

N° 5441

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2004-2005

PROPOSITION DE LOI

**ayant pour objet de modifier la loi du 19 juillet 2004 concernant
l'aménagement communal et le développement urbain**

* * *

*Dépôt (M. Aly Jaerling) et transmission à la
Conférence des Présidents (16.2.2005)*

*Déclaration de recevabilité et transmission au Conseil d'Etat
et au Gouvernement (22.2.2005)*

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Exposé des motifs	1
2) Texte de la proposition de loi	2
3) Commentaire des articles	3

*

EXPOSE DES MOTIFS

Depuis la mise en œuvre de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain il s'est révélé que l'application de la partie de la loi relative aux plans d'aménagement général et particulier entraîne de nombreux problèmes autant pour les administrations que pour les administrés.

- Ainsi l'entrée en vigueur des dispositions concernant les plans d'aménagement général et particulier a été trop rapide.

La loi est entrée en vigueur le 8 août 2004. A partir de cette date les administrations et les administrés ont été obligés de suivre les nouvelles dispositions introduites par cette loi. Or les règlements grand-ducaux (notamment concernant le contenu des PAG et des PAP) permettant l'exécution de cette loi n'ont été publiés que le 18 novembre 2004, c'est-à-dire quatre mois plus tard.

Les particuliers n'ont pas été en mesure d'élaborer un PAP alors que la loi prévoit cette procédure administrative dès son entrée en vigueur. Les communes de leur part n'ont pas été en mesure de commencer l'élaboration de nouveaux PAG ou la refonte des anciens PAG selon les nouvelles dispositions applicables dès le 8 août 2004.

Cette difficulté pratique montre à quel point la mise en vigueur des dispositions de la loi concernant les PAG et les PAP, a été hâtive.

- Les discussions des derniers mois ont également révélé que non seulement la mise en vigueur de ces dispositions a été hâtive mais que la finalisation de la loi elle-même a été précipitée.

Bien que la loi contienne de nombreuses bonnes dispositions (notamment un renforcement de l'autonomie des communes en ce qui concerne l'aménagement de son territoire) elle entraîne un alourdissement excessif de la procédure des autorisations de bâtir en obligeant les particuliers d'établir un PAP dans de très nombreux cas. Par ailleurs certains autres articles de la loi prêtent également à confusion et à discussion et devraient être précisés.

Certains articles de la loi doivent être revus afin d'éviter un alourdissement inutile des procédures et il semble indispensable de rediscuter certaines mesures fortement contestées (comme par exemple la cession de 25% de la surface totale d'un plan d'aménagement particulier).

- Un autre problème se pose lors de l'application de l'article 108 (1) actuel de la loi. Selon cet article les communes disposent d'un délai de six ans afin d'adapter leurs plans d'aménagement général aux nouvelles dispositions de la loi.

Pendant ce délai certaines communes appliqueront donc des plans d'aménagement généraux élaborés suivant les dispositions de l'ancienne loi alors que d'autres communes appliqueront des plans d'aménagement généraux élaborés suivant la nouvelle loi. Deux lois différentes trouveront donc leur application parallèlement durant un délai de six ans.

La solution proposée par la présente proposition de loi respecte le principe de l'égalité du citoyen devant la loi et permet d'éviter le parallélisme susmentionné en faisant débiter l'application des PAG élaborés ou refondés selon les nouvelles dispositions de la loi en même temps six ans après l'entrée en vigueur de la loi du 19 juillet 2004.

En plus en différant l'entrée en vigueur des dispositions concernant les PAG et les PAP, les communes et les particuliers auront le temps nécessaire de se préparer à l'application des nouvelles dispositions.

Ce laps de temps permettra également de résoudre les nombreux problèmes d'interprétation posés par la nouvelle loi. Le délai permettra au législateur d'apporter la clarification nécessaire aux dispositions actuellement en discussion et de revoir les dispositions fortement contestées.

L'application des nouvelles dispositions concernant les PAG n'entrant en vigueur qu'au bout de six ans, il est indispensable de repousser à la même date l'application des dispositions concernant les PAP, corollaire des PAG.

*

TEXTE DE LA PROPOSITION DE LOI

Art. 1.- A l'article 108 (1) trois alinéas nouveaux sont ajoutés:

- L'alinéa suivant est intégré en tant que deuxième alinéa du paragraphe (1):
„Les plans d'aménagement général élaborés et approuvés conformément aux dispositions de la présente loi ainsi que les plans d'aménagement général dûment approuvés par le ministre de l'Intérieur conformément aux dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes qui ont fait l'objet d'une refonte et d'une adaptation complète conformément aux dispositions de la présente loi entrent en vigueur au bout d'un délai de six ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.“

- Les alinéas suivants sont intégrés en tant que derniers alinéas du paragraphe (1):

„Les plans d'aménagement particulier révisés en conformité avec les prescriptions de la présente loi entrent en vigueur au bout de six ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.“

Les dispositions de la présente loi concernant les PAG et les PAP entrent en vigueur au bout d'un délai de six ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.“

Art. 2.- L'article 108 (2) prend la teneur suivante :

„(2) Pour les projets d'aménagement général ou particulier dont la procédure d'approbation est entamée d'après les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes au moment de l'entrée en vigueur *des dispositions de la présente loi concernant les PAG et les PAP*, cette procédure est continuée et doit alors être achevée dans les douze mois qui suivent l'entrée en vigueur *des dispositions de la présente loi concernant les PAG et les PAP*. Passé ce délai, une nouvelle procédure d'adoption doit être engagée conformément aux dispositions de la présente loi.“

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1:

- Le premier alinéa ajouté à l'article 108 (1) détermine que les plans d'aménagement *général* élaborés selon les dispositions de la nouvelle loi *ou* refondés et modifiés conformément à ces dispositions deviennent applicables six ans après l'entrée en vigueur de la loi du 19 juillet 2004.
Le délai de six ans reprend l'échéance prévue au premier alinéa de l'article 108 (1). Ce sursis de six ans permettra aux communes et particuliers de s'adapter et de se préparer à l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions concernant les PAG et les PAP au bout de ce délai.
- Le deuxième alinéa ajouté à l'article 108 (1) détermine que les anciens plans d'aménagement *particulier* adaptés aux dispositions de la loi du 19 juillet 2004 entrent en vigueur à la même date, c'est-à-dire six ans après l'entrée en vigueur de la loi du 19 juillet 2004.
Les dispositions concernant les PAP et les PAG étant intimement liées, cet alinéa est le corollaire nécessaire de la modification qui précède.
- Le troisième alinéa ajouté à l'article 108 (1) précise que l'entrée en vigueur des *dispositions* concernant les PAP et les PAG se fera à la même date, six ans après l'entrée en vigueur de la loi du 19 juillet 2004.

Article 2:

La nouvelle version de l'article 108 (2) fixe l'achèvement des procédures d'adoption entamée d'après les dispositions de la loi de 1937 à 12 mois suivant l'entrée en vigueur des dispositions de la loi de 2004 concernant les PAG et les PAP. Les nouvelles dispositions entrant en vigueur le 19 juillet 2010, ces procédures doivent être achevées le 19 juillet 2011.

L'ancien alinéa fixe ce délai à 12 mois suivant l'entrée en vigueur de la loi de 2004, c'est-à-dire jusqu'au 19 juillet 2005.

Cette disposition est un corollaire nécessaire des dispositions qui précèdent qui décalent la date d'entrée en vigueur des dispositions concernant les PAG et les PAP de six ans.

