

N° 7065⁹**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**

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DU DEVELOPPEMENT DURABLE

(15.3.2018)

La commission se compose de : Mme Josée LORSCHÉ, Présidente-Rapportrice ; Mme Sylvie ANDRICH-DUVAL, MM. Gilles BAUM, Yves CRUCHTEN, Georges ENGEL, Gusty GRAAS, Max HAHN, Ali KAES, M. Henri KOX, Marc LIES, Roger NEGRI, Marco SCHANK, David WAGNER, Serge WILMES, Membres.

*

I. ANTECEDENTS

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés le 27 septembre 2016 par le Ministre du Développement durable et des Infrastructures.

Le Conseil d'État a émis son avis le 13 juin 2017.

Les avis de la Chambre de Commerce, de la Chambre des Métiers et du Syndicat des Villes et des Communes Luxembourgeoises datent respectivement des 17 janvier 2017, 11 juillet 2017 et 18 septembre 2017.

Le 29 juin 2017, la Commission du Développement durable a désigné Mme Josée Lorsché comme rapportrice. Elle a également examiné le projet de loi ainsi que l'avis du Conseil d'État lors de cette réunion. Elle a poursuivi ses travaux au cours des réunions les 6, 17 et 18 juillet 2017 et a adopté une série d'amendements parlementaires.

L'avis complémentaire du Conseil d'État date du 24 octobre 2017. La commission parlementaire a examiné cet avis complémentaire au cours des réunions des 9 et 20 novembre 2017 et a adopté une nouvelle série d'amendements parlementaires

Le deuxième avis complémentaire du Conseil d'État date du 20 février 2018. La commission parlementaire a examiné ce deuxième avis complémentaire au cours de sa réunion du 22 février 2018

La Commission du Développement durable a examiné et adopté le présent rapport au cours de sa réunion du 15 mars 2018.

*

II. CONSIDERATIONS GENERALES

Lors des dernières trente années, le Luxembourg a connu une expansion économique et démographique importante qui n'est pas restée sans conséquences néfastes au niveau de la consommation en terrains, de la structuration des agglomérations, villes et villages ainsi que de la mobilité. Afin de contrecarrer cette évolution allant à l'encontre de la qualité de vie des citoyens et citoyennes et mettant en danger les espaces naturels du pays, une meilleure coordination des différentes fonctions de même que la mise en place d'une stratégie à moyen et long terme se sont avérées indispensables. Dans cet ordre d'idées, il s'agit de souligner qu'une politique responsable et durable en matière d'aménagement du territoire doit miser sur les développements régionaux et décentralisés en promouvant la proximité entre le logement, les emplois, les loisirs et les commerces. C'est pourquoi l'aménagement du territoire doit se faire de façon transversale et créer des synergies dans les domaines de la mobilité, du logement, des activités économiques et des infrastructures y destinées tout en tenant compte de la nécessité absolue de protéger l'environnement naturel et les espèces.

Ainsi, le Programme Directeur de l'Aménagement du Territoire (PDAT) de même que le concept intégré pour la mobilité et l'aménagement du territoire, dit IVL (Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept), datant tous les deux de l'année 2003, ont défini les objectifs majeurs et orientations du développement futur du territoire luxembourgeois. S'y ajoute le « Plan national pour un développement durable » élaboré en 2010 et mettant l'accent sur la qualité de vie des citoyens et citoyennes.

Parallèlement et afin de porter les précisions et spécifications principales au futur aménagement du territoire, les Ministères concernés travaillent depuis 2004 sur des plans directeurs sectoriels (PDS) pour les domaines du transport, du logement, des paysages et des zones d'activités. Sur cette base, le programme gouvernemental pour les années 2013 à 2018 a prévu de vérifier la conformité des quatre PDS avec les lignes directrices de l'aménagement du territoire, des moyens financiers et du Plan national pour un développement durable. Finalement, le Gouvernement a publié en 2014 les contenus des plans sectoriels en vue de mener la consultation publique de façon concertée avant leur adoption.

Néanmoins, quatre mois après leur mise en procédure, les PDS ont dû être retirés en novembre 2014, suite à l'arrêt no. 101/13 du 4 octobre 2013 de la Cour constitutionnelle, arrêt qui avait trait à la loi du 30 juillet 2013 modifiant la loi modifiée du 19 juillet 2004 et concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le point crucial en était que ladite loi avait, suivant la Cour constitutionnelle, établi une disposition selon laquelle « un changement dans les attributs de la propriété qui est à tel point substantiel qu'il prive celle-ci d'un des aspects essentiels peut constituer une expropriation ». Or dans le cas d'espèce, une modification ponctuelle d'un PAG d'une commune luxembourgeoise avait opéré un reclassement sans indemnisation de terrains sis en zone constructible en zone non constructible.

L'arrêt en question pointait ainsi du doigt un problème d'inconstitutionnalité dû au fait que le système d'indemnisation prévu par les législations susmentionnées ne permettait pas d'indemniser les administrés dans tous les cas de figure, fut-ce une « expropriation de facto » analogue au cas mentionné précédemment.

La modification et l'abrogation des articles 22 et 23 de la loi précitée du 30 juillet 2013 devaient par la suite faire l'objet de réformes faisant partie de la loi dite « Omnibus » qui est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2017 (Mémorial n° A318 du 23 mars 2017).

En même temps un autre projet de loi (projet de loi n°6694) visait à modifier la loi précitée du 30 juillet 2013 et plus particulièrement les articles 19 (effets des PDS et POS), 25 (sanctions pénales) et 31 (dispositions transitoires), afin de garantir, entre autres, une meilleure articulation entre les plans directeurs sectoriels et les plans d'aménagement communaux.

C'est dans le cadre de ce projet de loi que le Conseil d'Etat émit un avis, en date du 18 novembre 2014, qui marqua le coup d'arrêt de la procédure d'enquête publique relative aux PDS entamée en juin 2014.

La Haute Corporation se basait, entre autres, sur la jurisprudence précitée du 4 octobre 2013 mais également sur le manque de cadrage normatif général des PDS ainsi que les problèmes relatifs aux « effets standstill » pour émettre une série d'oppositions formelles.

Les effets « standstill » furent effectivement remis en cause du fait que d'une part ils portaient atteinte au plein exercice des attributs du droit de propriété sans possibilité pour le propriétaire de

réclamer une juste indemnité. D'autre part ils constituaient également une atteinte à un domaine réservé à la loi qui consiste notamment dans la possibilité de réclamer une juste indemnité sans que cette possibilité ne soit formellement prévue par la loi. La Haute corporation les avait dès lors assimilés à une expropriation de facto, laquelle engendre un droit à juste indemnité tel qu'établi par l'article 16 de la Constitution. Cette situation était d'autant plus critique qu'elle faisait suite dans le cadre de la loi précitée du 30 juillet 2013 à une simple décision du Gouvernement en conseil, et non à un acte émanant du Grand-Duc, seul organe habilité par la Constitution à intervenir dans un domaine réservé à la loi.

Les problèmes juridiques soulevés par le Conseil d'Etat étaient d'une telle importance que l'élaboration d'un nouveau projet de loi portant abrogation de la loi précitée du 30 juillet 2013 et introduisant une nouvelle réglementation en matière d'aménagement du territoire était la seule option envisageable pour le Gouvernement afin de garantir à terme une entrée en vigueur en toute sécurité juridique des PDS primaires « paysages », « ZAE », « transports » et « logement ».

La précision des dispositions relatives au contenu des futurs PDS et POS ainsi que des cas de figure dans lesquels ces derniers pouvaient être prévus était donc l'un des piliers de la réforme, ce afin de leur garantir le cadrage normatif suffisant afin de répondre aux exigences constitutionnelles applicables en la matière.

*

III. OBJET DU PROJET DE LOI

Au vu de ce qui précède, le présent projet de loi a pour objet de procéder à une refonte globale de la législation sur l'aménagement du territoire. Il introduit de nouvelles définitions, notamment du Programme Directeur d'Aménagement du Territoire (PDAT), des plans directeurs sectoriels (PDS) et des plans d'occupation du sol (POS). En outre, il harmonise et simplifie les procédures d'adoption des PDS et POS, il supprime la distinction entre les notions de « prescriptions » et « recommandations », il supprime le concept des effets « standstill » et introduit à sa place le concept de « servitudes provisoires ». Il crée également un nouveau système d'indemnisation des servitudes.

Par ce biais, le présent projet de loi crée la base légale pour la mise en procédure des PDS tout en limitant au strict minimum les questions d'interprétation que les communes seraient amenées à trancher lors de l'élaboration et de l'exécution de leur PAG et PAP. Ainsi, les communes pourront continuer, pendant la période de finalisation des projets de PDS et avant leur prise d'effet définitive, leurs travaux au sujet des plans d'aménagement locaux.

L'alignement obligatoire des plans d'aménagement des communes aux PDS ayant suscité des interrogations du fait que les communes ne disposent pas toutes des compétences juridiques et techniques compétentes pour interpréter correctement le prescrit applicable, l'échelle retenue par l'État pour les PDS doit correspondre à celle utilisée par les communes.

Le Conseil supérieur de l'aménagement du territoire (CSAT)

Le CSAT est désormais le seul organe d'aménagement. La loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire fait en effet mention d'« organes d'aménagement » alors qu'elle ne règle en fin de compte que le CSAT. Le projet de loi n° 7065 rectifie ce point, établissant ainsi clairement que le CSAT est le seul « organe d'aménagement » encore actif, exclusion faite du CIAT (comité interministériel de l'aménagement du territoire).

La précision des objectifs de la loi

La loi détermine les principes et points essentiels selon lesquels les PDS et les POS, qui sont par nature des textes réglementaires, peuvent restreindre les droits, libertés et principes constitutionnellement protégés, parmi lesquels figurent le droit de propriété, la liberté du commerce et de l'industrie ainsi que le principe de l'autonomie communale. Seuls des éléments de nature plus technique, non créateurs de nouveaux effets juridiques, peuvent être détaillés par les textes réglementaires.

En raison de la technicité et de l'impact politique de l'aménagement du territoire, les auteurs du projet de loi ont décidé de procéder à une énumération précise des cas dans lesquels les plans directeurs

sectoriels (PDS) et les plans d'occupation du sol (POS) peuvent intervenir ainsi qu'à une énumération précise des conditions auxquelles lesdits plans sont soumis.

La politique de l'aménagement du territoire est désormais endiguée aux seuls cas visés par les objectifs de l'article 1 du projet de loi. Alors qu'il revenait jusqu'à présent au programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT) de préciser les objectifs de la loi, le projet de loi a désormais doté la politique de l'aménagement du territoire d'objectifs « autonomes », confiant au PDAT le soin d'énumérer des recommandations d'intérêt général permettant d'organiser les différents besoins en espace aux endroits les plus appropriés du territoire national.

Le Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT)

Le dernier programme directeur, qui avait été approuvé par le Conseil de Gouvernement du 27 mars 2003, sur base de la loi précitée du 21 mai 1999 est désormais à nouveau « en vigueur ».

En effet, dans le cadre de son arrêt du 13 juillet 2017 concernant le plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Fischbach, la Cour administrative, a soulevé les points suivants :

- 1° Il n'existe pas de PDAT déclaré obligatoire en vertu de la loi du 30 juillet 2013 ou se trouvant à l'état de projet soumis à l'avis des communes. Le ministre de l'Intérieur ne peut donc invoquer le PDAT de 2003 dans le cadre de l'article 18, alinéa 2 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain tel qu'introduit par la loi précitée du 30 juillet 2013.
- 2° Le PDAT, au vu de la procédure qui est prévue dans le cadre de la loi précitée du 30 juillet 2013 pour son élaboration, ne peut revêtir un caractère contraignant et ne peut donc constituer une norme réglementaire.
- 3° Le PDAT pourrait revêtir le cas échéant un caractère obsolète.

Si ce dernier point est une question d'interprétation politique, le projet de loi n°7065 introduit quant à lui diverses dispositions modifiant les articles ayant trait à la conformité et à la compatibilité des projets d'aménagement général et des projets d'aménagement particulier au PDAT (article 10, 18 et 30 de la loi ACDU) et prévoyant le maintien en « vigueur » du PDAT de 2003 jusqu'à ce qu'un nouveau PDAT soit arrêté par le Conseil de Gouvernement.

Pour de plus amples détails concernant le PDAT, il est renvoyé à la partie IV.2. portant sur l'avis du Conseil d'État.

Modification et précision des plans directeurs sectoriels (PDS) et des plans d'occupation du sol (POS)

- a) Le PDS n'est plus comme sous l'empire de la loi modifiée du 30 juillet 2013 un instrument induisant une mise en œuvre aussi fastidieuse pour les communes ; au contraire, les auteurs du projet de loi ont veillé à faciliter la mise en œuvre des PDS en question.

Par conséquent, la distinction entre recommandations et prescriptions est abolie. En effet, les recommandations étaient des dispositions que les communes devaient prendre en considération lors de l'élaboration ou de la modification des plans d'aménagement communaux (PAG et PAP) tout en ayant la faculté de s'en écarter de manière motivée. À présent, seules les prescriptions qui sont des dispositions obligatoires, sont maintenues dans le projet de loi.

La mise en œuvre de certaines prescriptions des PDS n'est plus soumise à un délai de transposition, du fait que les communes ne disposent pas forcément toutes des ressources techniques, juridiques et financières nécessaires pour procéder par exemple à la mise en œuvre d'une zone d'habitation de quelques dizaines d'hectares dans un délai de 6 ans. Les PDS réservent donc des terrains pour des besoins en espace spécifiques comme par exemple le logement ou les infrastructures de transport sans pour autant forcer leur exécution à une date précise largement tributaire d'autres variables.

Les prescriptions des PDS, ne concernent, à une exception près, que les PAG, à l'exclusion des PAP, ces derniers exécutant et précisant par ailleurs le zonage prévu dans le cadre du PAG.

La partie graphique du PDS est définie à l'échelle 1:2.500, les communes n'ayant par conséquent plus à endosser la responsabilité relative au classement de certaines parcelles en fonction des prescriptions du PDS comme ce fut le cas en 2014 lorsque la partie graphique des PDS était définie à échelle plus grande.

b) Le POS n'est plus comme sous l'empire de la loi modifiée du 30 juillet 2013 un instrument au contenu rigide, mais peut être « modulé » selon les objectifs à atteindre et la réalité des terrains sous-jacents. A ce titre, le POS doit au minimum changer le mode d'utilisation du sol du PAG mais peut aller jusqu'à contenir l'ensemble des règles d'urbanisme prévues dans le cadre d'un PAP « nouveau quartier ».

En fonction du degré de précision du POS, la modification de plein droit concerne nécessairement le projet ou plan d'aménagement général PAG et peut concerner les projets ou plans d'aménagement particulier.

Les POS sont d'autant plus appelés à déroger aux projets et plans d'aménagement communaux existants ou à venir selon le cas de figure, que les dispositions et prescriptions urbanistiques quant au mode d'utilisation du sol et le cas échéant à celles relatives au degré d'utilisation du sol sont plus détaillées.

Seule subsistera la faculté de procéder à l'établissement d'un PAP lorsque le POS y réserve clairement la possibilité.

Remplacement des servitudes « standstill » des PDS et POS par des servitudes provisoires

Les effets dits « standstill » dont mention ci-dessus avaient pour vocation première d'éviter toute initiative sur le terrain qui serait contraire aux objectifs poursuivis par un PDS ou un POS. Compte tenu des problèmes juridiques en résultant, les auteurs du projet de loi ont dû trouver une alternative. C'est ce que les servitudes provisoires se proposent de faire en prévoyant que le ministre peut prendre une décision permettant l'instauration de servitudes applicables dès le début des études et des travaux tendant à établir, modifier ou compléter un plan d'aménagement, sous réserve qu'il s'agit d'un acte individuel et non d'un acte réglementaire.

En effet, selon la jurisprudence, un « acte qui touche non pas la seule situation d'un individu, mais qui touche aux intérêts de plusieurs personnes, n'est pas, de ce seul fait, un acte échappant à la qualification d'acte individuel en ce qui concerne toutes ses dispositions. Il conserve cette qualification dans la mesure où il contient une ou plusieurs décisions à portée individuelle dans ce sens qu'il considère chaque situation isolément et non en fonction d'un mobile général susceptible de s'appliquer, a priori, de manière indifférente à une globalité de personnes se trouvant dans la même situation. En revanche, une décision administrative qui vise à régir une problématique de manière impersonnelle et qui produit ses effets à l'égard d'une pluralité de personnes se trouvant, par rapport à cette décision, dans la même situation, n'est pas à qualifier de décision individuelle au sens de l'article 31 de la loi modifiée du 8 février 1961 -TA 15-7-97 (9436); TA 15-7-97 (9603); TA 23-7-97 (9658)2; TA 7-10-97 (9585) ».

Le projet de loi peut ainsi empêcher que des constructions puissent être réalisées et mettre en échec la réalisation de ou des objectifs visés par le PDS ou le POS.

Hierarchie des instruments

Le projet de loi prévoit que le POS n'est plus forcément un instrument d'exécution des PDS. C'est la consécration des POS dit « autonomes ». Cependant ces POS dits « autonomes » ne peuvent intervenir que dans les cas expressément énoncés comme pouvant être réalisés par le biais du seul POS, sans que l'élaboration d'un PDS ne s'avère être nécessaire au préalable (cf. article 1^{er}, paragraphe 3 du projet de loi pour les cas en question). Dans les autres cas de figure (cf. paragraphe 2 du projet de loi), le POS doit se conformer aux prescriptions du PDS (cf. art. 16, paragraphe 2 du projet de loi : « 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. »

*

IV. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Les observations majeures relevées par le Conseil d'État dans son avis du 13 juin 2017 ont porté sur les points suivants qui sont repris en détail dans le commentaire des articles.

1. Le cadrage normatif insuffisant pour les PDS et les POS

Le Conseil d'État a estimé que la voie empruntée par les auteurs du projet de loi qui consiste à mettre en vigueur des plans directeurs sectoriels et des plans d'occupation du sol par le biais de règlements grand-ducaux sans pour autant en fixer les cas et les points essentiels dans la loi, se heurte aux dispositions constitutionnelles précitées et à l'interprétation qui en a été faite par la Cour constitutionnelle notamment dans le cadre de son arrêt 101/2013. Il s'est donc formellement opposé aux dispositions des articles 2, 11 et 15. Afin d'éviter toute impasse juridique future, le Conseil d'État a par conséquent recommandé, pour les domaines potentiellement touchés par des PDS ou POS, de préciser dans la loi en projet les principes et les points essentiels des cas visés par les auteurs et de reformuler les articles 2 (objectifs de l'aménagement du territoire), 11 et 15 (formes et contenus des plans directeurs sectoriels et des plans d'occupation du sol).

2. La nature juridique du programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT)

Au vu de la définition (article 1) de la procédure d'adoption et des effets du programme directeur (articles 10 et 30) et bien que les auteurs du projet de loi eussent précisé qu'il s'agissait d'un programme politique, le Conseil d'État a quant à lui estimé qu'il s'agissait d'un document produisant « incontestablement » des effets juridiques. Dans ce contexte, il a noté que la qualité et la portée du programme directeur ont fondamentalement évolué par rapport à la législation existante. Loin d'être un simple document d'orientation, le PDAT a, suivant le Conseil d'État, des effets beaucoup plus incisifs sur les PDS, les POS et l'aménagement communal dont il constitue le document de référence. Étant donné que les PDS, POS et même les PAG et PAP doivent reprendre et préciser les orientations et objectifs du PDAT, les auteurs auraient conféré un caractère normatif au PDAT qui ne pourrait pas rester sans influence sur les droits de propriété.

Au vu du manque de clarté juridique du PDAT, le Conseil d'État souligna de surcroît qu'au cas où les auteurs avaient eu l'intention de d'accorder au PDAT un caractère contraignant, la base légale ne répondait pas aux conditions de l'article 16 de la Constitution, dans la mesure où elle ne comportait pas les principes et les points essentiels des cas visés par les auteurs.

Note: À la lecture des maintes observations du Conseil d'État, la commission du développement durable a décidé de ne pas octroyer de caractère normatif contraignant au PDAT et de modifier les dispositions y relatives. La définition du PDAT a par conséquent été intégrée dans le nouvel article 5, sur base de celle retenue dans le cadre de la loi abrogée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement général du territoire.

Le PDAT constitue dès lors un instrument politique et stratégique qui oriente tant les démarches et les décisions du Gouvernement que celles des communes. Sans avoir une valeur juridique contraignante, il n'en demeure pas moins un catalogue de directives édictées dans un but d'intérêt général définissant une stratégie intégrée des programmations sectorielles tout en désignant les centres de développement et d'attraction supérieurs, moyens et régionaux.

3. Les missions des commissions de suivi des plans directeurs sectoriels

Le projet de loi prévoyait dans sa version initiale la possibilité d'instituer des commissions de suivi ayant pour mission d'assurer le suivi de la mise en œuvre du PDS et de proposer des modifications. Il prévoyait en outre qu'un règlement grand-ducal définisse entre autres les missions des commissions de suivi en question et précisait que le règlement grand-ducal adoptant le PDS pouvait « prévoir l'élaboration et l'approbation de schémas directeurs et de cahiers des charges par la commission de suivi ». Selon la Haute corporation, la définition des missions des commissions de suivi par la voie d'un règlement grand-ducal qui, à la lecture d'autres parties du texte, avaient tendance à toucher des matières réservées à la loi, n'était guère envisageable : le projet de loi devait prévoir les principes et les points essentiels et le règlement grand-ducal ne pouvait que régler les éléments plus techniques et de détail. Le Conseil d'État se demandait de plus s'il était concevable de conférer aux commissions de suivi, et sans autre précision, la possibilité d'élaborer et d'approuver des schémas directeurs, alors que ces schémas directeurs trouvaient leur fondement légal dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. En effet, soit les schémas directeurs prévus par

le projet étaient les mêmes que ceux prévus par la réglementation en matière d'aménagement communal, soit il s'agissait de schémas directeurs propres à l'aménagement du territoire et alors il revenait aux auteurs du projet de loi de définir clairement la forme et le contenu du schéma directeur dans le contexte de la loi en projet et de clarifier comment ces schémas directeurs devaient s'articuler avec les schémas directeurs élaborés par les communes.

4. Les plans d'occupation du sol

Tout en rappelant la problématique de la base légale des POS, la Haute corporation estimait que la disposition en question était plus claire que celle relative aux PDS mais que l'un des éléments de sa définition méritait une opposition formelle du fait qu'elle contrevenait au principe de la sécurité juridique.

5. Les effets des plans directeurs sectoriels

Le Conseil d'État s'est interrogé quant à la portée de plusieurs des formulations employées par les auteurs du projet de loi et revendiquait, sous peine d'opposition formelle fondée sur le principe de la sécurité juridique, de préciser ces termes et de rédiger le dispositif de manière précise, concise et claire.

6. La non indemnisation des servitudes provisoires

La Haute corporation se demandait si devant la toile de fond de l'arrêt 101/2013 précité de la Cour constitutionnelle, une servitude „provisoire“ pouvait priver d'un de leurs „aspects essentiels“ les attributs de propriété des terrains et immeubles concernés, même s'il ne s'agit que d'une durée limitée de quatre ans au maximum en vertu du paragraphe 4 de l'article sous rubrique. La réponse à la question n'étant pas claire, le Conseil d'État suggéra par la suite de supprimer la disposition relative à la non indemnisation des servitudes provisoires.

7. Le droit de préemption

Le Conseil d'État, tout en constatant que les auteurs du projet de loi comptaient les syndicats de communes « territorialement compétentes » au rang des organismes publics autorisés à poursuivre l'acquisition et l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles nécessaires à la réalisation des objectifs des PDS et des POS adoptés par règlement grand-ducal, leur reprochait de ne pas avoir pu conférer d'objectif précis au droit de préemption. Or, le droit de préemption constitue par principe une atteinte au droit de propriété et à la liberté contractuelle : l'assignation d'objectifs précis était dès lors nécessaire.

Alors que les objectifs de la loi même étaient vagues et que les auteurs entendaient laisser aux seuls règlements grand-ducaux le devoir de conférer un objectif précis au droit de préemption, la condition relative aux justifications d'intérêt général résultant de la loi n'était pas remplie et l'absence de fixation de critères entourant son exercice rendait impossible l'appréciation de la proportionnalité. Les conditions posées par les articles 16 et 32, paragraphe 3, de la Constitution n'étaient donc pas remplies.

La Haute corporation a également précisé que les syndicats de communes disposent d'une compétence matérielle, liée à leur objet et limitée par la spécialité de celui-ci et non pas d'une compétence territoriale au même titre que les communes, étant donné qu'ils n'ont pas de territoire à gérer. Il n'était dès lors pas approprié de parler de syndicats „territorialement compétents“. Le fait de ne faire aucune référence à l'objet des syndicats, était source d'insécurité juridique, puisque cela suggérait l'idée fautive que tous les syndicats de communes, indépendamment de leur objet, pouvaient procéder, à leur guise, sur les territoires de leurs communs membres, à des expropriations dans l'intérêt de la réalisation des PDS et des POS. La suppression des termes « territorialement compétents » était par conséquent de mise.

8. La gestion des emplacements de stationnement

Une disposition y relative entendait obliger les communes desservies par des « transports collectifs de bonne qualité » à mettre en œuvre « une gestion des emplacements de stationnement » et imposer aux autres communes certaines limites au développement d'activités économiques sur leur territoire.

En raison du manque de précision des termes employés et du manque d'objectivité de certains critères que les auteurs du projet de loi entendaient employer, la Haute corporation estimait que les dispositions relatives à la gestion des emplacements de stationnement risquaient de contrevenir aux principes ancrés dans la Constitution. C'est pourquoi le présent projet de loi n'en fait plus mention, alors que la gestion des emplacements devra être définie dans des règlements spécifiques n'ayant pas trait au présent projet de loi.

9. Les sanctions pénales, les sanctions administratives et les mesures administratives

Une des dispositions prévoyait que le non-respect par les bourgmestres et échevins des procédures prévues par la loi en projet constituait dans leurs chefs une faute ou une négligence graves au sens des articles 41 et 63 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, pouvant entraîner la suspension ou la destitution des coupables de leurs fonctions, sur la base de ces mêmes articles de la loi communale sans toutefois faire une référence précise aux dispositions énonçant les procédures dont le non-respect constitue une faute ou une négligence graves.

Les sanctions administratives étant appréhendées par la jurisprudence de la Cour constitutionnelle sous l'angle de l'article 14 de la Constitution (principe de la légalité des peines et des incriminations), les auteurs du projet de loi se devaient d'indiquer avec précision les articles contenant les procédures dont le non-respect était sanctionnable.

Dans son **premier avis complémentaire** datant du 24 octobre 2017, le Conseil d'État se heurtait à certaines dispositions concernant :

1. les objectifs de l'aménagement du territoire ainsi que les objectifs poursuivis par les PDS et les POS,
2. le programme directeur d'aménagement du territoire,
3. la mise en œuvre du programme directeur (PDAT),
4. la définition, les objectifs et le contenu des PDS,
5. les missions des commissions de suivi des PDS,
6. la définition, les objectifs et le contenu des POS ainsi que les effets des PDS et POS.

Le **deuxième avis complémentaire** du Conseil d'État datant du 20 février 2018 portait plus particulièrement sur les objectifs du projet de loi, en l'occurrence sur les zones à réserver pour les commerces qui seront désormais réglées dans un projet de loi séparé ainsi que sur les dispositions transitoires issues du programme directeur de 2003.

Si le programme directeur était dorénavant un instrument sans valeur juridique contraignante, il n'en demeurait pas moins un catalogue de directives édictées dans un but d'intérêt général. Par conséquent, un programme directeur doit exister en amont d'un PDS ou POS. La commission parlementaire – par le biais d'un amendement – a en conséquent proposé de se référer au programme directeur d'aménagement approuvé par décision du Gouvernement en conseil du 27 mars 2003 et publié au Mémorial le 25 juillet 2003.

*

V. AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

La Chambre de Commerce contextualise son avis du 17 janvier 2017 en se référant au retrait des projets de plans directeurs sectoriels au cours de l'année 2014. Elle se réfère ensuite à son avis précédent n°4269 du 16 juillet 2014 sur le « projet de loi n°6694 modifiant la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire » ainsi que sur l'avis du Conseil d'Etat n°50683 rendu dans le même cadre.

Quant à son contenu, la Chambre de Commerce relève que le projet de loi vise à simplifier les procédures d'adoption des plans directeurs sectoriels (PDS) et des plans d'occupation du sol (POS), des modifications concernant l'expropriation, l'instauration d'un nouveau système de servitudes « provisoires » et de leur indemnisation et de la suppression de la distinction entre « prescriptions » et « recommandations » telle que prévue par la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire.

Au titre de ses considérations générales, la Chambre de Commerce a relevé la nécessité d'une refonte globale des textes législatifs et réglementaires concernant l'aménagement du territoire et la mise en

place d'un système précis et cohérent face aux scénarios de croissance démographique future du pays ainsi qu'à l'insuffisance du cadre normatif actuel pour assurer le déploiement d'infrastructures vitales au détriment du logement, des zones d'activités, du paysage et du transport. Elle déplore le style de rédaction difficile à appréhender bien que la matière soit complexe et juge utile que des définitions claires et intelligibles de certains nouveaux termes tels que « servitude provisoire » et « système d'indemnisation » soient incluses dans le texte du projet de loi. Par contre elle salue que les insécurité juridiques relevées à l'égard du projet de loi n°6694 ont été prises en considération.

La Chambre de Commerce approuve le projet de loi sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

*

VI. AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS

La Chambre de Métiers, dans son avis du 11 juillet 2017, relève les trois principales modifications suivantes:

- l'instauration d'un nouveau système d'indemnisation,
- l'instauration d'un système de servitudes „provisoires“ en lieu et place des „effets standstill“,
- la suppression de la distinction établie par la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire entre « prescription » et « recommandation ».

D'une manière générale, la Chambre des Métiers salue la suppression de la distinction entre « prescription » et « recommandation » tel que prévue par l'actuelle loi modifiée du 30 juillet 2013 précitée. Elle se pose toutefois la question, s'il est opportun que la politique d'aménagement du territoire se voit conférer le moyen d'intervenir dans l'ensemble des domaines gouvernementaux énumérés à l'article 2 du projet par le biais de règlements grand-ducaux, alors qu'une telle approche ôte au Parlement la possibilité de participer à des discussions qui ont trait au développement futur du pays.

L'objectif d'une politique d'aménagement du territoire consistant à concentrer le développement aux endroits les plus appropriés du territoire du point de vue de l'accessibilité, de la centralité et de la mixité de fonctions est approuvé pleinement par la Chambre des Métiers. Elle est en outre d'avis que les parcs naturels devraient être inclus en tant que moyens de mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire.

La Chambre de métiers relève toutefois que la politique d'aménagement du territoire est un élément nécessaire mais insuffisant face aux défis posés par un développement démographique dynamique, la concentration des activités autour de la capitale, de la pénurie de logements et de la hausse globale des prix de ces derniers. Elle préconise une transformation du modèle économique du Luxembourg vers une croissance durable par le biais des moyens proposés dans la stratégie de la « troisième révolution industrielle et d'une mise à profit de la digitalisation pour générer une croissance élevée indispensable au financement d'un système de protection social généreux, mais moins intensive en emplois.

*

VII. AVIS DU SYNDICAT DES VILLES ET COMMUNES LUXEMBOURGEOISES

Dans son avis du 18 septembre 2017, le Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises (SYVICOL) regrette de manière générale que le programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT) garde une grande force coercitive vis-à-vis des communes et le plan directeur sectoriel (PDS) et le plan d'occupation du sol (POS) permettent au pouvoir exécutif national, s'il en décide ainsi, de prendre le contrôle total de l'aménagement communal sur les fonds auxquels ces outils s'appliquent. Il relève également l'imprécision du verbe « orienter » en relation avec le PDAT qui « oriente les démarches et les décisions du gouvernement et des communes y compris en matière d'élaboration des projets d'aménagement général (PAG). Il critique que le ministre de l'intérieur dispose d'un pouvoir exorbitant dans le cadre de son contrôle de légalité des projets de PAG, du moment où il est appelé à vérifier si ceux-ci sont « orientés » par le PDAT.

Le SYVICOL est de surcroît d'avis que le PDAT a certes perdu en force contraignante envers le Gouvernement alors que celui-ci peut le modifier s'il le souhaite, mais que pour les communes le PDAT

maintient un caractère coercitif. Le SYVICOL soulève également la problématique de l'orientation des PAG par le PDAT à l'égard des projets de PAG dont la procédure est déjà entamée et bien avancée. Il craint que ceux-ci puissent subir un refus d'approbation du ministre de l'Intérieur ce qui serait désastreux pour les communes. Le SYVICOL estime que le projet de loi nécessite des dispositions transitoires selon lesquelles un projet d'aménagement général dont la conformité au droit applicable lors de son premier vote par le conseil communal a été contrôlée par la Commission d'aménagement en vertu de l'article 11 de la loi du 19 juillet 2004 ne peut être remis en cause par des changements ultérieurs au niveau du programme directeur d'aménagement du territoire.

D'autres points relevés par le Syndicat des Villes et Communes portent entre autres sur les centres de développement et d'attraction (CDA) et la procédure d'adoption du PDAT. Dans ce contexte, il salue le fait que l'échelle de la partie graphique du plan directeur sectoriel soit fixée à 1:2.500, ce qui correspond à une revendication du secteur communal dans l'intérêt de la clarté de ces documents et donc de la sécurité juridique.

Concernant l'élaboration des PDS, le SYVICOL exige que des représentants des communes concernées soient systématiquement incorporés dans les groupes de travail institués à les élaborer. Il est de même pour les groupes de travail appelés à élaborer le POS.

Quant aux réunions d'informations organisées dans le cadre de l'élaboration des PDS, le SYVICOL estime qu'il n'est pas approprié que le projet de loi oblige un élu communal d'être présent, alors que ces derniers ne sont a priori pas incorporés dans l'élaboration des PDS.

Pour ce qui est de l'enquête publique organisée lors de l'élaboration d'un PDS, le SYVICOL reproche au projet de loi de ne pas permettre au conseil communal de formuler un avis propre au sujet d'un projet de PDS, mais que seul un avis sur les observations des personnes intéressées est exigé.

Au sujet des effets des PDS et POS, et notamment concernant l'interdiction des autorisations de construire contraires, le SYVICOL estime que l'entrée en vigueur d'un PDS au cours de la procédure d'approbation du projet d'aménagement particulier qui n'est pas conforme entraîne donc le refus d'approbation de ce dernier, ce qui est une source d'insécurité juridique pour les auteurs du PAP et peut causer des pertes de temps et d'argent importantes. Pour éviter ceci, le SYVICOL plaide pour un élargissement de l'exception, prévue pour les plans d'aménagement particuliers, aux projets d'aménagement particuliers en procédure dès le moment où leur conformité à la loi, y compris les plans et programmes déclarés obligatoires, a été constatée par l'avis de la Cellule d'évaluation auprès du ministère de l'Intérieur.

Le SYVICOL rend en outre attentif au fait que le caractère coercitif des prescriptions lors la mise en œuvre des PDS, à moins qu'ils ne soient mis en œuvre par POS, résultera d'une décision des autorités communales. Il craint que d'éventuelles demandes d'indemnisation afférentes puissent dès lors être dirigées contre les communes, alors même qu'elles aient agi dans l'exercice d'une compétence liée. Le SYVICOL réitère sa revendication, formulée déjà dans son avis susmentionné du 29 septembre 2014, que l'État assume lui-même la responsabilité pécuniaire de ses décisions politiques en remboursant, dans de pareils cas, aux communes les indemnités que celles-ci se verront obligées de payer, ainsi que tous les frais de justice occasionnés éventuellement dans ce contexte.

*

VIII. COMMENTAIRE DES ARTICLES ET TRAVAUX EN COMMISSION

Article 1^{er} initial

L'article 1^{er} introduit plusieurs définitions.

Le Conseil d'État a du mal à saisir l'utilité de cet article, étant donné que les articles suivants reprennent en grande partie son contenu ou bien donnent des définitions plus concises. Il donne en outre à considérer que certaines formulations sont tellement imprécises qu'elles n'ont aucune portée normative certaine. Il recommande donc de supprimer l'article et d'en insérer les éléments pertinents dans les articles subséquents.

La Commission du Développement durable fait sienne cette proposition et décide de supprimer cet article.

Article 2 initial (nouvel article 1^{er})

Cet article précise les objectifs de l'aménagement du territoire, objectifs qui sont ensuite détaillés dans les PDS et POS. L'assurance de conditions de vie optimales par une utilisation rationnelle du sol et un développement concentré aux endroits les plus appropriés du territoire constituent les objectifs majeurs de l'aménagement du territoire. Pour ce faire, l'aménagement du territoire veille à la coordination des politiques sectorielles ayant un impact territorial menées au niveau communal, intercommunal, national, transfrontalier et international. Par le biais de la mise en œuvre de ses instruments (POS et PDS), l'aménagement du territoire contribue à la réalisation des objectifs spécifiques majeurs énoncés par le paragraphe 2 et participe à la mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement dans l'intérêt des objectifs visés.

Le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, de reformuler l'article 2 initial et d'y préciser, pour tous les domaines potentiellement touchés par des PDS ou POS, les principes et les points essentiels des cas visés par les auteurs, tout en veillant à ce que le dispositif soit rédigé de manière précise, concise, claire et intelligible. La Commission décide de tenir compte de ces remarques et de reformuler entièrement le texte de l'article. La Commission prévoit par conséquent dans le cadre de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, l'objectif majeur auquel doit satisfaire la politique de l'aménagement du territoire, pour procéder ensuite, dans le cadre des paragraphes 2 et 3, à une énumération d'objectifs qui seront respectivement poursuivis :

- 1° par les plans directeurs sectoriels (PDS) ainsi que les plans d'occupation du sol (POS) qui les mettront en œuvre ;
- 2° par les POS « autonomes », lesquels ne nécessitent pas l'existence préalable d'un PDS.

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

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

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

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

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

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

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

- 1° faciliter la réalisation et le réaménagement de projets d'infrastructures de transport ;**
- 2° définir les projets d'infrastructures de transport ainsi que leurs installations connexes et accessoires qui peuvent être déclarés d'utilité publique et qui doivent être réalisés prioritairement ;**
- 3° favoriser la protection des particuliers contre le bruit ;**
- 4° préserver les paysages en garantissant leur intégrité et en maintenant les fonctions agricoles, sylvicoles, viticoles, récréatives, climatiques et écosystémiques du territoire ;**
- 5° valoriser et mettre en réseau des espaces naturels de récréation et de loisirs de proximité ;**
- 6° préserver des fonctions et services écologiques au profit des régions urbanisées;**
- 7° conserver l'intégrité d'un espace paysager cohérent situé entre deux agglomérations urbaines en expansion ;**
- 8° favoriser des structures urbaines compactes et endiguer localement la création d'espaces bâtis contigus ou tentaculaires sous forme de bandes continues ;**
- 9° maintenir des surfaces de régulation climatique, des corridors écologiques entre les différents habitats et biotopes naturels ;**

- 10° faciliter des mesures visant à l'atténuation du changement climatique, consistant à réduire les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, en organisant la séquestration naturelle de carbone ;
- 11° adapter le territoire aux défis posés par les changements climatiques et les risques naturels ;
- 12° promouvoir la reconversion de friches industrielles pour les besoins en matière de logements, d'activités économiques et de services publics ;
- 13° contribuer à l'augmentation de l'offre en terrains destinés à accueillir des zones d'activités nationales et régionales ;
- 14° contribuer à la diversification économique et à l'implantation d'activités artisanales et industrielles ;
- 15° favoriser la création de syndicats de communes chargés de gérer des zones d'activités économiques ;
- 16° établir des règles d'implantation du commerce de détail ainsi que des grandes surfaces commerciales ;
- 17° éviter l'éparpillement de zones d'activités économiques communales et prévoir le reclassement de zones d'activités communales ;
- 18° organiser les terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures pétrolières de stockage ;
- 19° contribuer à l'augmentation de l'offre en logements ;
- 20° contribuer à la promotion de logements à coût modéré ainsi qu'à la promotion de quartiers à mixité sociale ;
- 21° contribuer à créer des capacités scolaires suffisantes sur le moyen et le long terme ;
- 22° garantir aux élèves de lycées publics du cycle inférieur une offre scolaire de proximité à leur lieu de résidence ;
- 23° définir des sites pour le traitement et l'élimination de déchets inertes et de déchets ménagers ;
- 24° faciliter et régler l'implantation de stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ;
- 25° désigner des couloirs et zones pour la construction de lignes à haute tension dans le cadre du maintien et de l'amélioration de la sécurité d'approvisionnement ainsi que le renforcement des capacités d'interconnexion avec les pays limitrophes en vue de pourvoir aux besoins énergétiques.

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

- 1° organiser l'espace multifonctionnel autour d'un pôle de transport multimodal ;
- 2° organiser l'espace autour d'une zone de protection de la nature ;
- 3° organiser l'espace autour d'un réservoir d'eau potable et d'une zone de protection des eaux ;
- 4° organiser l'espace autour d'un site de production d'énergie conventionnelle ou renouvelable ;
- 5° affecter des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures de formation et d'enseignement ;
- 6° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de structures hospitalières ;
- 7° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de structures d'accueil provisoire pour personnes en situation de précarité ;
- 8° affecter des terrains nécessaires à l'établissement de structures pour personnes âgées ;
- 9° affecter des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures militaires et policières ;

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

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

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

Dans son avis complémentaire, le Conseil d'État déclare pouvoir s'accommoder du nouveau paragraphe 1^{er}. Il constate cependant qu'à l'alinéa 2, le début de phrase « à travers les moyens énumérés à l'article 2, paragraphe 2... » est équivoque, sachant que la formulation « moyens énumérés » vise en fait les instruments du plan directeur sectoriel et du plan d'occupation du sol dont il est question à l'article 2, paragraphe 2, et non pas l'énumération qui suit. Le Conseil d'État suggère d'écrire : « 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, l'aménagement du territoire oriente et concentre... » et de supprimer la référence aux articles précités dans le cadre du paragraphe 2.

En ce qui concerne le paragraphe 2, le Conseil d'État émet les remarques qui suivent :

- Il suggère de fusionner les points 1° et 2° et d'écrire : « 1° définir, réaliser et réaménager des projets d'infrastructures de transport ainsi que les installations nécessaires au bon fonctionnement de celles-ci ; ».
- Au point 3° (nouveau point 2°), il propose d'écrire : « 2° protéger les particuliers contre le bruit ».
- Au point 8° (nouveau point 7°), il estime que la formulation « structures urbaines compactes » mérite d'être clarifiée et que le terme « endiguer » est imprécis. Il suggère d'écrire : « 7° créer des structures urbaines compactes en interdisant localement la création d'espaces bâtis contigus ou tentaculaires sous forme de bandes continues ».
- Au point 10° (nouveau point 9°), le Conseil d'État demande de supprimer le début de phrase et d'écrire : « 9° réduire les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, en organisant la séquestration naturelle de carbone ; ».
- Le point 11°, de même que les points 15° et 22°, sont à supprimer, car ils sont plutôt à considérer comme des déclarations d'intention politique.
- En ce qui concerne les points 12° à 14° (nouveaux points 10° et 11°) le Conseil d'État demande d'écrire :

« 10° reconvertir des friches industrielle ...

11° définir des terrains destinés à accueillir des zones d'activités nationales et régionales, industrielles et artisanales ; »

S'il est donné suite à la proposition faite à l'endroit du point 13°, le point 14° est à supprimer étant donné qu'il est redondant par rapport au point 13°.

- Concernant les points 16° et 17°, le Conseil d'État s'y oppose formellement. Pour ce qui est du point 16° et devant la toile de fond de 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 demande de le reformuler en précisant les règles d'implantation ainsi que les critères encadrant ces règles. Pour ce qui est du point 17°, le Conseil d'État demande également des précisions car celui-ci, en prévoyant la possibilité d'un reclassement de zones d'activités communales, risque de se heurter aux principes des droits acquis et de la légitime confiance.
- Au point 18°, le Conseil d'État suggère d'écrire « définir » au lieu d'« organiser ».
- Les points 19° et 20° sont, de l'avis du Conseil d'État, à reformuler. S'il s'agit de définir des terrains destinés à la création de logements et de logements à coût modéré, il y a lieu de le préciser dans le texte. Même si le Conseil d'État comprend ce que les auteurs entendent par « quartiers à mixité sociale », il y a lieu de le définir clairement dans le texte sinon de supprimer cette formulation.
- Au point 21° (nouveau point 22°), le Conseil d'État demande d'écrire : « définir des terrains pour l'implantation d'établissements scolaires ».
- Au point 24°, il y a lieu de supprimer les termes « faciliter et régler ».

Au paragraphe 3, le Conseil d'État demande de remplacer aux points 1° à 4° le verbe « organiser » par celui de « structurer », et aux points 5° à 12° le verbe « affecter » par celui de « déterminer ».

À la lecture des remarques du Conseil d'État, la Commission décide d'amender l'article 1^{er} et de le rédiger 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 urbain 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.

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^o, la Commission fait sienne la proposition du Conseil d'État, en fusionnant les anciens points 1^o et 2^o. Elle se propose simplement de corriger une erreur d'accord.
- Au nouveau point 2^o, la Commission fait sienne la proposition du Conseil d'État et reprend la formulation « 2^o protéger les particuliers contre le bruit ».
- Au nouveau point 3^o, le terme « écologique », qui avait été omis précédemment, a été ajouté ;
- Au nouveau point 7^o, 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^o, la Commission fait sienne l'observation du Conseil d'État, tandis que l'ancien point 11^o 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^o et 11^o, la Commission a suivi la proposition du Conseil d'État, tout en notant que le nouveau point 11^o 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^o à 17^o répondent à l'opposition formelle relative à l'ancien point 16^o 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^o 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^o, 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^o 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.
- 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.

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État émet les remarques suivantes :

- Le nouveau point 12° et le nouveau point 18° veulent répondre à une opposition formelle du Conseil d'État par rapport à l'ancien point 17° qui entendait « éviter l'éparpillement de zones d'activités économiques communales et prévoir le reclassement de zones d'activités communales ». Selon les explications de la commission parlementaire, « les plans directeurs sectoriels ne provoquent pas de reclassements de terrains qui sont d'ores et déjà viabilisés » et les principes des droits légitimes et de la légitime confiance ne sont pas en cause. La commission parlementaire explique que le nouveau point 18°, mais selon la lecture du Conseil d'État, également le nouveau point 12°, ont « pour objet d'éviter le développement tentaculaire de zones d'activités économiques communales dans des localités de taille modeste ». Or, étant donné qu'il ne ressort pas clairement du libellé du point 12° dans quelles situations le choix des communes peut être restreint, le Conseil d'État demande de reformuler le nouveau point 12° tout en s'inspirant du nouveau point 18° qui précise *in fine* les cas qui, selon le Conseil d'État, devraient également être invoqués dans le contexte du nouveau point 12°. Ainsi, par analogie au point 18°, le nouveau point 12° est à libeller de la manière suivante : « 12° restreindre, en raison de considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et affectées principalement ou accessoirement aux activités économiques, que ce soit au niveau national, régional ou communal ; ».

- Le point 14° détermine certaines conditions nécessaires à la désignation et à l'extension de zones commerciales admettant des activités de commerce dont la surface de vente est « supérieure à 2.000 m² par immeuble bâti », tandis que le point 15° entend préciser les mêmes conditions pour des activités de commerce dont la surface de vente est « comprise entre 2 000 m² et 10 000 m² par immeuble bâti ». Or, la disposition du point 14° qui vise des surfaces commerciales supérieures à 2 000 m² serait dans ce cas également applicable aux surfaces commerciales visées au point 15°, voire aux points 16° et 17°. Laquelle de ces dispositions serait alors applicable ? Quelle en serait la différence de résultat ? Est-il nécessaire de distinguer entre tant de cas de figure si les éléments déterminants, à savoir les « modes d'utilisation du sol » et les autres conditions fixées aux points 14° et 15°, sont les mêmes ?
- En outre, les points 14° et 15° entendent déterminer les « modes d'utilisation du sol » et préciser les « conditions d'accessibilité, de centralité, de localisation et d'appartenance à une classe » d'activité économique et ce pour des surfaces commerciales supérieures à 2 000 m² : Pourquoi, les auteurs omettent-ils, au point 16°, la formulation précitée et quelle est la raison pour laquelle ils utilisent sans autre précision les termes « conditions relatives à l'admission d'activités de commerce » ? Le Conseil d'État rappelle, dans ce contexte, son opposition formelle formulée dans son avis complémentaire par rapport au point 16° fondée sur l'article 11, paragraphe 6, de la Constitution, qui érige les restrictions à la liberté de commerce en matière réservée à la loi. En effet, le Conseil d'État se demande de quelles conditions d'admission il s'agit en l'occurrence. De plus, il s'interroge sur la nécessité de maintenir le nouveau point 17° concernant les « modes d'utilisation du sol » pour des surfaces commerciales supérieures à 10 000 m², alors que le point 14° vise notamment les conditions d'accessibilité, de centralité, de localisation et d'appartenance à une classe d'activité économique de ces surfaces commerciales.
- Le Conseil d'État doit s'opposer formellement aux points 14° à 17° pour des raisons d'incohérence de texte et partant d'insécurité juridique et, en ce qui concerne plus particulièrement le point 16°, le Conseil d'État doit maintenir son opposition formelle précitée à laquelle les amendements ne fournissent pas de réponse valable. Par ailleurs, le Conseil d'État se demande s'il ne serait pas plus opportun de supprimer les points 15° à 17°, étant donné que le point 14° couvre les cas de figure développés aux points suivants en déterminant les conditions pour les surfaces commerciales « supérieures à 2 000 m² ».
- En ce qui concerne le point 18°, le Conseil d'État propose d'écrire « reclasser les zones d'activités économiques communales » au lieu de « prévoir le reclassement ».

À la lecture de ces remarques, la Commission décide de supprimer les points 14° à 17° qui font l'objet d'une opposition formelle. Elle estime en outre que la réglementation des surfaces commerciales doit figurer dans un texte législatif *ad hoc* et propose par conséquent de supprimer également le point 13°. L'article se lira donc 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.

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 ;
- 10° reconverter 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, en raison de considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et 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 ;~~
- 13° reclasser pour des considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère les zones d'activités économiques communales en zones destinées à rester libres ;
- 14° définir des terrains destinés à la création de logements ;
- 15° définir des terrains destinés à la mise en œuvre de différents types de logements et à la création de logements à coût modéré ;
- 16° définir des terrains pour l'implantation d'établissements scolaires publics ;
- 17° définir des terrains pour le traitement et l'élimination de déchets inertes et de déchets ménagers ;
- 18° définir des terrains pour l'implantation de stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ;
- 19° 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.

Article 3 initial

L'article 3 énumère les missions de l'aménagement du territoire.

Outre le fait que l'aménagement du territoire en tant que concept ne peut pas avoir le caractère d'un sujet ayant des missions à remplir, le Conseil d'État constate qu'à part les missions d'observation et de sensibilisation, les autres missions sont redondantes par rapport aux dispositions des articles 1^{er} et 2 initiaux. Il suggère donc de supprimer l'article 3 et de compléter, le cas échéant, les dispositions des articles 1^{er} et 2. La Commission fait sienne cette proposition et décide de supprimer l'article sous rubrique.

Article 4 initial (nouvel article 2)

Cet article énumère les moyens à mettre en œuvre par le ministre pour l'exécution de la politique d'aménagement du territoire.

Cet article n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

La Commission décide d'amender cet article comme suit :

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

- 1° l'ensemble des moyens (les mesures financières, législatives ou réglementaires notamment) dont disposent le Gouvernement pour mener une politique de l'aménagement du territoire (paragraphe 1^{er}) ;
- 2° l'ensemble des moyens propres dont dispose le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions (désignés par la suite en tant qu'instruments, afin de les distinguer des moyens dont mention au paragraphe 1^{er}) pour mener une politique d'aménagement du territoire sur base de la législation concernant l'aménagement du territoire.

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

L'article se lira comme suit :

Art. 2. Les moyens

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

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

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

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

Cet amendement n'a pas soulevé d'observation quant au fond de la part du Conseil d'État. D'un point de vue légistique, celui-ci suggère d'écrire au paragraphe 2 : « ..., ci-après désignés les « instruments »,... ». La Commission fait sienne cette proposition ; l'article se lira donc comme suit :

Art. 2. Les moyens

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

- 1° les mesures ayant trait à l'utilisation du sol y compris celles résultant des plans d'aménagement communaux et de la législation relative à la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- 2° toute infrastructure et tout équipement ayant un impact majeur sur l'organisation du territoire et 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.

Article 5 initial (nouvel article 3)

Cet article définit les missions du ministre.

Au paragraphe 1^{er}, la Commission décide de rajouter le bout de phrase « ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, désigné par la suite « ministre », comme suite logique de la suppression de l'article 1^{er} (initial) d'une part et d'actualiser les renvois d'autre part. En outre, elle décide de rem-

placer le mot « participe » par l'expression « met en œuvre », afin de souligner davantage le rôle actif du ministre dans la détermination de la future politique de l'aménagement du territoire par la mise en œuvre de l'ensemble des instruments dont mention à l'article 2, paragraphe 2.

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

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

L'article se lira comme suit :

Art. 3. Le ministre

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

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

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

Cet amendement a trouvé l'accord du Conseil d'État et n'a suscité aucun commentaire de sa part.

Article 6 initial (nouvel article 4)

Cet article a trait au Conseil supérieur de l'aménagement du territoire

Le Conseil d'État émet les remarques suivantes à l'endroit de cet article :

- À l'intitulé de l'article il y a lieu d'écrire « Conseil supérieur de l'aménagement du territoire » avec une lettre « c » majuscule. La Commission fait sienne cette proposition.
- La définition contenue au point 3 de l'article 1^{er} (initial) devrait être intégrée dans l'article sous rubrique. La Commission fait sienne cette proposition.
- Au paragraphe 3, il demande de préciser, dans le corps du texte, la notion de « taux de majoration ». Il demande en outre de redresser une erreur matérielle en supprimant le mot « soit » après le mot « État ». La Commission fait siennes ces propositions.

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

L'article sous rubrique se lira comme suit :

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

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

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

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

(4) Sont arrêtés par règlement grand-ducal :

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

2° le mode de nomination de ses membres ;**3° les modalités de publication de ses avis.**

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

Cet amendement a trouvé l'accord du Conseil d'État et n'a suscité aucun commentaire de sa part.

Articles 7 et 8 initiaux (nouveaux articles 5 et 6)

L'article 7 (initial) spécifie la forme du programme directeur, qui peut désormais être précisé par des annexes, tandis que l'article 8 (initial) définit la procédure relative à l'élaboration d'un nouveau programme directeur.

Le Conseil d'État observe qu'à la fin de la procédure d'élaboration, le programme directeur est arrêté par le Gouvernement en conseil et publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg. Il constate que, même s'il s'agit d'un programme politique qui arrête les orientations du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire, il est incontestable que ce programme produira également des effets juridiques et que l'État et les communes seront donc juridiquement liés par ce programme.

Au vu de ce qui précède, le Conseil d'État note que la qualité et la portée du programme directeur ont fondamentalement évolué par rapport à celles de la législation existante. Loin d'être un simple document d'orientation, le programme directeur aura des effets beaucoup plus incisifs sur les PDS, les POS et l'aménagement communal dont il constitue le document de référence. Étant donné que les PDS, POS et même les PAG et PAP doivent reprendre et préciser les orientations et objectifs du programme directeur, les auteurs ont conféré un caractère normatif au programme directeur, qui d'ailleurs ne restera pas sans influence sur les droits de propriété.

Dans ce cas, il se pose plusieurs problèmes : D'abord, en ce qui concerne la nature même du programme directeur qui est arrêté par le Gouvernement en conseil et publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg. Le Conseil d'État rappelle qu'il n'appartient pas au législateur d'attribuer un pouvoir réglementaire à cet organe. En l'espèce, seul le Grand-Duc peut être chargé en vertu de l'article 32, paragraphe 3, de la Constitution de ce pouvoir. Ensuite, le Conseil d'État donne à considérer que la base légale pour arrêter un programme directeur ne suffit pas aux conditions de l'article 16 de la Constitution, dans la mesure où elle ne comporte pas les principes et les points essentiels des cas visés par les auteurs. Pour l'ensemble de ces raisons, le Conseil d'État doit s'opposer formellement aux dispositions sous rubrique. Indépendamment de ces considérations d'ordre constitutionnel, le Conseil d'État demande aux auteurs de clarifier les éventuelles conséquences sur les PAG existants qui, le cas échéant, ne sont pas conformes au futur programme directeur.

Au cas où, en revanche, il n'aurait pas été dans les intentions des auteurs de donner un caractère normatif au programme directeur, ils devront modifier les dispositions pertinentes du projet de loi en omettant les formules pouvant être interprétées comme revêtant un caractère normatif. Dans ce cas, le Conseil d'État demande d'omettre des formulations comme « cadre de référence » ou « reprend et précise » dans le contexte du programme directeur, ceci afin d'éviter toute équivoque sur sa portée juridique.

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

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

l'aménagement du territoire, il est fait mention des programmations sectorielles ayant une répercussion sur le développement territorial.

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

Les deux articles sous rubrique se liront donc comme suit :

Art. 5. Définition, contenu et forme

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

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

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

Art. 6. Procédure d'élaboration

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'amendement portant sur l'article 5 permet au Conseil d'État de lever son opposition formelle. Celui-ci suggère cependant :

- Au paragraphe 1^{er}, d'écrire par analogie au nouvel article 8 (2) « ...ainsi que les mesures du Gouvernement et des communes à prendre... ». La Commission fait sienne cette proposition.
- L'alinéa 2 du paragraphe 1^{er} dispose que le programme directeur « désigne les centres de développement et d'attraction supérieurs, moyens et régionaux ». Le Conseil d'État souligne dans ce

contexte que la notion de centres de développement et d'attraction (CDA) est une notion de planification et qu'elle ne pourra pas être utilisée dans un contexte normatif. La Commission décide donc de supprimer cet alinéa.

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.

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État n'a pas d'observation à formuler à l'endroit du nouveau libellé de cet article.

Article 9 initial (nouvel article 7)

Cet article introduit une procédure de modification ponctuelle pour des adaptations mineures du programme directeur. Par modification mineure du programme directeur, il convient d'entendre la rectification de données chiffrées et de statistiques, ainsi que la suppression des données rendues obsolètes par l'évolution de la législation en matière d'aménagement du territoire.

Le Conseil d'État demande d'introduire des formulations précises dans le corps du texte de l'article et de définir la notion de « modification mineure ». La Commission fait sienne cette proposition. Même si la procédure de modification ponctuelle devrait être peu employée, elle peut toutefois s'avérer utile afin d'«actualiser» certaines données du PDAT, sans qu'une telle démarche ne puisse pour autant avoir de répercussion sur le contenu dudit instrument (soit, sur la stratégie intégrée des programmations sectorielles, les orientations, les objectifs politiques ainsi que les mesures du Gouvernement, dont mention au nouvel article 5, paragraphe 1^{er}).

L'article se lira comme suit :

Art. 7. Procédure de modification ponctuelle

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

Une adaptation ou une modification mineure du programme directeur concerne :

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

2° la suppression des données rendues obsolètes.

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

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

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

Cet amendement trouve l'accord du Conseil d'État et ne suscite aucun commentaire de sa part.

Article 10 initial (nouvel article 8)

Cet article concerne la mise en œuvre du programme directeur d'aménagement du territoire

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

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

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

L'article se lira comme suit :

Art. 8. Mise en œuvre

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

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

Dans son avis complémentaire, le Conseil d'État suggère, au paragraphe 2, de remplacer le terme « appliqués » par celui de « visés », et le terme « visées » par celui de « prévues ». La Commission fait siennes ces propositions ; l'article se lira donc comme suit :

Art. 8. Mise en œuvre

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

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

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

Cet article détermine les objectifs des règlements grand-ducaux adoptant un plan directeur sectoriel.

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

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

Le paragraphe 2 de l'article 9 décrit quant à lui l'interaction du PDS avec les plans d'aménagement communaux : a priori, le PDS est un instrument de coordination horizontale, dont les effets concernent

principalement le plan d'aménagement général (PAG) et exceptionnellement les plans d'aménagement particuliers (PAP), lorsqu'il prévoit des servitudes ou lorsqu'il reprend la disposition spécifique prévue à l'article 11, paragraphe 2, point 9 du projet de loi sous revue.

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

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

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

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

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

Art. 9. Définition

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

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

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

Art. 10. Objectifs

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

Il a pour objectifs :

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

Art. 11. Contenu

(1) Le plan directeur sectoriel :

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

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

- 1° interdire ou restreindre la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ;
- 2° restreindre le choix des communes quant aux modes d'utilisation du sol à prévoir ;
- 3° interdire la désignation ou l'extension de zones supplémentaires d'un mode d'utilisation donné ;
- 4° prévoir le reclassement de zones affectées à un mode d'utilisation donné ;
- 5° restreindre le choix des communes quant à la précision d'un mode d'utilisation du sol donné ;
- 6° grever des fonds d'une interdiction ou d'une restriction de bâtir des constructions, des ensembles de constructions ou des installations linéaires ;
- 7° comprendre des prescriptions urbanistiques ;
- 8° comprendre des prescriptions d'ordre organisationnel relatives à la gestion des zones affectées à un mode d'utilisation du sol donné ;
- 9° imposer que, par exception à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004, chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant du plan directeur sectoriel « logement », doit consacrer au moins 30% de la surface construite brute à la réalisation de logements à coût modéré, destinés d'une part à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et d'autre part, à la location à des ménages à revenu modeste, à des familles nombreuses, à des personnes âgées, à des personnes handicapées ainsi qu'à des étudiants.

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

Dans son avis complémentaire, le Conseil d'État émet les remarques suivantes à l'endroit de l'article 9 :

Pour ce qui est du paragraphe 2, alinéa 1^{er}, le Conseil d'État propose de lui donner la teneur suivante : « 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. ». La Commission fait sienne cette proposition.

Le paragraphe 2, alinéa 2, prévoit que les zones superposées peuvent « 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 ». Le Conseil d'État se demande comment ce paragraphe s'articule avec le nouvel article 21, paragraphe 5, qui dispose que, dans un délai de six mois à compter de la publication du règlement grand-ducal rendant obligatoire le PDS au Journal officiel, « le collège des bourgmestre et échevins est tenu de produire... à titre informatif une version adaptée des parties graphique et écrite » du PAG. Étant donné que, selon le nouvel article 21, paragraphe 6, le plan directeur sectoriel prévaut en cas de contradiction entre le PDS et un PAG et considérant que le nouvel article 32 dispose que l'aménagement communal « reprend les dispositions et objectifs des règlements grand-ducaux rendant obligatoires » les PDS et POS, le Conseil d'État estime que la formulation sous rubrique risque de se heurter aux dispositions précitées. Aussi, le Conseil d'État demande-t-il de plus amples explications par rapport à l'emploi du terme « exceptionnellement » qui risque d'être source d'insécurité juridique. Il recommande soit de supprimer ce terme, soit de préciser ces cas d'exception dans le corps du texte. De plus, le Conseil d'État ne comprend pas comment cette disposition s'articulera avec le nouvel article 21, paragraphe 2, qui dispose que le PDS peut comporter des zones qui se superposent « ...exceptionnellement aux projets d'aménagement particuliers qui n'ont pas encore été dûment approuvés avant l'entrée en vigueur » du PDS. Pour quelles raisons l'article sous rubrique vise-t-il des PAP, tandis que l'article 21, paragraphe 2, ne vise que les « projets » de PAP ? De même, le Conseil d'État constate que le paragraphe sous rubrique touche en fait tous les PAP, tandis que l'article 21, paragraphe 2, n'a pour objet que les PAP « 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 ». Dans ce même contexte, le Conseil d'État note que le paragraphe 2, alinéa 2, de l'article 9 sous revue, vise les plans d'aménagement généraux tandis que l'article 21, paragraphe 2, se réfère également à des « projets » de PAG. Pour toutes ces raisons, le Conseil d'État s'oppose formellement au libellé du paragraphe 2, alinéa 2, ceci sur base du principe de la sécurité juridique. Il y a lieu de mettre les deux articles précités en concordance et de préciser, le cas échéant, les cas d'exception prévus par les auteurs. Le Conseil d'État s'interroge par ailleurs 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. 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.

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État constate que la commission parlementaire a décidé de supprimer l'alinéa 2 du paragraphe 2 de l'article 9 et peut donc lever son opposition formelle formulée dans son avis complémentaire du 24 octobre 2017.

Quant à l'article 10, le Conseil d'État, dans son avis complémentaire, note que les auteurs se sont inspirés de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Au point 1°, il suggère de remplacer les deux négations par la formulation suivante : « 1° déterminer des utilisations du sol conformes aux... ». La Commission fait sienne cette proposition ; l'article 10 se lira donc comme suit :

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.

En ce qui concerne l'article 11, le Conseil d'État peut s'accommoder quant au fond de l'approche choisie par la commission parlementaire.

Au paragraphe 1^{er}, points 1° et 2°, le Conseil d'État suggère de fusionner les deux points et d'écrire : « 1° comprend une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique définie à l'échelle 1 : 2500 ; ». La Commission fait sienne cette proposition.

Le paragraphe 1^{er}, point 4°, 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 particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » pris en exécution de la loi précitée de 2004. Le Conseil d'État donne à considérer que dorénavant les communes devront 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 Commission décide de supprimer le point 4°, considéré superfétatoire.

Le point 5° du paragraphe 1^{er} renvoie aux prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol contenues à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêtées par règlement grand-ducal, tandis que le paragraphe 3 de l'article 11 dispose qu'un règlement grand-ducal à prendre en exécution de la loi en projet précisera ces prescriptions. Le renvoi à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004 n'est toutefois pas nécessaire, étant donné que le paragraphe 3 prévoit justement qu'un règlement grand-ducal autonome précisera le contenu de la partie écrite et graphique du plan en question. Le Conseil d'État demande donc de supprimer ce renvoi. La Commission fait sienne cette proposition.

En ce qui concerne la première phrase du paragraphe 2, le Conseil d'État demande d'omettre la notion « catégories de prescriptions », étant donné que les points qui suivent n'établissent pas des « catégories » au vrai sens du terme. Il suggère dès lors d'écrire :

« Le plan directeur sectoriel peut :

1° interdire... »

La Commission fait sienne cette proposition.

Le Conseil d'État suggère de remplacer au point 5° la formulation « précision d'un mode d'utilisation du sol donné » par celle de « détermination d'un mode d'utilisation du sol donné ». La Commission décide de libeller comme suit le point 5° : « restreindre le choix des communes quant à la possibilité de préciser les modes d'utilisation du sol ». En effet, elle 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 (possibilité 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).

Le Conseil d'État suggère de remplacer aux points 7° et 8° le verbe « comprendre » par celui de « édicter ». La Commission fait sienne cette proposition.

En ce qui concerne le point 9°, il y a lieu de supprimer le renvoi à un règlement grand-ducal PDS logement. 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'est pas le cas, il y a 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, tout en précisant, par analogie à la loi précitée de 2004, que le nombre de logements doit être supérieur à 25 unités.

Au paragraphe 3, le Conseil d'État donne à considérer qu'en vertu de la Constitution, les règlements doivent être conformes aux normes qui leur sont supérieures. Les auteurs des futurs PDS doivent de toute façon respecter les dispositions du règlement grand-ducal prévu au paragraphe sous rubrique. Il

n'est donc pas nécessaire d'intégrer dans le texte de loi une telle hiérarchisation entre les règlements grand-ducaux. Dans ce même contexte, le Conseil d'État ne voit pas la plus-value du bout de phrase « spécifiant lesquelles des dispositions prises en exécution de l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004 lui sont applicables ». Le Conseil d'État estime que cette précision est superfétatoire et demande par conséquent de la supprimer. Vu ce qui précède, il suffit donc d'écrire au paragraphe 3 : « (3) Un règlement grand-ducal précise le contenu de la partie graphique et écrite du plan en question. ». La Commission fait sienne cette proposition.

La Commission décide donc de réserver le libellé suivant à l'article 11 :

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°, dédiée** 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.

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État demande d'écrire au paragraphe 2, point 9°, lettre b) : « loi précitée du 25 février 1979 ». La Commission fait sienne cette proposition.

Article 12

L'article 12 définit la procédure d'élaboration des PDS

Le Conseil d'État se pose des questions quant à la terminologie peu précise employée par les auteurs du projet de loi. Ainsi, l'article parle à plusieurs reprises des communes « concernées ». Le Conseil

d'État demande d'apporter les précisions nécessaires au texte en utilisant, par exemple, la formule employée à l'article 14, paragraphe 1^{er}, à savoir : « communes territorialement concernées » qui a le mérite d'être plus claire. La Commission fait sienne cette proposition.

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

La Commission décide en outre :

- d'introduire un délai pour que le Conseil supérieur émette son avis (paragraphe 2, alinéa 3) ;
- d'introduire un délai pour que les communes procèdent au dépôt du projet de plan directeur sectoriel à la maison communale suite à la transmission de ce dernier (paragraphe 2, alinéa 4) ;
- de préciser à quel moment de la procédure d'élaboration du plan directeur sectoriel le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est publié conformément aux dispositions de cette même loi (paragraphe 2, alinéa 6) ;
- de prévoir la présence obligatoire lors des réunions d'information d'un membre au moins du ou des collèges des bourgmestre et échevins de la ou des communes territorialement concernées, disposition qui est d'ailleurs couplée de la possibilité d'avoir recours à la nomination d'un commissaire spécial conformément au paragraphe 8 du même article (paragraphe 3, alinéa 3, dernière phrase) ;
- de ne plus prévoir un avis de synthèse incluant une prise de position « circonstanciée » mais un avis au sujet des observations des particuliers (paragraphe 4, alinéa 2) ;
- d'introduire une disposition prévoyant de manière précise à quel moment le plan directeur sectoriel est rendu obligatoire par règlement grand-ducal (paragraphe 7) ;
- au paragraphe 7 (initial) d'utiliser le terme « nomination » au lieu de « désignation », dans un but de cohérence quant au vocabulaire employé et procéder à des renvois précis de sorte à savoir dans quel cas exactement la nomination d'un commissaire peut être effectuée (paragraphe 8).

L'article 12 se lira comme suit :

Art. 12. Procédure d'élaboration

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cet amendement n'a pas soulevé de remarque de la part du Conseil d'État dans son avis complémentaire. La Commission décide cependant d'amender cet article, suite aux remarques pertinentes formulées par le SYVICOL dans 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.

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.

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État n'a pas d'observation à formuler à l'endroit du nouveau libellé de cet article.

Article 13

L'article 13 définit une procédure de modification ponctuelle des PDS.

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

La Commission décide en outre.

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

L'article sous rubrique se lira donc comme suit :

Art. 13. Procédure de modification ponctuelle

(1) Les plans directeurs sectoriels peuvent être modifiés ponctuellement suivant la procédure simplifiée **telle que** prévue au paragraphe 2. Sont considérées comme ponctuelles les modifications

qui n'aggravent pas les servitudes existantes, ne grèvent pas les propriétés de nouvelles charges ou servitudes et ne restreignent pas autrement les droits de propriété.

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

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

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

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

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

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

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

Cet amendement n'a pas engendré de remarque de la part du Conseil d'État dans son avis complémentaire.

Article 14

L'article 14 institue une commission de suivi ayant pour mission d'assurer le suivi de la mise en œuvre du PDS et de proposer des modifications.

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

- En ce qui concerne la définition de missions par la voie d'un règlement grand-ducal, le Conseil d'État s'y oppose formellement et demande de déterminer dans la loi les principes et les points essentiels et de régler les éléments plus techniques et de détail dans le cadre d'un règlement grand-ducal.
- Il se demande s'il est concevable de conférer, sans autre précision, aux commissions de suivi des PDS la possibilité d'élaborer et d'approuver des schémas directeurs, alors que ces schémas directeurs trouvent leur fondement légal dans la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. L'élaboration de schémas directeurs est de la compétence des communes et l'approbation de ces schémas directeurs se fait dans les conditions de la loi précitée du 19 juillet 2004. Si les auteurs ont visé les mêmes schémas directeurs que ceux élaborés par les communes, il ne suffira pas de faire un renvoi à la loi précitée du 19 juillet 2004, mais il faudra définir clairement la forme et le contenu du schéma directeur dans le contexte de la loi en projet et clarifier comment ces schémas directeurs s'articuleront avec les schémas directeurs élaborés par les communes. Si, par contre, les schémas directeurs prévus par le projet de loi se distinguent quant à la forme ou quant au contenu de ceux élaborés par les communes, il y a lieu de le préciser dans le corps du texte, voire d'employer des termes autres que « schéma directeur », afin d'éviter toute confusion.

Afin d'éviter toute incohérence juridique, le Conseil d'État demande donc, sous peine d'opposition formelle, de préciser la mission conférée aux commissions de suivi et de clarifier la forme, le contenu

et l'articulation de ces schémas directeurs avec les schémas directeurs élaborés en vertu de la loi précitée du 19 juillet 2004.

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

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

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

Art. 14. Commission de suivi

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

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

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

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

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

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

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

~~(3) Afin d'éviter toute incohérence juridique, le Conseil d'État demande en outre, sous peine d'opposition formelle, de préciser la mission conférée aux commissions de suivi. La Commission du Développement durable décide de donner suite à cette remarque et de soustraire.~~

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

Cet amendement n'a pas engendré de remarque de la part du Conseil d'État dans son avis complémentaire.

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

Cet article définit la forme, le contenu et la relation des POS avec les PDS.

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

auteurs du projet de loi, qui consiste à mettre en vigueur des PDS et des POS par le biais de règlements grand-ducaux sans pour autant avoir précisé dans la loi les principes et les points essentiels des cas visés, n'est pas conforme aux conditions posées par les articles 16 et 32, paragraphe 3, de la Constitution.

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

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

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

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

Art. 15. Définition

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

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

Art. 16. Objectifs

Le plan d'occupation du sol a pour objectifs :

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

Art. 17. Contenu

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

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

- 1° arrêter pour la ou les zones qu'il établit le mode d'utilisation du sol et préciser, le cas échéant pour tout ou partie de ladite ou desdites zones, les prescriptions ayant trait au degré d'utilisation du sol conformément aux définitions et aux légendes-type correspondantes, telles que prévues à l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et arrêtées par règlement grand-ducal ;**
- 2° comprendre le cas échéant un schéma directeur, élaboré tel que prévu à l'article 7, paragraphe 2, alinéa 4, point c), première phrase de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêté par règlement grand-ducal ;**

3° fixer le cas échéant des règles d'urbanisme et de lotissement de terrain, telles que prévues à l'article 29, paragraphe 2, alinéas 1 et 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004 et arrêtées par règlement grand-ducal ;

4° prévoir le cas échéant une obligation d'élaborer un plan d'aménagement particulier pour la ou les zones qu'il établit ou une partie seulement de ces zones, conformément aux articles 25, 27, 28 et 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

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

Art. 18. Relation avec le plan directeur sectoriel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Commission tient à souligner le fait que la disposition contenue au point 4 du paragraphe 2 de l'article 17 est à lire ensemble avec le paragraphe 4 de l'article 32 du projet de loi sous revue, qui modifie l'article 26, paragraphe 1^{er} de la loi précitée du 19 juillet 2004 et selon lequel les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » et « quartier existant » ne sauraient préciser ou exécuter un

plan d'aménagement général à l'exception des terrains concernés par un plan d'occupation pour lequel l'obligation d'établir un plan d'aménagement n'est pas requise.

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

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

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

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

En ce qui concerne l'article 15, le Conseil d'État propose, dans son avis complémentaire, d'écrire à l'alinéa 2 : « Le plan d'occupation du sol délimite au niveau d'une ou de plusieurs communes une partie déterminée du territoire national qu'il divise... » La Commission fait sienne cette proposition ; l'article 15 se lira donc comme suit :

Art. 15. Définition

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

Le plan d'occupation du sol délimite au niveau 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.

Le Conseil d'État n'émet aucune observation quant au libellé de l'article 16 mais il suggère d'intégrer les dispositions de l'article 18 dans le dispositif de cet article. La Commission fait sienne cette proposition ; l'article 18 est supprimé et l'article 16 se lit comme suit :

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.

En ce qui concerne l'article 17, le Conseil d'État émet les remarques suivantes :

- Au paragraphe 2, le Conseil d'État demande d'écrire :

« Le plan d'occupation du sol peut :

- 1° arrêter ... »

- Le point 1° du paragraphe 2 qui demande d'arrêter des prescriptions pour des zones déterminées « conformément aux définitions et aux légendes-type correspondantes » arrêtées par le règlement grand-ducal précité du 8 mars 2017, doit être précisé, étant donné que le nouvel article 11 dispose que ces légendes-type peuvent être complétées par les PDS. Ainsi, un POS qui met en œuvre un PDS doit également se référer à son éventuelle légende-type complémentaire. Le Conseil d'État insiste à ce que l'article sous rubrique le précise. Le Conseil d'État renvoie également à sa proposition formulée à l'endroit de l'amendement 8 et concernant l'article 11, paragraphe 1^{er}, point 4°.

- En ce qui concerne le point 2° du paragraphe 2, le Conseil d'État rappelle ses oppositions formelles contenues aux articles 14 et 15 du projet initial. Le Conseil d'État y avait critiqué que « la forme, le contenu et l'articulation de ces schémas directeurs avec les schémas directeurs élaborés en vertu de la loi précitée du 19 juillet 2004 ne sont pas clairs ». Le paragraphe 3 de l'article 17 prévoit qu'un règlement grand-ducal en donnera, entre autres, une définition en reprenant les dispositions pertinentes des règlements grand-ducaux pris en exécution de la loi précitée de 2004. Or, le point 2° du paragraphe 2 renvoie au règlement grand-ducal pris en exécution de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 4, lettre c), première phrase, de la loi précitée du 19 juillet 2004. Le renvoi à cet article de la loi précitée du 19 juillet 2004 n'est toutefois pas nécessaire, étant donné que le paragraphe 3 prévoit justement qu'un règlement grand-ducal autonome précisera le contenu de la partie écrite et graphique du plan en question. Le Conseil d'État demande donc de supprimer ce renvoi.
- La même observation s'impose d'ailleurs par rapport au renvoi formulé au point 3°.
- En ce qui concerne le paragraphe 3, le Conseil d'État propose d'écrire : « (3) Un règlement grand-ducal précise le contenu de la partie écrite et graphique du plan en question. »

La Commission fait siennes ces propositions ; l'article se lira donc comme suit :

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.

Article 16 initial (nouvel article 18)

Cet article établit la procédure d'élaboration du POS, qui est similaire à celle établie pour les PDS avec la seule différence que les délais à respecter sont plus courts.

Le Conseil d'État suggère :

Au paragraphe 5, de remplacer les termes « à l'alinéa précédent » par les termes « au paragraphe 4 ».

Au paragraphe 7, de spécifier les paragraphes auxquels la disposition renvoie et de supprimer le bout de phrase « de la présente loi » pour être superfétatoire.

La Commission fait siennes ces propositions. Par ailleurs, elle décide d'entériner les décisions qu'elle a prises à l'endroit de l'article 12 du projet de loi qui concerne la procédure d'élaboration des PDS. Elle décide en outre de modifier le paragraphe 3 de l'article 16 initial afin que ce soit le ministre qui tienne la réunion d'information et non le collègue des bourgmestre et échevins comme initialement

rédigé. Ainsi la modification permet d'aligner le texte en question sur celui pris dans le cadre de l'article 12 relatif à l'élaboration des PDS. L'article se lira comme suit :

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

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

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

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

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

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

(5) Dans un délai de trois mois, 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 **de synthèse** prévu au **paragraphe 4**, en y joignant la copie des observations écrites des **intéressés**.

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

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

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

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

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

Cet amendement n'a pas suscité de remarque de la part du Conseil d'État. La Commission décide cependant 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 sous rubrique que celles concernant la procédure d'élaboration des PDS (réunion d'information, avis sur le projet de plan et nomination d'un ou plusieurs commissaires spéciaux). L'article se lira donc :

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 collègues 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 collègues des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de plan d'occupation du sol par voie électronique.

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

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

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

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État n'a pas d'observation à formuler à l'endroit du nouveau libellé de cet article.

Article 17 initial (nouvel article 19)

Cet article fixe la procédure de modification ponctuelle des POS, qui est similaire à celle établie pour les PDS avec la seule différence que les délais à respecter sont plus courts.

La Commission du Développement durable décide d'entériner les décisions qu'elle a prises à l'endroit de l'article 13 du projet de loi qui concerne la procédure de modification ponctuelle des PDS et de réserver le libellé suivant à l'article sous rubrique :

Art. 19. Procédure de modification ponctuelle

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

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

modification ponctuelle **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 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 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.

Cet amendement a trouvé l'accord du Conseil d'État et n'a suscité aucun commentaire de sa part.

Articles 18 et 19 initiaux (nouveaux articles 20 et 21)

L'article 18 initial détermine les effets du plan d'occupation du sol, tandis que l'article 19 initial détermine les effets du plan directeur sectoriel.

Le Conseil d'État émet les remarques suivantes à l'endroit des articles 18 et 19 initiaux :

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

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

Concernant l'article 20, paragraphe 1^{er} : dès l'entrée en vigueur du RGD rendant obligatoire le PDS, aucune autorisation de bâtir contraire aux prescriptions du PDS ne peut être délivrée, exception faite

de deux cas de figure dont il est fait mention l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er}. Ainsi, et dans la suite logique de l'article 9 relatif à la définition du PDS, cela signifie qu'une autorisation de bâtir ne peut être délivrée lorsqu'elle est contraire :

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

Hormis le cas de figure des servitudes précitées, toutes les prescriptions du PDS doivent donc passer par une modification PAG pour conformer ce dernier aux prescriptions du PDS (prescriptions pouvant restreindre le choix des communes quant à la précision d'un mode d'utilisation donné, pouvant restreindre le choix des communes quant aux modes d'utilisation à prévoir dans le PAG, celles prévoyant le reclassement de zones affectées à un mode d'utilisation donné et celle imposant un pourcentage minimal de surface construite brute à dédier à la réalisation de logement à coût modéré), la majorité desdites prescriptions étant toutefois prévues dans le cadre d'une zone superposée et nécessitant une mise en œuvre du PDS par le PAG.

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

Cependant, il existe un cas de figure dans lequel le PAP doit directement se conformer aux prescriptions du PDS et notamment le cas prévu de l'article 20, paragraphe 4, du projet de loi sous revue.

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

Concernant l'article 20, paragraphes 4, 5 et 6 : la Commission entend répondre à la problématique de la coexistence de trois plans distincts : le PAG, PAG produit à titre informatif et le PDS. Seuls les PAG et les PDS constituent des actes réglementaires contraignants, où le PDS prévaut en tout état de cause sur le PAG.

Avec l'article 21, paragraphe 2 et la modification de plein droit y contenue, la Commission entend assurer la prédominance du schéma directeur prévu par un RGD rendant obligatoire un POS sur le schéma directeur prévu par l'étude préparatoire d'un PAG, tout en maintenant la flexibilité prévue à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004 dans le cas où le POS n'interviendrait pas au niveau des PAP. La Commission entend ainsi répondre aux observations soulevées par rapport aux effets du schéma directeur du POS.

Tout comme dans le cadre de l'article 20, paragraphe 4, la Commission entend suivre à l'article 21, paragraphes 3 et 4 les recommandations de la Haute corporation par rapport à la problématique liée à la coexistence entre le POS, le PAG et le PAG élaboré à titre informatif.

Les deux articles sous rubrique se liront comme suit :

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 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.

Dans son avis complémentaire, concernant l'article 20, le Conseil d'État émet les remarques suivantes :

- Au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, le Conseil d'État suggère d'écrire « Sont exemptées de cette interdiction ... ». En outre, il propose de préciser la formulation du bout de phrase et d'écrire : « ... et les autorisations de bâtir dont la demande a été introduite avant cette entrée en vigueur. ». La Commission fait siennes ces propositions.
- Au paragraphe 2, le Conseil d'État constate qu'un PDS peut « exceptionnellement » comporter des zones qui se superposent de plein droit aux PAP « dans le cas spécifique prévu par l'article 11, paragraphe 2, point 9 ». Le Conseil d'État se demande si la précision du bout de phrase précité entend circonscrire l'exception ou bien si les auteurs entendent, même dans le cas spécifique prévu par l'article 11, paragraphe 2, point 9, établir d'autres exceptions pour des zones qui se superposent de plein droit aux PAP. Dans la première hypothèse, le Conseil d'État suggère de supprimer le terme « exceptionnellement ». Dans la deuxième hypothèse, le Conseil d'État insiste à voir préciser ces cas d'exception dans le corps du texte afin d'éviter tout risque d'arbitraire. En attendant, vu le risque d'insécurité juridique, le Conseil d'État s'oppose formellement au libellé du paragraphe sous rubrique. La Commission décide de supprimer le terme « exceptionnellement ».
- Le paragraphe 3 dispose 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 PAG. Par ailleurs, l'alinéa suivant précise que la mise en œuvre de ces prescriptions pourra avoir lieu « à l'occasion d'une refonte, d'une modification ou d'une mise à jour du PAG ». Or, l'alinéa 3 prévoit que la mise en œuvre peut également s'effectuer « moyennant l'adoption du plan d'occupation du sol ». Ce dernier alinéa est donc incohérent par rapport à l'obligation de mettre en œuvre ces prescriptions par le biais du PAG. Voilà pourquoi le Conseil d'État demande de reformuler la fin du paragraphe 3, alinéa 1^{er}, de la façon suivante : « ... 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. » Si le Conseil d'État est suivi dans sa suggestion, l'alinéa 3 du paragraphe 3 est à supprimer. La Commission fait siennes ces propositions.
- Au paragraphe 4, il y a lieu de supprimer la référence à un « plan directeur sectoriel « logement » » et de remplacer le mot « exécute » par un terme approprié. La Commission décide d'amender ce paragraphe afin de suivre les suggestions du Conseil d'État.
- Au paragraphe 5, 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.

Le nouvel article 20 se lira donc comme suit :

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.

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État n'a pas d'observation à formuler par rapport au texte proposé. Il note que la commission parlementaire a supprimé le terme « exceptionnellement » à l'endroit du nouvel article 20 ; aussi, peut-il lever son opposition formelle formulée dans son avis complémentaire précité. Au paragraphe 4, il faut écrire « à l'article 11, paragraphe 2, point 9° » en insérant un exposant « ° » à la suite du numéro. La Commission fait sienne cette proposition.

Concernant l'article 21, le Conseil d'État note dans son avis complémentaire 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 de la hiérarchie des normes. L'alinéa 2 du paragraphe 2 est donc supprimé et le nouvel article 21 amendé 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°, 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.

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État prend acte de ce que la commission parlementaire a supprimé l'alinéa 2 du paragraphe 2 portant sur la modification du schéma directeur d'un POS. Voilà pourquoi il est en mesure de lever son opposition formelle formulée dans son avis complémentaire précité.

Article 20 initial (nouvel article 22)

Cet article concerne les mesures de publicité

Le Conseil d'État suggère, au paragraphe 1^{er}, première phrase, d'écrire « ... tout autre moyen de publicité relatif à de pareilles opérations ... » et, au paragraphe 2, « Administration du cadastre et de la topographie » avec respectivement une lettre « c » et « t » minuscule.

La Commission décide d'amender cet article afin de corriger les renvois nécessaires et remplacer les termes « mode d'utilisation générale ou déterminée de ces fonds », qui du reste avaient fait l'objet de critiques de la part du Conseil d'État alors qu'ils n'avaient pas été définis par les auteurs du projet de loi, par ceux de « prescriptions touchant ou pouvant toucher ces fonds ». Effectivement, certaines des prescriptions des PDS ou des POS touchent directement les fonds (il en est ainsi des servitudes prévues à l'article 9, paragraphe 2, alinéa 2 dans le cadre des PDS, de l'ensemble des prescriptions des POS qui modifient de plein droit les plans d'aménagement communaux ainsi que des servitudes provisoires prévues à l'article 24 relatives aux projets de plans) tandis que d'autres bien que directement applicables au moment de l'entrée en vigueur du PDS ne voient leurs effets survenir qu'avec la mise en œuvre de ce dernier par les PAG ou par un POS. L'article se lira comme suit :

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.

Cet amendement a trouvé l'accord du Conseil d'État et n'a suscité aucun commentaire de sa part.

Article 21 initial (nouvel article 23)

L'article sous rubrique répond à l'avis du Conseil d'État du 18 novembre 2014, qui avait remis en cause les effets « standstill », alors que ces effets portaient atteinte au plein exercice des attributs du droit de propriété sans possibilité pour le propriétaire de réclamer une juste indemnité et constituaient une atteinte à un domaine réservé à la loi qu'est la possibilité de réclamer une juste indemnité sans que cette possibilité ne soit formellement prévue par la loi. L'article introduit le concept de « servitudes provisoires ». Ainsi, au cours des études ou travaux tendant à établir ou à modifier un PDS ou un POS, les activités suivantes peuvent être interdites en vertu du paragraphe de l'article sous rubrique :

- toute initiative d'élaboration d'un PAP « nouveau quartier » ;
- tout morcellement de terrains ;
- toute modification de limites de terrains s'il s'agit de les affecter à la construction ;
- toute construction ou réparation confortative ;
- tous travaux « généralement quelconques, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien » s'ils sont contraires au projet de plan.

Le Conseil d'État marque son accord avec l'approche choisie par les auteurs du projet de loi.

Le paragraphe 2 dispose qu'aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle contrevient à ces interdictions, à l'exception des autorisations à délivrer en application d'un PAP dûment approuvé avant la notification prévue au présent paragraphe et les demandes d'autorisation introduites avant cette notification. Le Conseil d'État approuve le principe de cette disposition. Il demande cependant d'y préciser qu'il s'agit non pas de la notification « prévue au présent paragraphe », mais de celle prévue au paragraphe 3 de l'article sous rubrique.

Le paragraphe 7 dispose que les servitudes provisoires ne donnent pas lieu à une indemnisation quelconque. Devant la toile de fond de l'arrêt 101/2013 précité de la Cour constitutionnelle, le Conseil d'État se demande si une servitude « provisoire » peut priver d'un de leurs « aspects essentiels » les attributs de propriété des terrains et immeubles concernés, même s'il ne s'agit que d'une durée limitée de quatre ans au maximum. La réponse à la question n'étant pas claire, le Conseil d'État suggère de supprimer le paragraphe 7, étant donné que les servitudes sont soumises aux règles du droit commun avec à la base l'article 16 de la Constitution.

À l'endroit du paragraphe 3, alinéa 3, première phrase, il suggère de préciser le renvoi en substituant le bout de phrase « l'alinéa qui précède » par « l'alinéa 2 » et, à l'alinéa 5, d'écrire « Tribunal » avec une lettre « t » majuscule.

En tenant compte des remarques du Conseil d'État, l'article se lira comme suit :

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, il peut être décidé que toute initiative d'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », tout morcellement de terrains, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction et toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, sont interdits en tant qu'ils seraient contraires au projet de plan.

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

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

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

Avant de prendre sa décision, le ministre informe le propriétaire concerné et, le cas échéant, tout autre titulaire d'un droit réel par lettre recommandée de la servitude projetée. Une copie du courrier

est adressée au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble visé par la servitude provisoire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cet amendement a trouvé l'accord du Conseil d'État et n'a suscité aucun commentaire de sa part. La commission parlementaire estime cependant 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. Le paragraphe 1^{er} du nouvel article 23 est donc amendé en ce sens et 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.

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État n'a pas d'observation à formuler à l'endroit du nouveau libellé de cet article.

Article 22 initial (nouvel article 24)

Cet article reprend le texte de l'article 20 de la loi du 30 juillet 2013, tout en ajoutant les syndicats de communes au rang d'organismes publics autorisés à poursuivre l'acquisition et l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles nécessaires à la réalisation des objectifs des PDS et des POS adoptés par règlement grand-ducal.

Le Conseil d'État note que la disposition vise les syndicats de communes « territorialement compétents ». Il constate à cet égard que les syndicats de communes ne disposent pas d'une compétence territoriale au même titre que les communes, étant donné qu'ils n'ont pas de territoire à gérer et qu'il n'est dès lors pas approprié de parler de syndicats territorialement compétents. Le recours à cette notion,

sans faire aucune référence à l'objet des syndicats, est source d'insécurité juridique, puisqu'il suggère l'idée fautive que tous les syndicats de communes, indépendamment de leur objet, peuvent procéder, à leur guise, sur les territoires de leurs communes membres, à des expropriations dans l'intérêt de la réalisation des PDS et des POS. Le Conseil d'État doit donc s'opposer formellement à la disposition du paragraphe 1^{er} et demande la suppression des termes « territorialement compétents ».

Le Conseil d'État estime, par ailleurs, qu'il n'est pas nécessaire de conférer expressément aux syndicats de communes la faculté d'acquérir des immeubles et d'entamer une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. En effet, comme les syndicats de communes sont des établissements publics, ils sont à ce titre habilités à demander l'expropriation pour cause d'utilité publique, conformément à l'article 2 de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans les cas où un syndicat de communes est amené, dans le cadre de la réalisation de son objet, à procéder à une acquisition immobilière ou à entamer une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, « des immeubles nécessaires à la réalisation des objectifs des plans directeurs sectoriels et des plans d'occupation du sol adoptés par règlement grand-ducal », il dispose d'ores et déjà, sur la base des textes existants, de la capacité juridique à cet effet, à condition que l'opération soit couverte par la spécialité de son objet.

Le Conseil d'État demande, à la suite des considérations qui précèdent, de renoncer à la modification envisagée et de s'en tenir au texte de l'article 20 de la loi existante.

En tenant compte des remarques du Conseil d'État, l'article sous rubrique se lira comme suit :

Art. 24. Expropriation

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

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

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

Cet amendement a trouvé l'accord du Conseil d'État et n'a suscité aucun commentaire de sa part.

Article 23 initial (nouvel article 25)

Cet article prévoit la possibilité pour les plans directeurs sectoriels et les plans d'occupation du sol d'instituer un droit de préemption au profit de l'État, des syndicats et des communes territorialement compétents.

Le Conseil d'État émet les remarques suivantes à l'endroit de cet article :

- Pour les raisons exposées à l'endroit de l'article 22 en ce qui concerne les syndicats de communes « territorialement compétents », le Conseil d'État s'oppose formellement à la disposition du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} et demande la suppression des termes « territorialement compétents ».
- En ce qui concerne l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er}, il y est précisé que les parties écrites et graphiques des PDS et POS doivent « conférer un objectif précis au droit de préemption ». Les auteurs se sont inspirés de l'avis complémentaire du Conseil d'État du 17 juillet 2015 (doc. parl. n°6704) dans le cadre duquel il avait demandé d'assigner un objectif précis au droit de préemption, vu qu'il constitue une atteinte au droit de propriété et à la liberté contractuelle. Cependant, dans le même avis, le Conseil d'État avait précisé que « le droit de préemption doit être sous-tendu par des justifications d'intérêt général résultant de la loi et que les prérogatives accordées aux pouvoirs préemptant doivent y être proportionnées ». Or, étant donné que l'article 2 de la loi en projet ne définit pas les objectifs précis des PDS et POS et considérant que les auteurs entendent laisser aux seuls règlements grand-ducaux le devoir de conférer un objectif précis au droit de préemption, la condition des justifications

d'intérêt général résultant de la loi n'est pas remplie et l'absence de fixation de critères entourant son exercice rendent impossible l'appréciation de la proportionnalité. Les conditions posées par les articles 16 et 32, paragraphe 3, de la Constitution ne sont donc pas remplies et le Conseil d'État doit s'opposer formellement à ces dispositions.

- En ce qui concerne le premier tiret du paragraphe 4, le Conseil d'État rappelle que l'article 1595 du Code civil dont question a été abrogé par la loi du 4 juillet 2014 portant réforme du mariage et demande donc de supprimer ce tiret.
- Au paragraphe 7, alinéa 3, il est conseillé d'éviter le recours à la forme « et/ou » qu'il est généralement possible de remplacer par « ou ».
- Le paragraphe 10, alinéa 1^{er}, doit être libellé comme suit : « Dans les trois mois ..., l'acte authentique est dressé par le notaire en charge ».

La Commission décide de reformuler le paragraphe 1^{er} afin de donner suite aux remarques du Conseil d'État. À l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er}, le bout de phrase « conférer un objectif précis au droit de préemption » est supprimé, tandis qu'il est une référence claire à l'article 1^{er}, paragraphes 2 et 3 relatifs respectivement aux objectifs que doivent poursuivre les PDS ainsi que les POS qui les mettent en œuvre d'une part et les objectifs que doivent poursuivre les POS « autonomes ». L'article sous rubrique se lira comme suit :

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 **et conférer un objectif précis au droit de préemption.**

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

(3) Les pouvoirs préemptant définis au paragraphe 1^{er} sont prioritaires sur les titulaires d'un droit de préemption conventionnel. En cas de pluralité de pouvoirs préemptant, l'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 :

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

- 1° les aliénations entre concubins ou partenaires légaux ;
- 2° les aliénations entre parents ou alliés en ligne directe ;
- 3° les aliénations entre parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré inclus ;
- 4° les biens faisant l'objet d'une procédure d'expropriation ;
- 5° les biens du domaine privé de l'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.

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

Le notaire veillera à communiquer aux pouvoirs préemptant:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En ce qui concerne cet amendement et la remarque du Conseil d'État se rapportant à la condition des justifications d'intérêt général résultant de la loi dans le cadre du droit de préemption, la précision des objectifs du projet de loi devrait résoudre cette problématique. Le libellé de l'article reste donc inchangé.

Article 24 initial (nouvel article 26)

L'article sous rubrique traite des conventions de coopération territoriale entre l'État et les communes.

Le Conseil d'État note que ces conventions auront pour objet de promouvoir la coopération intercommunale et de contribuer à la mise en œuvre des plans et programmes de l'aménagement du territoire alors que, selon la définition de l'article 1^{er}, il existe un lien de causalité entre les deux objets formulés à l'article 24, sachant que le paragraphe 7 de l'article 1^{er} dispose que ces conventions ont pour objet de promouvoir la coopération intercommunale « en vue d'une contribution à la mise en œuvre des actions, plans et programmes de l'aménagement ». Le Conseil d'État, estimant que la « coopération intercommunale » formulée de façon aussi générale à l'article 24 ne peut pas être un but en soi, demande de reproduire, à l'article 24, la formulation de l'article 1^{er}, paragraphe 7.

La Commission fait sienne cette proposition ; l'article se lira donc comme suit :

Art. 26. Convention de coopération territoriale Etat-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 intercommunal. Cette convention a 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.**

Cet amendement a trouvé l'accord du Conseil d'État.

Article 25 initial

L'article 25 vise une réglementation et une restriction des emplacements de stationnement automobile autorisables sur le domaine privé à mettre en œuvre par les communes en fixant, selon des critères qu'il énumère, un maximum d'emplacements de stationnement autorisables. L'article sous rubrique se lit comme suit :

Art. 25. Gestion des emplacements de stationnement

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

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

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

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

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

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

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

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

Par activité créant de nombreux emplois, il convient d'entendre les activités financières et d'assurances, les activités immobilières, les activités de service administratifs et de soutien telles qu'enu-

mérées par le règlement (CE) n° 1893/2006 du 20 décembre 2006 établissant la nomenclature statistique des activités économiques NACE Rév. 2.

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

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

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

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

Le Conseil d'État émet les remarques suivantes à l'endroit de cet article :

- Au paragraphe 1^{er}, il demande de reformuler au deuxième tiret de l'alinéa 2, la notion du site « situé à moins de quinze minutes de trajet d'un arrêt ferroviaire et offrant au minimum 2 correspondances par heure ... », étant donné que ces deux critères ne sont pas suffisamment précis. Le Conseil d'État, sous peine d'opposition formelle fondée sur le principe de la sécurité juridique, demande d'utiliser des formulations plus objectives et plus précises dans le corps du texte.
- La même observation et opposition formelle s'imposent par rapport aux formulations utilisées aux paragraphes 2 et 3 qui sont trop vagues et risquent de conduire à une insécurité juridique.
- Le paragraphe 2 parle de « d'activités créant de nombreux emplois, précisées par un règlement grand-ducal » tandis que le paragraphe 4, alinéa 2, définit clairement ces activités. S'il s'agit des mêmes activités, le renvoi à un règlement grand-ducal ne fait aucun sens.
- Le paragraphe 2 dispose que le PAG doit définir un maximum d'emplacements de stationnement autorisables pour les activités de commerce de détail, artisanales et celles qui créent de nombreux emplois, précisées par un règlement grand-ducal. Pour d'autres activités, le PAG « peut définir » un maximum d'emplacements. Le paragraphe 3 précise que le maximum d'emplacements est à fixer par règlement grand-ducal, mais que dans certains cas il peut être dérogé à ces valeurs maximales. D'abord, le Conseil d'État estime qu'il n'est pas clair ce que les auteurs entendent par « activités ». Ensuite, il donne à considérer que le texte, dans sa forme actuelle, suggère que le terme « activités » se réfère à toutes les activités des secteurs visés sur le territoire d'une commune. De cette lecture du texte, il pourrait résulter que dorénavant une activité commerciale devra être interdite, au moment où une commune aura atteint le maximum d'emplacements défini en vertu d'un règlement grand-ducal. Le Conseil d'État se demande si telle a été l'intention des auteurs. Le texte n'étant pas clair sur ce point, le Conseil d'État s'oppose formellement aux dispositions du paragraphe 3 qui risquent d'enfreindre l'article 11, paragraphe 6, de la Constitution érigeant la liberté de commerce en matière réservée à la loi.
- Au paragraphe 3, il y a lieu de préciser dans le corps du texte de loi les critères qui sont à la base du calcul des valeurs maximales d'emplacements de stationnement. En effet, la première phrase du paragraphe 3 confère, sans autres critères, au Grand-Duc le soin de définir des valeurs maximales par le biais d'un règlement grand-ducal, cette approche n'étant pourtant pas conforme à la Charte européenne de l'autonomie locale approuvée par la loi du 18 mars 1987 qui dans son article 4 dispose que : « Les compétences de base des collectivités locales sont fixées par la Constitution ou par la loi. Toutefois, cette disposition n'empêche pas l'attribution aux collectivités locales de compétences à des fins spécifiques, conformément à la loi. ». Il revient donc à la loi de déterminer clairement les critères à la base du calcul des valeurs maximales.
- Le paragraphe 4 dispose qu'un « site » qui ne répond pas à l'une des conditions alternatives prévues au paragraphe 1^{er} ne peut pas accueillir des activités créant de nombreux emplois, dont les surfaces

sont supérieures à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti. Le Conseil d'État s'interroge sur la signification du terme « site ».

- Le paragraphe 5 dispose que les projets d'infrastructure prévus dans la loi concernant le budget de l'État ne sont pas touchés par les dispositions du paragraphe 3. Le Conseil d'État s'interroge sur la signification des termes « projet d'infrastructure » et demande de le préciser. Il se demande en outre pour quelles raisons les projets d'infrastructure de l'État devront échapper aux principes de la gestion des emplacements de stationnement prévus aux paragraphes précédents.
- Pour les activités de commerce dont la surface de vente est supérieure à 10.000 m² par immeuble bâti, le paragraphe 6 dispose que le nombre d'emplacements autorisables est déterminé lors de l'élaboration du plan d'aménagement particulier en tenant compte de certains critères comme la centralité du site, le degré de saturation du réseau routier environnant, des nuisances sonores et de la qualité de desserte en transports collectifs. Le Conseil d'État a du mal à comprendre à quel moment exactement le nombre d'emplacements est déterminé et par qui. En l'espèce, il s'agit d'une procédure de PAP « nouveau quartier ». L'élaboration d'un tel PAP se fait dans les conditions des articles 28 et 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Or, ceux-ci ne prévoient aucune décision lors de l'élaboration d'un tel PAP. Dès lors le Conseil d'État, tout en demandant de préciser à quel moment de la procédure et par qui le nombre d'emplacements est déterminé, est obligé de s'opposer formellement aux dispositions sous rubrique sur fondement d'insécurité juridique.
- En ce qui concerne la nomenclature utilisée aux paragraphes 2 à 6, le Conseil d'État insiste à ce que les auteurs emploient les mêmes termes que ceux utilisés dans le cadre de la loi précitée du 19 juillet 2004 et des règlements grand-ducaux afférents pour désigner les activités et les zones visées par les dispositions sous rubrique.
- Le paragraphe 7 impose aux communes de procéder à une mise en conformité du PAG à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal adoptant la réglementation relative à la gestion des emplacements de stationnement. Le Conseil d'État ne peut pas être d'accord avec cette formulation qui suggère qu'un règlement grand-ducal règle la gestion des emplacements de stationnement, alors que les règlements grand-ducaux auxquels les paragraphes précédents ont renvoyé n'entendent déterminer que des activités et des valeurs maxima. Le Conseil d'État demande dès lors de faire abstraction de cette formulation et de renvoyer aux éventuels règlements grand-ducaux pris en vertu des dispositions de l'article sous rubrique.

Au vu des sévères critiques émises par le Conseil d'État, la Commission du Développement durable décide de supprimer cet article.

Article 26 initial (nouvel article 27)

Cet article instaure un droit à l'indemnité pour les propriétés frappées d'une servitude résultant d'une disposition de la future loi et précise que ce droit sera prescrit cinq ans après l'entrée en vigueur des PDS ou POS.

Le Conseil d'État renvoie à son observation formulée à l'endroit de l'article 21 (initial) par rapport aux servitudes provisoires. Si les auteurs du projet de loi suivent le Conseil d'État dans sa suggestion d'y supprimer le paragraphe 7, il faudra en tenir compte à l'article sous rubrique et déterminer clairement quels délais s'appliquent à partir de quel point de départ dans le contexte des servitudes provisoires. D'un point de vue rédactionnel, il demande d'écrire « est prescrit » au lieu de « sont prescrites ».

Comme suite logique de l'observation du Conseil d'État par rapport aux servitudes provisoires, l'article sous rubrique se lira comme suit :

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.

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

Cet amendement a trouvé l'accord du Conseil d'État et n'a suscité aucun commentaire de sa part.

Article 27 initial (nouvel article 28)

Cet article fixe les sanctions pénales, ainsi que les sanctions et mesures administratives. Les paragraphes 1^{er} à 4 traitent des sanctions pénales et de la possibilité pour l'État et les communes de se porter partie civile dans le cadre d'un procès pénal. Le paragraphe 5 introduit une disposition selon laquelle le non-respect par les bourgmestres et échevins des procédures prévues par la loi en projet constitue une faute ou une négligence graves au sens des articles 41 et 63 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, pouvant entraîner la suspension ou la destitution des coupables de leurs fonctions. Le paragraphe 6 confère la possibilité au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions de charger un ou plusieurs commissaires spéciaux de remédier à l'omission du bourgmestre de se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation de construire au plan d'occupation du sol.

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

- Au paragraphe 5, afin de satisfaire aux exigences du principe de la légalité des peines et des incriminations inscrit à l'article 14 de la Constitution, il demande, sous peine d'opposition formelle, d'indiquer avec précision les articles contenant les procédures dont le non-respect est sanctionnable.
- Au paragraphe 6, les auteurs utilisent le procédé du commissaire spécial pour suppléer la carence du bourgmestre qui reste pendant plus de trois mois en défaut de se prononcer sur une demande d'autorisation de construire lui soumise. D'après cette disposition, il peut être fait usage du nouveau commissaire spécial à l'encontre du bourgmestre, dans la mesure où aucune décision n'est intervenue de la part de ce dernier, conformément à l'article 4 (1) de la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif. Le Conseil d'État comprend que les auteurs visent, à travers la référence à l'article 4, paragraphe 1^{er} de la loi de précitée du 7 novembre 1996, le délai y inscrit de trois mois, après l'écoulement duquel le silence de l'autorité saisie d'une demande est assimilé à une décision de refus, susceptible d'un recours juridictionnel. Il est à noter que l'article 4 précité est une disposition de droit judiciaire qui ne contient aucune règle ni de fond ni de forme à laquelle le bourgmestre doit se conformer lors de l'octroi d'une autorisation de construire. Il n'est dès lors pas approprié de parler d'une décision « conformément à l'article 4 (1) ... ». Il serait plus judicieux d'inscrire le délai de trois mois dans la disposition sous rubrique, sans faire référence à la loi précitée du 7 novembre 1996.
- Toujours au paragraphe 6, le Conseil d'État note que la fixation du délai dans lequel l'autorisation doit intervenir et la possibilité de l'envoi subséquent d'un commissaire spécial ne jouent que pour une seule catégorie d'autorisations de construire, à savoir celles portant sur un terrain situé dans le périmètre d'un POS. Il note encore que le dispositif n'est pas réservé aux cas où c'est l'État qui, pour la réalisation d'ouvrages d'intérêt général, est demandeur d'une autorisation de construire. Les termes généraux de la disposition permettent en effet à chaque administré, demandeur d'une autorisation de construire à l'intérieur du périmètre d'un POS, de solliciter, après trois mois d'attente, l'envoi d'un commissaire spécial. Ceci pose la question de l'égalité de traitement de tous les administrés, demandeurs d'autorisations de construire, à l'égard des recours contre le silence de l'administration. En effet, seuls les administrés dont le projet de construction se situe à l'intérieur du périmètre d'un POS peuvent tirer avantage de la nouvelle disposition. En cas de silence de l'administration pendant trois mois, ces administrés bénéficient, en sus du recours juridictionnel de droit commun, prévu à l'article 4, paragraphe 1^{er}, de la loi précitée du 7 novembre 1996, de la possibilité offerte par la disposition sous revue de voir leur demande d'autorisation traitée par un commissaire spécial nommé par le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions. Pour le Conseil d'État, tous les demandeurs d'autorisations de construire, peu importe la situation géographique de leur terrain, se trouvent, face au bourgmestre et au silence gardé par celui-ci pendant trois mois, dans une situation comparable, et doivent *a priori* être traités de la même façon, à moins que la différence opérée ne procède de disparités objectives, qu'elle est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but. En l'occurrence, le Conseil d'État n'entrevoit pas comment ces critères seraient remplis. Il s'oppose donc formellement à la disposition du paragraphe 6, car elle conduit à une rupture non justifiée du principe d'égalité inscrit à l'article 10*bis* de la Constitution.

- Toujours au paragraphe 6, la faculté pour le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions de nommer un commissaire spécial constitue un pouvoir discrétionnaire non autrement circonscrit. Afin de mieux cadrer ce caractère discrétionnaire et d'éviter ainsi des recours en justice, le texte devrait être assorti d'un minimum de critères.
- Aux termes du paragraphe 6, « le ou les commissaires spéciaux ainsi nommés sont également en charge de l'exécution de l'autorisation de construire précitée ». Le Conseil d'État ne comprend pas ce qu'il faut entendre par « exécution de l'autorisation » et demande de préciser cette notion.
- L'intitulé de l'article est à changer en « sanctions pénales, sanctions et mesures administratives ».
- Au paragraphe 6, alinéa 2, deuxième phrase, il faut insérer une virgule entre les mots « spécial » et « un » et d'écrire « Tribunal » avec une lettre « t » majuscule.

En tenant compte de toutes les remarques du Conseil d'État, l'article sous rubrique 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 **24** ou des obligations de publicité prévues à l'article **23** est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

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

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

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

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

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

Dans son avis complémentaire, le Conseil d'État se déclare en mesure de lever son opposition formelle à l'endroit du paragraphe 5, étant donné que le nouveau libellé précise les articles contenant

les procédures dont le non-respect est sanctionnable. De même, les dispositions du nouveau paragraphe 6 rencontrent l'opposition formelle du Conseil d'État, qui se demande cependant 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 de s'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.

L'article 28 amendé se lira donc 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 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 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.

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État n'a pas d'observation à formuler à l'endroit du nouveau libellé de cet article.

Articles 28 et 29 initiaux (nouveaux articles 29 et 30)

Ces articles ont pour objet de modifier la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de route ainsi que la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. Ils disposent qu'il n'est pas tenu compte, lors d'une procédure d'expropriation, des changements de valeur intervenus depuis le jour de la publication de la décision du Conseil de Gouvernement de procéder à l'élaboration ou à la modification d'un plan directeur sectoriel ou plan d'occupation du sol.

Le Conseil d'État n'a pas d'observation à formuler quant au fond à l'endroit de ces articles.

Suite à l'adaptation des différents renvois, les articles 30 et 31 se liront comme suit :

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

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

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

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

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

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

A 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. »

Article 30 initial (nouvel article 31)

Cet article a pour objet de modifier la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La commission parlementaire décide d'amender l'article sous rubrique et de le rédiger 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 de l'article 1^{er} de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant :

« (1) On entend par aménagement communal l'organisation du territoire communal et des ressources énumérées au paragraphe 2 par des règles générales et permanentes. Cette organisation, en tenant compte des particularités propres aux diverses parties du territoire communal, est orientée par le programme directeur de l'aménagement du territoire ; elle reprend les dispositions et objectifs des règlements grand-ducaux rendant obligatoires les plans directeurs

sectoriels et les plans d'occupation du sol conformément à la loi du [...] concernant l'aménagement du territoire lorsqu'une telle mesure s'avère nécessaire. » ;

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

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

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

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

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

Au vu des observations formulées par le Conseil d'État dans son avis du 13 juin 2017 concernant le projet de loi sous revue quant à la nature du programme directeur et compte tenu des dernières évolutions jurisprudentielles (arrêt du 13 juillet 2017, Administration communale de Fischbach, n° 39294C du rôle), la Commission a décidé de tenir compte de ces deux facteurs et propose de modifier l'alinéa 1^{er} de l'article 1^{er} ainsi que l'article 18, alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Dans son avis complémentaire, le Conseil d'État est d'avis qu'il est donné au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions un pouvoir discrétionnaire important par rapport aux communes. La commission parlementaire note par ailleurs qu'elle 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 et de lui réserver le libellé suivant :

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

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

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

(2) L'alinéa 2 de l'article 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 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 précitée 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 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 précitée loi. »

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État n'a pas d'observation à formuler quant au fond. Au paragraphe 1^{er}, il convient de remplacer les termes « L'alinéa » par « Le paragraphe ». Au paragraphe 6, il n'y a cependant pas lieu de remplacer l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dans son ensemble, mais uniquement le pénultième alinéa dudit article. Le Conseil d'État demande de redresser cette erreur rédactionnelle et d'écrire : « Le pénultième alinéa de l'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004 (...) ». La Commission fait siennes ces propositions.

Article 31 initial (nouvel article 32)

Cet article a pour objet d'abroger la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire. Il n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État et se lit comme suit :

Art. 32. Abrogation

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

Article 32 initial (nouvel article 33)

Les dispositions transitoires précisent que lors d'une modification d'un PDS ou d'un POS déclaré obligatoire sur base de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, la « procédure » prescrite par la loi en projet pour l'élaboration des PDS et POS est applicable.

Le Conseil d'État renvoie à ses observations formulées aux considérations générales et signale que ces remarques sont également valables pour les PDS et POS déclarés obligatoires sur base des lois antérieures. La Commission décide de modifier cet article pour donner suite à cette remarque. Afin de parer à toute insécurité juridique, elle décide en outre de soumettre les procédures de modification et d'abrogation des plans d'aménagement partiels (PAP) et plans d'aménagement globaux (PAG) élaborés sur base de la loi précitée du 20 mars 1974, respectivement aux procédures de modification et d'abrogation des PDS pour les premiers et des POS pour les seconds. En effet, étant des instruments ayant une nature et une fonction différentes des PDS et POS, il convient de préciser la procédure à laquelle les prédicts PAP et PAG sont soumis, même s'il est vrai que les différences entre les procédures d'élaboration, de modification et d'abrogation des PDS et des POS sont minimales. L'article sous rubrique se lira donc comme suit :

Art. 33. Dispositions transitoires

(1) Les plans directeurs sectoriels déclarés obligatoires sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire **et les plans d'aménagement 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.

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

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

Cet amendement n'a pas suscité d'observation du Conseil d'État. Néanmoins, 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. Le nouvel article 33 se lira donc 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.

Dans son deuxième avis complémentaire, le Conseil d'État note que la Commission explique qu'un amendement est devenu nécessaire en raison de la jurisprudence de la Cour administrative du 13 juillet 2017 relative au PAG de la commune de Fischbach. En l'occurrence, se pose la question de savoir si le Gouvernement peut mettre en procédure des PDS en l'absence d'un programme directeur élaboré dans les conditions prévues par la loi en projet. Le Conseil d'État rappelle que la commission parlementaire a décidé de ne pas donner de caractère normatif au programme directeur qui est donc à considérer comme un « instrument politique et stratégique qui oriente tant les démarches et les décisions du Gouvernement, que celles des pouvoirs locaux. » Voilà pourquoi, l'article 8 du projet de loi précise que le programme directeur « est rendu opérationnel (...) par les plans directeurs sectoriels ou par les plans d'occupation du sol ». Il s'ensuit qu'un programme directeur doit exister en amont d'un PDS ou POS. La commission parlementaire propose donc de se référer au programme directeur approuvé par décision du Gouvernement en conseil du 27 mars 2003 et publié au Mémorial le 25 juillet 2003. Ce programme directeur a été élaboré sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999, abrogée par la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire. Le programme directeur de 2003 pallie donc transitoirement l'absence d'un programme directeur qui reste à élaborer, conformément aux dispositions de la loi en projet. Dans ce contexte, le Conseil d'État renvoie d'abord à l'arrêt précité de la Cour administrative qui avait souligné que « compte tenu de l'évolution tous azimuts d'une croissance continue de la population résidente et de toutes les conséquences s'en dégageant sur la toile de fond de mouvements de concentrations au niveau des communes à travers des projets de fusions successivement entamés, les conclusions du PDAT datant de 2003 risqueraient devoir être analysées, dans une mesure assez large, comme étant peu « *up to date* ». Elles ne sauraient dès lors servir à l'autorité de tutelle, au-delà du rôle résiduel lui revenant face à l'autonomie communale qui est de principe, pour refuser d'approuver une délibération communale portant adoption d'un PAG dans le contexte actuel donné. ». Ne voulant pas davantage commenter le choix politique des auteurs devant la toile de fond de cet arrêt de la Cour administrative, le Conseil d'État demande néanmoins de préciser le paragraphe 1^{er} de l'article 33 en disant clairement que le programme directeur de 2003 est à considérer comme programme directeur au sens des articles 5, 8 et 31 de la loi en projet jusqu'à l'adoption d'un nouveau programme directeur conformément aux dispositions de la loi en projet.

En ce qui concerne le paragraphe 5, le Conseil d'État estime non seulement qu'il ne s'agit pas d'une disposition « transitoire », mais surtout que cette disposition est superfétatoire, étant donné que le nouvel article 16, paragraphe 2, alinéa 2, précise que « 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 ». De plus, l'article 1^{er}, paragraphe 2, laisse le choix d'utiliser ou bien l'instrument du PDS ou bien celui du POS pour mettre en œuvre les mesures y prévues. Dès lors, le Conseil d'État demande de supprimer ce paragraphe.

Alors que la Commission décide de donner suite à ces remarques, de même qu'à plusieurs propositions d'ordre légistique, l'article 33 se lira comme suit :

Art. 33. Dispositions transitoires

(1) Le programme directeur d'aménagement du territoire, approuvé par décision du Gouvernement en conseil du 27 mars 2003 et publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg le 25 juillet 2003 sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, est à considérer comme programme directeur au sens des articles 5, 8 et 31 de la présente loi jusqu'à l'adoption d'un nouveau programme directeur conformément aux dispositions 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.

Article 33 initial (nouvel article 35)

Cet article introduit un intitulé abrégé.

Le Conseil d'État propose de rédiger cet article comme suit :

Art. 35. Intitulé de citation

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

La Commission fait sienne cette proposition.

*

IX. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION

Compte tenu de ce qui précède, la Commission du Développement durable recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi sous rubrique dans la teneur qui suit :

*

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.

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 ;
- 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, en raison de considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et affectées principalement ou accessoirement aux activités économiques, que ce soit au niveau national, régional ou communal ;
- 13° reclasser pour des considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère les zones d'activités économiques communales en zones destinées à rester libres ;
- 14° définir des terrains destinés à la création de logements ;
- 15° définir des terrains destinés à la mise en œuvre de différents types de logements et à la création de logements à coût modéré ;
- 16° définir des terrains pour l'implantation d'établissements scolaires publics ;
- 17° définir des terrains pour le traitement et l'élimination de déchets inertes et de déchets ménagers ;
- 18° définir des terrains pour l'implantation de stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ;
- 19° 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 à l'article 2, paragraphe 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}.

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

Art. 6. Procédure d'élaboration

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 7. Procédure de modification ponctuelle

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

Une adaptation ou une modification mineure du programme directeur concerne :

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

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

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

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

Art. 8. *Mise en œuvre*

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

(2) Le programme directeur oriente les démarches et les décisions du Gouvernement et des communes, y compris en matière d'élaboration des projets d'aménagement général, pour autant que sont 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.

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 : 2 500 ;
- 2° peut établir des zones superposées ;
- 3° peut comprendre des prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol.

(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°, dédie au moins 30% de la surface construite brute :
 - a) à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et
 - b) à des logements locatifs visés par les articles 27 à 30^{ter} de ladite loi précitée du 25 février 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 parvenus 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 collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

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

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

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

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

(4) Le ministre établit un rapport des avis qui sont parvenus dans le délai précité de la part des communes consultées. Ce rapport ainsi que l'avis du Conseil supérieur, si celui-ci lui est parvenu dans le délai précité, sont joints au projet de modification ponctuelle 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 collège des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées.

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

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

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

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

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 ;
- 2° comprendre le cas échéant un schéma directeur ;
- 3° fixer le cas échéant des règles d'urbanisme et de lotissement de terrain ;
- 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 précise le contenu de la partie écrite et graphique du plan en question.

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 collègues 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 collègues des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de plan d'occupation du sol par voie électronique.

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

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

Dans les quinze jours qui suivent la transmission du projet de plan d'occupation du sol, celui-ci est déposé pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre 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 collègues des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées y invitent la population de leur commune. Le collègue 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 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.

(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.

(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.

(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 collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble visé par la servitude provisoire.

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

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

Art. 26. Convention de coopération territoriale Etat-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 de l'article 1^{er}, paragraphes 2 et 3 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'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de 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'article 11, alinéa 2, de 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'article 18, alinéa 2, 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* de la loi précitée du 19 juillet 2004 est abrogé ;

(5) L'article 26, paragraphe 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) 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, pénultième alinéa, 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 d'aménagement du territoire, approuvé par décision du Gouvernement en conseil du 27 mars 2003 et publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg le 25 juillet 2003 sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, est à considérer comme programme directeur au sens des articles 5, 8 et 31 de la présente loi jusqu'à l'adoption d'un nouveau programme directeur conformément aux dispositions 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.

Art. 34. *Intitulé de citation*

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

Luxembourg, le 15 mars 2018

La Présidente-Rapporteuse,
Josée LORSCHÉ

