

N° 5449³

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2004-2005

PROJET DE LOI**portant modification de la loi du 19 juillet 2004
concernant l'aménagement communal et le développement urbain**

* * *

**AMENDEMENTS ADOPTES PAR LA COMMISSION
DES AFFAIRES INTERIEURES ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE****DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES
AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT**

(26.5.2005)

Monsieur le Président,

Me référant à l'article 19 (2) de la loi du 12 juillet 1996 portant réforme du Conseil d'Etat, j'ai l'honneur de vous soumettre un nouveau texte coordonné du projet de loi mentionné sous rubrique, tel que la Commission des Affaires intérieures et de l'Aménagement du Territoire l'a adopté dans sa réunion du 24 mai 2005.

Il en ressort qu'au plan formel la commission reprend la structure du texte proposée par le Conseil d'Etat.

Quant au fond, la commission a fait siennes plusieurs propositions de texte formulées par le Conseil d'Etat dans son avis du 3 mai 2005. Ces textes repris figurent en caractères italiques. Par ailleurs, le texte comporte une série d'amendements parlementaires, figurant en caractères gras, dont le détail et la motivation se présentent comme suit:

Intitulé

Suite à l'observation du Conseil d'Etat concernant la nécessité de mentionner dans l'intitulé toutes les lois modifiées par le projet, la Commission des Affaires intérieures et de l'Aménagement du Territoire propose l'intitulé suivant:

„Projet de loi portant modification:

- 1. de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;*
- 2. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;*
- 3. de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire;*
- 4. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.“*

Les amendements 1 à 8 se rapportent à l'article I du projet de loi regroupant toutes les modifications que le projet apporte à la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Amendement 1

Au point 1 modifiant l'article 26, paragraphe (1), la référence à la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles est complétée par le terme „**modifiée**“.

Commentaire

La commission se rallie au texte proposé par le Conseil d'Etat tout en estimant qu'il y a lieu de procéder à une modification purement rédactionnelle dans la mesure où il faut lire „la loi modifiée du

19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“, celle-ci ayant été modifiée par la loi du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain.

Amendement 2

Est introduit un point 2 nouveau ayant pour objet de remplacer à l’article 27, alinéa 3 la référence à l’article 104 par celle à „l’article 109“.

Commentaire

Il s’agit d’une simple adaptation technique dans la mesure où il faut remplacer les termes „au sens de l’article 104“ par ceux de „au sens de l’article 109“.

Amendement 3

Au point 3, la commission propose de supprimer la deuxième phrase de l’alinéa 1er du paragraphe (1) de l’article 28 tel que prévu au projet gouvernemental et de conférer au deuxième alinéa de ce paragraphe la teneur suivante:

„Il n’est pas nécessaire que les communes, les syndicats de communes, l’Etat, ainsi que les autres personnes morales visées à l’article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l’aide au logement soient propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet.“

Le paragraphe (2) de l’article 28 est maintenu dans la teneur du projet gouvernemental.

Commentaire

La commission se rallie en principe aux observations émises par le Conseil d’Etat. Toutefois elle estime nécessaire de maintenir la référence aux personnes morales visées par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l’aide au logement. En effet, contrairement à d’autres promoteurs publics, le fonds pour le développement du logement et de l’habitat et la SNHBM ont pour vocation principale de créer des logements à coût modéré. Vu la pénurie actuelle de logements, la commission estime qu’il y a lieu d’accorder cette faculté aux seules personnes morales énumérées à l’article amendé.

Amendement 4

Au point 4 modifiant l’article 29, paragraphe (4), la référence à l’article 28 est remplacée par celle à „l’article 28(1)“.

Commentaire

La commission reprend la modification rédactionnelle proposée par le Conseil d’Etat tout en précisant la référence à l’article 28 dans la mesure où seul le 1er paragraphe de cet article est visé.

Amendement 5

Est ajouté à l’article I un point 5 nouveau remplaçant à l’article 30, alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 la référence aux articles 10 à 18 par celle aux articles 11 à 18.

Amendement 6

Est ajouté à l’article I un point 6 nouveau ayant pour objet de remplacer le premier alinéa de l’article 34, paragraphe (3) de la loi précitée du 19 juillet 2004 par le texte suivant:

„La valeur des surfaces cédées ou de l’indemnité compensatoire est fixée d’après les prix du **jour de la remise du projet d’aménagement particulier pour avis au ministre**. Dans la fixation de cette valeur, il n’est pas tenu compte de la plus-value présumée de l’aménagement.“

Amendement 7

Est ajouté à l’article I un point 7 nouveau ayant pour objet de remplacer la référence à l’article 45 figurant à l’article 60, alinéa 1er, 1ère phrase, par la référence à „l’article 54“.

Commentaires relatifs aux amendements 5, 6 et 7

Pour l’essentiel, ces amendements ont pour objet de redresser des erreurs matérielles. L’amendement 6 précise encore que des projets d’aménagement particulier seront désormais soumis à l’avis du ministre et non plus à celui de la commission d’aménagement, ceci conformément à l’esprit de la nouvelle loi.

Amendement 8

Est introduit à l'article I un point 8 nouveau remplaçant les points 4 et 5 du texte proposé par le Conseil d'Etat. Ce point subdivise l'article 108 en trois nouveaux articles 108, 108bis et 108ter qui sont repris dans le texte coordonné proposé par la commission.

Commentaire

La commission propose pour des raisons de clarté et de compréhension de subdiviser l'article 108 en trois nouveaux articles 108, 108bis et 108ter. Cette façon de procéder lui semble indiquée pour rencontrer les nombreuses critiques émises par les milieux professionnels quant au blocage tant redouté des activités du secteur du bâtiment et du parachèvement.

a) article 108:

Cet amendement tient compte des observations du Conseil d'Etat, sauf en ce qui concerne les délais initialement prévus et la refonte éventuelle des plans d'aménagement particulier. En effet, ces derniers ne font pas l'objet d'une refonte et adaptation complète à l'instar des plans d'aménagement généraux.

Quant à la sanction prévue, la commission estime que la caducité constitue une sanction adéquate à une carence éventuelle des autorités communales.

Au paragraphe 2 du nouvel article 108, le renvoi au paragraphe 1er du même article s'impose, suite au libellé amendé du nouvel article 108. La commission s'est ralliée aux propositions du Conseil d'Etat relatives aux règlements communaux sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, sauf en ce qui concerne les délais et la sanction prévus au paragraphe 1er du présent article.

Le paragraphe 4 proposé par la commission reprend le texte gouvernemental. Cette mesure est absolument indispensable à l'évacuation des dossiers relatifs et à des plans d'aménagement généraux et à des plans d'aménagement particuliers en cours d'approbation, dont le nombre est assez élevé et dont l'exécution est importante pour le secteur du bâtiment.

b) 108bis:

L'amendement proposé s'avère indispensable pour éviter le blocage tant critiqué et redouté par les milieux professionnels et politiques concernés. Selon le Conseil d'Etat de nombreux projets à vocation nationale (comme p.ex. les plans sectoriels), régionale et intercommunale ne pourraient être réalisés autrement que sous forme d'une refonte et adaptation complètes du plan d'aménagement général des communes concernées. Or, du point de vue tant juridique que politique, il est intenable d'ignorer la convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement du 25 juin 1998 et le principe de l'égalité devant la loi. Par ailleurs, les lois du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes et du 19 juillet 2004 prévoient une possibilité de recours des administrés contre le vote provisoire du conseil communal auprès du collège des bourgmestre et échevins.

Par ailleurs, l'amendement a pris pour modèle l'article 12 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. L'amendement, en tenant compte des observations du Conseil d'Etat, arrête les critères admettant une telle modification et la procédure d'approbation y relative. Enfin l'amendement prévoit pour les mêmes raisons et sous les mêmes conditions cette possibilité pour les règlements sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Quant au paragraphe (2) dudit article, l'amendement reprend le texte proposé par le Conseil d'Etat, tout en faisant abstraction des références aux articles 38 et 39, celles-ci étant superfétatoires comme ces articles font l'objet de l'alinéa 2 du paragraphe (1) de l'article 108bis proposé. De surcroît, la commission a cru nécessaire de préciser que la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission d'aménagement.

c) 108ter:

Cet amendement est apparu nécessaire pour donner une réponse précise au problème soulevé par les autorités locales quant à l'octroi éventuel des autorisations de bâtir sollicitées.

Finalement, la commission voudrait encore relever qu'elle partage les considérations du Conseil d'Etat relatives à l'entrée en vigueur du projet et que par voie de conséquence, elle propose d'ajouter au projet un article V nouveau fixant l'entrée en vigueur au 1er juillet 2005.

*

Vu l'urgence, je vous saurais gré, Monsieur le Président, si le Conseil d'Etat pouvait émettre son avis dans un délai tel que le projet de loi puisse encore être évacué avant les vacances parlementaires d'été.

Copie de la présente est adressée pour information à Mme Octavie Modert, Secrétaire d'Etat aux Relations avec le Parlement et à Monsieur Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire.

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

Le Président de la Chambre des Députés,
Lucien WEILER

Annexe: Texte amendé et coordonné proposé par la Commission des Affaires intérieures et de l'Aménagement du Territoire

*

**TEXTE COORDONNE PROPOSE PAR LA COMMISSION
DES AFFAIRES INTERIEURES ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**PROJET DE LOI
portant modification**

- 1. de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;**
- 2. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;**
- 3. de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire;**
- 4. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles**

- Les textes repris du Conseil d'Etat sont marqués en *italique*
- Les amendements parlementaires figurent en **caractères gras**

Art. I.– La loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est modifiée comme suit:

1° L'article 26, paragraphe (1) est modifié comme suit:

„Le plan d'aménagement particulier a pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, exception faite des terrains bénéficiant des dérogations prévues à l'article 27 et des terrains ou ensembles de terrains *faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire*, ainsi que des terrains situés dans la zone verte telle qu'arrêtée par l'article 5, alinéa 3 de la loi **modifiée** du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.“

2° L'article 27, alinéa 3 est modifié comme suit:

„En ce qui concerne les communes ne disposant pas d'un service technique approprié au sens de **l'article 109**, cette dérogation est de surcroît limitée aux terrains qui:

- sont situés entre deux constructions aux dimensions et à l'implantation analogue, soit sont destinés à recevoir une construction qui sera accolée à une construction située sur le terrain contigu et dont elle reprendra obligatoirement les caractéristiques dimensionnelles,
- sont destinés à recevoir au maximum deux unités affectées à l'habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone, regroupées dans deux immeubles jumelés ou dans un seul immeuble,

– sont situés en bordure d’une voie dont l’accès est garanti et qui peuvent être raccordés aux réseaux d’infrastructure existants.“

3° L’article 28 est modifié comme suit:

„(1) Lorsque l’initiative émane de la commune, le projet d’aménagement particulier, élaboré par un homme de l’art conformément à l’article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d’architecte et d’ingénieur-conseil, respectivement l’article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, est engagé dans la procédure d’adoption par le collège des bourgmestre et échevins.

Il n’est pas nécessaire que les communes, les syndicats de communes, l’Etat, ainsi que les autres personnes morales visées à l’article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l’aide au logement soient propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet.

(2) Dans tous les autres cas, le projet d’aménagement particulier, également élaboré par un homme de l’art au sens du paragraphe (1), est présenté au collège des bourgmestre et échevins, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d’un titre habilitant à réaliser l’opération sur le terrain. Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d’adoption dans les trois mois qui suivent sa réception en y joignant son appréciation sommaire sur le projet. L’introduction du projet dans la procédure est notifiée à l’auteur du projet par les soins du collège échevinal.“

4° L’article 29, paragraphe (4) est modifié comme suit:

„Le rapport justificatif prévu à l’alinéa 2 respectivement le plan directeur prévu à l’alinéa 3 *doivent* être élaborés par une personne qualifiée au sens de l’article 28(1), chargée par l’initiateur du projet.“

5° L’article 30, alinéa 1er, est modifié comme suit:

„A l’exception des dispositions ci-après, la procédure d’adoption d’un plan d’aménagement particulier est la même que celle définie par les articles 11 à 18 pour les plans d’aménagement général.“

6° L’article 34, paragraphe (3), alinéa 1er, est modifié comme suit:

„La valeur des surfaces cédées ou de l’indemnité compensatoire est fixée d’après les prix du **jour de la remise du projet d’aménagement particulier pour avis au ministre**. Dans la fixation de cette valeur, il n’est pas tenu compte de la plus-value présumée de l’aménagement.“

7° L’article 60, alinéa 1er, est modifié comme suit:

„Les propriétaires disposent d’un délai d’un an pour entamer de manière significative les travaux de réhabilitation définis en vertu de l’article 54. A l’expropriation de ce délai la commune peut faire exécuter d’office et à sa charge lesdits travaux conformément aux dispositions de l’article 54 alinéa 1er.“

8° L’article 108 est subdivisé en trois nouveaux articles 108, 108bis et 108ter, dont la teneur est la suivante:

Art. 108.

„(1) Les plans d’aménagement général approuvés par le ministre de l’intérieur conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l’aménagement des villes et autres agglomérations importantes qui existent au moment de l’entrée en vigueur de la présente loi doivent faire l’objet d’une refonte et adaptation complètes conformément aux dispositions et procédures de la présente loi dans un délai de six ans à partir de l’entrée en vigueur de la présente loi.

*Le prédit délai peut cependant être prorogé pour une durée maximale de un an après la délibération motivée du conseil communal sur approbation du ministre. **Passé ce délai, les plans d’aménagement général visés deviennent caducs.***

*(2) Les plans d’aménagement particulier approuvés par le ministre conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée qui existent au moment de l’entrée en vigueur de la présente loi doivent, le cas échéant, être révisés et intégrés dans le plan d’aménagement général qui a fait l’objet de la refonte visée au **paragraphe 1er du présent article.***

(3) Les règlements communaux sur les bâtisses, les voies publiques et les sites édictés en exécution de l'article 52 de la loi du 12 juin 1937 précitée, deviennent caducs à partir de l'entrée en vigueur du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites prévu à l'article 38. En vue d'édicter ce nouveau règlement, les communes disposent d'un **délai de six ans prévu à l'alinéa 1er du paragraphe 1er, délai susceptible d'être prolongé d'un an dans les conditions de l'alinéa 2 du même paragraphe 1er. Passé ce délai, les règlements communaux sur les bâtisses, les voies publiques et les sites deviennent caducs.**

(4) Pour les projets d'aménagement général ou particulier dont la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission d'aménagement d'après les dispositions de la loi du 12 juin 1937 précitée au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, cette procédure est continuée et doit être achevée dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi. Passé ce délai, une nouvelle procédure d'adoption doit être engagée conformément aux dispositions de la présente loi.

Art. 108bis.

„(1) Les plans d'aménagement général approuvés par le ministre avant le 1er juillet 2005 conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée ainsi que les plans d'aménagement général dont la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant la même date d'après la précitée loi, peuvent être modifiés et complétés ponctuellement pour des raisons d'intérêt général, y compris de caractère économique, écologique et social, constaté par délibération motivée du collège des bourgmestre et échevins en se conformant à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi.

Les règlements communaux sur les bâtisses, les voies publiques et les sites édictés en exécution de l'article 52 de la loi du 12 juin 1937 précitée qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi peuvent être modifiés et complétés en se conformant à l'article 39 de la présente loi et aux articles 29 et 82 de la loi communale.

*(2) Pour la mise en œuvre des plans d'aménagement général approuvés par le ministre de l'Intérieur conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée ainsi que des projets d'aménagement général dont la procédure d'approbation est entamée **par la saisine de la commission**, d'après la même loi, les dispositions des articles 26, 27, 105 et 106 ne sont pas applicables jusqu'au moment où le plan d'aménagement général de la commune a fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément au paragraphe 1er de l'article 108, pour autant que ces plans et projets existent au 1er juillet 2005.*

(3) Tant que les plans et projets d'aménagement général visés au paragraphe premier n'ont pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes prévues au paragraphe 1er de l'article 108, les plans d'aménagement particuliers approuvés ou entamés au 1er juillet 2005 peuvent être complétés, modifiés ou révisés et de nouveaux projets d'aménagement particulier peuvent être établis conformément à l'article 30 de la présente loi sans que les dispositions des articles 26, 27, 105 et 106 de la même loi soient applicables.

Ces modifications ou révisions ne peuvent déroger ni au plan d'aménagement général ni au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites en vigueur, sauf pour les raisons d'intérêt général prévues au paragraphe premier du présent article.

*Dans le cadre de la mise en œuvre du présent article, l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier incombe aux communes ainsi qu'aux associations, sociétés ou particuliers dans les zones définies au plan d'aménagement général comme zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier et en cas de création ou de développement de lotissements de terrains ou de groupes d'habitations. On entend par groupe d'habitations *deux* maisons ou plus occupant un terrain qui, en raison de son étendue, de sa situation et de la condition du propriétaire, est destiné à être soumis à un lotissement.*

Art. 108ter.

„Tant que le plan d'aménagement général de la commune n'a pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément au paragraphe 1er de l'article 108, le bourgmestre accorde directement une autorisation de construire pour les travaux de construction, de trans-

formation ou de démolition d'un bâtiment si ces travaux sont conformes soit au plan ou projet d'aménagement général, soit au plan ou projet d'aménagement particulier approuvés ou en cours d'approbation au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi."

Art. II.–

1° L'article 99bis, alinéa premier, est modifié comme suit:

„Chaque commune de 10.000 habitants au moins est tenue d'avoir un service technique communal approprié comprenant au moins un homme de l'art conformément à l'article 28 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain engagé à titre de fonctionnaire ou employé de la carrière de l'architecte respectivement de l'ingénieur, ainsi qu'un ou plusieurs fonctionnaires de la carrière d'ingénieur technicien."

2° L'article 99ter est modifié comme suit:

„Plusieurs communes de moins de moins de 10.000 habitants peuvent décider, sous l'approbation du ministre de l'Intérieur, d'engager en commun un homme de l'art à titre de fonctionnaire ou employé au sens de l'article 99bis, le tout selon les modalités de l'article 88 ci-dessus."

Art. III.– L'article 11 de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire est complété par un alinéa 3 de la teneur suivante:

„Conformément à l'article 26(1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le plan d'occupation du sol peut définir des terrains ou ensembles de terrains auxquels l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier n'est pas applicable."

Art. IV.– Le dernier alinéa de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles est remplacé par les dispositions suivantes:

„Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant respectivement des votes provisoire et définitif du conseil communal au titre de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'approbation du Ministre qui statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le Ministre de l'Intérieur.

Les réclamations acceptées par le Ministre de l'Intérieur conformément à l'article 18 de la loi du 19 juillet 2004 sont également soumises au Ministre pour autant qu'elles visent la modification de la délimitation de la zone verte.

Il statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le Ministre de l'Intérieur."

Art. V.– *La présente loi entre en vigueur le 1er juillet 2005.*

