

N° 7065⁷

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2017-2018

PROJET DE LOI

concernant l'aménagement du territoire et modifiant:

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

* * *

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
<i>Amendements adoptés par la Commission du Développement durable</i>	
1) Dépêche du Président de la Chambre des Députés au Président du Conseil d'Etat (7.12.2017).....	1
2) Texte coordonné.....	14

*

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

(7.12.2017)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous soumettre ci-après une série d'amendements au projet de loi sous rubrique, amendements adoptés par la Commission du Développement durable lors de sa réunion du 20 novembre 2017.

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

*

*Amendement 1 portant sur l'article 1^{er}*L'article 1^{er} se lira comme suit :**Art. 1^{er}. Les objectifs de l'aménagement du territoire**

(1) La politique de l'aménagement du territoire vise à garantir le respect de l'intérêt général en assurant à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales **par une mise en valeur et un développement durable de toutes les parties du territoire national.**

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 du 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 **ainsi qu'à un développement urbanistique concentrique et cohérent** et incite les communes à développer des stratégies communes.

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

- 1° définir, réaliser et réaménager des projets d'infrastructures de transport ainsi que les installations nécessaires au bon fonctionnement de ceux-ci ;
- 2° protéger les particuliers contre le bruit ;
- 3° préserver les paysages en garantissant leur intégrité et en maintenant les fonctions agricoles, sylvicoles, viticoles, **écologiques**, récréatives **et** climatiques du territoire ;
- 4° valoriser et mettre en réseau des espaces naturels de récréation et de loisirs de proximité ;
- 5° préserver des fonctions et services écologiques au profit des régions urbanisées ;
- 6° conserver l'intégrité d'un espace paysager cohérent situé entre deux agglomérations urbaines en expansion ;
- 7° créer des structures urbaines compactes en interdisant localement la création de nouveaux îlots urbanisés et d'espaces bâtis contigus ou tentaculaires sous forme de bandes continues ;
- 8° maintenir des surfaces de régulation climatique, des corridors écologiques entre les différents habitats et biotopes naturels ;
- 9° 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 ;
- 10° reconvertir des friches industrielles pour les besoins en matière de logements, d'activités économiques et de services publics ;
- 11° définir des terrains destinés à accueillir des zones d'activités nationales et des zones d'activités régionales destinées prioritairement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles ;
- 12° restreindre la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées affectées principalement ou accessoirement aux activités économiques, que ce soit au niveau national, régional ou communal ;
- 13° déterminer les modes d'utilisation du sol destinés à accueillir des activités de commerce de détail dont la surface de vente est inférieure ou égale à 2.000m² par immeuble bâti ;
- 14° préciser les conditions d'accessibilité, de centralité, de localisation et d'appartenance à une classe prévue par le règlement (CE) n°1893/2006 établissant la nomenclature statistique des activités économiques NACE Rév.2. nécessaires à la désignation de zones commerciales et d'extensions de zones commerciales admettant des activités de commerce dont la surface de vente est supérieure à 2.000 m² par immeuble bâti ;
- 15° déterminer les modes d'utilisation du sol destinés à accueillir des activités de commerce dont la surface de vente est comprise entre 2.000m² et 10.000m² par immeuble bâti et préciser les conditions d'accessibilité, de centralité ou d'appartenance à une classe prévue par le règlement (CE) n°1893/2006 du 20 décembre 2006 établissant la nomenclature statistique des activités économiques NACE Rév. 2., permettant l'implantation des activités de commerce précitées au sein desdits modes d'utilisation du sol ;
- 16° déterminer les conditions relatives à l'admission d'activités de commerce dont la surface de vente est supérieure à 10.000 m² par immeuble bâti au sein de certains modes d'utilisation du sol ;
- 17° déterminer les modes d'utilisation du sol destinés à accueillir des activités de commerce dont la surface de vente est supérieure à 10.000 m² par immeuble bâti ;

- ~~15° favoriser la création de syndicats de communes chargés de gérer des zones d'activités économiques ;~~
- 18° prévoir le reclassement de zones d'activités économiques communales en zones destinées à rester libres en raison de considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère ;**
- 19° définir des terrains destinés à la création de logements ;**
- 20° définir des terrains destinés à la mise en œuvre de différents types de logements et à la création de logements à coût modéré ;**
- 21° définir des terrains pour l'implantation d'établissements scolaires ;
- ~~22° garantir aux élèves de lycées publics du cycle inférieur une offre scolaire de proximité à leur lieu de résidence ;~~
- 22° définir des terrains pour le traitement et l'élimination de déchets inertes et de déchets ménagers ;
- 23° définir des terrains pour l'implantation de stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ;
- 24° désigner des couloirs et zones pour la construction de lignes à haute tension dans le cadre du maintien et de l'amélioration de la sécurité d'approvisionnement ainsi que le renforcement des capacités d'interconnexion avec les pays limitrophes en vue de pourvoir aux besoins énergétiques.

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

- 1° structurer l'espace multifonctionnel autour d'un pôle de transport multimodal ;
- 2° structurer l'espace autour d'une zone de protection de la nature ;
- 3° structurer l'espace autour d'un réservoir d'eau potable et d'une zone de protection des eaux ;
- 4° structurer l'espace autour d'un site de production d'énergie conventionnelle ou renouvelable ;
- 5° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures de formation et d'enseignement ;
- 6° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures hospitalières ;
- 7° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures d'accueil provisoire pour personnes en situation de précarité ;
- 8° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures pour personnes âgées ;
- 9° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures militaires et policières ;
- 10° déterminer 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° déterminer des terrains nécessaires à l'implantation d'établissements pénitentiaires ;
- 12° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures culturelles et sportives ;
- 13° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures pétrolières de stockage ;**
- 14° déterminer des terrains nécessaires à l'implantation d'espaces de co-travail frontaliers.**

Commentaire de l'amendement 1

Concernant les modifications apportées au paragraphe 1^{er}:

- La commission estime qu'il est important de souligner que l'objectif principal de l'aménagement du territoire consiste à assurer des conditions de vie optimales et ce, par le biais d'une stratégie qui s'effectue au niveau national. À ce titre, la commission décide d'ajouter le texte « par une mise en valeur et un développement durable de toutes les parties du territoire national », texte qui par ailleurs figure d'ores et déjà à l'article 1^{er} de la loi modifiée du 30 juillet 2013 (à ceci près, qu'il y est question du développement des régions). La notion de développement durable est donc supprimée de l'alinéa 2 et intégrée à l'alinéa 1^{er}.

- Pour ce qui est de l'alinéa 4, la commission estime que l'un des principes auxquels doit également se référer la politique de l'aménagement du territoire est le « développement urbanistique concentré et cohérent », notion à laquelle ont d'ailleurs eu recours les juridictions administratives.
- À noter que les membres de la Commission décident de ne pas suivre la proposition du Conseil d'État relative à l'alinéa 2, afin de ne pas restreindre la portée du texte aux seuls PDS et POS.

Concernant les modifications apportées au paragraphe 2 :

- Au nouveau point 1°, la Commission fait sienne la proposition du Conseil d'État, en fusionnant les anciens points 1° et 2°. Elle se propose simplement de corriger une erreur d'accord.
- Au nouveau point 2°, la Commission fait sienne la proposition du Conseil d'État et reprend la formulation « 2° protéger les particuliers contre le bruit ».
- Au nouveau point 2°, le terme « écologique », qui avait été omis précédemment, a été ajouté ;
- Au nouveau point 7°, la Commission note que la proposition du Conseil d'État ne reflète pas totalement le contenu du plan directeur sectoriel « Paysages » et décide d'introduire la notion de « nouveaux îlots urbains ».
- Au nouveau point 9°, la Commission fait sienne l'observation du Conseil d'État, tandis que l'ancien point 11° est supprimé alors que selon la Haute Corporation considère qu'il ne s'agit pas d'un « cas » visé par les auteurs, mais d'une simple déclaration politique à omettre.
- Aux nouveaux points 10° et 11°, la Commission a suivi la proposition du Conseil d'État, tout en notant que le nouveau point 11° ne met pas l'accent sur les activités artisanales et industrielles, dont la promotion constitue pourtant l'un des objectifs du futur plan directeur sectoriel « Zones d'activités économiques » (PSZAE) ; le libellé proposé par la Haute Corporation est donc légèrement adapté en ce sens.
- Les nouveaux points 12° à 17° répondent à l'opposition formelle relative à l'ancien point 16° du paragraphe 2 de l'article 1^{er} du projet de loi relatif à l'établissement des règles d'implantation du commerce de détail ainsi que des grandes surfaces commerciales. Le point 16° contrevient en effet à l'article 11, paragraphe 6, de la Constitution, qui érige les restrictions à la liberté de commerce en matière réservée à la loi. Le Conseil d'État a par conséquent demandé de reformuler le texte en précisant les règles d'implantation ainsi que les critères encadrant ces règles. Certaines dispositions ont par conséquent été extraites de l'avant-projet de règlement grand-ducal rendant obligatoire le PSZAE pour être insérées dans les objectifs.
- Le vocabulaire « technique » employé par la Commission (à titre d'exemple : « mode d'utilisation du sol », « surface de vente ») est à entendre dans le sens employé par le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général (PAG) d'une commune. Les auteurs du projet de loi espèrent ainsi maintenir une cohérence et une uniformité entre la législation de l'aménagement du territoire et celle de l'aménagement communal, qui de par leur nature ont toutes deux vocation à porter organisation du territoire que ce soit au niveau national pour la première ou au niveau communal pour la seconde.
- Au nouveau point 18°, la Commission se propose de répondre à une autre opposition formelle du Conseil d'État alors que ce dernier estime que l'ancien point 17° risque de porter atteinte aux principes des droits acquis et de légitime confiance en ce qu'il prévoit la possibilité d'un reclassement de zones d'activités communales en zones destinées à rester libres. La Commission se propose de préciser les objectifs ayant trait à un tel procédé. Il a en somme pour objet d'éviter le développement tentaculaire de zones d'activités économiques communales dans des localités de taille modeste en se basant sur les critères suivants :
 - l'intégration dans le tissu urbain existant ;
 - le renforcement de la mixité des fonctions ;
 - la non contribution au mitage manifeste du paysage ;
 - la non contribution à une disproportion manifeste entre les surfaces destinées principalement à l'habitation et celles destinées aux zones d'activités économiques communales, et
 - la garantie de la pérennité d'activités économiques existantes au niveau local ou la réaffectation d'un site déjà urbanisé seront quant à eux inscrits dans le futur PSZAE.

La commission parlementaire estime enfin que le principe de légitime confiance n'est pas en cause dans le présent cas d'espèce alors que ce principe a pour but de protéger les administrés contre toute

modification intempestive de la réglementation existante avec effet immédiat et sans avertissement préalable. Tel n'est pas le cas ici : le reclassement d'une zone suppose l'existence d'une procédure de modification du PAG prévue par la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, procédure lors de laquelle les intéressés peuvent présenter leurs observations. Enfin, la commission parlementaire estime qu'en cas d'atteinte aux droits acquis, le jeu des règles applicables en matière de responsabilité civile et tout particulièrement les règles issues de la loi modifiée du 1^{er} septembre 1988 relative à la responsabilité civile de l'État et des collectivités publiques devraient compenser les dommages encourus. De manière générale, les plans directeurs sectoriels ne provoqueront pas de reclassements de terrains qui sont d'ores et déjà viabilisés, voire de terrains touchés par un plan d'aménagement partiel entré en vigueur, ainsi que de terrains bénéficiant d'une autorisation de construire.

- Les nouveaux points 19° et 20° ont été reformulés en tenant compte des remarques du Conseil d'État. Il n'est désormais plus fait référence à la notion de « quartiers à mixité sociale » mais à celle de « types de logement », notion que l'on retrouve dans le RGD précité du 8 mars 2017 (logement de type unifamilial et de type collectif dont question par exemple à l'article 8, paragraphes 2 et 3 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune).
- Le point 18° initial est déplacé au paragraphe 3 relatif au plan d'occupation du sol.

Concernant les modifications apportées au paragraphe 3 :

- Le nouveau point 13° correspond au point 18° initial du paragraphe 2.
- Un nouveau point 14° est ajouté afin de prévoir l'implantation d'espaces de co-travail frontaliers par le biais d'un POS.
- Les auteurs des amendements désirent en outre préciser que le point 7° du paragraphe 3 est censé répondre entre autres à l'afflux de demandeurs de protection internationale et remédier à une éventuelle lacune de la législation actuelle en matière d'aménagement du territoire. En effet, sous l'empire de la législation en vigueur les POS y relatifs (à Steinfort, Mamer et Junglinster) font actuellement l'objet de recours en annulation dans le cadre desquels les requérants ont entre autres critiqué que les objectifs de la loi ne prévoient à leur escient pas la possibilité pour les POS d'être élaborés aux fins de l'accueil provisoire de demandeurs, bénéficiaires et déboutés d'une procédure de protection internationale.

*

Amendement 2 portant sur l'article 5

L'article 5 se lira comme suit :

Art. 5. Définition, contenu et forme

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

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

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

Commentaire de l'amendement 2

La Commission prend en compte l'avis de la Haute Corporation, lequel soulève une incohérence entre l'article 5, paragraphe 1, qui ne mentionne que le Gouvernement et l'article 8, paragraphe 2, selon lequel le PDAT oriente les démarches et les décisions du Gouvernement et des communes, y compris en matière d'élaboration des projets d'aménagement général.

La Commission décide en outre de supprimer l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er} qui dispose que le programme directeur « désigne les centres de développement et d'attraction supérieurs, moyens et régionaux », suite à la remarque du Conseil d'État qui souligne que la notion de centres de développement et d'attraction est une notion de planification et qu'elle ne peut pas être utilisée dans un contexte normatif.

Amendement 3 portant sur l'article 9

L'article 9 se lira comme suit :

Art. 9. Définition

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

(2) Le plan directeur sectoriel peut, par le biais de zones superposées, délimiter au niveau d'une ou de plusieurs communes des parties déterminées du territoire national.

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.

Commentaire de l'amendement 3

Dans son avis complémentaire du 24 octobre 2017, le Conseil d'État s'oppose formellement au libellé du paragraphe 2, alinéa 2, ceci sur base du principe de la sécurité juridique, et s'interroge sur la nécessité de maintenir cet alinéa à l'endroit de l'article 9, paragraphe 2, alors que l'article 21 détermine les effets que peuvent avoir les PDS. À la lecture de ces critiques, couplées à celles émises par le SYVICOL dans son avis du 18 septembre 2017, la Commission décide de supprimer l'alinéa 2 du paragraphe 2 de l'article 9.

*

Amendement 4 portant sur l'article 11

L'article 11 se lira comme suit :

Art. 11. Contenu

(1) Le plan directeur sectoriel :

1° comprend une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique définie à l'échelle 1 : 2500 ;

2° 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 ;

3° peut comprendre 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.

(2) Le plan directeur sectoriel peut :

1° interdire ou restreindre la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ;

2° restreindre le choix des communes quant aux modes d'utilisation du sol à prévoir ;

3° interdire la désignation ou l'extension de zones supplémentaires d'un mode d'utilisation donné ;

4° prévoir le reclassement de zones affectées à un mode d'utilisation donné ;

5° restreindre le choix des communes quant à la possibilité de préciser les modes d'utilisation du sol ;

6° grever des fonds d'une interdiction ou d'une restriction de bâtir des constructions, des ensembles de constructions ou des installations linéaires ;

7° édicter des prescriptions urbanistiques ;

8° édicter des prescriptions d'ordre organisationnel relatives à la gestion des zones affectées à un mode d'utilisation du sol donné ;

9° imposer que, par exception à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004, chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **qui prévoit un nombre de**

logements supérieur à 25 unités et qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et qui est mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant **d'un plan tel que défini dans le cas prévu à l'article 1^{er}, paragraphe 2, points 20° et 21°, dédie** au moins 30% de la surface construite brute :

- a) 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**
- b) à des logements locatifs visés par les articles 27 à 30ter de ladite loi précitée de 1979.**

(3) Un règlement grand-ducal précise le contenu de la partie graphique et écrite du plan en question.

Commentaire de l'amendement 4

Le nouveau point 1° résulte d'une fusion des anciens points 1° et 2°, conformément à une suggestion émise par le Conseil d'État dans le cadre de son avis du 24 octobre 2017.

La Commission décide en outre de supprimer l'ancien point 4°, qui dispose qu'un PDS peut « compléter le pictogramme de la légende-type correspondante » qui, en l'occurrence, est arrêtée par le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, pris en exécution de la loi précitée du 19 juillet 2004. Dans la pratique, les communes ont en effet pour habitude, lorsqu'elles procèdent à l'élaboration de leur projet d'aménagement général, voire à la simple modification de leur plan d'aménagement général (PAG) d'indiquer le texte exact dont découlent certaines zones ou espaces définis, l'article 38 du RGD du RGD précité du 8 mars 2017 leur imposant de toute façon une reprise des dispositions découlant de la législation concernant l'aménagement du territoire dans la partie graphique et la partie écrite du PAG. Le Conseil d'État donne en outre à considérer que si le point 4° était maintenu les communes devraient se référer à plusieurs règlements grand-ducaux pour établir leurs PAG. Dans un souci de simplification administrative, le Conseil d'État estime que dans ce cas il faudrait également modifier le règlement grand-ducal précité du 8 mars 2017 au cas où un PDS devrait rendre nécessaire une adaptation de la légende-type.

La nouvelle formulation du paragraphe 2, point 5° entend restreindre le choix des communes non pas par rapport à la détermination d'un mode d'utilisation du sol donné mais bien par rapport à la précision d'un mode d'utilisation du sol donné, hypothèse envisagée aux articles 7 et 22 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune qui permet d'avoir recours à des zones spéciales, non spécifiquement prévues dans ledit règlement grand-ducal, dans le cadre desquelles les modes d'utilisation du sol peuvent être précisés en fonction des particularités et des caractéristiques du site.

En ce qui concerne le point 9° du paragraphe 2, le Conseil d'État suggère d'écrire « ... d'une zone superposée définie dans le cas prévu à l'article 1^{er}, paragraphe 2, point ..., que ... ». La signification des notions employées par les auteurs à la fin de la phrase du même point 9° n'étant pas claire, le Conseil d'État insiste à les préciser en renvoyant aux lois afférentes qui contiennent les définitions visées par les auteurs. De plus, étant donné que les auteurs emploient la formule « d'une part ... et d'autre part ... », le Conseil d'État se demande s'il s'agit de conditions cumulatives. Si tel n'était pas le cas, il y aurait lieu de le préciser dans le texte. La Commission décide d'amender le point 9° afin de tenir compte des remarques du Conseil d'État en rendant le caractère cumulatif des conditions plus clair tout en précisant, par analogie à la loi précitée de 2004, que le nombre de logements doit être supérieur à 25 unités.

Enfin, toute référence au futur PSL est éliminée et il n'est plus fait état que d'un cas spécifique prévu à l'article 1^{er} du paragraphe 2 que le PDS est censé mettre en œuvre.

En ce qui concerne le paragraphe 3, la Haute Corporation estime qu'il n'est guère nécessaire de procéder à une hiérarchisation entre le RGD y prévu et les futurs PDS, tout comme il est inutile de procéder à des renvois à la législation communale dès lors que projet de loi sous revue prévoit l'élaboration d'un RGD « autonome ». La Commission a fait siennes ses observations.

Amendement 5 portant sur l'article 12

Les paragraphes 3 et 4 de l'article 12 se liront comme suit :

(3) Le ministre ou son délégué doit tenir une ou des réunions d'information dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan directeur sectoriel.

Une réunion d'information conjointe peut être tenue pour plusieurs communes territorialement concernées.

Le ou les collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées y invitent la population de leur commune. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle une réunion d'information est organisée met à disposition des locaux pour tenir la réunion en question.

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

Le conseil communal établit un avis au sujet de ces observations **ainsi que sur l'ensemble du projet de plan directeur sectoriel.**

Comme suite logique de la modification apportée au paragraphe 3, le paragraphe 8 de l'article 12 sera également légèrement adapté et se lira comme suit :

(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 3**, au paragraphe 4, alinéa 2 et au paragraphe 5, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux, conformément aux dispositions de l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

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

Commentaire de l'amendement 5

La Commission décide d'amender l'article 12, suite aux remarques pertinentes formulées par le SYVICOL dans le cadre de son avis du 18 septembre 2017 :

- Au paragraphe 3, qui prévoit l'organisation d'une ou de plusieurs réunions d'information publiques dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un PDS, le SYVICOL se déclare surpris du fait que le projet de loi dispose d'abord que ces réunions se tiennent en présence d'un membre du collège des bourgmestre et échevins de chaque commune territorialement concernée, qu'il insiste ensuite sur le caractère obligatoire de cette présence et qu'il érige finalement un éventuel non-respect de cette obligation en une faute ou négligence grave. Il demande donc que la procédure prévue au paragraphe 3 soit revue.
- Pour le paragraphe 4, le SYVICOL note que la disposition de l'alinéa 2 limite la compétence du conseil communal à commenter les observations présentées par des particuliers et ne lui laisse aucun droit d'initiative pour faire valoir ses propres remarques ou réflexions. Le SYVICOL demande avec insistance que cette disposition soit reformulée de façon à ce que le conseil communal soit libre de soulever dans son avis tous les éléments qui lui paraissent utiles.

*

Amendement 6 portant sur le nouvel article 18 (ancien article 19)

Les paragraphes 3 et 4 du nouvel article 18 se liront comme suit :

(3) Le ministre ou son délégué doit tenir une ou des réunions d'information dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan d'occupation du sol.

Une réunion d'information conjointe peut être tenue pour plusieurs communes territorialement concernées.

Le ou les collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées y invitent la population de leur commune. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle une réunion d'information est organisée met à disposition des locaux pour tenir la réunion en question.

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

Le conseil communal établit un avis au sujet de ces observations **ainsi que sur l'ensemble du projet de plan d'occupation du sol.**

Comme suite logique de la modification apportée au paragraphe 3, le paragraphe 8 de l'article 18 sera également légèrement adapté et se lira comme suit :

(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 3**, au paragraphe 4, alinéa 5 et au paragraphe 5, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux conformément aux dispositions de l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

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

Commentaire de l'amendement 6

La Commission décide ici également de donner suite aux remarques formulées par le SYVICOL dans son avis précité du 18 septembre 2017 et de procéder aux mêmes modifications dans le cadre de l'article 18 que celles concernant la procédure d'élaboration des PDS à l'article 12.

*

Amendement 7 portant sur le nouvel article 20 (ancien article 21)

Les paragraphes 4 et 5 du nouvel article 20 se liront comme suit :

(4) La mise en œuvre de la prescription de la zone superposée dont mention à l'article 11, paragraphe 2, point 9, par un **projet** d'aménagement particulier peut se faire **dans les cas prévus à l'article 1^{er}, paragraphe 2, points 20^o et 21^o**, lorsque le **projet** d'aménagement particulier précise et exécute une zone dont le mode d'utilisation du sol est admis par le plan directeur sectoriel **« logement »**.

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

Commentaire de l'amendement 7

Au paragraphe 4, il y a lieu de supprimer la référence à un Plan directeur sectoriel « logement ». La Commission décide d'amender ce paragraphe afin de suivre les suggestions du Conseil d'État.

Au paragraphe 5, le Conseil d'État est d'avis que le renvoi « au paragraphe 1^{er} » est à rectifier, considérant que le paragraphe 1^{er} de l'article sous rubrique ne définit pas « les délimitations de la zone superposée ». La Commission décide d'amender ce paragraphe afin de suivre cette suggestion.

*

Amendement 8 portant sur le nouvel article 21 (ancien article 22)

Le nouvel article 21 se lira comme suit :

Art. 21. Effets du plan d'occupation du sol

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

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

~~**Le schéma directeur du plan d'occupation du sol peut être adapté ou modifié par un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique ainsi que la qualité d'intégration paysagère.**~~

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

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

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

Commentaire de l'amendement 8

Dans son avis précité du 24 octobre 2017, le Conseil d'État note que le paragraphe 2 précise que le schéma directeur compris dans un POS modifie de plein droit le schéma directeur du projet ou plan d'aménagement général. Il constate que le schéma directeur, qui fait partie intégrante du règlement grand-ducal rendant obligatoire un POS, peut, sous certaines conditions, être adapté ou modifié par un PAP « nouveau quartier ». Dans ce cas, une ou plusieurs communes devraient donc procéder à la modification d'un POS qui, ayant été rendu obligatoire par le biais d'un règlement grand-ducal, constitue une norme supérieure par rapport à un règlement pris par les autorités communales. Or, en vertu du principe de la hiérarchie des normes juridiques qui impose le parallélisme des formes, un acte juridique doit être modifié ou abrogé dans les mêmes formes que celles imposées pour édicter l'acte qu'il modifie ou abroge. En outre, le Conseil d'État se demande selon quelle procédure le schéma directeur du POS peut alors être adapté. Au regard de ce qui précède, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, de préciser la procédure à respecter dans ce cas, tout en respectant le principe de la hiérarchie des normes. La commission parlementaire estime toutefois qu'au lieu de prévoir une procédure qui devrait, entre autres, être initiée par des personnes privées (voir à ce titre l'article 28, paragraphe 1^{er}, alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain), il est préférable de procéder à une modification du POS. Cette solution présente l'avantage d'être moins complexe et de garantir le respect du principe précité. L'alinéa 2 du paragraphe 2 est par conséquent supprimé.

*

Amendement 9 portant sur le nouvel article 23 (ancien article 24)

Le paragraphe 1^{er} du nouvel article 23 se lira comme suit :

(1) Au cours des études ou travaux tendant à établir ou à modifier un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol et jusqu'à ce qu'ils soient rendus obligatoires par règlement grand-ducal, **le ministre peut décider** 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.

Commentaire de l'amendement 9

La commission parlementaire estime qu'à l'instar de la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire, le projet de loi sous rubrique devrait préciser qu'il revient au ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions de se prononcer quant à la conformité des travaux aux servitudes projetées ou établies par lui.

*

Amendement 10 portant sur le nouvel article 28 (ancien article 29)

Le nouvel article 28 se lira comme suit :

Art. 28. Sanctions pénales, sanctions et mesures administratives

(1) L'inobservation des dispositions des plans rendus obligatoires en vertu de la présente loi, des décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues à l'article 23 ou des obligations de publicité prévues à l'article 22 est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

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

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

Les mesures ordonnées par le juge peuvent être assorties d'une astreinte dont il fixe le taux et la durée maximale. Cette astreinte court à partir du délai fixé pour le rétablissement des lieux jusqu'au jour où le jugement a été complètement exécuté.

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

(5) La violation des procédures prévues par l'article 6, paragraphe 4, l'article 12, paragraphe 2, alinéas 3 et 5, paragraphe 3, alinéa 3, paragraphe 4, alinéa 2 et paragraphe 5 et l'article 18, paragraphe 2, alinéas 3 et 5, paragraphe 3, alinéa 3, paragraphe 4, alinéa 2 et paragraphe 5 constitue une faute grave ou négligence grave au sens des articles 41 et 63 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

(6) Lorsque le bourgmestre a été saisi par l'État d'une demande d'autorisation de bâtir pour la réalisation d'un ouvrage **à réaliser dans le cadre des paragraphes 2 et 3 de l'article 1^{er}** sur fonds couverts par un plan d'occupation du sol et qu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'autorisation de bâtir, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions peut charger un ou plusieurs commissaires spéciaux en vue de remédier à l'omission du bourgmestre de se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation de bâtir **par rapport aux dispositions d'urbanisme existantes**. Après deux avertissements consécutifs envoyés sous pli recommandé à la poste avec accusé de réception, le ministre de l'Intérieur charge un ou plusieurs commissaires spéciaux de se rendre sur les lieux aux frais personnels du bourgmestre en retard de satisfaire aux avertissements, à l'effet de se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation en question avec **les dispositions d'urbanisme existantes** et de délivrer, respectivement refuser, l'autorisation de bâtir sollicitée conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ou les commissaires spéciaux ainsi nommés sont également en charge de l'exécution de l'autorisation de bâtir précitée.

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

Commentaire de l'amendement 10

Au paragraphe 6, le Conseil d'État se demande ce qu'il faut entendre par « un ouvrage d'intérêt général » et est d'avis que, s'il s'agit des ouvrages à réaliser dans le cadre des paragraphes 2 et 3 du nouvel article 1^{er}, il y a lieu de le préciser dans le texte. La Commission fait sienne cette proposition.

La Commission décide en outre :

- d'instaurer une astreinte au paragraphe 3, afin d'assurer une transposition correcte et rapide des mesures ordonnées par le juge ;

- de préciser, au niveau du paragraphe 6 et pour le cas où un commissaire spécial venait à être nommé, que ce dernier ne devrait pas seulement se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation avec le plan d'occupation du sol mais avec l'ensemble des dispositions applicables.

*

Amendement 11 portant sur le nouvel article 31 (ancien article 32)

Le nouvel article 31 se lira comme suit :

Art. 31. Modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

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

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

(2) L'alinéa 2 de l'article 11 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant :

« La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet de plan d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment avec les objectifs énoncés à l'article 2, avec ses règlements d'exécution ainsi qu'avec les plans rendus obligatoires en vertu de la loi précitée du [...] et avec les objectifs énoncés à l'article 1^{er} de la prédite loi. » ;

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

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

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

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

«(1) Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » et « quartier existant » ont pour objet de préciser et d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains qui sont situés dans une zone verte au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et des terrains qui sont couverts d'un plan d'occupation du sol pour lesquels une obligation d'établir un plan d'aménagement particulier n'est pas requise. »

(6) L'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant :

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

Commentaire de l'amendement 11

La commission parlementaire avait omis d'étendre la modification entreprise dans le cadre de l'article 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004 aux avis de la commission d'aménagement et de la cellule d'évaluation. Elle décide donc d'amender le nouvel article 31 en ce sens.

Amendement 12 portant sur le nouvel article 33 (ancien article 34)

Le nouvel article 33 se lira comme suit :

Art. 33. Dispositions transitoires

(1) Le programme directeur de l'aménagement du territoire, approuvé par décision du Gouvernement en Conseil du 27 mars 2003 et publié au Mémorial le 25 juillet 2003 sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, définit au sens de l'article 5 de la présente loi la stratégie 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} de la présente loi, jusqu'à ce qu'un nouveau programme directeur de l'aménagement du territoire soit adopté conformément à l'article 6 de la présente loi.

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

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

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

(5) Jusqu'à l'entrée en vigueur d'un plan directeur sectoriel dans les cas prévus à l'article 1^{er}, paragraphe 2, l'aménagement du territoire peut participer à la mise en œuvre des cas y prévus par le biais d'un plan d'occupation du sol.

Commentaire de l'amendement 12

En raison de la jurisprudence de la Cour administrative du 13 juillet 2017 relative au PAG de la commune de Fischbach et afin de préciser les contours du programme directeur de l'aménagement du territoire tel que visé par la loi en projet, la Commission décide d'introduire, dans les dispositions transitoires, une disposition selon laquelle le PDAT, élaboré en 2003 sur base de la loi désormais abrogée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, continue à s'appliquer. Cette indication permettra de faire en sorte que les PDS et POS à venir puissent rendre opérationnel le PDAT conformément à la loi en projet. En outre, la commission parlementaire introduit un nouveau paragraphe 5, car elle est d'avis qu'il devrait être possible, tant qu'un PDS n'est pas entré en vigueur dans un secteur donné, de procéder à l'élaboration d'un POS dans ce même secteur, ceci afin d'éviter une situation de blocage au niveau de la désignation de zonages par le biais d'un POS.

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

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

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

Le Président de la Chambre des Députés,
Mars DI BARTOLOMEO

*

TEXTE COORDONNE

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

PROJET DE LOI

concernant l'aménagement du territoire et modifiant :

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

Chapitre 1^{er} – *Dispositions générales*

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

(1) La politique de l'aménagement du territoire vise à garantir le respect de l'intérêt général en assurant à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales **par une mise en valeur et un développement durable de toutes les parties du territoire national.**

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 du 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 **ainsi qu'à un développement urbanistique concentrique et cohérent** et incite les communes à développer des stratégies communes.

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

- 1° **définir, réaliser et réaménager des projets d'infrastructures de transport ainsi que les installations nécessaires au bon fonctionnement de ceux-ci ;**
- 2° **protéger les particuliers contre le bruit ;**
- 3° **préserv**er les paysages en garantissant leur intégrité et en maintenant les fonctions agricoles, sylvicoles, viticoles, **écologiques**, récréatives **et** climatiques du territoire ;
- 4° valoriser et mettre en réseau des espaces naturels de récréation et de loisirs de proximité ;
- 5° préserver des fonctions et services écologiques au profit des régions urbanisées ;
- 6° conserver l'intégrité d'un espace paysager cohérent situé entre deux agglomérations urbaines en expansion ;

- 7° créer des structures urbaines compactes en interdisant localement la création **de nouveaux îlots urbanisés** et d'espaces bâtis contigus ou tentaculaires sous forme de bandes continues ;
- 8° maintenir des surfaces de régulation climatique, des corridors écologiques entre les différents habitats et biotopes naturels ;
- 9° 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 ;~~
- 10° reconvertir des friches industrielles pour les besoins en matière de logements, d'activités économiques et de services publics ;
- 11° définir des terrains destinés à accueillir des zones d'activités nationales et **des zones d'activités régionales destinées prioritairement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles** ;
- 12° restreindre la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées affectées principalement ou accessoirement aux activités économiques, que ce soit au niveau national, régional ou communal ;
- 13° déterminer les modes d'utilisation du sol destinés à accueillir des activités de commerce de détail dont la surface de vente est inférieure ou égale à 2.000m² par immeuble bâti ;
- 14° préciser les conditions d'accessibilité, de centralité, de localisation et d'appartenance à une classe prévue par le règlement (CE) n°1893/2006 du 20 décembre 2006 établissant la nomenclature statistique des activités économiques NACE Rév. 2., nécessaire à la désignation de zones commerciales et d'extensions de zones commerciales admettant des activités de commerce dont la surface de vente est supérieure à 2.000 m² par immeuble bâti ;
- 15° déterminer les modes d'utilisation du sol destinés à accueillir des activités de commerce dont la surface de vente est comprise entre 2.000m² et 10.000m² par immeuble bâti et préciser les conditions d'accessibilité, de centralité ou d'appartenance à une classe donnée issue du règlement (CE) n°1893/2006 du 20 décembre 2006 établissant la nomenclature statistique des activités économiques NACE Rév. 2., permettant l'implantation des activités de commerce précitées au sein desdits modes d'utilisation du sol ;
- 16° déterminer les conditions relatives à l'admission d'activités de commerce dont la surface de vente est supérieure à 10.000m² par immeuble bâti au sein de certains modes d'utilisation du sol ;
- 17° déterminer les modes d'utilisation du sol destinés à accueillir des activités de commerce dont la surface de vente est supérieure à 10.000m² par immeuble bâti ;
- ~~15° favoriser la création de syndicats de communes chargés de gérer des zones d'activités économiques ;~~
- 18° prévoir le reclassement pour des considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère de zones d'activités économiques communales en zones destinées à rester libres ;
- 19° définir des terrains destinés à la création de logements ;
- 20° définir des terrains destinés à la mise en œuvre de différents types de logements et à la création de logements à coût modéré ;
- 21° définir des terrains pour l'implantation d'établissements scolaires **publics** ;
- 22° garantir aux élèves de lycées publics du cycle inférieur une offre scolaire de proximité à leur lieu de résidence ;
- 22° définir des terrains pour le traitement et l'élimination de déchets inertes et de déchets ménagers ;
- 23° définir des terrains pour l'implantation de stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ;
- 24° désigner des couloirs et zones pour la construction de lignes à haute tension dans le cadre du maintien et de l'amélioration de la sécurité d'approvisionnement ainsi que le renforcement des capacités d'interconnexion avec les pays limitrophes en vue de pourvoir aux besoins énergétiques.

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

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

- 2° structurer l'espace autour d'une zone de protection de la nature ;
- 3° structurer l'espace autour d'un réservoir d'eau potable et d'une zone de protection des eaux ;
- 4° structurer l'espace autour d'un site de production d'énergie conventionnelle ou renouvelable ;
- 5° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures de formation et d'enseignement ;
- 6° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures hospitalières ;
- 7° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures d'accueil provisoire pour personnes en situation de précarité ;
- 8° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures pour personnes âgées ;
- 9° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures militaires et policières ;
- 10° déterminer 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° déterminer des terrains nécessaires à l'implantation d'établissements pénitentiaires ;
- 12° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures culturelles et sportives ;
- 13° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures pétrolières de stockage ;**
- 14° déterminer des terrains nécessaires à l'implantation d'espaces de co-travail frontaliers.**

Art. 2. Les moyens

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

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

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

- 1° le programme directeur d'aménagement du territoire ;
- 2° les plans directeurs sectoriels ;
- 3° les plans d'occupation du sol ;
- 4° les conventions de coopération territoriale État-communes ;
- 5° les parcs naturels issus de la loi modifiée du 10 août 1993 relative aux parcs naturels.

Art. 3. Le ministre

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

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

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

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

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

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

(4) Sont arrêtés par règlement grand-ducal :

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

2° le mode de nomination de ses membres ;

3° les modalités de publication de ses avis.

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

Chapitre 2 – Programme directeur d'aménagement du territoire

Art. 5. Définition, contenu et forme

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

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

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

Art. 6. Procédure d'élaboration

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 7. Procédure de modification ponctuelle

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

Une adaptation ou une modification mineure du programme directeur concerne :

- 1° l'actualisation de données chiffrées et de statistiques ;
- 2° la suppression des données rendues obsolètes.

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

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

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

Art. 8. Mise en œuvre

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

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

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

Section 1^{re}. Plans directeurs sectoriels

Art. 9. Définition

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

(2) Le plan directeur sectoriel peut, par le biais de zones superposées, délimiter au niveau d'une ou de plusieurs communes des parties déterminées du territoire national.

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° de déterminer des utilisations du sol conformes 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 définie à l'échelle 1 : 2500 ;
- 2° 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 ;**
- 3° peut comprendre 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.

(2) Le plan directeur sectoriel peut :

- 1° interdire ou restreindre la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ;
- 2° restreindre le choix des communes quant aux modes d'utilisation du sol à prévoir ;
- 3° interdire la désignation ou l'extension de zones supplémentaires d'un mode d'utilisation donné ;
- 4° prévoir le reclassement de zones affectées à un mode d'utilisation donné ;
- 5° **restreindre le choix des communes quant à la possibilité de préciser les modes d'utilisation du sol ;**
- 6° grever des fonds d'une interdiction ou d'une restriction de bâtir des constructions, des ensembles de constructions ou des installations linéaires ;
- 7° édicter des prescriptions urbanistiques ;
- 8° édicter des prescriptions d'ordre organisationnel relatives à la gestion des zones affectées à un mode d'utilisation du sol donné ;
- 9° imposer que, par exception à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004, chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités et** 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 **d'un plan dans le cas prévu à l'article 1^{er}, paragraphe 2, points 20° et 21°, dédiée** au moins 30% de la surface construite brute :
 - c) 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) **à des logements locatifs visés par les articles 27 à 30ter de ladite loi précitée de 1979.**

(3) Un règlement grand-ducal précise le contenu de la partie graphique et écrite du plan en question.

Art. 12. Procédure d'élaboration

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

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de

plan directeur sectoriel est transmis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

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

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

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

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

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

Parallèlement, le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est publié sur support informatique par extrait dans au moins quatre quotidiens publiés au Luxembourg, conformément à l'article 7, paragraphe 1^{er} de cette même loi.

(3) Le ministre ou son délégué doit tenir une ou des réunions d'information dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan directeur sectoriel.

Une réunion d'information conjointe peut être tenue pour plusieurs communes territorialement concernées.

Le ou les collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées y invitent la population de leur commune. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle une réunion d'information est organisée met à disposition des locaux pour tenir la réunion en question.

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

Le conseil communal établit un avis au sujet de ces observations **ainsi que sur l'ensemble du projet de plan directeur sectoriel.**

(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 prévu au paragraphe 4, en y joignant la copie des observations écrites des intéressés.

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

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

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

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

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

Art. 13. Procédure de modification ponctuelle

(1) Les plans directeurs sectoriels peuvent être modifiés ponctuellement suivant la procédure simplifiée 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 collègues des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

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

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

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

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

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

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

Art. 14. Commission de suivi

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

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

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

- 1° guider les communes et les destinataires d'un plan directeur sectoriel dans l'application de ce dernier ;
- 2° suivre l'évolution des besoins en surfaces de la politique sectorielle concernée et établir une base de données à l'aide d'un « système d'information géographique » (« SIG ») ;
- 3° proposer des modifications, une mise à jour du plan ou autres mesures adéquates ;
- 4° faire un rapport au moins tous les trois ans au ministre et aux ministres concernés par l'objet du plan.

(4) Sur initiative d'une commission de suivi d'un plan directeur sectoriel, le ministre demande aux collègues des bourgmestre et échevins de lui fournir toute information qu'il juge utile aux fins d'assurer

le suivi de la mise en œuvre du plan. Le règlement grand-ducal concernant la composition, l'organisation, le fonctionnement et le détail des missions des commissions de suivi, définit les informations pouvant être demandées aux fins d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan.

Section 2. Plans d'occupation du sol

Art. 15. Définition

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

Le plan d'occupation du sol délimite au niveau d'une ou de plusieurs communes une partie déterminée du territoire national 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 et relation avec le plan directeur sectoriel

(1) 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.

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

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

Art. 17. Contenu

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

(2) Le plan d'occupation du sol peut :

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

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

Art. 18. Relation avec le plan directeur sectoriel

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

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

Art. 18. Procédure d'élaboration

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

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

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

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

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

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

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

Parallèlement, le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est publié sur support informatique par extrait dans au moins quatre quotidiens publiés au Luxembourg, conformément à l'article 7, paragraphe 1^{er} de cette même loi.

(3) Le ministre ou son délégué doit tenir une ou des réunions d'information dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan d'occupation du sol.

Une réunion d'information conjointe peut être tenue pour plusieurs communes territorialement concernées.

Le ou les collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées y invitent la population de leur commune. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle une réunion d'information est organisée met à disposition des locaux pour tenir la réunion en question.

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

Le conseil communal établit un avis au sujet de ces observations **ainsi que sur l'ensemble du projet de plan d'occupation du sol.**

(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, alinéa 2, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre l'avis prévu au paragraphe 4, en y joignant la copie des observations écrites des intéressés.

(6) Le ministre établit un rapport des avis et observations écrites, qui dans le délai visé au paragraphe 2, sont parvenus de la part des communes consultées. Ce rapport ainsi que l'avis du Conseil

supérieur, s'il est parvenu au ministre dans le délai précité, sont joints au projet de plan d'occupation du sol. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et observations et les modifications éventuelles du projet de plan d'occupation du sol.

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

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

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

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

Art. 19. Procédure de modification ponctuelle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 20. Effets du plan directeur sectoriel

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

Sont exemptées 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 autorisations de bâtir dont la demande a été introduite avant cette entrée en vigueur.

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

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

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

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

(4) La mise en œuvre de la prescription de la zone superposée dont mention à l'article 11, paragraphe 2, point 9, par un **projet** d'aménagement particulier peut se faire dans les cas prévus à l'article 1^{er}, paragraphe 2, points 20° et 21°, lorsque le **projet** d'aménagement particulier précise et exécute une zone dont le mode d'utilisation du sol est admis par le plan directeur sectoriel « logement ».

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

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

Art. 21. Effets du plan d'occupation du sol

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

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

Le schéma directeur du plan d'occupation du sol peut être adapté ou modifié par un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique ainsi que la qualité d'intégration paysagère.

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

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

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

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

Art. 22. Mesures de publicité

(1) Les actes et promesses de vente ou de location, ainsi que ceux ayant pour objet de transférer un droit réel immobilier, de même que les affiches, annonces et tout autre moyen de publicité relatif à de pareilles opérations concernant des terrains compris dans un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol ou d'un projet de plan ayant fait l'objet d'une décision du Gouvernement en conseil en vertu des articles 12, paragraphe 2 et 18, paragraphe 2 font mention de ces plans ou projets de plan et, le cas échéant, des servitudes provisoires prises en vertu de l'article 23. Ils spécifient succinctement les prescriptions touchant ou pouvant toucher ces fonds tel que prévues par les plans ou projets de plan. La mention sera fondée sur une attestation à délivrer par le ministre.

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

(3) En cas d'inobservation des dispositions qui précèdent, la nullité de l'acte de vente, de location ou de transfert d'un droit réel immobilier pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur, du locataire ou autre contractant lésé, ou à leur défaut, de la commune aux frais et dommages du vendeur et du notaire instrumentaire tenus solidairement, du bailleur ou autre contractant fautif, sans préjudice d'éventuelles réparations civiles.

Art. 23. Servitudes provisoires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 24. Expropriation

(1) L'État et les communes territorialement compétentes sont autorisés à poursuivre l'acquisition et l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles nécessaires à la réalisation des objectifs des plans directeurs sectoriels et des plans d'occupation du sol rendus obligatoires par règlement grand-ducal en vertu des articles 12 et 18.

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

Art. 25. Droit de préemption

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

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

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

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

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

- 1° les aliénations entre concubins ou partenaires légaux ;
- 2° les aliénations entre parents ou alliés en ligne directe ;
- 3° les aliénations entre parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré inclus ;
- 4° les biens faisant l'objet d'une procédure d'expropriation ;
- 5° les biens du domaine privé de l'État et des communes ;
- 6° les aliénations faites à l'État et aux communes ;
- 7° les cessions de droits indivis et les opérations de partage ;
- 8° les ventes publiques ;
- 9° les échanges de terrains, avec ou sans soulte, en ce compris les opérations relevant du champ d'application de la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux ;
- 10° les aliénations faites à et par des promoteurs publics au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

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

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

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

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

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

Le notaire veillera à communiquer aux pouvoirs préemptant:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chapitre 4 – Conventions de coopération territoriale État-communes

Art. 26. Convention de coopération territoriale État-communes

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

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

Art. 27. Indemnisation

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

(2) Par dérogation au régime de droit commun, le droit de demander indemnisation en rapport avec les servitudes provisoires instituées en vertu de l'article 23 est prescrit cinq ans après la notification prévue à l'article 23, paragraphe 3.

Art. 28. Sanctions pénales, sanctions et mesures administratives

(1) L'inobservation des dispositions des plans rendus obligatoires en vertu de la présente loi, des décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues à l'article 23 ou des obligations de publicité prévues à l'article 22 est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

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

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

Les mesures ordonnées par le juge peuvent être assorties d'une astreinte dont il fixe le taux et la durée maximale. Cette astreinte court à partir du délai fixé pour le rétablissement des lieux jusqu'au jour où le jugement a été complètement exécuté.

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

(5) La violation des procédures prévues par l'article 6, paragraphe 4, l'article 12, paragraphe 2, alinéas 3 et 5, paragraphe 3, alinéa 3, paragraphe 4, alinéa 2 et paragraphe 5 et l'article 18, paragraphe 2, alinéas 3 et 5, paragraphe 3, alinéa 3, paragraphe 4, alinéa 2 et paragraphe 5 constitue une faute grave ou négligence grave au sens des articles 41 et 63 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

(6) Lorsque le bourgmestre a été saisi par l'État d'une demande d'autorisation de bâtir pour la réalisation d'un ouvrage **à réaliser dans le cadre des paragraphes 2 et 3 de l'article 1^{er}** sur des fonds couverts par un plan d'occupation du sol et qu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'autorisation de bâtir, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions peut charger un ou plusieurs commissaires spéciaux en vue de remédier à l'omission du bourgmestre de se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation de bâtir **par rapport aux dispositions d'urbanisme existantes**. Après deux avertissements consécutifs envoyés sous pli recommandé à la poste avec accusé de réception, le ministre de l'Intérieur charge un ou plusieurs commissaires spéciaux de se rendre sur les lieux aux frais personnels du bourgmestre en retard de satisfaire aux avertissements, à l'effet de se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation en question avec **les dispositions d'urbanisme existantes** et de délivrer, respectivement refuser, l'autorisation de bâtir sollicitée conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant

l'aménagement communal et le développement urbain. Le ou les commissaires spéciaux ainsi nommés sont également en charge de l'exécution de l'autorisation de bâtir précitée.

Sauf le cas d'urgence dûment constaté dans l'arrêté de nomination du commissaire spécial, ce dernier ne peut être envoyé qu'après l'expiration d'un délai de huit jours à partir de la réception du deuxième avertissement. Contre l'arrêté de nomination du commissaire spécial, un recours est ouvert devant le Tribunal administratif, qui statue comme juge du fond. Ce recours doit être introduit dans les dix jours à partir de la prise du prédict arrêté de nomination. Dans le même délai, copie du recours est notifiée à l'autorité qui a envoyé les avertissements prévus au présent article.

À défaut de recours ou si celui-ci est rejeté, le recouvrement des frais exposés pourra être poursuivi comme en matière de contributions directes, sur l'exécutoire du ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions.

Chapitre 6 – Dispositions modificatives

Art. 29. Modification de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes

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

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

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

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

Art. 30. Modification de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique

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

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

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

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

Art. 31. Modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

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

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

(2) L'alinéa 2 de l'article 11 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant :

« La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet de plan d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment

avec les objectifs énoncés à l'article 2, avec ses règlements d'exécution ainsi qu'avec les plans rendus obligatoires en vertu de la loi précitée du [...] et avec les objectifs énoncés à l'article 1^{er} de la prédite loi. » ;

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

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

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

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

«(1) Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » et « quartier existant » ont pour objet de préciser et d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains qui sont situés dans une zone verte au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et des terrains qui sont couverts d'un plan d'occupation du sol pour lesquels une obligation d'établir un plan d'aménagement particulier n'est pas requise. »

(6) L'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant :

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

Chapitre 7– Dispositions abrogatoires, transitoires et intitulé de citation

Art. 32. Abrogation

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

Art. 33. Dispositions transitoires

(1) Le programme directeur de l'aménagement du territoire, approuvé par décision du Gouvernement en Conseil du 27 mars 2003 et publié au Mémorial le 25 juillet 2003 sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, définit au sens de l'article 5 de la présente loi la stratégie 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} de la présente loi, jusqu'à ce qu'un nouveau programme directeur de l'aménagement du territoire soit adopté conformément à l'article 6 de la présente loi.

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

(3) Il en est de même pour les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires sur base des lois modifiées du 21 mai 1999 et du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ainsi que les plans d'aménagement globaux déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire, qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la pré-

sente loi. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol prévue par la présente loi est applicable.

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

(5) Jusqu'à l'entrée en vigueur d'un plan directeur sectoriel dans les cas prévus à l'article 1^{er}, paragraphe 2, l'aménagement du territoire peut participer à la mise en œuvre des cas y prévus par le biais d'un plan d'occupation du sol.

Art. 34. *Intitulé de citation*

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