



CHAMBRE DES SALAIRES
LUXEMBOURG

Projet No 36/2014-1

8 octobre 2014

Aménagement du territoire (Amendements)

Texte du projet

Amendements gouvernementaux au projet de loi n°6694 modifiant la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire

Informations techniques :

No du projet :	36/2014
Date d'entrée :	8 octobre 2014
Remise de l'avis :	meilleurs délais
Ministère compétent :	Ministère du Développement durable et des Infrastructures
Commission :	Commission Economique

.... Procedure consultative



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Développement durable
et des Infrastructures

Département de l'aménagement
du territoire

Dossier suivi par : Jean-Paul Feltgen (247-86933)

Monsieur le Premier Ministre
Ministre d'Etat
Luxembourg

Luxembourg, le 1^{er} octobre 2014

Objet : Version remaniée du projet de loi n°6694 portant modification de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire.

Monsieur le Premier Ministre,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe une version remaniée du projet de loi sous rubrique comportant une série d'amendements gouvernementaux portant plus particulièrement sur l'article 19 de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire et tenant compte des discussions en cours au sujet de l'applicabilité des projets de plans directeurs sectoriels dits « primaires » suite à l'ordonnance du Tribunal administratif prononcée à l'audience publique du 17 septembre 2014 dans le cadre d'une requête en institution d'un sursis en exécution d'une décision du ministre du Développement durable et des Infrastructures et de deux décisions du Bourgmestre de la commune de Manternach en matières d'établissements classés, de protection de la nature et de ressources naturelles, ainsi que d'urbanisme.

Vu l'urgence, je vous prierais de bien vouloir inscrire ce dossier à l'ordre du jour de la séance du Gouvernement en conseil du 3 octobre 2014 et de me permettre de continuer la procédure législative en m'autorisant à transmettre d'ores et déjà le projet de loi amendé au Conseil d'Etat, à la Chambre des Députés ainsi qu'aux chambres professionnelles sans devoir attendre l'approbation du procès-verbal de la présente séance.

Veuillez agréer, Monsieur le Premier Ministre, l'expression de ma considération très distinguée.

François Bausch
Ministre du Développement durable
et des Infrastructures

Annexes :

- Note explicative concernant les amendements apportés au projet de loi 6694
- Exposé des motifs
- Texte des amendements
- Commentaire des articles
- Texte coordonné
- Tableau comparatif

Note explicative concernant les amendements apportés au projet de loi 6694

Le projet de loi sous objet modifie la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire. L'objectif principal du texte déposé en date du 26 mai 2014 est notamment l'optimisation de l'article 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

La présente version remaniée du projet de loi en question vise à intégrer des dispositions supplémentaires destinées à tenir compte des discussions en cours au sujet de l'applicabilité des projets de plans directeurs sectoriels dits « primaires » suite à l'ordonnance du Tribunal administratif prononcée à l'audience publique du 17 septembre 2014 dans le cadre d'une requête en institution d'un sursis en exécution d'une décision du ministre du Développement durable et des Infrastructures et de deux décisions du Bourgmestre de la commune de Manternach en matières d'établissements classés, de protection de la nature et de ressources naturelles, ainsi que d'urbanisme.

Cette ordonnance a, entre autres, mis en lumière l'incidence potentielle de l'effet de « standstill » que produit le dépôt d'un projet de plan directeur sectoriel auprès des communes.

Les modifications apportées à l'article 1^{er} ainsi que l'ajout de l'article 4 par la présente version remaniée du projet de loi 6694, concernent pour l'essentiel l'introduction de dispositions transitoires supplémentaires pour assurer davantage de prévisibilité et de sécurité juridique. Il est notamment proposé de pallier à l'absence de base légale suffisamment claire (**article 1^{er} paragraphes 3 et 5**) pour différer l'applicabilité dans le temps et les effets des différentes prescriptions par l'introduction d'une disposition transitoire conférant expressément un effet rétroactif au nouvel article 19(9) au 27 juin 2014, date du dépôt des plans directeurs sectoriels à la maison communale (**article 4**).

Elles visent, par ailleurs, à ne pas mettre en échec les projets de plan d'aménagement général dont la procédure serait entamée avant que ce dernier ne soit déclaré obligatoire par règlement grand-ducal, dans le souci que la commune ne soit pas obligée de recommencer l'intégralité de la procédure pour tenir compte de la nouvelle donne de l'aménagement du territoire (**article 1^{er}, paragraphes 8 et 9**).

De plus, le texte remanié précise les effets du « standstill ».

Ainsi, sont exceptées de cette exigence de conformité immédiate les autorisations de construire à délivrer en application de plans d'aménagement particuliers dûment approuvés, ainsi que celles qui étaient déjà en cours d'instruction au moment du dépôt visé au **paragraphe (7)**. Cette exception se justifie par des considérations générales de prévisibilité et de sécurité juridique.

Enfin, et là encore par souci de sécurité juridique, le **nouvel article 4** - conférant un effet rétroactif aux dispositions de l'article 19 paragraphes (3) et (9) au jour du dépôt des projets de plans directeurs sectoriels (27 juin 2014) - comporte une disposition de validation limitée des prescriptions en vertu de laquelle les dispositions des projets de plans directeurs sectoriels existants qui en modulent l'effet de « standstill » sont pourvues d'une base légale explicite.

En effet, il ne paraît pas nécessaire de reprendre, après le vote du présent projet de loi remanié, la procédure d'élaboration des projets de plans directeurs sectoriels depuis le début, étant donné que ceux-ci reposent dès à présent sur l'idée d'une modulation dans le temps de leur effet de « standstill », donc sur l'idée même mise en œuvre par la nouvelle loi qui leur donnera simplement, à cet égard, une base légale certaine.



Dossier suivi par : Jean-Paul Feltgen (247-86933)

Amendements gouvernementaux au projet de loi 6694 modifiant la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire

Concerne : Art. 19 de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire

Exposé des motifs

Le présent projet de loi modifie la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire. L'objectif principal est notamment l'optimisation de l'article 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

Dans ce sens, le nouvel article 19 ~~confère une base légale au pouvoir réglementaire pour différencier au niveau fait une distinction claire entre cinq différents cas de figure en ce qui concerne de l'applicabilité dans le temps et des effets des différentes prescriptions d'un plan directeur sectoriel prescriptions. En effet plus, le nouveau texte proposé définit la mise en conformité et procède ainsi à une distinction entre mise en conformité et adaptation partielle du plan d'aménagement général (PAG) avec les prescriptions d'un plan directeur sectoriel. L'article en question précise les différents cas de figure doivent pouvoir être envisagés à cet égard susceptible de se présenter à partir du projet de plan directeur sectoriel jusqu'à la mise en conformité du PAG et même au-delà. et définit les obligations, ainsi que les facultés, dont la commune dispose par rapport à ces différents cas.~~ En outre, l'article en question dispose que les communes doivent conformer leur PAG dans un délai de 4 ans à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal. La différence avec l'article initial de la loi (qui prévoyait la date de la prochaine mise à jour) consiste dans le fait que toutes les communes disposent dès lors du même délai de 4 ans. *(Le lecteur est renvoyé au commentaire des articles pour une analyse technique des dispositions en question.)*

Finalement, le délai de l'effet dit « standstill » est raccourci d'une année (de cinq à quatre années) et l'article ~~atténue apporte une nouveauté en ce qui concerne~~ les sanctions en cas de non-conformité, à savoir qu'aucune modification du PAG ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'un plan ou projet de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne peut plus être entamée jusqu'à la mise en conformité.

Une autre modification vise à dépenaliser le non-respect des orientations du programme directeur, étant donné que ce dernier ne dispose pas d'une précision suffisante pour faire valoir des sanctions pénales.

Finalement, le présent projet de loi vise à redresser un oubli matériel¹ dans les dispositions transitoires dans la loi précitée du 30 juillet 2013 ~~et à introduire des dispositions transitoires supplémentaires pour assurer davantage de prévisibilité et de sécurité juridique. Il est notamment proposé de pallier à l'absence de base légale initiale~~ suffisamment claire pour différer l'applicabilité

¹ Voir art. 3 du présent projet de loi qui modifie l'article 31 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

dans le temps et les effets des différentes prescriptions par l'introduction d'une disposition transitoire conférant expressément un effet rétroactif au nouvel article 19(9) au 27 juin 2014, date du dépôt des plans directeurs sectoriels à la maison communale.

En ce qui concerne l'objectif de se conformer à l'arrêt n° 101/13 du 4 octobre 2013 de la Cour Constitutionnelle, qui avait déclaré inconstitutionnel une disposition analogue à l'article 22 dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, cette inconstitutionnalité sera redressée dans le projet de loi dit « omnibus », où il sera dès lors simplement renvoyé au régime de la responsabilité de l'Etat sans faute tel que défini dans la loi du 1er septembre 1988 relative à la responsabilité de l'Etat et des collectivités publiques.

Texte des amendements gouvernementaux

Art. 1er. L'article 19 de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire est remplacé par le texte suivant:

- (1) Les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires modifient de plein droit les plans et projets d'aménagement général et les plans et projets d'aménagement particulier des communes.
- (2) Le plan directeur sectoriel contient des prescriptions ainsi que des recommandations.
- (3) Les prescriptions sont des dispositions obligatoires. Les communes sont obligées de s'y conformer au niveau de leurs plans d'aménagement général, ainsi qu'au niveau de l'adoption de leurs plans d'aménagement particulier. ~~Le plan ou projet de plan directeur sectoriel peut moduler et différer dans le temps l'entrée en vigueur et les effets des différentes prescriptions.~~

~~Les prescriptions peuvent avoir les effets suivants :~~

- ~~— Certaines prescriptions s'appliquent à partir du jour où le projet de plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale conformément à l'article 9 ;~~
- ~~— D'autres prescriptions s'appliquent à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal ;~~
- ~~— D'autres prescriptions s'appliquent à partir de la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5) ;~~
- ~~— Certaines prescriptions ont un effet transitoire à partir du jour où le projet de plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale conformément à l'article 9, jusqu'à la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5). Ces prescriptions n'exigent, le cas échéant, qu'une adaptation partielle des plans d'aménagement communaux ;~~
- ~~— D'autres prescriptions ont un effet transitoire à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal, jusqu'à la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5). Ces prescriptions n'exigent, le cas échéant, qu'une adaptation partielle des plans d'aménagement communaux.~~

- (4) Les recommandations sont des dispositions que les communes doivent prendre en considération lors de l'élaboration ou de la modification de leur plan d'aménagement général et de leurs plans d'aménagement particulier, tout en ayant la faculté de s'en écarter de manière motivée.

- (5) Si un plan ou projet de plan d'aménagement général d'une commune s'avère incompatible avec les prescriptions d'un plan directeur sectoriel, la commune est tenue de procéder à une mise en conformité du plan ou projet de plan d'aménagement général à ces dispositions dans un délai de quatre ans à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel. ~~est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal.~~

Une mise en conformité est une adaptation intégrale du plan ou projet de plan d'aménagement général à toutes les prescriptions ~~d'un~~ du plan directeur sectoriel. Le cas échéant, lors d'une modification de son plan d'aménagement général endéans le délai de 4 ans prévu à l'alinéa précédent, la commune doit préciser s'il s'agit d'une mise en conformité intégrale. Dans le cas contraire, elle ne doit s'adapter qu'aux prescriptions applicables avant la mise en conformité.

- (6) A défaut pour les communes de se conformer dans le délai imparti aux obligations prévues au paragraphe précédent, aucune modification du plan ou projet d'aménagement général ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'un plan ou projet de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne peut plus être entamée, jusqu'à la mise en conformité.
- (7) À partir du jour où le projet d'un plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale, conformément à l'article 9, toute modification du plan ou projet d'aménagement général, toute nouvelle adoption d'un plan d'aménagement particulier, ainsi que tout morcellement des terrains sont interdits, en tant qu'ils seraient contraires aux prescriptions applicables du plan ou projet de plan. Cette interdiction est levée si le projet de plan ou le projet de plan modifié n'est pas déclaré obligatoire dans les quatre années à partir du dépôt susmentionné ou retiré avant cette échéance.
- (8) Par dérogation ~~aux~~ paragraphes ~~(5) et~~ (7), au cas où le vote du conseil communal sur le projet d'aménagement général, tel que prévu à l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004, intervient ~~avant l'entrée en procédure du projet de plan directeur sectoriel ou~~ avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel, la commune peut achever sa procédure d'adoption du plan d'aménagement général. Dans ce cas, la commune doit procéder à une mise en conformité par révision, telle que prévue par l'article 8 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Cette révision doit intervenir dans le délai de quatre ans à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel. ~~à condition de respecter les prescriptions directement applicables avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal précité. Sont excepté de cette interdiction :~~
- (9) À partir du jour du dépôt visé au paragraphe (7), aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle n'est pas conforme aux prescriptions directement applicables du plan ou projet de plan directeur sectoriel. Sont exceptées de cette interdiction :
- les autorisations de construire à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant le dépôt visé au paragraphe (7) ;
 - les demandes d'autorisation introduites avant le jour du dépôt visé au paragraphe (7).

Art. 2. L'article 25 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant:

« (1) L'inobservation des prescriptions d'un plan directeur sectoriel ou des dispositions d'un plan d'occupation du sol par les personnes effectuant des travaux visés à l'article 19, paragraphe (7), est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

(2) Le juge ordonne soit que les travaux entrepris soient rendus conformes, selon les cas, aux prescriptions du plan directeur sectoriel ou aux dispositions du plan d'occupation du sol, soit que lesdits travaux soient supprimés et les lieux remis dans leur état antérieur dans le délai qu'il fixe à cette fin.

Les mesures ordonnées par le juge sont exécutées aux frais des contrevenants. Ces frais sont recouvrables par voie de contrainte comme en matière de contributions directes.

(3) Les mêmes peines et mesures sont applicables à ceux qui ne se sont pas conformés aux décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues aux articles 16 et 18.

(4) La commune et l'État, chacun en ce qui le concerne, peuvent se porter partie civile.

(5) Le jugement sera exécuté à la requête du procureur général d'État ou de la partie civile, chacun en ce qui le concerne. »

Art. 3. Le paragraphe (1) de l'article 31 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant :

« (1) Les plans directeurs sectoriels et les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à produire leurs effets. Il en est de même pour les plans d'aménagement déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol, prévue par la présente loi, est applicable. »

Art. 4. L'article 31 est complété comme suit :

« (3) Les dispositions de l'article 19 paragraphes (3) et (9) entrent en vigueur avec effet rétroactif au 27 juin 2014.»

Commentaires des articles :

Ad article 1

Ad paragraphe (1)

Le paragraphe (1) dispose que les plans d'occupation du sol se superposent aux plans et projets d'aménagement général ainsi qu'aux plans et projets d'aménagement particulier des communes qu'ils modifient ainsi de plein droit. Il reste inchangé par rapport à la version initiale de la loi précitée du 30 juillet 2013 et ne nécessite pas de commentaire supplémentaire.

Ad paragraphe (2)

Le paragraphe (2) de cet article différencie deux types de dispositions : les prescriptions et les recommandations.

Ad paragraphe (3)

Le paragraphe (3) précise que les prescriptions sont des dispositions comportant un caractère contraignant pour les communes. ~~Il confère une base légale au pouvoir réglementaire, de manière à pouvoir pour~~ différencier différents cas de figure ~~au niveau de l'entrée en vigueur et des effets que peuvent avoir les effets~~ des prescriptions. *(Il est renvoyé infra au commentaire du paragraphe (5) en ce qui concerne la définition de la "mise en conformité")*

~~Il importe en effet de permettre aux plans directeurs sectoriels Pour bien comprendre ce mécanisme, il y a d'abord lieu de de pouvoir~~ différencier notamment entre 3 phases différentes ~~que sont d'un plan directeur sectoriel, listées de manière chronologique :~~

- la phase du projet de plan;
- la phase du plan déclaré obligatoire par règlement grand-ducal;
- la phase de la mise en conformité du PAG avec le plan directeur sectoriel.

De plus, ~~il doit pouvoir y avoir~~ peut y avoir 2 sortes de prescriptions transitoires:

- celles qui s'appliquent à partir du projet de plan jusqu'à la mise en conformité;
- celles qui s'appliquent à partir du plan déclaré obligatoire jusqu'à la mise en conformité.

~~Lorsque le plan ou projet de plan directeur sectoriel le prévoit, Les certaines~~ prescriptions de type « défensif » ou « passif » peuvent qui s'appliquent ~~nt~~ directement à partir de la phase du projet de plan ~~sont des prescriptions dites "défensives" ou "passives". Elles empêchent~~ Elles peuvent empêcher que des changements d'affectation du sol ou ~~que~~ des constructions puissent être réalisées, mettant en échec soit la réalisation d'une zone prévue dans un plan sectoriel, soit une interdiction ou limitation fondamentale imposée par le plan. Pour donner un exemple concret, il en est ainsi des couloirs réservés par le plan directeur sectoriel "transports". En l'occurrence, une construction dans un tel couloir risquerait d'empêcher la réalisation de projets d'infrastructures routières et ferroviaires. Il est dès lors primordial que ce type de prescriptions soit directement applicable. Concernant un exemple d'interdiction ou de limitation, il est possible de citer une prescription directement applicable pouvant interdire des extensions urbaines disproportionnées.

~~Les~~ Des prescriptions qui pouvant s'appliquent s'appliquer à partir du plan déclaré obligatoire par règlement grand-ducal sont celles qui ont ayant un effet dit de type "actif". ~~Elles~~ Si le plan ou projet de plan directeur sectoriel le prévoit, ces prescriptions peuvent imposer le respect de certaines normes ou de dispositions urbanistiques ciblées, mais ne nécessitent pas un travail d'alignement (ou de mise en conformité) au niveau de l'étude préparatoire du PAG aux prescriptions

du plan directeur sectoriel.

Lorsque les auteurs du plan ou projet de plan directeur sectoriel le prévoient, certaines prescriptions qui peuvent s'appliquer s'appliquent uniquement à partir de la mise en conformité. ~~Les prescriptions qui sont celles qui~~ Tel est le cas de prescriptions nécessitent nécessitant un réel travail au niveau de l'étude préparatoire pour les communes afin que le PAG soit rendu conforme aux prescriptions du plan directeur sectoriel. En d'autres termes, pour qu'elles puissent être applicables, elles nécessitent une adaptation du PAG. ~~Ce sont justement~~ Il s'agit notamment de ces prescriptions qui laissent au niveau de la "transposition" une certaine marge de manœuvre aux communes concernées.

Enfin, en ce qui concerne les prescriptions transitoires, dans la mesure où ceci paraît opportun aux auteurs du plan ou projet de plan directeur sectoriel, celles-ci ~~n'ont~~ peuvent n'avoir qu'un effet limité dans le temps et n'exigent, le cas échéant, qu'une adaptation partielle des plans d'aménagement communaux. Les effets de ces ~~dispositions~~ dispositions transitoires ne s'étendent que jusqu'à la mise en conformité des plans communaux avec les plans ou projets de plans directeurs sectoriels:

- Soit elles ~~peuvent annuler~~ annulent les effets de certaines prescriptions nécessitant un important travail au niveau de l'étude préparatoire de la part des communes, et ce jusqu'à la mise en conformité ;
- Soit elles ~~sont~~ peuvent être moins restrictives ou exigeantes pour les communes que les prescriptions correspondantes applicables à partir de la mise en conformité auxquelles elles se substituent transitoirement.

Ad paragraphe (4)

Le paragraphe (4) dispose que les recommandations ne définissent pas des résultats à atteindre obligatoirement, mais que les communes doivent en tenir compte lors de l'élaboration des plans d'aménagement communaux. Lorsque les communes souhaitent s'en écarter, elles argumentent et motivent leur choix dans le cadre du processus d'élaboration de leurs plans d'aménagement communaux. Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions peut refuser la motivation de ne pas prendre une recommandation en considération s'il ne la juge pas justifiée.

Ad paragraphe (5)

Le premier alinéa dispose que les communes doivent conformer leur plan d'aménagement général avec les dispositions du plan directeur sectoriel dans un délai de 4 ans à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal. La différence avec l'article initial de la loi (qui prévoyait la date de la prochaine mise à jour) consiste dans le fait que toutes les communes disposent dès lors du même délai de 4 ans. L'avantage de cette disposition est double: d'un côté, il n'y a pas d'inégalité entre les communes en ce qui concerne le délai de la mise en conformité, et, d'un autre côté, cette disposition permet d'avoir une date certaine pour toutes les communes.

En ce qui concerne l'alinéa 2, celui-ci définit la mise en conformité. Celle-ci est l'adaptation du PAG à toutes les prescriptions d'un plan directeur sectoriel. Il en résulte qu'en théorie, une commune peut procéder à une ou plusieurs modifications de son PAG endéans le délai de 4 ans, sans nécessairement s'adapter à l'intégralité des prescriptions d'un plan directeur sectoriel. Dans ce cas, il ne s'agit pas d'une mise en conformité, mais d'une adaptation partielle. La commune doit uniquement être conforme à l'intégralité des prescriptions lors de l'échéance du délai de 4 ans duquel elle dispose. Ce cas de figure n'est évidemment pas conseillé, mais reste néanmoins possible. Par contre, si la commune indique qu'elle procède à une mise en conformité, elle ne pourra plus revenir en arrière, même si elle se trouvait encore endéans le délai de 4 ans prévu par le présent paragraphe.

Ad paragraphe (6)

Le paragraphe (6) prévoit la sanction que si les communes ne se sont pas conformées aux prescriptions du plan directeur sectoriel endéans les 4 années prévues au paragraphe précédent, aucune modification du PAG ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'un plan ou projet de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne peut plus être entamée jusqu'à la mise en conformité. La commune est donc bloquée en ce qui concerne ses plans d'aménagement, sauf à procéder à une mise en conformité.

Ad paragraphe (7)

En ce qui concerne le paragraphe (7), celui-ci reste inchangé par rapport à l'idée du texte initial, sauf à prévoir que les servitudes tombent après 4 années (au lieu de 5), si le projet de plan **ou le projet de plan modifié ou le projet de plan modifié** n'est pas déclaré obligatoire par règlement grand-ducal **ou s'il est retiré avant cette échéance**. Pour le surplus, le présent paragraphe remplace la formulation de « tout changement de destination du sol » par une expression plus compréhensible, qui se lit dorénavant « toute modification du plan ou projet d'aménagement général, toute nouvelle adoption d'un plan d'aménagement particulier ». Quant à la formulation dans le texte initial de « toute construction ou réparation confortatives, ainsi que tous les travaux généralement quelconques (...) », celle-ci est remplacée par l'expression plus générale de « ~~toute délivrance d'une~~ **aucune** autorisation de construire **ne peut être délivrée** » et insérée au paragraphe (9).

Les éléments essentiels de cette **nouvelle sanction disposition** sont que toute modification du PAG / PAP est interdite si elle n'est pas conforme aux prescriptions du plan ou projet de plan directeur sectoriel. Cependant, dans un souci de sécurité juridique, cette interdiction tombe si le plan n'est pas déclaré obligatoire dans les quatre années à partir du dépôt du projet de plan à la maison communale **ou s'il est retiré avant cette échéance**.

Ad paragraphe (8)

Ce paragraphe poursuit le but de ne pas mettre en échec les projets de plan d'aménagement général dont la procédure serait entamée ~~soit avant l'entrée en procédure du projet de plan directeur sectoriel, soit~~ avant que ce dernier ne soit déclaré obligatoire par règlement grand-ducal, dans le souci que la commune ne soit pas obligée de recommencer l'intégralité de la procédure pour tenir compte de la nouvelle donne de l'aménagement du territoire. ~~Dans ces cas de figure, la commune ne doit s'adapter qu'aux seules prescriptions applicables avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal précité. Ces prescriptions sont défensives ou passives. Un tempérament est prévu au niveau de ces dispositions transitoires au bénéfice des communes qui n'avaient pas connaissance de cette nouvelle contrainte légale au moment d'entamer leur procédure d'adoption du plan d'aménagement général.~~

~~Par contre, tous les autres effets, notamment celui qu'aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle n'est pas conforme aux prescriptions du plan ou projet de plan, restent applicables. L'effet dit « standstill » reste en tout état de cause d'application (voir le commentaire suivant).~~

Ad paragraphe (9)

Ce paragraphe vise l'effet dit « standstill ». Il est précisé qu'à partir du dépôt visé au paragraphe (7), aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle n'est pas conforme aux prescriptions applicables du plan ou projet de plan directeur sectoriel. Ceci évite toute interprétation mettant en cause le principe qu'aucune autorisation de construire ne puisse être délivrée si elle n'est pas conforme à ces prescriptions. **Sont toutefois exceptées de cette exigence de conformité immédiate les autorisations de construire à délivrer en application de plans d'aménagement particuliers dûment approuvés, ainsi que celles qui étaient déjà en cours d'instruction au moment du dépôt visé au paragraphe (7). Cette exception se justifie par des considérations générales de prévisibilité et de sécurité juridique.**

Ad article 2

La référence au programme directeur est supprimée, étant donné que ce dernier, écrit de manière plus littéraire que normative, ne dispose pas d'une précision suffisante pour faire valoir des sanctions pénales.

Ad article 3

Cet article répond aux exigences du parallélisme des formes qui, pour les actes réglementaires, s'impose toujours. En vue d'éviter toute insécurité juridique, le rajout de la dernière phrase est proposé pour éviter toute confusion que les anciens plans d'aménagement global ou partiel pourraient être modifiés ou supprimés selon la procédure de droit commun de modification d'un règlement grand-ducal, même si, en l'absence de cette précision, une modification ou abrogation aurait toujours dû passer par un règlement grand-ducal à élaborer conformément à la procédure prévue pour le premier établissement. La doctrine confirme en effet que « les procédures instituées pour l'édiction d'un règlement doivent être suivies, sauf texte contraire, en vue de sa modification ou de son abrogation. »²

Ad article 4

Par souci de sécurité et de prévisibilité juridique, il est proposé de conférer un effet rétroactif aux dispositions de l'article 19 paragraphes (3) et (9) au jour du dépôt effectif des premiers plans directeurs sectoriels le 27 juin 2014.

*

² R. Chapus in « droit administratif général », éd. Montchrestien, n° 1137.

Texte coordonné :

**Art. 1er. L'article 19 de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire est
remplacé par le texte suivant:**

- (1) Les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires modifient de plein droit les plans et projets d'aménagement général et les plans et projets d'aménagement particulier des communes.
- (2) Le plan directeur sectoriel contient des prescriptions ainsi que des recommandations.
- (3) Les prescriptions sont des dispositions obligatoires. Les communes sont obligées de s'y conformer au niveau de leurs plans d'aménagement général, ainsi qu'au niveau de l'adoption de leurs plans d'aménagement particulier. Le plan ou projet de plan directeur sectoriel peut moduler et différer dans le temps l'entrée en vigueur et les effets des différentes prescriptions.
- (4) Les recommandations sont des dispositions que les communes doivent prendre en considération lors de l'élaboration ou de la modification de leur plan d'aménagement général et de leurs plans d'aménagement particulier, tout en ayant la faculté de s'en écarter de manière motivée.
- (5) Si un plan ou projet de plan d'aménagement général d'une commune s'avère incompatible avec les prescriptions d'un plan directeur sectoriel, la commune est tenue de procéder à une mise en conformité du plan ou projet de plan d'aménagement général à ces dispositions dans un délai de quatre ans à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel.

Une mise en conformité est une adaptation intégrale du plan ou projet de plan d'aménagement général à toutes les prescriptions du plan directeur sectoriel. Le cas échéant, lors d'une modification de son plan d'aménagement général endéans le délai de 4 ans prévu à l'alinéa précédent, la commune doit préciser s'il s'agit d'une mise en conformité intégrale. Dans le cas contraire, elle ne doit s'adapter qu'aux prescriptions applicables avant la mise en conformité.

- (6) A défaut pour les communes de se conformer dans le délai imparti aux obligations prévues au paragraphe précédent, aucune modification du plan ou projet d'aménagement général ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'un plan ou projet de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne peut plus être entamée, jusqu'à la mise en conformité.
- (7) À partir du jour où le projet d'un plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale, conformément à l'article 9, toute modification du plan ou projet d'aménagement général, toute nouvelle adoption d'un plan d'aménagement particulier, ainsi que tout morcellement des terrains sont interdits, en tant qu'ils seraient contraires aux prescriptions applicables du plan ou projet de plan. Cette interdiction est levée si le projet de plan ou le projet de plan modifié n'est pas déclaré obligatoire dans les quatre années à partir du dépôt susmentionné ou retiré avant cette échéance.
- (8) Par dérogation au paragraphe (7), au cas où le vote du conseil communal sur le projet d'aménagement général, tel que prévu à l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004, intervient avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel, la commune peut achever sa procédure d'adoption du plan d'aménagement général. Dans ce cas, la commune doit procéder à une mise en conformité par révision, telle que prévue par l'article 8 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Cette révision doit intervenir dans le délai de quatre ans à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel.

(9) À partir du jour du dépôt visé au paragraphe (7), aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle n'est pas conforme aux prescriptions directement applicables du plan ou projet de plan directeur sectoriel. Sont exceptées de cette interdiction :

- les autorisations de construire à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant le dépôt visé au paragraphe (7) ;
- les demandes d'autorisation introduites avant le jour du dépôt visé au paragraphe (7).

Art. 2. L'article 25 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant:

« (1) L'inobservation des prescriptions d'un plan directeur sectoriel ou des dispositions d'un plan d'occupation du sol par les personnes effectuant des travaux visés à l'article 19, paragraphe (7), est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

(2) Le juge ordonne soit que les travaux entrepris soient rendus conformes, selon les cas, aux prescriptions du plan directeur sectoriel ou aux dispositions du plan d'occupation du sol, soit que lesdits travaux soient supprimés et les lieux remis dans leur état antérieur dans le délai qu'il fixe à cette fin.

Les mesures ordonnées par le juge sont exécutées aux frais des contrevenants. Ces frais sont recouvrables par voie de contrainte comme en matière de contributions directes.

(3) Les mêmes peines et mesures sont applicables à ceux qui ne se sont pas conformés aux décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues aux articles 16 et 18.

(4) La commune et l'État, chacun en ce qui le concerne, peuvent se porter partie civile.

(5) Le jugement sera exécuté à la requête du procureur général d'État ou de la partie civile, chacun en ce qui le concerne. »

Art. 3. Le paragraphe (1) de l'article 31 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant :

« (1) Les plans directeurs sectoriels et les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à produire leurs effets. Il en est de même pour les plans d'aménagement déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol, prévue par la présente loi, est applicable. »

Art. 4. L'article 31 est complété comme suit :

« (3) Les dispositions de l'article 19 paragraphes (3) et (9) entrent en vigueur avec effet rétroactif au 27 juin 2014.»

Projet de loi n°6694 - version remaniée

Art. 1er. L'article 19 de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire est remplacé par le texte suivant :

(1) Les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires modifient de plein droit les plans et projets d'aménagement général et les plans et projets d'aménagement particulier des communes.

(2) Le plan directeur sectoriel contient des prescriptions ainsi que des recommandations.

(3) Les prescriptions sont des dispositions obligatoires. Les communes sont obligées de s'y conformer au niveau de leurs plans d'aménagement général, ainsi qu'au niveau de l'adoption de leurs plans d'aménagement particulier. **Le plan ou projet de plan directeur sectoriel peut moduler et différer dans le temps l'entrée en vigueur et les effets des différentes prescriptions.**

~~Les prescriptions peuvent avoir les effets suivants :~~

~~- Certaines prescriptions s'appliquent à partir du jour où le projet de plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale conformément à l'article 9 ;~~

~~- D'autres prescriptions s'appliquent à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal ;~~

~~- D'autres prescriptions s'appliquent à partir de la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5) ;~~

Projet de loi n°6694 - version initiale

dépôt du projet de loi en date du 26 mai 2014

Art. 1er. L'article 19 de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire est remplacé par le texte suivant :

(1) Les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires modifient de plein droit les plans et projets d'aménagement général et les plans et projets d'aménagement particulier des communes.

(2) Le plan directeur sectoriel contient des prescriptions ainsi que des recommandations.

(3) Les prescriptions sont des dispositions obligatoires. Les communes sont obligées de s'y conformer au niveau de leurs plans d'aménagement général, ainsi qu'au niveau de l'adoption de leurs plans d'aménagement particulier. Les prescriptions peuvent avoir les effets suivants :

- Certaines prescriptions s'appliquent à partir du jour où le projet de plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale conformément à l'article 9 ;

- D'autres prescriptions s'appliquent à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal ;

- D'autres prescriptions s'appliquent à partir de la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5) ;

- Certaines prescriptions ont un effet transitoire à partir du jour où le projet de plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale conformément à l'article 9, jusqu'à la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5). Ces prescriptions n'exigent, le cas échéant, qu'une adaptation partielle des plans d'aménagement communaux ;

- D'autres prescriptions ont un effet transitoire à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal, jusqu'à la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5). Ces prescriptions n'exigent, le cas échéant, qu'une adaptation partielle des plans d'aménagement communaux.

(4) Les recommandations sont des dispositions que les communes doivent prendre en considération lors de l'élaboration ou de la modification de leur plan d'aménagement général et de leurs plans d'aménagement particulier, tout en ayant la faculté de s'en écarter de manière motivée.

(5) Si un plan ou projet de plan d'aménagement général d'une commune s'avère incompatible avec les prescriptions d'un plan directeur sectoriel, la commune est tenue de procéder à une mise en conformité du plan ou projet de plan d'aménagement général à ces dispositions dans un délai de 4 ans à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal.

Une mise en conformité est une adaptation intégrale du plan ou projet de plan d'aménagement général à toutes les prescriptions d'un plan directeur sectoriel. Le cas échéant, lors d'une modification de son plan d'aménagement général endéans le délai de 4 ans prévu à l'alinéa précédent, la commune doit préciser s'il s'agit d'une mise en conformité intégrale. Dans le cas contraire, elle ne doit s'adapter qu'aux prescriptions applicables avant la mise en conformité.

- Certaines prescriptions ont un effet transitoire à partir du jour où le projet de plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale conformément à l'article 9, jusqu'à la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5). Ces prescriptions n'exigent, le cas échéant, qu'une adaptation partielle des plans d'aménagement communaux ;

- D'autres prescriptions ont un effet transitoire à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal, jusqu'à la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5). Ces prescriptions n'exigent, le cas échéant, qu'une adaptation partielle des plans d'aménagement communaux.

(4) Les recommandations sont des dispositions que les communes doivent prendre en considération lors de l'élaboration ou de la modification de leur plan d'aménagement général et de leurs plans d'aménagement particulier, tout en ayant la faculté de s'en écarter de manière motivée.

(5) Si un plan ou projet de plan d'aménagement général d'une commune s'avère incompatible avec les prescriptions d'un plan directeur sectoriel, la commune est tenue de procéder à une mise en conformité du plan ou projet de plan d'aménagement général à ces dispositions dans un délai de quatre ans à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le ~~et moment où le plan directeur sectoriel~~ est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal.

Une mise en conformité est une adaptation intégrale du plan ou projet de plan d'aménagement général à toutes les prescriptions ~~d'un~~ du plan directeur sectoriel. Le cas échéant, lors d'une modification de son plan d'aménagement général endéans le délai de 4 ans prévu à l'alinéa précédent, la commune doit préciser s'il s'agit d'une mise en conformité intégrale. Dans le cas contraire, elle ne doit s'adapter qu'aux prescriptions applicables avant la mise en conformité.

(6) A défaut pour les communes de se conformer dans le délai imparti aux obligations prévues au paragraphe précédent, aucune modification du plan ou projet d'aménagement général ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'un plan ou projet de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne peut plus être entamée, jusqu'à la mise en conformité.

(7) À partir du jour où le projet d'un plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale, conformément à l'article 9, toute modification du plan ou projet d'aménagement général, toute nouvelle adoption d'un plan d'aménagement particulier, ainsi que tout morcellement des terrains sont interdits, en tant qu'ils seraient contraires aux prescriptions applicables du plan ou projet de plan. Cette interdiction est levée si le plan n'est pas déclaré obligatoire dans les quatre années à partir du dépôt susmentionné.

(8) Par dérogation aux paragraphes (5) et (7), au cas où le vote du conseil communal sur le projet d'aménagement général, tel que prévu à l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004, intervient avant l'entrée en procédure du projet de plan directeur sectoriel ou avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel, la commune peut achever sa procédure d'adoption du plan d'aménagement général, à condition de respecter les prescriptions directement applicables avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal précité.

(6) A défaut pour les communes de se conformer dans le délai imparti aux obligations prévues au paragraphe précédent, aucune modification du plan ou projet d'aménagement général ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'un plan ou projet de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne peut plus être entamée, jusqu'à la mise en conformité.

(7) À partir du jour où le projet d'un plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale, conformément à l'article 9, toute modification du plan ou projet d'aménagement général, toute nouvelle adoption d'un plan d'aménagement particulier, ainsi que tout morcellement des terrains sont interdits, en tant qu'ils seraient contraires aux prescriptions applicables du plan ou projet de plan. Cette interdiction est levée si le projet de plan ou le projet de plan modifié n'est pas déclaré obligatoire dans les quatre années à partir du dépôt susmentionné ou retiré avant cette échéance.

(8) Par dérogation aux paragraphes (5) et (7), au cas où le vote du conseil communal sur le projet d'aménagement général, tel que prévu à l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004, intervient avant l'entrée en procédure du projet de plan directeur sectoriel ou avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel, la commune peut achever sa procédure d'adoption du plan d'aménagement général. Dans ce cas, la commune doit procéder à une mise en conformité par révision, telle que prévue par l'article 8 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Cette révision doit intervenir dans le délai de quatre ans à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel. à condition de respecter les prescriptions directement applicables avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal précité. Sont exceptés de cette interdiction:

(9) À partir du jour du dépôt visé au paragraphe (7), aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle n'est pas conforme aux prescriptions applicables du plan ou projet de plan directeur sectoriel.

(9) À partir du jour du dépôt visé au paragraphe (7), aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle n'est pas conforme aux prescriptions directement applicables du plan ou projet de plan directeur sectoriel. **Sont exceptées de cette interdiction :**

- les autorisations de construire à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant le dépôt visé au paragraphe (7) ;
- les demandes d'autorisation introduites avant le jour du dépôt visé au paragraphe (7).

Art. 2. L'article 25 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant:

Art. 2. L'article 25 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant:

« (1) L'inobservation des prescriptions d'un plan directeur sectoriel ou des dispositions d'un plan d'occupation du sol par les personnes effectuant des travaux visés à l'article 19, paragraphe (7), est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

« (1) L'inobservation des prescriptions d'un plan directeur sectoriel ou des dispositions d'un plan d'occupation du sol par les personnes effectuant des travaux visés à l'article 19, paragraphe (7), est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

(2) Le juge ordonne soit que les travaux entrepris soient rendus conformes, selon les cas, aux prescriptions du plan directeur sectoriel ou aux dispositions du plan d'occupation du sol, soit que lesdits travaux soient supprimés et les lieux remis dans leur état antérieur dans le délai qu'il fixe à cette fin.

(2) Le juge ordonne soit que les travaux entrepris soient rendus conformes, selon les cas, aux prescriptions du plan directeur sectoriel ou aux dispositions du plan d'occupation du sol, soit que lesdits travaux soient supprimés et les lieux remis dans leur état antérieur dans le délai qu'il fixe à cette fin.

Les mesures ordonnées par le juge sont exécutées aux frais des contrevenants. Ces frais sont recouvrables par voie de contrainte comme en matière de contributions directes.

Les mesures ordonnées par le juge sont exécutées aux frais des contrevenants. Ces frais sont recouvrables par voie de contrainte comme en matière de contributions directes.

(3) Les mêmes peines et mesures sont applicables à ceux qui ne se sont pas conformés aux décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues aux articles 16 et 18.

(4) La commune et l'État, chacun en ce qui le concerne, peuvent se porter partie civile.

(5) Le jugement sera exécuté à la requête du procureur général d'État ou de la partie civile, chacun en ce qui le concerne. »

Art. 3. Le paragraphe (1) de l'article 31 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant :

« (1) Les plans directeurs sectoriels et les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à produire leurs effets. Il en est de même pour les plans d'aménagement déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol, prévue par la présente loi, est applicable. »

*

(3) Les mêmes peines et mesures sont applicables à ceux qui ne se sont pas conformés aux décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues aux articles 16 et 18.

(4) La commune et l'État, chacun en ce qui le concerne, peuvent se porter partie civile.

(5) Le jugement sera exécuté à la requête du procureur général d'État ou de la partie civile, chacun en ce qui le concerne. »

Art. 3. Le paragraphe (1) de l'article 31 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant :

« (1) Les plans directeurs sectoriels et les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à produire leurs effets. Il en est de même pour les plans d'aménagement déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol, prévue par la présente loi, est applicable. »

Art. 4. L'article 31 est complété comme suit :

« (3) Les dispositions de l'article 19 paragraphes (3) et (9) entrent en vigueur avec effet rétroactif au 27 juin 2014.»

Projet de loi n°6694 - version initiale

dépôt du projet de loi en date du 26 mai 2014

Art. 1er. L'article 19 de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire est remplacé par le texte suivant :

- (1) Les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires modifient de plein droit les plans et projets d'aménagement général et les plans et projets d'aménagement particulier des communes.
- (2) Le plan directeur sectoriel contient des prescriptions ainsi que des recommandations.
- (3) Les prescriptions sont des dispositions obligatoires. Les communes sont obligées de s'y conformer au niveau de leurs plans d'aménagement général, ainsi qu'au niveau de l'adoption de leurs plans d'aménagement particulier. Les prescriptions peuvent avoir les effets suivants :

- Certaines prescriptions s'appliquent à partir du jour où le projet de plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale conformément à l'article 9 ;
- D'autres prescriptions s'appliquent à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal ;
- D'autres prescriptions s'appliquent à partir de la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5) ;

Projet de loi n°6694 - version remaniée

Art. 1er. L'article 19 de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire est remplacé par le texte suivant :

- (1) Les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires modifient de plein droit les plans et projets d'aménagement général et les plans et projets d'aménagement particulier des communes.
- (2) Le plan directeur sectoriel contient des prescriptions ainsi que des recommandations.
- (3) Les prescriptions sont des dispositions obligatoires. Les communes sont obligées de s'y conformer au niveau de leurs plans d'aménagement général, ainsi qu'au niveau de l'adoption de leurs plans d'aménagement particulier. **Le plan ou projet de plan directeur sectoriel peut moduler et différer dans le temps l'entrée en vigueur et les effets des différentes prescriptions.**

~~Les prescriptions peuvent avoir les effets suivants :~~

- ~~- Certaines prescriptions s'appliquent à partir du jour où le projet de plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale conformément à l'article 9 ;~~
- ~~- D'autres prescriptions s'appliquent à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal ;~~
- ~~- D'autres prescriptions s'appliquent à partir de la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5) ;~~

- Certaines prescriptions ont un effet transitoire à partir du jour où le projet de plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale conformément à l'article 9, jusqu'à la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5). Ces prescriptions n'exigent, le cas échéant, qu'une adaptation partielle des plans d'aménagement communaux ;

- D'autres prescriptions ont un effet transitoire à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal, jusqu'à la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5). Ces prescriptions n'exigent, le cas échéant, qu'une adaptation partielle des plans d'aménagement communaux.

(4) Les recommandations sont des dispositions que les communes doivent prendre en considération lors de l'élaboration ou de la modification de leur plan d'aménagement général et de leurs plans d'aménagement particulier, tout en ayant la faculté de s'en écarter de manière motivée.

(5) Si un plan ou projet de plan d'aménagement général d'une commune s'avère incompatible avec les prescriptions d'un plan directeur sectoriel, la commune est tenue de procéder à une mise en conformité du plan ou projet de plan d'aménagement général à ces dispositions dans un délai de 4 ans à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal.

Une mise en conformité est une adaptation intégrale du plan ou projet de plan d'aménagement général à toutes les prescriptions d'un plan directeur sectoriel. Le cas échéant, lors d'une modification de son plan d'aménagement général endéans le délai de 4 ans prévu à l'alinéa précédent, la commune doit préciser s'il s'agit d'une mise en conformité intégrale. Dans le cas contraire, elle ne doit s'adapter qu'aux prescriptions applicables avant la mise en conformité.

- Certaines prescriptions ont un effet transitoire à partir du jour où le projet de plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale conformément à l'article 9, jusqu'à la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5). Ces prescriptions n'exigent, le cas échéant, qu'une adaptation partielle des plans d'aménagement communaux ;

- D'autres prescriptions ont un effet transitoire à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal, jusqu'à la mise en conformité telle que définie au paragraphe (5). Ces prescriptions n'exigent, le cas échéant, qu'une adaptation partielle des plans d'aménagement communaux.

(4) Les recommandations sont des dispositions que les communes doivent prendre en considération lors de l'élaboration ou de la modification de leur plan d'aménagement général et de leurs plans d'aménagement particulier, tout en ayant la faculté de s'en écarter de manière motivée.

(5) Si un plan ou projet de plan d'aménagement général d'une commune s'avère incompatible avec les prescriptions d'un plan directeur sectoriel, la commune est tenue de procéder à une mise en conformité du plan ou projet de plan d'aménagement général à ces dispositions dans un délai de quatre ans à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le ~~du moment où le plan directeur sectoriel~~ est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal.

Une mise en conformité est une adaptation intégrale du plan ou projet de plan d'aménagement général à toutes les prescriptions ~~d'un~~ du plan directeur sectoriel. Le cas échéant, lors d'une modification de son plan d'aménagement général endéans le délai de 4 ans prévu à l'alinéa précédent, la commune doit préciser s'il s'agit d'une mise en conformité intégrale. Dans le cas contraire, elle ne doit s'adapter qu'aux prescriptions applicables avant la mise en conformité.

(6) A défaut pour les communes de se conformer dans le délai imparti aux obligations prévues au paragraphe précédent, aucune modification du plan ou projet d'aménagement général ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'un plan ou projet de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne peut plus être entamée, jusqu'à la mise en conformité.

(7) À partir du jour où le projet d'un plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale, conformément à l'article 9, toute modification du plan ou projet d'aménagement général, toute nouvelle adoption d'un plan d'aménagement particulier, ainsi que tout morcellement des terrains sont interdits, en tant qu'ils seraient contraires aux prescriptions applicables du plan ou projet de plan. Cette interdiction est levée si le plan n'est pas déclaré obligatoire dans les quatre années à partir du dépôt susmentionné.

(8) Par dérogation aux paragraphes (5) et (7), au cas où le vote du conseil communal sur le projet d'aménagement général, tel que prévu à l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004, intervient avant l'entrée en procédure du projet de plan directeur sectoriel ou avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel, la commune peut achever sa procédure d'adoption du plan d'aménagement général, à condition de respecter les prescriptions directement applicables avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal précité.

(6) A défaut pour les communes de se conformer dans le délai imparti aux obligations prévues au paragraphe précédent, aucune modification du plan ou projet d'aménagement général ne peut être adoptée et aucune nouvelle procédure d'un plan ou projet de plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne peut plus être entamée, jusqu'à la mise en conformité.

(7) À partir du jour où le projet d'un plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale, conformément à l'article 9, toute modification du plan ou projet d'aménagement général, toute nouvelle adoption d'un plan d'aménagement particulier, ainsi que tout morcellement des terrains sont interdits, en tant qu'ils seraient contraires aux prescriptions applicables du plan ou projet de plan. Cette interdiction est levée si le projet de plan ou le projet de plan modifié n'est pas déclaré obligatoire dans les quatre années à partir du dépôt susmentionné ou retiré avant cette échéance.

(8) Par dérogation aux paragraphes (5) et (7), au cas où le vote du conseil communal sur le projet d'aménagement général, tel que prévu à l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004, intervient avant l'entrée en procédure du projet de plan directeur sectoriel ou avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel, la commune peut achever sa procédure d'adoption du plan d'aménagement général. Dans ce cas, la commune doit procéder à une mise en conformité par révision, telle que prévue par l'article 8 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Cette révision doit intervenir dans le délai de quatre ans à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel. à condition de respecter les prescriptions directement applicables avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal précité. Sont exceptés de cette interdiction.

(9) À partir du jour du dépôt visé au paragraphe (7), aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle n'est pas conforme aux prescriptions applicables du plan ou projet de plan directeur sectoriel.

Art. 2. L'article 25 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant:

« (1) L'inobservation des prescriptions d'un plan directeur sectoriel ou des dispositions d'un plan d'occupation du sol par les personnes effectuant des travaux visés à l'article 19, paragraphe (7), est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

(2) Le juge ordonne soit que les travaux entrepris soient rendus conformes, selon les cas, aux prescriptions du plan directeur sectoriel ou aux dispositions du plan d'occupation du sol, soit que lesdits travaux soient supprimés et les lieux remis dans leur état antérieur dans le délai qu'il fixe à cette fin.

Les mesures ordonnées par le juge sont exécutées aux frais des contrevenants. Ces frais sont recouvrables par voie de contrainte comme en matière de contributions directes.

(9) À partir du jour du dépôt visé au paragraphe (7), aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle n'est pas conforme aux prescriptions directement applicables du plan ou projet de plan directeur sectoriel. **Sont exceptées de cette interdiction :**

- les autorisations de construire à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant le dépôt visé au paragraphe (7) ;

- les demandes d'autorisation introduites avant le jour du dépôt visé au paragraphe (7).

Art. 2. L'article 25 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant:

« (1) L'inobservation des prescriptions d'un plan directeur sectoriel ou des dispositions d'un plan d'occupation du sol par les personnes effectuant des travaux visés à l'article 19, paragraphe (7), est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

(2) Le juge ordonne soit que les travaux entrepris soient rendus conformes, selon les cas, aux prescriptions du plan directeur sectoriel ou aux dispositions du plan d'occupation du sol, soit que lesdits travaux soient supprimés et les lieux remis dans leur état antérieur dans le délai qu'il fixe à cette fin.

Les mesures ordonnées par le juge sont exécutées aux frais des contrevenants. Ces frais sont recouvrables par voie de contrainte comme en matière de contributions directes.

(3) Les mêmes peines et mesures sont applicables à ceux qui ne se sont pas conformés aux décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues aux articles 16 et 18.

(4) La commune et l'État, chacun en ce qui le concerne, peuvent se porter partie civile.

(5) Le jugement sera exécuté à la requête du procureur général d'État ou de la partie civile, chacun en ce qui le concerne. »

Art. 3. Le paragraphe (1) de l'article 31 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant :

« (1) Les plans directeurs sectoriels et les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à produire leurs effets. Il en est de même pour les plans d'aménagement déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol, prévue par la présente loi, est applicable. »

*

(3) Les mêmes peines et mesures sont applicables à ceux qui ne se sont pas conformés aux décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues aux articles 16 et 18.

(4) La commune et l'État, chacun en ce qui le concerne, peuvent se porter partie civile.

(5) Le jugement sera exécuté à la requête du procureur général d'État ou de la partie civile, chacun en ce qui le concerne. »

Art. 3. Le paragraphe (1) de l'article 31 de la loi précitée du 30 juillet 2013 est remplacé par le texte suivant :

« (1) Les plans directeurs sectoriels et les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à produire leurs effets. Il en est de même pour les plans d'aménagement déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire et qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol, prévue par la présente loi, est applicable. »

Art. 4. L'article 31 est complété comme suit :

« (3) Les dispositions de l'article 19 paragraphes (3) et (9) entrent en vigueur avec effet rétroactif au 27 juin 2014. »