



DSM DI STEFANO
MOYSE
AVOCATS A LA COUR

CONFÉRENCE NOHALTEG ENERGIEEN - ÉNERGIES
DURABLES
EMWELTBERODUNG LËTZEBUERG
ET
ASSOCIATION LUXEMBOURGEOISE POUR LE DROIT DE
L'ENVIRONNEMENT

19 NOVEMBRE 2014

**CONFÉRENCE NOHALTEG ENERGIEEN -
ÉNERGIES DURABLES
EMWELTBERODUNG LËTZEBUERG
ET
ASSOCIATION LUXEMBOURGEOISE POUR LE
DROIT DE
L'ENVIRONNEMENT**

19 NOVEMBRE 2014

**Mario DI STEFANO
Avocat à la Cour et Rechtsanwalt
Luxembourg - Frankfurt**

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

Wei wäit kann eng Gemeng bei hiren Prescriptioun am PAG, PAP an am Règlement sur les Bâtisses goen?

Jusqu'où est-ce qu'une commune peut-elle aller par rapport aux prescriptions dans le plan d'aménagement général, plan d'aménagement particulier et règlement sur les bâtisses ?

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

Règle générale: Article 95 de la Constitution

Les tribunaux ne sont appelés à appliquer les règlements nationaux et communaux que dans la mesure où ils sont conformes à la Loi.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

«Art. 2. Objectifs

Les communes ont pour mission de garantir le respect de l'intérêt général en assurant à la population de la commune des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal par:

- (a) une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain que rural en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux;**
- (b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;**
- (c) une utilisation rationnelle de l'énergie, des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables;**

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- **Art. 5. Définition**
- **Le plan d'aménagement général est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent l'utilisation du sol.**
- **Ce plan, tant qu'il n'a pas fait l'objet de l'approbation définitive du ministre, est appelé «projet d'aménagement général».**

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- **Art. 6. Objectifs**
- **Le plan d'aménagement général a pour objectif la répartition et l'implantation judicieuse des activités humaines dans les diverses zones qu'il arrête aux fins de garantir le développement durable de la commune sur base des objectifs définis par l'article 2 de la loi.**

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- **Art. 9. 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.**
- **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.**

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Art. 9. Contenu du plan d'aménagement général
- Tout plan d'aménagement général est accompagné d'un rapport de présentation résumant les orientations fondamentales retenues. Il montre la **prise en considération des objectifs définis à l'article 2** de la présente loi, ainsi que la conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi précitée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire. Il indique les principales phases d'exécution du plan d'aménagement général.
- Un règlement grand-ducal précise le contenu du rapport de présentation.

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- **Art. 9. Contenu du plan d'aménagement général**
- **(2) Tous les six ans au moins, le conseil communal décide par une délibération dûment motivée, sur base d'un rapport présenté par le collège des bourgmestre et échevins suite à un examen approfondi de la situation existante par une personne qualifiée au sens de la présente loi, si le plan d'aménagement général sera soumis ou non à une mise à jour. Cette délibération est soumise à l'approbation du ministre.**
- **Un règlement grand-ducal précise le contenu du rapport à présenter par le collège des bourgmestre et échevins.**

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Art. 9. Contenu du plan d'aménagement général
- > *Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du rapport de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*
- Art. 1er: . Le rapport de présentation élaboré sur base de l'étude préparatoire du plan d'aménagement général d'une commune comporte les éléments suivants:
 - 1. les orientations fondamentales;
 - 2. la façon de prendre en considération les **objectifs définis à l'article 2 de la loi** modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

(...)

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Art. 7. Elaboration du plan d'aménagement général

(1) Chaque commune est tenue d'avoir un plan d'aménagement général couvrant l'ensemble de son territoire. (..)

Le projet d'aménagement général d'une commune est élaboré sur base d'une **étude préparatoire** portant sur l'ensemble du territoire communal et se composant:

- a) d'une analyse globale de la situation existante basée sur un inventaire portant sur le cadre urbanisé existant, sur la structure socio-économique, sur les équipements publics ainsi que sur les paysages et les éléments constitutifs du milieu naturel et faisant état des données des plans d'action établis pour les zones spécifiées dans la cartographie stratégique du bruit;

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Art. 7. Elaboration du plan d'aménagement général

- b) de la détermination d'une stratégie de développement à court, moyen et long terme, développée à partir du contexte national et régional de l'aménagement du territoire et d'options politiques spécifiques à la commune;**
- c) de propositions concrètes concernant la mise en œuvre de cette stratégie;**

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Art. 7. Elaboration du plan d'aménagement général

d) de **schémas directeurs** couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ tel que défini à l'article 25. (...)

Un règlement grand-ducal précise le contenu de l'étude préparatoire.

> *Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.*

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Art. 9. Contenu du plan d'aménagement général
- > *Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune*
- Section 3 – Les zones destinées à rester libres
- Art. 28. Catégories
- Les zones destinées à rester libres comprennent:
 - 1. les zones agricoles;
 - 2. les zones forestières;
 - 3. les zones viticoles;
 - 4. les zones horticoles;
 - 5. les zones de parc public;
 - 6. les zones de verdure.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Art. 9. Contenu du plan d'aménagement général
- > *Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune*
- Section 3 – Les zones destinées à rester libres
- Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. **Les communes peuvent toutefois fixer des règles d'urbanisme pour les aménagements et les constructions à y prévoir.**

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Art 5 de la Loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles: (...)
- Dans les communes régies par un plan ou un projet d'aménagement général couvrant l'ensemble de leur territoire, toute construction, incorporée au sol ou non, n'est autorisée que dans les zones affectées à l'habitation, à l'exploitation de commerces, à l'implantation d'industries, aux installations et constructions sportives et assimilées, ainsi qu'à d'autres destinations nécessitant en ordre principal des constructions immobilières sur la totalité de l'aire concernée.

1. Wéi eng Marge de Manoeuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Art 6 de la Loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles: (...)
- Dans la zone verte, les installations de transport, de communication et de télécommunication, **les installations de production d'énergie renouvelable**, les conduites d'énergie, de liquide ou de gaz sont soumises à autorisation du Ministre.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Art 6 de la Loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles: (...)
- *« La Cour est dès lors amenée à conclure que l'article 23 c) PAG en question doit être lu de telle sorte que sont autorisées dans la zone rurale, secteur agricole, outre les activités y expressément énoncées, les constructions servant à un but d'utilité publique telles que visées par l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004 et plus particulièrement celles énoncées, à titre illustratif, à son article 6, dont les installations de production d'énergie renouvelable. »*
- COUR ADMINISTRATIVE du 22 janvier 2013 30770C,)

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAG: PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Art 6 de la Loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles: (...)
- *« Une installation de production d'énergie renouvelable est, par définition, autorisable en zone verte en tant qu'équipement servant à un but d'utilité publique, et ce, (..), indépendamment de la taille de l'équipement, cette question devant, le cas échéant, donner lieu à l'édiction de conditions par le ministre (...) [p.ex.] relatives à l'intégration paysagère du projet ainsi que des mesures compensatoires. (..) le fait que l'exploitant vend le produit de son activité est à cet égard indifférent, alors qu'il est le propre de toutes les activités expressément admises par le législateur en zone verte de poursuivre in fine un but de lucre (..). »*
- TA 20-02-2008 (22925), TA 23-05-2012 (28737)

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAP: PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

- Art. 25. Définition
- Le plan d'aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou partie de zone.
- Il revêt la forme d'un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“. Les communes peuvent toutefois définir dans leur plan d'aménagement général des terrains ou ensembles de terrains constituant une zone urbanisée pour lesquels un plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est à élaborer.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAP: PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

- **Art. 29. Contenu**
- **(1) Le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ fixe les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées.**
- **Le contenu de la partie écrite et de la partie graphique est arrêté par règlement grand-ducal. Ce règlement détermine également les conditions dans lesquelles un plan d'aménagement particulier «quartier existant » doit être complété par une partie graphique.**

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAP: PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

- **Art. 29. Contenu**
- **(2) Le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ est orienté par le schéma directeur tel que défini à l'article 7 de la présente loi et fixe les règles d'urbanisme et de lotissement de terrains.**
- **Il se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique. Le contenu des deux parties est arrêté par règlement grand-ducal.**
- **Le schéma directeur peut être adapté ou modifié par le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ à condition qu'une telle modification ou adaptation s'avère indispensable pour réaliser le plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement pour en améliorer la qualité urbanistique, ainsi que la qualité d'intégration paysagère.**

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAP: PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

- > Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier».
- Art. 2. Contenu.
- Le rapport justificatif qui accompagne les projets d'aménagement particulier «nouveau quartier» comporte:
- 3. un plan et des coupes d'illustration du projet d'aménagement particulier «nouveau quartier». Ces illustrations comportent au moins les éléments suivants:
- (...) – l'aménagement des espaces soumis à des **servitudes écologiques**;

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAP: PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

- > Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.
- Art. 3 (3) 5. Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» peut en outre désigner des zones respectivement des parties de zones où les constructions et aménagements doivent répondre, par rapport à l'esthétique, à la couleur et à **l'emploi des matériaux**, à des conditions déterminées afin de garantir un **développement harmonieux** de l'ensemble du quartier.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAP: PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

- > Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011
- (4) Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» définit les fonds nécessaires à la viabilisation du projet. (...)
- Doivent être indiqués les remblais et déblais de terre, l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées y compris les bassins de rétention, les réseaux d'approvisionnement, ainsi que l'aménagement des espaces verts et des plantations à y prévoir.
- Le plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» peut, en outre, définir l'éclairage public, **les installations techniques à créer, les matériaux à employer** et le mobilier urbain

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAP: PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

- Chapitre 5 – Travaux nécessaires à la mise en oeuvre du plan d'aménagement général
- Art. 23. Travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan
- L'exécution des travaux de voirie et **d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement général** est autorisée par le bourgmestre. Hormis les cas prévus au chapitre 5 du titre 4, ces travaux sont réalisés par l'administration communale ou sous son contrôle.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAP: PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

- Chapitre 5 – Travaux nécessaires à la mise en oeuvre du plan d'aménagement général
- Art. 23. Travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan
- Ces travaux comprennent la réalisation des voies publiques, l'installation des réseaux de télécommunication, ainsi que des **réseaux d'approvisionnement** en eau potable et **en énergie**, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, **de l'éclairage**, de l'aménagement des espaces collectifs, des aires de jeux et de verdure ainsi que des plantations.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE PAP: PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

- Art. 36. Convention relative au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“
- Sur base du projet d'exécution, une convention entre la commune, représentée par son collège des bourgmestre et échevins, et l'initiateur du projet est conclue.
- Cette convention, ensemble avec le projet d'exécution, est soumise à l'approbation du conseil communal. **La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, (....)**

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES

- Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- Art. 39. Contenu
- Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites porte sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que la durabilité et la commodité du domaine public, des sites, des constructions, bâtiments et installations ainsi que de leurs abords respectifs.

1. Wéi eng Marge de Manoeuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSES

- Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- Art. 39. Contenu
- En ce qui concerne le domaine public et ses abords, le règlement contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement et à l'aménagement des voies publiques, aux **espaces réservés à la mobilité douce** et aux emplacements de stationnement, de même que des prescriptions concernant les accès et abords de voirie, les enseignes et publicité et les saillies dans le domaine public.

1. Wéi eng Marge de Manoeuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSSES

- Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- Art. 39. Contenu
- En ce qui concerne les sites et les abords des bâtiments, il contient au moins des prescriptions relatives à **l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir**, aux distances entre ouvertures et limite séparative, aux travaux de déblaiement et de remblayage, à l'environnement humain, aux clôtures en bordure des limites séparatives, au stationnement et aux enseignes et publicités.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LE RÈGLEMENT SUR LES BÂTISSES

- Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- Art. 39. Contenu
- En ce qui concerne les constructions, bâtiments et installations, il contient au moins des prescriptions relatives au dimensionnement, à l'affectation et à l'aménagement des locaux et ouvrages, à l'éclairage naturel et aux vues directes, à la ventilation et à l'aération, au chauffage, aux installations sanitaires et électriques, à la protection contre l'incendie et le bruit, à l'efficacité énergétique, à la résistance des matériaux et la stabilité des structures, aux matériaux de construction et à l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

- **LOI DU 5 AOÛT 1993 CONCERNANT L'UTILISATION RATIONNELLE DE L'ÉNERGIE, ART. 2.**
- Les principaux objectifs de la présente loi sont les suivants:
 - 1. la garantie d'un approvisionnement énergétique suffisant, sûr, diversifié et économiquement satisfaisant;
 - 2. la promotion des économies d'énergie et **l'utilisation rationnelle de l'énergie dans tous les secteurs;**
 - 3. la réduction de la dépendance des énergies classiques par la promotion de l'utilisation des énergies nouvelles et renouvelables, l'utilisation des installations de cogénération et la production autonome d'énergie primaire et secondaire;
 - 4. la contribution à l'amélioration de l'environnement, notamment par la réduction des émissions de CO₂;
- (...)

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

Art. 4.

(1) La politique d'aménagement à mettre en œuvre par le Gouvernement dans l'intérêt des objectifs visés à l'article 1er de la présente loi concerne principalement:

- les mesures ayant trait à l'occupation du sol y compris les plans d'aménagement communaux et celles résultant de l'application de la législation sur la protection de la nature et des ressources naturelles;
- les **investissements publics dans les domaines suivants**: zones d'activités économiques, voies de communication, **approvisionnement** en eau et **en énergie**, évacuation et traitement des déchets solides et liquides, zones et équipements de loisirs et de tourisme, immeubles et équipements administratifs, scolaires, socioculturels, militaires, hospitaliers, sanitaires, sportifs ainsi que logements;
- toute infrastructure et tout équipement ayant un impact majeur sur l'aménagement du territoire, l'utilisation du sol ou l'équilibre interrégional.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

Art. 4.

(2) Les moyens à mettre en œuvre par le ministre pour l'exécution de la politique d'aménagement du territoire du

Gouvernement sont notamment:

- le programme directeur d'aménagement du territoire;**
- les plans directeurs sectoriels;**
- les plans d'occupation du sol;**
- les conventions entre l'Etat et des communes conclues au terme de l'article 3.**

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

Art. 7.

- (1) Dès sa publication au Mémorial, le programme directeur oriente les démarches et les décisions du Gouvernement et des communes. **Le plan d'aménagement général et les plans d'aménagement particulier des communes doivent être conformes aux orientations du programme directeur.**
- (2) Le programme directeur peut être précisé, soit pour la totalité du territoire national, soit pour une partie déterminée seulement, par des plans directeurs sectoriels ou par des plans d'occupation du sol qui comportent une partie écrite et une partie graphique. La partie graphique complète et visualise les mesures d'aménagement arrêtées par la partie écrite.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

CHAPITRE V: EFFETS DU PLAN DIRECTEUR SECTORIEL ET DU PLAN D'OCCUPATION DU SOL

Art. 19.

- (1) Les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires modifient de plein droit les plans et projets d'aménagement général et les plans et projets d'aménagement particulier des communes.**
- (2) Le plan directeur sectoriel contient des prescriptions ainsi que des recommandations.**
- (3) Les prescriptions sont des dispositions obligatoires. Les communes sont obligées de s'y conformer au niveau de leurs plan d'aménagement général et plans d'aménagement particulier.**
- (4) Les recommandations sont des dispositions que les communes doivent prendre en considération lors de l'élaboration ou de la modification de leur plan d'aménagement général et de leurs plans d'aménagement particulier, tout en ayant la faculté de s'en écarter de manière motivée.**

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

CHAPITRE V: EFFETS DU PLAN DIRECTEUR SECTORIEL ET DU PLAN D'OCCUPATION DU SOL

Art. 19.

- (6) A défaut pour les communes de se conformer au délai imparti par le paragraphe précédent, les prescriptions du plan directeur sectoriel modifient de plein droit le plan ou projet de plan d'aménagement général et les plans ou projets de plans d'aménagement particulier dans la mesure où ces derniers sont incompatibles avec ces prescriptions.**

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

CHAPITRE V: EFFETS DU PLAN DIRECTEUR SECTORIEL ET DU PLAN D'OCCUPATION DU SOL

Art. 19.

(7) A partir du jour où le projet d'un plan directeur sectoriel est déposé à la maison communale, conformément à l'article 9, tout changement de destination du sol, tout morcellement des terrains, toute construction ou réparation confortatives, ainsi que tous les travaux généralement quelconques sont interdits, en tant que ces changements, morcellements, réparations ou travaux seraient contraires aux prescriptions du plan ou projet de plan. Cette interdiction est levée si le plan n'est pas déclaré obligatoire dans les cinq années à partir du dépôt susmentionné. Les servitudes frappent les propriétés sans conférer de droit à indemnité.

Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle n'est pas conforme aux prescriptions du plan ou projet de plan.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

CHAPITRE V: EFFETS DU PLAN DIRECTEUR SECTORIEL ET DU PLAN D'OCCUPATION DU SOL

Art. 19.

(8) Par dérogation aux paragraphes 5 et 7 alinéa 1, au cas où le vote du conseil communal sur le projet d'aménagement général, tel que prévu à l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004, intervient avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel, la commune peut achever sa procédure d'adoption du plan d'aménagement général. Dans ce cas, la commune doit procéder à une mise en conformité par révision, telle que prévue par l'article 8 de la loi précitée du 19 juillet 2004. Cette révision doit intervenir dans les deux années à partir de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

MAIS: Nombreuses critiques des communes, promoteurs, propriétaires, chambres et associations professionnelles, associations protectrices de l'environnement, etc.:

Nombreux problèmes juridiques et pratiques

Plans sectoriels probablement peu réalistes / réalisables en l'état actuel

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

Ordonnance du président du tribunal administratif du 17 septembre 2014, N° 35048 du rôle:

Sursis à autorisation de construire, sérieux doute sur l'applicabilité des dispositions transitoires prévues par les plans directeurs sectoriels eux-mêmes, alors que non prévues par la loi habilitante.

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

Projet de loi n° 6694 visant à réparer la question des dispositions transitoires

Projet de loi 6704 («loi omnibus») prévoyant entre autres d'autres modifications en matière d'aménagement du territoire

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

**Avis du Conseil d'Etat du 18 novembre 2014:
Oppositions formelles, notamment article 19**

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

LOI DU 30 JUILLET 2013 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLANS DIRECTEURS SECTORIELS

Le futur des plans sectoriels?

Affaire à suivre....

1. Wéi eng Marge de Manoeuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

Donc Limites:

Dispositions légales qui prévalent

Compétences étatiques:

- **commodo – incommodo**
- **protection de la nature en dehors urbanisme**

1. Wéi eng Marge de Manoeuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

Autre problème: parfois manque de précision des dispositions dans les réglementations communales, difficultés d'application, invalidation par le juge

1. Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

Article 16 de la Constitution :

«Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant une juste indemnité dans les cas et de la manière établis par la loi.»

1. Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes

Cour constitutionnelle : arrêt 101/13 du 4 octobre 2013:

Un changement dans les attributs de la propriété qui est à tel point substantiel qu'il prive celle-ci d'un de ses aspects essentiels doit être assimilé à une expropriation au sens de l'article 16 de la Constitution, même si cet article n'entrave en rien le droit des pouvoirs publics d'instaurer des servitudes d'urbanisme dans un but d'utilité publique.

Les propriétaires touchés peuvent en revanche faire valoir un droit à indemnisation.

- **Wéi eng Marge de Manouvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes**
- Däerf eng Gemeng gewësse Materialien an Installatiounen obligéieren?
- Est-ce qu'une commune est en droit de prévoir obligatoirement certains matériaux et installations ?

- **Wéi eng Marge de Manoeuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes**
- Welch Verschäerfunge kënnen „en cours de route“ geholl ginn? Quelles sont les contraintes supplémentaires qui peuvent être prévues en cours de route ?

- **Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes**
- *« Or, dans la mesure où l'article 3.5. PAG ne donne pas d'autre définition et ne précise pas ce qu'il y a lieu d'entendre par « principes écologiques », lesdits « principes écologiques » ne se retrouvant par ailleurs pas concrétisés par des prescriptions urbanistiques ou techniques figurant dans d'autres dispositions du règlement sur les bâtisses, il échet de constater que ladite disposition conditionne à elle seule la possibilité d'autorisation donnée au bourgmestre sans aucune référence ou critère objectif y relatif le précisant, ni aucune indication concrète, ce qui revient à donner plein pouvoir au bourgmestre dans un domaine où il aurait appartenu au conseil communal de définir les critères d'application et de référence encadrant et conditionnant d'après la loi le pouvoir ainsi conféré audit bourgmestre. Une telle disposition excéderait manifestement les limites posées par le législateur, notamment celles découlant des articles 9 et 39 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, l'administration communale ne pouvant en effet se substituer au législateur communal. » (TA du 31 mars 2014, N° 32152 (Greenpeace – Sotel).*

- **Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes**
- As eng Uschlosspflicht un Nahwärmenetz legal?
- Est-ce qu'une obligation de se connecter à un réseau de distribution de chaleur locale est elle légale ?

- **Wéi eng Marge de Manœuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes**
- Kann een Solarnotzung obligéieren? Stechwuert: Solar-Quartier. Est-ce qu'il est possible de prévoir une obligation d'utilisation d'énergie solaire ?

- **Wéi eng Marge de Manoeuvre fir Gemengen ? Quelle est la marge de manœuvre des communes**
- Kann een ökologesch Materialien firschreiwen, oder besser gesoot en Grenzwert wat “Graue Energie” ugeet?
- Est-ce qu’il est possible de prescrire l’utilisation de matériaux écologiques, ou encore une valeur limite pour l’énergie grise?



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Welche Formen von PPP gibt es? Quelles sont les formes de PPP qui existent



- On entend par « Partenariat Public-Privé » (ci-après « PPP »), tout accord global et de long terme entre l'Etat ou ses démembrements et un ou plusieurs partenaires privés en vertu duquel les partenaires privés, tout en assumant les risques qu'ils sont à même de mieux prévenir ou couvrir, associent leurs ressources ou leur expertise à ceux de leur cocontractant en vue d'obtenir ou de fournir des actifs et/ou des services collectifs selon des modalités qui concilient intérêt général et objectif de bénéfice pour les partenaires privés.



- **Contrairement aux Etats voisins, le Grand-Duché de Luxembourg ne connaît que très peu d'applications pratiques des PPP, une technique qui ne connaît d'ailleurs pas un cadre juridique spécifique en droit public luxembourgeois. Malgré cela, ces partenariats suscitent un grand intérêt au Luxembourg, et plus particulièrement dans le domaine des énergies renouvelables, au vue de la nécessité d'atteindre les objectifs ambitieux de l'Union européenne en la matière.**



- **L'objectif d'un PPP est de remédier aux problèmes de financement des investissements relatifs aux infrastructures et aux services collectifs par les personnes publiques et d'ainsi optimiser les projets publics et peuvent ainsi viser des projets de mise en place d'infrastructures d'énergies renouvelables.**



- **Le partenariat lui-même est caractérisé par les éléments suivants :**
- La longue durée de l'opération visée
- Un objectif d'intérêt général
- La globalité du contrat comprenant, le plus souvent, la réalisation d'infrastructures et la gestion du service public mis en place
- L'appel à l'innovation



- **Le partenariat lui-même est caractérisé par les éléments suivants :**
- Le rôle important de l'acteur privé dans l'exécution du partenariat qui est généralement expérimenté dans le secteur envisagé
- Le financement, au moins partiellement, par le privé
- Le partage des risques, des responsabilités et des avantages entre les acteurs.



- Cette technique de financement a fait l'objet d'un avis par le Conseil d'Etat luxembourgeois, le 5 mai 2009, selon lequel celui-ci reconnaît les avantages d'un projet réalisé en PPP par rapport aux procédés traditionnels. Malgré cela, il est important de souligner que la participation d'acteurs du secteur privé n'emporte pas systématiquement le succès d'un projet et le plus souvent, ce sera le partenaire public qui supporte les coûts en cas d'échec, le recours à cette technique n'est donc pas sans risques.



- Pour apprécier au mieux les avantages que peut présenter un PPP, il faut, pour chaque projet, vérifier en amont si le projet est **financièrement acceptable**, qu'il réalise une **optimisation de la dépense publique** en comparaison avec une technique de financement traditionnelle et **définir les risques** inhérents au projet.



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Si mise en place d'un PPP par une commune :
- **Respect de l'intérêt communal** (article 107 de la Constitution). De plus, les conventions dont la valeur dépasse 100 000 euros sont soumises à **l'approbation du ministre de l'intérieur** (article 173 ter de la loi communale du 13 décembre 1988).



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Respect des règles en matière de marchés publics!
- Seule décision dans la jurisprudence luxembourgeoise:
- TA du 24 octobre 2005, N°19309 du rôle:
- *« le juge administratif est compétent pour connaître de la régularité de la décision unilatérale du pouvoir adjudicateur de choisir le mode de passation d'un marché public déterminé »*
- Mais: pas de mise en cause du principe



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Bei engem PPP oder EnergieContracting; welch Formen vun Sociétés kennen gegrënnt gin? Par rapport à un PPP ou EnergieContracting: quelles sont les formes de sociétés qui peuvent être constituées?



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Groupements Européens d'Intérêt Economique
- Coopérative
- Société Anonyme
- Autres formes de sociétés commerciales



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Wei kenne Public-Private-Partnerships, Energicontracting, etc., konkret um Terrain ugewannt ginn? Comment est-ce que des Public-Private-Partnerships, Energicontracting, etc., Peuvent-ils être mis en place sur le terrain?



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Exemples:
- Biogas Bieckerich, société coopérative



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Exemples:
- SOCIETE ANONYME COGENERATION DUDELANGE – BRILL S.A.
- Actionnaires à la constitution:
- VILLE DE DUDELANGE
- FONDS POUR LE LOGEMENT À COÛT MODÉRÉ
- SOCIETE COOPERATIVE DE CHAUFFAGE DUDELANGE - BRILL



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Exemples:
- Junglinster : Surfaces de toit des bâtiments publics mises à disposition pour installations photovoltaïques, qui sont exploitées par une coopérative



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Exemples:
- Eolienne Kehmen-Heischent 12600 KW
- Constituée sous forme de société anonyme
- Actionnaires = Commune de Bourscheid, Agence de l'Energie SA, SEO SA, CEGEDEL et autres



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Wou léien Responsabilitéiten wann den EnergieContracting feelschleit? ROI net erfëllt.
- Où sont les responsabilités si le Energiecontracting ne réussit pas ? Si le ROI (return on investment) n'est pas atteint?



- Public-Private-Partnerships (PPP) et Energiecontracting
- Integratioun vun privaten Nahwärmenetzer am Domaine public vun de PAP'en – wat fir juristesche Constrainten/Konsequenzen fir eng Gemeng? Intégration de réseaux de distribution de chaleurs locaux privées au domaine public des plans d'aménagement particulier : quelles sont les contraintes juridiques et conséquences pour la commune ?

Merci de votre Attention!

DSM DI STEFANO MOYSE

Avocats à la Cour

Mario Di Stefano

55-57, rue de Merl

L-2146 Luxembourg

mdistefano@dsmlegal.com

Tel.: (+352) 262 562 - 1

Fax: (+352) 262 562 - 2

Cette présentation est fournie à titre informatif uniquement et ne constitue pas un avis juridique, un conseil ou une opinion. Avant toute décision en rapport avec un des points dont question vous devez obtenir un avis juridique précis auprès d'un professionnel qualifié.

Cette présentation ne pourra être reproduite ou circulée, en tout ou en partie, sans notre consentement préalable et écrit.