

**MEMORIAL**  
Journal Officiel  
du Grand-Duché de  
Luxembourg



**MEMORIAL**  
Amtsblatt  
des Großherzogtums  
Luxemburg

---

**RECUEIL DE LEGISLATION**

---

**A — N° 109**

**26 juillet 2005**

---

**Sommaire**

**AMENAGEMENT COMMUNAL  
ET DEVELOPPEMENT URBAIN**

**Loi du 19 juillet 2005 portant modification**

- 1. de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;**
- 2. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;**
- 3. de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire;**
- 4. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles..... page 1888**

## Loi du 19 juillet 2005 portant modification

1. de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;
2. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988;
3. de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire;
4. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Notre Conseil d'Etat entendu;

De l'assentiment de la Chambre des Députés;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 30 juin 2005 et celle du Conseil d'Etat du 5 juillet 2005 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

**Art. I.** La loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est modifiée comme suit:

1° L'article 26, paragraphe (1) est modifié comme suit:

«Le plan d'aménagement particulier a pour objet d'exécuter le plan d'aménagement général, exception faite des terrains bénéficiant des dérogations prévues à l'article 27 et des terrains ou ensembles de terrains faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol au sens de l'article 11, alinéa 3 de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, ainsi que des terrains situés dans la zone verte telle qu'arrêtée par l'article 5, alinéa 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.»

2° L'article 27, alinéa 3 est modifié comme suit :

«En ce qui concerne les communes ne disposant pas d'un service technique approprié au sens de l'article 109, cette dérogation est de surcroît limitée aux terrains qui:

- sont situés entre deux constructions aux dimensions et à l'implantation analogue, soit sont destinés à recevoir une construction qui sera accolée à une construction située sur le terrain contigu et dont elle reprendra obligatoirement les caractéristiques dimensionnelles,
- sont destinés à recevoir au maximum deux unités affectées à l'habitation ou à toute autre destination compatible avec la zone, regroupées dans deux immeubles jumelés ou dans un seul immeuble,
- sont situés en bordure d'une voie dont l'accès est garanti et qui peuvent être raccordés aux réseaux d'infrastructure existants.»

3° L'article 28 est modifié comme suit:

«(1) Lorsque l'initiative émane de la commune, le projet d'aménagement particulier, élaboré par un homme de l'art conformément à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil, ou à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel, est engagé dans la procédure d'adoption par le collège des bourgmestre et échevins.

Il n'est pas nécessaire que les communes, les syndicats de communes, l'Etat, ainsi que les autres personnes morales visées à l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement soient propriétaires du ou des terrains sur lesquels porte le projet.

(2) Dans tous les autres cas, le projet d'aménagement particulier, également élaboré par un homme de l'art au sens du paragraphe (1), est présenté au collège des bourgmestre et échevins, soit par le propriétaire du terrain ou son mandataire, soit par une personne justifiant d'un titre habilitant à réaliser l'opération sur le terrain. Le collège des bourgmestre et échevins engage le projet dans la procédure d'adoption dans les trois mois qui suivent sa réception en y joignant son appréciation sommaire sur le projet. L'introduction du projet dans la procédure est notifiée à l'auteur du projet par les soins du collège des bourgmestre et échevins.»

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

«(4) Le rapport justificatif prévu au paragraphe (2) et le plan directeur prévu au paragraphe (3) doivent être élaborés par une personne qualifiée au sens de l'article 28, paragraphe (1), chargée par l'initiateur du projet.»

5° L'article 30, alinéa 1<sup>er</sup>, est modifié comme suit:

«A l'exception des dispositions ci-après, la procédure d'adoption d'un plan d'aménagement particulier est la même que celle définie par les articles 11 à 18 pour les plans d'aménagement général.»

6° L'article 34, paragraphe (3), alinéa 1<sup>er</sup>, est modifié comme suit:

«La valeur des surfaces cédées ou de l'indemnité compensatoire est fixée d'après les prix du jour où le projet d'aménagement particulier est soumis à l'avis du ministre. Dans la fixation de cette valeur, il n'est pas tenu compte de la plus-value présumée de l'aménagement.»

7° L'article 60, alinéa 1<sup>er</sup>, est modifié comme suit:

«Les propriétaires disposent d'un délai d'un an pour entamer de manière significative les travaux de réhabilitation définis en vertu de l'article 54. A l'expiration de ce délai la commune peut faire exécuter d'office et à sa charge lesdits travaux conformément aux dispositions de l'article 54 alinéa 1<sup>er</sup>.»

8° L'article 108 est remplacé par le texte suivant:

**«Art. 108.**

(1) Les plans d'aménagement général approuvés par le ministre de l'Intérieur conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi doivent faire l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément à ses dispositions et procédures dans un délai de six ans à partir de son entrée en vigueur.

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

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

(2) Les plans d'aménagement particulier approuvés par le ministre conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi doivent, le cas échéant, être révisés et intégrés dans le plan d'aménagement général qui a fait l'objet de la refonte visée au paragraphe (1) du présent article.

(3) Les communes disposent d'un délai de six ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi pour remplacer les règlements communaux sur les bâtisses, les voies publiques et les sites édictés en exécution de l'article 52 de la loi du 12 juin 1937 précitée par ceux prévus à l'article 38 de la présente loi.

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

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

(4) Pour les projets d'aménagement général ou particulier dont la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission d'aménagement d'après les dispositions de la loi du 12 juin 1937 précitée au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, cette procédure est continuée et doit être achevée dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi. Passé ce délai, une nouvelle procédure d'adoption doit être engagée conformément aux dispositions de la présente loi.»

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

**«Art. 108bis.**

(1) Les plans d'aménagement général approuvés par le ministre avant le 1<sup>er</sup> août 2005 conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée ainsi que les projets d'aménagement général dont la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant la même date d'après la prédite loi, peuvent être modifiés et complétés ponctuellement conformément à la procédure d'approbation prévue par les articles 10 à 18 de la présente loi.

Les règlements communaux sur les bâtisses, les voies publiques et les sites édictés en exécution de l'article 52 de la loi du 12 juin 1937 précitée qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi peuvent être modifiés et complétés en se conformant à l'article 39 de la présente loi et aux articles 29 et 82 de la loi communale.

(2) Pour la mise en œuvre des plans d'aménagement général approuvés par le ministre de l'Intérieur conformément à la loi du 12 juin 1937 précitée ainsi que des projets d'aménagement général dont la procédure d'approbation est entamée par la saisine de la commission, d'après la même loi, les dispositions des articles 26, 27, 105 et 106 ne sont pas applicables jusqu'au moment où le plan d'aménagement général de la commune a fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément au paragraphe (1) de l'article 108, pour autant que ces plans et projets existent au 1<sup>er</sup> août 2005.

(3) Tant que les plans et projets d'aménagement général visés au paragraphe (1) n'ont pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes prévues au paragraphe (1) de l'article 108, les plans d'aménagement particuliers approuvés ou entamés au 1<sup>er</sup> août 2005 peuvent être complétés, modifiés ou révisés et de nouveaux projets d'aménagement particulier peuvent être établis conformément à l'article 30 de la présente loi sans que les dispositions des articles 26, 27, 105 et 106 de la même loi soient applicables.

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent article, l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier incombe aux communes ainsi qu'aux associations, sociétés ou particuliers dans les zones définies au plan d'aménagement général comme zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier et en cas de création ou de développement de lotissements de terrains ou de groupes d'habitations. On entend par groupe d'habitations deux maisons ou plus occupant un terrain qui, en raison de son étendue, de sa situation et de la condition du propriétaire, est destiné à être soumis à un lotissement.

**Art. 108ter.**

Tant que le plan d'aménagement général de la commune n'a pas fait l'objet d'une refonte et adaptation complètes conformément au paragraphe (1) de l'article 108, le bourgmestre accorde directement une autorisation de construire pour les travaux de construction, de transformation ou de démolition d'un bâtiment si ces travaux sont conformes soit au plan ou projet d'aménagement général, soit au plan ou projet d'aménagement particulier approuvés ou en cours d'approbation au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.»

**Art. II.** La loi communale modifiée du 13 décembre 1988 est modifiée comme suit:

1° L'article 99bis, alinéa 1<sup>er</sup>, est modifié comme suit:

«Chaque commune de 10.000 habitants au moins est tenue d'avoir un service technique communal approprié comprenant au moins un homme de l'art conformément à l'article 28 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain engagé à titre de fonctionnaire ou employé de la carrière de l'architecte respectivement de l'ingénieur, ainsi qu'un ou plusieurs fonctionnaires de la carrière d'ingénieur technicien.»

2° L'article 99ter est modifié comme suit:

«Plusieurs communes de moins de 10.000 habitants peuvent décider, sous l'approbation du ministre de l'Intérieur, d'engager en commun un homme de l'art à titre de fonctionnaire ou employé au sens de l'article 99bis, le tout selon les modalités de l'article 88 ci-dessus.»

**Art. III.** L'article 11 de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire est complété par un alinéa 3 de la teneur suivante:

«Conformément à l'article 26 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le plan d'occupation du sol peut définir des terrains ou ensembles de terrains auxquels l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier n'est pas applicable.»

**Art. IV.** Le dernier alinéa de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles est remplacé par les dispositions suivantes:

«Tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant respectivement des votes provisoires et définitifs du conseil communal au titre de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est soumis à l'approbation du ministre qui statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le ministre de l'Intérieur.

Les réclamations acceptées par le ministre de l'Intérieur conformément à l'article 18 de la loi du 19 juillet 2004 sont également soumises au ministre pour autant qu'elles visent la modification de la délimitation de la zone verte.

Il statue dans les trois mois suivant la réception du dossier qui lui est communiqué par le ministre de l'Intérieur.»

**Art. V.** La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2005.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Mémorial pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

*Le Ministre de l'Intérieur  
et de l'Aménagement du Territoire,*  
**Jean-Marie Halsdorf**

Cabasson, le 19 juillet 2005.  
**Henri**

Doc. parl. 5449; sess. ord. 2004-2005