

**Projet de règlement grand-ducal****portant modification du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune**

---

**Avis du Conseil d'État**  
(3 février 2026)

Le Conseil d'État a été saisi pour avis le 16 juin 2025, par le Premier ministre, du projet de règlement grand-ducal sous rubrique, élaboré par le ministre des Affaires intérieures.

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

Les avis de la Chambre de commerce, du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises et de la Chambre des métiers ont été communiqués au Conseil d'État en date respectivement des 13 et 20 novembre ainsi que 10 décembre 2025.

**Considérations générales**

Le règlement grand-ducal en projet vise à modifier le règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 relatif au contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Il a pour objet de mettre en œuvre des mesures de simplification administrative en matière de construction, en lien avec la création d'une « zone verte *bis* » par le projet de loi portant modification : 1° de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; 2° de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain<sup>1</sup>.

Le projet de règlement grand-ducal tire sa base légale de l'article 9 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Or, la loi précitée du 18 juillet 2018 définit ce qu'il y a lieu d'entendre par « zone verte *bis* », le règlement grand-ducal en projet se bornant à préciser quels types de travaux sont admis, pour les constructions existantes, en zone verte *bis*. Dès lors, il est censé tirer également sa base légale de la future modification à la loi précitée du 18 juillet 2018. Le préambule serait dès lors à compléter afin d'y mentionner, parmi les fondements légaux, le futur article 3 de la loi précitée du 18 juillet 2018.

---

<sup>1</sup> Doc. parl. n° 8578, CE n° 62.217.

Il y aurait ensuite lieu de veiller à ce que le règlement grand-ducal en projet entre en vigueur en même temps que la future modification de la loi précitée du 18 juillet 2018.

Le Conseil d'État relève encore que le règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ne décline pas, au niveau réglementaire, les exigences résultant de l'article 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, tel qu'il est proposé d'être modifié par le projet de loi n° 8578, disposition qui prévoit désormais que le plan d'aménagement général doit distinguer cinq catégories de zones, à savoir : 1° les zones urbanisées ; 2° les zones destinées à être urbanisées ; 3° la zone verte au sens de l'article 3 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; 4° la zone verte *bis* au sens de l'article 3 de la loi précitée du 18 juillet 2018 ; 5° les zones superposées.

En effet, l'article 2 du règlement grand-ducal précité du 8 mars 2017 impose aux communes de ne prévoir, au niveau de la partie graphique de leur plan d'aménagement général, que deux catégories de zones, à savoir, d'une part, les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et, d'autre part, les zones destinées à être libres. Il s'ensuit que cette disposition ne met pas en œuvre la nouvelle typologie résultant de l'article 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, dans sa teneur modifiée. Le Conseil d'État constate, par ailleurs, que la terminologie retenue par l'article 2 précité n'est pas non plus en concordance avec celle employée à la section 3 dudit règlement grand-ducal.

Le projet de règlement grand-ducal a enfin pour objet d'énumérer les travaux pouvant être apportés aux constructions existantes situées en « zone verte *bis* ». Le Conseil d'État renvoie à ce sujet à son avis n° 62.217 adopté le même jour en ce qui concerne le projet de loi précité. Le dispositif proposé risque d'encourir, pour les raisons y détaillées, la sanction prévue à l'article 102 de la Constitution. Au vu de ces considérations, le Conseil d'État se dispense de l'examen des articles.

## **Observations d'ordre légistique**

### Observation générale

Il y a lieu d'indiquer avec précision les textes auxquels il est renvoyé.

### Préambule

Le deuxième visa relatif aux avis des organes consultatifs est à adapter 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.

### Article 1<sup>er</sup>

À la phrase liminaire, et conformément à l'observation générale relative à la précision des renvois, il y a lieu de viser « [l']intitulé du chapitre 2, section 3<sub>z</sub> ».

## Article 2

Au point 2°, il est signalé que, pour l'insertion, le remplacement ou la suppression de parties de texte, il y a lieu de privilégier l'usage uniforme du mot « mot » par rapport au mot « terme ». Cela permet d'éviter toute ambiguïté sémantique ou technique pouvant résulter de l'emploi du mot « terme », lequel peut renvoyer à une notion plus spécialisée ou conceptuelle. Partant, et tenant compte de l'observation générale relative à la précision des renvois, il est proposé d'écrire « À l'alinéa 2, première phrase, les mots [...] sont remplacés par les mots [...]. »

## Article 3

Conformément à l'observation générale relative à la précision des renvois, la phrase liminaire est à reformuler comme suit :

« Sous le chapitre 2, section 3, du même règlement, il est inséré à la suite de l'article 27 un article 27bis nouveau, libellé comme suit : ».

À l'article 27bis, alinéa 1<sup>er</sup>, à insérer, le mot latin « bis » est à écrire en caractères italiques. Cette observation vaut également pour l'alinéa 3, point 2°, à insérer. En outre, il y a lieu d'écrire « sans pour autant que le nombre d'unités de logement ne se voie augmenté ». Finalement, le mot « logement » après les mots « à l'exclusion des » est à accorder au pluriel.

À l'article 27bis, alinéa 3, phrase liminaire, à insérer, il est signalé que, pour marquer une obligation, il suffit généralement de recourir au seul présent de l'indicatif, qui a, comme tel, valeur impérative, au lieu d'employer le verbe « devoir ».

## Article 4

L'annexe à remplacer est à entourer de guillemets.

L'article sous examen est à terminer par un point final.

## Article 5

Il est recommandé d'ajouter le mot « le » avant celui de « développement ».

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 18 votants, le 3 février 2026.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Marc Thewes