

Projet de règlement grand-ducal

portant modification :

- 1° du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ;
- 2° du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Avis du Conseil d'État

(26 octobre 2021)

Par dépêche du 29 juillet 2021, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de règlement grand-ducal sous rubrique, élaboré par la ministre de l'Intérieur.

Au texte du projet de règlement grand-ducal étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche d'évaluation d'impact ainsi que le texte coordonné du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune que le règlement grand-ducal en projet vise à modifier.

Selon la lettre de saisine, aucune fiche financière n'a été jointe, étant donné que le projet n'a pas d'impact sur le budget de l'État.

Les avis des chambres professionnelles et du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises, demandés selon la lettre de saisine, ne sont pas encore parvenus au Conseil d'État au moment de l'adoption du présent avis.

Par dépêche du 4 octobre 2021, le Premier ministre, ministre d'État, a saisi le Conseil d'État d'amendements gouvernementaux au projet de règlement grand-ducal sous rubrique, élaborés par la ministre de l'Intérieur.

Le texte desdits amendements gouvernementaux était accompagné d'explications préliminaires, d'un commentaire pour chacun des amendements, d'une version coordonnée du projet de règlement grand-ducal tenant compte desdits amendements, d'une version du règlement grand-ducal précité du 8 mars 2017 qu'il s'agit de modifier ainsi que d'une version coordonnée du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qu'il s'agit également de modifier.

L'examen du Conseil d'État porte sur le texte coordonné du projet de règlement grand-ducal, tel qu'issu des amendements gouvernementaux du 4 octobre 2021.

Considérations générales

Le règlement grand-ducal sous revue entend modifier le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune sur le fondement de l'article 29*bis* de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et urbain afin d'imposer la désignation dans la partie graphique des plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » des fonds visés au paragraphe 2, alinéa 3¹ du même article. Il entend également préciser le règlement grand-ducal précité du 8 mars 2017 quant aux modalités de détermination de la surface construite brute lorsque celle-ci se trouve attribuée aux différentes affectations d'un immeuble.

Dans ce contexte, le Conseil d'État donne à considérer que le contenu du règlement grand-ducal sous revue dépasse le cadre de l'article 29*bis* de la loi précitée du 19 juillet 2004. En effet, la base légale du règlement grand-ducal en projet se trouve non seulement dans l'article 29*bis* de la loi précitée du 19 juillet 2004, mais aussi dans l'article 9² de cette même loi. Le Conseil d'Etat demande que l'article 9 soit également visé au préambule.

Le règlement grand-ducal en projet entend également modifier le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ». Il s'agit de prévoir un nouveau format, papier et XLS, et de moderniser le tableau récapitulatif devant figurer au rapport justificatif. Le tableau récapitulatif figurant en annexe I du règlement grand-ducal se trouve ainsi remplacé. Dans la mesure où ce règlement grand-ducal tire sa base légale des articles 29 et 108*ter* de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ces articles sont également à viser au préambule.

Examen des articles

Article 1^{er}

L'article sous examen entend modifier l'article 37 du règlement grand-ducal précité du 8 mars 2017 relatif aux zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Il entend ainsi imposer la désignation dans la partie graphique du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » des fonds visés à l'article 29*bis*,

¹ Article 29*bis*, paragraphe 2, alinéa 3, de la loi précitée du 19 juillet 2004

« Lorsque le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » couvre des fonds reclassés d'une zone autre qu'une zone d'habitation ou zone mixte en une zone d'habitation ou une zone mixte par une modification du plan d'aménagement général, la part de la surface construite brute de ces fonds à réserver à la réalisation de logements abordables est portée :

1° à 20 pour cent si le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités ;

2° à 15 pour cent si le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » prévoit un nombre de logements entre 10 et 25 unités ;

3° à 10 pour cent si le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » prévoit un nombre de logements entre 5 et 9 unités ».

² Article 9, paragraphe 1^{er}, de la loi précitée du 19 juillet 2004. Contenu du plan d'aménagement général

« (1) Le plan d'aménagement général d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique qui se complètent réciproquement.

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. »

paragraphe 2, alinéa 3, de la loi précitée du 19 juillet 2004 ainsi que la représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour ces fonds.

Le Conseil d'État suggère de supprimer à la deuxième phrase de l'article sous revue les termes « Dans ce cas » et « ainsi ».

Articles 2 à 7

Sans observation.

Observations d'ordre légistique

Observations générales

Lorsque le dispositif a pour objectif exclusif d'opérer des modifications à plusieurs actes et que le nombre de ces modifications est peu important, il y a lieu de regrouper les modifications se rapportant à un même acte sous un seul article, en numérotant chaque modification de la manière suivante : 1°, 2°, 3°, ...

L'intitulé complet ou, le cas échéant, abrégé de l'acte à modifier doit obligatoirement être mentionné au dispositif à la première modification qu'il s'agit d'apporter à cet acte, même s'il a déjà été cité à l'intitulé ou auparavant au dispositif. Les modifications subséquentes que le dispositif apporte à cet acte se limiteront à indiquer systématiquement « du même règlement », en lieu et place de la citation de l'intitulé.

Au vu de l'observation qui précède, le Conseil d'État formulera *in fine* une proposition de restructuration du règlement grand-ducal en projet sous avis.

Préambule

Au vu des développements aux considérations générales, le premier visa est à libeller comme suit :

« Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et notamment ses articles 9, 29, 29bis et 108ter ; ».

Le deuxième visa relatif aux avis des chambres professionnelles est à adapter, le cas échéant, pour tenir compte des avis effectivement parvenus au Gouvernement au moment où le règlement grand-ducal en projet sera soumis à la signature du Grand-Duc.

Comme l'avis du Syvicol n'est pas prescrit par un texte hiérarchiquement supérieur, il n'est pas nécessaire de le mentionner au préambule. Il pourrait en effet être déduit à tort d'une telle mention au préambule que les autorités seraient formellement obligées de procéder à la consultation du Syvicol lors d'une modification ultérieure.

Article 1^{er}

À l'article 37, alinéa 3, à insérer, il y a lieu d'accorder le terme « renseignés » au féminin pluriel, ce terme se rapportant au terme « zones ».

Article 2

À l'intitulé de la représentation schématique à remplacer, il convient

d'écrire correctement « plan d'aménagement » et non pas « plan d'aménagent ».

Article 4

Le Conseil d'État signale que lors des renvois, les différents éléments auxquels il est renvoyé sont à séparer par des virgules, en écrivant « À l'article 2, point 2, du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 [...] ».

Article 6

Il y a lieu d'écrire « Notre ministre ayant l'Aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions ».

Article 7

La formule de publication figurant déjà à l'article 6, l'article sous avis est superfétatoire et à supprimer.

*

Suit la proposition de restructuration de la proposition de loi sous avis :

« **Art. 1^{er}.** Le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune est modifié comme suit :

1° L'article 37 est complété par l'alinéa suivant :

[...];

2° À l'annexe I du même règlement, [...];

3° À l'annexe II du même règlement, [...].

Art. 2. Le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est modifié comme suit :

1° À l'article 2, point 2, les termes [...];

2° L'annexe I est remplacée par l'annexe suivante :
[...].

Art. 3. Notre ministre ayant l'Aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg. »

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 16 votants, le 26 octobre 2021.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Christophe Schiltz