

MEMORIAL

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

**MEMORIAL**

**Amtsblatt
des Großherzogtums
Luxemburg**

RECUEIL DE LEGISLATION

A — N° 18**23 mars 1974****SOMMAIRE**

Loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire ...	page 310
Chapitre I^{er} — Définition, objectifs et moyens (Art. 1^{er} - 4)	310
Chapitre II — Organisation du service de l'aménagement du territoire (Art. 5 - 9)	310
Chapitre III — Programme directeur de l'aménagement du territoire (Art. 10)	311
Chapitre IV — Plans et projets d'aménagement (Art. 11 - 15)	311
Chapitre V — Interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration des plans et projets (Art. 16 - 18) ...	313
Chapitre VI — Expropriations et indemnités (Art. 19 - 22)	313
Chapitre VII — Sanctions pénales (Art. 23)	314

Loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire.

Nous JEAN, par la grâce de Dieu, 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 21 février 1974 et celle du Conseil d'Etat du 5 mars 1974 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote;

Avons ordonné et ordonnons:

Chapitre I^{er}. — Définition, objectifs et moyens

Art. 1^{er}. L'aménagement du territoire a pour objet d'assurer aux habitants du pays, dans une perspective à long terme, les meilleures conditions de vie, tant matérielles que morales, en promouvant, en fonction du bien-être commun, la mise en valeur harmonieuse du territoire par l'utilisation et le développement optimum de ses ressources.

Art. 2. L'aménagement du territoire doit contribuer notamment à la réalisation des objectifs suivants:

- l'amélioration des conditions de vie de la population et l'assainissement de l'environnement,
- l'amélioration de l'habitat et le développement harmonieux des structures urbaines et rurales,
- la valorisation optimale des ressources économiques,
- la protection de la nature et la sauvegarde des ressources naturelles,
- la conservation et le développement du patrimoine culturel national.

Art. 3. Les moyens à mettre en œuvre concernent principalement

- les mesures de politique économique et sociale,
- les mesures d'organisation de l'enseignement et de la formation professionnelle,
- les mesures de protection de la santé,
- les plans d'aménagement,
- les investissements publics dans les domaines suivants: zones industrielles, voies de communications, approvisionnement en eau et énergie, évacuation et traitement des déchets solides et liquides, zones de loisirs, bâtiments et équipements administratifs, scolaires, socio-culturels, hospitaliers, sanitaires et sportifs.

Art. 4. Lors de la détermination des objectifs et de la mise en œuvre des moyens énumérés dans les articles 2 et 3 de la présente loi, le Gouvernement collabore avec les Etats voisins en vue de coordonner les politiques d'aménagement du territoire.

Chapitre II. — Organisation du service de l'aménagement du territoire

Art. 5. Le ministre ayant dans ses attributions l'aménagement du territoire et qui est désigné dans la présente loi par les termes « le ministre » est assisté d'un conseil supérieur et d'un comité interministériel. Il dispose en outre d'un secrétariat. Il peut faire appel à des institutions spécialisées en matière d'aménagement du territoire et à des experts individuels.

Le ministre fait annuellement rapport à la Chambre des députés sur la situation en matière d'aménagement du territoire.

Art. 6. Le conseil supérieur de l'aménagement du territoire émet son avis sur les questions que le ministre décide de lui soumettre. Il peut de sa propre initiative faire toutes les suggestions qu'il juge utiles et concernant l'aménagement du territoire.

Art. 7. Le comité interministériel de l'aménagement du territoire coordonne selon les directives du ministre les travaux devant préparer les décisions visées aux chapitres III et IV de la présente loi. Il donne son avis sur les suggestions faites de sa propre initiative par le conseil supérieur.

Art. 8. La composition du conseil supérieur et du comité interministériel, le mode de nomination des présidents et des membres et le fonctionnement des deux organes feront l'objet d'un règlement grand-ducal.

Le même règlement pourra préciser et compléter les attributions du conseil supérieur et du comité interministériel.

Art. 9. Le secrétariat est géré par un secrétaire auquel du personnel auxiliaire peut être adjoint suivant les besoins du service. Le secrétaire et le personnel sont nommés par le ministre ou désignés par lui parmi le personnel de l'administration gouvernementale. Pour autant qu'il s'agit de nominations, elles sont faites dans les limites des crédits budgétaires.

Les secrétariats du conseil supérieur et du comité interministériel sont assurés par le secrétaire ou son délégué.

Chapitre III. — Programme directeur de l'aménagement du territoire

Art. 10. Le Gouvernement en conseil sur proposition du ministre arrête sous la forme d'un programme directeur les objectifs prioritaires de la politique d'aménagement du territoire et les mesures à appliquer en vue de son exécution. Sur la proposition du ministre, le Gouvernement en conseil pourra à tout moment préciser, compléter ou modifier le programme directeur et devra le réviser périodiquement en considération des besoins et des moyens.

Chapitre IV. — Plans et projets d'aménagement

Art. 11. Sur proposition du ministre, le Gouvernement en conseil peut, selon les objectifs du programme directeur qu'il a arrêté, faire établir des plans d'aménagement partiel ou global. Ces plans peuvent couvrir soit l'ensemble ou une partie du territoire d'une ou de plusieurs communes, soit l'ensemble du pays.

La décision de faire arrêter un plan doit préciser le territoire visé par celui-ci. Elle est publiée au Mémorial.

Art. 12. Les plans d'aménagement visés à l'article précédent peuvent être déclarés obligatoires par un règlement grand-ducal. La réalisation des plans d'aménagement déclarés obligatoires est d'utilité publique.

A partir du jour où le projet d'un plan d'aménagement est déposé à la maison communale, conformément à l'alinéa 2 de l'article suivant, tout morcellement des terrains, toute construction ou réparation confortatives, ainsi que tous travaux généralement quelconques sont interdits, en tant que ces morcellements, réparations ou travaux seraient contraires aux dispositions des projets de plan. Cette interdiction tombe si le plan n'est pas déclaré obligatoire dans les quatre années à partir du dépôt susmentionné. Les servitudes frappent les propriétés sans conférer le droit à indemnité.

Le ministre ou son délégué décide si les travaux envisagés ou entrepris sont conformes aux servitudes visées à l'alinéa qui précède. Les décisions sont notifiées aux intéressés par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception. Copie en sera donnée à la commune intéressée par l'intermédiaire du ministre de l'Intérieur. Dans les trente jours de la notification de la décision les intéressés peuvent former un recours devant le Conseil d'Etat, comité du contentieux, qui statuera en dernière instance et comme juge du fond.

Art. 13. Les conseils communaux des communes touchées par les plans d'aménagement que le Gouvernement envisage de déclarer obligatoires en vertu de l'article précédent doivent recevoir communication des projets afférents.

Dès leur réception par la commune, les projets de plans sont déposés pendant trente jours à la maison communale, où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches

apposées dans la commune de la manière usuelle et portant invitation à prendre connaissance des pièces.

Le conseil communal doit tenir au moins une réunion d'information de la population dans les trente jours qui suivent le dépôt public des plans. Cette réunion peut être tenue conjointement avec d'autres communes.

Les observations concernant les projets de plan doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins dans les quarante-cinq jours à compter du dépôt public effectué conformément à l'alinéa deux du présent article.

Dans un délai de trois mois commençant à courir à partir du jour de la communication du projet, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre de l'Intérieur les observations qui lui ont été présentées par des intéressés, en y joignant l'avis du conseil communal au sujet de ces observations et il remet au ministre de l'Intérieur l'avis du conseil communal au sujet de l'ensemble du projet.

Les observations et les avis sont transmis au ministre qui les transmet avec ses propositions au Gouvernement en conseil. Celui-ci en tient compte dans la mesure où il les considère comme compatibles avec les buts poursuivis par les plans.

Les plans définitivement arrêtés sont soumis au Grand-Duc pour être déclarés obligatoires.

Faute par la commune d'observer les formalités et les délais prévus aux alinéas deux, trois et cinq du présent article, le ministre de l'Intérieur, après une mise en demeure demeurée sans effet, désigne un commissaire spécial qui remplit les devoirs imposés à la commune, le tout à charge de la caisse communale. En cas de nomination d'un commissaire spécial, les délais prévus aux alinéas deux, trois et cinq du présent article prennent cours à partir du jour de sa nomination.

Art. 14. Par dérogation à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, chaque commune est tenue d'établir un projet d'aménagement partiel ou global couvrant l'ensemble de son territoire, cela dans un délai maximum de trois ans à partir de l'approbation du programme directeur par le Gouvernement en conseil pour autant qu'elle ne dispose pas encore d'un tel projet. Chaque projet fixe pour le moins l'affectation générale des diverses zones du territoire communal.

A la demande des administrations communales le délai prévu à l'alinéa précédent peut être prorogé par le ministre, sans que la prorogation puisse porter sur plus de trois années.

Lorsque plusieurs communes contiguës s'associent pour élaborer un projet commun, celui-ci tient lieu pour chacune d'elles du projet d'aménagement prescrit par l'alinéa 1^{er} du présent article.

La loi du 12 juin 1937 précitée reste en vigueur et est applicable aux projets visés à l'alinéa 1^{er}, dans la mesure où la présente loi n'y déroge pas.

Art. 15. Tout projet d'aménagement, établi conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit être conforme aux plans d'aménagement déclarés obligatoires en vertu de l'article 12 de la présente loi, pour autant que ces plans concernent le territoire de la commune en question.

Le projet doit être soumis pour information au ministre de l'Intérieur avant son approbation provisoire par le conseil communal.

Les plans et les projets d'aménagement, ayant acquis force obligatoire en exécution respectivement de la présente loi ou de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, sont modifiés de plein droit par les plans d'aménagement déclarés obligatoires postérieurement en vertu de l'article 12 de la présente loi, dans la mesure où ils sont incompatibles avec ces plans.

Chapitre V. — Interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration des plans et projets

Art. 16. Au cours des études ou travaux tendant à établir, à modifier, à compléter ou à réviser un plan ou un projet d'aménagement et jusqu'au moment du dépôt à la maison communale prévu à l'art. 13, alinéa 2 de la présente loi ou de l'article 9, alinéa 2 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, il peut être décidé, que les immeubles touchés par le plan ou le projet d'aménagement à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'art. 12, alinéa 2 de la présente loi, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation. Ces servitudes frappent les propriétés sans conférer le droit à l'indemnité.

La décision est prise par arrêté du Conseil de Gouvernement, si le plan à l'étude est fondé sur la présente loi, et par le conseil communal, avec l'approbation du ministre de l'Intérieur, si le projet à l'étude est fondé sur la loi du 12 juin 1937 précitée ou sur la présente loi.

La décision est publiée au Mémorial et consignée dans un registre public tenu par le ministre de l'Intérieur; copie de la décision prise par arrêté du Conseil de Gouvernement est transmise à la ou les communes intéressées. La décision est notifiée individuellement par lettre recommandée avec avis de réception aux titulaires de droits réels sur l'immeuble concerné. Dans le cas où la résidence d'un titulaire n'est pas connue, la notification est adressée aux bourgmestres de la ou des communes de situation de l'immeuble.

L'interdiction visée au premier alinéa du présent article devient effective au moment de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal qui la décrète.

Les dispositions de l'alinéa final de l'article 12 de la présente loi sont applicables.

Art. 17. La validité des décisions d'interdiction est limitée à une période de deux années.

Le Conseil de Gouvernement ou le conseil communal, suivant le cas et après avoir demandé l'avis du conseil supérieur prévu à l'article 5 de la présente loi, peut décider de prolonger cette interdiction de deux années au plus, si le projet à l'étude requiert des travaux préparatoires d'une telle envergure qu'ils ne peuvent être menés à bien que moyennant un délai supplémentaire.

La décision de prolongation est publiée et notifiée aux intéressés comme il est dit à l'alinéa 3 de l'article précédent.

Art. 18. Avant l'expiration des périodes d'interdiction de deux ou de quatre ans, la mesure d'interdiction peut être levée par décision motivée, émanant des autorités qui ont pris ladite mesure. La décision pourra être collective ou individuelle; elle pourra être totale ou partielle.

Chapitre VI. — Expropriations et indemnités

Art. 19. L'Etat est autorisé à poursuivre l'acquisition et l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles nécessaires à la réalisation des plans d'aménagement arrêtés en vertu de l'article 12 de la présente loi.

Les plans des parcelles et la liste des propriétaires à exproprier sont approuvés par règlement grand-ducal, le Conseil d'Etat entendu.

L'expropriation est poursuivie conformément aux règles définies aux articles 21 à 37 de la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes, après qu'il aura été constaté par arrêté grand-ducal que la prise de possession immédiate d'un ou de plusieurs fonds immobiliers est requise pour la mise en oeuvre des plans arrêtés en exécution de l'article 12 de la présente loi. Pour les projets communaux qui seront établis en vertu de l'article 14 de la présente loi, la procédure d'expropriation de la susdite loi du 12 juin 1937 est applicable.

Art. 20. Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal prévu à l'alinéa deux de l'article 19 de la présente loi, la procédure en expropriation n'a pas été entamée,

le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le ministre à renoncer à l'expropriation de son immeuble.

Si le ministre ne s'est pas prononcé dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire devra être indemnisé dans les limites de l'article qui suit.

Art. 21. Il y a lieu à indemnité à charge de l'Etat lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan déclaré obligatoire met fin à l'usage auquel un immeuble est affecté ou normalement destiné au jour de la publication au Mémorial de la décision prévue à l'article 11 de la présente loi.

Toutefois la diminution de la valeur de l'immeuble résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants:

- a) interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation de l'immeuble à la suite de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal prévu au second alinéa de l'article 19 de la présente loi, ce sous réserve de l'application de l'article 20;
- b) interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;
- c) interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;
- d) interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minima fixées par le plan d'aménagement;
- e) interdiction de lotir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir;
- f) interdiction de bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;
- g) interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction.

L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le demandeur est propriétaire d'autres immeubles qui tirent avantage de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement ou des travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics.

Art. 22. Les demandes d'indemnités sont prescrites un an après le jour où le refus de l'autorisation de bâtir ou de lotir motivé par l'interdiction d'un plan d'aménagement déclaré obligatoire est devenu définitif. Si aucune autorisation n'est sollicitée, le délai est de dix ans à compter de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant le plan obligatoire. Pour l'action en indemnité prévue au dernier alinéa de l'article 20, le délai est fixé à quinze ans à compter de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal visé à l'alinéa 2 de l'article 19.

Chapitre VII. — Sanctions pénales

Art. 23. Sous réserve d'autres dispositions légales spéciales l'inobservation des plans d'aménagement déclarés obligatoires par les dispositions de la présente loi est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de cinq cent un à un million de francs ou d'une de ces peines seulement.

Les dispositions du livre 1^{er} du code pénal et la loi du 18 juin 1879, modifiée par celle du 16 mai 1904 portant attribution aux cour et tribunaux de l'appréciation des circonstances atténuantes sont applicables.

Si des travaux ont été exécutés contrairement aux plans d'aménagement déclarés obligatoires, le juge ordonne, soit que les travaux entrepris soient rendus conformes aux prescriptions des plans d'aménagement, soit que lesdits travaux soient supprimés et les lieux remis dans leur état antérieur

dans le délai qu'il fixe à cette fin, le tout aux frais des contrevenants, frais recouvrables par voie de contrainte comme en matière de contributions directes.

Les mêmes dispositions sont applicables à ceux qui ne se sont pas conformés aux décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues aux art. 16 et 17 de la présente loi.

La commune et l'Etat, chacun en ce qui le concerne, peuvent se porter partie civile.

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

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

Palais de Luxembourg, le 20 mars 1974

Jean

Les Membres du Gouvernement,

Pierre Werner

Eugène Schaus

Jean-Pierre Buchler

Jean Dupong

Gaston Thorn

Marcel Mart

Camille Ney

Emile Krieps

Jacques Santer

Doc. parl. N° 1427, sess. ord. 1969-1970, 1970-1971, 1972-1973 et 1973-1974.
