

**N° 5449<sup>5</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2004-2005

**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

\* \* \*

**RAPPORT DE LA COMMISSION DES AFFAIRES INTERIEURES  
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

(22.6.2005)

La Commission se compose de: M. Marco SCHANK, Président; M. Fred SUNNEN, Rapporteur; MM. Emile CALMES, Fernand DIEDERICH, Mme Marie-Thérèse GANTENBEIN-KOULLEN, MM. Camille GIRA, Paul HELMINGER, Aly JAERLING, Jean-Pierre KLEIN, François MAROLDT et Mme Lydia MUTSCH, Membres.

\*

**I. ANTECEDENTS**

Le 25 février 2005, Monsieur le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire a déposé le projet de loi sous rubrique à la Chambre des Députés. Le texte du projet était accompagné d'un commentaire des articles et d'un exposé des motifs.

En date du 1er mars 2005, le projet de loi a été transmis pour avis au Conseil d'Etat qui a émis son avis le 3 mai 2005. En date du 26 mai 2005, le Conseil d'Etat a été saisi d'une série d'amendements qui ont été adoptés par la Commission au cours de sa réunion du 24 mai 2005. Le Conseil d'Etat a émis son avis complémentaire en date du 14 juin 2005.

Au cours de sa réunion du 17 juin 2005, la Commission des Affaires intérieures et de l'Aménagement du Territoire a désigné son rapporteur en la personne de Monsieur Fred Sunnen. La Commission a procédé à l'examen du texte du projet, de l'avis et de l'avis complémentaire du Conseil d'Etat au cours de plusieurs réunions.

Le présent rapport a été analysé et adopté lors de la réunion du 22 juin 2005.

\*

**II. OBJET DE LA LOI**

La loi du 19 juillet 2004 a eu comme objectif de réformer la loi du 12 juin 1937, étant donné que les dispositions élaborées dans les années 30 en matière de développement urbain et d'aménagement communal n'ont plus répondu à une politique d'urbanisme moderne. De nos jours, cette dernière est en effet conditionnée par des concepts nouveaux, tel que le développement durable. En outre, il a fallu tenir compte des exigences découlant de ces concepts, telles que la mixité fonctionnelle et une densification compatible avec le contexte urbain donné.

La loi précitée a eu comme autre ambition de fournir aux futurs utilisateurs un instrument adapté à l'évolution actuelle en matière d'aménagement permettant une mise en valeur harmonieuse et durable de toutes les parties du territoire de chaque commune. La loi a ainsi répondu aux critères du développement durable, a procédé à une harmonisation des documents de planification, a établi une hiérarchie claire et logique entre les différents instruments de planification au niveau communal, a mis à disposition des outils permettant une mise en œuvre ciblée des plans d'aménagement et a finalement contribué à un allègement, une harmonisation et une précision des procédures.

Le projet de loi sous rubrique a l'ambition de redresser un certain nombre d'insécurité juridiques ayant découlé de l'application de la loi, insécurité qui sont notamment subies par les communes ainsi que par certains corps de métier qui avaient prédit un blocage pur et simple des activités dans le secteur immobilier et du secteur de la construction. Rappelons que certaines de ces critiques ont d'ores et déjà été formulées lors du débat public à la Chambre des Députés. Les tentatives de mettre les pendules à l'heure en donnant certaines interprétations aux diverses dispositions du texte en cause n'ont malheureusement pas porté leurs fruits.

Dans son avis du 3 mai 2005, le Conseil d'Etat renvoie au caractère très technique de la matière en soi et aux problèmes que l'application de la loi du 19 juillet pose aux milieux communaux et professionnels en concluant que „c'est donc à bon escient que le gouvernement s'est résolu à remettre du moins partiellement sur le métier un texte qui manifestement place les décideurs communaux et les promoteurs immobiliers devant de grandes difficultés pour ce qui est de l'interprétation du régime légal applicable et du maniement des instruments réglementaires que la nouvelle loi met à leur disposition“.

Contrairement aux intentions des auteurs du projet de loi sous rubrique de redresser en même temps certaines erreurs et omissions de la loi précitée, le Conseil d'Etat aurait préféré limiter dans une première phase le projet de loi aux modifications qui s'avèrent absolument nécessaires pour garantir „une transition sans heurts juridiques du régime du PAG de l'ancienne loi de 1937 vers le régime légal nouveau de 2004“. Les critiques de la Haute Corporation à l'égard de la loi du 19 juillet 2004 vont plus loin lorsqu'elle pose la question de savoir s'„il ne faudrait pas se demander si la loi du 19 juillet 2004 va dans le bon sens“, au vu des difficultés d'application dans les milieux concernés. Quoiqu'il en soit, les auteurs de ce projet ont néanmoins adopté une approche différente, plus complète, dont les éléments clés se laissent résumer comme suit:

- Afin de remédier à l'incompatibilité entre plans d'aménagement général (PAG) de l'„ancien régime“ en vigueur et l'application des nouvelles dispositions relatives à l'exécution de ces instruments, à savoir les plans d'aménagement particulier (PAP) et les autorisations de construire, il est proposé d'inclure une disposition transitoire supplémentaire dans la loi permettant aux communes d'exécuter en grande partie leur ancien plan d'aménagement général suivant les dispositions que leur plan d'aménagement général, ainsi que leur règlement sur les bâtisses se donnent eux-mêmes.

Cette mesure concerne principalement la non-application des articles 26 et 27, c.-à-d. les dispositions qui ont trait au principe de l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier avec ses exceptions (autorisation de construire). En effet, les PAG „ancien régime“ ne sont que très insuffisamment adaptés aux exigences de la nouvelle loi quant à leurs parties graphique et écrite. Les auteurs du texte sous examen soulignent à juste titre que les PAG élaborés sous l'„ancien régime“ contiennent des dispositions réglementaires très précises sur l'utilisation du sol. Ces dispositions donnent au bourgmestre les moyens de délivrer des autorisations de bâtir sans devoir systématiquement faire appel au PAP. La loi du 19 juillet érige cependant l'élaboration du PAP en principe, ce qui ne se laisse guère concilier.

Le projet prévoit donc des dispositions transitoires qui s'inspirent de celles appliquées sous l'ancienne loi de 1937. De même, les règlements sur les bâtisses „ancien régime“ resteront en vigueur. Etant donné que les communes sont tenues d'avoir procédé à la refonte complète de leurs plans d'aménagement général jusqu'au 8 août 2010, les dispositions transitoires ici proposées perdront de leur effet au fur et à mesure que les communes auront suffi à leur obligation légale.

- Le projet de loi propose également d'abroger la liste litigieuse des personnes agréées susceptibles d'établir un PAP. Ceci implique que tout architecte, ingénieur ou géomètre peut continuer à dresser des PAP sans autre qualification spécifique. La liste des spécialistes susceptibles d'élaborer des PAG restera en vigueur, afin de donner corps à la philosophie sur laquelle se base la loi du 19 juillet 2004.

- Les auteurs du projet de loi sous rubrique profitent finalement de l'occasion pour apporter un certain nombre de modifications d'ordre rédactionnel au texte. Pour ce qui est de l'article 34 relatif à la cession des terrains en matière des plans d'aménagement particulier, une circulaire ministérielle adressée aux communes fournira les clarifications nécessaires.

Les principaux objectifs du projet de loi sous examen sont au nombre de deux. Premièrement, il s'agit de débloquent une situation dans laquelle nombre de communes ne se sont plus vues en mesure d'octroyer des autorisations de construire sur base des PAG „ancien régime“ qui sont encore les leurs, par crainte d'enfreindre les dispositions contenues dans la loi du 19 juillet 2004 et relatives à l'obligation apparemment généralisée d'élaborer des PAP. Le deuxième objectif du présent texte, découlant du premier, est d'établir une différenciation claire et nette entre les anciens PAG et leur exécution, d'une part, et les PAG „génération 2004“ et leur exécution, d'autre part. C'est en effet ainsi qu'il sera possible de relancer l'octroi d'autorisations de construire sur base des anciens PAG encore en vigueur dans l'ensemble des communes luxembourgeoises. En même temps, c'est ainsi que le mode d'exécution des deux générations différentes de PAG, reflétant des conceptions divergentes en matière d'urbanisme et d'aménagement, pourra être maintenu en accord avec le type de PAG auquel elles s'appliquent: le mode „ancien“ pour les PAG „anciens“, et le mode „2004“ pour les futurs PAG élaborés sous l'empire de la loi du 19 juillet 2004.

Le présent rapport n'entend pas reprendre le détail des modifications explicitées et expliquées dans l'exposé des motifs tant du projet de loi sous examen que des amendements parlementaires, et qui ressort en outre de l'avis et de l'avis complémentaire circonstanciés du Conseil d'Etat. Néanmoins, les principales dispositions nouvelles qui mettent en musique les objectifs décrits ci-dessus méritent quelques développements à cet endroit.

Les principales modifications apportées à la loi du 19 juillet résident dans les articles 108bis et 108ter qui doivent être ajoutés à la loi en vigueur.

L'article 108bis proposé dispose notamment ce qui suit, parmi d'autres éléments qui ne sont pas abordés plus en détail dans le cadre du présent rapport:

*„Les plans d'aménagement général approuvés par le ministre avant le 1er août 2005 conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée ainsi que les projets 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 prédite loi, peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi.*

*Tant que les plans et projets d'aménagement général visés au paragraphe (1) n'ont pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes prévues au paragraphe (1) de l'article 108, les plans d'aménagement particuliers approuvés ou entamés au 1er août 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.“*

Par le biais de cet article, les auteurs du projet de loi entendent maintenir la possibilité de modifier encore des PAG „ancien régime“ selon les modalités actuellement en vigueur. En d'autres termes, ces modifications ne sont alors pas sujettes aux nouvelles contraintes apportées par la loi du 19 juillet 2004, inspirées par une logique de l'urbanisme et d'aménagement différente de celle qui fut à la base des PAG existants. En même temps, afin d'éviter que des PAG actuels ne soient modifiés à souhait pendant la phase transitoire au cours de laquelle les communes peuvent mettre leurs PAG en conformité avec les exigences de la loi du 19 juillet 2004, et que ne se crée ainsi une situation urbanistique de fait incompatible avec la nouvelle législation en matière d'aménagement, il est proposé de ne permettre les modifications des anciens PAG que ponctuellement.

Concernant ce dernier point se trouvant à l'article 108bis, paragraphe (1), alinéa 1er, la Commission s'est finalement ralliée au Conseil d'Etat pour supprimer la condition restrictive des „raisons d'intérêt général, y compris de caractère économique, écologique et social“ que les auteurs du projet de loi avaient tenté d'insérer dans la loi afin d'empêcher qu'un PAG ne soit systématiquement modifié ou complété pendant la phase transitoire.

Au sujet du deuxième alinéa du paragraphe (3) de l'article 108bis, le Conseil d'Etat a argué notamment que „lorsque l'intérêt général le permet, un règlement communal adopté dans les formes prévues à cet effet par la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 peut être modifié par la voie d'un PAP adopté dans les conditions prévues par la loi en projet au lieu de faire l'objet d'une adoption suivant

*la procédure usuelle prévue en général pour les règlements de police communaux. (...) Il ressent les plus grandes difficultés à suivre la commission parlementaire dans son approche concernant l'insertion de ce deuxième alinéa au paragraphe (3). Il ne reviendra pas sur sa préférence de „geler“ le cadre réglementaire du PAG et du règlement communal sur les bâtisses fondés sur la loi de 1937 en attendant que ces instruments aient été remplacés par des instruments conformes à la nouvelle loi de 2004. Même si la commission parlementaire entend assurer une application flexible de ce cadre pendant la période de survivance de certaines dispositions légales de 1937, la hiérarchie des instruments légaux de l'aménagement communal devrait être respectée. Si donc de l'avis du législateur la flexibilité voulue au niveau des PAG et règlements communaux sur les bâtisses, version 1937, ne peut être atteinte que grâce à la possibilité de les adapter encore avant leur remplacement définitif par les instruments prévus par la loi de 2004, cette modification ne peut être tolérée d'un point de vue formel qu'à condition de respecter les mêmes modalités que celles qui ont régi leur mise en vigueur initiale. D'autres voies, comme celle d'altérer de façon implicite la portée du PAG ou du règlement sur les bâtisses par des dérogations y apportées par le biais d'un PAP sont par contre à éviter. En effet, une telle approche viendrait à permettre une altération par voie implicite du PAG et du règlement sur les bâtisses. Cette voie détournée n'est pas acceptable en raison de l'insécurité juridique qu'elle risque de générer en ce que, à côté des modifications susceptibles d'intervenir sur la base des dispositions du paragraphe (1) de l'article 108bis, la portée effective du PAG ou du règlement sur les bâtisses pourra encore être changée par des dérogations intervenant de façon implicite par l'effet d'un PAP et qui, pour le surplus et par la force des choses, ne se traduiront évidemment pas au niveau même des textes ainsi affectés.“*

La Commission des Affaires intérieures et de l'Aménagement du Territoire a décidé de suivre le Conseil d'Etat dans cette appréciation et de renoncer par conséquent au deuxième alinéa du paragraphe (3) de l'article 108bis.

L'article 108ter proposé prend, quant à lui, la teneur suivante:

*„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 (1) de l'article 108, le bourgmestre accorde directement une autorisation de construire pour les travaux de construction, de transformation 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.“*

C'est cet article qui doit assurer que tant que les PAG n'ont pas subi de refonte intégrale sur le mode des exigences de la loi du 19 juillet 2004, ils continueront d'être exécutés principalement par des autorisations de construire individuelles. La formulation fort explicite de l'article a été choisie afin d'éliminer tout doute quant à l'opportunité, voire la nécessité, d'accorder des autorisations de construire sur base des „anciens“ PAG dans la mesure où, bien entendu, un plan de construction est conforme à ce PAG.

Par ces modifications, la Commission des Affaires intérieures et de l'Aménagement du Territoire estime que le grand objectif du déblocage de la matière de l'octroi des autorisations de construire peut être atteint. Au-delà de cet objectif, le projet de loi sous examen institue un certain nombre d'autres facteurs destinés à faciliter l'application de la loi du 19 juillet 2004 en attendant que les communes se dotent de PAG conformes à la nouvelle législation.

L'entrée en vigueur de la loi en projet était prévue au 1er juillet 2005. Cependant, au vu des contraintes du calendrier et de l'impossibilité d'assurer la publication de la loi en temps utile, même après un vote à la première occasion possible – le 29 juin – il s'avère indispensable de repousser cette entrée en vigueur au 1er août 2005. Le Conseil d'Etat a proposé cette date dans son avis complémentaire, proposition à laquelle se rallie la Commission.

\*

Compte tenu de ce qui précède, la Commission des Affaires intérieures et de l'Aménagement du Territoire recommande en sa majorité à la Chambre des Députés de voter le projet de loi dans la teneur suivante:

\*

## TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION

### 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

**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, ou à 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 des bourgmestre et échevins.“

4° L'article 29, paragraphe (4) est remplacé par le texte suivant:

„(4) Le rapport justificatif prévu au paragraphe (2) et le plan directeur prévu au paragraphe (3) doivent être élaborés par une personne qualifiée au sens de l'article 28, paragraphe (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 où le projet d'aménagement particulier est soumis à l'avis du 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'expiration 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 remplacé par le texte suivant:

„**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 à ses dispositions et procédures dans un délai de six ans à partir de son entrée en vigueur.

Le prédit délai peut cependant être prorogé pour une durée maximale d'un an sur délibération motivée du conseil communal et sous l'approbation du ministre.

A l'expiration du délai visé respectivement au premier ou au deuxième alinéas qui précèdent, les plans d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 précitée 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 (1) du présent article.

(3) Les communes disposent d'un délai de six ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi pour remplacer 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 par ceux prévus à l'article 38 de la présente loi.

Le prédit délai peut cependant être prorogé pour une durée maximale d'un an sur délibération motivée du conseil communal et sous l'approbation du ministre.

A l'expiration du délai visé respectivement au premier ou au deuxième alinéas qui précèdent, les règlements communaux sur les bâtisses, les voies publiques et les sites fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée 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.“

9° Les articles 108bis et 108ter suivants sont ajoutés:

„**Art. 108bis.**– (1) Les plans d'aménagement général approuvés par le ministre avant le 1er août 2005 conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée ainsi que les projets 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 prédite loi, peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément 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 (1) de l'article 108, pour autant que ces plans et projets existent au 1er août 2005.

(3) Tant que les plans et projets d'aménagement général visés au paragraphe (1) n'ont pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes prévues au paragraphe (1) de l'article 108, les plans d'aménagement particulier approuvés ou entamés au 1er août 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.

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 (1) de l'article 108, le bourgmestre accorde directement une autorisation de construire pour les travaux de construction, de transformation 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.**– La loi communale modifiée du 13 décembre 1988 est modifiée comme suit:

1° L'article 99bis, alinéa 1er, 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 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 août 2005.

Luxembourg, le 22 juin 2005

*Le Rapporteur,*  
Fred SUNNEN

*Le Président,*  
Marco SCHANK