

N° 6023⁵

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI

portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

- 1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988**
- 2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales**
- 3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles**
- 4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau**

* * *

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
<i>Amendements adoptés par la Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police</i>	
1) Dépêche du Président de la Chambre des Députés au Président du Conseil d'Etat (18.2.2011).....	1
2) Texte coordonné.....	32

*

**DEPECHE DU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES
AU PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT**

(18.2.2011)

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 une série d'amendements au projet de loi sous objet que la Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police a adopté dans sa réunion du 27 janvier 2011, avec un nouveau texte coordonné tenant compte des amendements en question.

*

Remarques préliminaires

- 1) La Commission suit le Conseil d'Etat dans sa proposition de renvoyer à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain „dans la phrase introductive des articles 1er et suivants et de regrouper les dispositions modificatives des autres lois visées dans un article à part, subdivisé en paragraphes en fonction des lois à modifier en sus de celle de 2004“. La numérotation des articles est adaptée en conséquence, de même que, le cas échéant, les références, sans faire l'objet d'un commentaire propre.
- 2) Dans un souci de clarté et pour être complet, l'intitulé inchangé des articles figurant entièrement dans le projet de loi y est repris.

- 3) Les modifications purement rédactionnelles ne font pas l'objet d'un commentaire.
- 4) Les abréviations suivantes sont utilisées dans le texte:
- PAG: plan d'aménagement général
- PAP: plan d'aménagement particulier – QE: quartier existant; NQ: nouveau quartier
- SUP: „Strategische Umweltprüfung“ (Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement)
- 5) La date d'entrée en vigueur de la loi en projet est à adapter, compte tenu de l'évolution des travaux relatifs au projet de loi 6023. L'entrée en vigueur est par conséquent refixée au 1er août 2011.

Les amendements se présentent comme suit:

(Suppressions proposées par la Commission: biffé)

Ajouts proposés par la Commission: souligné

Propositions du Conseil d'Etat: italique)

Amendement 1

A l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 1er du projet de loi), la partie de phrase „et le ministre de l'Intérieur, désigné ci-après par les termes „le ministre“,“ est supprimée.

Commentaire

La Commission se conforme au Conseil d'Etat qui propose de reconsidérer la formule retenue, sous peine d'opposition formelle. Elle n'adopte cependant pas la proposition de texte de celui-ci, mais préfère supprimer la partie de phrase. Le Conseil d'Etat rappelle l'article 107 de la Constitution, selon lequel „il appartient aux pouvoirs locaux de gérer en toute autonomie les intérêts propres de la commune“. Il se réfère à la jurisprudence administrative qui admet que le contrôle du ministre de tutelle, en principe un contrôle de légalité, „peut comprendre un contrôle d'opportunité dans la mesure où l'aménagement communal s'inscrit dans l'aménagement général du territoire dont la compétence demeure acquise à l'Etat, et qu'il y a dès lors lieu de considérer la matière en question comme rentrant dans la notion de „tâche dont l'exécution est déléguée aux collectivités locales“ dans le sens de la Charte européenne de l'autonomie locale“. Il estime que le contrôle „ainsi défini est organisé à suffisance à l'alinéa 1 du paragraphe 2 de l'article 3 de la loi du 19 juillet 2004, grâce à la prérogative y consacrée du ministre de l'Intérieur d'approuver ou de refuser l'approbation des dossiers présentés par les communes et les particuliers“, ce contrôle laissant intact le droit d'initiative communal.

La Commission tient en même temps compte des craintes du SYVICOL qui estime que la „mission commune“ du ministre et des communes, figurant à titre égal dans le texte, „provoque une ingérence majeure du ministre, du moins au niveau du texte, sur l'autonomie et la compétence générale des communes“ notamment en matière d'aménagement communal et de développement urbain. Le syndicat revendique dès lors que l'intervention du ministre se limite à son pouvoir de tutelle, „soit l'approbation ou la non-approbation des actes des communes, sur base d'un contrôle de légalité“.

Amendement 2

Il est ajouté un nouveau point c) à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 1er du projet de loi), dont la teneur est la suivante:

„(c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables;“.

Commentaire

La Commission tient compte d'une demande des communes, en particulier de celles parties au „Klimabündnis Lëtzebuerg“, et du Mouvement Ecologique, et adopte la proposition d'amendement lui transmise par le Ministre délégué au Développement durable et aux Infrastructures.

Amendement 3

Les articles 3 et 4 du projet de loi (article 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) sont remplacés par le texte suivant:

„**Art. 3.** L'article 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 4. La commission d'aménagement et la cellule d'évaluation

Il est institué auprès du *ministre* une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal que le ministre ou les communes lui soumettent et d'adresser de son initiative au ministre toute proposition relevant de ses missions.

La commission se compose de cinq membres. Elle comprend:

- quatre délégués désignés par le ministre,
- un délégué proposé par le membre du Gouvernement ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions.

Les membres de la commission, dont le président, le vice-président et son suppléant sont nommés par le ministre.

La commission comporte en son sein une cellule d'évaluation qui pour chaque projet est composée de la majorité de ses trois membres et qui a pour mission d'émettre son avis en vue de l'adoption des plans d'aménagement particulier.

La commission d'aménagement et sa cellule d'évaluation se font assister, pour des projets à déterminer par leurs soins, par des représentants-experts d'autres administrations publiques ou établissements publics chaque fois que des compétences spécifiques sont requises.

Les représentants-experts et leurs suppléants sont nommés par le ministre.

La commission et sa cellule d'évaluation sont assistées par un secrétariat.

La désignation des représentants-experts, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement, de sa cellule d'évaluation et de son secrétariat sont déterminés par règlement grand-ducal.“ “.

Commentaire

La Commission suit largement le Conseil d'Etat dans ses observations.

Le Conseil d'Etat s'oppose tout d'abord formellement à la façon dont seraient désignés les membres de la commission d'aménagement, puisque: „..., pour autant qu'ils soient déjà en vigueur, les plans sectoriels prévus par la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire sont arrêtés sous forme de règlements grand-ducaux, source de droit d'un niveau hiérarchiquement inférieur aux lois. Par référence au principe de la hiérarchie des normes, il échet d'éviter, sous peine d'opposition formelle, des renvois dans une loi à des normes de niveau inférieur, surtout que les instruments juridiques visés n'existent pour partie qu'à l'état de projet, voire d'intention politique.“ Il propose de viser directement les ressorts politiques concernés, d'autant plus que „les compétences des membres du Gouvernement qu'il est prévu d'associer à la tutelle ministérielle de l'aménagement communal semblent évidentes“.

Le libellé de l'alinéa 2 du nouvel article 4bis proposé donne lieu à une autre opposition formelle, puisqu'en vertu de l'article 76 de la Constitution, le Grand-Duc règle l'organisation de son Gouvernement. Le législateur ne doit pas „intervenir dans l'organisation interne d'un département gouvernemental en réglant l'affectation de certains fonctionnaires et les tâches de certains services qui en relèvent“.

Le Conseil d'Etat estime préférable que la nouvelle cellule d'évaluation envisagée fasse partie intégrante de la commission d'aménagement, qui se verrait attribuer de manière générale et exclusive les tâches consultatives en matière d'aménagement communal, ceci afin d'éviter d'aboutir „à la longue à des approches différentes au détriment de la cohérence de vue pourtant hautement recommandable en matière d'appréciation des initiatives communales et privées concernant des projets d'aménagement et de développement des agglomérations“. Il préfère en outre que les dispositions des articles 3 et 4 du projet de loi soient regroupées dans un seul article.

La Commission parlementaire est d'avis que la nouvelle commission d'aménagement, telle que proposée par l'amendement, a l'avantage considérable de constituer un organe institutionnalisée. Ceci permet une continuité dans son travail („daily business“). En effet, les fonctions de président et de président adjoint, de même que celles relevant du secrétariat seront désormais des tâches à plein temps. Outre cette structure de base comprenant également trois membres effectifs nommés par le ministre,

la commission sera complétée par des représentants-experts en fonction de l'ordre du jour des réunions. La Commission parlementaire réduit cependant le nombre des membres effectifs de la commission d'aménagement par rapport à la proposition du Conseil d'Etat et au texte initial, ceci dans un souci d'une meilleure efficacité. Les membres effectifs ne bénéficieront plus de jetons de présence. La commission d'aménagement est par ailleurs conçue de façon à répondre au souci d'avoir une „courroie de transmission“ entre l'Etat et les communes pour préserver la légalité et l'intégration des principes de l'aménagement du territoire dans l'aménagement communal. Un élément en est que le vice-président de la commission est un représentant du ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions.

Suite au regroupement des articles 3 et 4 du projet de loi en un seul article, les articles subséquents sont renumérotés.

Amendement 4

Le premier alinéa de l'article 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 4 nouveau (article 5 initial) du projet de loi) est modifié comme suit:

„Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent le mode et degré d'utilisation du sol.“

Commentaire

Les termes „mode et degré“ ont été supprimés, alors qu'un certain nombre de zones, notamment la zone verte, n'arrêtent pas systématiquement le degré d'utilisation du sol.

Amendement 5

Aux alinéas 1er et 4 du paragraphe 2 de l'article 7 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 5 du projet de loi, article 6 initial), le mot „plan“ est remplacé par le mot „projet“.

Commentaire

La Commission se conforme à la terminologie du Conseil d'Etat proposée pour le début du paragraphe 2.

Amendement 6

L'article 8 initial (nouvel article 7) du projet de loi (article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 87.** L'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„**Art. 10. Saisine du conseil communal**

Le projet d'aménagement général ensemble avec l'étude préparatoire, le rapport de présentation ainsi que, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est soumis au conseil communal.

Le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général et donne son accord au collège des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations telles que prévues aux articles 11 et 12.“

Amendement 7

L'article 9 initial (nouvel article 8) du projet de loi (article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 98.** L'article 11 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„**Art. 11. Avis de la commission d'aménagement**

Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 8 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et le rapport sur les incidences environnementales au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins

~~dans les trois mois de la réception de l'avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.~~

Le collège des bourgmestre et échevins transmet dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10, pour avis à la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire dans les quatre mois de la réception du dossier complet.

La commission d'aménagement communique son avis au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la commission d'aménagement de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu par l'article 10 à l'alinéa 2, le conseil communal peut passer au vote du projet d'aménagement général prévu à l'article 14.

Le conseil communal peut adopter provisoirement le projet d'aménagement général, soit dans sa présentation originale, soit en y apportant des modifications proposées par la commission d'aménagement. Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles proposées par la commission d'aménagement, il doit d'abord soumettre le projet modifié à l'avis de ladite commission et recommencer la procédure.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement général présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.“

Amendement 8

L'article 10 initial (nouvel article 9) du projet de loi (article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

~~„Dans les quinze jours qui suivent l'approbation provisoire par le l'accord du conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé, ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 810 ainsi qu'avec l'avis de la commission d'aménagement et la délibération du conseil communal, pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.~~

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est publié dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg et un résumé du projet d'aménagement général est publié sur support informatique.

Le collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population pendant les au cours des premiers *vingtquinze* jours du délai de publication à la maison communale et après la publication dans les quatre quotidiens. La publication dans les quatre quotidiens doit faire mention de la date, et du lieu et heure de la réunion d'information.“

Amendement 9

L'article 11 initial (nouvel article 10) du projet de loi (article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

~~„Art. 1110. L'article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:~~

~~„Art. 13. Réclamations contre le vote provisoire~~

~~Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion.~~

~~Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai, la délibération provisoire du conseil communal est transmise dans les trente jours pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.~~

Au cas où ~~aucune~~ une ou plusieurs observations/réclamations écrites ont été présentées dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins ~~doit entendre~~ convoque les réclamants qui peuvent, en vue de l'aplanissement des ~~difficultés~~ différends, ~~si ceux-ci en formulent la demande dans leur réclamation visée à l'alinéa 1er~~ présenter leurs observations.“ “.

Amendement 10

L'article 12 initial (nouvel article 11) du projet de loi (article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. ~~12~~11. L'article 14 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 14. Vote définitif par le conseil communal

~~„Le collège des bourgmestre et échevins soumet les réclamations, ainsi que le résultat de l'audition des réclamants, avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.~~

~~Sur base d'une demande motivée du collège des bourgmestre et échevins, le délai visé à l'alinéa qui précède peut être prorogé par le ministre pour une période maximale de trois mois.~~

~~Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.~~

Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et, le cas échéant, avec l'avis du ministre ayant dans ses attributions l'environnement, le rapport sur les incidences environnementales, les réclamations et les propositions de modifications du collège des bourgmestre et échevins, au conseil communal.

Au plus tard dans les trois mois qui suivent l'écoulement du délai prévu à l'article 11 alinéa 2, le conseil communal peut soit adopter le projet dans sa présentation originale, soit y apporter des modifications proposées par la commission d'aménagement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre ayant dans ses attributions l'environnement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie au rapport sur les incidences environnementales, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées.

Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications autres que celles visées à l'alinéa qui précède, le collège des bourgmestre et échevins doit recommencer la procédure prévue aux articles 10 et suivants.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement général présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.

Sur base d'une demande motivée du collège des bourgmestre et échevins, le délai visé à l'alinéa 2 peut être prorogé par le ministre pour une période maximale de trois mois.“ “.

Amendement 11

L'article 13 initial (nouvel article 12) du projet de loi (article 15 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. ~~13~~12. L'article 15 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 15. Deuxième publication

Dans les huit jours qui suivent le vote définitif du conseil communal, sa décision définitive est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation ~~contre le vote provisoire conformément à l'article 13~~ écrite. Dans les quinze jours qui suivent l'affichage dans la commune le dossier complet est transmis pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.“ “.

Amendement 12

L'intitulé et les alinéas 1 et 3 de l'article 14 initial (nouvel article 13) du projet de loi (article 16 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) sont modifiés comme suit:

„Art. 16. Réclamations contre le vote définitif du conseil communal

Les réclamations contre le vote ~~provisoire~~ définitif du conseil communal introduites par les personnes ayant réclamé contre le ~~vote provisoire du conseil communal~~ projet d'aménagement général conformément à l'article 13 doivent être adressées au ministre dans les quinze jours suivant la notification prévue à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Sont recevables les réclamations des personnes ayant introduit leurs observations et objections conformément à l'article 13 et les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal lors du vote ~~définitif~~ définitif.“

Amendement 13

L'article 15 initial (nouvel article 14) du projet de loi (article 17 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 1514. L'article 17 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est *modifié comme suit*:

„Art. 17. Avis sur les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote définitif du conseil communal

Les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote conformément à l'article 14 alinéa 2, sont soumises par le ministre à la commission d'aménagement et au conseil communal qui doivent émettre ~~son~~ leur avis dans les trois mois de la réception du dossier.“

Amendement 14

L'article 16 initial (nouvel article 15) du projet de loi (article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 1615. L'article 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est *modifié comme suit*:

„Art. 18. Décision ministérielle

Le ministre statue sur les réclamations dans les trois mois qui suivent le délai prévu à l'article 16 alinéa 1, respectivement dans les trois mois suivant la réception des l'avis de la commission d'aménagement et du conseil communal prévus à l'article qui précède, en même temps qu'il décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement général, qui prend dès lors la désignation de plan d'aménagement général.

Lors de son approbation, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les ~~instruments de planification~~ plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi *modifiée* du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.“

Amendement 15

L'article 17 initial (nouvel article 16) du projet de loi (article 20 alinéa 1er de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 1716. ~~Le premier alinéa de l'~~ l' article 20 alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 20. Interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration d'un plan projet d'aménagement général

Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou projet d'aménagement général et jusqu'au moment de ~~son vote provisoire~~ l'accord par le conseil communal conformément à l'article ~~11~~ 10 alinéa 2 de la présente loi, il peut être décidé par le conseil communal, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le plan à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 21, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Commentaire des amendements 6 à 15

A l'article 8 initial (nouvel article 7), la Commission parlementaire adopte le terme „projet de rapport sur les incidences environnementales“ suite à l'avis du Ministre délégué du Développement durable et des Infrastructures.

Les modifications proposées ont pour but un allègement des procédures et une simplification administrative avec des délais raccourcis, tout en tenant largement compte de l'avis du Conseil d'Etat.

De plus, la Commission parlementaire s'est inspirée sur ce point de l'avis concernant la procédure d'adoption des plans d'aménagement particulier „QE“.

Au sujet de l'article 22 du projet de loi tel que déposé (remplaçant l'article 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004), le Conseil d'Etat suggère de faire l'enquête publique avant le vote unique du conseil communal pour les PAP QE. La Commission entend étendre cette proposition de manière générale aux PAG et aux PAP NQ. Par conséquent, le projet d'aménagement général est soumis d'abord au conseil communal avec tous les documents qui s'y rattachent. Le conseil communal donne son accord pour la continuation de l'élaboration et le commencement des consultations (article 8 devenant l'article 7 du projet de loi). Le citoyen reste associé à la procédure par son double droit de réclamation.

La procédure se trouve encore abrégée par un parallélisme entre l'étude préparatoire à réaliser dans le cadre de l'élaboration du PAG et l'étude d'évaluation des incidences sur l'environnement (SUP). Le projet d'aménagement général en résultant, suite à l'accord du conseil communal pour sa continuation aux consultations, est publié afin de permettre au public d'en prendre connaissance et de présenter ses éventuelles réclamations (respect de la convention d'„Aarhus“). Parallèlement, la commission d'aménagement et le ministre ayant dans ses attributions l'environnement émettent leurs avis respectifs sur ce projet qui est ensuite soumis au vote du conseil communal et publié à nouveau, avec un nouveau délai pour former, le cas échéant, des réclamations contre ce vote.

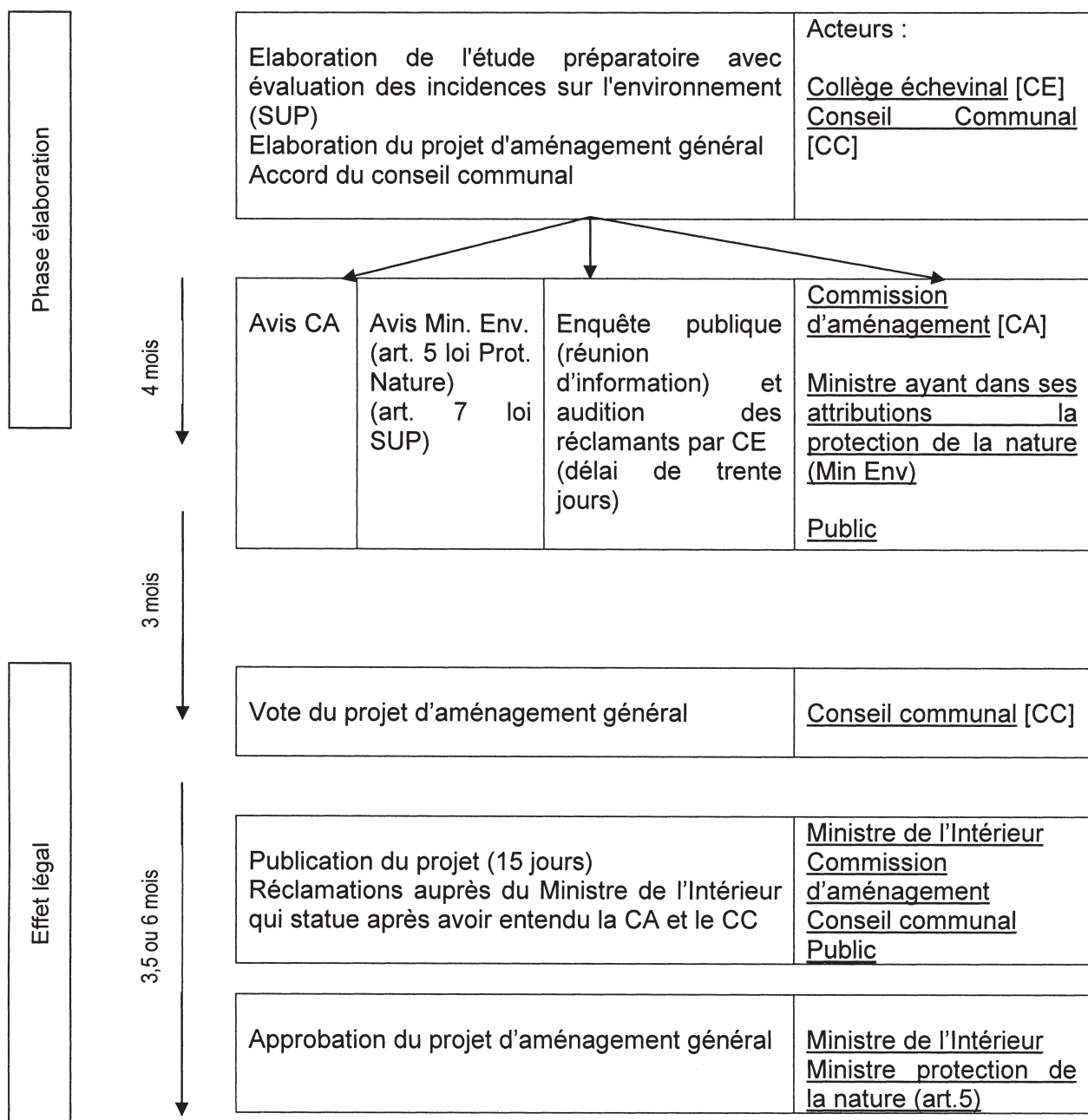
Quant à l'alinéa 2 de l'article 10 initial du projet de loi (nouvel article 9, article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004), la publication sur support informatique d'un résumé du projet d'aménagement général correspond à une exigence de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (SUP), transposée par la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Au dernier alinéa de l'article 10 initial du projet de loi (nouvel article 9, article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004), à côté de modifications rédactionnelles, la Commission suit le Conseil d'Etat qui propose de réduire le délai de convocation de la réunion d'information avec la population de 20 à 15 jours „en vue d'augmenter le délai restant pour présenter des observations et réclamations“.

Le libellé retenu pour le second alinéa de l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 11 initial (nouvel article 10) du projet de loi) permet de respecter le droit de réclamation des citoyens en ce que tous ceux qui ont présenté une réclamation dans le délai prévu sont convoqués. En même temps, il tient compte de l'objectif de la simplification administrative en remplaçant „doit entendre“ par le mot „convoque“, puisque tous les réclamants sont convoqués, mais uniquement ceux qui donnent suite à cette convocation sont entendus. Le terme „différends“ est jugé plus correct que le terme „difficultés“: il ne s'agit en général pas de résoudre des difficultés, mais de présenter des réclamations, des vues divergentes au sujet du projet d'aménagement général.

Concernant l'article 17 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 15 initial du projet de loi, nouvel article 14), le Conseil d'Etat note que le Syvicol „s'étonne à bon escient“ dans son avis du 29 décembre 2009 „que le traitement des réclamations intervenues après le vote définitif du plan d'aménagement général ne prévoit pas d'intervention du conseil communal concerné. Le Conseil d'Etat estime qu'il serait équitable d'entendre aussi les autorités locales, surtout que la procédure d'approbation ne serait pas allongée si, parallèlement à la consultation de la commission d'aménagement, le conseil communal avait à son tour aussi la possibilité de se prononcer sur les réclamations en question.“. La Commission fait siennes les observations du Conseil d'Etat en ajoutant le conseil communal à l'article 17 et au premier alinéa de l'article 18 de la loi précitée de 2004.

Au second alinéa de l'article 18 de la loi précitée de 2004, les mots „instruments de planification“ sont remplacés par les mots „plans et programmes“, suite à une remarque du Conseil d'Etat à l'endroit de l'article 8 initial du projet de loi.



TOT durée = 10,5 (13,5) mois au lieu de 24 mois (p/r à la procédure de 2004 avec réclamations!)

Amendement 16

Il est inséré un nouvel article 17 remplaçant l'article 21 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, libellé comme suit:

„**Art. 17.** L'article 21 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 21. Servitudes**

„A partir de l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2, toute modification de limites de terrains en vue de leur affectation à la construction, toute construction ou réparation confortative, ainsi que tous travaux généralement quelconques, exception faite des travaux de conservation et d'entretien, en tant qu'ils sont contraires aux dispositions

du projet, sont interdits. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer le droit à indemnité.“.

Les servitudes dont question à l’alinéa précédent ne deviennent définitives qu’au moment de l’entrée en vigueur du plan d’aménagement général qui les établit.“ “

Commentaire

Vu que l’enquête publique est tenue avant le vote unique du projet d’aménagement par le conseil communal afin de respecter les prescriptions de la convention d’„Aarhus“, (le projet est soumis d’abord au conseil communal avec tous les documents qui s’y rattachent (article 8 initial devenant l’article 7 du projet de loi) pour obtenir son accord de procéder aux consultations telles que prévues aux articles 11 et 12), c’est à partir du moment de l’accord du conseil communal et non à partir du vote unique que tous travaux contraires aux dispositions du projet d’aménagement doivent être interdits afin d’empêcher toute spéculation.

Amendement 17

A l’article 19, paragraphe 1er du projet de loi modifiant l’article 24 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, il convient d’ajouter l’alinéa suivant:

„La phrase qui précède ne préjudicie pas à la récupération des coûts liés à l’utilisation de l’eau conformément à la loi du 19 décembre 2008 relative à l’eau.“.

Commentaire

Il s’agit de redresser un oubli, auquel rend également attentif le Conseil d’Etat.

Amendement 18

Le premier alinéa du paragraphe 2 de l’article 19 du projet de loi modifiant l’article 24 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 est modifié comme suit:

„(2) Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la création effective de chaque nouvelle unité affectée à l’habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune délivrance de l’autorisation de construire conformément à l’article 37.“.

Commentaire

Le Conseil d’Etat propose de remplacer la notion de „la création effective“ par celles de „l’achèvement définitif“ ou „l’occupation effective“, qu’il estime plus précises pour déterminer le moment à partir duquel est due la taxe de participation au financement des équipements collectifs.

La Commission exclut celle de l’occupation effective pour éviter de créer une situation ingérable pour la commune, de même que celle de l’achèvement définitif.

Selon le commentaire des articles du projet de loi déposé, la „taxe sera consignée au moment de la délivrance de l’autorisation de construire et encaissée au moment où la construction est achevée“. Ce n’est en effet „qu’à partir de la construction effective que la nouvelle unité commence à avoir un impact sur les équipements collectifs.“.

La Commission estime que la taxe est due lors de la délivrance de l’autorisation de construire. Ceci correspond à la pratique des communes et il est un fait que le destinataire de l’autorisation de construire est le débiteur de la taxe.

Amendement 19

L’article 20 du projet de loi (article 25 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 20. L’article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 25. Définition

Le plan d’aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d’aménagement général concernant une zone ou partie de d’une zone arrêtées par le plan ou projet d’aménagement général de la commune.

Il revêt la forme d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Les communes peuvent toutefois définir dans leur plan d'aménagement général des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est à élaborer.

On distingue le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ portant sur une zone urbanisée et le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ portant sur une zone destinée à être urbanisée.

On entend par zone urbanisée, des terrains ou ensembles de terrains majoritairement construits dont au moins la moitié des parcelles est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier. Ces zones urbanisées ne nécessitent pas de nouveaux travaux de voirie et d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires, tels que trottoirs, bandes de stationnement et bandes de verdure, non encore réalisés. Ces zones urbanisées sont arrêtées par le plan d'aménagement général.

On entend par zones destinées à être urbanisées, des terrains ou ensembles de terrains non construits et non viabilisés, respectivement partiellement construits et viabilisés. Les zones destinées à être urbanisées sont arrêtées par le plan d'aménagement général.

Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les règles d'intégration des constructions et aménagements dans les quartiers urbanisés.

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ fixe les règles d'urbanisme pour les zones destinées à être urbanisées.

Avant son approbation par le ministre, conformément à l'article 30, le plan d'aménagement particulier est appelé „projet d'aménagement particulier.“ “

Amendement 20

L'article 21 du projet de loi (article 26 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 21.** L'article 26 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 26. Principe**

1° Le paragraphe (1) prend la teneur suivante:

(1) Les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et „quartier existant“ ont pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des 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 ou étant situés dans la zone verte telle qu'elle est prévue par l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, précède toute autorisation de construire ou lotissement de terrains en vue de leur affectation à la construction.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

Le projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“ précède toute autorisation de construire. Toute modification de limites d'une parcelle, en vue de son affectation à la construction, couverte par un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidée par le conseil communal et publiée conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Si des projets de construction ou de lotissement nécessitent de nouveaux travaux de voirie ou d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires visés à l'article 25 alinéa 2, l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est obligatoire.

(2) Tout plan d'aménagement particulier peut être complété, modifié ou révisé.

La procédure à appliquer est celle prévue à l'article 30.

2° Le paragraphe (2) est supprimé. “ “

Commentaire des amendements 19 et 20

Les articles 20 et 21 du projet de loi, qui remplacent les articles 25 et 26 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, sont précisés suite aux observations du Conseil d'Etat. La différence entre PAP QE et PAP NQ est clarifiée. Le PAP NQ correspond au PAP classique de la législation actuelle, tandis que le PAP QE est „censé comporter des modalités d'élaboration allégées par rapport au régime légal actuel“, comme le note le Conseil d'Etat. Celui-ci constate qu'à l'avenir, le PAG „devra dès lors distinguer clairement entre les zones urbanisées du territoire communal et celles destinées à être urbanisées, déterminant de la façon les régimes légaux „PAP quartier existant“ et „PAP nouveau quartier“. [...] Les auteurs semblent encore faire de la viabilisation des zones visées et plus particulièrement de la nécessité de nouveaux travaux de voirie et d'équipement public le principal critère de différenciation des deux types de PAP, insistant même sur l'obligation de reclasser une zone destinée à être aménagée sur base d'un ou de plusieurs PAP „quartier existant“ et de modifier en conséquence le plan d'aménagement général „si de tels travaux de viabilisation supplémentaires s'avèrent indispensables pour permettre par exemple la densification d'un intérieur d'îlot existant“.

Les différentes définitions, jugées insatisfaisantes par le Conseil d'Etat, sont précisées. La Commission suit en grande partie les suggestions du Conseil d'Etat. En ce qui concerne sa recommandation, „dans l'intérêt de prévenir les litiges relatifs à une interprétation divergente des termes retenus, de fixer pour l'un un taux d'urbanisation déterminée par rapport à la surface de construction globale de la zone visée et de se référer pour l'autre à la terminologie et aux définitions retenues par la loi du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie et par la loi précitée du 14 février 1955“, la Commission remplace „de la surface de construction“ par „des parcelles“ qu'elle considère comme plus appropriée.

L'alinéa 2 de l'article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004 tient compte de l'autonomie communale en laissant aux communes une flexibilité maximale pour gérer leur PAG. La faculté est laissée aux communes de définir dans leur PAG des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un PAP QE est à élaborer.

Amendement 21

L'article 22 du projet de loi (article 27 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 22.** L'article 27 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 27. Elaboration de la compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „quartier existant“**

(1) ~~Pour les zones urbanisées définies par le projet ou plan d'aménagement général, il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „quartier existant“. Le premier établissement du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ ainsi élaboré est menée parallèlement à la procédure du projet d'aménagement général couvrant les mêmes fonds. Les délais prévus à l'article 30 sont adaptés à ceux découlant de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général et sont prorogés en conséquence. Le projet d'aménagement particulier „quartier existant“ est 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 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel.~~

(2) ~~Tout~~Un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative de la commune, des syndicats de communes, de l'Etat, ainsi que des autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

~~En vue de cette initiative, 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 n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet de modification ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.~~

~~La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement.~~

Au cas où le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est complété, modifié ou révisé à l'initiative d'un syndicat de communes, de l'Etat, ainsi que d'une autre personne morale visée

à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, le projet est présenté au collège des bourgmestre et échevins. 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.

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, ou disposent d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

(3) ~~Le plan~~ *Tout projet d'aménagement particulier „quartier existant“* peut également être complété ou modifié, soit à l'initiative du propriétaire du terrain ou de son mandataire, soit à l'initiative d'une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement. Dans ce 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 l'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 *est élaboré, complété, modifié ou révisé par un urbaniste ou aménageur tel que déterminé par l'article 7(2) ou par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi modifiée 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.* “ “

Amendement 22

L'article 23 du projet de loi (article 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 23.** L'article 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 28. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“**“

(1) Lorsque l'initiative émane de la commune, le projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“, 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, ou disposent d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

Les dépenses engendrées par l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, préfinancées par la commune, sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

(1) *L'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut émaner de la commune, d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou du ou des propriétaires du ou des terrains concernés ou de toute autre personne qui justifie d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.*

En vue d'une telle initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat et les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains concernés ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(2) Dans tous les autres cas, le projet d'aménagement particulier, également 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 présenté au collège des bourgmestre et échevins, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'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.~~

(2) Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est élaboré par un urbaniste ou un aménageur tel que déterminé par l'article 7(2).

(3) Si le projet d'aménagement „nouveau quartier“ est élaboré par la commune, les dépenses y relatives sont récupérées auprès des propriétaires concernés au prorata des surfaces des terrains que ceux-ci possèdent.

~~(3) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé, par la commune, les syndicats de communes, l'Etat, les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, le propriétaire du terrain, son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.~~

~~La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement.“~~

~~(4) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative d'une des instances et personnes visées au paragraphe 1, alinéa 1.“ “.~~

Commentaire des amendements 21 et 22

Les articles 22 et 23 du projet de loi, qui remplacent les articles 27 et 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004, reprennent pour l'essentiel les propositions du Conseil d'Etat.

Le paragraphe 3 de l'article 28 de la loi de 2004 est adapté suite aux observations du Conseil d'Etat. Celui-ci soulève la question du préfinancement par les communes des dépenses relatives à l'élaboration du PAP NQ et recommande de „fixer dans la loi la façon de répartir cette charge financière“, „face au risque des communes de s'exposer au reproche d'une approche arbitraire pour rentrer en possession de leur dû“. Le Conseil d'Etat suggère une formule „fondée sur un partage des frais au prorata de la valeur des surfaces englobées dans le PAP concerné, quitte à accepter qu'il appartiendra, le cas échéant, à la justice d'apprécier si la taxation de la valeur a été correcte“.

Afin d'éviter tout blocage au niveau de l'exécution des PAP „QE“, la Commission juge nécessaire de suivre le Conseil d'Etat en obligeant la commune de soumettre les PAP QE parallèlement à la procédure du plan d'aménagement général. Dans le souci de garantir une certaine cohérence des dispositions du PAP QE, la Commission estime que non seulement le premier établissement d'un PAP QE doit être de la compétence de la commune, mais également toute modification, tout complément ou toute révision.

Vu que les règles d'urbanisme y définies s'orientent largement du tissu urbain existant et ne nécessitent donc pas de réflexions approfondies menant à la création de nouveaux quartiers ou parties de quartier, des hommes de l'art conformément à l'article 1er de la loi modifiée 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, sont également habilités d'élaborer un tel document.

Amendement 23

L'article 24 du projet de loi (article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 24.** L'article 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 29. Contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“**“

(1) Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ se compose d'une partie écrite et, ~~si la commune le juge nécessaire~~ en fonction de son contenu, d'une partie graphique.

Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal.

Si le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est modifié ou complété conformément à l'article 27(32), il doit être accompagné d'un ~~rapport~~ argumentaire justifiant l'initiative.

Tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidé par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

(2) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est orienté par le schéma directeur tel que défini à l'article 7 de la présente loi et fixe les règles d'urbanisme et de lotissement de terrains.

Il se compose d'une partie graphique et d'une partie écrite dont le contenu est arrêté par règlement grand-ducal.

Le schéma directeur peut être adapté ou modifié par le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère.

~~L'échelle du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment le mode et degré d'utilisation détaillé du sol, ainsi que le pictogramme de la légende-type, sont arrêtés par règlement grand-ducal.~~

Pour chaque plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ dont la superficie du terrain à bâtir brut est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi ~~respectivement dans le cadre de l'autorisation de construire.~~

Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doit être accompagné d'un rapport justificatif. Le contenu du rapport justificatif est précisé par règlement grand-ducal.

Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne couvre qu'une partie d'une zone destinée à être urbanisée, telle que définie par le plan d'aménagement général, le rapport justificatif prévu à l'alinéa précédent doit préciser le schéma directeur de façon à ce que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie.“ “.

Commentaire

Le libellé initial du paragraphe 1er prévoyait que le PAP QE ne doit comporter une partie graphique que „si la commune le juge nécessaire“. Le Conseil d'Etat s'oppose formellement au maintien de cette formule, puisque „laisser l'application de cette condition à l'appréciation des pouvoirs locaux ouvre la porte à l'arbitraire“ et l'égalité de traitement des personnes initiant un tel projet n'est pas garantie. La Commission n'adopte pas la proposition de texte du Conseil d'Etat, mais remplace la partie de phrase en question par les mots „en fonction de son contenu“.

Le Conseil d'Etat ne peut comprendre comment les communes pourraient, „si elles le jugent nécessaire et si le caractère spécifique d'un quartier concerné l'exige, fixer pour ce quartier les mêmes prescriptions que celles prévues pour un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier““, d'après le commentaire des articles du projet de loi. Compte tenu du „risque d'arbitraire inhérent à pareille marge d'appréciation“, le Conseil d'Etat demande avec insistance d'écarter cette possibilité au profit de l'application exclusive du cadre réglementaire en vue d'assurer en la matière la prévisibilité et la sécurité juridique requises.

A l'alinéa 4 du paragraphe 1er (alinéa 2 initial), le terme „rapport“ est remplacé par le terme „argumentaire“. Le Conseil d'Etat „est d'avis que le rapport justificatif prévu à l'alinéa 2 du paragraphe 1er devrait s'imposer à toutes les modifications d'un PAP „quartier existant“, quelle que soit la personne

publique ou privée à l'origine du projet de modification. Face à l'intérêt d'un aménagement coordonné du territoire communal, le statut de celui qui propose la modification d'un PAP n'est pas relevant. Dans ces conditions, la formule retenue par les auteurs se heurte au principe de l'égalité devant la loi dont le maintien empêcherait le Conseil d'Etat d'accorder au projet de loi la dispense du second vote constitutionnel.“.

Il est tenu compte de cette opposition formelle; le nouveau texte proposé réserve l'initiative de compléter, modifier ou réviser un PAP QE à la commune (article 27(2)).

Alors que le lotissement de terrain fait partie intégrante du PAP NQ, il y a lieu de prescrire au niveau de l'article 29 (1) que tout lotissement de terrain à réaliser dans une zone couverte par un PAP QE est soumis pour décision au seul conseil communal.

Amendement 24

L'article 25 du projet de loi (article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 26.** L'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 30. Procédure**

Le projet d'aménagement particulier avec, le cas échéant, le rapport justificatif est transmis par le collège des bourgmestre et échevins pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès du ministère de l'Intérieur par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception soumis au collège des bourgmestre et échevins.

Le collège des bourgmestre et échevins analyse la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général. Dans un délai de trente jours de la réception, le dossier complet est transmis pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La cellule d'évaluation, après vérification de la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, émet son avis quant à la conformité et à la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire dans les trois mois de la réception du dossier complet.

Si le projet d'aménagement particulier est susceptible de générer des travaux tombant sous le champ d'application de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ou encore s'il doit faire l'objet d'une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement, la cellule se fait assister par un expert délégué par le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement et des ressources naturelles.

Les critères servant à déterminer les projets d'aménagement particulier à soumettre à une étude d'évaluation des incidences ainsi que le contenu de cette dernière sont définis par le règlement grand-ducal visé à l'article 29 (2), dernier alinéa.

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis avec l'avis de la cellule d'évaluation au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins dans les trois mois de la réception de l'avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la cellule d'évaluation de faire parvenir son avis dans le délai de trois mois au collège des bourgmestre et échevins, le conseil communal peut passer au vote provisoire du projet d'aménagement particulier prévu à l'alinéa 10 et suivant.

Le conseil communal peut adopter provisoirement le projet d'aménagement particulier, soit dans sa présentation originale, soit en y apportant des modifications proposées par la cellule d'évaluation. Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles proposées par la cellule d'évaluation, il doit d'abord soumettre le projet modifié à l'avis de ladite cellule et recommencer la procédure.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement particulier présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.

Dans les quinze jours qui suivent l'approbation provisoire par le conseil communal le délai de trente jours, prévu à l'alinéa 2, le projet d'aménagement particulier est déposé, ensemble avec le cas échéant avec le rapport justificatif, l'avis de la cellule d'évaluation et la délibération du conseil

communal pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est encore publié dans au moins ~~deux~~ quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

Lorsque l'initiative d'élaborer ou de modifier un plan d'aménagement particulier n'émane pas de la commune, celle-ci récupère les frais de publication auprès de l'initiateur du projet.

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent, sous peine de forclusion, être présentées par les personnes intéressées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de foreclusion par les personnes intéressées, justifiant d'une lésion ou d'un intérêt personnel, direct, actuel et certain.

Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai, la délibération provisoire du conseil communal est transmise dans les trente jours pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet les observations et objections, ensemble avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations et objections présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis par le collège des bourgmestre et échevins avec l'avis de la cellule d'évaluation, avec les observations et objections, le cas échéant, avec le rapport justificatif et s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections présentées, au vote du conseil communal au plus tard dans les trois mois qui suivent l'écoulement du délai prévu à l'alinéa 3.

Le conseil communal décide de la recevabilité en la forme et quant au fond des observations et objections présentées au collège des bourgmestre et échevins et peut, soit adopter le projet d'aménagement particulier dans sa présentation originale, soit y apporter des modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles visées à l'alinéa précédent, il doit recommencer la procédure prévue aux l'alinéa 1 et suivants.

Dans les quinze jours qui suivent le vote définitif du conseil communal, sa décision définitive est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation contre le vote provisoire. Dans le même délai de quinze jours suivant l'affichage la décision définitive est transmise pour approbation au ministre.

Le ministre décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement particulier dans les trois mois qui suivent sa réception. A partir de la date de l'approbation ministérielle, le projet d'aménagement particulier prend la désignation de „plan d'aménagement particulier“.

La délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier est transmise dans les quinze jours qui suivent le vote du conseil communal pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Lors de son approbation, le ministre vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, la conformité et la compatibilité avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Les plans d'aménagement particulier peuvent être élaborés ou modifiés adoptés parallèlement au plan d'aménagement général. Dans ce cas, les votes provisoire et définitif du plan d'aména-

~~gement général doivent toujours précéder les votes provisoire et définitif du plan d'aménagement particulier et les délais prévus au présent article peuvent être prorogés en conséquence.~~ “ “.

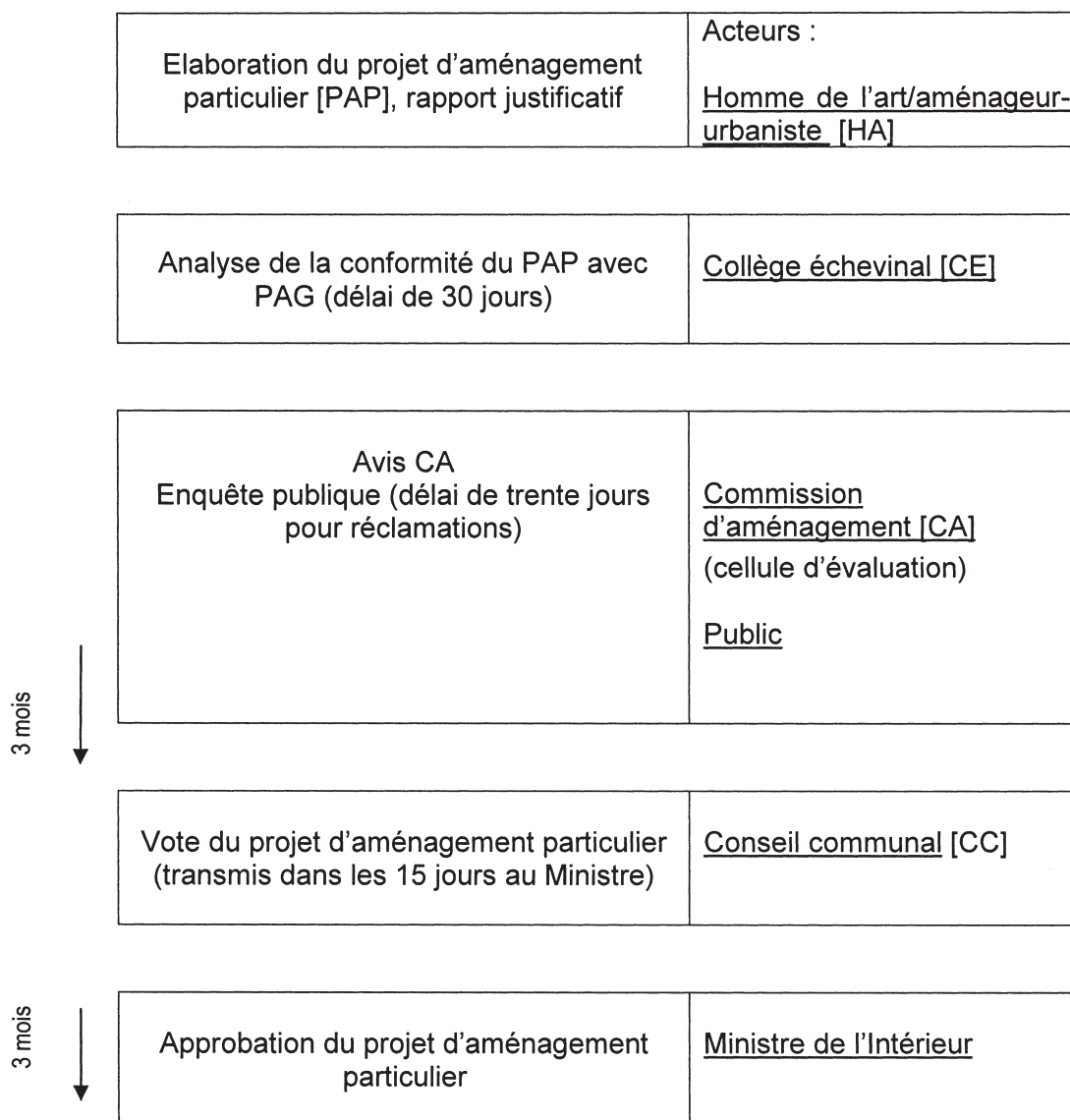
Commentaire

Les modifications apportées au texte ont pour but essentiel de simplifier et de raccourcir la procédure.

Concernant le nouvel alinéa 2 de l'article 30, la Commission tient compte en partie du SYVICOL qui „estime que le respect des instruments de planification nationaux par les instruments de planification communale est vérifié à suffisance lors de la procédure d'approbation du PAG, ceci d'autant plus que les PAP „nouveau quartier“ devront se conformer aux schémas directeurs respectifs, fixés à l'occasion de l'étude préparatoire du PAG“. En chargeant le collège échevinal d'analyser la conformité du projet d'aménagement particulier, la procédure se trouve abrégée. En plus, la situation est claire du point de vue juridique, le collège échevinal, organe exécutif de la commune, prend ses responsabilités et se trouve renforcé. L'analyse de la conformité s'entend comme une appréciation sommaire de la conformité (cf. article 22 du projet de loi tel que déposé).

La Commission suit le Conseil d'Etat qui „reconnaît une plus grande efficacité à l'information par la presse qu'à l'affichage des avis „de la manière usuelle“ “ et qui insiste dès lors „sur le maintien du principe généralement appliqué d'une annonce „dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Luxembourg“ “ (nouvel alinéa 6).

Concernant l'alinéa 13 initial, devenant le nouvel alinéa 8 de l'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004, la Commission renonce à limiter le droit de réclamer contre le projet d'aménagement particulier aux „personnes ayant un intérêt direct, personnel et certain“, notion consacrée par la jurisprudence. Tout en marquant son accord à la limitation initiale, le Conseil d'Etat rend notamment attentif dans son avis „que la difficulté de circonscrire en pratique la portée des adjectifs retenus sera synonyme de contentieux administratif chaque fois qu'il faudra trancher si le réclamant débouté avait ou non un intérêt à la fois personnel, direct, actuel et certain pour faire valoir ses objections“.



TOT durée = 10 mois au lieu de 18 mois (p/r à la procédure de 2004 avec réclamations!)

Amendement 25

Au paragraphe 2 de l'article 28 du projet de loi (article 31 de la loi modifiée du 19 juillet 2004), l'alinéa 3 est modifié comme suit:

„En cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction, une attestation certifiant la conformité de cette fixation de limites avec le ~~projet ou plan~~ d'aménagement particulier „quartier existant“, „nouveau quartier“, respectivement avec le ~~plan d'aménagement particulier~~ „nouveau quartier“ lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivré par le bourgmestre au géomètre officiel réalisant cette opération. En cas de transfert d'un droit immobilier, une attestation certifiant que ce droit immobilier est conforme au la conformité avec le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement avec le lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivrée par le bourgmestre au vendeur, au bailleur ou titulaire et mention en sera faite dans l'acte avec l'obligation expresse de faire cette même mention dans tout acte ultérieur portant vente, location ou transfert d'un droit réel immobilier concernant les terrains en question.“.

Commentaire

Alors que les lotissements de terrain dans les zones couvertes par un PAP QE sont décidés sur simple décision du conseil communal, il y a lieu de compléter le présent article en ce sens.

Amendement 26

La première phrase de l'article 29 du projet de loi (article 32, alinéa 1er de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifiée comme suit:

„Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou un projet d'aménagement particulier et jusqu'au moment de son vote provisoire par le conseil communal dépôt à la maison communale conformément à l'article 30 de la présente loi alinéa 5, il peut être décidé par le conseil communal, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le projet à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 33, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation.“

Commentaire

Alors que les servitudes découlant de l'application de l'article 33 s'appliquent à partir du jour du dépôt du projet à la maison communale, il y a lieu de préciser que les servitudes décidées, le cas échéant, par le conseil communal pendant la phase d'élaboration du projet, prennent fin à cette même date.

Amendement 27

Il est inséré un article 29bis nouveau, dont le libellé est le suivant:

„Art.29bis. L'article 33(1) de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 33. Servitudes

(1) A partir du dépôt à la maison communale conformément à l'article 30 alinéa 5, toute modification des limites des terrains concernés en vue de leur affectation à la construction, toute construction ou réparation confortative, ainsi que tous travaux généralement quelconques, exception faite des travaux de conservation et d'entretien, en tant qu'ils sont contraires aux dispositions du projet, sont interdits. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Commentaire

Il y a lieu de se référer aux commentaires des amendements 16 et 26.

Amendement 28

L'article 30 du projet de loi (article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 30. L'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 34. Cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et du plan d'aménagement particulier „quartier existant“

(1) Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux de voirie et d'équipements publics, prévus à l'article 23, alinéa 2, nécessaires à la viabilité d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et déterminés par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doivent être cédés à la commune. Cette cession s'opère gratuitement pour autant que sur l'ensemble des terrains ne dépassant pas le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Le propriétaire sera indemnisé pour la surface qui dépasse ce quart. Cette indemnisation est en principe pécuniaire. Si des raisons urbanistiques l'exigent, elle peut exceptionnellement prendre la forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol. Cette augmentation du degré d'utilisation du sol doit être proportionnelle à la cession. En tout état de cause, la cession ne peut dépasser 40% de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Si la cession dépasse le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, les parties peuvent convenir d'un commun accord les modalités de la cession dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

(2) Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne prévoit pas de cession ou une cession inférieure au quart de la surface totale, la commune doit exiger du propriétaire le paiement d'une indemnité compensatoire pour autant que les fonds couverts par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ se situent dans une zone d'habitation ou dans une zone mixte telles que définies par le règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. La surface inférieure au quart. Le conseil communal peut décider de la renonciation à de l'indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart. Cette décision doit être dûment motivée dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30 alinéa 10.

L'indemnité compensatoire servira soit à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ en vue d'y réaliser les travaux prévus à l'article 23, alinéa 2, soit au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné. Ces mesures doivent être définies dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30 alinéa 10.

(3) Dans le cadre de l'exécution d'un schéma directeur par plusieurs plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“, la commune peut exiger le paiement d'une indemnité compensatoire entre les différents initiateurs des projets de plans d'aménagement particulier. Cette compensation peut concerner la cession de terrains et les frais de viabilisation conformément au premier alinéa du présent article. L'indemnité compensatoire est fixée dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

(34) La valeur des surfaces cédées ou de et l'indemnité compensatoire est sont fixées d'après le prix du jour où le plan d'aménagement particulier est viabilisé soumis à l'avis de la cellule d'évaluation.

Dans la fixation de cette valeur, il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée de l'aménagement.

Si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur les prix des terrains ou de l'indemnité compensatoire, elles désignent chacune un expert. Si les experts sont partagés, les parties commettent un arbitre. En cas de désaccord sur l'arbitre, celui-ci est nommé par le président du tribunal d'arrondissement du lieu des terrains concernés.

L'acte de désignation des experts et arbitre règle le mode de répartition des frais de procédure, lesquels sont fixés d'après les tarifs applicables en matière civile.

(45) Dans les plans d'aménagement particulier „quartier existant“, les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 105% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.““.

Commentaire

La Commission tient compte de l'opposition formelle du Conseil d'Etat à l'égard d'une cession pouvant aller jusqu'à 40% de la surface brute couverte par le PAP NQ, si des raisons urbanistiques l'exigent. En l'absence de critères objectifs, fixés dans la loi, „qui justifieraient exceptionnellement pareille mesure“, le texte serait contraire à l'article 16 de la Constitution, aux termes duquel: „Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant juste indemnité, dans les cas et de la manière établis par la loi.“. Le Conseil d'Etat considère le taux de 40% par ailleurs comme excessif, „alors qu'il laissera au promoteur moins des deux tiers de la surface initiale“.

Par conséquent, la Commission supprime au premier paragraphe de l'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004 à modifier les phrases afférentes et propose un second alinéa nouveau, suivant lequel les parties déterminent les modalités de la cession dans la convention relative au PAP NQ en cas de cession dépassant le quart de la surface totale.

Quant au paragraphe 2 initial, une indemnité compensatoire doit être payée à la commune en cas de cession inférieure au quart ou si aucune cession n'est prévue par le PAP NQ, pour autant que les fonds se situent dans une zone d'habitation ou dans une zone mixte. Sous peine d'opposition formelle, le Conseil d'Etat demande d'appliquer cette obligation de compensation au moins sans distinction à tous les PAP NQ.

La Commission abandonne la limitation aux PAP NQ portant sur une zone d'habitation ou une zone mixte et laisse à la commune la possibilité de renoncer à l'indemnité compensatoire pour des raisons inhérentes au projet, avec l'obligation de motiver sa décision. Elle précise en outre à quelles fins l'indemnité compensatoire doit être utilisée.

Il y a lieu de relever que dans la pratique la cession de terrains dépasse souvent, pour des raisons urbanistiques et pour garantir une certaine qualité de vie aux futurs habitants, les 25% dans les milieux urbains. En effet, l'aménagement d'espaces publics d'une certaine envergure compense une densité de construction plus importante.

Dans les milieux urbains, la valeur des terrains résulte essentiellement de la surface construite brute pouvant y être construite et non pas de la surface des terrains. Il est prévu dans le règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement d'une commune que le coefficient d'utilisation du sol est défini par rapport au terrain brut et non plus par rapport au terrain à bâtir net. Par conséquent, la surface construite brute est indépendante de la cession du terrain à la commune. Une cession élevée, même supérieure à 25% aura donc un impact financier négligeable pour le propriétaire, contrairement à la situation actuelle où toute cession de terrain s'avère au détriment de la constructibilité du terrain.

Pour des raisons d'équité un paragraphe 3 nouveau est ajouté, relatif au paiement d'une indemnité compensatoire entre les différents initiateurs des projets d'aménagement particulier dans le cadre de l'exécution d'un schéma directeur par plusieurs PAP NQ exécutant une même zone.

Le dernier paragraphe concerne la dépossession foncière sur des terrains situés dans une zone entièrement viabilisée. Le Conseil d'Etat trouve surprenant que des travaux accessoires, conformément à l'article 25, nouvelle version, „puissent requérir une assise foncière allant jusqu'à 10% des terrains à construire“. Sous peine d'opposition formelle, il demande de reformuler le texte. La Commission réduit le taux de la surface à céder à 5%.

Dans le même ordre d'idées, la Commission a accepté la proposition du Conseil d'Etat d'inscrire à l'article 25 une nouvelle définition des travaux accessoires ne permettant que des emprises mineures de l'espace routier existant.

Amendement 29

Le premier alinéa de l'article 31 du projet de loi (article 35 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„En vue de la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, ~~la commune, le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet ~~élaborent~~ un projet d'exécution.“.

Commentaire

La Commission suit le Conseil d'Etat qui rend attentif à l'article 28, nouvelle version, en vertu duquel „l'initiative d'un PAP „nouveau quartier“ peut émaner non seulement de la commune ou d'une personne de droit privé, mais peut également être l'œuvre d'un syndicat de communes, de l'Etat ou d'une personne morale identifiée dans la loi précitée du 25 février 1979, sans que ces entités doivent être propriétaires des surfaces à aménager. Au-delà de l'intérêt d'assurer le parallélisme entre les deux articles sur le point évoqué, le Conseil d'Etat se demande si, nonobstant les modifications apportées à l'article 36 de la loi de 2004 par celle précitée du 22 octobre 2008, il n'y a pas intérêt à renforcer encore ce parallélisme, en disposant que l'obligation de l'élaboration du projet d'exécution revient à celui qui a initié le PAP „nouveau quartier“.“

Amendement 30

L'article 32 du projet de loi (article 36 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 32.** L'article 36 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„Art. 36. Convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

Sur base du projet d'exécution ~~avec estimation détaillée du coût~~, une convention entre la commune, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, et ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet est conclue.

Cette convention, ensemble avec le projet d'exécution, est soumise à l'approbation du conseil communal ~~et du ministre~~. La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, leur financement par les intéressés ainsi que la cession des ~~terrains~~ fonds réservés à des constructions et aménagements publics la voirie et aux équipements publics et l'indemnité compensatoire conformément à l'article 34, de même que la cession gratuite des équipements publics à la commune après leur achèvement selon les règles de l'art et la réception définitive des travaux. Elle indique également le délai de réalisation du projet et, en cas de réalisation en phases successives, le déroulement de chaque phase.

La convention est conclue avant la délivrance des autorisations prévues à l'article 37.

La convention est périmée de plein droit si dans un délai à fixer par le collège des bourgmestre et échevins, qui ne peut pas être inférieur à un an, ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet n'a pas entamé la réalisation du projet de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par décision du collège des bourgmestre et échevins pour une période d'un an sur demande motivée du propriétaire ou de son mandataire.

Cette décision est soumise à l'approbation du conseil communal ~~et du ministre~~.

Les décisions du conseil communal relatives à l'approbation de la convention ensemble avec le projet d'exécution et à la prolongation du délai de péremption, dont question à l'alinéa 34, sont soumises à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois à compter de la réception de la délibération.

Les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité d'un projet sont exécutés sous le contrôle et la surveillance du collège des bourgmestre et échevins, ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet demeurant cependant responsable exclusif de la réalisation et de l'exécution matérielle des travaux requis. “ “.

Commentaire

En ce qui concerne le remplacement des termes „le propriétaire ou son mandataire“ par „l'initiateur du projet“ aux alinéas 1er, 4 et 7, il est renvoyé au commentaire de l'amendement 29.

A l'alinéa 2, la référence à l'article 34 est ajoutée dans un souci de clarté et pour être complet.

L'avant-dernier alinéa est adopté du Conseil d'Etat, en ajoutant la partie de phrase „ensemble avec le projet d'exécution“.

Amendement 31

L'alinéa 2 de l'article 37 (alinéa 3 initial) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 33 du projet de loi), est complété comme suit:

„L'autorisation ~~de construire~~ n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier „quartier existant“ et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.“.

Commentaire

Il est évident que l'autorisation de construire doit également être conforme au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites. Il s'agit d'un oubli dans le projet initial.

Amendement 32

L'alinéa 5 de l'article 33 du projet de loi est modifié comme suit:

„Si, conformément à l'article 25, dans un projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“, les réseaux de circulation existants ne sont pas encore dotés de tous les équipements

accessoires, tels que les accotements et trottoirs, ~~bandes de stationnement et bandes de verdure~~ la réaffectation partielle de l'espace routier ou si conformément à l'article 29(3), ...".

Commentaire

La Commission tient compte de la remarque du Conseil d'Etat à l'endroit de l'article 30 du projet de loi (article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004). Le Conseil d'Etat „estime que la manière de désigner différemment les travaux accessoires aux articles 25, 34 et 37 de la loi de 2004 (cf. articles 20, 30 et 33 du projet de loi) peut devenir à son tour une nouvelle source de problèmes d'interprétation“. La Commission adopte la formulation proposée par le Conseil d'Etat pour l'alinéa 3 de l'article 25 de la loi précitée de 2004.

Amendement 33

Le nouvel alinéa 7 (alinéa 8 initial) de l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 33 du projet de loi), est modifié comme suit:

„Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de la date de délivrance du certificat signé par le bourgmestre. Le bourgmestre est tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance.“.

Commentaire

Dans son avis du 23 mars 2010, le Conseil d'Etat fait sienne la remarque du Syvicol qui donne à considérer que „la date d'affichage n'est pas enregistrée ou connue officiellement, et elle peut être différente de la date d'établissement de ce certificat“ (attestant que la construction projetée a fait l'objet de l'autorisation du bourgmestre). Il propose de faire courir ce délai à partir de la date de délivrance du certificat „avec, comme corollaire, l'obligation du bourgmestre d'en assurer l'affichage le jour même de la délivrance“.

La Commission décide d'ajouter une précision à la proposition de texte du Conseil d'Etat. En effet, la signature du bourgmestre a pour but de certifier l'authenticité du certificat et met fin à la pratique actuelle du certificat délivré sans signature. Par ailleurs, la Commission tient à mettre l'accent sur l'acte matériel de l'affichage du certificat par le bourgmestre.

Amendement 34

Il est ajouté au projet de loi un article 33bis nouveau (article 37bis nouveau de la loi modifiée du 19 juillet 2004) relatif aux autorisations de construire délivrée à titre précaire.

Commentaire

Le Plan directeur sectoriel „Transports“ mettra en place notamment un système de gestion des emplacements de stationnement dont le fonctionnement sera lié à la qualité des transports collectifs. Ce système aura comme particularité de permettre l'aménagement de places de stationnement provisoires pour des activités de services et de bureaux implantées sur des sites pour lesquels il est établi qu'il y aura une amélioration substantielle de la qualité des transports collectifs à l'avenir. Une fois que cette amélioration aura eu lieu, les emplacements provisoirement accordés devront être enlevés.

Afin d'éviter que le propriétaire puisse se prévaloir de droits acquis et donc mettre en échec l'enlèvement des emplacements provisoires une fois l'amélioration de la qualité des transports collectifs réalisée – ce qui entraverait le bon fonctionnement du système –, il est indispensable d'introduire dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 le concept d'une autorisation de construire provisoire.

Le texte de l'article s'inspire du livre IV du Code de l'urbanisme français, titre III, chapitre III intitulé „Dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire“ (articles L.433-1 à L.433-7). En France, ces permis précaires peuvent être exceptionnellement accordés pour l'édification de constructions provisoires. Les droits qui sont attachés à ce permis sont frappés de précarité. Le permis précaire correspond à une limitation administrative du droit de propriété. Il ne prive pas le propriétaire de sa propriété, mais régleme seulement l'usage du droit de propriété en y apportant certaines restrictions.

Amendement 35

Il est ajouté au projet de loi un article 34bis nouveau qui remplace l'article 39 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

„Art. 34bis. L'article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 39. Contenu

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que sur la durabilité et la commodité:

1. du domaine public et de ses abords. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux espaces réservés à la mobilité douce et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.
2. des sites et abords de bâtisses. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives à l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir, aux distances entre ouvertures et limite séparative, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.
3. des constructions, bâtiments et installations. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Le règlement arrête la procédure à observer pour l'octroi de l'autorisation de bâtir, pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.“ “

Commentaire

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites est un document distinct à la partie écrite du PAP et du PAG, et non pas une partie intégrante. Le contenu du règlement sur les bâtisses se limite clairement aux dispositions concernant la solidité, la sécurité, la salubrité et la commodité. Une nouvelle disposition concernant la durabilité y a été ajoutée vu que le nouvel objectif c) défini à l'article 2 prévoit une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables. Il en résulte que l'efficacité énergétique des bâtiments doit faire partie intégrante du règlement sur les bâtisses.

Finalement la commission a profité de l'occasion pour restructurer l'article dans son ensemble afin de rendre la disposition plus claire, précise et lisible.

Amendement 36

A l'intitulé de l'article 65 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 38 du projet de loi), le mot „Plan“ est remplacé par le mot „Acte“.

Commentaire

La commission estime que le terme „Acte“ est plus approprié et rend l'article plus compréhensible.

Amendement 37

Il est inséré un article 38bis nouveau, dont la teneur est la suivante:

„Art. 38bis. L'alinéa 1er de l'article 66 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Au cas où le plan de remembrement ne trouve pas l'accord de tous les propriétaires concernés, ceux-ci peuvent faire établir un nouveau projet par ~~une personne disposant des compétences techniques nécessaires~~ un géomètre officiel s'ils représentent au moins les deux tiers des propriétaires et en même temps au moins les deux tiers de la surface des terrains à remembrer.“ “

Commentaire

Il est précisé qu'il faut entendre par „personne présentant les compétences techniques nécessaires“ pour élaborer un projet de remembrement conventionnel, un géomètre officiel.

Amendement 38

L'article 40 du projet de loi (article 108 de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„Art. 40. L'article 108 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant *modifié comme suit*:

„Art. 108. Dispositions transitoires

(1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi doivent faire l'objet d'une refonte ~~et d'une adaptation~~ complètes conformément à ~~ses dispositions et procédures jusqu'au 8 août 2010~~ la présente loi.

Les projets d'aménagement général faisant l'objet de la refonte complète, prévus à l'alinéa 1, doivent être soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2 jusqu'au 8 août 2013.

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

A l'expiration du délai visé respectivement au ~~premierdeuxième~~ ou au ~~deuxièmetroisième~~ alinéa qui précède, les plans d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 précitée deviennent caducs si les projets d'aménagement faisant l'objet de la refonte complète prévu à l'alinéa 1 ne sont pas soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2.

~~A partir du vote du conseil communal portant approbation provisoire du projet d'aménagement général, conformément à l'article 11 de la présente loi, le plan ou projet d'aménagement général, fondé sur la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, perd ces effets, à l'exception de la délimitation de la zone verte telle qu'approuvée par le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement et des ressources naturelles en application de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.~~

(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, respectivement qui ont été approuvés conformément à la présente loi, peuvent soit garder leur validité lors de la refonte ~~et de l'adaptation~~ du plan d'aménagement général pour autant qu'ils sont conformes à ce dernier, soit être abrogés.

(3) Les communes doivent 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 jusqu'au 8 août 20103.

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

A l'expiration du délai visé respectivement au premier ou au deuxième alinéa qui précède, 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. “ “.

Commentaire

Au premier alinéa du paragraphe 1er et au deuxième paragraphe, les mots „et d'une adaptation“ respectivement „et de l'adaptation“ sont supprimés. Le Conseil d'Etat estime que l'utilisation des termes „refonte“ et „adaptation“ risque „d'induire en erreur quant à la portée de l'acte à passer“.

Le délai pour la refonte des plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 a été rallongé jusqu'au 8 août 2013 et peut être prorogé pour une durée maximale de deux ans au lieu d'un an. Il a été précisé que les PAG „ancienne mouture“ deviennent caducs à la date susmentionnée, si la nouvelle procédure n'a pas été entamée.

La réalité exige un délai suffisamment long, puisque seulement une minorité de communes ont à l'heure actuelle un PAG en vigueur ou en cours d'élaboration suivant la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Les mêmes délais courent pour le remplacement des règlements communaux sur les bâtisses.

Amendement 39

Le deuxième alinéa du paragraphe 1er de l'article 108bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (article 41 du projet de loi) est complété comme suit:

„ Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ établi conformément à la procédure prévue à l'article 30 de la présente loi, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier et que le ministre y ait marqué son accord avant le vote du projet par le conseil communal.“.

Au premier alinéa du deuxième paragraphe, la référence à l'article 25 est complétée par les mots „alinéas 2 et 3“.

Commentaire

Il s'agit d'un oubli dans le projet initial. Il est évident que l'autorité de tutelle doit marquer son accord à une modification d'un acte réglementaire dûment approuvé. Ce principe a été repris du texte actuellement en vigueur.

Amendement 40

L'article 42 du projet de loi (article 108ter de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est modifié comme suit:

„**Art. 42.** L'article 108ter de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(1) La procédure d'adoption des projets d'aménagement général, dont la refonte ~~et l'adaptation complètes telles que prévues à l'article 108(1) ont~~ a été entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2010~~1~~, peut être continuée et achevée conformément aux ~~articles 10 à 18~~dispositions du Titre 3 de la présente loi ~~qui étaient en vigueur avant le 101er août 2010~~1.

La procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier, qui a été entamée avant le 1er août 2010~~1~~, peut être continuée et achevée ~~dans un délai de deux ans à partir de cette date, conformément aux dispositions du Titre 4 de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 101er août 2010~~1. ~~Passé ce délai une nouvelle procédure d'adoption doit être entamée selon les dispositions de l'article 30 de la présente loi.~~

(2) La mise en œuvre des plans d'aménagement général visés au paragraphe qui précède, ainsi que des plans d'aménagement général dont la refonte ~~et adaptation complète ont~~a été achevées au 1er août 2010~~1~~ ~~peuvent définir des terrains non soumis à un plan d'aménagement particulier se fait comme suit:~~

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ a pour objet d'exécuter et de préciser le plan d'aménagement général à l'exception des terrains bénéficiant des dérogations prévues par l'alinéa qui suit et des fonds 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 fonds situés dans la zone verte telle qu'arrêtée par l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Pour ces terrains ou ensembles de terrains Pour les communes qui ont défini dans leur plan d'aménagement général, conformément aux dispositions de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1er août 2011, des terrains ou ensembles de terrains auxquels l'obligation d'un plan d'aménagement particulier n'est pas applicable, le bourgmestre peut directement délivrer une

autorisation de construire pour ces terrains ou ensembles de terrains dans les conditions suivantes:

- les projets de construction à réaliser doivent s’adapter à leur voisinage immédiat en ce qui concerne le mode et degré d’utilisation du sol des terrains concernés, le mode de construction, leurs dimensions et leur emprise au sol;
- les terrains concernés doivent être situés en bordure d’une voie entièrement équipée sur base de l’article 23, alinéa 2 de la présente loi, à laquelle leur accès est garanti et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d’infrastructure existants;
- les projets de construction à réaliser ne compromettent pas l’aménagement des terrains adjacents.

Si les trois conditions prémentionnées ne sont pas remplies cumulativement, toute autorisation de construire doit être précédée par l’établissement d’un plan d’aménagement particulier „nouveau quartier“ établi et mis en œuvre conformément aux dispositions de la présente loi.

~~La commune peut prendre l’initiative de couvrir ces terrains ou ensembles de terrains par un plan d’aménagement particulier dont le contenu est celui d’un plan d’aménagement particulier „quartier existant“ établi à l’initiative de la commune.~~

~~La mise en œuvre du plan d’aménagement particulier visé à l’alinéa qui précède, est faite conformément aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d’aménagement particulier „quartier existant“.~~

~~Toute personne visée à l’article 28 peut prendre l’initiative de couvrir ces terrains ou ensembles de terrains par un plan d’aménagement particulier, dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d’aménagement particulier „nouveau quartier“.~~

~~La mise en œuvre des plans d’aménagement particulier visés à l’alinéa qui précède est faite conformément à l’article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi.~~

Les plans ou projets d’aménagement général visés par le présent article peuvent être modifiés ou complétés conformément aux dispositions de la présente loi.

(3) Au cas où le plan d’aménagement particulier „nouveau quartier“ visé à l’alinéa qui précède, ne couvre qu’une partie d’un ensemble de terrains destinés à être urbanisés et non encore viabilisés, ou encore s’il couvre des terrains enclavés dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l’intégration urbanistique, le rapport justificatif est complété par un plan directeur couvrant ce plan d’aménagement particulier ainsi que les terrains auxquels il doit être intégré.

Le contenu du plan directeur est précisé par règlement grand-ducal.

~~La mise en œuvre des plans d’aménagement particulier visés au présent paragraphe est faite conformément à l’article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d’aménagement particulier „nouveau quartier“: “ “~~

Commentaire

En ce qui concerne la suppression du terme „adaptation“, il est renvoyé au commentaire de l’amendement 38.

Le présent article traite de l’exécution des PAG „mouture 2004“.

Le paragraphe 1er reprend largement les recommandations du Conseil d’Etat concernant la continuation des procédures de refonte en cours au moment de l’entrée en vigueur de la présente loi modificative.

Le paragraphe 2 est restructuré dans son ensemble. Il est d’abord précisé qu’il s’agit du PAP „NQ“ qui exécute en principe les PAG „mouture 2004“. Conformément à l’article 27 de la loi modifiée de 2004, les communes ont pu définir dans leur PAG des zones où l’établissement d’un PAP n’est pas obligatoire et dans lesquelles le bourgmestre peut, sous certaines conditions, délivrer directement l’autorisation de construire. Ce principe a été repris dans les dispositions transitoires.

Le contenu du dernier alinéa de l’article 43 (2) permet finalement aux communes, disposant d’un PAG „mouture 2004“, de profiter directement des nouvelles dispositions pour notamment définir dans leur PAG respectif des zones urbanisées qui sont exécutées parallèlement par des PAP „QE“.

Amendement 41

L'article 43 du projet de loi (article 108quater de la loi modifiée du 19 juillet 2004) est remplacé par le texte suivant:

„**Art. 43.** Il est ajouté un article 108quater à la loi précitée du 19 juillet 2004 dont la teneur est la suivante:

„Les communes, qui avant le 1er août 2011 ont chargé de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général une personne qualifiée, sont considérées comme répondant aux exigences de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1 jusqu'au terme de la mission en cause.

Les ~~hommes de l'art~~ personnes répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ~~et de~~ à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel peuvent élaborer un projet d'aménagement particulier pour l'exécution des plans d'aménagement général n'ayant pas encore fait l'objet de la refonte complète prévue à l'article 108, paragraphe 1 et pour l'exécution des plans d'aménagement général dont la refonte complète a été achevée ou entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2011.

L'élaboration de tout plan d'aménagement particulier exécutant une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ~~et d'un plan d'aménagement „quartier existant“~~ est soumise aux dispositions de l'article 28(2) de la présente loi.“ “

Commentaire

A l'endroit de l'article 6 du projet de loi modifiant l'article 7(2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004, le Conseil d'Etat note que „les critères de définition de la „personne qualifiée“ pour élaborer un projet d'aménagement général sont changés“. Il est prévu de réserver cette tâche aux urbanistes et aménageurs, dont la qualification sera déterminée dans la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales. Le Conseil d'Etat „reconnait le bien-fondé du principe de cette modification, à condition qu'un nombre suffisant de personnes qualifiées soit disponible pour répondre aux tâches qui leur sont confiées“. „Par ailleurs, la qualification professionnelle plus exigeante que prescrira désormais la loi pose la question du sort à réserver aux mandats en cours des professionnels qui travaillent actuellement pour le compte des communes sur des dossiers relatifs à des projets d'aménagement général en voie d'élaboration.“ Des dispositions transitoires doivent par conséquent être prévues pour tenir compte des engagements contractuels en cours, ceci en vertu du principe général de légitime confiance dans les prescriptions juridiques.

La commission a suivi l'avis du Conseil d'Etat en insérant une disposition transitoire laquelle permet aux personnes qualifiées (définies à l'article 7 de la loi de 2004) de mener à terme leur mission d'élaboration des PAG.

Amendement 42

L'article 46 (1) du projet de loi est remplacé par le nouvel article 44 (2), alinéa 1er, dont le libellé est le suivant:

„(2) Il est ajouté un point i) à l'article 19 (1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales dont la teneur est la suivante:

„i) Un urbaniste ou un aménageur est un professionnel qui exerce l'activité consistant à élaborer un concept d'organisation complète, cohérente et intégrée des territoires et espaces naturels ruraux ou urbains dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux.

La qualification professionnelle des urbanistes et des aménageurs résulte de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master en urbanisme ou en aménagement du territoire ou de son équivalent.

Est reconnue comme équivalente à la qualification professionnelle susmentionnée, une qualification ne nécessitant aucun stage, résultant de la possession d'un grade ou diplôme délivré

par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master ou de son équivalent dans un autre domaine apparenté ayant trait à l'organisation du territoire et complétée par une formation d'une durée d'au moins un an, spécifique à l'urbanisme ou à l'aménagement du territoire.“ “

Commentaire

La Commission parlementaire a suivi l'avis du Conseil d'Etat en supprimant l'obligation d'effectuer un stage comme condition d'accès à la profession d'urbaniste ou d'aménageur.

A l'alinéa 1er, le terme „libérale“ a été supprimé afin de permettre aux urbanistes et aménageurs engagés par les communes et l'Etat d'élaborer également des PAG et des PAP.

Amendement 43

Le chapitre 5 du projet de loi est remplacé par l'article 44(3) nouveau, dont la teneur est la suivante:

„Chapitre 5—Modification de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de nature et des ressources naturelles

(3) Le dernier alinéa de l'article 5 de la loi modifiée 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 du vote provisoire du conseil communal et, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales au titre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, est soumis à l'avis du ministre suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ministre émet son avis quant au projet et, s'il y a lieu, quant au rapport dans les deux quatre mois de la réception du dossier qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 15 jours à compter de la date de l'accord du conseil communal.

A défaut par le ministre de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu, le conseil communal peut passer au vote définitif conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

(2) Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote définitif du conseil communal conformément à l'article 14 de la loi modifiée 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 complet par le collège des bourgmestre et échevins.

(3) Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai conformément à l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le ministre statue sur le vote provisoire dans les trois mois suivant la réception du dossier complet qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins.

(4) Le collège des bourgmestre et échevins soumet les réclamations, l'avis du ministre ainsi que le résultat de l'audition des réclamants, avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

(5) Les réclamations acceptées par le ministre de l'Intérieur conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain 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.“ “

Commentaire

L'article 5 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles a dû être adapté afin de permettre l'introduction du parallélisme des consultations et des procédures au niveau du PAG (cf. tableau sous le commentaire des amendements 6 à 15).

Ainsi le ministre ayant l'environnement en ses attributions est appelé à donner son avis au sujet des modifications de la zone verte dans un délai de 4 mois et avant le vote par le conseil communal.

Amendement 44

Il est ajouté un paragraphe 4 nouveau au nouvel article 44 du projet de loi, libellé comme suit:

„(4) Le point f) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„f) toutes mesures ayant une influence sur l'infiltration naturelle et toutes mesures de collecte des eaux de ruissellement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“

Le point g) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„g) toute infrastructure d'assainissement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“.

Commentaire

Il s'agit d'un ajout qui tient compte des observations du Conseil d'Etat. Dans son avis du 23 mars 2010, celui-ci „renvoie à ses observations formulées à l'endroit de l'article 24 de la loi en projet, où il a estimé qu'au regard de la distinction future entre PAP „quartier existant“ et PAP „nouveau quartier“ il convient de modifier les points f) et g) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau afin de limiter l'exigence des autorisations y prévues dans le seul contexte des PAP „nouveau quartier“.“.

*

Je vous saurais gré, Monsieur le Président, si le Conseil d'Etat pouvait émettre son avis dans un délai de façon à permettre à la Chambre des Députés de procéder au vote sur le projet de loi sous rubrique encore au courant du mois de juin 2011.

Copie de la présente est adressée pour information à Madame Octavie Modert, Ministre aux Relations avec le Parlement et à Monsieur Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région.

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

Le Président de la Chambre des Députés,
Laurent MOSAR

*

TEXTE COORDONNE

PROJET DE LOI

portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant

1. la loi communale modifiée du 13 décembre 1988,
2. la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales,
3. la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
4. la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau

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

Art. 1. L'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant ~~prend la teneur suivante:~~

„Art. 2. Objectifs

Les communes ~~et le ministre de l'Intérieur, désigné ci-après par les termes „le ministre“~~, ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général en assurant à la population de la commune des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal par:

- (a) une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux;
- (b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;
- (c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables;
- (ed) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités;
- (de) le respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus;
- (ef) la garantie de la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques.“

Art. 2. Le paragraphe 2 de l'article 3 ~~article 3(2)~~ de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„(2) Le membre du Gouvernement ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, dénommé ci-après le ministre, approuve ou refuse d'approuver les projets présentés par les communes et les particuliers.

De même, sans préjudice des attributions confiées par la loi à d'autres membres du Gouvernement, le ministre a pour mission de conseiller les communes dans l'application de la loi et de coordonner l'action des communes et du Gouvernement dans le cadre de l'aménagement des communes. Il peut à cette fin adresser des recommandations aux communes.“

Art. 3. L'article 4 est modifié comme suit:

~~„Il est institué auprès du ministère de l'Intérieur une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission d'adresser de son initiative des propositions au ministre et aux communes en matière d'aménagement communal et de développement urbain et de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets que le ministre et les communes lui soumettent.~~

La commission comprend un président et un président adjoint issus respectivement du ministère ayant dans ses attributions l'exécution de la présente loi et du ministère ayant dans ses attributions l'aménagement du territoire.

La commission se compose encore au moins de huit membres effectifs et de huit membres suppléants issus majoritairement d'administrations publiques ou d'établissements publics.

La commission comprend:

- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „logement“;
- deux délégués des ministères ayant dans leurs attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „transports“;
- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „grands ensembles paysagers“;
- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le secteur visé par le plan directeur sectoriel „zones d'activités économiques“;
- un délégué du ministère ayant dans ses attributions le plan national du cycle urbain de l'eau;
- un délégué du secteur communal sur proposition du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises;
- une personne particulièrement qualifiée en raison de ses fonctions ou de ses compétences.

La commission est assistée d'un secrétariat.

Le président ainsi que le président adjoint sont nommés par le Grand-Duc. Les autres membres de la commission sont nommés par le ministre.

L'organisation, le mode de fonctionnement et les attributions de la commission d'aménagement et de son secrétariat non autrement prévus par la présente loi sont déterminés par règlement grand-ducal.“

Art. 4. Il est ajouté un article 4bis intitulé „**La cellule d'évaluation**“, dont la teneur est la suivante:

„Il est institué auprès du ministère de l'Intérieur une cellule d'évaluation qui a pour mission d'émettre son avis dans le cadre de la procédure d'adoption des plans d'aménagement particulier.

La cellule d'évaluation est composée d'au moins trois membres issus du service ayant dans ses attributions l'exécution de la présente loi auprès du ministère de l'Intérieur.

Les membres de la cellule d'évaluation sont nommés par le ministre.“

Art. 3. L'article 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 4. La commission d'aménagement et la cellule d'évaluation

Il est institué auprès du *ministre* une commission, dite commission d'aménagement, qui a pour mission de donner son avis sur toutes les questions et tous les projets en matière d'aménagement communal que le ministre ou les communes lui soumettent et d'adresser de son initiative au ministre toute proposition relevant de ses missions.

La commission se compose de cinq membres. Elle comprend:

- quatre délégués désignés par le ministre,
- un délégué proposé par le membre du Gouvernement ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions.

Les membres de la commission, dont le président, le vice-président et son suppléant sont nommés par le ministre.

La commission comporte en son sein une cellule d'évaluation qui pour chaque projet est composée de la majorité de ses trois membres et qui a pour mission d'émettre son avis en vue de l'adoption des plans d'aménagement particulier.

La commission d'aménagement et sa cellule d'évaluation se font assister, pour des projets à déterminer par leurs soins, par des représentants-experts d'autres administrations publiques ou établissements publics chaque fois que des compétences spécifiques sont requises.

Les représentants-experts et leurs suppléants sont nommés par le ministre.

La commission et sa cellule d'évaluation sont assistées par un secrétariat.

La désignation des représentants-experts, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement, de sa cellule d'évaluation et de son secrétariat sont déterminés par règlement grand-ducal.

Art. 54. L'article 5 est modifié comme suit:

„Art. 5. Définition

Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent le mode et degré d'utilisation du sol.

Ce plan, tant qu'il n'a pas fait l'objet de l'approbation définitive du ministre, est appelé projet d'aménagement général.

Art. 65. *Le paragraphe 2 de l'article 7 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:*

„(2) Le ~~plan~~ projet d'aménagement général d'une commune est élaboré à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins, par une personne qualifiée.

Par dérogation à l'article 1 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, on entend par personne qualifiée au sens du présent article, toute personne visée à l'article 19 i) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Il est interdit à la personne qualifiée d'avoir par elle-même ou par personne interposée des intérêts de nature à compromettre son indépendance. Il est interdit à la personne qualifiée d'accepter un mandat émanant d'une personne privée, physique ou morale, pour l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier ou pour l'introduction d'une demande d'autorisation de construire sur le territoire de la commune concernée pendant le délai allant de la date de l'attribution à la personne qualifiée de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général jusqu'à l'adoption définitive du plan d'aménagement général conformément aux dispositions de l'article 18.

Le ~~plan~~ projet d'aménagement général d'une commune est élaboré sur base d'une étude préparatoire portant sur l'ensemble du territoire communal et se composant:

- a) d'une analyse globale de la situation existante basée sur un inventaire portant sur le cadre urbanisé existant, sur la structure socio-économique, sur les équipements publics ainsi que sur les paysages et les éléments constitutifs du milieu naturel et faisant état des données des plans d'action établis pour les zones spécifiées dans la cartographie stratégique du bruit;
- b) de la détermination d'une stratégie de développement à court, moyen et long terme, développée à partir du contexte national et régional de l'aménagement du territoire et d'options politiques spécifiques à la commune;
- c) de propositions concrètes concernant la mise en œuvre de cette stratégie;
- d) de schémas directeurs couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ tel que défini à l'article 25. Les dépenses engendrées par l'élaboration de schémas directeurs sont préfinancées par la commune et sont récupérées auprès des initiateurs des projets d'aménagement particulier „nouveau quartier“ dans le cadre de la convention prévue à l'article 36.

Un règlement grand-ducal précise le contenu de l'étude préparatoire.

Art. 76. *L'article 9(1) Le paragraphe 1er de l'article 9 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:*

„(1) Le plan d'aménagement général d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique.

L'échelle du plan d'aménagement général, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment les définitions des diverses zones, le mode et degré d'utilisation du sol et le pictogramme de la légende-type correspondante, sont arrêtés par règlement grand-ducal.

Tout plan d'aménagement général est accompagné d'un rapport de présentation résumant les orientations fondamentales retenues. Il *démontre* la prise en considération des objectifs définis à l'article 2 de la présente loi, ainsi que la conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi *précitée* du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire. Il indique les principales phases d'exécution du plan d'aménagement général.

Un règlement grand-ducal précise le contenu du rapport de présentation.“

Art. 87. L'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant *est modifié comme suit*:

„Art. 10. Saisine du conseil communal

Le projet d'aménagement général ensemble avec l'étude préparatoire, le rapport de présentation ainsi que, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi *modifiée* du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est soumis au conseil communal.

~~La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification déclarés obligatoires en vertu de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, dans les six mois de la réception du dossier complet.~~

Le conseil communal délibère sur le projet d'aménagement général et donne son accord au collège des bourgmestre et échevins de procéder aux consultations telles que prévues aux articles 11 et 12.“

Art. 98. L'article 11 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant *est modifié comme suit*:

„Art. 11. Avis de la commission d'aménagement

~~Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 8 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et le rapport sur les incidences environnementales au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins dans les trois mois de la réception de l'avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.~~

Le collège des bourgmestre et échevins transmet dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10, pour avis à la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire dans les quatre mois de la réception du dossier complet.

La commission d'aménagement communique son avis au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

~~A défaut par la commission d'aménagement de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu par l'article 10 à l'alinéa 2, le conseil communal peut passer au vote du projet d'aménagement général prévu à l'article 14.“~~

~~Le conseil communal peut adopter provisoirement le projet d'aménagement général, soit dans sa présentation originale, soit en y apportant des modifications proposées par la commission d'aménagement. Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles proposées par la commission d'aménagement, il doit d'abord soumettre le projet modifié à l'avis de ladite commission et recommencer la procédure.~~

~~Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement général présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.~~

Art. 109. L'article 12 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 12. Publication

Dans les quinze jours qui suivent l'approbation provisoire par le conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé, ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 810 ainsi qu'avec l'avis de la commission d'aménagement et la délibération du conseil communal, pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est publié dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg et un résumé du projet d'aménagement général est publié sur support informatique.

Le collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population pendant les au cours des premiers vingtquinze jours du délai de publication à la maison communale et après la publication dans les quatre quotidiens. La publication dans les quatre quotidiens doit faire mention de la date, et du lieu et heure de la réunion d'information.“

Art. 110. L'article 13 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 13. Réclamations contre le vote provisoire

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion.

Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai, la délibération provisoire du conseil communal est transmise dans les trente jours pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Au cas où aucune ou plusieurs observations réclamations écrites ont été présentées dans le délai, le collège des bourgmestre et échevins doit entendre convoque les réclamants qui peuvent, en vue de l'aplanissement des difficultés différends, si ceux-ci en formulent la demande dans leur réclamation visée à l'alinéa 1er présenter leurs observation.“

Art. 1211. L'article 14 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 14. Vote définitif par le conseil communal

„Le collège des bourgmestre et échevins soumet les réclamations, ainsi que le résultat de l'audition des réclamants, avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

Sur base d'une demande motivée du collège des bourgmestre et échevins, le délai visé à l'alinéa qui précède peut être prorogé par le ministre pour une période maximale de trois mois.

Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.“

Le projet d'aménagement général ensemble avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 est soumis avec l'avis de la commission d'aménagement et, le cas échéant, avec l'avis du ministre ayant dans ses attributions l'environnement, le rapport sur les incidences environnementales, les réclamations et les propositions de modifications du collège des bourgmestre et échevins, au conseil communal.

Au plus tard dans les trois mois qui suivent l'écoulement du délai prévu à l'article 11 alinéa 2, le conseil communal peut soit adopter le projet dans sa présentation originale, soit y apporter des modifications proposées par la commission d'aménagement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre ayant dans ses attributions l'environnement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie au rapport sur les incidences

environnementales, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées.

Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications autres que celles visées à l'alinéa qui précède, le collège des bourgmestre et échevins doit recommencer la procédure prévue aux articles 10 et suivants.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement général présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.

Sur base d'une demande motivée du collège des bourgmestre et échevins, le délai visé à l'alinéa 2 peut être prorogé par le ministre pour une période maximale de trois mois."

Art. 1312. *L'article 15 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:*

„Art. 15. Deuxième publication

Dans les huit jours qui suivent le vote définitif du conseil communal, sa décision définitive est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation contre le vote provisoire conformément à l'article 13 écrite. Dans les quinze jours qui suivent l'affichage dans la commune le dossier complet est transmis pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier."

Art. 1413. *L'article 16 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:*

„Art. 16. Réclamations contre le vote définitif du conseil communal

Les réclamations contre le vote définitif du conseil communal introduites par les personnes ayant réclamé contre le vote provisoire du conseil communal projet d'aménagement général conformément à l'article 13 doivent être adressées au ministre dans les quinze jours suivant la notification prévue à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal doivent être adressées au ministre dans les quinze jours de l'affichage prévu à l'article qui précède, sous peine de forclusion.

Sont recevables les réclamations des personnes ayant introduit leurs observations et objections conformément à l'article 13 et les réclamations dirigées contre les modifications apportées au projet par le conseil communal lors du vote définitif."

Art. 1514. *L'article 17 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:*

„Art. 17. Avis sur les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote définitif du conseil communal

Les réclamations contre les modifications apportées au projet lors du vote conformément à l'article 14 alinéa 2, sont soumises par le ministre à la commission d'aménagement et au conseil communal qui doivent émettre son leur avis dans les trois mois de la réception du dossier."

Art. 1615. *L'article 18 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:*

„Art. 18. Décision ministérielle

Le ministre statue sur les réclamations dans les trois mois qui suivent le délai prévu à l'article 16 alinéa 1, respectivement dans les trois mois suivant la réception des l'avis de la commission d'aménagement et du conseil communal prévus à l'article qui précède, en même temps qu'il décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement général, qui prend dès lors la désignation de plan d'aménagement général.

Lors de son approbation, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi *modifiée* du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire."

Art. 1716. ~~Le premier alinéa de l'article 20 alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:~~

„Art. 20. Interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration d'un plan projet d'aménagement général

Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou projet d'aménagement général et jusqu'au moment de son ~~vote provisoire~~ accord par le conseil communal conformément à l'article 110 alinéa 2 de la présente loi, il peut être décidé par le conseil communal, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le plan à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 21, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 17. L'article 21 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 21. Servitudes

„A partir de l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2, toute modification de limites de terrains en vue de leur affectation à la construction, toute construction ou réparation confortative, ainsi que tous travaux généralement quelconques, exception faite des travaux de conservation et d'entretien, en tant qu'ils sont contraires aux dispositions du projet, sont interdits. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer le droit à indemnité.

Les servitudes dont question à l'alinéa précédent ne deviennent définitives qu'au moment de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général qui les établit.“

Art. 18. L'article 23 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~modifié comme suit:~~

„Art. 23. Travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan

L'exécution des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement général est autorisée par le bourgmestre. Hormis les cas prévus au chapitre 5 du titre 4, ces travaux sont réalisés par l'administration communale *ou sous son contrôle*.

Ces travaux comprennent la réalisation des voies de ~~circulation~~ *publiques*, l'installation des réseaux de télécommunication, ainsi que des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, de l'aménagement des espaces collectifs, des aires de jeux et de verdure ainsi que des plantations.“

Art. 19. L'article 24 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„Art. 24. Financement des travaux de viabilité et d'équipements collectifs

(1) Les dépenses engendrées par les travaux de voirie et d'équipements publics préfinancées par la commune sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

Les dépenses comprennent notamment la confection des plans, le prix du terrain ainsi que les travaux mentionnés à l'article 23, alinéa 2.

La participation aux frais est calculée par l'administration communale pour chaque propriétaire en fonction soit de la longueur de la propriété donnant sur la voie publique, soit du volume à construire, soit de la surface utile, soit de la surface totale de la propriété, soit en fonction d'un système combinant ces critères.

Les conditions et modalités de la récupération des frais avancés par la commune sont fixées par le conseil communal dans un règlement communal soumis à l'approbation du ministre.

Les frais occasionnés par la réparation, la réfection ou le remplacement de la voirie ou d'un équipement existant vétuste ou inadapté ne peuvent être mis à la charge des propriétaires des fonds desservis, sauf si les travaux en question permettent la création de nouvelles places à bâtir, ou de nouvelles unités affectées à l'habitation ou toute autre destination, auquel cas la commune peut exiger une participation aux frais de la part des propriétaires dont les fonds sont dorénavant constructibles.

La phrase qui précède ne préjudicie pas à la récupération des coûts liés à l'utilisation de l'eau conformément à la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

(2) Le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la création effective de chaque nouvelle unité affectée à l'habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone sur le territoire de la commune délivrance de l'autorisation de construire conformément à l'article 37.

Cette taxe ne peut toutefois pas servir au financement des infrastructures liées aux services de l'eau tels que collecteurs d'égout, stations d'épuration ou réservoirs d'eau.

Cette taxe aura le caractère d'une imposition communale.“

Art. 20. L'article 25 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 25. Définition

Le plan d'aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie de d'une zone ~~arrêtées par le plan ou projet d'aménagement général de la commune.~~

Il revêt la forme d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Les communes peuvent toutefois définir dans leur plan d'aménagement général des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est à élaborer.

~~On distingue le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ portant sur une zone urbanisée et le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ portant sur une zone destinée à être urbanisée.~~

~~On entend par zone urbanisée, des terrains ou ensembles de terrains majoritairement construits dont au moins la moitié des parcelles est construite et qui sont entièrement viabilisés conformément à l'article 23 alinéa 2, sans préjudice de la nécessité de procéder à d'éventuels travaux accessoires de voirie appliqués aux accotements et trottoirs ou impliquant une réaffectation partielle de l'espace routier. Ces zones urbanisées ne nécessitent pas de nouveaux travaux de voirie et d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires, tels que trottoirs, bandes de stationnement et bandes de verdure, non encore réalisés. Ces zones urbanisées sont arrêtées par le plan d'aménagement général.~~

~~On entend par zones destinées à être urbanisées, des terrains ou ensembles de terrains non construits et non viabilisés, respectivement partiellement construits et viabilisés. Les zones destinées à être urbanisées sont arrêtées par le plan d'aménagement général.~~

~~Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les règles d'intégration des constructions et aménagements dans les quartiers urbanisés.~~

~~Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ fixe les règles d'urbanisme pour les zones destinées à être urbanisées.~~

Avant son approbation par le ministre, conformément à l'article 30, le plan d'aménagement particulier est appelé „projet d'aménagement particulier“.

Art. 21. L'article 26 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 26. Principe

1° Le paragraphe (1) prend la teneur suivante:

(1) Les plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et „quartier existant“ ont pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des 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~~ ou étant situés dans la zone verte telle ~~qu'que~~ arrêteeprévue par l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

~~Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, précède toute autorisation de construire ou lotissement de terrains en vue de leur affectation à la construction.~~

~~On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.~~

~~Le projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“ précède toute autorisation de construire. Toute modification de limites d'une parcelle, en vue de son affectation à la construction,~~

couverte par un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidée par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Si des projets de construction ou de lotissement nécessitent de nouveaux travaux de voirie ou d'équipements publics, à l'exception des travaux de voirie accessoires visés à l'article 25 alinéa 2, l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est obligatoire.“

(2) Tout plan d'aménagement particulier peut être complété, modifié ou révisé.

La procédure à appliquer est celle à l'article 30.

2° Le paragraphe (2) est supprimé.“

Art. 22. L'article 27 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 27. ~~Elaboration du~~Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „quartier existant“

(1) ~~Pour les zones urbanisées définies par le projet ou plan d'aménagement général, il~~ *Il incombe à la commune de prendre l'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „quartier existant“.* Le premier établissement du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ ainsi élaboré est mené parallèlement à la procédure du projet d'aménagement général couvrant les mêmes fonds. Les délais prévus à l'article 30 sont adaptés à ceux découlant de la procédure d'adoption du projet d'aménagement général et sont prorogés en conséquence. Le projet d'aménagement particulier „quartier existant“ est 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 4 de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel.

(2) ~~Tout~~*Un* plan d'aménagement particulier „quartier existant“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative de la commune, ~~des syndicats de communes, de l'Etat, ainsi que des autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.~~

En vue de cette initiative, 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 n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet de modification ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement.

~~Au cas où le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est complété, modifié ou révisé à l'initiative d'un syndicat de communes, de l'Etat, ainsi que d'une autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, le projet est présenté au collège des bourgmestre et échevins. 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.~~

~~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, ou disposent d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.~~

(3) ~~Le plan~~*Tout* projet d'aménagement particulier „quartier existant“ peut également être complété ou modifié, soit à l'initiative du propriétaire du terrain ou de son mandataire, soit à l'initiative d'une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement. Dans ce 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 l'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 *et st*

élaboré, complété, modifié ou révisé par un urbaniste ou aménageur tel que déterminé par l'article 7(2)) ou par un homme de l'art conformément à l'article 1er de la loi modifiée 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.

Art. 23. L'article 28 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 28. Compétence pour élaborer ou modifier un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

(1) Lorsque l'initiative émane de la commune, le projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“, 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, ou disposent d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

Les dépenses engendrées par l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, préfinancées par la commune, sont récupérées auprès des propriétaires concernés.

(1) *L'initiative d'élaborer un projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut émaner de la commune, d'un syndicat de communes, de l'Etat ou de toute autre personne morale visée à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou du ou des propriétaires du ou des terrains concernés ou de toute autre personne qui justifie d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.*

En vue d'une telle initiative, les communes, les syndicats de communes, l'Etat et les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi précitée du 25 février 1979 n'ont pas besoin d'être propriétaires du ou des terrains concernés ou de justifier d'un titre les habilitant à réaliser l'opération sur le ou les terrains en cause.

(2) Dans tous les autres cas, le projet d'aménagement particulier, également 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 présenté au collège des bourgmestre et échevins, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'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.

(2) Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est élaboré par un urbaniste ou un aménageur tel que déterminé par l'article 7(2).

(3) Si le projet d'aménagement „nouveau quartier“ est élaboré par la commune, les dépenses relatives sont récupérées auprès des propriétaires concernés au prorata des surfaces des terrains que ceux-ci possèdent.

(3) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé, par la commune, les syndicats de communes, l'Etat, les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, le propriétaire du terrain, son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre l'habilitant à réaliser l'opération sur le terrain.

La procédure à appliquer est celle prescrite pour le premier établissement.

(4) *Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ peut être complété, modifié ou révisé à l'initiative d'une des instances et personnes visées au paragraphe 1, alinéa 1.*

Art. 24. L'article 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 29. Contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

(1) Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.

Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ se compose d'une partie écrite et, ~~si la commune le juge nécessaire~~ en fonction de son contenu, d'une partie graphique.

Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal.

Si le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est modifié ou complété conformément à l'article 27(32), il doit être accompagné d'un ~~rapport~~rapport argumentaire justifiant l'initiative.

Tout lotissement de terrains réalisé dans une zone soumise à un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est décidé par le conseil communal et publié conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

On entend par lotissement de terrains, la répartition d'une ou de plusieurs parcelles en un ou plusieurs lots, en vue de leur affectation à la construction.

(2) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est orienté par le schéma directeur tel que défini à l'article 7 de la présente loi et fixe les règles d'urbanisme et de lotissement de terrains.

Il se compose d'une partie graphique et d'une partie écrite dont le contenu est arrêté par règlement grand-ducal.

Le schéma directeur peut être adapté ou modifié par le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère.

L'échelle du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, le contenu de ses parties graphique et écrite, notamment le mode et degré d'utilisation détaillé du sol, ainsi que le pictogramme de la légende type, sont arrêtés par règlement grand-ducal.

Pour chaque plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ dont la superficie du terrain à bâtir brut est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la présente loi respectivement dans le cadre de l'autorisation de construire.

Tout projet d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doit être accompagné d'un rapport justificatif. Le contenu du rapport justificatif est précisé par règlement grand-ducal.

Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne couvre qu'une partie d'une zone destinée à être urbanisée, telle que définie par le plan d'aménagement général, le rapport justificatif prévu à l'alinéa précédent doit préciser le schéma directeur de façon à ce que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie.“

Art. 25. L'intitulé du Chapitre 3 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant *modifié comme suit*:

„Chapitre 3 – Procédure d'adoption du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “

Art. 26. L'article 30 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 30. Procédure

Le projet d'aménagement particulier avec, le cas échéant, le rapport justificatif est ~~transmis par le collège des bourgmestre et échevins pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès du ministère de l'Intérieur par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réceptions~~ soumis au collège des bourgmestre et échevins.

Le collège des bourgmestre et échevins analyse la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général. Dans un délai de trente jours de la réception, le dossier complet est transmis pour avis à la cellule d'évaluation instituée auprès de la commission d'aménagement par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

La cellule d'évaluation, après vérification de la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, émet son avis quant à la conformité et à la compatibilité du projet avec les dispositions de la loi et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les instruments de planification *plans et programmes* déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire dans les trois mois de la réception du dossier complet.

Si le projet d'aménagement particulier est susceptible de générer des travaux tombant sous le champ d'application de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ou encore s'il doit faire l'objet d'une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement, la cellule se fait assister par un expert délégué par le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement et des ressources naturelles.

Les critères servant à déterminer les projets d'aménagement particulier à soumettre à une étude d'évaluation des incidences ainsi que le contenu de cette dernière sont définis par le règlement grand-ducal visé à l'article 29 (2), dernier alinéa.

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis avec l'avis de la cellule d'évaluation au vote provisoire du conseil communal par le collège des bourgmestre et échevins dans les trois mois de la réception de l'avis par lettre recommandée ou par porteur avec avis de réception.

A défaut par la cellule d'évaluation de faire parvenir son avis dans le délai de trois mois au collège des bourgmestre et échevins, le conseil communal peut passer au vote provisoire du projet d'aménagement particulier prévu à l'alinéa 10 et suivant.

Le conseil communal peut adopter provisoirement le projet d'aménagement particulier, soit dans sa présentation originale, soit en y apportant des modifications proposées par la cellule d'évaluation. Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles proposées par la cellule d'évaluation, il doit d'abord soumettre le projet modifié à l'avis de ladite cellule et recommencer la procédure.

Le conseil communal peut rejeter le projet d'aménagement particulier présenté. Dans ce cas, le dossier est clôturé.

Dans les quinze jours qui suivent l'approbation provisoire par le conseil communal le délai de trente jours, prévu à l'alinéa 2, le projet d'aménagement particulier est déposé, ensemble avec le cas échéant avec le rapport justificatif, l'avis de la cellule d'évaluation et la délibération du conseil communal pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet.

Endéans les premiers trois jours de la publication à la maison communale, le dépôt est encore publié dans au moins *deux* quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.

Lorsque l'initiative d'élaborer ou de modifier un plan d'aménagement particulier n'émane pas de la commune, celle-ci récupère les frais de publication auprès de l'initiateur du projet.

Dans le délai de trente jours de la publication du dépôt du projet dans les quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg, les observations et objections contre le projet doivent, sous peine de forclusion, être présentées par les personnes intéressées par écrit au collège des bourgmestre et échevins sous peine de forclusion par les personnes intéressées, justifiant d'une lésion ou d'un intérêt personnel, direct, actuel et certain.

Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai, la délibération provisoire du conseil communal est transmise dans les trente jours pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Le collège des bourgmestre et échevins soumet les observations et objections, ensemble avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations et objections présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

~~Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.~~

Le projet d'aménagement particulier est ensuite soumis par le collège des bourgmestre et échevins avec l'avis de la cellule d'évaluation, avec les observations et objections, le cas échéant, avec le rapport justificatif et s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections présentées, au vote du conseil communal au plus tard dans les trois mois qui suivent l'écoulement du délai prévu à l'alinéa 3.

Le conseil communal décide de la recevabilité en la forme et quant au fond des observations et objections présentées au collège des bourgmestre et échevins et peut, soit adopter le projet d'aménagement particulier dans sa présentation originale, soit y apporter des modifications répondant à l'avis de la cellule d'évaluation et aux observations et objections, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

Si le conseil communal souhaite apporter au projet des modifications nouvelles autres que celles visées à l'alinéa précédent, il doit recommencer la procédure prévue aux alinéa 1 et suivants.

~~Dans les quinze jours qui suivent le vote définitif du conseil communal, sa décision définitive est affichée dans la commune pendant quinze jours, de la façon usuelle, et notifiée par lettre recommandée avec avis de réception aux personnes ayant introduit une réclamation contre le vote provisoire. Dans le même délai de quinze jours suivant l'affichage la décision définitive est transmise pour approbation au ministre.~~

Le ministre décide de l'approbation définitive du projet d'aménagement particulier dans les trois mois qui suivent sa réception. A partir de la date de l'approbation ministérielle, le projet d'aménagement particulier prend la désignation de „plan d'aménagement particulier“.

La délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier est transmise dans les quinze jours qui suivent le vote du conseil communal pour approbation au ministre, lequel prend sa décision dans un délai de trois mois suivant la réception du dossier.

Lors de son approbation, le ministre vérifie la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général, la conformité et la compatibilité avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, ses règlements d'exécution, ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Les plans d'aménagement particulier peuvent être élaborés ou modifiés adoptés parallèlement au plan d'aménagement général. Dans ce cas, les votes provisoire et définitif du plan d'aménagement général doivent toujours précéder les votes provisoire et définitif du plan d'aménagement particulier et les délais prévus au présent article peuvent être prorogés en conséquence.“

Art. 27. L'intitulé du chapitre 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

**„Chapitre 4 – Effets du plan d'aménagement particulier „quartier existant“
et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ “**

Art. 28. L'article 31 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Art. 31. Entrée en vigueur

(1) Le projet d'aménagement particulier, qui revêt un caractère réglementaire, devient obligatoire trois jours après sa publication par voie d'affiches dans la commune, cette publication étant effectuée conformément à la procédure prévue pour les règlements communaux, définie par l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée.

Le projet prend dès lors la désignation de „plan d'aménagement particulier“.

(2) Les actes et promesses de vente ou de location, ainsi que ceux ayant pour objet de transférer un droit réel immobilier, de même que les affiches, annonces et tous autres moyens de publicité relatifs à de pareilles opérations concernant des terrains compris dans un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ feront mention de la date de l'approbation ministérielle du projet d'amé-

nagement particulier. Ils ne porteront ~~d'autre part~~ aucune indication qui soit contraire au projet dûment approuvé ou qui soit de nature à induire les acquéreurs en erreur, sous peine d'une amende de 1.250 à 12.500 euros.

Sera passible des mêmes peines toute publication entreprise avant l'approbation du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ par le ministre.

En cas de fixation de nouvelles limites d'une propriété foncière par suite de lotissement en vue de son affectation à la construction, une attestation certifiant la conformité de cette fixation de limites avec le ~~projet ou plan~~ d'aménagement particulier „quartier existant“, „nouveau quartier“, respectivement avec le ~~plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“~~ lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivré par le bourgmestre au géomètre officiel réalisant cette opération. En cas de transfert d'un droit immobilier, une attestation certifiant ~~que ce droit immobilier est conforme au~~ la conformité avec le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement avec le lotissement de terrains décidé par le conseil communal conformément à l'article 29(1) est délivrée par le bourgmestre au vendeur, au bailleur ou titulaire et mention en sera faite dans l'acte avec l'obligation expresse de faire cette même mention dans tout acte ultérieur portant vente, location ou transfert d'un droit réel immobilier concernant les terrains en question.

En cas d'inobservation des dispositions qui précèdent, la nullité de l'acte de vente, de location ou de transfert d'un droit réel immobilier pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur, du locataire ou autre contractant lésé, ou à leur défaut, de la commune, aux frais et dommages du vendeur ou du bailleur ou autre contractant fautif, et ce sans préjudice des réparations civiles, s'il y a lieu.“

Art. 29. L'article 32, alinéa 1er de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant est modifié comme suit:

„Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou un projet d'aménagement particulier et jusqu'au moment de son vote provisoire par le conseil communal ~~dépôt à la maison communale~~ conformément à l'article 30 de la présente loi alinéa 5, il peut être décidé par le conseil communal, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le projet à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 33, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 29bis. L'article 33(1) de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 33. Servitudes

(1) A partir du dépôt à la maison communale conformément à l'article 30 alinéa 5, toute modification des limites des terrains concernés en vue de leur affectation à la construction, toute construction ou réparation confortative, ainsi que tous travaux généralement quelconques, exception faite des travaux de conservation et d'entretien, en tant qu'ils sont contraires aux dispositions du projet, sont interdits. Ces servitudes frappent les propriétaires sans conférer de droit à indemnité.“

Art. 30. L'article 34 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 34. Cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et du plan d'aménagement particulier „quartier existant“

(1) Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux de voirie et d'équipements publics, prévus à l'article 23, alinéa 2, nécessaires à la viabilité d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et déterminés par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ doivent être cédés à la commune. Cette cession s'opère gratuitement pour autant que sur l'ensemble des terrains ne dépassant pas le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Le propriétaire sera indemnisé pour la surface qui dépasse ce quart. Cette indemnisation est en principe pécuniaire. Si des raisons urbanistiques l'exigent, elle peut exceptionnellement prendre la forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol. Cette augmentation du degré d'utilisation du sol doit être proportionnelle à la cession. En tout état de cause, la cession ne peut dépasser 40% de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Si la cession dépasse le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, les parties peuvent convenir d'un commun accord les modalités de la cession dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

~~(2) Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ ne prévoit pas de cession ou une cession inférieure au quart de la surface totale, la commune doit exiger du propriétaire le paiement d'une indemnité compensatoire pour autant que les fonds couverts par ledit plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ se situent dans une zone d'habitation ou dans une zone mixte telles que définies par le règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. La surface inférieure au quart. Le conseil communal peut décider de la renonciation à de l'indemnité compensatoire pour la surface inférieure au quart. Cette décision doit être dûment motivée dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30 alinéa 10.~~

L'indemnité compensatoire servira soit à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ en vue d'y réaliser les travaux prévus à l'article 23, alinéa 2, soit au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné. Ces mesures doivent être définies dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30 alinéa 10.

(3) Dans le cadre de l'exécution d'un schéma directeur par plusieurs plans d'aménagement particulier „nouveau quartier“, la commune peut exiger le paiement d'une indemnité compensatoire entre les différents initiateurs des projets de plans d'aménagement particulier. Cette compensation peut concerner la cession de terrains et les frais de viabilisation conformément au premier alinéa du présent article. L'indemnité compensatoire est fixée dans la convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, prévue à l'article 36.

(34) La valeur des surfaces cédées ou de et l'indemnité compensatoire est sont fixées d'après le prix du jour où le plan d'aménagement particulier est viabilisé soumis à l'avis de la cellule d'évaluation.

Dans la fixation de cette valeur, il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée de l'aménagement.

Si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur les prix des terrains ou de l'indemnité compensatoire, elles désignent chacune un expert. Si les experts sont partagés, les parties commettent un arbitre. En cas de désaccord sur l'arbitre, celui-ci est nommé par le président du tribunal d'arrondissement du lieu des terrains concernés.

L'acte de désignation des experts et arbitre règle le mode de répartition des frais de procédure, lesquels sont fixés d'après les tarifs applicables en matière civile.

(45) Dans les plans d'aménagement particulier „quartier existant“, les terrains sur lesquels sont prévus les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants, conformément à l'article 25 alinéa 3, doivent être cédés gratuitement à la commune. La surface cédée ne peut en aucun cas dépasser 40% de la surface totale du terrain à bâtir brut du propriétaire concerné.

Art. 31. L'article 35 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 35. Projet d'exécution du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

(1) En vue de la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, la commune, le propriétaire ou son mandataire l'initiateur du projet élaborent un projet d'exécution.

On entend par projet d'exécution le ou les documents techniques, écrits ou graphiques, nécessaires à la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

~~(2) Le projet d'exécution règle la mise en place des réseaux de circulation, des réseaux de télécommunication, des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, des aires de jeux et de verdure, des plantations ainsi que l'aménagement des espaces collectifs porte sur la voirie et les équipements~~

publics visés à l'article 253 qui sont nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Le projet d'exécution est accompagné d'une estimation détaillée du coût de ces travaux de voirie et d'équipements publics.“

Art. 32. L'article 36 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„Art. 36. Convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“

Sur base du projet d'exécution ~~avec estimation détaillée du coût~~, une convention entre la commune, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins, et ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet est conclue.

Cette convention, ensemble avec le projet d'exécution, est soumise à l'approbation du conseil communal ~~et du ministre~~. La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, leur financement par les intéressés ainsi que la cession des ~~terrains~~ fonds réservés à des constructions et aménagements publics la voirie et aux équipements publics et l'indemnité compensatoire conformément à l'article 34, de même que la cession gratuite des équipements publics à la commune après leur achèvement selon les règles de l'art et la réception définitive des travaux. Elle indique également le délai de réalisation du projet et, en cas de réalisation en phases successives, le déroulement de chaque phase.

La convention est conclue avant la délivrance des autorisations prévues à l'article 37.

La convention est périmée de plein droit si dans un délai à fixer par le collègue des bourgmestre et échevins, qui ne peut pas être inférieur à un an, ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet n'a pas entamé la réalisation du projet de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par décision du collègue des bourgmestre et échevins pour une période d'un an sur demande motivée du propriétaire ou de son mandataire.

Cette décision est soumise à l'approbation du conseil communal ~~et du ministre~~.

Les décisions du conseil communal relatives à l'approbation de la convention ensemble avec le projet d'exécution et à la prolongation du délai de péremption, dont question à l'alinéa 34, sont soumises à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois à compter de la réception de la délibération.

Les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité d'un projet sont exécutés sous le contrôle et la surveillance du collègue des bourgmestre et échevins, ~~le propriétaire ou son mandataire~~ l'initiateur du projet demeurant cependant responsable exclusif de la réalisation et de l'exécution matérielle des travaux requis.“

Art. 33. L'article 37 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„Art. 37. Autorisations de construire

Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode ~~d'utilisation~~ affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que ~~tous les~~ travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

~~Pour les cas où l'intérêt public ou l'urgence l'exigent, la Chambre des Députés peut dispenser le maître de l'ouvrage d'un projet de construction, de transformation ou de démolition d'infrastructures publiques de l'autorisation visée à l'article précédent.~~

L'autorisation ~~de construire~~ n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier „quartier existant“ et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation ~~de construire~~ tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36.

Si, conformément à l'article 25, dans un projet ou plan d'aménagement particulier „quartier existant“, les réseaux de circulation existants ne sont pas encore dotés de tous les équipements accessoires, tels que les *accotements et trottoirs, la réaffectation partielle de l'espace routier* ou si conformément à l'article 29(3), le projet de construction dépasse la surface d'un hectare, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune représentée par le collège des bourgmestre et échevins dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires, respectivement les modalités concernant la réalisation des logements à coût modéré sont réglés. Cette convention est conclue avant la délivrance de l'autorisation *de construire*.

L'autorisation *de construire* est périmée de plein droit, si dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an sur demande motivée du bénéficiaire.

Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage. Ce certificat mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pendant le délai de recours devant les juridictions administratives.

Le délai de recours devant les juridictions administratives *court à compter de la date de délivrance du certificat signé par le bourgmestre. Le bourgmestre est tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance.*

Les autorisations accordées en vertu de la présente loi ne préjudicient pas aux droits des tiers.“

Art. 33bis. Un nouvel article 37bis est introduit dans la loi précitée du 19 juillet 2004:

„Art. 37bis. Autorisations de construire délivrées à titre précaire

Des emplacements de stationnement affectés à des usages temporaires peuvent être autorisés à titre précaire dans le cadre de dispositions prévues par des plans directeurs sectoriels au sens de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et dans les conditions fixées par le présent article.

Dans ce cas, l'autorisation de construire précaire est soumise à l'ensemble des autres conditions prévues à l'article 37.

L'autorisation de construire précaire est accordée par le bourgmestre pour une durée maximale de dix années et peut être renouvelée à deux reprises pour une durée maximale de cinq années par renouvellement.

L'autorisation de construire précaire prescrit l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux.

Le bénéficiaire de l'autorisation de construire précaire ou son ayant droit doit enlever sans indemnité les emplacements et remettre, à ses frais, le terrain en l'état à la date fixée par l'autorisation.

Nonobstant toutes dispositions contraires, les titulaires de droits réels ou de baux de toute nature portant sur des emplacements créés ou aménagés sur base d'une autorisation précaire ne peuvent prétendre à aucune indemnité en cas de remise en état.

A peine de nullité, tout acte portant vente, location ou constitution de droits réels sur des emplacements édifiés sur base d'une autorisation délivrée à titre précaire en application du présent article doit mentionner ce caractère précaire.“

Art. 34. L'article 38 est modifié comme suit:

„Chaque commune est tenue d'édicter un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.“

Art. 34bis. L'article 39 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 39. Contenu

Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que sur la durabilité et la commodité:

1. du domaine public et de ses abords. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux espaces réservés à la

mobilité douce et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.

2. des sites et abords de bâtisses. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives à l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir, aux distances entre ouvertures et limite séparative, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.
3. des constructions, bâtiments et installations. A cet effet le règlement contient notamment des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

Le règlement arrête la procédure à observer pour l'octroi de l'autorisation de bâtir, pour l'aménagement des chantiers et pour la démolition des bâtiments menaçant ruine.“

Art. 35. L'article 40 est remplacé par le texte suivant:

„Art. 40. Publication

La publication du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, lequel prend la forme d'un règlement communal, est faite conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.“

Art. 36. L'article 44 est modifié comme suit:

„Art. 44. Déclaration

Dans le cadre des objectifs définis aux articles 2 et 42 et des conclusions de l'étude réalisée conformément à l'article 43, le conseil communal peut procéder par déclaration à la création d'une zone de développement en tenant compte des critères suivants:

- a) la création de la zone de développement doit répondre à des besoins d'intérêt général, notamment pour faire face à des besoins croissants en matière de création de logements et d'emplois, pour permettre la réalisation d'équipements et d'installations publics ou pour permettre la mise en valeur de terrains désaffectés à usage industriel, urbain, militaire ou autre sur lesquels l'activité a cessé, quelle qu'en soit la cause;
- b) les mesures destinées à garantir la concrétisation de la zone de développement doivent pouvoir être réalisées dans un délai raisonnable;
- c) la création de la zone de développement doit s'effectuer en tenant compte de manière équilibrée de l'intérêt général et des intérêts privés.“

Art. 37. L'article 63 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„Art. 63. Définition

Le remembrement urbain est une opération d'exécution d'un plan d'aménagement général ou particulier qui consiste à remodeler un parcellaire existant de façon à le faire concorder avec les dispositions du plan d'aménagement à réaliser.

Le remembrement peut s'effectuer, soit par la voie d'un accord entre les propriétaires, *lesquels font établir à leurs frais les plans destinés à être annexés aux actes authentiques notariés par un géomètre officiel,* soit sous la forme d'un remembrement conventionnel ou d'un remembrement légal.

Les propriétaires procédant par voie d'accord à un remembrement font établir à leurs frais par un géomètre officiel les plans destinés à être annexés aux actes authentiques notariés.“

Art. 38. L'article 65 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant ~~est modifié comme suit:~~

„Art. 65. Plan Acte de remembrement

Un plan de remembrement peut être initié et soumis aux propriétaires concernés par plusieurs propriétaires représentant la majorité des propriétaires intéressés et en même temps la moitié au moins de la surface des terrains à comprendre dans le remembrement.

Le projet de remembrement doit être élaboré par un géomètre officiel, le tout dans le respect du plan d'aménagement couvrant la surface à remembrer.

Le projet afférent doit être élaboré par un géomètre officiel.

Art. 38bis. L'alinéa 1er de l'article 66 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„Au cas où le plan de remembrement ne trouve pas l'accord de tous les propriétaires concernés, ceux-ci peuvent faire établir un nouveau projet par une personne disposant des compétences techniques nécessaires un géomètre officiel s'ils représentent au moins les deux tiers des propriétaires et en même temps au moins les deux tiers de la surface des terrains à remembrer.“

Art. 39. Le Chapitre 5 du Titre 6, avec ses articles 105 et 106, est abrogé.

Art. 40. L'article 108 de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant *modifié comme suit*:

„Art. 108. Dispositions transitoires

(1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi doivent faire l'objet d'une refonte et d'une adaptation complètes conformément à ses dispositions et procédures jusqu'au 8 août 2010 la présente loi.

Les projets d'aménagement général faisant l'objet de la refonte complète, prévus à l'alinéa 1, doivent être soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2 jusqu'au 8 août 2013.

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

A l'expiration du délai visé respectivement au premierdeuxième ou au deuxièmetroisième alinéa qui précède, les plans d'aménagement général fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 précitée deviennent caducs si les projets d'aménagement faisant l'objet de la refonte complète prévu à l'alinéa 1 ne sont pas soumis à l'accord du conseil communal conformément à l'article 10 alinéa 2.

A partir du vote du conseil communal portant approbation provisoire du projet d'aménagement général, conformément à l'article 11 de la présente loi, le plan ou projet d'aménagement général, fondé sur la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, perd ces effets, à l'exception de la délimitation de la zone verte telle qu'approuvée par le ministre ayant dans ses attributions la protection de l'environnement et des ressources naturelles en application de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

(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, respectivement qui ont été approuvés conformément à la présente loi, peuvent soit garder leur validité lors de la refonte et de l'adaptation du plan d'aménagement général pour autant qu'ils sont conformes à ce dernier, soit être abrogés.

(3) Les communes doivent 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 jusqu'au 8 août 2010.

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

A l'expiration du délai visé respectivement au premier ou au deuxième alinéa qui précède, 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.~~

Art. 41. L'article 108bis de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(1) Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi, sans que l'élaboration d'une étude préparatoire ne soit nécessaire.

Les plans ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée peuvent être également modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ établi conformément à la procédure prévue à l'article 30 de la présente loi, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier et que le ministre y ait marqué son accord avant le vote du projet par le conseil communal.

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 ou projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 précitée, les dispositions des articles 25 alinéas 2 et 3, 26 et 27 ne sont pas applicables jusqu'au moment où le projet d'aménagement général élaboré d'après les dispositions de la présente loi a fait l'objet d'une approbation définitive conformément à l'article 148.

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent article, l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, 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.

La mise en œuvre des plans d'aménagement particulier visés au présent article est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.

Tant que le plan d'aménagement général d'une 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. 42. L'article 108ter de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant:

„(1) La procédure d'adoption des projets d'aménagement général, dont la refonte ~~et l'adaptation complètes telles que prévues à l'article 108(1) ont~~ a été entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2010¹, peut être continuée et achevée conformément aux ~~articles 10 à 18~~ dispositions du Titre 3 de la présente loi ~~qui étaient en vigueur avant le 101er août 2010¹.~~

La procédure d'adoption des projets d'aménagement particulier, qui a été entamée avant le 1er août 2010¹, peut être continuée et achevée ~~dans un délai de deux ans à partir de cette date.~~ conformément aux dispositions du Titre 4 de la présente loi ~~qui étaient en vigueur avant le 101er août 2010¹. Passé ce délai une nouvelle procédure d'adoption doit être entamée selon les dispositions de l'article 30 de la présente loi.~~

(2) La mise en œuvre des plans d'aménagement général visés au paragraphe qui précède, ainsi que des plans d'aménagement général dont la refonte ~~et adaptation~~ complète ~~ont~~ été achevées au

1er août 2010 peuvent définir des terrains non soumis à un plan d'aménagement particulier se fait comme suit:

Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ a pour objet d'exécuter et de préciser le plan d'aménagement général à l'exception des terrains bénéficiant des dérogations prévues par l'alinéa qui suit et des fonds 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 fonds situés dans la zone verte telle qu'arrêtée par l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

~~Pour ces terrains ou ensembles de terrains~~ Pour les communes qui ont défini dans leur plan d'aménagement général, conformément aux dispositions de la présente loi qui étaient en vigueur avant le 1er août 2011, des terrains ou ensembles de terrains auxquels l'obligation d'un plan d'aménagement particulier n'est pas applicable, le bourgmestre peut directement délivrer une autorisation de construire pour ces terrains ou ensembles de terrains dans les conditions suivantes:

- les projets de construction à réaliser doivent s'adapter à leur voisinage immédiat en ce qui concerne le mode et degré d'utilisation du sol des terrains concernés, le mode de construction, leurs dimensions et leur emprise au sol;
- les terrains concernés doivent être situés en bordure d'une voie entièrement équipée sur base de l'article 23, alinéa 2 de la présente loi, à laquelle leur accès est garanti et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'infrastructure existants;
- les projets de construction à réaliser ne compromettent pas l'aménagement des terrains adjacents.

Si les trois conditions prémentionnées ne sont pas remplies cumulativement, toute autorisation de construire doit être précédée par l'établissement d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ établi et mis en œuvre conformément aux dispositions de la présente loi.

~~La commune peut prendre l'initiative de couvrir ces terrains ou ensembles de terrains par un plan d'aménagement particulier dont le contenu est celui d'un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ établi à l'initiative de la commune.~~

~~La mise en œuvre du plan d'aménagement particulier visé à l'alinéa qui précède, est faite conformément aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier „quartier existant“.~~

~~Toute personne visée à l'article 28 peut prendre l'initiative de couvrir ces terrains ou ensembles de terrains par un plan d'aménagement particulier, dont le contenu des parties graphique et écrite correspond à celui du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.~~

~~La mise en œuvre des plans d'aménagement particulier visés à l'alinéa qui précède est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi.~~

Les plans ou projets d'aménagement général visés par le présent article peuvent être modifiés ou complétés conformément aux dispositions de la présente loi.

(3) Au cas où le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ visé à l'alinéa qui précède, ne couvre qu'une partie d'un ensemble de terrains destinés à être urbanisés et non encore viabilisés, ou encore s'il couvre des terrains enclavés dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique, le rapport justificatif est complété par un plan directeur couvrant ce plan d'aménagement particulier ainsi que les terrains auxquels il doit être intégré.

Le contenu du plan directeur est précisé par règlement grand-ducal.

~~La mise en œuvre des plans d'aménagement particulier visés au présent paragraphe est faite conformément à l'article 31 du chapitre 4 et aux dispositions du chapitre 5 de la présente loi concernant le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“.~~

Art. 43. Il est ajouté un article 108quater à la loi précitée du 19 juillet 2004 dont la tenue est la suivante:

„Les communes, qui avant le 1er août 2010 ont chargé de la mission d'élaborer, de réviser ou de modifier un plan d'aménagement général une personne qualifiée, sont considérées comme répondant aux exigences de l'article 7, paragraphe 2, alinéa 1 jusqu'au terme de la mission en cause.

Les ~~hommes de l'art~~ personnes répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ~~et de~~ à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel peuvent élaborer un projet d'aménagement particulier pour l'exécution des plans d'aménagement général n'ayant pas encore fait l'objet de la refonte complète prévue à l'article 108, paragraphe 1 et pour l'exécution des plans d'aménagement général dont la refonte complète a été achevée ou entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1er août 2011.

L'élaboration de tout plan d'aménagement particulier exécutant une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ et ~~d'un plan d'aménagement „quartier existant“~~ est soumise aux dispositions de l'article 28(2) de la présente loi.“

Chapitre 2 – Modification de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Art. 44. (1) *L'article 99bis de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 est remplacé par le texte suivant:*

„Art. 99bis. (1) Chaque commune de 10.000 habitants au moins est tenue d'avoir un service technique communal comprenant au moins un urbaniste ou aménageur au sens du paragraphe 1er, sous i), de l'article 19 de la loi modifiée du 28 décembre 1988, réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales et, selon les besoins, un ou plusieurs fonctionnaires communaux de la carrière de l'ingénieur technicien.

Le service technique communal a pour mission d'assister le conseil communal, le collège des bourgmestre et échevins et le bourgmestre dans l'application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des règlements pris en son d'exécution ainsi que dans l'élaboration et dans la mise en œuvre des projets et plans d'aménagement communaux et du règlement sur les bâtisses.

(2) Les communes qui, avant le 1er août 2010, ont engagé un homme de l'art répondant aux qualifications prévues respectivement à l'article 1er de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil et à l'article 1er de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, sont considérées comme disposant d'un service technique communal conforme aux exigences de la présente loi.“

L'article 99ter de la même loi est remplacé par le texte suivant:

„Art. 99ter. Chaque commune de moins de 10.000 habitants peut décider d'engager une personne au sens de l'article 99bis et l'affecter à son service technique.

Plusieurs communes de moins de 10.000 habitants peuvent décider, sous l'approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, d'engager en commun une personne au sens de l'article 99bis, le tout selon les modalités de l'article 88 ci-dessus.“

Chapitre 3 – Modification de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales

(2) Il est ajouté un point i) à l'article 19 (1) de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales dont la teneur est la suivante:

„i) Un urbaniste ou un aménageur est un professionnel qui exerce l'activité consistant à élaborer un concept d'organisation complète, cohérente et intégrée des territoires et espaces naturels ruraux ou urbains dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux.

La qualification professionnelle des urbanistes et des aménageurs résulte de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master en urbanisme ou en aménagement du territoire ou de son équivalent.

Est reconnue comme équivalente à la qualification professionnelle susmentionnée, une qualification ne nécessitant aucun stage, résultant de la possession d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'Etat du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master ou de son équivalent dans un autre domaine apparenté ayant trait à l'organisation du territoire et complétée par une formation d'une durée d'au moins un an, spécifique à l'urbanisme ou à l'aménagement du territoire.

Chapitre 4 – Modification de la loi du 13 mars 2007 portant

- 1. transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement;***
- 2. modification de la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes, telle que modifiée;***
- 3. modification de la loi du 10 mai 1995 relative à la gestion de l'infrastructure ferroviaire, telle que modifiée***

Le paragraphe 2 du même article 19 est remplacé par le texte suivant:

„(2) Les diplômes attestant la qualification des professionnels visés sub a), b), c), d), f), g) et i) du présent article doivent être inscrits au registre des diplômes prévu par la loi du 17 juin 1963 ayant pour objet de protéger les titres d'enseignement supérieur.“

„Chapitre 5 – Modification de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de nature et des ressources naturelles

(3) Le dernier alinéa de l'article 5 de la loi modifiée 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 du vote provisoire du conseil communal et, le cas échéant, le projet de rapport sur les incidences environnementales au titre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, est soumis à l'avis du ministre suite à l'accord donné par le conseil communal au collège des bourgmestre et échevins conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ministre émet son avis quant au projet et, s'il y a lieu, quant au rapport dans les deux mois de la réception du dossier qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins dans les 815 jours à compter de la date de l'accord du conseil communal.

A défaut par le ministre de faire parvenir son avis au collège des bourgmestre et échevins dans le délai prévu, le conseil communal peut passer au vote définitif conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

(2) Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote définitif du conseil communal conformément à l'article 14 de la loi modifiée 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 complet par le collège des bourgmestre et échevins.

(3) Au cas où aucune observation écrite n'a été présentée dans le délai conformément à l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le ministre statue sur le vote provisoire dans les trois mois suivant la réception du dossier complet qui lui est transmis par le collège des bourgmestre et échevins.

(4) Le collège des bourgmestre et échevins soumet les réclamations, l'avis du ministre ainsi que le résultat de l'audition des réclamants, avec toutes les pièces et, s'il y a lieu, avec les propositions de modifications répondant aux observations présentées, au vote définitif du conseil communal dans les trois mois à compter de la date de son vote provisoire.

Le conseil communal peut soit adopter le projet tel qu'il l'avait voté provisoirement, soit y apporter des modifications répondant en tout ou en partie aux observations présentées, soit y apporter

des modifications répondant en tout ou en partie à l'avis émis par le ministre, soit rejeter le projet. Dans ce dernier cas, le dossier est clôturé.

(5) Les réclamations acceptées par le ministre de l'Intérieur conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain 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."

(4) Le point f) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„f) toutes mesures ayant une influence sur l'infiltration naturelle et toutes mesures de collecte des eaux de ruissellement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“

Le point g) du paragraphe 1er de l'article 23 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau prend la teneur suivante:

„g) toute infrastructure d'assainissement dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précité,“.

Chapitre 6 – Entrée en vigueur

Art. 5045. La présente loi modificative entre en vigueur le 1er août 2010¹.

