensemble du territoire; à titre d'exemple, et dans certains projets de PDS en cours d'élaboration, il en est ainsi des prescriptions pouvant restreindre le choix des communes quant à la précision d'un mode d'utilisation donné;
- aux prescriptions écrites et graphiques recouvrant des parties délimitées du territoire national par le biais d'une zone superposée, cette dernière pouvant contenir soit des servitudes (interdictions ou restrictions de bâtir, interdiction de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, interdiction de la désignation ou de l'extension de zones supplémentaires d'un mode d'utilisation du sol donné), soit une obligation pour les communes de conformer leur PAG aux prescriptions relatives à la zone superposée précitée (à titre d'exemple, et dans les projets de PDS en cours d'élaboration, il est ainsi des prescriptions pouvant restreindre le choix des communes quant aux modes d'utilisation du sol à prévoir dans le PAG, celles prévoyant le reclassement de zones affectées à un mode d'utilisation donné et celle imposant un pourcentage minimal de surface construite brute à dédier à la réalisation de logements à coût modéré) .

Hormis le cas de figure des servitudes précitées, toutes les prescriptions du PDS doivent donc passer par une modification du PAG pour conformer ce dernier aux prescriptions du PDS (prescriptions pouvant restreindre le choix des communes quant à la précision d'un mode d'utilisation donné, pouvant restreindre le choix des communes quant aux modes d'utilisation à prévoir dans le PAG, celles pré-

voyant le reclassement de zones affectées à un mode d'utilisation donné et celle imposant un pourcentage minimal de surface construite brute à dédier à la réalisation de logements à coût modéré), la majorité desdites prescriptions étant toutefois prévues dans le cadre d'une zone superposée et nécessitant une mise en œuvre du PDS par le PAG.

Ainsi, aucune autorisation de bâtir ne saurait être délivrée en application d'un PAP exécutant une zone qui n'est pas conforme aux servitudes et prescriptions nécessitant une modification ou une mise en œuvre du PAG, cet état de fait s'expliquant par la relation hiérarchique entre les différents instruments de planification territoriale. Le PDS, en tant qu'instrument prévoyant soit des prescriptions pour l'ensemble du territoire national, soit des prescriptions relatives à des parties déterminées du territoire, doit être repris pour l'essentiel, dans ses objectifs et prescriptions, par le PAG. Le PAP, quant à lui, doit reprendre l'affectation des zones respectives telles que retenues et définies par le PAG. Par analogie, le PAP doit, indirectement, se conformer aux prescriptions du PDS.

Cependant, il existe un cas de figure dans lequel le PAP doit directement se conformer aux prescriptions du PDS et notamment le cas prévu à l'article 21, paragraphe 4, du projet de loi sous revue.

Reprenant le premier cas de figure, il peut résulter une situation de blocage tant qu'aucune mise en œuvre du PDS par le PAG, voire modification de ce dernier ne soit intervenue.

Article 21, paragraphes 4, 5 et 6: la Commission entend répondre à la problématique de la coexistence de trois plans distincts: le PAG, le PAG produit à titre informatif et le PDS. Seuls les PAG et les PDS constituent des actes réglementaires contraignants, où le PDS prévaut en tout état de cause sur le PAG.

Avec l'article 22, paragraphe 2 et la modification de plein droit y contenue, la Commission entend assurer la prédominance du schéma directeur prévu par un RGD rendant obligatoire un POS sur le schéma directeur prévu par l'étude préparatoire d'un PAG, tout en maintenant la flexibilité prévue à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004 dans le cas où le POS n'interviendrait pas au niveau des PAP. La Commission entend ainsi répondre aux observations soulevées par rapport aux effets du schéma directeur du POS.

Tout comme dans le cadre de l'article 21, paragraphe 4, la Commission entend suivre à l'article 22, paragraphes 3 et 4 les recommandations de la Haute Corporation par rapport à la problématique liée à la coexistence entre le POS, le PAG et le PAG élaboré à titre informatif.

*

Amendement 16 portant sur l'article 20 initial (nouvel article 23)

L'article 23 nouveau se lira comme suit:

Art. 23. Mesures de publicité

(1) 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 tout autre moyen de publicité relatif à de pareilles opérations concernant des terrains compris dans un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol ou d'un projet de plan ayant fait l'objet d'une décision du Gouvernement en conseil en vertu des articles 12, paragraphe 2 et 19, paragraphe 2 font mention de ces plans ou projets de plan et, le cas échéant, des servitudes provisoires prises en vertu de l'article 24. Ils spécifient succinctement **les prescriptions touchant ou pouvant toucher ces fonds tel que prévues** par les plans ou projets de plan. La mention sera fondée sur une attestation à délivrer par le ministre.

(2) L'ensemble des plans directeurs sectoriels et plans d'occupation du sol font l'objet d'une publication sur le site internet du ministère ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences et du site de l'Administration du cadastre et de la topographie.

(3) 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 et du notaire instrumentaire tenus solidairement, du bailleur ou autre contractant fautif, sans préjudice d'éventuelles réparations civiles.

Commentaire de l'amendement 16

Cet amendement se borne à corriger les renvois nécessaires et remplace les termes „mode d'utilisation générale ou déterminée de ces fonds“, qui du reste avaient fait l'objet de critiques de la part du

Conseil d'Etat alors qu'ils n'avaient pas été définis par les auteurs du projet de loi, par ceux de „prescriptions touchant ou pouvant toucher ces fonds“. Effectivement, certaines des prescriptions des PDS ou des POS touchent directement les fonds (il en est ainsi des servitudes prévues à l'article 9, paragraphe 2, alinéa 2 dans le cadre des PDS, de l'ensemble des prescriptions des POS qui modifient de plein droit les plans d'aménagement communaux ainsi que des servitudes provisoires prévues à l'article 24 relatives aux projets de plans) tandis que d'autres, bien que directement applicables au moment de l'entrée en vigueur du PDS, ne voient leurs effets survenir qu'avec la mise en œuvre de ce dernier par les PAG ou par un POS.

*

Amendement 17 portant sur l'article 21 initial (nouvel article 24)

L'article sous rubrique se lira comme suit:

Art. 24. Servitudes provisoires

(1) Au cours des études ou travaux tendant à établir ou à modifier un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol et jusqu'à **ce qu'ils soient rendus obligatoires** par règlement grand-ducal, il peut être décidé que toute initiative d'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, tout morcellement de terrains, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction et toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, sont interdits en tant qu'ils seraient contraires au projet de plan.

(2) Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle contrevient à la décision prévue au paragraphe 1^{er}.

Sont exceptées de cette interdiction les autorisations de **bâtir** à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant la notification prévue au paragraphe 3 et les demandes d'autorisation de **bâtir** introduites avant cette notification.

(3) La décision prévue au paragraphe 1^{er} est prise par le ministre soit d'office, soit sur demande d'un conseil communal.

Avant de prendre sa décision, le ministre informe le propriétaire concerné et, le cas échéant, tout autre titulaire d'un droit réel par lettre recommandée de la servitude projetée. Une copie du courrier est adressée au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble visé par la servitude provisoire.

Le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire d'un droit réel adressent au ministre ses observations éventuelles par écrit dans les quinze jours à dater de la notification mentionnée à l'alinéa 2. Dans le même délai, l'administration communale peut donner, par écrit, son avis.

Après l'expiration du délai de quinze jours, le ministre décide de la mise en place de la servitude projetée. La décision est notifiée au propriétaire concerné et, le cas échéant, au titulaire d'un droit réel par lettre recommandée avec copie au collège des bourgmestre et échevins concerné.

La décision du ministre est susceptible d'un recours devant le Tribunal administratif qui statue comme juge du fond. Ce recours doit être introduit sous peine de déchéance dans les quarante jours de sa notification.

(4) La validité des décisions d'interdiction est limitée à une période de deux ans. Le ministre peut décider de les prolonger de deux années, sans que le total des interdictions ne dépasse quatre années. La décision de prolongation est prise et notifiée de la même manière que la décision initiale.

(5) La décision d'interdiction devient caduque de plein droit au moment de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal **rendant obligatoire** un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol.

(6) Avant l'expiration des périodes d'interdiction, la décision d'interdiction peut être levée en tout ou en partie par décision du ministre. Cette décision est prise et notifiée de la même manière que la décision d'interdiction initiale.

(7) Les servitudes provisoires ne donnent pas lieu à une indemnisation quelconque.

Commentaire de l'amendement 17

Cet amendement se borne à préciser à deux reprises qu'un règlement grand-ducal rend obligatoires les PDS et les POS, à préciser que la notification „prévue au présent paragraphe“ est la „notification prévue au paragraphe 3“ et à procéder à des corrections d'ordre légistique ou grammatical.

Sur suggestion du Conseil d'Etat, la Commission supprime en outre le paragraphe 7 et prévoit par conséquent de rajouter un alinéa à l'article 26 relatif au droit de demander indemnisation pour l'indemnisation des servitudes provisoires.

*

Amendement 18 portant sur l'article 22 initial (nouvel article 25)

L'article sous rubrique se lira comme suit:

Art. 25. Expropriation

(1) L'Etat, ~~les syndicats de communes~~ et les communes territorialement compétentes sont autorisés à poursuivre l'acquisition et l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles nécessaires à la réalisation des objectifs des plans directeurs sectoriels et des plans d'occupation du sol **rendus obligatoires** par règlement grand-ducal **en vertu des articles 12 et 19**.

(2) L'expropriation est poursuivie sur base des dispositions de la loi **modifiée** du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes.

Commentaire de l'amendement 18

Outre le fait que le texte précise ici aussi qu'un règlement grand-ducal rend obligatoires les PDS et les POS, il précise également que la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique doit se lire „la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique“.

La Commission supprime en plus la référence aux syndicats de communes alors que ces derniers sont, en tant qu'établissements publics, habilités à entamer une procédure d'expropriation sur base de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

*

Amendement 19 portant sur l'article 23 initial (nouvel article 26)

L'article sous rubrique se lira comme suit:

Art. 26. Droit de préemption

(1) Le règlement grand-ducal **rendant obligatoire** un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol peut conférer un droit de préemption au profit de l'Etat, des syndicats de communes **en charge de la gestion d'une zone découlant d'un plan directeur sectoriel** et des communes, ci-après désignés „les pouvoirs préemptant“, **en vue de la réalisation des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphes 2 et 3**.

La partie écrite et la partie graphique des plans en question doivent indiquer dans une zone définie à l'échelle cadastrale, les terrains ou ensembles de terrains regroupés auxquels s'applique le droit de préemption **et conférer un objectif précis au droit de préemption**.

(2) Le droit de préemption s'applique à toute aliénation à titre onéreux, en ce compris tout apport en société, des biens visés au paragraphe précédent. Est assimilée à l'aliénation d'un bien susvisé toute convention à titre onéreux opérant une mise à disposition et un transfert de propriété différé.

(3) Les pouvoirs préemptant définis au paragraphe 1^{er} sont prioritaires sur les titulaires d'un droit de préemption conventionnel. En cas de pluralité de pouvoirs préemptant, l'Etat est prioritaire sur la commune et la commune prioritaire sur le syndicat.

(4) Ne tombent toutefois pas sous le champ d'application du présent article:
 — ~~les aliénations entre conjoints dans les cas d'exception visés par l'article 1595 du Code civil,~~
 1° les aliénations entre concubins ou partenaires légaux;
 2° les aliénations entre parents ou alliés en ligne directe;

- 3° les aliénations entre parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré inclus;
- 4° les biens faisant l'objet d'une procédure d'expropriation;
- 5° les biens du domaine privé de l'Etat et des communes;
- 6° les aliénations faites à l'Etat et aux communes;
- 7° les cessions de droits indivis et les opérations de partage;
- 8° les ventes publiques;
- 9° les échanges de terrains, avec ou sans soulte, en ce compris les opérations relevant du champ d'application de la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux;
- 10° les aliénations faites à et par des promoteurs publics au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Ne sont en outre pas visées les ventes d'immeubles à construire prévues par les articles 1601-1 à 1601-14 du Code civil.

(5) La réalisation d'une aliénation en violation des dispositions du présent article ouvre droit à une action en nullité au pouvoir préemptant lésé afin d'être déclaré judiciairement propriétaire en lieu et place de l'acquéreur aux prix et conditions stipulés dans l'acte annulé. Cette action se prescrit par deux ans à partir de la date d'enregistrement de l'acte d'aliénation du bien concerné.

(6) Toute convention portant sur une aliénation visée au paragraphe 2 est irréfragablement réputée conclue sous condition suspensive de la renonciation à l'exercice du droit de préemption des pouvoirs préemptant.

(7) Le notaire en charge notifie par envoi recommandé aux pouvoirs préemptant, une copie du projet d'acte d'aliénation, à moins qu'ils n'aient renoncé à l'exercice de leur droit de préemption.

A défaut, le notaire est passible d'une des peines disciplinaires prévues par l'article 87 de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat.

Le notaire veillera à communiquer aux pouvoirs préemptant:

- 1° l'identité et le domicile du propriétaire;
- 2° un extrait cadastral récent relatif au bien aliéné, reprenant sa désignation cadastrale et sa superficie;
- 3° les droits réels et les droits personnels qui y sont attachés;
- 4° la mention détaillée sinon une copie des éventuelles autorisations de **bâtir** ou des plans d'aménagement particulier couvrant le bien aliéné, ainsi que le classement de celui-ci dans le plan d'aménagement général de la commune concernée sur base d'un certificat délivré par cette dernière;
- 5° l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée;
- 6° à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur.

(8) Dans le mois de la notification effectuée en application du paragraphe 7, les pouvoirs préemptant délivrent un avis de réception du dossier de notification au notaire et lui précisent que le dossier est complet.

A défaut de délivrer un avis de réception du dossier de notification au notaire dans le délai imparti, les pouvoirs préemptant sont réputés renoncer à l'exercice de leur droit de préemption.

(9) Dans le mois suivant la confirmation de la réception du dossier, les pouvoirs préemptant informent le notaire de leur décision d'exercer leur droit de préemption aux prix et conditions mentionnés dans le dossier de notification, sinon à la valeur conventionnelle tel que visée au paragraphe 7, point 6.

Le silence du pouvoir préemptant territorialement compétent, dans le délai susmentionné, vaut renonciation à l'exercice de leur droit de préemption.

(10) Dans les trois mois de l'exercice du droit de préemption conformément au paragraphe 9, l'acte authentique est dressé par le notaire en charge.

Dans l'hypothèse où le propriétaire cédant ne signe pas l'acte authentique requis, les pouvoirs préemptant sont en droit de demander judiciairement, l'exécution forcée de l'opération d'aliénation ou la condamnation du propriétaire cédant au paiement de dommages et intérêts.

(11) Si la convention visée au paragraphe 6, ayant donné lieu à renonciation, de la part des pouvoirs préemptant, à l'exercice de son droit de préemption, doit être actée devant le notaire, entre les parties originaires, mais à un prix ou à des conditions autres que ceux ayant fait l'objet du dossier de notification transmis par le notaire au pouvoir préemptant, la nouvelle convention donne lieu à une nouvelle procédure de notification.

Les dispositions du paragraphe 5 sont applicables en cas d'acte authentique dressé en violation des dispositions du présent paragraphe.

Commentaire de l'amendement 19

Le paragraphe 1^{er} est reformulé afin de donner suite aux remarques du Conseil d'Etat. A l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er}, le bout de phrase „conférer un objectif précis au droit de préemption“ est supprimé, tandis qu'il est une référence claire à l'article 1^{er}, paragraphes 2 et 3 relatifs respectivement aux objectifs que doivent poursuivre les PDS ainsi que les POS qui les mettent en œuvre d'une part et les objectifs que doivent poursuivre les POS „autonomes“.

*

Amendement 20 portant sur l'article 24 initial (nouvel article 27)

L'article se lira comme suit:

Art. 27. Convention de coopération territoriale Etat-communes

Le ministre peut, suite à l'accord du Gouvernement en conseil, conclure des conventions de coopération territoriale Etat-communes avec plusieurs communes, avec des communes membres d'un parc naturel ou avec un syndicat **de communes**. **Ces conventions ont pour objet d'inciter les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales ou transfrontalières et de contribuer à la mise en œuvre des plans et programmes de l'aménagement du territoire.**

Commentaire de l'amendement 20

Le Conseil d'Etat estimant que la „coopération intercommunale“ formulée de façon aussi générale à l'article 24 ne peut pas être un but en soi, demande de reproduire, à l'article 24, la formulation de l'article 1^{er}, paragraphe 7. La Commission fait sienne cette proposition.

*

Amendement 21 portant sur l'article 25 initial

L'article 25 initial est supprimé.

Commentaire de l'amendement 21

Au vu des sévères critiques émises par le Conseil d'Etat et afin de ne pas retarder l'évacuation du projet de loi sous rubrique, la Commission du Développement durable décide de supprimer cet article.

*

Amendement 22 portant sur l'article 26 initial (nouvel article 28)

L'article sous rubrique se lira comme suit:

Art. 28. Indemnisation

(1) Par dérogation au régime de droit commun, le droit de demander indemnisation en rapport avec les servitudes instituées en vertu **des articles 11 et 17 est prescrit** cinq ans après l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel ou le plan d'occupation du sol qui les a créées.

(2) Par dérogation au régime de droit commun, le droit de demander indemnisation en rapport avec les servitudes provisoires instituées en vertu de l'article 24 est prescrit cinq ans après la notification prévue à l'article 24, paragraphe 3.

Commentaire de l'amendement 22

Etant donné que la Commission a suivi le Conseil d'Etat dans sa suggestion de supprimer le paragraphe 7 de l'article 21 (initial), l'amendement sous rubrique a pour objet de déterminer clairement quels délais s'appliquent à partir de quel point de départ dans le contexte des servitudes provisoires.

*

Amendement 23 portant sur l'article 27 initial (nouvel article 29)

L'article sous rubrique se lira comme suit:

Art. 29. Sanctions pénales, sanctions et mesures administratives

(1) L'inobservation des dispositions des plans **rendus obligatoires** en vertu de la présente loi, des décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues à l'article **24** ou des obligations de publicité prévues à l'article **23** est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

(2) Le juge ordonne soit que les travaux entrepris soient rendus conformes, selon les cas, aux dispositions des plans **rendus obligatoires** en vertu de la présente loi, soit que lesdits travaux soient supprimés et les lieux remis dans leur état antérieur dans le délai qu'il fixe à cette fin.

(3) Les mesures ordonnées par le juge sont exécutées aux frais des contrevenants. Ces frais sont recouvrables par voie de contrainte comme en matière de contributions directes.

(4) La commune et l'Etat, chacun en ce qui le concerne, peuvent se porter partie civile.

(5) La violation des procédures prévues par **l'article 6, paragraphe 4, l'article 12, paragraphe 2, alinéas 3 et 5, paragraphe 3, alinéas 3 et 4, paragraphe 4, alinéa 2 et paragraphe 5 et l'article 19, paragraphe 2, alinéas 3 et 5, paragraphe 3, alinéas 3 et 4, paragraphe 4, alinéa 2 et paragraphe 5** constitue une faute grave ou négligence grave au sens des articles 41 et 63 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

(6) Lorsque le bourgmestre a été saisi **par l'Etat** d'une demande d'autorisation de **bâtir pour la réalisation d'un ouvrage d'intérêt général** sur des fonds couverts par un plan d'occupation du sol **et qu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'autorisation de bâtir**, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions peut charger un ou plusieurs commissaires spéciaux en vue de remédier à l'omission du bourgmestre de se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation de **bâtir** au plan d'occupation du sol. Après deux avertissements consécutifs envoyés sous pli recommandé à la poste avec accusé de réception, le ministre de l'Intérieur charge un ou plusieurs commissaires spéciaux de se rendre sur les lieux aux frais personnels du bourgmestre en retard de satisfaire aux avertissements, à l'effet de se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation en question avec le plan d'occupation du sol et de délivrer, respectivement refuser, l'autorisation de **bâtir** sollicitée conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. **Le ou les commissaires spéciaux ainsi nommés sont également en charge de l'exécution de l'autorisation de construire précitée.**

Sauf le cas d'urgence dûment constaté dans l'arrêté de nomination du commissaire spécial, ce dernier ne peut être envoyé qu'après l'expiration d'un délai de huit jours à partir de la réception du deuxième avertissement. Contre l'arrêté de nomination du commissaire spécial, un recours est ouvert devant le Tribunal administratif, qui statue comme juge du fond. Ce recours doit être introduit dans les dix jours à partir de la prise du prédit arrêté de nomination. Dans le même délai, copie du recours est notifiée à l'autorité qui a envoyé les avertissements prévus au présent article. A défaut de recours ou si celui-ci est rejeté, le recouvrement des frais exposés pourra être poursuivi comme en matière de contributions directes, sur l'exécutoire du **ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions.**

Commentaire de l'amendement 23

Le Conseil d'Etat émet les observations suivantes à l'endroit de cet article:

Au paragraphe 5 et afin de satisfaire aux exigences du principe de la légalité des peines et des incriminations inscrit à l'article 14 de la Constitution, il demande, sous peine d'opposition formelle, l'indication précise des articles contenant les procédures dont le non-respect peut faire l'objet d'une sanction.

Au paragraphe 6, il suggère d'inscrire le délai de trois mois dans la disposition, sans faire référence à la loi précitée du 7 novembre 1996.

Au paragraphe 6 toujours, le Conseil d'Etat note que la fixation du délai dans lequel l'autorisation doit intervenir et la possibilité de l'envoi subséquent d'un commissaire spécial ne jouent que pour une seule catégorie d'autorisations de bâtir, à savoir celles portant sur un terrain situé dans le périmètre d'un POS, le dispositif n'étant pas réservé aux cas où c'est l'Etat qui, pour la réalisation d'ouvrages d'intérêt général, est demandeur d'une autorisation de bâtir. Les termes généraux de la disposition permettent par conséquent à chaque administré, demandeur d'une autorisation de bâtir, portant sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre d'un POS, de solliciter, après trois mois d'attente, l'envoi d'un commissaire spécial. Ce dispositif s'avère problématique du point de vue de l'égalité de traitement de tous les administrés demandeurs d'autorisations de construire face au silence de l'administration. En effet, seuls les administrés dont le projet de construction se situe à l'intérieur du périmètre d'un POS peuvent tirer avantage de la nouvelle disposition. En cas de silence de l'administration pendant trois mois, ils bénéficient en effet, en sus du recours juridictionnel de droit commun, prévu à l'article 4, paragraphe 1^{er}, de la loi précitée du 7 novembre 1996, de la possibilité offerte par la disposition sous revue de voir leur demande d'autorisation traitée par un commissaire spécial nommé par le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions. Pour le Conseil d'Etat, tous les demandeurs d'autorisations de construire, peu importe la situation géographique de leur terrain, se trouvent, face au bourgmestre et au silence gardé par celui-ci pendant trois mois, dans une situation comparable, et doivent *a priori* être traités de la même façon, à moins que la différence opérée ne procède de disparités objectives, qu'elle est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but. En l'occurrence, le Conseil d'Etat n'entrevoit pas comment ces critères seraient remplis. Il s'oppose donc formellement à la disposition du paragraphe 6, car elle conduit à une rupture non justifiée du principe d'égalité inscrit à l'article 10bis de la Constitution.

Au paragraphe 6 toujours, la faculté pour le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions de nommer un commissaire spécial constitue un pouvoir discrétionnaire non autrement circonscrit. Afin de mieux cadrer ce caractère discrétionnaire et d'éviter ainsi des recours en justice, le texte devrait être assorti d'un minimum de critères.

Aux termes du paragraphe 6, „le ou les commissaires spéciaux ainsi nommés sont également en charge de l'exécution de l'autorisation de construire précitée“. Le Conseil d'Etat ne comprend pas ce qu'il faut entendre par „exécution de l'autorisation“ et demande de préciser cette notion.

Le nouveau libellé de l'article sous rubrique tient compte des remarques du Conseil d'Etat.

*

Amendement 24 portant sur les articles 28 et 29 initiaux (nouveaux articles 30 et 31)

Les articles 30 et 31 se liront comme suit:

Art. 30. Modification de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes

A l'article 12 de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes, l'alinéa 3 est remplacé par le texte suivant:

„Les biens à exproprier sont estimés en prenant seule en considération la valeur du bien telle qu'elle était le jour avant la première publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg:

- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 12, paragraphe 2 de la loi du [...] concernant l'aménagement du territoire;
- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 19, paragraphe 2 de la loi précitée du [...].

Il est cependant tenu compte de l'évolution générale du prix des biens.“

Art. 31. Modification de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique

A l'article 12**bis** de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'alinéa 2 est remplacé par le texte suivant:

„Les biens à exproprier sont estimés en prenant seule en considération la valeur du bien telle qu'elle était le jour avant la première publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg:

- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 12, paragraphe 2 de la loi du [...] concernant l'aménagement du territoire;
- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 19, paragraphe 2 de la loi précitée du [...].

Il est cependant tenu compte de l'évolution générale du prix des biens.“

Commentaire de l'amendement 24

Cet amendement se borne à adapter les différents renvois et à mentionner le Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg en lieu et place du Mémorial.

*

Amendement 25 portant sur l'article 30 initial (nouvel article 32)

L'article sous rubrique se lira comme suit:

Art. 32. Modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

(1) L'alinéa 1 de l'article 1^{er} de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant:

„(1) On entend par aménagement communal l'organisation du territoire communal et des ressources énumérées au paragraphe 2 par des règles générales et permanentes. Cette organisation, en tenant compte des particularités propres aux diverses parties du territoire communal, **est orientée par le programme directeur de l'aménagement du territoire**; elle reprend les dispositions et objectifs des règlements grand-ducaux **rendant obligatoires les** plans directeurs sectoriels et **les** plans d'occupation du sol conformément à la loi du [...] concernant l'aménagement du territoire lorsqu'une telle mesure s'avère nécessaire.“;

(2) L'alinéa 2 de l'article 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Avant de statuer, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet de plan d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, avec ses règlements d'exécution ainsi qu'avec les plans rendus obligatoires en vertu de la loi précitée du [...] et avec les objectifs énoncés à l'article 1^{er} de la prédite loi.“;

(3) L'article 18**bis** la loi précitée du 19 juillet 2004 est abrogé;

(4) Le paragraphe 1^{er} de l'article 26 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant:

„(1) 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 19 janvier 2004 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.“

Commentaire de l'amendement 25

Au vu des observations formulées par le Conseil d'Etat dans son avis du 13 juin 2017 concernant le projet de loi sous revue quant à la nature du programme directeur et compte tenu des dernières évolutions jurisprudentielles (arrêt du 13 juillet 2017, Administration communale de Fischbach,

n° 39294C du rôle), la Commission a décidé de tenir compte de ces deux facteurs et propose de modifier l'alinéa 1^{er} de l'article 1^{er} ainsi que l'article 18, alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

*

Amendement 26 portant sur l'article 32 initial (nouvel article 34)

L'article sous rubrique se lira comme suit:

Art. 34. Dispositions transitoires

(1) Les plans directeurs sectoriels déclarés obligatoires sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire **et les plans d'aménagement partiels déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire**, qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à produire leurs effets. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans directeurs sectoriels prévue par la présente loi est applicable.

(2) Il en est de même pour les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires sur base des lois modifiées du 21 mai 1999 et du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire **ainsi que les plans d'aménagement globaux déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire**, qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol prévue par la présente loi est applicable.

(3) Les définitions des zones et, le cas échéant, la légende des cartes correspondantes, établis par les plans d'aménagement partiel et globaux élaborés sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire ainsi que des plans d'occupation du sol élaborés sur base des lois modifiées des 21 mai 1999 et 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire existantes au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi restent en vigueur, y compris en cas de modification desdits plans postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

Commentaire de l'amendement 26

Le Conseil d'Etat renvoie à ses observations formulées aux considérations générales et signale en outre que ces remarques sont également valables pour les PDS et POS déclarés obligatoires sur base des lois antérieures. La Commission décide de modifier cet article pour donner suite à cette remarque.

Afin de parer à toute insécurité juridique, elle décide en outre de soumettre les procédures de modification et d'abrogation des plans d'aménagement partiels (PAP) et plans d'aménagement globaux (PAG) élaborés sur base de la loi précitée du 20 mars 1974, respectivement aux procédures de modification et d'abrogation des PDS pour les premiers et des POS pour les seconds. En effet, étant des instruments ayant une nature et une fonction différentes des PDS et POS, il convient de préciser la procédure à laquelle les prédits PAP et PAG sont soumis, même s'il est vrai que les différences entre les procédures d'élaboration, de modification et d'abrogation des PDS et des POS sont minimes.

*

Au nom de la Commission du Développement durable, je vous saurais gré de bien vouloir m'envoyer l'avis du Conseil d'Etat sur les amendements exposés ci-dessus dans les meilleurs délais.

Copie de la présente est envoyée pour information au Premier Ministre, Ministre d'Etat, au Ministre du Développement durable et des Infrastructures et au Ministre aux Relations avec le Parlement.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Président de la Chambre des Députés,

Simone BEISSEL

Vice-Président de la Chambre des Députés

*

TEXTE COORDONNE

(Les suggestions du Conseil d'Etat que la Commission a faites siennes sont soulignées. Les amendements sont soulignés et en gras)

PROJET DE LOI

concernant l'aménagement du territoire et modifiant:

1. la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes;
2. la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique;
3. la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Chapitre 1^{er} – Dispositions générales

Art. 1^{er}. Définitions

Au sens de la présente loi, on entend par:

- (1) „aménagement du territoire“: organisation, mise en valeur et développement du territoire par:
 - la définition des orientations et objectifs en matière de développement territorial, et
 - une coordination des actions et des politiques ayant un impact territorial en promouvant un développement durable.
- (2) „ministre“: membre du Gouvernement ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions.
- (3) „conseil supérieur de l'aménagement du territoire“, désigné par la suite „conseil supérieur“: organisme placé sous l'autorité du ministre dont la fonction consiste à conseiller et assister le Gouvernement en matière de politique de l'aménagement du territoire.
- (4) „programme directeur d'aménagement du territoire“, désigné par la suite „programme directeur“: programme politique arrêtant les orientations et objectifs du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire et constituant le cadre de référence en la matière pour les actions, plans ou projets de plans ainsi que les programmes de l'Etat et des communes.
- (5) „plan directeur sectoriel“: instrument de l'aménagement du territoire adopté par règlement grand-ducal, élaboré en vue de la mise en œuvre d'une politique sectorielle d'importance nationale en intégrant et précisant pour un ou plusieurs secteurs d'activités donnés les options nationales et en assurant la mise en balance d'intérêts du ou des secteurs d'activités donnés avec d'autres besoins en matière d'utilisation des sols et de l'espace.
- (6) „plan d'occupation du sol“: instrument de l'aménagement du territoire, adopté par règlement grand-ducal, élaboré en vue de l'aménagement d'une surface délimitée à l'échelle locale ou intercommunale et précisant, le cas échéant, la mise en œuvre d'une politique sectorielle d'importance nationale.
- (7) „convention de coopération territoriale Etat-communes“: instrument de l'aménagement du territoire de nature conventionnelle promouvant la coopération intercommunale, régionale ou transfrontalière en vue d'une contribution à la mise en œuvre des actions, plans et programmes de l'aménagement du territoire.
- (8) „gestion des emplacements de stationnement“: système de réglementation et de restriction des emplacements de stationnement automobile établi en fonction des activités exercées sur un site et des particularités et caractéristiques de ce site.
- (9) „transports collectifs“: transports publics tels que définis dans le cadre de la loi modifiée du 29 juin 2004 sur les transports publics ainsi que toute autre forme de transports en commun.

Art. 1^{er}. Les objectifs de l'aménagement du territoire

- (1) La politique de l'aménagement du territoire vise à garantir le respect de l'intérêt général en assurant à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales.

A travers les moyens énumérés à l'article 2, paragraphe 2, l'aménagement du territoire oriente et concentre le développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national, le tout dans une optique de développement durable.

Il procède à l'observation et au suivi de l'évolution territoriale et veille à la coordination des politiques sectorielles communales, intercommunales, nationales, transfrontalières et internationales ayant une répercussion sur le développement territorial.

Dans ce cadre, il veille à une utilisation rationnelle du sol et incite les communes à développer des stratégies communes.

(2) Dans le cadre des objectifs du paragraphe 1^{er}, l'aménagement du territoire participe à travers les instruments du plan directeur sectoriel et du plan d'occupation du sol, définis respectivement aux articles 9 à 11 et 15 à 17 à la mise en œuvre de mesures destinées à:

- 1° faciliter la réalisation et le réaménagement de projets d'infrastructures de transport;
- 2° définir les projets d'infrastructures de transport ainsi que leurs installations connexes et accessoires qui peuvent être déclarés d'utilité publique et qui doivent être réalisés prioritairement;
- 3° favoriser la protection des particuliers contre le bruit;
- 4° préserver les paysages en garantissant leur intégrité et en maintenant les fonctions agricoles, sylvicoles, viticoles, récréatives, climatiques et écosystémiques du territoire;
- 5° valoriser et mettre en réseau des espaces naturels de récréation et de loisirs de proximité;
- 6° préserver des fonctions et services écologiques au profit des régions urbanisées;
- 7° conserver l'intégrité d'un espace paysager cohérent situé entre deux agglomérations urbaines en expansion;
- 8° favoriser des structures urbaines compactes et endiguer localement la création d'espaces bâtis contigus ou tentaculaires sous forme de bandes continues;
- 9° maintenir des surfaces de régulation climatique, des corridors écologiques entre les différents habitats et biotopes naturels;
- 10° faciliter des mesures visant à l'atténuation du changement climatique, consistant à réduire les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, en organisant la séquestration naturelle de carbone;
- 11° adapter le territoire aux défis posés par les changements climatiques et les risques naturels;
- 12° promouvoir la reconversion de friches industrielles pour les besoins en matière de logements, d'activités économiques et de services publics;
- 13° contribuer à l'augmentation de l'offre en terrains destinés à accueillir des zones d'activités nationales et régionales;
- 14° contribuer à la diversification économique et à l'implantation d'activités artisanales et industrielles;
- 15° favoriser la création de syndicats de communes chargés de gérer des zones d'activités économiques;
- 16° établir des règles d'implantation du commerce de détail ainsi que des grandes surfaces commerciales;
- 17° éviter l'éparpillement de zones d'activités économiques communales et prévoir le reclassement de zones d'activités communales;
- 18° organiser les terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures pétrolières de stockage;
- 19° contribuer à l'augmentation de l'offre en logements;
- 20° contribuer à la promotion de logements à coût modéré ainsi qu'à la promotion de quartiers à mixité sociale;
- 21° contribuer à créer des capacités scolaires suffisantes sur le moyen et le long terme;
- 22° garantir aux élèves de lycées publics du cycle inférieur une offre scolaire de proximité à leur lieu de résidence;

- 23° définir des sites pour le traitement et l'élimination de déchets inertes et de déchets ménagers;
- 24° faciliter et régler l'implantation de stations de base pour réseaux publics de communications mobiles;
- 25° désigner des couloirs et zones pour la construction de lignes à haute tension dans le cadre du maintien et de l'amélioration de la sécurité d'approvisionnement ainsi que le renforcement des capacités d'interconnexion avec les pays limitrophes en vue de pourvoir aux besoins énergétiques.

(3) Dans le cadre des objectifs du paragraphe 1^{er}, l'aménagement du territoire participe, à travers l'instrument du plan d'occupation du sol défini aux articles 15 à 17, à la mise en œuvre de mesures destinées à:

- 1° organiser l'espace multifonctionnel autour d'un pôle de transport multimodal;
- 2° organiser l'espace autour d'une zone de protection de la nature;
- 3° organiser l'espace autour d'un réservoir d'eau potable et d'une zone de protection des eaux;
- 4° organiser l'espace autour d'un site de production d'énergie conventionnelle ou renouvelable;
- 5° affecter des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures de formation et d'enseignement;
- 6° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de structures hospitalières;
- 7° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de structures d'accueil provisoire pour personnes en situation de précarité;
- 8° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de structures pour personnes âgées;
- 9° affecter des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures militaires et policières;
- 10° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de centres et d'unités de la protection civile dépendant de l'Etat ou des services d'incendie et de sauvetage intercommunaux;
- 11° affecter des terrains nécessaires à l'implantation d'établissements pénitentiaires;
- 12° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de structures culturelles et sportives.

Art. 3. Les missions de l'aménagement du territoire

Les missions de l'aménagement du territoire comportent:

- l'observation et le suivi de l'évolution territoriale;
- la définition de stratégies territoriales intégrées de développement à court, moyen et long terme ainsi que de concepts d'aménagement;
- la coordination à assurer entre les politiques sectorielles ayant un impact territorial et les différents niveaux d'intervention, local, national et transfrontalier visant la mise en œuvre de stratégies de développement territorial intégrées;
- la sensibilisation des acteurs nationaux et locaux pour la mise en œuvre d'un développement territorial durable;
- la promotion et la définition des formes de coopération intercommunale.

Art. 2. Les moyens

(1) La politique d'aménagement du territoire à mettre en œuvre par le Gouvernement dans l'intérêt des objectifs visés à l'article 1^{er} concerne principalement:

- 1° les mesures ayant trait à l'utilisation du sol y compris celles résultant des plans d'aménagement communaux et de la législation relative à la protection de la nature et des ressources naturelles;
- 2° toute infrastructure et tout équipement ayant un impact majeur sur l'organisation du territoire et sur l'utilisation du sol;
- 3° les investissements publics;
- 4° les aides financières d'origine publique;
- 5° l'incitation au recours à des financements d'origine privée.

(2) Les moyens à mettre en œuvre par le ministre pour l'exécution de la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement, ci-après les „instruments“, dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, sont:

- 1° le programme directeur d'aménagement du territoire;
- 2° les plans directeurs sectoriels;
- 3° les plans d'occupation du sol;
- 4° les conventions de coopération territoriale Etat-communes;

– la gestion des emplacements de stationnement;

- 5° les parcs naturels issus de la loi modifiée du 10 août 1993 relative aux parcs naturels.

Art. 3. Le ministre

(1) Le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, désigné par la suite „ministre“, coordonne les moyens instruments d'aménagement définis au paragraphe 2 de l'article 2. Il met en œuvre la programmation et définit la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement prévue à l'article 1^{er}.

(2) Au nom du Gouvernement, le ministre fait au moins tous les trois ans un rapport à la Chambre des Députés sur la situation en matière d'aménagement du territoire et de l'état de mise en œuvre des instruments de l'aménagement du territoire.

(3) Sur initiative d'une commission de suivi d'un plan directeur sectoriel tel que définie à l'article 14, le ministre demande aux collèges des bourgmestres et échevins de lui fournir toute information qu'il juge utile aux fins d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan. Le règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel définit les informations pouvant être demandées aux fins d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan.

Art. 4. Le Conseil supérieur de l'aménagement du territoire

(1) Le Conseil supérieur de l'aménagement du territoire, désigné par la suite „Conseil supérieur“ est un organisme placé sous l'autorité du ministre, dont la fonction consiste à conseiller et assister le Gouvernement en matière de politique de l'aménagement du territoire.

(2) Les relations du Conseil supérieur avec le Gouvernement et les autorités publiques ont lieu par l'intermédiaire du ministre.

(3) Le Conseil supérieur émet son avis sur les questions dont il est saisi par le Gouvernement dans les délais fixés par celui-ci. Il peut de sa propre initiative faire des propositions.

(4) Sont arrêtés par règlement grand-ducal:

- 1° la composition et les modalités de fonctionnement du Conseil supérieur;
- 2° le mode de nomination de ses membres;
- 3° les modalités de publication de ses avis.

Sont également arrêtés par règlement grand-ducal le montant des indemnités par séance et le taux de majoration prévu pour les séances tenues les jours fériés et dimanches ainsi que les frais de route et de séjour revenant soit aux membres qui ne tombent pas sous le champ d'application de l'article 1^{er} de la loi modifiée du 16 avril 1979 fixant le statut général des fonctionnaires de l'Etat soit aux experts et techniciens appelés à collaborer aux travaux du Conseil supérieur.

Chapitre 2 – Programme directeur d'aménagement du territoire

Art. 5. Définition, contenu et forme

(1) Le programme directeur d'aménagement du territoire, désigné par la suite „programme directeur“, définit une stratégie intégrée des programmations sectorielles ayant des répercussions sur le développement territorial et arrête les orientations, les objectifs politiques ainsi que les mesures du Gouvernement à prendre dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}.

Le programme directeur désigne les centres de développement et d'attraction supérieurs, moyens et régionaux.

(2) Le programme directeur comprend une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique et précisée par des annexes. Les annexes font partie intégrante du programme directeur.

Art. 6. Procédure d'élaboration

(1) Le **projet de** programme directeur est élaboré sur décision du Gouvernement en conseil.

(2) Le projet de programme directeur est élaboré par le ministre en collaboration avec un groupe de travail dont la composition, l'organisation et le fonctionnement sont arrêtés par règlement grand-ducal.

(3) Le projet de programme directeur est transmis pour avis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes et au Conseil supérieur par voie électronique.

Le Conseil supérieur dispose de quatre mois pour émettre son avis.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins afin de les informer de l'envoi du projet de programme directeur par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de quatre mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception pour émettre leur avis.

(4) Dans le délai prévu au paragraphe 3, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre l'avis du conseil communal au sujet du projet de programme directeur.

(5) Le ministre établit un rapport des avis qui lui sont parvenus de la part des communes dans le délai visé au paragraphe 3. Sur base de ce rapport et de l'avis du Conseil supérieur, s'il est parvenu au ministre dans le délai précité, le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de programme directeur.

(6) Le projet de programme directeur fait l'objet d'une déclaration du ministre au nom du Gouvernement devant la Chambre des Députés.

(7) La procédure prescrite pour l'élaboration du programme directeur est applicable aux modifications.

(8) Au terme de cette phase d'élaboration et de consultation, sur proposition du ministre, le Gouvernement en conseil arrête le programme directeur qui est publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 7. Procédure de modification ponctuelle

(1) Le programme directeur peut être modifié ponctuellement suivant la procédure simplifiée telle que prévue au paragraphe 2. Sont considérées comme ponctuelles les modifications qui ont pour objet d'apporter des adaptations ou modifications mineures au programme directeur sans mettre en cause la stratégie intégrée, les orientations et les objectifs politiques.

Une adaptation ou une modification mineure du programme directeur concerne:

1° l'actualisation de données chiffrées et de statistiques;

2° la suppression des données rendues obsolètes.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle du programme directeur, élaboré par le ministre conformément à l'article 6, paragraphe 2, est transmis par voie électronique au Conseil supérieur qui dispose d'un délai de trois mois à compter de cette transmission pour émettre son avis.

L'avis du Conseil supérieur, si celui-ci est parvenu au ministre dans le délai précité, est joint au projet de modification ponctuelle. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver audit avis et les modifications éventuelles du projet de modification ponctuelle.

(3) Sur proposition du ministre, le Gouvernement en conseil arrête la modification ponctuelle du programme directeur qui est publiée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 8. *Mise en œuvre*

(1) Le programme directeur est rendu opérationnel, soit pour la totalité du territoire national, soit pour une partie déterminée seulement, par les plans directeurs sectoriels ou par les plans d'occupation du sol.

(2) Le programme directeur oriente les démarches et les décisions du Gouvernement et des communes, y compris en matière d'élaboration des projets d'aménagement général, pour autant que sont appliqués les objectifs prévus à l'article 1^{er} ainsi que les dispositions visées à l'article 5, paragraphe 1^{er}.

Chapitre 3 – Plans directeurs sectoriels et plans d'occupation du sol

Section 1^{re}. Plans directeurs sectoriels

Art. 9. *Définition*

(1) Le plan directeur sectoriel est un instrument d'aménagement du territoire, rendu obligatoire par règlement grand-ducal, contenant des prescriptions écrites qui peuvent être complétées par des prescriptions graphiques couvrant l'ensemble ou des parties déterminées du territoire national.

(2) Le plan directeur sectoriel peut, par le biais de zones superposées, délimiter au niveau local ou intercommunal des parties déterminées du territoire national, qu'il définit à l'échelle 1:2.500.

Les zones superposées peuvent soit soumettre les fonds concernés à des servitudes, soit emporter l'obligation pour les communes de conformer le plan d'aménagement général et exceptionnellement le plan d'aménagement particulier aux prescriptions du plan directeur sectoriel.

Art. 10. *Objectifs*

Le plan directeur sectoriel coordonne dans un secteur donné les objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 2.

Il a pour objectifs:

- 1° d'éviter des utilisations du sol qui seraient contraires aux planifications d'intérêt général mises en œuvre dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 2;
- 2° d'inciter les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales.

Art. 11. *Contenu*

(1) Le plan directeur sectoriel:

- 1° comprend une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique;
- 2° définit à l'échelle 1:2.500 la partie graphique du plan directeur sectoriel;
- 3° peut établir des zones superposées;
- 4° peut compléter le pictogramme de la légende-type correspondante, tel que prévu à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et arrêté par règlement grand-ducal;
- 5° peut comprendre des prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol, telles que prévues à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêtées par règlement grand-ducal.

(2) Le plan directeur sectoriel contient les catégories de prescriptions suivantes, pouvant:

- 1° interdire ou restreindre la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées;
- 2° restreindre le choix des communes quant aux modes d'utilisation du sol à prévoir;

- 3° interdire la désignation ou l'extension de zones supplémentaires d'un mode d'utilisation donné;
- 4° prévoir le reclassement de zones affectées à un mode d'utilisation donné;
- 5° restreindre le choix des communes quant à la précision d'un mode d'utilisation du sol donné;
- 6° grever des fonds d'une interdiction ou d'une restriction de bâtir des constructions, des ensembles de constructions ou des installations linéaires;
- 7° comprendre des prescriptions urbanistiques;
- 8° comprendre des prescriptions d'ordre organisationnel relatives à la gestion des zones affectées à un mode d'utilisation du sol donné;
- 9° imposer que, par exception à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004, chaque plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant du plan directeur sectoriel „logement“, doive dédier au moins 30% de la surface construite brute à la réalisation de logements à coût modéré, destinés d'une part 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 et d'autre part, à la location à des ménages à revenu modeste, à des familles nombreuses, à des personnes âgées, à des personnes handicapées ainsi qu'à des étudiants.

(3) Un règlement grand-ducal, auquel doit se conformer le plan directeur sectoriel, précise le contenu de la partie écrite et graphique du plan en question, en spécifiant lesquelles des dispositions prises en exécution de l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 lui sont applicables.

Art. 12. Procédure d'élaboration

(1) Le projet de plan directeur sectoriel est élaboré sur proposition soit du ministre, soit du ou des ministres concernés par l'objet du plan directeur sectoriel visé. Le ministre procède à leur élaboration en collaboration avec des groupes de travail comprenant des représentants des ministères et administrations de l'Etat, ~~et~~ en associant, le cas échéant, tout autre acteur concerné par la politique sectorielle visée.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de plan directeur sectoriel est transmis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de plan directeur sectoriel par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de quatre mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de quatre mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

Dans les quinze jours qui suivent la transmission du projet de plan directeur sectoriel, celui-ci est déposé pendant trente jours à la maison communale où les intéressés peuvent en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans les communes territorialement concernées de la manière usuelle ainsi que sur les sites internet des dites communes et du ministère ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences, portant invitation à prendre connaissance du dossier.

En outre, le Gouvernement diffuse à deux reprises, et ce à une semaine d'intervalle, un avis de publication dans la presse précisant les délais de dépôt et la procédure à respecter par les intéressés.

Parallèlement, 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 publié sur support informatique par extrait dans au moins quatre quotidiens publiés au Luxembourg, conformément à l'article 7, paragraphe 1^{er} de cette même loi.

(3) Le ministre doit tenir **une ou des** réunions d'information ensemble avec **le ou les** collèges des bourgmestre et échevins **de la ou des communes territorialement concernées** dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan **directeur sectoriel**.

La ou les réunions d'information peuvent être tenues conjointement avec **les collèges des bourgmestre et échevins** d'autres communes territorialement concernées.

La ou les réunions ont lieu en présence du ministre ou de son délégué ainsi que d'un membre au moins du **ou des** collèges des bourgmestre et échevins de **la ou des** communes territorialement concernées. **La présence d'un membre au moins du ou des collèges des bourgmestre et échevins est obligatoire.**

Les collèges des bourgmestre et échevins y invitent la population de **leur** commune.

(4) Les observations des **intéressés** concernant le projet de plan directeur sectoriel doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins de la commune territorialement concernée dans les quarante-cinq jours à compter du dépôt public effectué conformément au paragraphe 2, **alinéa 5**.

Le conseil communal établit un avis **de synthèse au sujet** de ces observations **incluant une prise de position circonstanciée par rapport à ces observations**.

(5) Dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la lettre mentionnée au paragraphe 2, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre l'avis **de synthèse** prévu au paragraphe 4, en y joignant la copie des observations écrites des **intéressés**.

(6) Le ministre établit un rapport des avis qui dans le délai visé au paragraphe 2 sont parvenues de la part des communes consultées. Sur base de ce rapport ainsi que de l'avis du Conseil supérieur, s'il est parvenu au ministre dans le délai précité, le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de plan directeur sectoriel.

(7) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive du plan directeur sectoriel, ce dernier est rendu obligatoire par règlement grand-ducal.

(8) En cas de manquement des autorités communales aux formalités ou aux délais prévus au paragraphe 2, alinéas 3 et 5, au paragraphe 3, alinéas 3 et 4, au paragraphe 4, alinéa 2 et au paragraphe 5, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux, conformément aux dispositions de l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

La nomination du commissaire spécial produit les mêmes effets et le commissaire spécial dispose des mêmes prérogatives et doit respecter les mêmes obligations que prévus par l'article 108 de la loi précitée.

Les délais prévus au présent article prennent cours à partir du jour de la nomination du commissaire spécial.

(9) La procédure prescrite pour l'élaboration des plans directeurs sectoriels est applicable aux modifications et abrogations. La procédure prévue au présent article peut se limiter aux communes **territorialement concernées par les prescriptions faisant l'objet des modifications ou des abrogations**.

Art. 13. Procédure de modification ponctuelle

(1) Les plans directeurs sectoriels peuvent être modifiés ponctuellement suivant la procédure simplifiée **telle que** prévue au paragraphe 2. Sont considérées comme ponctuelles les modifications qui n'aggravent pas les servitudes existantes, ne grevent pas les propriétés de nouvelles charges ou servitudes et ne restreignent pas autrement les droits de propriété.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle est transmis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collègues des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de modification ponctuelle par **voie électronique**.

Les conseils communaux disposent d'un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

(3) Dans ce délai de trois mois, les collègues des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées transmettent au ministre l'avis du conseil communal relatif au projet de modification ponctuelle.

(4) Le ministre établit un rapport des avis qui sont parvenus dans le délai précité de la part des communes consultées. Ce rapport ainsi que l'avis du Conseil supérieur, si celui-ci lui est parvenu dans le délai précité, sont joints au projet de modification ponctuelle d'un plan directeur sectoriel. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de modification ponctuelle.

(5) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive de la modification ponctuelle du plan directeur sectoriel, cette dernière est rendue obligatoire par règlement grand-ducal.

Art. 14. Commission de suivi

(1) Pour chaque plan directeur sectoriel il est institué une commission de suivi, ayant pour mission d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan et de proposer des modifications, le cas échéant, **sur demande** du collègue des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées.

(2) **La composition, l'organisation, le fonctionnement ainsi que le détail des missions des commissions de suivi** sont arrêtés par règlement grand-ducal.

(3) La commission de suivi a pour mission de:

1° guider les communes et les destinataires d'un plan directeur sectoriel dans l'application de ce dernier;

2° suivre l'évolution des besoins en surfaces de la politique sectorielle concernée et établir une base de données à l'aide d'un „système d'information géographique“ („SIG“);

3° proposer des modifications, une mise à jour du plan ou autres mesures adéquates;

4° faire un rapport au moins tous les trois ans au ministre et aux ministres concernés par l'objet du plan.

(4) Sur initiative d'une commission de suivi d'un plan directeur sectoriel **telle que définie à l'article 14**, le ministre demande aux collègues des bourgmestre et échevins de lui fournir toute information qu'il juge utile aux fins d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan. **Le règlement grand-ducal concernant la composition, l'organisation, le fonctionnement et le détail des missions des commissions de suivi**, définit les informations pouvant être demandées aux fins d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan.

Section 2. Plans d'occupation du sol

Art. 15. Définition

Le plan d'occupation du sol est un instrument d'aménagement du territoire, rendu obligatoire par règlement grand-ducal, contenant un ensemble de prescriptions écrites et graphiques.

Le plan d'occupation du sol délimite au niveau local ou intercommunal une partie déterminée du territoire national, qu'il définit à l'échelle 1:2.500 et qu'il divise en une ou plusieurs zones, dont il arrête le mode d'utilisation du sol et dont il précise et exécute le cas échéant le mode d'utilisation du sol.

Art. 16. Objectifs

Le plan d'occupation du sol a pour objectifs:

- 1° d'affecter, dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphes 2 et 3, des terrains à différents modes d'utilisation du sol;
- 2° de fixer les prescriptions nécessaires aux options de développement du ou des quartiers qu'il entend faire développer ou nécessaires à la viabilisation et à l'aménagement du ou des projets qu'il entend faire instaurer.

Art. 17. Contenu

(1) Le plan d'occupation du sol comprend une partie écrite et une partie graphique, qu'il définit à l'échelle 1:2.500.

(2) Le plan d'occupation du sol contient les catégories de prescriptions suivantes, pouvant:

- 1° arrêter pour la ou les zones qu'il établit le mode d'utilisation du sol et préciser, le cas échéant pour tout ou partie de ladite ou desdites zones, les prescriptions ayant trait au degré d'utilisation du sol conformément aux définitions et aux légendes-type correspondantes, telles que prévues à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et arrêtées par règlement grand-ducal;
- 2° comprendre le cas échéant un schéma directeur, élaboré tel que prévu à l'article 7, paragraphe 2, alinéa 4, point c), première phrase de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêté par règlement grand-ducal;
- 3° fixer le cas échéant des règles d'urbanisme et de lotissement de terrain, telles que prévues à l'article 29, paragraphe 2, alinéas 1 et 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêtées par règlement grand-ducal;
- 4° prévoir le cas échéant une obligation d'élaborer un plan d'aménagement particulier pour la ou les zones qu'il établit ou une partie seulement de ces zones, conformément aux articles 25, 27, 28 et 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

(3) Un règlement grand-ducal, auquel doit se conformer le plan d'occupation du sol, précise le contenu de la partie écrite et graphique du plan en question, en spécifiant lesquelles des dispositions prises en exécution de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 4, point c), première phrase de l'article 9, paragraphe 1, alinéa 2 et de l'article 29, paragraphe 2, alinéas 1 et 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 lui sont applicables.

Art. 18. Relation avec le plan directeur sectoriel

Le plan d'occupation du sol peut toujours mettre en œuvre un plan directeur sectoriel. Il doit alors être conforme aux prescriptions du plan directeur sectoriel.

Toutefois, l'existence préalable d'un plan directeur sectoriel n'est pas obligatoire à l'élaboration et à l'entrée en vigueur d'un plan d'occupation du sol.

Art. 19. Procédure d'élaboration

(1) Le projet de plan d'occupation du sol est élaboré sur proposition soit du ministre, soit du ou des ministres concernés par l'objet du plan d'occupation du sol visé. Le ministre procède à leur élaboration **en collaboration** avec des groupes de travail comprenant des représentants des ministères et administrations de l'Etat et en associant, le cas échéant, tout autre acteur concerné par l'objet du plan d'occupation du sol.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de plan d'occupation du sol est transmis par voie électronique aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de plan d'occupation du sol par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

Dans les quinze jours qui suivent la transmission du projet de plan d'occupation du sol, celui-ci est déposé 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 ainsi que sur les sites internet des communes territorialement concernées et du ministère ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences, portant invitation à prendre connaissance du dossier.

En outre, le Gouvernement diffuse à deux reprises, et ce à une semaine d'intervalle, un avis de publication dans la presse précisant les délais de dépôt et la procédure à respecter par les **intéressés**.

Parallèlement, 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 publié sur support informatique par extrait dans au moins quatre quotidiens publiés au Luxembourg, conformément à l'article 7, paragraphe 1^{er} de cette même loi.

(3) Le ministre doit tenir une ou des réunions d'information ensemble avec le ou les collèges des bourgmestre et échevins de la ou des communes territorialement concernées dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan d'occupation du sol.

La ou les réunions d'information peuvent être tenues conjointement avec les collèges des bourgmestre et échevins d'autres communes territorialement concernées.

La ou les réunions ont lieu en présence du ministre ou de son délégué ainsi que d'un membre au moins du ou des collèges des bourgmestre et échevins de la ou des communes territorialement concernées. La présence d'un membre au moins du ou des collèges des bourgmestre et échevins est obligatoire.

Les collèges des bourgmestre et échevins y invitent la population de leur commune.

(4) Les observations **des intéressés** concernant le projet de plan d'occupation du sol doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins dans les quarante-cinq jours à compter du dépôt public effectué conformément au paragraphe 2, alinéa 5.

Le conseil communal établit un avis **de synthèse au sujet** de ces observations **incluant une prise de position circonstanciée par rapport à ces observations**.

(5) Dans un délai de trois mois, **à compter** de la réception de la lettre recommandée mentionnée au paragraphe 2, **alinéa 2**, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre l'avis **de synthèse** prévu au paragraphe 4, en y joignant la copie des observations écrites des **intéressés**.

(6) Le ministre établit un rapport des avis et observations écrites, qui dans le délai visé au paragraphe 2, sont parvenus de la part des communes consultées. Ce rapport ainsi que l'avis du Conseil supérieur, s'il est parvenu au ministre dans le délai précité, sont joints au projet de plan d'occupation du sol. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et observations et les modifications éventuelles du projet de plan d'occupation du sol.

(7) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive du plan d'occupation du sol, ce dernier est rendu obligatoire par règlement grand-ducal.

(8) En cas de manquement des autorités communales aux formalités ou aux délais prévus au paragraphe 2, alinéas 3 et 5, au paragraphe 3, alinéas 3 et 4, au paragraphe 4, alinéa 5 et au paragraphe 5, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux conformément aux dispositions de l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Les délais prévus au présent article prennent cours à partir du jour de la nomination du commissaire spécial.

(9) La procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol est applicable aux modifications et abrogations. La procédure prévue au présent article peut se limiter aux communes territorialement concernées **par les prescriptions faisant l'objet des modifications ou des abrogations**.

Art. 20. Procédure de modification ponctuelle

(1) Les plans d'occupation du sol peuvent être modifiés ponctuellement suivant la procédure simplifiée telle que prévue au paragraphe 2. Sont considérées comme ponctuelles les modifications qui n'aggravent pas les servitudes existantes, ne grèvent pas les propriétés de nouvelles charges ou servitudes et ne restreignent pas autrement les droits de propriété.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle du plan d'occupation du sol est transmis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de modification d'un plan d'occupation du sol par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de deux mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

(3) Dans ce délai de deux mois, les collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées transmettent au ministre l'avis du conseil communal relatif au **projet de modification ponctuelle** du plan en question.

(4) Le ministre établit un rapport des avis qui sont parvenus dans le délai précité de la part des communes consultées. Ce rapport ainsi que l'avis du Conseil supérieur, si celui-ci lui est parvenu dans le délai précité, sont joints au projet de modification ponctuelle **du plan d'occupation du sol**. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de modification ponctuelle.

(5) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive de la modification ponctuelle du plan d'occupation du sol, cette dernière est rendue obligatoire par règlement grand-ducal.

*Section 3. Effets du plan directeur sectoriel
et du plan d'occupation du sol*

Art. 21. Effets du plan directeur sectoriel

(1) Dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel, aucune autorisation de bâtir contraire aux prescriptions prévues par le plan directeur sectoriel ne peut être délivrée.

Sont exceptées de cette interdiction les autorisations de bâtir à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel et les demandes d'autorisation de bâtir introduites avant cette entrée en vigueur.

(2) Le règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel peut comporter des zones qui se superposent de plein droit aux projets et plans d'aménagement général et exceptionnellement aux projets d'aménagement particuliers qui n'ont pas encore été dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel dans le cas spécifique prévu par l'article 11, paragraphe 2, point 9.

(3) L'ensemble des prescriptions du plan directeur sectoriel sont applicables dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel, précision faite que les prescriptions de la zone superposée dont mention à l'article 11, paragraphe 2, points 2 et 4 doivent faire l'objet d'une mise en œuvre par le plan d'aménagement général.

La mise en œuvre des prescriptions précitées par le plan d'aménagement général pourra avoir lieu à l'occasion d'une refonte, d'une modification ou d'une mise à jour du plan d'aménagement général postérieure à l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel.

La mise en œuvre des prescriptions précitées de la zone superposée peut également s'effectuer moyennant l'adoption d'un plan d'occupation du sol.

(4) La mise en œuvre de la prescription de la zone superposée dont mention à l'article 11, paragraphe 2, point 9, par un plan d'aménagement particulier peut se faire dès l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel „logement“, lorsque le plan d'aménagement particulier précise et exécute une zone dont le mode d'utilisation du sol est admis par le plan directeur sectoriel „logement“.

(5) Dans un délai de six mois à compter de la publication du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, le collège des bourgmestre et échevins est tenu de produire et de communiquer au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions à titre informatif une version adaptée des parties graphique et écrite du plan d'aménagement général de la commune reprenant les délimitations de la zone superposée prévues au paragraphe 1^{er}.

(6) Toutefois, en cas de contradiction entre le plan directeur sectoriel et la version adaptée du plan d'aménagement général ou si la version adaptée du plan d'aménagement général à titre informatif n'a pas été communiquée, le plan directeur sectoriel prévaut.

Art. 22. Effets du plan d'occupation du sol

(1) Le règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan d'occupation du sol modifie de plein droit les projets et plans d'aménagement général ainsi que, le cas échéant, les projets et plans d'aménagement particulier qui couvrent les mêmes fonds.

(2) Lorsque le règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan d'occupation du sol comprend un schéma directeur tel que prévu par l'article 17, paragraphe 2, point 2, ce dernier modifie de plein droit le schéma directeur du projet ou plan d'aménagement général.

Le schéma directeur du plan d'occupation du sol peut être adapté ou modifié par un 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.

(3) Dans un délai de six mois à compter de la publication du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan d'occupation du sol au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, le collège des bourgmestre et échevins est tenu de produire et de communiquer au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions à titre informatif une version adaptée des parties graphique et écrite du plan d'aménagement général de la commune reprenant les modifications de plein droit prévues au paragraphe 1^{er} et, le cas échéant, au paragraphe 2.

(4) Toutefois, en cas de contradiction entre le plan d'occupation du sol et la version adaptée du plan d'aménagement général, le plan d'occupation du sol prévaut.

Le plan d'occupation du sol prévaut même lorsque la version adaptée du plan d'aménagement général n'a pas été communiquée endéans le délai imparti au paragraphe 3.

Section 4. Dispositions communes au plan directeur sectoriel et au plan d'occupation du sol

Art. 23. Mesures de publicité

(1) 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 tout autre moyen de publicité relatif à de pareilles opérations concernant des terrains compris dans un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol ou d'un projet de plan ayant fait l'objet d'une décision du Gouvernement en conseil en vertu des articles 12, paragraphe 2 et 19, paragraphe 2 font mention de ces plans ou projets de plan et, le cas échéant, des servitudes provisoires prises en vertu de l'article 24. Ils spécifient succinctement

les prescriptions touchant ou pouvant toucher ces fonds tel que prévues par les plans ou projets de plan. La mention sera fondée sur une attestation à délivrer par le ministre.

(2) L'ensemble des plans directeurs sectoriels et plans d'occupation du sol font l'objet d'une publication sur le site internet du ministère ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences et du site de l'Administration du cadastre et de la topographie.

(3) 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 et du notaire instrumentaire tenus solidairement, du bailleur ou autre contractant fautif, sans préjudice d'éventuelles réparations civiles.

Art. 24. Servitudes provisoires

(1) Au cours des études ou travaux tendant à établir ou à modifier un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol et jusqu'à **ce qu'ils soient rendus obligatoires** par règlement grand-ducal, il peut être décidé que toute initiative d'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, tout morcellement de terrains, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction et toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, sont interdits en tant qu'ils seraient contraires au projet de plan.

(2) Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle contrevient à la décision prévue au paragraphe 1^{er}.

Sont exceptées de cette interdiction les autorisations de **bâtir** à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant la notification prévue au paragraphe 3 et les demandes d'autorisation de **bâtir** introduites avant cette notification.

(3) La décision prévue au paragraphe 1^{er} est prise par le ministre soit d'office, soit sur demande d'un conseil communal.

Avant de prendre sa décision, le ministre informe le propriétaire concerné et, le cas échéant, tout autre titulaire d'un droit réel par lettre recommandée de la servitude projetée. Une copie du courrier est adressée au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble visé par la servitude provisoire.

Le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire d'un droit réel adressent au ministre ses observations éventuelles par écrit dans les quinze jours à dater de la notification mentionnée à l'alinéa 2. Dans le même délai, l'administration communale peut donner, par écrit, son avis.

Après l'expiration du délai de quinze jours, le ministre décide de la mise en place de la servitude projetée. La décision est notifiée au propriétaire concerné et, le cas échéant, au titulaire d'un droit réel par lettre recommandée avec copie au collège des bourgmestre et échevins concerné.

La décision du ministre est susceptible d'un recours devant le Tribunal administratif qui statue comme juge du fond. Ce recours doit être introduit sous peine de déchéance dans les quarante jours de sa notification.

(4) La validité des décisions d'interdiction est limitée à une période de deux ans. Le ministre peut décider de les prolonger de deux années, sans que le total des interdictions ne dépasse quatre années. La décision de prolongation est prise et notifiée de la même manière que la décision initiale.

(5) La décision d'interdiction devient caduque de plein droit au moment de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal **rendant obligatoire** un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol.

(6) Avant l'expiration des périodes d'interdiction, la décision d'interdiction peut être levée en tout ou en partie par décision du ministre. Cette décision est prise et notifiée de la même manière que la décision d'interdiction initiale.

(7) Les servitudes provisoires ne donnent pas lieu à une indemnisation quelconque.

Art. 25. Expropriation

(1) L'Etat, les syndicats de communes et les communes territorialement compétentes sont autorisés à poursuivre l'acquisition et l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles nécessaires à la réalisation des objectifs des plans directeurs sectoriels et des plans d'occupation du sol **rendus obligatoires** par règlement grand-ducal en vertu des articles 12 et 19.

(2) L'expropriation est poursuivie sur base des dispositions de la loi **modifiée** du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes.

Art. 26. Droit de préemption

(1) Le règlement grand-ducal **rendant obligatoire** un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol peut conférer un droit de préemption au profit de l'Etat, des syndicats de communes **en charge de la gestion d'une zone découlant d'un plan directeur sectoriel** et des communes, ci-après désignés „les pouvoirs préemptant“, en vue de la réalisation des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphes 2 et 3.

La partie écrite et la partie graphique des plans en question doivent indiquer dans une zone définie à l'échelle cadastrale, les terrains ou ensembles de terrains regroupés auxquels s'applique le droit de préemption **et conférer un objectif précis au droit de préemption**.

(2) Le droit de préemption s'applique à toute aliénation à titre onéreux, en ce compris tout apport en société, des biens visés au paragraphe précédent. Est assimilée à l'aliénation d'un bien susvisé toute convention à titre onéreux opérant une mise à disposition et un transfert de propriété différé.

(3) Les pouvoirs préemptant définis au paragraphe 1^{er} sont prioritaires sur les titulaires d'un droit de préemption conventionnel. En cas de pluralité de pouvoirs préemptant, l'Etat est prioritaire sur la commune et la commune prioritaire sur le syndicat.

(4) Ne tombent toutefois pas sous le champ d'application du présent article:

— les aliénations entre conjoints dans les cas d'exception visés par l'article 1595 du Code civil,

1° les aliénations entre concubins ou partenaires légaux;

2° les aliénations entre parents ou alliés en ligne directe;

3° les aliénations entre parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré inclus;

4° les biens faisant l'objet d'une procédure d'expropriation;

5° les biens du domaine privé de l'Etat et des communes;

6° les aliénations faites à l'Etat et aux communes;

7° les cessions de droits indivis et les opérations de partage;

8° les ventes publiques;

9° les échanges de terrains, avec ou sans soulte, en ce compris les opérations relevant du champ d'application de la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux;

10° les aliénations faites à et par des promoteurs publics au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Ne sont en outre pas visées les ventes d'immeubles à construire prévues par les articles 1601-1 à 1601-14 du Code civil.

(5) La réalisation d'une aliénation en violation des dispositions du présent article ouvre droit à une action en nullité au pouvoir préemptant lésé afin d'être déclaré judiciairement propriétaire en lieu et place de l'acquéreur aux prix et conditions stipulés dans l'acte annulé. Cette action se prescrit par deux ans à partir de la date d'enregistrement de l'acte d'aliénation du bien concerné.

(6) Toute convention portant sur une aliénation visée au paragraphe 2 est irréfragablement réputée conclue sous condition suspensive de la renonciation à l'exercice du droit de préemption des pouvoirs préemptant.

(7) Le notaire en charge notifie par envoi recommandé aux pouvoirs préemptant, une copie du projet d'acte d'aliénation, à moins qu'ils n'aient renoncé à l'exercice de leur droit de préemption.

A défaut, le notaire est passible d'une des peines disciplinaires prévues par l'article 87 de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat.

Le notaire veillera à communiquer aux pouvoirs préemptant:

- 1° l'identité et le domicile du propriétaire;
- 2° un extrait cadastral récent relatif au bien aliéné, reprenant sa désignation cadastrale et sa superficie;
- 3° les droits réels et les droits personnels qui y sont attachés;
- 4° la mention détaillée sinon une copie des éventuelles autorisations de **bâtir** ou des plans d'aménagement particulier couvrant le bien aliéné, ainsi que le classement de celui-ci dans le plan d'aménagement général de la commune concernée sur base d'un certificat délivré par cette dernière;
- 5° l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée;
- 6° à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur.

(8) Dans le mois de la notification effectuée en application du paragraphe 7, les pouvoirs préemptant délivrent un avis de réception du dossier de notification au notaire et lui précisent que le dossier est complet.

A défaut de délivrer un avis de réception du dossier de notification au notaire dans le délai imparti, les pouvoirs préemptant sont réputés renoncer à l'exercice de leur droit de préemption.

(9) Dans le mois suivant la confirmation de la réception du dossier, les pouvoirs préemptant informent le notaire de leur décision d'exercer leur droit de préemption aux prix et conditions mentionnés dans le dossier de notification, sinon à la valeur conventionnelle tel que visée au paragraphe 7, point 6.

Le silence du pouvoir préemptant territorialement compétent, dans le délai susmentionné vaut renonciation à l'exercice de leur droit de préemption.

(10) Dans les trois mois de l'exercice du droit de préemption conformément au paragraphe 9, l'acte authentique est dressé par le notaire en charge.

Dans l'hypothèse où le propriétaire cédant ne signe pas l'acte authentique requis, les pouvoirs préemptant sont en droit de demander judiciairement, l'exécution forcée de l'opération d'aliénation ou la condamnation du propriétaire cédant au paiement de dommages et intérêts.

(11) Si la convention visée au paragraphe 6, ayant donné lieu à renonciation, de la part des pouvoirs préemptant, à l'exercice de son droit de préemption, doit être actée devant le notaire, entre les parties originaires, mais à un prix ou à des conditions autres que ceux ayant fait l'objet du dossier de notification transmis par le notaire au pouvoir préemptant, la nouvelle convention donne lieu à une nouvelle procédure de notification.

Les dispositions du paragraphe 5 sont applicables en cas d'acte authentique dressé en violation des dispositions du présent paragraphe.

Chapitre 4 – Conventions de coopération territoriale Etat-communes

Art. 27. Convention de coopération territoriale Etat-communes

Le ministre peut, suite à l'accord du Gouvernement en conseil, conclure des conventions de coopération territoriale Etat-communes avec plusieurs communes, avec des communes membres d'un parc naturel ou avec un syndicat **de communes**. **Ces conventions ont pour objet d'inciter les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales ou transfrontalières et de contribuer à la mise en œuvre des plans et programmes de l'aménagement du territoire.**

Chapitre V – Gestion des emplacements de stationnement

Art. 25. Gestion des emplacements de stationnement

(1) Les communes sur les territoires desquelles se trouvent des sites de desserte en transports collectifs de bonne qualité sont tenues de mettre en œuvre une gestion des emplacements de stationnement sur ces sites.

Par site de desserte en transports collectifs de bonne qualité, il faut entendre tout site situé à une distance inférieure à :

- un kilomètre d'un arrêt ferroviaire ou d'un arrêt de tram; ou
- 300 mètres d'un arrêt de bus, situé à moins de quinze minutes de trajet d'un arrêt ferroviaire et offrant au minimum 2 correspondances par heure vers cet arrêt ferroviaire dans la tranche horaire située entre 07h00 et 18h00.

(2) En vue de la mise en œuvre de la gestion des emplacements de stationnement, le plan d'aménagement général définit obligatoirement un maximum d'emplacements de stationnement autorisables pour les activités suivantes:

- les activités de commerce de détail;
- les activités artisanales; et
- les activités créant de nombreux emplois, précisées par un règlement grand-ducal.

Le plan d'aménagement général peut définir un maximum d'emplacements pour d'autres activités.

(3) Ce maximum ne peut pas dépasser des valeurs à fixer par règlement grand-ducal. Toutefois, pour les activités de services commerciaux et artisanaux générant un taux élevé de visiteurs et pour les activités artisanales ayant un besoin justifié d'emplacements pour véhicules de service, il peut être dérogé à ces valeurs.

(4) Un site qui ne répond pas à l'une des conditions alternatives prévues au paragraphe 1^{er} ne peut pas accueillir des activités créant de nombreux emplois dont les surfaces sont supérieures à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Par activité créant de nombreux emplois, il convient d'entendre les activités financières et d'assurances, les activités immobilières, les activités de service administratifs et de soutien telles qu'énumérées par le règlement (CE) n° 1893/2006 du 20 décembre 2006 établissant la nomenclature statistique des activités économiques NACE Rév. 2.

Sur ces sites, le nombre maximal d'emplacements de stationnement pour les activités créant de nombreux emplois ne peut pas dépasser un emplacement de parking par 45 m² de surface construite brute.

(5) Sont exceptés de l'interdiction prévue au paragraphe (3), les sites qui font l'objet d'un projet d'infrastructure prévu dans la loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat de l'exercice en cours.

(6) Pour les activités de commerce dont la surface de vente est supérieure à 10.000 m² par immeuble bâti, le nombre d'emplacements autorisables est déterminé lors de l'élaboration du plan d'aménagement particulier en tenant compte de la centralité du site, le degré de saturation du réseau routier environnant, des nuisances sonores et de la qualité de desserte en transports collectifs.

(7) Les communes sont tenues de procéder à une mise en conformité du plan d'aménagement général aux dispositions du présent article à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal adoptant la réglementation relative à la gestion des emplacements de stationnement dès lors qu'elles procèdent à la mise à jour ou la modification de leur plan d'aménagement général.

**Chapitre 5 – Indemnisation – sanctions pénales, sanctions
et mesures administratives**

Art. 28. Indemnisation

(1) Par dérogation au régime de droit commun, le droit de demander indemnisation en rapport avec les servitudes instituées en vertu **des articles 11 et 17** est prescrit cinq ans après l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel ou le plan d'occupation du sol qui les a créées.

(2) Par dérogation au régime de droit commun, le droit de demander indemnisation en rapport avec les servitudes provisoires instituées en vertu de l'article 24 est prescrit cinq ans après la notification prévue à l'article 24, paragraphe 3.

Art. 29. Sanctions pénales, sanctions et mesures administratives

(1) L'inobservation des dispositions des plans **rendus obligatoires** en vertu de la présente loi, des décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues à l'article **24** ou des obligations de publicité prévues à l'article **23** est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

(2) Le juge ordonne soit que les travaux entrepris soient rendus conformes, selon les cas, aux dispositions des plans **rendus obligatoires** en vertu de la présente loi, soit que lesdits travaux soient supprimés et les lieux remis dans leur état antérieur dans le délai qu'il fixe à cette fin.

(3) Les mesures ordonnées par le juge sont exécutées aux frais des contrevenants. Ces frais sont recouvrables par voie de contrainte comme en matière de contributions directes.

(4) La commune et l'Etat, chacun en ce qui le concerne, peuvent se porter partie civile.

(5) La violation des procédures prévues par **l'article 6, paragraphe 4, l'article 12, paragraphe 2, alinéas 3 et 5, paragraphe 3, alinéas 3 et 4, paragraphe 4, alinéa 2 et paragraphe 5 et l'article 19, paragraphe 2, alinéas 3 et 5, paragraphe 3, alinéas 3 et 4, paragraphe 4, alinéa 2 et paragraphe 5** constitue une faute grave ou négligence grave au sens des articles 41 et 63 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

(6) Lorsque le bourgmestre a été saisi **par l'Etat** d'une demande d'autorisation de **bâtir pour la réalisation d'un ouvrage d'intérêt général** sur des fonds couverts par un plan d'occupation du sol **et qu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'autorisation de bâtir**, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions peut charger un ou plusieurs commissaires spéciaux en vue de remédier à l'omission du bourgmestre de se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation de **bâtir** au plan d'occupation du sol. Après deux avertissements consécutifs envoyés sous pli recommandé à la poste avec accusé de réception, le ministre de l'Intérieur charge un ou plusieurs commissaires spéciaux de se rendre sur les lieux aux frais personnels du bourgmestre en retard de satisfaire aux avertissements, à l'effet de se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation en question avec le plan d'occupation du sol et de délivrer, respectivement refuser, l'autorisation de **bâtir** sollicitée conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. **Le ou les commissaires spéciaux ainsi nommés sont également en charge de l'exécution de l'autorisation de construire précitée.**

Sauf le cas d'urgence dûment constaté dans l'arrêté de nomination du commissaire spécial, ce dernier ne peut être envoyé qu'après l'expiration d'un délai de huit jours à partir de la réception du deuxième avertissement. Contre l'arrêté de nomination du commissaire spécial, un recours est ouvert devant le Tribunal administratif, qui statue comme juge du fond. Ce recours doit être introduit dans les dix jours à partir de la prise du prédit arrêté de nomination. Dans le même délai, copie du recours est notifiée à l'autorité qui a envoyé les avertissements prévus au présent article. À défaut de recours ou si celui-ci est rejeté, le recouvrement des frais exposés pourra être poursuivi comme en matière de contributions directes, sur l'exécutoire du **ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions.**

Chapitre 6 – Dispositions modificatives

Art. 30. Modification de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes

A l'article 12 de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes, l'alinéa 3 est remplacé par le texte suivant:

„Les biens à exproprier sont estimés en prenant seule en considération la valeur du bien telle qu'elle était le jour avant la première publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg:

- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 12, paragraphe 2 de la loi du [...] concernant l'aménagement du territoire;
- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article **19**, paragraphe 2 de la loi précitée du [...].

Il est cependant tenu compte de l'évolution générale du prix des biens.“

Art. 31. Modification de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique

A l'article 12**bis** de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'alinéa 2 est remplacé par le texte suivant:

„Les biens à exproprier sont estimés en prenant seule en considération la valeur du bien telle qu'elle était le jour avant la première publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg:

- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 12, paragraphe 2 de la loi du [...] concernant l'aménagement du territoire;
- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article **19**, paragraphe 2 de la loi précitée du [...].

Il est cependant tenu compte de l'évolution générale du prix des biens.“

Art. 32. Modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

(1) L'alinéa 1 de l'article 1^{er} de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant:

„(1) On entend par aménagement communal l'organisation du territoire communal et des ressources énumérées au paragraphe 2 par des règles générales et permanentes. Cette organisation, en tenant compte des particularités propres aux diverses parties du territoire communal, **est orientée par le programme directeur de l'aménagement du territoire**; elle reprend les dispositions et objectifs des règlements grand-ducaux **rendant obligatoires les** plans directeurs sectoriels et **les** plans d'occupation du sol conformément à la loi du [...] concernant l'aménagement du territoire lorsqu'une telle mesure s'avère nécessaire.“;

(2) L'alinéa 2 de l'article 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Avant de statuer, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet de plan d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, avec ses règlements d'exécution ainsi qu'avec les plans rendus obligatoires en vertu de la loi précitée du [...] et avec les objectifs énoncés à l'article 1^{er} de la prédite loi.“;

(3) L'article 18**bis** la loi précitée du 19 juillet 2004 est abrogé;

(4) Le paragraphe 1^{er} de l'article 26 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant:

„(1) 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 19 janvier 2004 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.“

Chapitre 7 – Dispositions abrogatoires, transitoires et intitulé de citation

Art. 33. Abrogation

La loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire est abrogée.

Art. 34. Dispositions transitoires

(1) Les plans directeurs sectoriels déclarés obligatoires sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire **et les plans d'aménagement partiels déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire**, qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à produire leurs effets. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans directeurs sectoriels prévue par la présente loi est applicable.

(2) Il en est de même pour les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires sur base des lois modifiées du 21 mai 1999 et du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire **ainsi que les plans d'aménagement globaux déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire**, qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol prévue par la présente loi est applicable.

(3) Les définitions des zones et, le cas échéant, la légende des cartes correspondantes, établis par les plans d'aménagement partiel et globaux élaborés sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire ainsi que des plans d'occupation du sol élaborés sur base des lois modifiées des 21 mai 1999 et 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire existantes au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi restent en vigueur, y compris en cas de modification desdits plans postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 35. Intitulé de citation

La référence à la présente loi se fait sous la forme suivante: „loi du ... concernant l'aménagement du territoire“.