

N° 4486²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 1999-2000

PROJET DE LOI

concernant l'aménagement des communes

* * *

AVIS DU SYVICOL**DEPECHE DU PRESIDENT DU SYVICOL AU MINISTRE DE L'INTERIEUR**

(27.10.1999)

Monsieur le Ministre,

Notre Comité a examiné, lors de sa réunion du 23 octobre 1999, le projet de loi sous rubrique que vous avez bien voulu lui faire parvenir pour avis en date du 3 décembre 1998.

Nous saluons l'initiative du ministre de l'Intérieur de procéder à la réforme de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, une loi qui a certes fait ses preuves par le passé, mais qui a révélé au fil des années des lacunes et incohérences qu'il convient de combler et de redresser aujourd'hui dans un contexte de société tout à fait différent de celui des années 30.

Pour rappel, il y a lieu de relever que SYVICOL avait élaboré dès le 2 juin 1993 un avis pour un projet initial qui n'avait pas eu ses propres faveurs, ni celles du Conseil d'Etat. Il faut reconnaître que les auteurs du projet, qui nous occupe aujourd'hui, ont réalisé un travail appréciable pour aboutir à une législation tendant à embrasser l'ensemble de la question d'un aménagement de l'espace communal.

Au sein du Comité, nous sommes conscients de l'importance de ce projet de loi qui affecte le fonctionnement des collectivités locales dans leur essence même. A cet effet nous avons procédé à la consultation de nos communes membres, lesquelles veulent engranger le bénéfice d'une loi exempte de tout archaïsme. (Les prises de position des communes de Bertrange, Contern, Luxembourg, Pétange, Roeser et Strassen sont jointes au présent avis.) Nous constatons que globalement les communes sont satisfaites de pouvoir disposer prochainement d'une loi dissipant certaines équivoques et traçant des procédures claires. On peut raisonnablement s'attendre à ce que l'évacuation des dossiers soit accélérée et que la qualité de l'aménagement communal s'en trouve nettement améliorée.

Le concept global du projet de loi ne souffrant d'aucune contestation, il nous reste à analyser le détail des textes proposés pour vous faire part des observations qui suivent:

Sommaire

Il faudrait modifier le sommaire de la sorte que l'intitulé du titre 3 soit remplacé par:

Le projet d'aménagement particulier, ou par ***La mise en oeuvre du projet d'aménagement général par le plan d'aménagement particulier***, puisque ce titre traite, à l'exception de l'article 22, uniquement du PAP. Il s'ensuivra une meilleure lecture du projet de loi (voir proposition de transfert à l'article 22).

TITRE 1er

L'Aménagement communal*Article 1er.– Objectifs*

Les notions „territoire“ et „développement durable“, définies à l'alinéa 2 méritent d'être développées plus explicitement. Il est indéniable qu'à l'avenir une attention toute particulière sera réservée au développement durable, tant sur le plan national qu'au niveau communal.

Pour bien ancrer cet objectif dans la législation l'on devrait penser à remplacer cet alinéa par le texte suivant:

Le développement durable satisfait le besoin des générations présentes, sans compromettre la possibilité pour les générations futures de satisfaire leurs propres besoins.

Le territoire est un bien fini, non extensible et non renouvelable. Sa gestion se fonde sur les principes que l'on entend respecter dans la manière de rencontrer les besoins de la collectivité et de les arbitrer en terme d'usage du sol et des ressources qu'il contient, des activités qu'il supporte et des potentialités qu'il faut y réserver pour l'avenir. La gestion parcimonieuse du sol dans ses composantes urbanistiques, économiques, naturelles, culturelles, paysagères et esthétiques s'inscrit désormais dans le cadre du développement durable.

Il y a lieu de procéder ensuite à une adaptation des alinéas 3 pour assurer la suite logique de ce qui est dit précédemment.

TITRE 2

Le projet d'aménagement général*Article 2.– Principe**Alinéa 1er:*

La définition du PAG est donnée au paragraphe 1 de l'article 4, alors qu'il vaudrait mieux la retrouver dès la première évocation de celui-ci. A cet effet, il serait utile d'intercaler ce texte entre le 1er et le 2e alinéa de l'article 2.

Alinéa 5:

Le conseil communal est obligé de délibérer tous les 6 ans sur la mise à jour du PAG. Cet alinéa reste muet sur les délais relatifs à une première révision qui pourrait se situer dans les 6 ans à compter de la date de la dernière approbation définitive ou pour la même période à compter de l'entrée en vigueur de la loi.

Chapitre 1er.– Elaboration et contenu du projet d'aménagement général*Article 3.– Elaboration du projet d'aménagement général**Alinéa 1er:*

L'élaboration du projet par une personne qualifiée peut prêter à équivoque. Le terme „**homme de l'art**“, employé au commentaire des articles, est plus approprié que n'est l'expression „personne qualifiée“.

Le sort à réserver à l'étude préparatoire n'est pas explicitement indiqué. Cet instrument de travail ne saurait servir exclusivement au collège des bourgmestre et échevins, mais devrait également être soumis au conseil communal qui pourrait l'utiliser comme document de base.

Il arrive que dans les grandes communes il y ait plusieurs services liés à l'élaboration d'un PAG. Il ne devrait donc pas y avoir d'empêchement pour ajouter à „homme de l'art“: **ou un organe qualifié.**

Paragraphe 1:

Les options à envisager à court, à moyen et à long terme sont définis. L'on pourrait ajouter une composante environnementale en remplaçant le texte comme suit: „... sur l'équipement public **ainsi que sur l'environnement humain et naturel.**“

Article 4.– Contenu du projet d'aménagement général

Paragraphe 1, 2e alinéa:

Le premier alinéa ayant, au voeu du présent avis, été transféré à l'article 2, ***une adaptation du texte pour entamer l'article 4 s'impose.***

Paragraphe 2.1. premier alinéa:

La délivrance des plans de base ne devrait pas être réservée exclusivement à l'Administration du Cadastre et de la Topographie, puisqu'un certain nombre de villes disposent de telles cartes qu'elles mettent régulièrement à jour. Il est dès lors proposé de compléter le texte en ajoutant:

„ou d'autres administrations communales habilitées à délivrer de tels plans“

Paragraphe 2.3.:

Nous regrettons de ne pas pouvoir disposer actuellement du texte relatif au règlement grand-ducal à prendre pour préciser les parties écrite et graphique du PAG. Il est évident que ce texte renfermera certaines contraintes et lignes directrices qu'il aurait été intéressant de connaître au stade de l'examen du projet de loi. Il en est aussi du zonage du territoire communal (paragraphe 1. alinéa 3), qui devra différer, bien entendu, selon que l'on se trouve en présence d'un PAG pour les communes urbaines ou rurales.

Paragraphe 2.2. alinéa 3:

Les auteurs du projet se sont efforcés à énumérer les composantes des parties écrite et graphique au risque d'en oublier quelques-unes. Il en est par exemple de la conduite d'eau ou de la conduite de gaz. Il est proposé de regrouper ces infrastructures dans l'expression ***„conduites d'utilité publique“***.

Chapitre 2. – Organes compétents

Article 5.– Généralités

Paragraphe 2:

Le texte minimise le rôle du ministre en tant qu'il „participe“ à l'aménagement communal, alors qu'en fait il ne s'agit pas d'une simple participation, puisqu'il est dit à l'article 19, alinéa 3 que le ministre peut décider d'une approbation ou d'un refus d'approbation. ***Il s'ensuit que l'on ne sait pas s'il agit comme juge de l'opportunité ou comme juge de la légalité. Selon SYVICOL il ne pourra que contrôler la procédure légale.***

Paragraphe 3:

La commission d'aménagement aura pour mission de conseiller les communes et les particuliers. Il convient de saluer cette avancée en soi. Il y a lieu toutefois *d'exprimer des réserves sur les conseils à prodiguer aux particuliers*. L'expérience montre que les communes sont souvent court-circuitées par les promoteurs qui négocient leurs projets avec la commission d'aménagement, sans que les communes aient été préalablement mises au courant. A ajouter, dans ce contexte, que ce sont les mêmes personnes qui conseillent et avisent, ce qui risque de compromettre leur impartialité.

La commune voudrait, plus que par le passé, trouver dans la commission d'aménagement un allié objectif pour la mise en oeuvre de sa politique d'aménagement. A cet effet, nous suggérons une concertation plus étroite entre les acteurs concernés, se traduisant par l'invitation à faire aux communes de venir exposer leurs dossiers en séance de la commission. Cette façon de procéder contribuera certainement à l'aplanissement de difficultés qui peuvent surgir lorsque le dossier prête à équivoque ou manque de clarté. Le règlement grand-ducal portant sur le mode de fonctionnement de la commission devrait tenir compte de la remarque précitée.

Nous proposons, par ailleurs, que le paragraphe 3 soit transféré à l'article 6, qui traite de l'ensemble du fonctionnement et de la composition de la commission d'aménagement.

Article 6.– La commission d'aménagement

Les communes ne mettent pas en doute le professionnalisme de la commission d'aménagement qui, il faut l'avouer, se trouve souvent placée devant des problèmes d'urbanisme très complexes. Cette cons-

tation faite, il ne fait aucun doute que l'incorporation d'un élu communal dans cette commission apporterait une plus-value à son fonctionnement, en raison de l'expérience que ce mandataire vit sur le terrain. ***Nous proposons de ce fait qu'un élu local, à proposer par SYVICOL, soit admis à la commission d'aménagement.***

Il serait intéressant, par ailleurs, d'y inclure également un urbaniste.

Chapitre 3.– Procédure d'adoption du projet d'aménagement général

Article 7.– Avis de la commission d'aménagement

Pour plus de clarté, nous suggérons d'ajouter à „... réception du dossier complet“: ***tel que défini au chapitre 1er de la présente loi.***

Article 9.– Publication

L'approbation d'un PAG ne saurait se faire sans l'implication directe des citoyens. Il faudrait, par conséquent, rendre les réunions d'information ***obligatoires***, pour que les habitants puissent juger en connaissance de cause de l'utilité à déposer des réclamations. Des réunions de ce genre sont également importantes pour les particuliers, désireux de se renseigner sur les grandes options du développement de la politique d'aménagement du territoire sur lequel ils vivent.

Les délais d'organisation des réunions d'information, de la publication et de la consultation du PAG sont assez restrictifs. Il faut savoir, en effet, que la délibération du conseil communal doit d'abord être rédigée, puis signée par la majorité des conseils communaux, ce qui prend évidemment du temps. Il serait dès lors utile ***d'étendre le délai à 60 jours***. En raison de la saison des congés, il y a lieu de rendre inopérant le mois d'août pour faire courir le délai.

A titre subsidiaire, nous tenons à signaler que l'article 13 de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire devrait servir de ligne directrice pour agencer l'article 9 du présent projet de loi.

La coopération intercommunale, qui se reflète utilement à travers les nombreux syndicats intercommunaux, ne devrait pas masquer l'absence de concertation que l'on constate en matière d'aménagement des communes. Or, dans l'esprit de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, les programmes directeurs préconisent l'élaboration de plans sectoriels sur base régionale. Les communes se rallieront; en toute logique, à une politique qui vise un rapprochement des communes en matière de planification.

L'article 2 du projet de loi qui nous occupe offre bien la possibilité aux communes à s'associer pour élaborer un PAG en commun. Force est de constater que, dans un premier temps au moins, il ne se trouvera guère de communes à vouloir s'engager dans cette optique.

Le Comité reconnaît cependant la nécessité de trouver une ouverture dans la concertation, laquelle pourrait se faire par l'intermédiaire de la publication du PAG. ***Nous proposons de ce fait que les conseils communaux des municipalités limitrophes doivent obligatoirement être consultés pour rendre leurs avis sur un PAG lorsqu'une tangence entre les périmètres d'agglomération est constatée.*** Les conseils communaux auront ainsi la possibilité de comparer leurs propres plans à ceux de leurs voisins pour trouver d'éventuelles synergies ou pour découvrir certaines inepties qu'il serait utile de communiquer aux communes directement intéressées.

En marge de la concertation entre communes, il ne faut pas négliger l'intérêt que peuvent avoir les particuliers intéressés des communes voisines à s'informer du contenu du PAG. A cet effet, ***la publication*** mentionnée au présent article, ***devrait être étendue aux communes limitrophes.***

Article 11.– Procédure en cas de non-réclamation

Le ministre n'est tenu à l'observation d'aucun délai endéans lequel il doit prendre sa décision d'approbation. Le raccourcissement de la procédure, salué par tous, peut ainsi être anéanti lorsque le ministre tarde à apposer sa signature sur le document visé.

Dans ce contexte, il y a lieu de se demander qu'elle est la sanction de l'inobservation des délais prescrits en général dans ce projet de loi.

Article 12.– Aplanissement des difficultés en cas de réclamations

Pour dissiper toute équivoque au sujet des modalités, il conviendrait d'ajouter „**individuellement**“ à la suite de „entend les opposants“.

Article 17.– Décision ministérielle

A la fin de la procédure intervient le ministre qui statue, tout d'abord sur les réclamations et qui approuve ensuite le projet. La question qui se pose est de savoir si le ministre est habilité à prendre ces décisions en en faisant une question d'opportunité ou si, au contraire, il exerce un contrôle de conformité à la loi.

L'on pourrait considérer comme une atteinte à l'autonomie communale, une décision de refus d'approbation d'un projet d'aménagement par le ministre, lorsque celui-ci se heurterait, par exemple, au conseil communal pour le motif qu'une personne réclamante n'ait pas eu satisfaction.

En ce qui concerne l'approbation ministérielle, voir remarque faite à l'égard de l'article 11.

Chapitre 4.– Effets du projet d'aménagement général*Article 18.– Entrée en vigueur*

Le PAG n'obtient pas force exécutoire avec l'approbation du ministre, puisque la procédure ne se termine qu'après 3 jours de publication du projet. L'exécution d'une décision ministérielle dépend ainsi de l'accomplissement d'une tâche administrative des communes, telle qu'elle est prévue par la loi communale pour les actes réglementaires.

Article 19.– Servitudes et Article 20.– Interdiction pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration d'un projet d'aménagement général

Il serait préférable d'inverser ces articles du fait que l'article 19 développe les contraintes à appliquer après le vote du conseil communal, alors que l'article 20 s'attache aux interdictions décrétées au stade d'élaboration du PAG.

Article 21.– Indemnisation

Au premier alinéa il s'agirait de biffer le mot „**aucune**“ indemnité, puisqu'à l'alinéa suivant une possibilité d'allouer des indemnités est donnée.

TITRE 3

La mise en oeuvre du projet d'aménagement général

Intitulé à modifier (voir remarques pour le Sommaire)

Article 22.– Principe

Cet article devrait être retiré du cadre du PAP en l'insérant entre les articles 18 et 19 avec comme intitulé: **La mise en oeuvre du projet d'aménagement général**

Article 23.– Le projet d'aménagement particulier

On se demande s'il ne faut pas procéder à une scission **du texte pour le PAP et le lotissement**, puisqu'il s'agit de réalisations différentes.

Chapitre 1er.– Elaboration et contenu du projet d'aménagement particulier*Article 24.– Elaboration du projet d'aménagement particulier**Paragraphe 2:*

Il est évident, et l'expérience le démontre, que les promoteurs, en sollicitant l'approbation d'un PAP, n'arrivent pas toujours à réunir de suite les pièces à verser à l'appui de leurs demandes.

Il serait donc prudent d'engager le collège des bourgmestre et échevins à poursuivre la procédure dans un délai de 3 mois qui suit la remise d'un dossier **complet**.

Article 25.– *Contenu du projet d'aménagement particulier*

Paragraphe 2, 1er alinéa

Il est proposé de compléter le texte pour dire que dans le cas où un projet d'aménagement particulier ne couvre qu'une partie d'un ensemble de terrains à aménager, il faut faire la démonstration, schéma à l'appui, qu'il ne compromet pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble.

Paragraphe 2, 2e alinéa:

Le terme de „plan de base“ demande à être précisé (voir également remarque sous article 4, paragraphe 2.1.).

Aux termes du paragraphe 3, le lotisseur doit présenter la situation existante et la délimitation des nouveaux lots. Pour éviter toute ambiguïté à ce sujet, et pour bien marquer l'allègement du dossier, il faudrait biffer le mot „notamment“.

Article 26.– Procédure

A l'alinéa 3 le texte „... remplacé par les dispositions qui suivent“ se lirait mieux en disant: „... remplacé par les dispositions *suivantes*:“ puisque celles-ci concernent le seul 3e alinéa.

L'alinéa 4 semble exclure le particulier de la présentation d'une demande de lotissement, puisqu'il n'y est question que du collège des bourgmestre et échevins. Or, ce seront bien les particuliers qui présentent des demandes de ce genre.

A noter, par ailleurs, que les petites communes qui ne disposent pas d'un service technique approprié qui leur soit propre, ne pourront jouir de la procédure simplifiée réservée aux lotissements. Etant donné qu'il appartient au collège des bourgmestre et échevins de proposer au conseil communal l'approbation d'un projet de lotissement, rien ne devrait empêcher le premier nommé à s'attacher les services d'un homme de l'art qui peut, bien sûr, être un particulier.

Il conviendrait, par conséquent, de trouver une nouvelle formule qui pourrait s'énoncer comme suit: *Les demandes de lotissement et de réunion pour des parcelles visées aux articles 3 et 4 de l'article 23 ci-dessus qui longent une voie existante, sont à présenter au collège des bourgmestre et échevins, lequel s'attachera les services d'un homme de l'art ou de son propre service technique pour la présentation du projet qui reste soumis à l'approbation du conseil communal. Les délibérations afférentes du conseil communal ne sont pas sujettes à approbation du ministre de l'Intérieur.*

Article 27.– *Entrée en vigueur*

Voir remarque faite à l'égard de l'article 18.

TITRE 4

Mesures d'exécution des projets d'aménagement

Chapitre 1er.– *Travaux nécessaires à la mise en oeuvre du projet d'aménagement général*

Article 29.– *Travaux de voirie et d'équipements collectifs nécessaires à la viabilité du projet*

L'énumération des travaux engendre le risque d'en oublier quelques-uns.

Article 30.– *Financement des travaux de viabilité et d'équipements collectifs*

L'alinéa 5 du paragraphe 1 autorise le conseil communal de procéder par règlement communal à la récupération des frais avancés. Est-ce qu'il lui est loisible d'exiger cette participation des propriétaires sur-le-champ, c.-à-d. de suite après l'achèvement des travaux ou au contraire ce règlement communal ne peut-il être d'application que lorsqu'une autorisation de construire est présentée?

Il s'est avéré qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération des communes se trouvent de nombreux terrains qui restent vierges au lieu d'être affectés à la construction d'immeubles. Il s'ensuit une extension démesurée de l'agglomération, dans laquelle on aperçoit des espaces vides qui nuisent à l'utilisation rationnelle des sols, sans parler de la cohérence urbanistique et des frais incombant aux collectivités locales à moyen et à long terme.

Il faudrait par conséquent examiner s'il convient de légiférer pour habiliter les communes à se doter d'un règlement-taxe destiné à prélever une dîme annuelle sur les immeubles non affectés à la construction ou si les communes peuvent y procéder au regard de leur autonomie financière.

Nous sommes conscients de l'enjeu de notre proposition qui tranche avec les vieilles habitudes spéculatives dans notre pays. A noter que des dispositions de ce genre sont appliquées en France et en Belgique.

Article 31.– Autorisations de construire

L'expérience montre que les travaux d'équipement des places à bâtir vont souvent de pair avec la construction des immeubles, ce qui est parfaitement justifié pour éviter que des équipements collectifs doivent être modifiés à la suite d'imprévus pouvant surgir en cours d'évolution des chantiers. Il conviendrait, par conséquent d'ajouter une clause disant que la construction d'un immeuble peut être entamée, même lorsque les travaux de voirie et d'équipements publics ne sont pas achevés, sous réserve toutefois que l'impétrant produise une garantie financière pour les travaux qui restent en souffrance.

Chapitre 2.– Réalisation du projet d'aménagement particulier

Article 33.– Procédure d'approbation du projet d'exécution et Article 34.– Convention

Les deux articles développent deux procédures distinctes qu'il vaudrait mieux réunir en une seule. Tout porte à croire que le projet d'exécution et la convention engendrent des thématiques semblables et que l'on pourrait les soumettre tous les deux à l'approbation du conseil communal. D'après le projet de loi, la convention devient un instrument obligatoire qu'il convient de manier avec toute la précaution nécessaire. En conséquence, il serait intéressant pour les communes de disposer, au moment de l'entrée en vigueur de la loi, d'un modèle de convention.

Quant au choix opéré pour la procédure à adopter, il conviendrait d'examiner la possibilité de soumettre ces documents à l'approbation du conseil communal au moment même de l'approbation du PAP. Cette proposition aura le mérite d'alléger la procédure et de permettre aux conseillers communaux d'avoir une vue d'ensemble du dossier.

Le premier paragraphe de l'article 33 n'évoque que le promoteur en tant que responsable du projet d'exécution. Or, à l'exemple de la Ville de Luxembourg, la procédure doit être telle qu'elle permette à la commune de vaquer à cette occupation.

En ce qui concerne les travaux à réaliser par le promoteur et mentionnés au même paragraphe de l'article 33, il serait utile d'y ajouter également la notion de „*qualité*“ des équipements. Le collège des bourgmestre et échevins doit, en effet, connaître la provenance exacte des matériaux ainsi que leurs propriétés, pour pouvoir juger de leur adéquation.

Le paragraphe 2 de l'article 33 introduit de lourdes pénalités pour ceux qui contreviennent aux règles de la publicité dans le cadre de l'approbation du projet d'exécution. Si justes que soient ces préceptes pour protéger le futur acheteur d'un terrain contre d'éventuelles opérations abusives, il ne faudrait pas oublier de procéder, avant l'entrée en vigueur de la loi, à une vaste campagne d'information.

Chapitre 3.– Le remembrement urbain

Chapitre 4.– Rectification de limites de fonds

Chapitre 5.– L'expropriation pour utilité publique

Ces chapitres se distinguent par la clarté apportée aux procédures par rapport à l'ancienne loi. L'avenir nous montrera si de telles actions peuvent mieux aboutir que par le passé.

TITRE 5

Dispositions pénales*Article 57.– Dispositions pénales*

Cet article surprend par la menace de répression qui plane sur la tête des bourgmestres et échevins lorsque ceux-ci contreviennent aux dispositions du présent projet de loi. En raison de la complexité de l'aménagement communal, le risque est patent de voir ces mandataires être sanctionnés, même pour des fautes non intentionnelles. *Il faut absolument surseoir à des pénalités, pour les remplacer par des contraintes administratives.*

Les articles 41 et 63 de la loi communale du 13 décembre 1988 devraient donner des garanties suffisantes pour préserver l'intégrité de ces mandataires communaux, sans qu'il soit nécessaire de le mentionner expressément dans le projet de loi.

TITRE 6

Dispositions transitoires et abrogatoires*Article 58.– Dispositions transitoires*

Le règlement sur les bâtisses devant être intégré dans la partie écrite du PAG dans les trois ans, il semble que l'on doive en déduire une révision du PAG dans le même laps de temps.

(Voir à cet effet l'observation faite à l'égard de l'article 2.)

*

Il n'a pas échappé aux membres du Comité qu'avec l'entrée en vigueur de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, certaines insécurités ont été constatées, de sorte qu'il convient d'y remédier, en modifiant soit la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire, soit en incorporant certaines dispositions dans le projet de loi sur l'aménagement des communes.

Il en est notamment de l'article 14 de la loi du 20 mars 1974 et de l'article 2 de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles qui obligeaient les communes à se doter d'un PAG, dispositions qui ne se retrouvent plus dans la nouvelle loi.

Il en est aussi des articles 16 et 18 de la loi du 20 mars 1974 qui portent sur les interdictions temporaires pouvant frapper les immeubles, interdictions qui ne sont pas reprises dans la nouvelle loi.

Nous voudrions signaler enfin une particularité découlant de la composition du nouveau Gouvernement et réunissant en une seule main ministérielle les responsabilités, tant du Ministère de l'Aménagement du Territoire que du Ministère de l'Intérieur.

Cette double compétence engendre le risque d'une confusion des pouvoirs. Il serait souhaitable que l'on trouve une solution pour amortir l'effet de ces prérogatives.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre haute considération.

Le Secrétaire général,
Jean-Pierre KLEIN

Le Président,
Norbert KONTER

*

ANNEXES**ADMINISTRATION COMMUNALE DE 5408 BOUS**

Messieurs,

Par la présente, nous avons le plaisir de vous informer que votre circulaire du 20 septembre 1999 relative au projet de loi No 4486 concernant l'aménagement des communes ainsi que le projet de loi en question ont été soumis aux délibérations du conseil communal de la commune de Bous en date du 7 octobre 1999. Veuillez noter que, vu l'importance de l'affaire en question et avant tout progrès en la matière, les membres de notre conseil communal vous prient de bien vouloir organiser une réunion d'information avec le Ministre de l'Intérieur, les communes et les fonctionnaires de gouvernement responsables.

D'ores et déjà, nos conseillers sont d'avis que le fonctionnement de la commission d'aménagement devra être soumis à révision, notamment en ce qui concerne sa composition. Dans l'intérêt d'une bonne et prompte exécution de leur tâche, les membres de la commission devraient être des fonctionnaires occupés à plein temps au sein du service d'aménagement.

En outre, l'organisation d'une visite des lieux obligatoire en présence des responsables communaux et des membres de la commission serait opportun pour des projets d'une certaine envergure.

Dans l'attente de la réunion proposée, veuillez agréer, Messieurs, l'expression de notre parfaite considération.

Bous, le 25 octobre 1999

Pour le collège échevinal,

Le Bourgmestre,
(signature)

Le Secrétaire,
(signature)

*

ADMINISTRATION COMMUNALE DE CONTERN

Contern, le 19 octobre 1999

Monsieur le Président,

En réponse à votre circulaire du 20 septembre 1999, le collège échevinal de la commune de Contern vous prie de trouver ci-après ses observations au sujet du projet de loi No 4486 concernant l'aménagement des communes:

- 1° Le délai de 6 mois prévu à l'article 7 est exagéré et nous proposons un délai maximal de 3 mois.
- 2° La remarque ci-dessus est également valable pour l'article 8.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments très distingués.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

(signature)

(signature)

*

VILLE DE LUXEMBOURG
Administration communale

remarques et observations au sujet du projet de loi No 4486 concernant l'aménagement des communes

TITRE 1er

L'aménagement communal

Article 1er.– Objectif

Un des objectifs, prévus in fine, est de „promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales“. Le terme „équilibre“ demande à être précisé.

Il se pose encore la question de savoir si le texte ne devrait pas être complété pour parler d'un autre objectif à rechercher, à savoir celui „d'assurer l'aménagement et le développement urbanistique harmonieux des communes“.

TITRE 2

Le projet d'aménagement général

Article 2.– Principe

Il est prévu au deuxième alinéa que plusieurs communes peuvent s'associer pour élaborer un plan commun.

Il est estimé que le texte devrait être renforcé pour obliger les communes à se concerter en ce qui concerne l'aménagement des parcelles situées aux limites communales, ceci en vue d'un aménagement cohérent et harmonieux.

Dans le cinquième alinéa, il est dit qu'un règlement grand-ducal précisera le contenu du rapport à présenter. A d'autres endroits encore (p.ex. articles 3, 4, 25) le projet de loi se propose d'avoir recours à des règlements grand-ducaux pour apporter des précisions à ces textes. Il s'ensuit un manque de précision pour l'ensemble du texte du projet de loi, ce qui est regrettable.

Chapitre 1er.– Elaboration et contenu du projet d'aménagement général

Article 3.– Elaboration du projet d'aménagement général

Le projet d'aménagement est élaboré par une „personne qualifiée“. Est-ce qu'on ne devrait pas suivre l'idée développée dans le commentaire des articles pour remplacer le terme de „personne qualifiée“ par „équipe pluridisciplinaire“?

Article 4.– Contenu du projet général d'aménagement

Cet article suscite plusieurs remarques:

ad 1 in fine

Le règlement grand-ducal appelé à définir les différentes zones devrait également prévoir une nomenclature sur leur représentation graphique.

ad 2.1 premier alinéa

Le projet de loi retient que les plans de base sont exclusivement délivrés par l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

Il est toutefois un fait que la Ville de Luxembourg, comme par ailleurs certaines de ses communes limitrophes, dispose d'une carte topographique, constamment tenue à jour, qui jusqu'alors a servi comme plan de base.

Il est dès lors proposé de reprendre la formulation de la première version du projet de loi et de compléter le texte en ajoutant „ou d'autres administrations habilitées à délivrer de tels plans“.

ad 2.1.3

Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation sont à indiquer sous forme d'un plan de structure.

Il faudrait préciser que ce plan de structure doit se limiter à donner, à titre tout à fait indicatif, un schéma directeur des voies de circulation.

ad 2.2

La portée de la partie écrite a été élargie pour comprendre dorénavant des dispositions qui jusqu'ici relevaient du règlement sur les bâtisses. Il s'agit toutefois en l'occurrence de règles plutôt techniques ou encore d'organisation en matière de bâtisses – pensons par exemple à la définition des pièces requises lors de la présentation d'une demande en autorisation – règles qui, pour pouvoir répondre aux évolutions en la matière, devraient pouvoir être modifiées assez rapidement et assez facilement. Il faut se demander si cette possibilité est donnée en incluant le règlement sur les bâtisses dans la partie écrite du projet d'aménagement général.

Il est dès lors estimé qu'il est préférable que le règlement sur les bâtisses continue d'avoir une existence propre et reste séparé de la partie écrite du PAG.

Dans la définition des conditions que doit remplir une voie achevée (troisième alinéa), il est question des „canalisations“. Pour éviter toute équivoque, il est proposé de parler ici plus généralement des „conduites d'utilité publique“.

Chapitre 2.– Organes compétents

Article 6.– La commission d'aménagement

Il est posé la question de savoir si la composition de la commission d'aménagement ne devrait pas être complétée afin de comprendre, tout comme un architecte d'une commune, également un ingénieur et un géomètre d'une commune.

Chapitre 3.– Procédure d'adoption du projet d'aménagement général

Article 7.– Avis de la commission d'aménagement

Il est dit que la commission d'aménagement émettra son avis dans les six mois dès la réception du dossier *complet*.

Il est demandé que ce terme de „complet“ soit défini à l'aide d'un règlement grand-ducal indiquant d'une manière claire et précise le contenu des dossiers à présenter à la commission.

Article 17.– Décision ministérielle

Il serait opportun de compléter le texte pour indiquer les moyens de recours.

Chapitre 4.– Effets du projet d'aménagement général

Comme l'article 20 précède chronologiquement l'article 19, est-ce qu'il ne serait pas utile d'inverser ces deux articles?

Article 19.– Servitudes

Il est dit d'une façon générale que tous travaux généralement quelconques, en tant qu'ils sont contraires aux dispositions du projet, sont interdits.

Quid des travaux d'entretien et de réparation à des maisons existantes qui, même s'ils ne répondent pas aux dispositions du projet, ne sont pas prêtes à disparaître?

TITRE 3

La mise en oeuvre du projet d'aménagement particulier**Chapitre 1er.– Elaboration et contenu du projet d'aménagement particulier***Article 24.– Elaboration du projet d'aménagement particulier**ad 2*

Il est prescrit que le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans sa procédure d'adoption dans les trois mois qui suivent sa *réception*. Le terme de „réception“ demande à être précisé: est-ce la date du dépôt d'une première esquisse ou est-ce la date du dépôt du projet modifié et complété pour tenir compte de toutes les remarques formulées dans le cadre de l'examen des premières esquisses?

Ces précisions pourraient utilement être fournies dans le règlement grand-ducal prévu sub Art. 25.2, dernier alinéa.

*Article 25.– Contenu du projet d'aménagement particulier**ad 2 – 1er alinéa*

Il est proposé de compléter le texte pour dire que dans le cas où un projet d'aménagement particulier ne couvre qu'une partie d'un ensemble de terrains à aménager, il doit démontrer, schéma à l'appui, qu'il ne compromet pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble.

ad 2 – 5e tiret

Il est demandé que le projet d'aménagement particulier se prononce dans le détail sur l'aménagement projeté de l'espace-rue, y compris les équipements collectifs prévus. Il y a lieu de remarquer que ces informations font généralement partie du plan d'exécution. Le vœu du projet de loi exige donc dès l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier une étude technique poussée, demandant la participation de bureaux d'études qualifiés pour les communes qui ne disposent pas de service technique. Il va en résulter une augmentation de l'investissement de la part des promoteurs.

Pour les communes qui disposent d'un service technique adéquat, et qui établissent donc elles-mêmes les projets de voirie, il y aurait lieu de prévoir une exception.

ad 2 – 2e alinéa

Le terme de „plan de base“ demande à être précisé.

Voir à ce sujet les remarques formulées ci-dessus, sub „Chapitre 1er – art. 4.2.1: Contenu du projet d'aménagement général“

Chapitre 2.– Procédure d'adoption du projet d'aménagement particulier*Article 26.– Procédure*

Dans le dernier alinéa, la procédure d'adoption des autorisations de morcellement pour les communes qui disposent d'un service technique est définie. Le texte reste toutefois muet sur le caractère des délibérations à prendre par le conseil communal, sur leur publication, sur les voies de recours.

TITRE 4

Mesures d'exécution des projets d'aménagement**Chapitre 1er.– Travaux nécessaires à la mise en oeuvre du projet d'aménagement général***Article 29.– Travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du projet*

Suivant le premier alinéa, l'exécution des travaux de voirie et d'équipements publics dans l'intérêt des projets d'aménagement particulier n'est pas à réaliser nécessairement par l'administration communale.

Or, suivant l'article 2 du règlement grand-ducal du 10 janvier 1989 portant exécution du chapitre 2 de la loi du 4 avril 1974 concernant le régime des marchés publics de travaux et de fournitures, les travaux à exécuter dans l'intérêt de la circulation publique constituent des marchés de travaux publics communaux.

Subsidiairement, il est estimé que celui qui aura à sa charge l'entretien (= la commune), réalise également les travaux de confection, ne serait-ce que pour garantir une exécution de qualité facilitant l'entretien futur.

Il est dès lors proposé de biffer l'ajout „hormis les cas prévus au chapitre 2 du titre 4 de la présente loi“.

Article 30.– Financement des travaux de viabilité et d'équipements collectifs

ad 1 – 3e alinéa

Il est prévu qu'un règlement grand-ducal détermine les valeurs applicables. Si l'on tient compte de la multitude des cas de figures pouvant se présenter pour la totalité du Grand-Duché, il est posé la question de savoir s'il ne vaudrait pas mieux prévoir l'instauration d'un collège d'experts pour fixer les valeurs.

De toute façon, les communes disposant d'un service spécialisé en la matière devraient être exclues.

Article 31.– Autorisations de construire

Suivant le troisième alinéa, une autorisation de bâtir n'est accordée qu'à partir du moment où les travaux d'infrastructures sont achevés. Il y a lieu de compléter le texte pour demander encore d'une façon plus générale que le demandeur se soit acquitté de toutes ses obligations envers la commune (p.ex. paiement des frais de rue) avant d'obtenir une autorisation de bâtir.

Le quatrième alinéa prévoit l'affichage de l'autorisation de bâtir à l'intention du public. Il est posé la question de savoir si cet affichage n'est pas en contradiction avec l'article 5 du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des communes, qui demande une publicité *avant* qu'une décision ne soit intervenue.

Il est encore proposé de compléter le texte pour indiquer les moyens de recours.

Le dernier alinéa demande que la construction, la transformation et la démolition de bâtiments soit communiqué *annuellement* à l'Administration du Cadastre et de la Topographie. Est-ce que cette disposition n'est pas en contradiction avec la loi du 21 juin 1973 portant organisation de l'administration du cadastre et de la topographie qui, dans son article 9, stipule que la construction, la transformation et la démolition de bâtiments soient communiquées dans un délai de *trois mois* après leur achèvement?

Chapitre 2.– Réalisation du projet d'aménagement particulier

Article 32.– Cession des fonds réservés à des aménagements publics

Déjà la loi de 1937 préconisait une cession gratuite jusqu'à concurrence d'un quart de la surface totale d'un lotissement. Depuis lors, les besoins et les revendications en surfaces publiques n'ont cessé d'augmenter: voiries plus confortables pour répondre aux besoins de la circulation de nos jours, augmentation considérable des emplacements de stationnement, création de places de jeux pour enfants, verdure, chemins piétonniers, pistes cyclables, etc. etc. Il est un fait que de nos jours les besoins en surfaces publiques sont plus importants et il est proposé dès lors de demander qu'au moins 30% de la surface totale du projet soient cédés gratuitement.

Il est encore posé la question de savoir si on ne devrait pas prescrire qu'une partie de la surface à céder (éventuellement 10%) soit réservée à l'aménagement d'espaces de verdure publique cohérents ainsi qu'à la plantation d'arbres en bordure de la voirie.

Article 33.– Procédure d'approbation du projet d'exécution

ad 1

L'utilité de ce texte pour les communes disposant d'un service technique est mise en doute (cf. encore remarques formulées ci-dessus, sub article 29). Il est dès lors proposé de préciser que ce texte n'est d'application que pour les communes qui n'ont pas de services techniques les habilitant à exécuter les travaux en rapport avec un projet d'exécution.

De toute façon, il y a lieu de compléter le texte pour dire que l'exécution des travaux de voirie a lieu par les services de l'administration communale (cf. loi sur les marchés publics), même dans le cas où le projet d'exécution émane de l'initiative privée, reprenant ainsi l'article 14 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

ad 2

Cette partie de l'article 33 n'est pas en rapport direct avec la „Procédure d'approbation du projet d'exécution“ mais concerne plutôt la promotion. Un autre titre devrait être recherché.

Chapitre 3.– *Le remembrement urbain*

Article 38.– Acte de remembrement

Il est dit que l'accord des propriétaires des terrains est fixé dans un *acte d'échange*. En fait, il s'agit d'échanges multiples et il vaudrait peut-être mieux de parler ici d'un *acte de transactions immobilières*.

Article 45.– Acte de remembrement

Il est évident que l'acte de remembrement ne peut être établi que sur la base de plans à l'acte dressés auparavant par un géomètre agréé. Il y aurait donc lieu de formuler le texte comme suit: ... feront établir à leurs frais l'acte de remembrement *sur la base de plans à l'acte*.

Chapitre 4.– Rectification de limites de fonds

Article 53.– Acte de rectification de limites

Il est évident que l'acte de rectification de limites ne peut être établi que sur la base de plans à l'acte dressés auparavant par un géomètre agréé. Il y aurait donc lieu de formuler le texte comme suit: ... feront établir à leurs frais l'acte de rectification de limites *sur la base de plans à l'acte*.

*

D'REISER GEMENG

Roeser, le 20 octobre 1999

Monsieur le Président,
Monsieur le Secrétaire général,

Nous avons l'honneur de vous communiquer par la présente les observations du collège échevinal au sujet du projet de loi No 4486 concernant l'aménagement des communes comme suite à votre lettre circulaire du 20 septembre dernier.

- Le projet de nouvelle loi constitue en fait une mise à jour de la loi du 12 juin 1937 avec précision de certains points, harmonisation de la terminologie et simplification de la procédure d'approbation.
- Cependant, la réalisation d'un projet approuvé sera, elle, soumise dans l'ensemble à une procédure plus contraignante (plan d'exécution à approuver par le collège, convention à approuver par le conseil, autorisation de construire à accorder par le bourgmestre seulement après la réalisation des deux points précédents), laquelle offrira en contrepartie une garantie administrative aux communes.

- *Points faibles du projet de loi:*

- La loi, ou du moins un règlement grand-ducal pris en exécution de la loi, devrait déterminer la nature et le nombre de pièces à produire par l'initiateur d'un projet de manière à garantir un flux établi et invariable des pièces administratives tout au long de la procédure d'approbation.
- L'aménagement du territoire et celui des communes étant de la compétence d'un même et seul ministre et du fait que la loi ne prévoit que l'issue duale du refus ou de l'approbation d'un projet d'aménagement, une commune peut risquer de voir tout nouveau projet refusé par le ministre avec pour conséquence le gel de l'évolution urbanistique de la commune. La loi devrait circonvier ce cas de figure et obliger le ministre, en cas de refus répété de nouveaux projets, d'approuver les projets modifiés par ses soins sur base des considérations urbanistiques qui font précédemment amené à refuser les projets.

- Il n'existe pas de contre-pouvoir à celui du ministre de l'Intérieur. De ce fait, la commission d'aménagement devrait être indépendante de celui-ci, car il décide en dernier ressort. Et si elle ne peut être détachée de l'autorité ministérielle, ses avis devraient ne pas pouvoir être contraignants.
- Le rôle du conseil communal est réduit à celui d'approbateur des avis de la Commission d'aménagement, qui, par l'obligation faite aux communes de soumettre toute modification d'un projet à un nouvel avis de la commission, s'arroge de fait le véritable pouvoir décisionnaire en matière d'urbanisme communal.
- De même, au cas où un conseil communal approuverait un projet sans tenir compte de l'avis de la commission d'aménagement, il est presque certain que le ministre refusera le projet ainsi lui soumis en se référant à cet avis. Les communes n'auront donc pas d'autre choix que de se soumettre à l'avis de cette commission. Que reste-t-il de l'autonomie communale?
- *L'initiative de modifier un projet d'aménagement, sans intervention de la commission d'aménagement, doit absolument être garantie aux communes.* En cas de conception opposée d'un projet à approuver la loi devrait prévoir un examen et un débat contradictoire réunissant l'initiateur du projet, un représentant de la commune, un représentant du ministre et la commission d'aménagement (pour autant que celle-ci soit indépendante du ministre) pour permettre une décision constructive. Ceci ramène à la proposition relevée plus haut au sujet du pouvoir décisionnaire du ministre qui se limite à approuver ou à refuser un projet: le projet de loi devrait être modifié à ce niveau.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Secrétaire général, l'expression de notre parfaite considération.

Le Bourgmestre,
(signature)

Le Secrétaire,
(signature)

*

ADMINISTRATION COMMUNALE DE PETANGE

Pétange, le 20 octobre 1999

Monsieur,

Par la présente nous nous permettons de vous faire parvenir nos observations relatives au projet de loi précité.

Article 6.– La commission d'aménagement

En vue d'assurer un suivi systématique dans l'élaboration des projets d'aménagement nous proposons d'instituer au niveau du ministère une cellule, dont le rôle serait d'assister les responsables communaux ainsi que les promoteurs dans l'élaboration de leurs dossiers.

Cette assistance pourrait se faire sur deux niveaux:

- suivi systématique des projets d'aménagement d'une certaine envergure, de manière à faire concorder les projets soumis avec les concepts de base de viabilisation de fonds à urbaniser;
- étude approfondie des dossiers avant de les soumettre à l'avis de la commission: cette démarche devient indispensable lors de l'analyse de plans d'aménagement généraux.

Vu la complexité des dossiers, un architecte-urbaniste devrait faire partie de cette cellule de façon permanente.

Article 9.– Publication

Pendant le délai (p.ex. dans les premières 2 semaines obligatoirement) une séance d'information devrait être organisée à partir d'une certaine envergure de projets d'aménagement.

Article 33.– Procédure d'approbation du projet d'exécution

Le projet d'exécution avec estimation détaillée du coût établi par une personne qualifiée devrait faire partie intégrante du dossier d'approbation du projet d'aménagement. Il en est de même en ce qui concerne la convention, reprenant les conditions et les modalités de réalisation du projet.

Le fait de prévoir une publication et une approbation au conseil communal du projet d'aménagement en deux parties ne fait qu'alourdir inutilement la procédure. Par ailleurs les données techniques sont souvent indispensables en vue d'apprécier le projet dans son entité. A titre d'exemple on peut citer les nombreux problèmes au niveau des canalisations, à l'intérieur et à l'extérieur d'un lotissement projeté, lesquelles sont souvent sous-dimensionnées. Il s'agit dès lors de fixer la participation financière du lotisseur aux travaux d'assainissement général du réseau de canalisation.

Nous nous tenons à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

*

ADMINISTRATION COMMUNALE DE BERTRANGE

Bertrange, le 12 octobre 1999

Mesdames, Messieurs,

Sous référence à votre lettre du 20 septembre 1999 concernant l'objet sous rubrique, nous avons l'honneur de vous transmettre en annexe de la présente l'avis élaboré par notre collègue échevinal dans une réunion de travail en date du 5 octobre courant.

Dans l'espoir que nos considérations et suggestions pourront vous être utiles dans l'intérêt d'un projet important pour toutes les communes du pays, nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège échevinal

Le Président,
Niki BETTENDORF

Le Secrétaire,
J.Paul KELLEN

*

Le collège échevinal discute en détail du nouveau projet de loi, et ceci sur base du texte de la loi, du commentaire des articles et du relevé comparatif de la loi de 1937 avec le projet en question, soumis par le SYVICOL.

Il constate avec satisfaction que la loi relative à l'aménagement du territoire national et le projet concernant le territoire communal visent une certaine harmonisation au niveau des objectifs et des procédures et qu'il est prévu d'indemniser les propriétaires, détenteurs d'une autorisation en due forme et dont les immeubles subissent une moins-value du fait des autorités publiques. Une mission délicate incombera donc au Ministre de l'Intérieur, à savoir: la coordination des différents PAG des autorités communales et l'analyse de leur compatibilité avec les plans régionaux (plans directeurs).

Le rôle de la Commission d'Aménagement devra, plus que jamais, être, sinon devenir, celui de conseil en ce qui concerne les questions d'urbanisme et d'aménagement local et non plus celui de l'organe actuel, purement consultatif et sans trop d'importance, qui émet des avis différents suivant sa composition au jour de la réunion, d'où la valeur peu persuasive de ses considérations, qui restent pour ainsi dire impuissantes vis-à-vis d'une volonté obstinée et tenace du pouvoir politique local.

Dans le nouveau projet de loi, le conseil communal sera appelé à se prononcer tous les six ans, c'est-à-dire après son renouvellement intégral, sur l'orientation qu'il entend donner à l'aménagement de son territoire. La question de l'évacuation de tous ces dossiers (118 communes!) dans les délais imposés par la nouvelle loi nous semble plus que discutable, au moins peu réaliste, bien que cette disposition pourra donner satisfaction aux différents membres des conseils communaux. L'initiative de toute modification ou révision du plan d'aménagement général, qui incombera au collège échevinal, rentre dans cette même optique.

La procédure d'adoption d'un plan d'aménagement a été harmonisée dans ses différentes étapes simplifiée, voire allégée et même, à première vue, raccourcie en ses délais. Plus particulièrement, le remembrement et la rectification des limites se feront plus simplement également par acte authentique, en cas d'accord entre propriétaires.

Sauf les délais maxima entre les différentes phases de l'approbation, l'ancien article 9 de la loi du 12 juin 1937 et les articles correspondants du projet de loi concernant l'aménagement des communes se ressemblent fortement. Le collège échevinal apprécie qu'il est prévu que le conseil est dispensé du deuxième vote pour l'adoption d'un plan d'aménagement, si aucune réclamation n'a été présentée suite à la publication consécutive au premier vote. De même la décision des conseils communaux, sur proposition du collège échevinal, de l'adoption de projets de lotissement et de réunion de parcelles longeant une voie existante, sans devoir recourir à l'approbation ministérielle.

La question de l'indemnisation juste et préalable des propriétaires touchés par une procédure de remembrement en cas de désaccord entre différents propriétaires posera pas mal de difficultés d'interprétation, les autorités communales devant exercer une mission de conciliation. Le recours à la voie judiciaire sera certainement la règle pour résoudre de nombreux cas de figure ...

Pour garantir une évacuation plus rapide d'un projet, plusieurs délais „assez raisonnables“ (citation de l'exposé des motifs du projet de loi) de traitement des dossiers par les différentes instances ont été prévus. La formulation de l'article 9 relative aux délais de publication, respectivement d'organisation d'une réunion d'information éventuelle sera source de difficultés d'interprétation, même si les intentions du législateur sont assez claires.

Plusieurs remarques de fond quant à la procédure d'approbation s'imposent dans ce contexte:

- Il nous semble que les délais pour analyser un dossier au sein du collège échevinal, avant de transmettre celui-ci à la Commission d'aménagement, soient exagérés, de même que le délai maximal de six mois entre le premier et le deuxième vote.
- Les délais maxima de six mois (PAG), respectivement trois mois (PAP), permettant aux membres de la Commission d'aménagement de formuler leur avis, semblent assez longs également, d'autant plus que le règlement ministériel du 10.1.1989 déterminant l'organisation et le mode de fonctionnement de la Commission d'aménagement prévoit actuellement déjà le même délai d'évacuation des dossiers soumis, d'où aucune amélioration au niveau des procédures administratives.
- Tout compte fait, compte tenu des différents délais, l'adoption d'un projet d'aménagement particulier pourra s'étendre sur une période variant entre 16 et 17 mois, si la décision d'approbation ministérielle intervient endéans les quinze jours de l'expiration de tous les délais! Dans le cadre d'une procédure bien définie, il ne nous semble pas normal en effet, qu'aucun délai ne soit imposé au Ministre pour statuer sur les réclamations, respectivement pour approuver la décision définitive du conseil communal.

Commentaire de certains articles

ad article 2

L'information des communes voisines nous semble indispensable pour tout projet, étant donné que le PAG concerne l'ensemble du territoire communal et non seulement l'agglomération.

ad article 3

L'étude préparatoire semble correspondre au PDC (plan de développement communal), tel qu'il a déjà été établi par bon nombre de communes. Dans ce contexte, nous nous permettons de critiquer le coût de l'étude du genre, qui traite à plus de 50% de données théoriques, identiques pour toutes les communes!!! N'y a-t-il pas lieu de définir avec plus de précision la terminologie „court terme“, „moyen terme“ et „long terme“.

ad article 4

La définition générale des zones du PAG devra être discutée avec toutes les communes, vu les options différentes à prendre pour une commune à caractère rural, respectivement pour une commune urbaine. Chaque commune devra pouvoir définir, outre les zones ci-avant, des zones à caractère spécial (voir à Bertrange la „zone pétrolière“).

ad article 6

Commission d'aménagement: Le rôle et la compétence de la commission devra être définie plus clairement. Outre les hommes de l'art prévus dans la composition de la commission, nous suggérons l'admission éventuelle d'un représentant de l'O.A.I. dans le domaine de l'urbanisme.

ad article 7

Quelles seront les suites, si l'avis de la commission n'est pas disponible endéans le délai prévu par la loi?

ad article 17

L'approbation ministérielle devra être soumise à un délai également.

ad article 19

Les servitudes, expliquées dans le commentaire des articles, devraient être définies plus clairement dans le texte de la loi.

ad article 21

Il ya lieu de préciser que le droit acquis mentionné correspond à l'autorisation à bâtir individuelle uniquement (et non pas p.ex. un PAP approuvé).

ad article 25

Il ya certaines contradictions entre les points 1. et 2. du présent article, respectivement entre le commentaire et le texte du projet de loi. Il nous semble utile de définir plus clairement et avec plus de précision en quel sens le PAP pourra déroger, voire même être contraire au PAG.

ad article 29

L'énumération devrait être évitée, d'autant plus qu'elle n'est pas limitative (antenne collective?) et que, le cas échéant différentes installations ne sont pas nécessairement possibles (p.ex. chauffage).

ad article 30

Le collègue échevinal apprécie la réalisation des travaux d'infrastructure par l'administration communale et la possibilité inscrite dans la présente loi de récupérer sur les différents propriétaires les frais d'infrastructure.

*

ADMINISTRATION COMMUNALE DE STRASSEN

Strassen, le 22 octobre 1999

Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous faire parvenir sous ce pli l'avis succinct de notre collègue des bourgmestre et échevins quant au projet de loi No 4486 concernant l'aménagement des communes, suite à votre lettre du 20.9.1999.

Le collège échevinal constate avec plaisir qu'enfin le projet de loi dont on parlait déjà il y a 15 ans vient de se concrétiser.

Il est noté avec satisfaction qu'une simplification de la procédure d'adoption des plans d'aménagement est visée.

Dans l'espoir que la loi du 12.6.1937 soit à court terme réformée et adaptée aux temps qui courent, nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Bourgmestre,
(signature)

Le Secrétaire,
(signature)

*

ad article 2

la prononciation du conseil communal sur une mise à jour du PAG toutes les 6 années lors de l'installation d'un nouveau conseil communal est souhaitable;

ad article 4

il serait utile qu'une nomenclature uniforme pour toutes les communes du pays soit fixée pour définir les différentes zones d'un PAG;

ad article 6

la commission d'aménagement étatique devrait être renforcée en nombre et en experts et son rôle et sa compétence devraient être fixés clairement;

ad article 7

le délai de 6 mois serait souhaitable pour un PAG;

ad article 17

l'approbation ministérielle devrait également intervenir dans un délai fixé d'avance;

ad article 20

dans l'optique d'adapter ponctuellement un PAG à une nouvelle situation même déjà lors des travaux d'élaboration, cet article permettra de décréter des mesures limitées dans le temps pour réaliser des adaptations;

ad article 21

d'après le commentaire de l'article visé, le droit acquis cité correspond à l'autorisation de construire; d'où la proposition de préciser l'article 21 dans ce sens;

ad article 25

l'autorité communale ne partage pas les vues qu'un PAP devrait être obligatoirement conforme au PAG; si des idées nouvelles font apparaître une amélioration manifeste du PAG en vigueur, il serait souhaitable que le nouveau projet en tienne compte.

ad article 26

la lecture du dernier paragraphe donne une impression curieuse et insolite notamment quant à la notion de „personne qualifiée selon la législation afférente“; d'après le commentaire de l'article, les ingénieurs industriels respectivement les ingénieurs techniciens seraient exclus à pouvoir dresser des projets de lotissements de terrain en 2 ou plusieurs parcelles en vue de les affecter à la construction ainsi que la réunion de 2 ou plusieurs parcelles pour former un nouveau lot plus grand à affecter à la construction le long d'une voie existante;

d'après les vues de l'autorité communale, ces fonctionnaires sont tout à fait capables et compétents pour pouvoir dresser de tels plans et devraient partant y être autorisés aussi.

D'une façon générale, les règlements grand-ducaux à prendre aux termes des articles 2, 3, 4, 6, 30 & 31 devraient accompagner la nouvelle loi dès sa mise en vigueur.

Strassen, le 22 octobre 1999

Le Bourgmestre,
(signature)

Le Secrétaire,
(signature)

