

Dossier suivi par M. Philippe NEVEN
Service des Commissions
Tel. : +352 466 966 331
Courriel : pneven@chd.lu

Monsieur le Président
du Conseil d'État
5, rue Sigefroi
L-2536 Luxembourg

Luxembourg, le 24 avril 2025

Objet : **8481** Projet de loi modifiant : 1° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; 2° la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous soumettre ci-après un amendement au projet de loi sous rubrique, adopté par la Commission des Affaires intérieures (ci-après la « Commission ») lors de sa réunion du 23 avril 2025.

Je joins en annexe, à toutes fins utiles, un texte coordonné du projet de loi sous rubrique reprenant l'amendement parlementaire effectué (**figurant en caractères gras et soulignés**) et les propositions de texte formulées par le Conseil d'État dans son avis du 25 mars 2025 que la Commission a fait siennes (**figurant en caractères soulignés**).

*

I. Observations préliminaires

I.1. Observations d'ordre légistique

La Commission tient à signaler d'emblée qu'elle suit l'ensemble des observations d'ordre légistique émises par le Conseil d'État dans son avis du 25 mars 2025.

*

II. Amendement

Amendement unique

À l'endroit de l'article 4, point 1°, lettre b), du projet de loi, le point 2° du paragraphe 1^{er}, alinéa 2 nouveau, à ajouter à l'article 29**bis** de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé comme suit : « 2° structures d'hébergement pour personnes âgées et centres de jour pour personnes âgées au sens de la loi modifiée du 23 août 2023 portant sur la qualité des services pour personnes âgées ; ».

Commentaire :

Dans son avis du 25 mars 2025, le Conseil d'État note que la terminologie proposée, à l'endroit de l'article 4, point 2°, du projet de loi ne correspond pas à celle utilisée dans la loi du 23 août 2023 portant sur la qualité des services pour personnes âgées, laquelle regroupe les centres

intégrés pour personnes âgées et les maisons de soins sous la dénomination de « structures d'hébergement pour personnes âgées ». Le Conseil d'État fait également remarquer que la dénomination des centres psycho-gériatriques a été changée en « centres de jour pour personnes âgées ». Par conséquent, le Conseil d'État demande d'adapter la terminologie à celle de la loi précitée du 23 août 2023.

La Commission se rallie aux remarques du Conseil d'État et procède aux adaptations demandées.

* * *

Au nom de la Commission des Affaires intérieures, je vous saurais gré de bien vouloir faire aviser par le Conseil d'État l'amendement exposé ci-dessus.

J'envoie copie de la présente à la Ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée des Relations avec le Parlement, avec prière de transmettre l'amendement aux instances à consulter.

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

(s.) Claude Wiseler
Président de la Chambre des Députés

8481

Projet de loi
modifiant : 1° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; 2° la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Chapitre 1^{er} – Modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Art. 1^{er}. 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, à la suite du terme « sol » sont insérés les termes « , les exigences en termes de détermination du nombre d'emplacements de stationnement ».

Art. 2. L'article 25 de la même loi est modifié comme suit :

- 1° L'alinéa 1^{er} est supprimé.
- 2° À l'alinéa 2, première phrase, le terme « Il » est remplacé par les termes « Le plan d'aménagement particulier ».

Art. 3. L'article 26, paragraphe 1^{er}, de la même loi, est modifié comme suit :

- 1° Les termes « 19 janvier 2004 » sont remplacés par ceux de « 18 juillet 2018 ».
- 2° Le paragraphe est complété par un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit :
« Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » peut déroger au nombre d'emplacements de stationnement fixé par le plan d'aménagement général, à condition qu'une telle dérogation s'avère nécessaire pour améliorer la durabilité en matière de mobilité dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné. Dans ce cas, le rapport justificatif visé à l'article 29 est complété par un concept de mobilité spécifique. ».

Art. 4. L'article 29bis de la même loi est modifié comme suit :

- 1° Le paragraphe 1^{er} est modifié comme suit :
 - a) Après la première occurrence du terme « logements » est inséré le terme « abordables ».
 - b) Le paragraphe est complété par un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit :
« Ne déclenche pas l'application du mécanisme prévu au présent article, la construction de logements situés dans les :
 - 1° structures médicales ou paramédicales ;
 - 2° ~~centres intégrés pour personnes âgées, maisons de soins, structures de logements encadrés pour personnes âgées, centres psychogériatriques ou centres d'accueil pour personnes en fin de vie~~structures d'hébergement pour personnes âgées et centres de jour pour personnes âgées au sens de la loi modifiée du 23 août 2023 portant sur la qualité des services pour personnes âgées ;
 - 3° structures d'hébergement réservées au logement provisoire de demandeurs de protection internationale, de réfugiés, de personnes pouvant bénéficier de la protection subsidiaire et de personnes pouvant bénéficier de la protection temporaire ;
 - 4° internats. ».
- 2° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :
 - a) L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

- i. À la phrase liminaire, à la suite du terme « qui », sont ajoutés les termes « couvre des fonds classés en zone d'habitation ou en zone mixte et ».
 - ii. Les termes « entre 10 et 25 unités, au moins 10 » sont remplacés par ceux de « supérieur ou égal à 10 unités, au moins 15 ».
- b) L'alinéa 2 est supprimé.
- c) L'alinéa 3 est modifié comme suit :
 - i. À la phrase liminaire, à la suite du terme « portée » sont ajoutés les termes de « à 20 pour cent » et le deux-points est remplacé par un point final.
 - ii. Les points 1° à 3° sont supprimés.
- 3° Le paragraphe 4 est complété par les alinéas 2 et 3 nouveaux, libellés comme suit :
« Les modalités de la cession de fonds réservés aux logements abordables prévue à l'alinéa 1^{er} sont arrêtées dans une convention à établir entre le propriétaire et la commune, le cas échéant, dans la convention d'exécution prévue à l'article 36.

La délibération du conseil communal relative à la cession de fonds réservés aux logements abordables est transmise pour information au ministre dans un délai de trente jours à compter du jour de la délibération. ».

- 4° Le paragraphe 5 est remplacé comme suit :
« (5) Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » visé au paragraphe 2, le coefficient d'utilisation du sol destiné exclusivement à du logement à respecter par le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui est défini dans le plan d'aménagement général, est augmenté de 10 pour cent. Le coefficient d'occupation du sol et le coefficient de scellement du sol, qui sont définis dans le plan d'aménagement général, sont alors augmentés dans les mêmes proportions.

Les dispositions du plan d'aménagement général ayant trait à la densité de logement, le nombre de logements admis par immeuble et le nombre de logements à réaliser sous forme de maisons unifamiliales ne s'appliquent pas aux logements abordables à réaliser en application du présent article.

Le plan d'aménagement général ne doit pas être modifié conformément aux articles 10 à 18 pour tenir compte de ces augmentations. ».

- 5° Au paragraphe 6, alinéa 2, à la suite du terme « réalisation » sont insérés les termes « , sans pouvoir dépasser les montants maximaux éligibles prévus à l'article 14 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable, » et les termes « , alinéa 2 » sont supprimés.
- 6° Au paragraphe 7, alinéa 1^{er}, troisième phrase, les termes « alinéa 2 » sont remplacés par les termes « alinéas 1^{er} à 3, ».
- 7° Au paragraphe 10, les termes « des paragraphes 4 et 5 » sont remplacés par les termes « du paragraphe 4 ».

Art. 5. Après l'article 108*quater* de la même loi, il est inséré un article 108*quinquies* nouveau libellé comme suit :

« Art. 108quinquies. L'article 29*bis* s'applique aux plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » dont la procédure d'adoption est entamée à partir du 1^{er} janvier 2026.

L'article 29*bis*, dans sa teneur avant l'entrée en vigueur de la loi du [...] modifiant : 1° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; 2° la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, continue à s'appliquer aux plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » dont la procédure d'adoption a été entamée avant le 1^{er} janvier 2026. Cette disposition s'applique également à la modification de ces projets de plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ». ».

Chapitre 2 – Modification de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Art. 6. L'article 11, paragraphe 2, point 9°, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, est modifié comme suit :

- 1° La lettre a) est supprimée.
- 2° La lettre b), première phrase, est modifiée comme suit :
 - a) Les termes « tombant dans le champ d'application de l'article 108^{quinquies}, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 19 juillet 2004 » sont supprimés.
 - b) À la suite du terme « supérieur » sont insérés les termes « ou égal » et le chiffre « 25 » est remplacé par celui de « 10 ».

Art. 7. L'article 33 de la même loi est complété par un paragraphe 5 nouveau libellé comme suit :

« (5) L'article 11, paragraphe 2, point 9°, dans sa teneur avant l'entrée en vigueur de la loi du [...] modifiant : 1° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; 2° la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, continue à s'appliquer aux plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » dont la procédure d'adoption a été entamée au plus tard dans les six mois après la publication de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0. avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables. Cette disposition demeure également applicable à la modification de ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ». ».

* * *