



Commission du Développement durable

Procès-verbal de la réunion du 17 juillet 2017

Ordre du jour :

1. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du 29 juin 2017
2. 7065 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

- Continuation des travaux
3. Divers

*

Présents : Mme Sylvie Andrich-Duval, M. Gilles Baum, M. Yves Cruchten, M. Emile Eicher, M. Georges Engel, M. Max Hahn, M. Aly Kaes, Mme Josée Lorsché, M. Roger Negri

M. Claude Adam, remplaçant M. Henri Kox
M. André Bauler, remplaçant M. Gusty Graas
M. Gilles Roth, remplaçant M. Marc Lies
M. Claude Wiseler, remplaçant M. Marco Schank

M. François Bausch, Ministre du Développement durable et des Infrastructures

Mme Renée Hostert, M. Frank Vansteenkiste, du Ministère du Développement durable et des Infrastructures

M. Frank Goeders, du Ministère de l'Intérieur

Mme Rachel Moris, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Gusty Graas, M. Henri Kox

*

Présidence : Mme Josée Lorsché, Présidente de la Commission

1. Adoption du projet de procès-verbal de la réunion du 29 juin 2017

Le projet de procès-verbal sous rubrique est adopté.

2. 7065 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**

Avant de poursuivre l'examen des articles du projet de loi sous rubrique, les membres de la Commission entérinent leur décision, prise au cours de la réunion du 6 juillet dernier, d'opérer un renvoi précis au PDS ou au POS à l'énumération effectuée à l'endroit de l'article 2 initial (nouvel article 1^{er}). Ils décident de réserver le libellé suivant à cet article :

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

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.

À 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 de l'article 1^{er}, 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 des 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 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 de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, l'aménagement du territoire participe, à travers l'instrument du plan d'occupation du sol défini à l'article 15, à la mise en œuvre des 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'État 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'implantation de structures culturelles et sportives.

*

Les membres de la Commission poursuivent ensuite l'examen des articles du projet de loi, sur base du document annexé au présent procès-verbal.

Article 11 initial (nouveaux articles 9, 10 et 11)

Cet article détermine les objectifs des règlements grand-ducaux adoptant un plan directeur sectoriel. Dans sa version initiale, il se lit comme suit :

Art. 11. Forme et contenu

Les règlements grand-ducaux adoptant un plan directeur sectoriel comprennent une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique.

Les règlements grand-ducaux adoptant un plan directeur sectoriel peuvent :

- a. soit délimiter ou réserver des sites ou des zones à l'échelle 1:2.500 dont il arrête l'utilisation générale du sol ou interdit une utilisation générale du sol donnée, soit délimiter des zones à l'échelle 1:2.500 dont il arrête l'utilisation précise du sol;
- b. définir les conditions pour la désignation de nouveaux sites ou zones ;
- c. arrêter les charges et servitudes grevant les propriétés ;
- d. comprendre des dispositions globales d'ordre urbanistique, fonctionnel, financier et organisationnel afin de mettre en œuvre les objectifs d'une politique sectorielle pour l'ensemble ou une partie du territoire national, précisant le cas échéant la mise en œuvre d'une politique sectorielle d'importance nationale au niveau local et régional ;
- e. fixer à partir du nombre total de logements prévus pour chaque zone réservée à une utilisation générale du sol du type logement, un taux supérieur ou égal à 15% devant obligatoirement être développé par les promoteurs publics définis à l'article 16, alinéa premier de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement afin de constituer des logements locatifs prévus dans le cadre de la mesure énumérée à l'article 2, paragraphe 2, de la présente loi.

Le Conseil d'État s'oppose formellement aux dispositions de cet 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.

Il se demande en outre pourquoi les auteurs utilisent le terme « adopter » dans le contexte des règlements grand-ducaux relatifs aux PDS ; il estime qu'un règlement grand-ducal ne peut pas adopter un PDS, mais peut tout au plus le mettre en vigueur ou le rendre obligatoire. Il demande dès lors de remplacer le terme « adopter » par un terme adéquat.

Ensuite, le Conseil d'État constate avec satisfaction que, désormais, les parties graphiques des PDS sont établies à l'échelle 1:2.500 ce qui donne plus de clarté aux communes et aux propriétaires frappés par des servitudes résultant des PDS.

En ce qui concerne la lettre b), qui dispose qu'un règlement grand-ducal « peut définir les conditions pour la désignation de nouveaux sites ou zones », le Conseil d'État renvoie à ses considérations générales.

À la lettre d), le Conseil d'État se demande ce que les auteurs entendent par dispositions « globales » et propose de faire abstraction de ce terme équivoque.

À la lettre e), les auteurs introduisent une disposition qui ne vise qu'un éventuel plan sectoriel « logement », étant donné qu'elle prévoit un taux supérieur ou égal à 15% devant obligatoirement être développé par les promoteurs publics par rapport au nombre total de logements prévus pour chaque zone réservée à une utilisation générale du sol du type « logement » afin de constituer des logements locatifs. Comme le texte ne parle que de « logements prévus » sans autre définition, le Conseil d'État se demande si les logements prévus dans le cadre de PAG et PAP déjà autorisés seront également pris en compte dans ce calcul ou bien s'il ne s'agit que des logements prévus par un PDS. Le Conseil d'État estime qu'il serait utile de le préciser dans le texte.

En tenant compte de ces remarques, les représentants du Ministère proposent de scinder

l'article 11 initial en 3 articles distincts qui se liraient 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 délimitées du territoire national.

(2) Le plan directeur sectoriel peut, par le biais de zones superposées, délimiter à l'échelle locale ou intercommunale 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, alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et arrêté par règlement grand-ducal.

(2) Le plan directeur sectoriel contient des prescriptions 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 donnés ;

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 et des prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol, telles que prévues à l'article 9, paragraphe 1, alinéa 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêtées par règlement grand-ducal ;

8° comprendre des prescriptions d'ordre organisationnel relatives à la gestion des zones affectées à un mode d'utilisation 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 dédier au moins 30% de la surface du terrain à bâtir net 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, destinés 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, alinéa 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 lui sont applicables.

Cette proposition soulève les commentaires suivants de la part des membres de la Commission :

- Il est procédé à un bref échange de vues relatif au risque d'inconstitutionnalité de la disposition de l'article 11, paragraphe 2, point 4°, au regard du non-respect du principe de l'autonomie communale. Les représentants gouvernementaux rappellent en premier lieu que le principe de l'autonomie communale est soumis au respect de l'intérêt général et sont d'avis que la disposition en question n'est pas inconstitutionnelle. Ils donnent par ailleurs à considérer que ladite disposition est importante, alors que le Conseil d'État a remis en question le caractère contraignant du programme directeur et que, de ce fait, le Ministre de l'Intérieur risque de ne plus être en mesure de refuser l'approbation d'un projet de PAG sur la base du programme directeur.
- Dans ce même contexte, un membre de la Commission évoque la nécessité de mettre en place une politique de l'aménagement du territoire cohérente avec la politique des finances communales.
- En ce qui concerne l'article 11, paragraphe 2, point 9°, il est décidé de remplacer l'expression « au moins 30% de la surface du terrain à bâtir net à la réalisation de logements à coût modéré » par « au moins 30% de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements à coût modéré », en s'inspirant du libellé de l'article 29, paragraphe 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Article 12

L'article 12 définit la procédure d'élaboration des PDS et, dans sa version initiale, se lit comme suit :

Art. 12. Procédure d'élaboration

(1) Les projets de plans directeurs sectoriel sont élaborés 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'État 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 Mémorial et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de plan directeur sectoriel est transmis aux collègues des bourgmestres et échevins des communes concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collègues des bourgmestres et échevins des communes 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 projet de plan directeur sectoriel 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 de la commune et du ministère du Développement durable et des Infrastructures, 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 particuliers.

(3) Le ministre doit tenir des réunions d'information ensemble avec les collègues des bourgmestre et échevins dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan. Cette réunion peut être tenue conjointement avec d'autres communes concernées. Ces réunions ont lieu en présence du ministre ou de son délégué ainsi que d'un membre au moins du collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée. Chaque collègue des bourgmestre et échevins y invite la population de sa commune.

(4) Les observations des particuliers 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 concernée dans les quarante-cinq jours à compter du dépôt public effectué conformément au paragraphe 2. Le conseil communal établit un avis de synthèse 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 particuliers.

(6) Le ministre établit un rapport des avis qui dans le délai visé au paragraphe 2 sont parvenus de la part des communes consultées. Sur base de ce rapport ainsi que 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) En cas de manquement des autorités communales d'observer les formalités et les délais prévus aux paragraphes qui précèdent, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux suivant la procédure prévue à 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 désignation définitive du commissaire spécial.

(8) 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 dont les territoires sont directement concernés.

Le Conseil d'État se pose des questions par rapport à la terminologie peu précise utilisée par les auteurs. Ainsi, l'article parle à plusieurs reprises des communes « concernées ». Le Conseil d'État demande d'apporter les précisions nécessaires au texte en employant, 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'État 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 ».

Ensuite, le Conseil d'État constate que le paragraphe 7 dispose que le ministre de l'Intérieur peut nommer un ou plusieurs commissaires spéciaux suivant la procédure prévue à l'article

108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 si les autorités communales manquent d'observer les formalités et les délais prévus dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un PDS. Le Conseil d'État propose d'écrire en début de phrase : « En cas de manquement des autorités communales aux formalités ou aux délais prévus ... ». Il préconise en outre de supprimer l'alinéa 2 du paragraphe 7, étant donné que la nomination, les délais et le champ d'action du commissaire sont de toute façon définis à l'article 108 de la loi précitée du 13 décembre 1988. Ainsi, il suffirait d'écrire à l'alinéa 1^{er} : « ...nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux conformément aux dispositions de l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. » La Commission fait siennes ces propositions.

D'un point de vue légistique, la Haute Corporation suggère encore :

- de faire l'accord correctement au paragraphe 1^{er}, première phrase, pour lire : « (1) Les projets de plans directeurs sectoriels sont élaborés ... »,
- d'écrire « Conseil » avec une lettre « c » majuscule au paragraphe 6, deuxième phrase,
- de spécifier le renvoi aux paragraphes précédents à l'intérieur de l'article au paragraphe 7.

La Commission fait siennes ces propositions. Elle décide en outre :

- au paragraphe 2, d'introduire un délai pour que le Conseil supérieur émette son avis ;
- de réécrire le paragraphe 4, afin que la commune puisse donner un avis indépendamment des observations émises par les citoyens intéressés ;
- d'introduire une disposition prévoyant de manière précise à quel moment le PDS est rendu obligatoire par règlement grand-ducal. En effet, il est jugé préférable d'introduire une disposition signalant le début de la phase réglementaire et précisant que 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 doit être préalablement finalisé ;
- au paragraphe 7 (initial), d'utiliser le terme « nomination » au lieu de « désignation », dans un but de cohérence quant au vocabulaire employé.

L'article se lira donc comme suit :

Art. 12. Procédure d'élaboration

(1) Les projets de plans directeurs sectoriels sont élaborés 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'État, ~~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.

Le projet de plan directeur sectoriel 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 4 quotidiens imprimés et publiés aux 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. **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.

Le conseil communal établit un avis **de synthèse** 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 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, alinéa 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.**

Article 13

L'article 13 définit une procédure de modification ponctuelle des PDS. Dans sa version initiale, il se lit 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 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 Mémorial et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle est transmis aux collèges des bourgmestres et échevins des communes concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

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

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

(3) Dans ce délai de trois mois, les collèges des bourgmestres et échevins des communes 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.

Le Conseil d'État 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 bourgmestres et échevins. Les responsables du Ministère expliquent que l'initiative du collège des bourgmestres et échevins se borne à solliciter la commission de suivi pour qu'elle propose une modification des plans directeurs sectoriels. La Commission décide donc de remplacer, à l'article 14, paragraphe 1^{er}, le mot « initiative » par le mot « demande ».

La Commission décide en outre.

- d'introduire un délai pour que le Conseil supérieur émette son avis ;
- d'introduire un nouveau paragraphe 5, comme suite logique de l'introduction du paragraphe 7 à l'article 12.

Suite à une question afférente, il est encore précisé que la notion de « ne pas aggraver les servitudes existantes » est utilisée pour signifier que les droits de propriété ne sont pas restreints.

L'article sous rubrique se lira donc 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 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 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 courriel.

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 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.

Article 14

L'article 14 institue une commission de suivi ayant pour mission d'assurer le suivi de la mise en œuvre du PDS et de proposer des modifications. Dans sa version initiale, il se lit 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 initiative du collège des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées.

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

(3) Afin de garantir la réalisation des objectifs du plan directeur sectoriel au moment de sa mise en œuvre par le plan d'aménagement général, le règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel peut prévoir l'élaboration et l'approbation de schémas directeurs et de cahiers des charges par la commission de suivi.

Le Conseil d'État note qu'au paragraphe 2, il est prévu qu'un règlement grand-ducal définisse entre autres les missions de cette commission de suivi. Le paragraphe 3 poursuit que le règlement grand-ducal adoptant le PDS peut prévoir l'élaboration et l'approbation de schémas directeurs et de cahiers des charges par la commission de suivi. Par rapport à ces dispositions, il formule les observations suivantes :

- En ce qui concerne la définition de missions par la voie d'un règlement grand-ducal, le Conseil d'État s'y oppose formellement et demande de déterminer dans la loi les principes et les points essentiels et de régler les éléments plus techniques et de détail dans le cadre d'un règlement grand-ducal.
- Il se demande s'il est concevable de conférer, sans autre précision, aux commissions de

suivi des PDS la possibilité d'élaborer et d'approuver des schémas directeurs, alors que ces schémas directeurs trouvent leur fondement légal dans la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. L'élaboration de schémas directeurs est de la compétence des communes et l'approbation de ces schémas directeurs se fait dans les conditions de la loi précitée du 19 juillet 2004. Si les auteurs ont visé les mêmes schémas directeurs que ceux élaborés par les communes, il ne suffira pas de faire un renvoi à la loi précitée du 19 juillet 2004, mais il faudra définir clairement la forme et le contenu du schéma directeur dans le contexte de la loi en projet et clarifier comment ces schémas directeurs s'articuleront avec les schémas directeurs élaborés par les communes. Si, par contre, les schémas directeurs prévus par le projet de loi se distinguent quant à la forme ou quant au contenu de ceux élaborés par les communes, il y a lieu de le préciser dans le corps du texte, voire d'employer des termes autres que « schéma directeur », afin d'éviter toute confusion.

Afin d'éviter toute incohérence juridique, le Conseil d'État demande donc, sous peine d'opposition formelle, de préciser la mission conférée aux commissions de suivi et de clarifier la forme, le contenu et l'articulation de ces schémas directeurs avec les schémas directeurs élaborés en vertu de la loi précitée du 19 juillet 2004.

La Commission du Développement durable décide de donner suite à ces critiques. Elle décide en outre d'insérer un nouveau paragraphe 4, comme suite logique de l'observation du Conseil d'État à l'endroit de l'article 5 (initial), en supprimant le renvoi à l'article 14 qui n'a bien entendu plus de raison d'être et en rectifiant une erreur quant à la désignation du règlement grand-ducal applicable en la matière. L'article 14 se lira donc 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.**

Article 15 initial (nouveaux articles 15, 16, 17 et 18)

Cet article définit la forme, le contenu et la relation des POS avec les PDS. Dans sa version initiale, il se lit comme suit :

Art. 15. Forme, contenu et relation avec les plans directeurs sectoriels

(1) Les règlements grand-ducaux adoptant un plan d'occupation du sol comprennent une partie écrite et une partie graphique.

(2) Les plans d'occupation du sol doivent être conformes aux dispositions du plan directeur sectoriel lorsqu'ils en assurent la mise en œuvre.

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

(3) Les règlements grand-ducaux adoptant un plan d'occupation du sol :

a. délimitent à l'échelle locale ou intercommunale une surface à aménager sur fond de plan cadastral, pour laquelle ils désignent une ou plusieurs zones dont ils arrêtent le mode d'utilisation du sol pouvant être complétés, pour tout ou partie des fonds couverts par le plan d'occupation du sol par des dispositions ayant trait au degré d'utilisation du sol conformément aux définitions et à la légende-type correspondante, prévus à l'article 9, paragraphe 1, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

b. peuvent comprendre un schéma directeur, élaboré conformément à l'article 7, paragraphe 2 alinéa 4 point d) première phrase de la loi précitée du 19 juillet 2004 ;

c. peuvent arrêter les critères d'aménagement ainsi que les charges et servitudes grevant les propriétés ;

d. peuvent fixer des règles d'urbanisme et de lotissement de terrain, telles que prévues à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 1 et 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 ;

e. peuvent prévoir pour une ou plusieurs zones une obligation d'élaborer un plan d'aménagement particulier, conformément aux articles 25 et suivants de la loi précitée du 19 juillet 2004.

En ce qui concerne la base légale des POS, le Conseil d'État renvoie à ses considérations générales tout en s'opposant formellement aux dispositions sous rubrique. Il rappelle 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.

Le Conseil d'État note que le paragraphe 3 définit le contenu des POS. Si la législation actuelle est formulée de façon plus générale et dispose que le POS doit contenir des indications quant au mode et au degré d'utilisation du sol ainsi que l'intégration dans le tissu urbain existant des terrains qui en font l'objet, le texte sous rubrique est plus clair en ce qu'il prévoit des degrés de précision différents en fonction des objectifs à atteindre.

Le Conseil d'État note encore que la lettre b) du paragraphe 3 dispose que le POS peut contenir un schéma directeur élaboré conformément à l'article 7, paragraphe 2 alinéa 4 point d) première phrase de la loi précitée du 19 juillet 2004 et que, selon la lettre d) du paragraphe 3, un POS peut dorénavant fixer les règles d'urbanisme et de lotissement de terrain, telles que prévues à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 1 et 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Le Conseil d'État, tout en renvoyant à son observation à l'endroit de l'article 14, paragraphes 2 et 3, s'oppose pour violation du principe de la sécurité juridique formellement aux dispositions sous rubrique, étant donné que la forme, le contenu et l'articulation de ces schémas directeurs avec les schémas directeurs élaborés en vertu de la loi précitée du 19 juillet 2004 ne sont pas clairs.

À la lettre e) du paragraphe 3, qui prévoit une obligation d'élaborer un PAP pour une ou plusieurs zones conformément aux articles 25 et suivants de la loi précitée du 19 juillet 2004, le Conseil d'État demande d'omettre la notion « et suivants » et de spécifier avec précision les articles auxquels il est renvoyé.

Suite aux critiques du Conseil d'État, les représentants du Ministère proposent de scinder l'article 15 initial en 4 articles distincts et de leur réserver le libellé suivant :

Art. 15. Définition

(1) 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 à l'échelle locale ou intercommunale 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'utilisations 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 :

1° une partie écrite et une partie graphique ;

2° une partie graphique définie à l'échelle 1:2.500.

(2) Le plan d'occupation du sol :

1° arrête pour la ou les zones qu'il établit, le mode d'utilisation du sol et précise, le cas échéant pour tout ou partie de ladite ou desdites zones, les prescriptions ayant trait au degré d'utilisation du conformément aux définitions et aux légendes-type correspondantes, telles que prévues à l'article 9, paragraphe 1, 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° comprend le cas échéant un schéma directeur, élaboré tel que prévu à l'article 7, paragraphe 2, alinéa 4, point d), première phrase de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêté par règlement grand-ducal ;

3° fixe 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° prévoit 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 d), 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.

Les membres de la commission parlementaire émettent les remarques suivantes à l'endroit de cette proposition :

- Au nouvel article 15, il est décidé de remplacer le bout de phrase « Le plan d'occupation du sol délimite à l'échelle locale ou intercommunale une partie déterminée du territoire

national, qu'il définit à l'échelle 1:2.500 » par « 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 ».

- Dans un souci de précision, la phrase introductive du paragraphe 2 du nouvel article 17 se lira comme suit : « (2) Le plan d'occupation du sol contient les catégories de prescriptions suivantes : ».
- Suite à une question relative au nouvel article 18, il est signalé qu'en présence d'un plan sectoriel « Lycées », il n'est pas possible, par le biais d'un POS, de réserver une autre affectation aux terrains concernés.

3. **Divers**

Le projet de loi sera retiré de l'ordre du jour de la réunion du 18 juillet prochain.

Luxembourg, le 21 juillet 2017

La secrétaire,
Rachel Moris

La Présidente,
Josée Lorsché

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<u>Tableau synoptique</u>		
		<u>Séance du 17 juillet 2017</u>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Projet de loi du [•] concernant l'aménagement du territoire et modifiant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p><u>Rappel des avis du 18 novembre 2014 et du 21 juin 2016 (dossier parl. n°6694)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> a. Le cadrage normatif doit résulter de la loi (la fin, les conditions et les modalités) : le RGD ne doit qu'« exécuter ». La loi doit contenir les principes et les points essentiels et donc contenir des dispositions fixant l'objectif des mesures qu'elles qualifient d'exécution. b. Conférer un droit à indemnité à ceux dont l'un des attributs essentiels du droit de propriété a été limité de telle sorte à ce qu'il constitue une expropriation de facto. c. La mise en procédure du PDS en tant qu'acte réglementaire par le Conseil de Gouvernement créant dès son dépôt à l'état de projet des obligations est inconstitutionnel (<i>servitudes standstill</i>). d. La portée des prescriptions et des recommandations n'était pas claire. e. La modification de plein droit des PAG/PAP par le projet PDS ; doit-elle être suivie d'une modification matérielle des plans communaux ? Or, toutes les communes ne disposent pas de la capacité technique et du savoir faire juridique pour ce faire. La planification étatique doit donc se faire à l'échelle 1 :2500. 	<p>Projet de loi du [•] concernant l'aménagement du territoire et modifiant :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p>f. Limiter les effets du projet de PDS sur la planification de l'aménagement local à une obligation de <i>standstill</i>, ce afin d'éviter un blocage des plans communaux.</p> <p><u>La Haute corporation désire en outre que les auteurs du projet de loi :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -motivent et développent davantage les choix politiques dans le commentaire des articles et l'exposé des motifs ; -soignent davantage les notions et termes juridiques utilisés. <p><u>Mais le Conseil d'Etat critique avant tout le cadrage normatif insuffisant</u> : la loi doit définir les principes, les points essentiels ainsi que les objectifs des mesures d'exécution.</p> <p>Or, les articles 2, 11 et 15 ne décrivent que de façon très générale les objectifs, le contenu et la forme des PDS et POS.</p> <p>Dans ses <u>observations générales d'ordre légistique</u>, le Conseil d'Etat précise :</p>	

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p>-qu'il doit être recouru à des chiffres arabes et non romains (chapitres et sections) ;</p> <p>-que l'emploi des tirets est à écarter et que les subdivisions d'un article en points doivent se faire par un numéro suivi d'un exposant « ° » ;</p> <p>-que la référence « Mémorial » doit être remplacée par celle de « Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg » ;</p> <p>-que le verbe « pouvoir » est à omettre dans la mesure du possible (possible insécurité juridique) : pour marquer une obligation, il suffit de recourir au seul présent de l'indicatif ;</p> <p>-qu'il faut omettre les parenthèses utilisant le chiffre faisant référence au paragraphe dont il s'agit ;</p> <p>-qu'il faut indiquer avec précision les textes auquel il est renvoyé : le paragraphe, l'alinéa, le point, la lettre et la phrase visée ;</p> <p>-qu'il faut écrire « collègue des bourgmestre<u>re</u> et échevins » ;</p> <p>-que les substantifs désignant les attributions ministérielles prennent une majuscule.</p>	

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
-----------------------------	-------------------------------	---

--	--	--

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>CHAPITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES Art.1^{er}. Définitions</p> <p>Au sens de la présente loi, on entend par :</p> <p>(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.</p> <p>–</p> <p>(2) « ministre » : membre du Gouvernement ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(5) « plan directeur sectoriel » : instrument de l'aménagement du territoire adopté par règlement grand-ducal, élaboré en vue de la mise en œuvre</p>	<p><i>Suite logique des observations générales d'ordre légistique (utilisation de chiffres arabes) ;</i></p> <p>a. <u>Le Conseil d'Etat recommande de supprimer cet article</u> dans son intégralité et d'en insérer les éléments pertinents dans les articles subséquents.</p> <p>b. Diverses notions, tels que « développement territorial » ; « impact territorial » ; « développement durable » etc. sont tellement vagues et imprécises qu'elles n'ont pas de portée normative certaine.</p> <p>c. Le point 9 « transport collectif » est à omettre.</p>	<p>CHAPITRE 1^{er} – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>		

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 2. Les objectifs de l'aménagement du territoire</p> <p>(1) L'aménagement du territoire vise à assurer à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales par une utilisation rationnelle du sol, en orientant et concentrant le développement aux endroits les plus appropriés du territoire du point de vue de l'accessibilité, de la centralité et de la mixité de fonctions.</p> <p>Dans ce cadre, l'aménagement du territoire veille à la coordination des politiques sectorielles ayant un impact territorial menées au niveau communal, intercommunal, national, transfrontalier et international en prenant en considération les spécificités socio-économiques, paysagères et culturelles ainsi que les potentiels de développement des différentes parties du territoire. Il définit des stratégies intégrées pour le développement territorial.</p> <p>(2) Dans le respect de ses objectifs, l'aménagement du territoire contribue à travers les moyens énumérés à l'article 4 à la mise en œuvre des mesures ayant trait:</p> <ul style="list-style-type: none"> - au développement cohérent des structures urbaines et rurales ; - à la constitution d'un parc de logement attractif, diversifié, à coût modéré et répondant aux besoins fondamentaux de la population ; 	<p>L'objectif d'un cadrage normatif suffisant n'est pas atteint à travers l'article 2. Ainsi, il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> -préciser pour tous les domaines potentiellement touchés par des PDS et des POS, les principes et les points essentiels des cas visés ; -les paragraphes 1 et 2 n'ont pas de contenu normatif clair et précis et revêtent un caractère purement déclaratif ; <p><u>Le Conseil d'Etat demande donc de reformuler l'article 2 pour :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - préciser pour tous les domaines potentiellement touchés par des PDS et des POS, les principes et les points essentiels des cas visés ; -<u>rédiger cet article de manière précise, concise et claire et de l'énoncer de manière intelligible.</u> <p>Conformément à ce qui a été demandé lors de la séance de la Commission du</p>	<p>Art. 1^{er}. Les objectifs de l'aménagement du territoire</p> <p>(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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dans ce cadre, il veille à une utilisation rationnelle du sol et incite les communes à développer des stratégies communes.</p> <p>(2) <u>Dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}, 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, les moyens énumérés à l'article 2, paragraphe 2, et dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, à la mise en œuvre des mesures destinées à :</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<ul style="list-style-type: none"> - au développement et à la diversification de l'économie et à la répartition équilibrée de la croissance de l'emploi ; - à la mise en valeur et à la préservation de sites présentant un intérêt économique et stratégique majeur ; - à la protection et la restauration des paysages et du patrimoine culturel ; - à la définition des coupures à l'urbanisation ; - à la gestion durable de l'environnement naturel et humain et des ressources naturelles ; - à l'utilisation rationnelle de l'énergie ainsi qu'à l'organisation et le développement des énergies renouvelables ; - au maintien des fonctions agricoles et sylvicoles ; - à la protection des intérêts liés à la défense nationale et à la protection civile; - à la protection de la population et des biens en coordonnant des mesures ayant trait à la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques; - aux nuisances environnementales ; - à la répartition équilibrée de l'offre touristique, culturelle, éducative, sportive, sociale, hospitalière sanitaire et de loisirs; - à la contribution nationale à la politique transfrontalière, interrégionale et européenne ainsi qu'à la satisfaction des obligations internationales de l'Etat luxembourgeois ; - à l'organisation et au développement de réseaux de transport ; 	<p>Développement durable du 29 juin, les changements suivants ont été entrepris :</p> <p>1° dans le paragraphe 1^{er}, il est fait mention de la « politique de l'aménagement du territoire » ;</p> <p>2° dans le second paragraphe, les objectifs ont été regroupés par thèmes, certains objectifs ayant été rajoutés ou biffés en tout ou en partie ;</p> <p>3° dans la phrase introductive du second paragraphe, le verbe « contribuer » a été remplacé par le verbe « participer » afin d'éviter une répétition avec les verbes employés dans les tirets.</p>	<p>1° faciliter la réalisation et le réaménagement de projets d'infrastructures de transport ;</p> <p>2° définir les projets d'infrastructures de transport <u>ainsi que leurs installations connexes et accessoires</u> qui peuvent être déclarés d'utilité publique et qui doivent être réalisés prioritairement ;</p> <p>3° favoriser la <u>protection des particuliers contre le bruit prévention du bruit dans l'environnement</u> ;</p> <p>4° préserver les paysages en garantissant leur intégrité et en maintenant les fonctions agricoles, sylvicoles, viticoles, récréatives, climatiques et écosystémiques du territoire ;</p> <p>5° valoriser et mettre en réseau des espaces naturels de récréation et de loisirs de proximité ;</p> <p>6° préserver des fonctions et services écologiques au profit des régions urbanisées ;</p> <p>7° conserver l'intégrité d'un espace paysager cohérent situé entre deux agglomérations urbaines en expansion ;</p> <p>8° favoriser des structures urbaines compactes et endiguer localement la</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<ul style="list-style-type: none"> - à la répartition plus équilibrée des services, tant publics que privés, répondant à un besoin d'intérêt général ; - à la mise en œuvre des réseaux et voies de communication ; - à l'approvisionnement en eau et en énergie ; - à la planification d'équipements publics. <p>(3) La politique d'aménagement du territoire à mettre en œuvre par le Gouvernement dans l'intérêt des objectifs visés à l'article 2, paragraphe 1, de la présente loi concerne principalement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - toute infrastructure et tout équipement ayant un impact majeur sur l'organisation du territoire et l'utilisation du sol; - les investissements publics; - les aides financières d'origine publique ; - l'incitation au recours à des financements d'origine privée 		<p>création d'espaces bâtis contigus ou tentaculaires sous forme de bandes continues ;</p> <p>9° maintenir des surfaces de régulation climatique, des corridors écologiques entre les différents habitats et biotopes naturels ;</p> <p>10° faciliter des mesures visant à l'atténuation du changement climatique, en consistant à réduire <u>réduisant</u> les <u>émissions concentrations</u> de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, et en organisant, à travers l'utilisation du sol, la séquestration naturelle de carbone ;</p> <p>11° organiser, à travers l'utilisation du sol, l'adaptation du <u>adapter le</u> territoire et des populations aux défis posés par les changements climatiques et les risques naturels ;</p> <p>12° contribuer au développement et à une répartition de la population et des activités économiques aux endroits les plus appropriés du territoire national;</p> <p>12³° promouvoir la reconversion de friches industrielles pour les besoins en matière de logements, d'activités économiques et de services publics ;</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p>134° contribuer à l'augmentation de l'offre en terrains destinés à accueillir des zones d'activités nationales et régionales_;</p> <p>145° contribuer à la diversification économique et à l'implantation d'activités artisanales et industrielles_;</p> <p>156° favoriser la création de syndicats de communes chargés de gérer des zones d'activités économiques_;</p> <p>167° établir des règles d'implantation du commerce de détail ainsi que des grandes surfaces commerciales_;</p> <p>178° éviter l'éparpillement de zones d'activités économiques communales et prévoir le reclassement de zones d'activités communales_;</p> <p>189° organiser, à travers l'utilisation du sol, les terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures pétrolières de stockage_;</p> <p>1920° contribuer à l'augmentation de l'offre en logements_;</p> <p>204° contribuer à la promotion de logements à coût modéré ainsi qu'à la promotion de quartiers à mixité sociale_;</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p>212° contribuer à créer de capacités scolaires suffisantes sur le moyen et long terme;</p> <p>223° garantir aux la proximité pour les élèves de lycées publics du cycle inférieur <u>une offre scolaire de proximité par rapport</u> à leur lieu de résidence;</p> <p>234° définir des <u>sites pour le traitement et l'élimination de déchets inertes et de déchets ménagers régions de décharges pour matériaux inertes ou pour déchets ménagers</u>;</p> <p>245° faciliter et régler l'implantation de stations de base pour réseaux publics de communications mobiles;</p> <p>256° désigner des couloirs et zones pour la construction <u>future</u> de lignes à haute tension dans le cadre du <u>maintien et de l'amélioration de la sécurité d'approvisionnement ainsi que le</u> renforcement des capacités d'interconnexion avec les pays limitrophes en vue de pourvoir aux besoins énergétiques.</p> <p><u>(3) Dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, l'aménagement du territoire participe, à travers l'instrument du plan</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p><u>d'occupation du sol défini à l'article 15, à la mise en œuvre des mesures destinées à :</u></p> <p>1° organiser, à travers l'utilisation du sol, l'espace multifonctionnel autour d'un pôle de transport multimodal ;</p> <p>2° organiser, à travers l'utilisation du sol, l'espace autour d'une zone de protection de la nature ;</p> <p>3° organiser, à travers l'utilisation du sol, l'espace autour d'un réservoir d'eau potable <u>et d'une zone de protection des eaux ;</u></p> <p>4° organiser, à travers l'utilisation du sol, l'espace autour d'un site de production <u>d'énergie éolienne conventionnelle ou renouvelable ;</u></p> <p>5° <u>affecter des</u> organiser, à travers l'utilisation du sol, les terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures de formation et d'enseignement ;</p> <p>6° <u>affecter des terrains nécessaires à l'établissement</u> désigner des zones dans lesquelles des structures hospitalières <u>peuvent être implantées ;</u></p> <p>7° <u>affecter des terrains nécessaires à l'établissement</u> désigner des zones dans</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p>lesquelles des structures d'accueil provisoire pour personnes en situation de précarité peuvent être érigées;</p> <p>8° <u>affecter des terrains nécessaires à l'établissement</u> désigner des zones dans lesquelles des structures pour personnes âgées peuvent être implantées;</p> <p>9° <u>affecter des terrains</u> organiser, à travers l'utilisation du sol, ldes terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures militaires et policières;</p> <p>10° <u>affecter</u> organiser, à travers l'utilisation du sol, ldes 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;</p> <p>11° <u>affecter</u> organiser, à travers l'utilisation du sol, ldes terrains nécessaires à l'implantation d'établissements pénitentiaires;</p> <p><u>12° affecter des terrains nécessaires à l'implantation de structures culturelles et sportives.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 3 : Les missions de l'aménagement du territoire.</p> <p>Les missions de l'aménagement du territoire comportent:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>L'aménagement du territoire ne peut pas avoir le caractère d'un « sujet » ayant des missions à remplir.</p> <p>Sauf les missions d'observations et de sensibilisation, les autres missions sont redondantes par rapport aux dispositions des articles 1^{er} et 2.</p> <p><u>Le Conseil d'Etat suggère de supprimer l'article 3 et de compléter, le cas échéant, les articles 1^{er} et 2.</u></p>	

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 4. Les moyens.</p> <p>Les moyens à mettre en œuvre par le ministre pour l'exécution de la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le programme directeur d'aménagement du territoire; - les plans directeurs sectoriels; - les plans d'occupation du sol; - les conventions de coopération territoriale Etat-communes ; - la gestion des emplacements de stationnement ; - les parcs naturels issus de la loi modifiée du 10 août 1993 relative aux parcs naturels. 	<p>Selon le Conseil d'Etat, l'intitulé de l'article n'est pas à faire suivre d'un point final et l'expression « de la présente loi » est à écarter ;</p> <p><i>Suite logique des observations générales d'ordre légistique (pas de tirets) et renvois à actualiser ;</i></p> <p>Les dispositions de l'art. 2, paragraphe 3, et de l'art. 4. ont été regroupées pour avoir une vue d'ensemble de la panoplie de politiques sectorielles gouvernementales de l'aménagement du territoire et des instruments propres du ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions.</p> <p>Pour distinguer les moyens du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire et les moyens propres du ministre, les auteurs du projet de loi maintiennent l'expression « instruments » pour désigner les moyens à mettre en œuvre par le ministre.</p> <p>La gestion des emplacements de stationnement ne figure plus parmi les instruments à mettre en œuvre par le ministre.</p>	<p>Art. 2. Les moyens</p> <p>(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 :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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. <p>(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}, sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ; 5° les parcs naturels issus de la loi modifiée du 10 août 1993 relative aux parcs naturels.

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 5 Le ministre</p> <p>(1) Le ministre coordonne les moyens d'aménagement définis à l'article 4. Il participe à la programmation et à la définition de la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement telle que définie à l'article 2.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>	<p><i>Suites logiques des observations générales d'ordre légistique (« a » majuscule »), de la remarque concernant l'article 1^{er} et renvois à actualiser ;</i></p> <p>Le Conseil d'Etat suggère de remplacer, au paragraphe 2, le terme "instruments" par "moyens" ;</p> <p>Le Conseil d'Etat précise qu'il faut intégrer le paragraphe 3 dans l'article 14.</p>	<p>Art. 3. Le ministre</p> <p>(1) Le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, désigné par la suite « ministre », coordonne les moyens d'aménagement définis -au paragraphe 2 de l'article 2. Il <u>participe à- met en œuvre</u> la programmation et <u>à la définition de</u> la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement <u>telle que définie prévue</u> à l'article 1^{er}.</p> <p>(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.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 6. Le conseil supérieur de l'aménagement du territoire</p> <p>(1) Les relations du Conseil supérieur avec le Gouvernement et les autorités publiques ont lieu par l'intermédiaire du ministre.</p> <p>(2) 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 les propositions.</p> <p>(3) La composition et les modalités de fonctionnement du Conseil supérieur, le mode de nomination de ses membres, les modalités de publication de ses avis ainsi que le montant et le taux de majoration des indemnités, voire 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 sont arrêtés par règlement grand-ducal.</p>	<p>A l'intitulé de l'article, il y a lieu d'écrire « Le conseil supérieur de l'aménagement du territoire » avec une lettre « c » majuscule ;</p> <p><i>Suite logique et de la remarque concernant l'article 1^{er} ;</i></p>	<p>Art. 4. Le Conseil supérieur de l'aménagement du territoire</p> <p>(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.</p> <p>(2) Les relations du Conseil supérieur avec le Gouvernement et les autorités publiques ont lieu par l'intermédiaire du ministre.</p> <p>(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 les propositions.</p> <p>(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.</p> <p>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</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p>Restructuration de l'ancien paragraphe 3 pour éviter des phrases indigestes.</p> <p>Le Conseil d'Etat demande à ce que la notion de "taux de majoration" soit précisée.</p>	<p>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.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>CHAPITRE II – PROGRAMME DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</p>	<p><i>Suite logique des observations générales d'ordre légistique (chiffres arabes).</i></p>	<p>CHAPITRE 2 – PROGRAMME DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</p>
<p>Art. 7. Forme 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.</p>	<p><i>Suite logique de la remarque concernant l'article 1^{er}. (intégrer définitions de l'art. 1^{er} dans les dispositions correspondantes) ;</i></p> <p><u>Le Conseil d'Etat formule des observations par rapport aux articles 7 et 8 pris ensembles.</u></p> <p>En prenant en compte :</p> <p>-le fait que le PDAT constitue le « <u>cadre de référence en la matière</u> pour les actions, plans ou projets de plans ainsi que les programmes de l'Etat et des communes » (article 1), le fait que les PDS, POS et PAG « <u>reprennent et précisent</u> » les orientations et objectifs du PDAT (article 10), et le fait que l'aménagement communal « <u>reprend et précise</u> » les orientations et objectifs du PDAT (article 30), il est à constater que l'Etat et les communes y sont juridiquement liés et qu'un tiers pourra contester un PAG sur base de ce document ;</p>	<p>Art. 5. Définition, contenu et forme</p> <p><u>(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}.</u></p> <p><u>Le programme directeur désigne les centres de développement et d'attraction supérieurs, moyens et régionaux.</u></p> <p><u>Le programme directeur d'aménagement du territoire, désigné par la suite « programme directeur », constitue un programme politique assurant la coordination, dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}, des programmations sectorielles ayant des répercussions sur le développement territorial.</u></p> <p>(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.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p>-le fait que la partie C contiendrait des <u>« recommandations »</u> obligeant les communes à les prendre en considération lors de l'élaboration et la modification des PAG et PAP ;</p> <p><u>Le Conseil d'Etat estime que le PDAT pourrait avoir des effets juridiques et ne pas rester sans influence sur les droits de propriété.</u></p> <p><u>Ainsi, le Conseil d'Etat soulève les problèmes suivants au regard de la nature du PDAT:</u></p> <p>a. une loi ne peut pas attribuer un pouvoir réglementaire au Conseil de Gouvernement, mais peut seulement l'attribuer au Grand-Duc ;</p> <p>b. la loi ne mentionne pas les principes et les points essentiels pouvant constituer une base légale pour le PDAT ;</p> <p>c. la loi ne mentionne pas les éventuelles conséquences d'un tel PDAT sur les PAG existants.</p> <p><u>Si toutefois il n'est pas prévu de donner au PDAT un caractère contraignant, il conviendrait de modifier les dispositions dans ce sens et d'omettre des notions comme « cadre de référence » ou « reprend et précise ».</u></p>	<p><u>Le programme directeur désigne les centres de développement et d'attraction supérieurs, moyens et régionaux.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 8. Procédure d'élaboration</p> <p>(1) Le programme directeur est élaboré sur décision du Gouvernement en conseil.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Le projet de programme directeur est transmis pour avis aux collèges des bourgmestres 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 bourgmestres 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.</p> <p>(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.</p> <p>(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</p>	<p>Sans observations de la part du Conseil d'Etat.</p> <p><i>Suite logique des observations générales d'ordre légistique (« collègue des bourgmestre et échevins ») ;</i></p>	<p>Art. 6. Procédure d'élaboration</p> <p>(1) Le programme directeur est élaboré sur décision du Gouvernement en conseil.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestres 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.</p> <p>(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.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>et les modifications éventuelles du projet de programme directeur.</p> <p>(6) Le projet de programme directeur fait l'objet d'une déclaration du ministre au nom du Gouvernement devant la Chambre des députés.</p> <p>(7) La procédure prescrite pour l'élaboration du programme directeur est applicable aux modifications.</p> <p>(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 Mémorial.</p>	<p><i>Suite logique des remarques générales d'ordre légistique (« Mémorial »).</i></p>	<p>(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.</p> <p>(6) Le projet de programme directeur fait l'objet d'une déclaration du ministre au nom du Gouvernement devant la Chambre des députés.</p> <p>(7) La procédure prescrite pour l'élaboration du programme directeur est applicable aux modifications.</p> <p>(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.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 9. Procédure de modification ponctuelle</p> <p>(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 sa structure générale ou ses orientations et objectifs.</p> <p>(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Mémorial 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.</p> <p>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.</p> <p>(3) Sur proposition du ministre, le Gouvernement en conseil arrête la modification ponctuelle du programme directeur qui est publiée au Mémorial.</p>	<p>Le Conseil d'Etat demande d'introduire des formulations précises, au lieu de parler de modification « mineure » ou de « mise en cause de la structure générale ou de ses orientations et objectifs » ;</p> <p>Une modification mineure d'une recommandation du PDAT peut potentiellement avoir un grand impact sur un PAG/PAP si le PDAT est considéré comme ayant des effets contraignants ;</p> <p><i>Suite logique des remarques générales d'ordre légistique (pas de tirets + « Mémorial ») ;</i></p> <p>Selon le Conseil d'Etat, il y a lieu d'insérer une virgule après les termes « paragraphe 2 » ;</p>	<p>Art. 7. Procédure de modification ponctuelle</p> <p>(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.</p> <p>Une adaptation ou une modification mineure du programme directeur concerne :</p> <p>1° l'actualisation de données chiffrées et des statistiques ; 2° la suppression des données rendues obsolètes.</p> <p>(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.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p><i>Suite logique des remarques générales d'ordre légistique (« Mémorial »).</i></p>	<p>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.</p> <p>(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.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 10. Mise en œuvre</p> <p>(1) Les plans directeurs sectoriels et les plans d'occupation du sol, ou l'un de ces instruments seulement, reprennent et précisent les orientations et objectifs du programme directeur, soit pour la totalité du territoire national, soit pour une partie déterminée seulement.</p> <p>(2) Le plan d'aménagement général reprend et précise les orientations et objectifs du programme directeur ainsi que les précisions desdits orientations et objectifs de la partie C du programme directeur relative à la mise en œuvre du programme directeur au niveau de l'aménagement communal.</p>	<p>Le Conseil d'Etat recommande soit:</p> <ul style="list-style-type: none"> -de bien définir le contenu des parties A, B et C du PDAT, ou : -de <u>supprimer la référence à la partie C.</u> 	<p>Art. 8. Mise en œuvre</p> <p>(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.</p> <p>(2) Le programme directeur oriente les démarches et les décisions du Gouvernement et des communes, <u>y compris en matière d'élaboration des projets d'aménagement général</u>, pour autant que sont appliquées <u>les dispositions visées à l'article 1^{er} ainsi que les dispositions visées à l'article 5, paragraphe 1.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
CHAPITRE III – PLANS DIRECTEURS SECTORIELS ET PLANS D'OCCUPATION DU SOL	<i>Suite logique des observations générales d'ordre légistique (chiffres arabes).</i>	CHAPITRE 3 – PLANS DIRECTEURS SECTORIELS ET PLANS D'OCCUPATION DU SOL
<p>Section 1. Plans directeurs sectoriels Art. 11. Forme et contenu (1) Les règlements grand-ducaux adoptant un plan directeur sectoriel comprennent une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique. Les règlements grand-ducaux adoptant un plan directeur sectoriel peuvent:</p> <ol style="list-style-type: none"> soit délimiter ou réserver des sites ou des zones à l'échelle 1:2500 dont il arrête l'utilisation générale du sol ou interdit une utilisation générale du sol donnée, soit délimiter des zones à l'échelle 1:2500 dont il arrête l'utilisation précise du sol ; définir les conditions pour la désignation de nouveaux sites ou zones ; arrêter les charges et servitudes grevant les propriétés ; comprendre des dispositions globales d'ordre urbanistique, fonctionnel, financier et organisationnel afin de mettre en œuvre les objectifs d'une politique sectorielle pour l'ensemble ou une partie du territoire national, précisant le cas échéant la mise en œuvre d'une politique sectorielle d'importance nationale au niveau local et régional ; fixer à partir du nombre total de logements prévus pour chaque zone réservée à une utilisation générale du sol du type logement, un taux supérieur ou égal à 15% devant obligatoirement être développé par les promoteurs publics définis à l'article 16, alinéa 	<p>Selon le Conseil d'Etat, il ne faudrait pas utiliser le <u>terme « adopter »</u> pour désigner l'exécution des PDS par un RGD. Un RGD « exécute », « met en vigueur » ou « rend obligatoire ».</p> <p>Il précise aussi que mettre en œuvre des PDS ou POS par la voie d'un RGD sans pour autant avoir précisé les <u>principes et points essentiels</u> dans le projet de loi n'est pas conforme aux articles 16 et 32, paragraphe 3 de la Constitution.</p> <p>Aussi :</p> <ul style="list-style-type: none"> -à la lettre b) ; même idée que le RGD ne peut pas « définir les conditions pour la désignation de nouveaux sites » mais c'est le devoir de la loi ; -à la lettre d) ; il conviendrait de faire abstraction du terme « global » en parlant des « dispositions globales » car il est équivoque ; -à la lettre e) ; il faudrait préciser de quels « logements » il s'agit. 	<p>Section 1^{re}. Plans directeurs sectoriels Art. 9. Définition, objectifs, forme et contenu</p> <p><u>(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 délimitées du territoire national.</u></p> <p><u>(2) Le plan directeur sectoriel peut, par le biais de zones superposées, délimiter à l'échelle locale ou intercommunale des parties déterminées du territoire national, qu'il définit à l'échelle 1 : 2.500.</u></p> <p><u>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.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>premier de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement afin de constituer des logements locatifs prévus dans le cadre de la mesure énumérée à l'article 2, paragraphe 2, de la présente loi.</p>		<p><u>Art. 10. Objectifs</u></p> <p><u>Le plan directeur sectoriel coordonne dans un secteur donné les objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 2.</u></p> <p><u>Il a pour objectifs :</u></p> <p><u>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 ;</u></p> <p><u>2° d'inciter les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales.</u></p> <p><u>Art. 11. Contenu</u></p> <p><u>(1) Le plan directeur sectoriel :</u></p> <p><u>1° comprend une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique ;</u></p> <p><u>2° définit à l'échelle 1 : 2.500 la partie graphique du plan directeur sectoriel ;</u></p> <p><u>3° peut établir des zones superposées ;</u></p> <p><u>4° peut compléter le pictogramme de la légende-type correspondante, tel que prévu à l'article 9, paragraphe 1, alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et arrêté par règlement grand-ducal.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p><u>(2) Le plan directeur sectoriel contient des prescriptions pouvant:</u></p> <p><u>1° interdire ou restreindre la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ;</u></p> <p><u>2° restreindre le choix des communes quant aux modes d'utilisation du sol donnés;</u></p> <p><u>3° interdire la désignation ou l'extension de zones supplémentaires d'un mode d'utilisation donné ;</u></p> <p><u>4° prévoir le reclassement de zones affectées à un mode d'utilisation donné ;</u></p> <p><u>5° restreindre le choix des communes quant à la précision d'un mode d'utilisation du sol donné;</u></p> <p><u>6° grever des fonds d'une interdiction ou d'une restriction de bâtir des constructions, des ensembles de constructions ou des installations linéaires ;</u></p> <p><u>7° comprendre des prescriptions urbanistiques et des prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol, telles que prévues à l'article 9, paragraphe 1, alinéa 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêtées par règlement grand-ducal ;</u></p> <p><u>8° comprendre des prescriptions d'ordre organisationnel relatives à la gestion des zones affectées à un mode d'utilisation donné ;</u></p> <p><u>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</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p><u>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 dédier au moins 30% de la surface du terrain à bâtir net 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, destinés 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.</u></p> <p><u>(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, alinéa 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 lui sont applicables.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 12. Procédure d'élaboration</p> <p>(1) Les projets de plans directeurs sectoriel sont élaborés 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.</p> <p>(2) Sur décision du Gouvernement en conseil publiée sous forme abrégée au Mémorial et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de plan directeur sectoriel est transmis aux collèges des bourgmestres et échevins des communes concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.</p> <p>Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestres et échevins des communes 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.</p> <p>Le projet de plan directeur sectoriel 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 de la commune et du ministère du Développement durable et des Infrastructures,</p>	<p>Selon le Conseil d'Etat, il faut faire l'accord correctement « (1) Les projets de plans directeurs sectoriels sont élaborés.»</p> <p>Selon le Conseil d'Etat, la terminologie utilisée est peu concise :</p> <p>Quand est-ce qu'une commune est « concernée » ? De même, que sont des « particuliers » ?</p> <p><i>Suite logique des remarques générales d'ordre légistique ;</i></p> <p>Le Conseil d'Etat suggère de parler de « communes territorialement concernées ».</p>	<p>Art. 12. Procédure d'élaboration</p> <p>(1) Les projets de plans directeurs sectoriels sont élaborés 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.</p> <p>(2) Sur décision du Gouvernement en conseil publiée sous forme abrégée au <u>Mémorial Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg</u> et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de plan directeur sectoriel est transmis aux collèges des bourgmestres et échevins des communes <u>territorialement</u> concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.</p> <p>Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestres et échevins des communes <u>territorialement</u> concernées afin de les informer de l'envoi du projet de plan directeur sectoriel par voie électronique.</p> <p>Les conseils communaux disposent d'un délai de quatre mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>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 particuliers.</p> <p>(3) Le ministre doit tenir des réunions d'information ensemble avec les collèges des bourgmestre et échevins dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan. Cette réunion peut être tenue conjointement avec d'autres communes concernées. Ces réunions ont lieu en présence du ministre ou de son délégué ainsi que d'un membre au moins du collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée. Chaque collège des bourgmestre et échevins y invite la population de sa commune.</p> <p>(4) Les observations des particuliers 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 concernée dans les quarante-cinq jours à compter du dépôt public effectué conformément au paragraphe 2. Le conseil communal établit un avis de synthèse de ces observations incluant une prise de position circonstanciée par rapport à ces observations.</p> <p>(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</p>	<p>Introduction d'un délai pour que le Conseil supérieur émette son avis.</p> <p>Il faut parler de ministère « ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences » et non de ministère du Développement durable et des Infrastructures (changement possible au vu de la constitution des ministères).</p>	<p><u>Le Conseil supérieur dispose d'un délai de quatre mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.</u></p> <p>Le projet de plan directeur sectoriel est déposé pendant trente jours à la maison communale où les particuliers les intéressés <u>peuvent</u> en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans les <u>communes</u> <u>territorialement concernées</u> de la manière usuelle ainsi que sur les sites internet de sdites communes <u>la commune</u> et du ministère <u>ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences Développement durable et des Infrastructures</u>, portant invitation à prendre connaissance du dossier.</p> <p>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 particuliers les intéressés .</p> <p>(3) Le ministre doit tenir <u>une ou des</u> réunion d'information ensemble avec les <u>ou les</u> <u>collèges</u> des bourgmestre et échevins <u>de la ou des communes territorialement concernées</u> dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan <u>directeur sectoriel</u>. La <u>Cette</u> <u>ou les</u> <u>réunions d'information</u> <u>peuvent</u> être tenues <u>conjointement</u> avec <u>les collèges des bourgmestre et échevins</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>4, en y joignant la copie des observations écrites des particuliers.</p> <p>(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 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.</p> <p>(7) En cas de manquement des autorités communales d'observer les formalités et les délais prévus aux paragraphes qui précèdent, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux suivant la procédure prévue à l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.</p> <p>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.</p> <p>Les délais prévus au présent article prennent cours à partir du jour de la désignation définitive du commissaire spécial.</p> <p>(8) 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 dont les territoires sont directement concernés.</p>		<p>d'autres communes <u>territorialement</u> concernées.</p> <p><u>La ou les Ces</u> réunions ont lieu en présence du ministre ou de son délégué ainsi que d'un membre au moins du <u>ou des collèges</u> des bourgmestre et échevins de <u>la ou des chaque</u> communes <u>territorialement</u> concernées.</p> <p><u>LesChaque</u> collèges des bourgmestre et échevins y invite <u>nt les</u> la population de <u>sa leur</u> commune.</p> <p>(4) Les observations des <u>particuliers</u> 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 <u>territorialement</u> concernée dans les quarante-cinq jours à compter du dépôt public effectué conformément au paragraphe 2.</p> <p>Le conseil communal établit un avis de synthèse de ces observations incluant une prise de position circonstanciée par rapport à ces observations.</p> <p>(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 <u>particuliers intéressés</u>.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p><i>Suite logique des observations d'ordre légistique (« c » majuscule);</i></p> <p>Introduction du paragraphe 7 : après le jugement du tribunal administratif du 9 juin 2016 (n° 35780 du rôle), qui a cependant été infirmé en appel par la Cour administrative (n° 38139C du rôle), (organisation de la procédure relative à l'évaluation environnementale stratégique alors que toutes les options urbanistiques sont ouvertes), les auteurs du projet de loi jugent préférable d'introduire une disposition claire signalant le début de la phase réglementaire et donc la fin des options précitées.</p> <p>Selon le Conseil d'Etat, il y a lieu d'écrire : « En cas de manquement des autorités communales <u>aux</u> formalités <u>ou</u> <u>aux</u> délais prévus... » ;</p>	<p>(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 l'avis du e 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.</p> <p><u>(7) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive du plan directeur sectoriel, ce dernier est rendu obligatoire par règlement grand-ducal.</u></p> <p><u>(78) En cas de manquement des autorités communales d'observer les formalités <u>ou</u> aux et les délais prévus aux paragraphes <u>2, alinéas 3 et 5, au paragraphe 3, alinéa 4, au paragraphe 4, alinéa 2 et au paragraphe 5 qui précèdent</u>, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux, suivant la procédure prévue à <u>conformément aux dispositions de</u></u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p>Selon le Conseil d'Etat, il y a lieu de spécifier le renvoi aux paragraphes précédents ;</p> <p>Selon le Conseil d'Etat, il faut supprimer l'alinéa 2 du paragraphe 7 et renvoyer à la loi de 1988 : « ...nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux <u>conformément aux dispositions</u> de l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. » ;</p> <p>Nomination au lieu de désignation : le tout dans un but de cohérence quant au vocabulaire employé.</p> <p>Selon le Conseil d'Etat, l'adjectif « concerné » doit être davantage précisé.</p>	<p>l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.</p> <p>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.</p> <p>Les délais prévus au présent article prennent cours à partir du jour de la <u>désignation définitive</u> <u>nomination</u> du commissaire spécial.</p> <p>(89) 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 dont les territoires sont <u>territorialement</u> <u>directement</u> concernées <u>par les prescriptions faisant l'objet des modifications ou des abrogations.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 13. Procédure de modification ponctuelle</p> <p>(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 grèvent pas les propriétés de nouvelles charges ou servitudes et ne restreignent pas autrement les droits de propriété.</p> <p>(2) Sur décision du Gouvernement en conseil publiée sous forme abrégée au Mémorial et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle est transmis aux collèges des bourgmestres et échevins des communes concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.</p> <p>Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestres et échevins des communes concernées afin de les informer de l'envoi du projet de modification ponctuelle par courriel.</p> <p>Les conseils communaux disposent d'un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.</p> <p>(3) Dans ce délai de trois mois, les collèges des bourgmestre et échevins des communes concernées transmettent au ministre l'avis du conseil communal relatif au projet de modification ponctuelle.</p> <p>(4) Le ministre établit un rapport des avis qui sont parvenus dans le délai précité de la part des</p>	<p>Le Conseil d'Etat relève 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}, suivant lequel la Commission de suivi peut proposer des modifications (dont également le cas échéant des modifications ponctuelles), le cas échéant sur initiative du collège des bourgmestre et échevins.</p> <p>En fait, l'initiative du Conseil de Gouvernement est d'entamer une modification ponctuelle, tandis que « l'initiative » du collège des bourgmestres est de solliciter de la Commission de suivi qu'elle propose une modification des plans directeurs sectoriels. Il y aurait lieu de changer à l'article 14, paragraphe 1^{er} le mot « initiative » en « demande ».</p> <p>Introduction d'un délai pour que le Conseil supérieur émette son avis.</p>	<p>Art. 13. Procédure de modification ponctuelle</p> <p>(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 grèvent pas les propriétés de nouvelles charges ou servitudes et ne restreignent pas autrement les droits de propriété.</p> <p>(2) Sur décision du Gouvernement en conseil publiée sous forme abrégée au <u>Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg</u> Mémorial et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle est transmis aux collèges des bourgmestres et échevins des communes <u>territorialement</u> concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.</p> <p>Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestres et échevins des communes <u>territorialement</u> concernées afin de les informer de l'envoi du projet de modification ponctuelle par courriel. Les conseils communaux disposent d'un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.</p> <p><u>Le Conseil supérieur dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>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.</p>	<p><i>Introduction du paragraphe 5 : Suite logique des observations faites par rapport à l'introduction du 7ème paragraphe à l'article 10.</i></p>	<p>(3) Dans ce délai de trois mois, les collèges des bourgmestre et échevins des communes <u>territorialement</u> concernées transmettent au ministre l'avis du conseil communal relatif au projet de modification ponctuelle.</p> <p>(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.</p> <p><u>(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.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 14. Commission de suivi</p> <p>(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 initiative du collège des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées.</p> <p>(2) La composition, les missions, l'organisation et le fonctionnement des commissions de suivi sont arrêtés par règlement grand-ducal.</p> <p>(3) Afin de garantir la réalisation des objectifs du plan directeur sectoriel au moment de sa mise en œuvre par le plan d'aménagement général, le règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel peut prévoir l'élaboration et l'approbation de schémas directeurs et de cahiers des charges par la commission de suivi.</p>	<p>Selon le Conseil d'Etat, il faut déterminer dans le projet de loi les principes et points essentiels et de régler les éléments plus techniques et le détail dans un RGD ; cette disposition législative doit « fixer l'objectif des mesures » qu'il qualifie d'« exécution ».</p> <p>Ainsi, il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> -définir clairement la forme et le contenu du schéma directeur dans le contexte du projet de loi et de clarifier comment ces schémas directeurs s'articuleront avec les schémas directeurs élaborés par les communes ; -vérifier les incidences éventuelles de ces schémas directeurs sur les instruments d'aménagement communal existants ; <p>Au cas où les schémas directeurs prévus par le projet se distinguent, dans la forme et dans le contenu, de ceux élaborés par les communes, il y a lieu de le préciser, voire d'employer d'autres termes que « schéma directeur ».</p> <p>Sous peine d'opposition formelle ; il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> -préciser la mission conférée aux commissions de suivi d'établir et d'approuver des schémas directeurs, et -clarifier la forme, le contenu et l'articulation de ces schémas avec ceux 	<p>Art. 14. Commission de suivi</p> <p>(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, <u>sur demande initiative</u> du collège des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées.</p> <p>(2) La composition, les missions, l'organisation, et le fonctionnement <u>ainsi que le détail des missions des commissions de suivi</u> sont arrêtés par règlement grand-ducal.</p> <p><u>(3) La commission de suivi a pour mission de :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>1° guider les communes et les destinataires d'un plan directeur sectoriel dans l'application de ce dernier ;</u> <u>2° suivre l'évolution des besoins en surfaces de la politique sectorielle concernée et établir une base de donnée à l'aide d'un « système d'information géographique » (« SIG ») ;</u> <u>3° proposer des modifications, une mise à jour du plan ou autres mesures adéquates ;</u> <u>4° faire un rapport au moins tous les trois ans au ministre et aux ministres concernés par l'objet du plan.</u> <p>(2) La composition, les missions, l'organisation et le fonctionnement des commissions de suivi sont arrêtés par règlement grand-ducal.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p>élaborés dans le cadre de la loi modifiée du 19 juillet 2004.</p> <p>Suite logique de l'observation du Conseil d'Etat à l'endroit de l'article 5 : il faut intégrer le paragraphe 3 dans l'article 14.</p> <p><i>Le renvoi ne fait plus de sens.</i></p> <p>Rectification d'une erreur quant à la désignation du RGD applicable en la matière.</p>	<p>(3) Afin de garantir la réalisation des objectifs du plan directeur sectoriel au moment de sa mise en œuvre par le plan d'aménagement général, le règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel peut prévoir l'élaboration et l'approbation de schémas directeurs et de cahiers des charges par la commission de suivi.</p> <p>(43) 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 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.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Section 2. Plans d'occupation du sol</p> <p>Art. 15. Forme, contenu et relation avec les plans directeurs sectoriels</p> <p>(1) Les règlements grand-ducaux adoptant un plan d'occupation du sol comprennent une partie écrite et une partie graphique.</p> <p>(2) Les plans d'occupation du sol doivent être conformes aux dispositions du plan directeur sectoriel lorsqu'ils en assurent la mise en œuvre.</p> <p>Toutefois, l'existence préalable d'un plan directeur sectoriel n'est pas obligatoire à l'élaboration et l'entrée en vigueur d'un plan d'occupation du sol.</p> <p>(3) Les règlements grand-ducaux adoptant un plan d'occupation du sol :</p> <p>a. délimitent à l'échelle locale ou intercommunale une surface à aménager sur fond de plan cadastral, pour laquelle ils désignent une ou plusieurs zones dont ils arrêtent le mode d'utilisation du sol pouvant être complétés, pour tout ou partie des fonds couverts par le plan d'occupation du sol par des dispositions ayant trait au degré d'utilisation du sol conformément aux définitions et à la légende-type correspondante, prévus à l'article 9, paragraphe 1, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant</p>	<p>Le Conseil d'Etat rappelle la problématique du cadrage normatif concernant la mise en vigueur des POS par le biais de règlements grand-ducaux dans une matière réservée à la loi par la Constitution, à savoir le droit de propriété (art. 16). La loi doit donc contenir les principes et points essentiels pour que le pouvoir normatif puisse être dévolu au Grand-Duc dans les matières précitées. Le projet de loi manquerait de tel encadrement légal.</p>	<p>Section 2. Plans d'occupation du sol</p> <p>Art. 15. Définition Forme, contenu et relation avec les plans directeurs sectoriels</p> <p>(1) Les règlements grand-ducaux adoptant un plan d'occupation du sol comprennent une partie écrite et une partie graphique.</p> <p>(2) Les plans d'occupation du sol doivent être conformes aux dispositions du plan directeur sectoriel lorsqu'ils en assurent la mise en œuvre.</p> <p>Toutefois, l'existence préalable d'un plan directeur sectoriel n'est pas obligatoire à l'élaboration et l'entrée en vigueur d'un plan d'occupation du sol.</p> <p>(3) Les règlements grand-ducaux adoptant un plan d'occupation du sol :</p> <p>a. délimitent à l'échelle locale ou intercommunale une surface à aménager sur fond de plan cadastral, pour laquelle ils désignent une ou plusieurs zones dont ils arrêtent le mode d'utilisation du sol pouvant être complétés, pour tout ou partie des fonds couverts par le plan d'occupation du sol par des dispositions ayant trait au degré d'utilisation du sol conformément aux</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>l'aménagement communal et le développement urbain ;</p> <p>b.peuvent comprendre un schéma directeur, élaboré conformément à l'article 7, paragraphe 2 alinéa 4 point d) première phrase de la loi précitée du 19 juillet 2004 ;</p> <p>c.peuvent arrêter les critères d'aménagement ainsi que les charges et servitudes grevant les propriétés ;</p> <p>d.peuvent fixer des règles d'urbanisme et de lotissement de terrain, telles que prévues à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 1 et 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 ;</p> <p>e.peuvent prévoir pour une ou plusieurs zones une obligation d'élaborer un plan d'aménagement particulier, conformément aux articles 25 et suivants de la loi précitée du 19 juillet 2004.</p>	<p>Lettre b) du paragraphe : la forme, le contenu et l'articulation des schémas directeurs avec ceux élaborés en vertu de la loi du 19 juillet 2004 ne sont pas claires.</p> <p>Lettre e) du paragraphe 3 ; omettre la notion « et suivants » et préciser les articles auquel le renvoi se rapporte.</p>	<p>définitions et à la légende type correspondante, prévus à l'article 9, paragraphe 1, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;</p> <p>b.peuvent comprendre un schéma directeur, élaboré conformément à l'article 7, paragraphe 2 alinéa 4 point d) première phrase de la loi précitée du 19 juillet 2004 ;</p> <p>c.peuvent arrêter les critères d'aménagement ainsi que les charges et servitudes grevant les propriétés ;</p> <p>d.peuvent fixer des règles d'urbanisme et de lotissement de terrain, telles que prévues à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 1 et 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 ;</p> <p>e.peuvent prévoir pour une ou plusieurs zones une obligation d'élaborer un plan d'aménagement particulier, conformément aux articles 25 et suivants de la loi précitée du 19 juillet 2004.</p> <p><u>(1) 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.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p><u>Le plan d'occupation du sol délimite à l'échelle locale ou intercommunale 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.</u></p> <p><u>Art. 16. Objectifs</u></p> <p><u>Le plan d'occupation du sol a pour objectifs :</u></p> <p><u>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'utilisations du sol ;</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>Art. 17. Contenu</u></p> <p><u>(1) Le plan d'occupation du sol comprend :</u></p> <p><u>1° une partie écrite et une partie graphique ;</u></p> <p><u>2° une partie graphique définie à l'échelle 1 : 2.500.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p><u>(2) Le plan d'occupation du sol :</u></p> <p><u>1° arrête pour la ou les zones qu'il établit, le mode d'utilisation du sol et précise, le cas échéant pour tout ou partie de ladite ou desdites zones, les prescriptions ayant trait au degré d'utilisation du conformément aux définitions et aux légendes-type correspondantes, telles que prévues à l'article 9, paragraphe 1, alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et arrêtées par règlement grand-ducal ;</u></p> <p><u>2° comprend le cas échéant un schéma directeur, élaboré tel que prévu à l'article 7, paragraphe 2, alinéa 4, point d), première phrase de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêté par règlement grand-ducal ;</u></p> <p><u>3° fixe 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;</u></p> <p><u>4° prévoit 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 à l'article 26 de la loi précitée du 19 juillet 2004.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p><u>(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 d), 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.</u></p> <p><u>Art. 18. Relation avec le plan directeur sectoriel</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 16. Procédure d'élaboration</p> <p>(1) Les projets de plans d'occupation du sol sont élaborés 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 coopération 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.</p> <p>(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Mémorial et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de plan d'occupation du sol est transmis par voie électronique aux collèges des bourgmestres et échevins des communes concernées et au Conseil supérieur.</p> <p>Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestres et échevins des communes concernées afin de les informer de l'envoi du projet de plan d'occupation du sol par voie électronique.</p> <p>Les conseils communaux disposent d'un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.</p>	<p><i>Cohérence textuelle ;</i></p> <p><i>Suite logique des observations générales d'ordre légistique ;</i></p> <p><i>Selon le Conseil d'Etat, l'adjectif « concerné » doit être davantage précisé ;</i></p>	<p>Art. 169. Procédure d'élaboration</p> <p>(1) Les projets de plans d'occupation du sol sont élaborés 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 coopération 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 des plans <u>d'occupation du sol</u>.</p> <p>(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au <u>Mémorial-Journal officiel du Grand-Duché de</u> 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 bourgmestres et échevins des communes concernées et au Conseil supérieur.</p> <p>Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestres et échevins des communes <u>territorialement</u> concernées afin de les informer de l'envoi du projet de plan d'occupation du sol par voie électronique.</p> <p>Les conseils communaux disposent d'un délai de trois mois à compter de la</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Le projet de plan d'occupation du sol 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 concernées et du ministère du développement durable et des infrastructures, portant invitation à prendre connaissance du dossier.</p> <p>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 particuliers.</p> <p>(3) Le collège des bourgmestre et échevins doit tenir au moins une réunion d'information de la population en présence du ministre ou de son délégué dans les trente jours qui suivent le dépôt public des plans. Cette réunion peut être tenue conjointement avec d'autres communes concernées. Chaque collège des bourgmestre et échevins y invite la population de sa commune.</p> <p>(4) Les observations des particuliers concernant le projet de plan 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. Le conseil</p>	<p>Introduction d'un délai pour que le Conseil supérieur émette son avis ;</p> <p><i>Il faut parler de ministère « ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences » et non de ministère du Développement durable et des Infrastructures (changement possible au vu de la constitution des ministères).</i></p>	<p>réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.</p> <p><u>Le Conseil supérieur dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.</u></p> <p>Le projet de plan d'occupation du sol 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 <u>territorialement</u> concernées et du ministère <u>ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences du développement durable et des infrastructures</u>, portant invitation à prendre connaissance du dossier.</p> <p>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 <u>particuliers-intéressés</u>.</p> <p>(3) Le collège des bourgmestre et échevins doit tenir au moins une réunion d'information de la population en présence du ministre ou de son délégué dans les trente jours qui suivent le dépôt public <u>du projet de plan d'occupation du soldes plans</u>.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>communal établit un avis de synthèse de ces observations incluant une prise de position circonstanciée par rapport à ces observations.</p> <p>(5) Dans un délai de trois mois commençant à courir à partir du jour de la réception de la lettre recommandée mentionnée au paragraphe 2, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre l'avis de synthèse prévu à l'alinéa précédent, en y joignant la copie des observations écrites des particuliers.</p> <p>(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.</p> <p>(7) En cas de manquement des autorités communales d'observer les formalités et les délais prévus aux paragraphes qui précèdent, il sera nommé un commissaire spécial suivant les règles prévues au paragraphe 7 de l'article 12 de la présente loi.</p>	<p><i>Des renvois précis sont effectués.</i></p>	<p>Cette réunion peut être tenue conjointement avec d'autres communes <u>territorialement</u> concernées.</p> <p><u>Le ou les</u> Chaque collèges des bourgmestre et échevins y invitent la population de <u>sa leur</u> commune.</p> <p>(4) Les observations des <u>particuliers intéressés</u> concernant le projet de plan <u>d'occupation du sol</u> 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, <u>alinéa 5</u>.</p> <p>Le conseil communal établit un avis de synthèse de ces observations incluant une prise de position circonstanciée par rapport à ces observations.</p> <p>(5) Dans un délai de trois mois, commençant à courir à partir du jour de la réception de la lettre recommandée mentionnée au paragraphe 2, <u>alinéa 2</u>, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre l'avis de synthèse prévu <u>au paragraphe à l'alinéa</u> précédent, en y joignant la copie des observations écrites des <u>particuliers intéressés</u>.</p> <p>(6) Le ministre établit un rapport des avis et observations écrites, qui dans le délai visé au paragraphe 2, sont parvenus de la part</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>(8) 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 dont les territoires sont directement concernés.</p>	<p><i>Suite logique de l'observation dont mention au nouvel article 10 ;</i></p> <p>Selon le Conseil d'Etat, il y a lieu d'écrire : « En cas de manquement des autorités communales aux formalités ou aux délais prévus... » ;</p> <p>Selon le Conseil d'Etat, il y a lieu de spécifier le renvoi aux paragraphes précédents ;</p> <p>Selon le Conseil d'Etat, il faut renvoyer à la loi de 1988 : « ...nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux conformément aux dispositions de l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. » ;</p>	<p>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.</p> <p><u>(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.</u></p> <p><u>(78) En cas de manquement des autorités communales d'observer les aux formalités ou aux et les délais prévus aux paragraphes 2, alinéas 3 et 5, au paragraphe 3, alinéa 3, au paragraphe 4 et au paragraphe 5 qui précèdent, 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 il sera nommé un commissaire spécial suivant les règles prévues au paragraphe 7 de l'article 12 de la présente loi.</u></p> <p><u>Les délais prévus au présent article prennent cours à partir du jour de la nomination du commissaire spécial.</u></p> <p><u>(89) La procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p>Nomination au lieu de désignation : le tout dans un but de cohérence quant au vocabulaire employé.</p> <p>Selon le Conseil d'Etat, l'adjectif « concerné » doit être davantage précisé.</p>	<p>est applicable aux modifications et abrogations. La procédure prévue au présent article peut se limiter aux communes dont les territoires sont directement <u>territorialement</u> concernées <u>par les prescriptions faisant l'objet des modifications ou des abrogations.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 17. Procédure de modification ponctuelle</p> <p>(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.</p> <p>(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Mémorial et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle d'un plan d'occupation du sol est transmis aux collèges des bourgmestres et échevins des communes concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.</p> <p>Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestres et échevins des communes concernées afin de les informer de l'envoi du projet de modification d'un plan d'occupation du sol par voie électronique.</p> <p>Les conseils communaux disposent d'un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.</p>	<p><i>Suite logique des observations générales d'ordre légistique ;</i></p> <p><i>Selon le Conseil d'Etat, il est préférable de par-ler de « communes territorialement concernées ».</i></p>	<p>Art.—1720. Procédure de modification ponctuelle</p> <p>(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.</p> <p>(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au <u>Mémorial-Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg</u> et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle du plan d'occupation du sol est transmis aux collèges des bourgmestres et échevins des communes <u>territorialement</u> concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.</p> <p>Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestres et échevins des communes concernées afin de les informer de l'envoi du projet de</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>(3) Dans ce délai de deux mois, les collèges des bourgmestres et échevins des communes concernées transmettent au ministre l'avis du conseil communal relatif au plan en question.</p> <p>(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. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de modification ponctuelle.</p>	<p>Introduction d'un délai pour que le Conseil supérieur émette son avis ;</p> <p><i>Cohérence textuelle.</i></p>	<p>modification d'un plan d'occupation du sol par voie électronique.</p> <p>Les conseils communaux disposent d'un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.</p> <p><u>Le Conseil supérieur dispose d'un délai de deux mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.</u></p> <p>(3) Dans ce délai de deux mois, les collèges des bourgmestres et échevins des communes concernées transmettent au ministre l'avis du conseil communal relatif au <u>projet de modification ponctuelle du plan</u> en question.</p> <p>(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 <u>du plan d'occupation du sol</u>. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de modification ponctuelle.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p><i>Suite logique de l'observation dont mention au nouvel article 10.</i></p>	<p><u>(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.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Section 3. Dispositions communes aux plans directeurs sectoriels et plans d'occupation du sol</p> <p>Art. 18. Effets du plan d'occupation du sol</p> <p>Le règlement grand-ducal adoptant les plans 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.</p>	<p>Afin d'assurer la cohérence d'ensemble du projet de loi, les auteurs de ce dernier ont inversé l'ordre des articles relatifs aux effets des plans d'occupation du sol et des plans directeur sectoriel. 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 plans directeurs sectoriels avant que ne le soient ceux des plans d'occupation du sol.</p> <p>Les observations de la Haute Corporation sont exposés ci-dessous, en débutant par celles concernant les effets des plans directeurs sectoriels (a), suivies de celles ayant trait aux effets des plans d'occupation du sol (b).</p> <p>a) Il convient de préciser la portée juridique des termes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « se superpose » aux paragraphes (1) et (2) de l'article 19 ; - « réserve ces zones » au paragraphe 3. <p>Selon le Conseil d'Etat, ces termes doivent être précisés et les dispositions de l'article 19 rédigées de manière concise et claire.</p>	<p>Section 3. Dispositions communes aux Effets du plans directeurs sectoriels et du plans d'occupation du sol</p> <p><u>Art.19 21. Effets du plan directeur sectoriel</u></p> <p>Art. 19. Effets du plan directeur sectoriel</p> <p>(1) Le règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel peut réserver des zones ou sites dont il arrête l'utilisation générale du sol qui se superpose de plein droit aux projets et plans d'aménagement général. Cette utilisation générale du sol sera détaillée soit au niveau du plan d'aménagement général soit moyennant l'adoption d'un plan d'occupation du sol.</p> <p>(2) Il peut réserver des zones ou sites dont il arrête l'utilisation précise du sol qui se superpose de plein droit aux projets et plans d'aménagement général. Cette utilisation précise du sol sera reprise soit au niveau du plan d'aménagement général soit moyennant l'adoption d'un plan d'occupation du sol.</p> <p>(3) Il peut délimiter des zones dont il arrête l'utilisation précise du sol qui modifie de plein droit les projets et plans d'aménagement général.</p> <p>(4) A partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal adoptant le plan</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p>Le Conseil d'Etat invite également à parler, au paragraphe 4, alinéa 2, de « demandes d'autorisation <u>de construire</u> ».</p> <p>Au paragraphe 5, il convient de préciser que les plans directeurs sectoriels doivent prévaloir si les communes concernées n'ont pas ou pas encore produit de version adaptée du plan d'aménagement général à titre informatif. Le Conseil d'Etat demande de remplacer l'expression « fait foi » par le terme « prévaut ».</p> <p>Finalement, le Conseil d'Etat demande de supprimer le paragraphe 8 de l'article 19.</p> <p>b) Le Conseil d'Etat exige que soient clarifiés la forme, le contenu et l'articulation des schémas directeurs prévus dans le cadre d'un plan d'occupation du sol avec ceux élaborés en vertu de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.</p> <p>Au vu des paragraphes 5 à 7 de l'article 19 relatifs à l'obligation de fournir une version adaptée du plan d'aménagement général suite à l'entrée en vigueur d'un plan directeur sectoriel, le Conseil d'Etat ignore pourquoi les auteurs du projet de loi n'ont pas prévu une procédure</p>	<p>directeur sectoriel, aucune autorisation de construire contraire aux objectifs de ce dernier ne peut être délivrée.</p> <p>Sont exceptées de cette interdiction les autorisations de construire 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 introduites avant cette entrée en vigueur.</p> <p>(5) Dans un délai de six mois à compter de la publication du règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel au Mémorial, le collège des bourgmestre et échevins est tenu de produire à titre informatif une version adaptée de la partie graphique et écrite du plan d'aménagement général de la commune reprenant les délimitations prévues aux paragraphes 1 et 2, ainsi que les modifications de plein droit prévues au paragraphe 3.</p> <p>(6) Les versions adaptées des parties graphique et écrite sont communiquées pour information au ministre ayant l'intérieur dans ses attributions endéans un délai de trente jours qui suit la publication au Mémorial prévue au paragraphe trois.</p> <p>(7) Toutefois, en cas de contradiction entre le plan directeur sectoriel et la version adaptée du plan d'aménagement général, seul le plan directeur sectoriel fait</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p>similaire à l'article 18 concernant les effets des plans d'occupation du sol.</p>	<p>foi. (8) Le règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel peut différer dans le temps les effets des différentes dispositions.</p> <p><u>(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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>(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.</u></p> <p><u>(3) L'ensemble des prescriptions du plan directeur sectoriel sont applicables dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>(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 ».</u></p> <p><u>(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</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p><u>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 de la partie graphique et écrite du plan d'aménagement général de la commune reprenant les délimitations de la zone superposée prévues au paragraphe 1.</u></p> <p><u>(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 fournie à titre informatif n'a pas été communiquée, le plan directeur sectoriel prévaut.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 19. Effets du plan directeur sectoriel</p> <p>(1) Le règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel peut réserver des zones ou sites dont il arrête l'utilisation générale du sol qui se superpose de plein droit aux projets et plans d'aménagement général. Cette utilisation générale du sol sera détaillée soit au niveau du plan d'aménagement général soit moyennant l'adoption d'un plan d'occupation du sol.</p> <p>(2) Il peut réserver des zones ou sites dont il arrête l'utilisation précise du sol qui se superpose de plein droit aux projets et plans d'aménagement général. Cette utilisation précise du sol sera reprise soit au niveau du plan d'aménagement général soit moyennant l'adoption d'un plan d'occupation du sol.</p> <p>(3) Il peut délimiter des zones dont il arrête l'utilisation précise du sol qui modifie de plein droit les projets et plans d'aménagement général.</p> <p>(4) A partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel, aucune autorisation de construire contraire aux objectifs de ce dernier ne peut être délivrée.</p> <p>Sont exceptées de cette interdiction les autorisations de construire 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 introduites avant cette entrée en vigueur.</p>		<p>Art. 1822. Effets du plan d'occupation du sol</p> <p>(1) Le règlement grand-ducal adoptant <u>rendant obligatoire</u> 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.</p> <p><u>(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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>(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</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>(5) Dans un délai de six mois à compter de la publication du règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel au Mémorial, le collège des bourgmestre et échevins est tenu de produire à titre informatif une version adaptée de la partie graphique et écrite du plan d'aménagement général de la commune reprenant les délimitations prévues aux paragraphes 1 et 2, ainsi que les modifications de plein droit prévues au paragraphe 3.</p> <p>(6) Les versions adaptées des parties graphique et écrite sont communiquées pour information au ministre ayant l'intérieur dans ses attributions endéans un délai de trente jours qui suit la publication au Mémorial prévue au paragraphe trois.</p> <p>(7) Toutefois, en cas de contradiction entre le plan directeur sectoriel et la version adaptée du plan d'aménagement général, seul le plan directeur sectoriel fait foi.</p> <p>(8) Le règlement grand-ducal adoptant le plan directeur sectoriel peut différer dans le temps les effets des différentes dispositions.</p>		<p><u>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 et, le cas échéant les dispositions relatives au schéma directeur prévu au paragraphe 2.</u></p> <p><u>(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.</u></p> <p><u>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.</u></p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 20. Mesures de publicité</p> <p>(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 tous autres moyens de publicité relatifs 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 3 et 15, paragraphe 2 font mention de ces plans ou projets de plan et, le cas échéant, des servitudes provisoires prises en vertu de l'article 21. Ils spécifient succinctement le mode d'utilisation générale ou déterminée de ces fonds tel qu'il est prévu par les plans ou projets de plan. La mention sera fondée sur une attestation à délivrer par le ministre.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>		<p><u>Section 4. Dispositions communes au plan directeur sectoriel et au plan d'occupation du sol</u></p> <p>Art. 203. Mesures de publicité</p> <p>(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 tous autres moyens de publicité relatifs 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 3 et 15, paragraphe 2 font mention de ces plans ou projets de plan et, le cas échéant, des servitudes provisoires prises en vertu de l'article 21. Ils spécifient succinctement le mode d'utilisation générale ou déterminée de ces fonds tel qu'il est prévu par les plans ou projets de plan. La mention sera fondée sur une attestation à délivrer par le ministre.</p> <p>(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.</p> <p>(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</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
		<p>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.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 21. Servitudes provisoires</p> <p>(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 l'adoption du plan 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.</p> <p>(2) Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle contrevient à la décision prévue au paragraphe 1.</p> <p>Sont exceptées de cette interdiction les autorisations de construire à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant la notification prévue au présent paragraphe et les demandes d'autorisation introduites avant cette notification.</p> <p>(3) La décision prévue au paragraphe 1 est prise par le ministre soit d'office, soit sur demande d'un conseil communal.</p> <p>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 bourgmestres et échevins de la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble visé par la servitude provisoire.</p>	<p>Au paragraphe 2, il ne s'agit pas de la notification « prévue au présent paragraphe » mais de celle prévue au paragraphe 3.</p> <p>Cohérence textuelle : tout au long du texte, il est question d'autorisation de bâtir.</p>	<p>Art. 24. Servitudes provisoires</p> <p>(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 l'adoption du plan 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.</p> <p>(2) Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle contrevient à la décision prévue au paragraphe 1.</p> <p>Sont exceptées de cette interdiction les autorisations de construire <u>bâtir</u> à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant la notification prévue au présent paragraphe <u>3</u> et les demandes d'autorisation <u>de bâtir</u> introduites avant cette notification.</p> <p>(3) La décision prévue au paragraphe 1 est prise par le ministre soit d'office, soit sur demande d'un conseil communal.</p> <p>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</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire d'un droit réel adresse au ministre ses observations éventuelles par écrit dans les quinze jours à dater de la notification mentionnée à l'alinéa qui précède. Dans le même délai, l'administration communale peut donner, par écrit, son avis.</p> <p>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 aux collèges des bourgmestres et échevins concernés. 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.</p> <p>(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.</p> <p>(5) La décision d'interdiction devient caduque de plein droit au moment de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal adoptant un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol.</p> <p>(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.</p> <p>(7) Les servitudes provisoires ne donnent pas lieu à une indemnisation quelconque.</p>		<p>collège des bourgmestres et échevins de la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble visé par la servitude provisoire.</p> <p>Le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire d'un droit réel adresse au ministre ses observations éventuelles par écrit dans les quinze jours à dater de la notification mentionnée à l'alinéa qui précède. Dans le même délai, l'administration communale peut donner, par écrit, son avis.</p> <p>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 aux collèges des bourgmestres et échevins concernés. 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.</p> <p>(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.</p> <p>(5) La décision d'interdiction devient caduque de plein droit au moment de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal adoptant un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
	<p>Le Conseil d'Etat suggère de supprimer l'article 7, alors qu'il n'est pas clairement établi si une servitude provisoire peut priver d'un de leurs « aspects essentiels » les attributs de propriété des immeubles concernés. Afin de parer à tout risque d'une éventuelle sanction de par la Cour constitutionnelle, les auteurs du projet de loi ont estimé plus prudent de suivre la suggestion du Conseil d'Etat.</p>	<p>(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.</p> <p>(7) Les servitudes provisoires ne donnent pas lieu à une indemnisation quelconque.</p>

Projet de loi n°7065	Avis du Conseil d'Etat	Amendements parlementaires (texte coordonné)
<p>Art. 22. Expropriation</p> <p>(1) L'Etat, les syndicats de communes et les communes territorialement compétents 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 adoptés par règlement grand-ducal.</p> <p>(2) L'expropriation est poursuivie sur base des dispositions de la loi 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.</p>	<p>Il n'est pas approprié de parler de syndicats « territorialement compétents » sans faire référence à l'objet desdits syndicats.</p> <p>Le Conseil d'Etat précise également que la loi de 1979 sur l'expropriation accorde en outre la possibilité aux établissements publics (parmi lesquels figurent les syndicats de communes) de procéder à une expropriation aux établissements publics. Il demande par conséquent de s'en tenir au texte de l'article 20 de la loi existante.</p>	<p>Art. 225. Expropriation</p> <p>(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 adoptés<u>rendus obligatoires</u> par règlement grand-ducal <u>en vertu des articles 12 et 18</u>.</p> <p>(2) L'expropriation est poursuivie sur base des dispositions de la loi <u>modifiée</u> 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.</p>