

Objet : Amendements gouvernementaux au projet de loi n°6694 modifiant la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire. (4269bisZLY)

*Saisine : Ministre du Développement durable et des Infrastructures
(8 octobre 2014)*

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

L'objet des amendements gouvernementaux au projet de loi n°6694 modifiant la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire (ci-après la « Loi ») est d'optimiser l'article 19 de la Loi.

Il s'agit notamment d'**assurer davantage la prévisibilité et la sécurité juridique** des plans directeurs sectoriels primaires (ci-après les « PDS »). En premier lieu, les auteurs des amendements gouvernementaux proposent de préciser les dispositions concernant **l'applicabilité des projets de PDS** (les délais à respecter dans le cadre de la mise en conformité des plans d'aménagement général, ci-après « PAG », et des plans d'aménagement particulier, ci-après « PAP », aux projets de plan directeur sectoriel) et de rendre plus claire la base légale. La Chambre de Commerce salue cette démarche. Toutefois, elle s'interroge sur l'exactitude des termes utilisés à l'article 19(7) qui interdit toute modification de PAG, toute nouvelle adoption de PAP ainsi que tout morcellement de terrains à partir du dépôt à la commune des PDS. Selon les auteurs, cette interdiction ne s'applique pas si « le projet de plan ou le projet de plan modifié n'est pas déclaré obligatoire dans les quatre années à partir du délai susmentionné ou retiré avant cette échéance ». Or, la Chambre de Commerce se demande si les termes de « projet de plan » et de « projet de plan modifié » ne devraient être remplacés par « plan directeur sectoriel », car ce sont les PDS qui seront déclarés obligatoires et non pas les PAG ou les PAP.

Par ailleurs, les nouvelles modifications visent à lever les incertitudes juridiques qui se manifestent au niveau des **projets en cours** de construction et de ceux **dont l'autorisation a été sollicitée avant le dépôt des PDS** aux communes, à savoir le 27 juin 2014. Actuellement, il est prévu qu'à partir du jour où le projet d'un PDS est déposé à la maison communale, aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle n'est pas conforme aux prescriptions projet ou plan de PDS. Afin d'**éviter un blocage** de ces projets de construction, les effets dits « standstill »¹ sont précisés et deux exceptions sont rajoutées au niveau 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) » et « les demandes d'autorisation introduites avant le jour du dépôt visé au paragraphe (7) ». La Chambre de Commerce s'interroge quant au libellé de ces exceptions, étant donné que la 2^e exception couvre la 1^{ère}. Plus spécifiquement, une autorisation de construire à délivrer en application d'un PAP dûment approuvé avant le dépôt des PDS aux communes est un exemple d'une demande d'autorisation introduite avant le jour du dépôt.

En dernier lieu, les auteurs des amendements gouvernementaux entendent rajouter un **nouvel article** prévoyant que les dispositions, modulant l'applicabilité et les effets des prescriptions des PDS, entrent en vigueur avec effet rétroactif au 27 juin 2014, le jour du dépôt effectif des PDS primaires.

¹ Le projet de loi n°6694 modifiant la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire, prévoit qu'une commune dont le plan ou projet de plan d'aménagement général s'avère incompatible avec les prescriptions d'un PDS doit le rendre conforme dans un délai de 4 ans, à partir du moment où le plan directeur sectoriel est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal. Si elle ne respecte pas ce délai, elle ne pourra ni entamer d'autres projets d'aménagement du territoire ni procéder à des modifications jusqu'à la mise en conformité.

Dans son avis du 16 juillet 2014, la Chambre de Commerce avait demandé à ce que certains articles du projet de loi précité soient révisés afin de garantir sa sécurité juridique. Elle ne peut donc que saluer la volonté du gouvernement de prendre des mesures qui vont dans cette direction.

* * *

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce peut approuver les amendements gouvernementaux sous avis. "

ZLY/DJI