

MEMORIAL
Journal Officiel
du Grand-Duché de
Luxembourg



MEMORIAL
Amtsblatt
des Großherzogtums
Luxemburg

RECUEIL DE LEGISLATION

A — N° 182

18 novembre 2004

Sommaire

AMENAGEMENT COMMUNAL ET DEVELOPPEMENT URBAIN

Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement	page 2736
Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu de l'étude préparatoire à présenter lors de l'élaboration ou de la mise à jour d'un plan d'aménagement général d'une commune	2737
Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune	2743
Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune	2756
Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan directeur et du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune	2761
Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du rapport de présentation du plan d'aménagement général d'une commune	2762
Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du rapport à présenter par le collège des bourgmestre et échevins en vue d'une éventuelle mise à jour du plan d'aménagement général d'une commune	2763

Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'aménagement.

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

Vu l'article 4 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu la fiche financière;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire et de Notre Ministre du Trésor et du Budget et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Titre I – Organisation de la commission d'aménagement

Art. 1^{er}.- La commission d'aménagement comprend six membres effectifs, dont le président, et six membres suppléants.

Art 2.- Les séances de la commission d'aménagement sont dirigées par le président qui la représente et veille à son bon fonctionnement.

La commission d'aménagement se réunit sur convocation du président qui fixe l'ordre du jour des séances, mène les débats et assure la rédaction des avis et des procès-verbaux des réunions.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la présidence est assurée par le président suppléant ou à son défaut par le membre effectif le plus ancien en rang.

Art. 3.- Le président est assisté d'un secrétariat comprenant du personnel administratif et technique désigné par le ministre et relevant du cadre du ministère de l'Intérieur.

Le secrétariat, dont les membres n'ont pas de voix délibératives, envoie les convocations, prépare tous les dossiers soumis à l'avis de la commission, assiste le président dans la présentation des dossiers et la rédaction des avis et des procès-verbaux des séances et gère les archives de la commission d'aménagement.

Art. 4.- Les membres effectifs et les membres suppléants sont nommés pour une durée de cinq ans. Leur mandat est renouvelable.

En cas d'absence ou d'empêchement, les membres effectifs sont remplacés par leurs suppléants qui assistent aux séances de la commission d'aménagement avec voix délibérative.

Tout membre qui, sans motif légitime, n'a pas été présent à trois séances consécutives, peut être déclaré démissionnaire par le ministre, le président de la commission d'aménagement demandé en son avis.

Art. 5.- Les membres effectifs ou suppléants de la commission d'aménagement doivent participer à des cours de formation continue en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire, d'architecture et d'environnement aux fins d'être au courant des dernières évolutions et autres tendances.

Ils sont tenus, sur demande du ministre, de justifier de leur participation à des séminaires, colloques, cours ou autres formations en ces matières.

Tous les membres sont tenus à la réserve et à la discrétion quant aux délibérations et autres travaux de la commission d'aménagement. Ils ne peuvent agir ou parler au nom de celle-ci que sur autorisation du président.

Titre II – Fonctionnement de la commission d'aménagement

Art. 6.- Sauf urgence, la convocation se fait par écrit et à domicile au moins cinq jours avant celui de la réunion par tout moyen de correspondance usuel. Elle mentionne le lieu, le jour et l'heure de la réunion et en contient l'ordre du jour.

Pour chaque point à l'ordre du jour, les documents, actes et pièces afférents peuvent être consultés sans déplacement par les membres au secrétariat de la commission d'aménagement durant le délai prévu à l'alinéa précédent.

La commission d'aménagement peut, sur proposition du président, convenir de dates fixes pour ses réunions.

Art. 7.- La commission d'aménagement ne peut rendre son avis que si la majorité des ses membres est présente.

Cependant, si la commission a été convoquée deux fois sans s'être trouvée en nombre requis, elle peut, après une nouvelle et dernière convocation, quel que soit le nombre des membres présents, rendre son avis sur les projets ou dossiers mis pour la troisième fois à l'ordre du jour. Les deuxième et troisième convocations se font conformément à la règle prescrite à l'article 6 du présent règlement et il est fait mention si c'est pour la deuxième ou le troisième fois que la convocation a eu lieu.

Art. 8.- La commission d'aménagement rend son avis sur la base d'un cahier des charges contenant les directives techniques et autres à respecter lors de l'examen des projets soumis et plus particulièrement la conformité des ces derniers aux articles 2, 7 et 8 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le président peut désigner parmi les membres effectifs et les membres suppléants des rapporteurs chargés de l'instruction des dossiers soumis à la commission d'aménagement et de la préparation des avis y relatifs.

L'avis doit indiquer la composition de la commission, les noms des membres ayant assisté à la séance et le nombre de voix exprimées en faveur de l'avis émis. Les avis séparés éventuels doivent être annexés, sans qu'ils puissent indiquer les noms de leurs auteurs.

Les avis de la commission, signés par les membres présents, sont transcrits sans blanc ni interligne sur un registre à feuilles fixes ou mobiles qui est coté et paraphé par le président.

Les copies des avis sont signées par le président ou celui qui le remplace et contresignées par un membre du secrétariat de la commission.

Art. 9.- La commission d'aménagement peut s'entourer de tous les renseignements qu'elle juge utiles à l'émission de son avis.

Elle peut faire appel pour des projets déterminés à des représentants d'autres administrations publiques ou établissements publics chaque fois que cette collaboration est jugée nécessaire.

Ces représentants sont convoqués au moins quinze jours avant la réunion conformément aux règles prévues à l'article 6 du présent règlement. Ils ne participent qu'avec voix consultative aux points de l'ordre du jour pour lesquels ils ont été convoqués.

La commission d'aménagement peut constituer des groupes de travail chargés d'étudier des problèmes spécifiques de l'aménagement communal et du développement urbain et de lui en faire rapport.

Art. 10.- Le président de la commission d'aménagement peut, conformément aux règles de l'article 6, convoquer tous les membres, effectifs et suppléants, à des séances extraordinaires. Les membres suppléants assistent à ces réunions avec voix délibérative.

Titre III – Dispositions spéciales

Art. 11.- Le président de la commission d'aménagement ou celui qui le remplace soumet au ministre:

- une copie de chaque avis émis par la commission;
- un relevé des dossiers traités lors de chaque séance de la commission;
- une liste de présence de chaque séance;

Art. 12.- Les indemnités que peuvent toucher les membres effectifs et les membres suppléants de la commission d'aménagement ainsi que les membres de son secrétariat sont fixées en tenant compte de la présence aux séances de la commission d'aménagement.

Les montants des indemnités par séance sont fixés à

- 150 euros pour le président;
- 100 euros pour les autres membres effectifs et suppléants;
- 75 euros pour les rapporteurs techniques, le secrétaire et le secrétaire adjoint.

Les indemnités des experts sont fixées par vacation conformément au barème tarifaire y relatif de l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils du Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 13.- Le ministre met une salle de réunion avec l'équipement fonctionnel indispensable à la disposition de la commission.

Art. 14.- Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire et Notre Ministre du Trésor et du Budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Le Ministre de l'Intérieur

et de l'Aménagement du Territoire

Jean-Marie Halsdorf

Le Ministre du Trésor et du Budget,

Luc Frieden

Palais de Luxembourg, le 25 octobre 2004.

Henri

Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu de l'étude préparatoire à présenter lors de l'élaboration ou de la mise à jour d'un plan d'aménagement général d'une commune.

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

Vu les articles 7 et 8 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Titre I.- Dispositions générales

Art. 1^{er}.- Etude préparatoire. Tout plan d'aménagement général d'une commune est élaboré ou mis à jour sur la base d'une étude préparatoire comportant une partie graphique et une partie écrite dont les contenus respectifs sont précisés par le présent règlement. Lors d'une modification partielle ou ponctuelle du plan d'aménagement général, l'étude préparatoire ne contient que les éléments ayant un impact direct sur la modification proposée.

Art. 2.- Partie graphique. La partie graphique comprend tous les plans nécessaires à la visualisation ou figuration graphiques des éléments de la partie écrite.

Art. 3.- Partie écrite. La partie écrite, illustrée par des esquisses, photos, graphiques, tableaux et schémas, contient tous les éléments indispensables à la projection des différentes options d'aménagement susceptibles de couvrir l'ensemble du territoire communal.

Titre II.- Contenu de la partie graphique

Art. 4.- Eléments constitutifs et échelles. La partie graphique de l'étude préparatoire est composée:

1. d'un plan de repérage à l'échelle 1 : 50 000 permettant de localiser la commune par référence à la région d'aménagement dont elle fait partie, et

2. d'un jeu de plans à l'échelle 1 : 10 000 dressés sur base de la carte topographique BD-L-TC en vue de représenter l'inventaire, l'évaluation globale et le concept de développement correspondant aux volets protection des paysages et circulation, et

3. d'un jeu de plans à l'échelle 1 : 5 000 dressés sur base d'un fond de plan cadastral numérisé (PCN) actualisé en ce qui concerne l'inventaire, l'évaluation et le concept de développement consacré à l'urbanisme.

Les plans définis sub 3 sont dressés individuellement par localité ou agglomération.

Les plans à l'échelle 1 : 10 000 sont dressés sur base de la carte topographique BD-L-TC telle que mise à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie conformément au règlement grand-ducal du 17 août 1998 portant fixation des modalités de concession de droits d'utilisation des fichiers numériques issus de la base de données topocartographique (BD-L-TC) du territoire national, gérée par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Art. 5.- Représentation de la partie graphique. Toute commune doit établir une version numérique sous forme de modèle vectoriel et une version conforme sur support papier de la partie graphique de l'étude préparatoire.

Titre III.- Contenu de la partie écrite

Chapitre 1^{er}.- Evaluation globale de la situation existante

Art. 6.- Contexte national et régional. La situation de la commune est décrite par référence à la partie I du Programme directeur de l'aménagement du territoire ainsi que par référence aux chapitres consacrés à l'inventaire et à l'analyse des plans directeurs régionaux, des plans directeurs sectoriels et des plans d'occupation des sols établis en exécution de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Sont pris également en considération pour les communes concernées les chapitres correspondants des études détaillées concernant des parcs naturels créés ou projetés sur base de la loi du 10 août 1993 relative aux parcs naturels ainsi que des projets d'agglomérations transfrontalières.

Art. 7.- Structure de la population. L'évaluation de la situation démographique comporte les éléments suivants:

1. développement de la population:

- développement de la commune entre 1821 et le dernier recensement national de la population;
- développement de la population par localités au cours des dix dernières années;
- mouvements naturels et mouvements migratoires;
- développement de la population étrangère;

2. structure par âges;

3. structure des ménages;

4. tendances de développement.

Art. 8.- Situation socio-économique. L'évaluation de la situation socio-économique comporte les éléments suivants:

1. développement historique de la commune;

2. activités économiques:

- agriculture;
- industrie/artisanat;
- tourisme et loisirs;
- commerces et services;

3. pôles d'activités communales et marché communal de l'emploi;
4. correspondance entre l'offre et la demande des différents types de logement;
5. mixité sociale;
6. équipements collectifs locaux, communaux et, le cas échéant, régionaux et nationaux;
7. identité des localités (résidentielle, agricole, touristique et autres).

Le sous-chapitre consacré au point 6 comporte:

- une appréciation sommaire de l'état et des frais de fonctionnement des bâtiments et équipements concernés;
- un descriptif sommaire de leurs besoins de rénovation et d'extension;
- une évaluation sommaire du coût de ces mesures.

Art. 9.- Situation du foncier. L'évaluation de la situation du foncier est établie à partir d'un inventaire des fonds qui font partie du territoire communal classés en fonction de leur statut de propriété. Sont pris en considération en plus des propriétés privées les catégories de propriétaires suivantes:

- Etat;
- établissements publics;
- promoteurs publics et collectivités;
- communes et syndicats de communes;
- fabriques d'église et congrégations;
- promoteurs privés;
- entreprises privées.

Art. 10.- Structure urbaine. L'évaluation de la structure urbaine porte sur les points suivants:

1. forme urbaine des localités en ce qui concerne leur intégration dans le paysage et leurs éléments distinctifs individuels;
2. localisation et connexion des fonctions urbaines (habitat, services, activités économiques...);
3. interfaces existantes ou manquantes entre fonctions urbaines;
4. degré de mixité des fonctions;
5. caractéristiques du bâti (état, densité, qualité);
6. localisation et qualité des différents éléments du domaine public (places publiques, parcs, espaces verts, promenades, allées);
7. ensembles bâtis et éléments isolés protégés ou dignes de protection.

L'évaluation des parcs, espaces verts, promenades et allées mentionnés au point 6 est effectuée en complément de l'évaluation de ces mêmes éléments prévue à l'article 15.

Art. 11.- Potentiel de développement urbain. L'évaluation du potentiel de développement urbain porte sur les éléments suivants:

1. nombre et type d'autorisations de bâtir délivrés sur base du plan d'aménagement général et des plans d'aménagement particuliers en vigueur;
2. patrimoine bâti à revaloriser;
3. potentiel constructible sur base du plan d'aménagement général et des plans d'aménagement particulier en vigueur;
4. inventaire des places ou surfaces disponibles dans le tissu urbain bâti et existant («Baulücken»);
5. capacités d'accueil des terrains non construits inclus au plan d'aménagement général;
6. bilan comparé de la disponibilité théorique et de la disponibilité réelle de terrains à bâtir;
7. comparaison de différentes options en ce qui concerne la programmation et les modes d'urbanisation.

Art. 12.- Education, culture, culte et sport. L'évaluation de l'offre en matière d'éducation, de culture, de culte et de sport comporte deux volets, à savoir:

1. un inventaire des bâtiments et équipements destinés aux fonctions en question effectué compte tenu de leur destination précise, de leur état, de leur localisation et accessibilité, des besoins éventuels en ce qui concerne la rénovation ou modernisation de bâtiments et équipements existants respectivement la réalisation de bâtiments et équipements nouveaux. Les mesures ainsi définies font l'objet d'une évaluation financière sommaire compte tenu des frais de réalisation et des frais de fonctionnement;
2. une évaluation de l'organisation scolaire conforme aux dispositions de l'article 2 du règlement grand-ducal du 29 avril 2002 concernant l'organisation scolaire à établir par les conseils communaux respectivement les comités des syndicats intercommunaux, tenant notamment compte:
 - de l'offre actuelle (enseignement primaire et précoce);
 - du nombre actuel d'élèves;

- du nombre prévisible d'élèves compte tenu de l'évolution démographique;
- des besoins éventuels en infrastructures supplémentaires.

Art. 13.- Circulation routière et transports publics. La circulation motorisée et non motorisée dans la commune est analysée compte tenu:

1. des problèmes de sécurité;
2. des goulots d'étranglement éventuels;
3. des nuisances éventuelles causées par le bruit;
4. de l'offre en transport public;
5. de la desserte des bâtiments publics par les transports publics et privés;
6. de la localisation et de l'accessibilité des arrêts du transport public;
7. des possibilités de se déplacer à pied et à vélo, ainsi que par les moyens empruntés par les personnes à mobilité réduite;
8. de la localisation et de l'offre en aires de stationnement;
9. de la performance du système en tenant compte de la complémentarité des différents modes de transport.

Les réseaux de circulation existants sont analysés et représentés, ainsi que tous les équipements connexes approuvés ou à l'étude, compte tenu notamment des éléments suivants:

1. réseau routier;
2. réseau ferroviaire;
3. chemins piétons;
4. pistes cyclables.

Sont également intégrés à cette évaluation les projets correspondants en faisant la distinction entre projets approuvés et projets à l'étude ainsi que les études de circulation locales existantes et les plans de déplacement locaux.

Art. 14.- Réseaux d'infrastructures. Les réseaux d'infrastructures ainsi que les équipements connexes sont analysés et représentés compte tenu des éléments suivants:

1. eau potable;
2. eaux usées / assainissement;
3. énergie;
4. communications.

L'évaluation comporte une appréciation de l'état des réseaux, des besoins de rénovation et d'extension compte tenu des projets de développement approuvés et projetés ainsi qu'une évaluation sommaire du coût de ces mesures.

Sont également intégrés à cette évaluation les projets en faisant la distinction entre projets approuvés et projets à l'étude.

Art. 15.- Environnement naturel et espaces verts intra-urbains. L'environnement naturel est évalué compte tenu des paramètres suivants:

1. la géologie (formations géologiques);
2. le relief (pentes et expositions);
3. le sol (types de sol, qualités des sols, aptitude des sols);
4. le climat (phénomènes climatiques particuliers tels que couloirs d'air frais, inversions, vents locaux);
5. l'hydrographie (réseau des cours d'eau, les eaux superficielles, profondeur);
6. la nappe d'eau phréatique;
7. la rétention d'eau - bassins de décantation, de retenue, lacs;
8. la couverture végétale (végétation naturelle potentielle, les unités phyto-sociologiques, espèces et formations végétales protégées ou à protéger);
9. la faune (espèces, répartition espèces protégées ou à protéger).

L'évaluation en question porte également sur les atteintes au paysage compte tenu des paramètres suivants:

1. érosion;
2. dégradation du micro-climat;
3. atteintes causées par la baisse de la nappe phréatique;
4. atteintes causées par la pollution des eaux;
5. atteintes causées par l'exploitation de carrières, l'enlèvement de terres arables, la mise en place de dépotoirs;
6. atteintes causées par un changement d'affectation des sols en faveur de l'agriculture ou de la sylviculture;
7. atteintes causées par une évolution indésirable des agglomérations (mitage du paysage);

8. structure écologique de l'espace à aménager (synthèse des cartes indiquant les hauteurs, les pentes, les expositions, la géologie, les types de sols, l'hydrologie, le micro-climat et la végétation naturelle potentielle).

L'évaluation en question porte également sur les espaces verts intra-urbains tels que parcs, espaces verts, promenades et allées compte tenu des paramètres suivants:

1. utilisation actuelle;
2. inventaire des besoins complémentaires éventuels
3. possibilités de mise en valeur;
4. interfaces avec le paysage;
5. interfaces avec les réseaux de circulation existants et projetés.

L'analyse se réfère encore à la cartographie des biotopes respectivement à la zone verte de la commune concernée.

Art. 16.- Evaluation des plans et projets réglementaires et non réglementaires. L'évaluation des documents réglementaires et non réglementaires porte sur:

1. le plan d'aménagement général existant en fonction de ses points forts, de ses points faibles et des points à actualiser;
2. les plans d'aménagement particuliers approuvés et en cours de réalisation;
3. les plans d'aménagement particuliers approuvés et non réalisés;
4. les plans d'aménagement particuliers en cours de procédure;
5. les plans et projets dressés en exécution de la législation concernant l'aménagement du territoire;
6. le plan de développement communal en fonction de ses points forts, de ses points faibles et des points à actualiser;
7. la zone verte, dite plan vert, en fonction de ses points forts, de ses points faibles et des points à actualiser.

Art. 17.- Evaluation des servitudes. L'évaluation des servitudes porte sur les contraintes éventuelles découlant de la législation concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, les établissements classés, la protection des sites et monuments nationaux, le remembrement rural, la voirie de l'Etat et le logement.

Art. 18.- Situation financière. La situation financière de la commune est évaluée en ce qui concerne:

1. ses ressources en personnel;
2. ses recettes et ses dépenses prévisibles (programme pluriannuel) à court, moyen et long terme;
3. son système de taxation.

Art. 19.- Synthèse. La synthèse comporte:

1. une évaluation du positionnement de la commune dans sa région d'aménagement;
2. une évaluation AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces) sommaire de la commune sous forme d'un tableau récapitulatif;
3. la définition des priorités d'interventions en relation avec les éléments développés par référence aux articles 6 à 17.

Chapitre 2.- Stratégie de développement

Art. 20.- Différents scénarios ou schémas de développement possibles et définition des options politiques spécifiques. Différents scénarios ou schémas de développement sont élaborés par la personne qualifiée aux fins d'orienter et de guider la prise de décision des responsables communaux. L'élaboration de ces scénarios ou schémas est effectuée par référence à ceux élaborés au niveau national et régional.

L'élaboration de ces scénarios ou schémas comporte pour chaque cas de figure une mise en évidence des interrelations entre l'urbanisation, la circulation routière et les transports ainsi que l'environnement.

Les options politiques spécifiques à prendre en conséquence par le collège des bourgmestre et échevins et le conseil communal de la commune concernée sont à arrêter par référence aux options générales définies par le programme directeur d'aménagement du territoire (partie A) en ce qui concerne le développement urbain et rural, les transports et l'environnement humain et naturel.

La partie B du programme directeur qui comporte un catalogue de mesures détaillées, d'actions et de projets doit également servir de référence aux options politiques spécifiques de la commune concernée.

Art. 21.- Compatibilité avec les options nationales et régionales d'aménagement. La compatibilité des options politiques spécifiques arrêtées par le collège des bourgmestre et échevins et le conseil communal pour la commune concernée est à démontrer par référence au programme directeur de l'aménagement du territoire, aux plans directeurs sectoriels, les plans directeurs régionaux et les plans d'occupation des sols établis en exécution de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Art. 22.- Définition des objectifs de développement. La définition des objectifs de développement comporte deux volets, à savoir:

1. la définition des axes stratégiques d'intervention;
2. la détermination des options à envisager à court, moyen et long terme.

Chapitre 3.- Mise en œuvre de la stratégie

Art. 23.- Eléments constitutifs. La mise en œuvre de la stratégie comporte un concept de développement urbain, un concept de mobilité locale, un concept de mise en valeur des paysages et des espaces libres intra-urbains ainsi que la description de l'impact budgétaire correspondant. Elle comprend également une synthèse.

Art. 24.- Concept de développement urbain. Le concept de développement urbain est composé:

- a) d'une étude de programmation urbaine élaborée par référence aux articles 9 à 11 et comportant la définition des éléments suivants:
 - caractéristiques de la population et des activités que l'on souhaite voir se pratiquer dans la future urbanisation;
 - lieux urbains où se pratiquent les activités et interactions fonctionnelles existant entre eux et ayant un lien avec la localisation;
 - caractéristiques visées des interactions fonctionnelles et sociales;
 - mixité des fonctions et les densités requises pour générer les synergies visées et assurer l'efficacité des services privés ou et publics;
 - mixité des types de logement à rechercher afin d'assurer une offre équilibrée pour toutes les couches sociales et les types de ménage;
 - définition des besoins induits en services collectifs privés et publics et leur impact sur les finances communales;
- b) de propositions formulées sur cette base en relation avec:
 - l'intégration dans le paysage des localités ainsi que la mise en valeur de leurs éléments distinctifs individuels;
 - la localisation des fonctions urbaines (habitat, services, activités économiques .);
 - l'amélioration des interfaces entre fonctions urbaines;
 - les mesures à mettre en œuvre au niveau du bâti en relation avec leur état, leur densité et leur qualité;
 - l'amélioration de la qualité des différents éléments du domaine public (places publiques, parcs, espaces verts, promenades, allées);
 - le cas échéant, des propositions concernant la création de nouveaux espaces publics,
 - la mise en valeur des ensembles bâtis et éléments isolés protégés ou dignes de protection.

Les propositions relatives aux espaces verts interurbains (parcs, espaces verts isolés, promenades, allées) doivent se compléter avec celles concernant les espaces verts intra-urbains de façon à former un ensemble.

Le concept de développement urbain est élaboré par référence aux plans directeurs sectoriels et régionaux correspondants élaborés sur base de l'article 9 de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Art. 25.- Concept de mobilité locale. Le concept de mobilité locale est composé d'un catalogue de mesures concernant:

- l'élimination des problèmes de sécurité éventuels;
- l'élimination des goulots d'étranglement;
- l'élimination des nuisances éventuelles causées par le bruit;
- l'amélioration éventuelle de l'offre en transport public;
- l'amélioration éventuelle de la desserte des bâtiments publics par les transports publics et privés;
- l'amélioration éventuelle de la localisation et de l'accessibilité des arrêts des transports publics;
- l'amélioration éventuelle du réseau de chemins piétons et de pistes cyclables;
- la configuration et l'aménagement des réseaux de circulation existants ainsi que de tous les équipements connexes approuvés ou à l'étude;
- l'amélioration de la performance du système au niveau de l'interconnexion des réseaux et des différents modes de circulation.

Les propositions en question sont élaborées par référence aux études de circulation locales existantes et aux plans de déplacement locaux ainsi que par référence aux plans directeurs sectoriels, régionaux et plans d'occupation du sol correspondants élaborés sur base de la loi du 20 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Art. 26.- Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains. Le concept de mise en valeur des espaces libres inter- et intra-urbains et des paysages est composé d'un catalogue de mesures concernant:

- l'intégration paysagère des réseaux de communications, décharges, bâtiments isolés;
- l'amélioration de la qualité de l'espace public à l'intérieur des zones urbanisées;
- la transition entre zone verte et zone bâtie;
- la prise en considération des impératifs de la protection du paysage lors de la définition de nouvelles zones à bâtir;
- la création, le maintien ou la reconstitution d'une trame verte destinée à structurer l'ensemble du territoire communal;

- la plantation de la conservation d'arbres et de haies en des endroits précis.

Les propositions en question tiennent compte des mesures de protection définies par référence aux dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Elles sont élaborées par référence à la zone verte de la commune aux plans directeurs sectoriels et régionaux correspondants élaborés sur base de l'article 9 de la loi du 20 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

Art. 27.- Synthèse. La synthèse est élaborée à partir des concepts définis aux articles 24 à 26. Elle sert de référence pour élaborer un projet d'occupation des sols.

Le projet d'occupation des sols est composé d'une partie graphique et du justificatif écrit correspondant. Il sert de base pour préparer le zonage du plan d'aménagement général.

Il comporte dès lors des indications concernant:

- a) les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées en tenant compte des éléments suivants:
 - délimitation des zones d'aménagement différées;
 - délimitation de plans d'aménagement particuliers;
 - le cas échéant, délimitation de plans directeurs;
- b) les zones destinées aux infrastructures de transport;
- c) les zones destinées à rester libres;
- d) les zones superposées;
- e) les espaces ou zones définies en exécution d'autres dispositions légales, réglementaires ou administratives;
- f) l'application des mesures d'exécution des plans d'aménagement comportant des propositions concernant:
 - les zones de développement;
 - les zones à restructurer;
 - les zones à soumettre à un remembrement urbain;
 - la création de réserves foncières.

La synthèse comprend également:

- des propositions concernant le développement de concepts particuliers et d'actions ponctuelles en accompagnement du programme principal;
- le cas échéant, des propositions de projets concrets ou projets pilotes;
- une liste de priorités correspondante;
- un calendrier de réalisation correspondant;
- une évaluation sommaire correspondante.

La synthèse comprend en plus une énumération ou description du contexte juridique et économique actuel ou à créer pour garantir la mise en œuvre des mesures proposées par l'étude préparatoire.

Art. 28.- Concept financier. Le concept financier comporte trois volets, à savoir:

- a) des propositions visant à orienter la politique budgétaire de la commune en ce qui concerne ses dépenses ordinaires et extraordinaires dans une perspective à court et moyen terme;
- b) des recommandations concernant la réalisation ou la rénovation d'équipements publics complétées par un calendrier de réalisation;
- c) des recommandations concernant les moyens de financement à rechercher dans ce contexte.

Art. 29.- Exécution. Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

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

Palais de Luxembourg, le 25 octobre 2004.
Henri

Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

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

Vu l'article 9, paragraphe 1^{er} de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Titre I – Dispositions générales

Chapitre 1^{er} – Plan d'aménagement général

Art. 1^{er}.- Tout plan d'aménagement général d'une commune comporte une partie graphique et une partie écrite.

Chapitre 2 – Partie graphique

Art. 2.- Définition. La partie graphique du plan d'aménagement général visualise l'occupation du sol d'une commune dont elle arrête les diverses zones en fonction de leur mode et de leur degré d'utilisation.

Art. 3.- Contenu. La partie graphique arrête l'occupation primaire et secondaire des diverses zones du territoire communal.

L'occupation primaire définit le mode d'utilisation de ces zones en:

- indiquant de manière générale le degré d'utilisation du sol des zones à urbaniser;
- fixant les emplacements réservés aux constructions et usages publics ainsi qu'aux installations d'intérêt général;
- délimitant les surfaces destinées aux infrastructures de transport et de circulation routière;
- délimitant les zones destinées à rester libres.

L'occupation secondaire complète le mode d'utilisation des zones par des dispositions relatives à l'exécution du plan d'aménagement général et ses phases de réalisation.

L'occupation secondaire doit à ces fins:

- préparer la mise en œuvre du plan d'aménagement général par l'indication de la délimitation des plans d'aménagement particuliers à réaliser;
- indiquer les périmètres des études préalables relatives aux zones de développement, respectivement aux zones à restructurer;
- définir les phases de réalisation à observer obligatoirement lors de la mise en œuvre du plan d'aménagement général par l'indication de zones d'aménagement différé;
- indiquer les parties du territoire communal qui, en raison de leur valeur artistique, archéologique, architecturale, historique, esthétique, technique ou scientifique, sont soumises à des servitudes spéciales;
- indiquer les servitudes à respecter lors de cette mise en œuvre en ce qui concerne notamment l'obligation d'établir un plan directeur préalablement à la réalisation de plans d'aménagement particuliers ainsi que la prise en considération de risques naturels prévisibles.

La partie graphique comporte également des espaces ou zones définis en exécution d'autres dispositions légales, réglementaires et administratives.

La partie graphique comporte encore des indications concernant:

- les réseaux de transport et de circulation motorisée et non motorisée;
- les éléments linéaires des réseaux d'infrastructures techniques;
- les éléments ponctuels correspondants.

Le cartouche de chaque plan comporte une numérotation, la date de la version ainsi que la désignation précise du fond de plan utilisé.

Art. 4.- Légende et représentation. (1) La partie graphique doit respecter les indications de la légende-type de l'annexe qui fait partie intégrante du présent règlement.

Elle définit à partir de cette légende les éléments à prendre en considération pour traiter une commune donnée.

Des variations en ce qui concerne les nuances de couleur ou les caractéristiques du graphisme ne sont tolérées que dans la mesure où elles découlent des contraintes techniques propres aux différents systèmes informatiques utilisés pour réaliser la partie graphique.

(2) Toute commune est tenue de disposer d'une version numérique sous forme de modèle vectoriel de la partie graphique de son plan d'aménagement général. Elle doit également établir une version sur support papier.

Seule la version approuvée sur support papier a valeur réglementaire, la version numérique n'ayant qu'une valeur indicative.

En cas de divergences entre les deux versions, la version établie sur support papier fait foi.

Art. 5.- Echelles et fond de plan. La partie graphique comprend les documents suivants:

- un plan d'ensemble à l'échelle 1/10000 dressé sur base de la carte topographique BD-L-TC, telle que mise à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie conformément au règlement grand-ducal du 17 août 1998 portant fixation des modalités de concession de droits d'utilisation des fichiers numériques issus de la base de données topo-cartographique (BD-L-TC) du territoire national, gérée par l'Administration du cadastre et de la topographie. Le plan d'ensemble peut être composé de plusieurs planches dans la mesure où la taille de la commune le rend nécessaire;

- un plan par localité dressé à l'échelle 1/2500 sur base d'un fond de plan cadastral numérisé (PCN).
Le plan d'ensemble n'est valable qu'accompagné des plans à l'échelle 1/2500 qui priment.
Le plan dressé au 1/10000 comporte la délimitation des plans dressés au 1/2500.

Chapitre 3 – Partie écrite

Art. 6.- Définition. La partie écrite du plan d'aménagement général est la description écrite de l'occupation du sol arrêtée par la partie graphique en fonction de ses mode et degré d'utilisation.

Art. 7.- Contenu. La partie écrite comprend les règles d'urbanisme qui définissent les diverses zones arrêtées par la partie graphique du plan d'aménagement général et qui en fixent le mode et le degré d'utilisation.

Art. 8.- Indications complémentaires. Les indications de la légende-type et les définitions correspondantes de ces zones peuvent être complétées ou précisées en fonction des caractéristiques propres de la commune concernée.

Titre II – Zones communales

Chapitre 1^{er} – Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 9.- Composition. Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées comprennent:

1. les zones d'habitation;
2. les zones mixtes;
3. les zones de bâtiments et d'équipements publics;
4. les zones d'activités économiques;
5. les zones industrielles;
6. les zones spéciales;
7. les zones de loisirs avec séjour;
8. les zones de jardins familiaux;
9. les zones militaires.

Art. 10.- Indications complémentaires. Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées sont complétées par des indications concernant:

1. la délimitation précise des fonds à intégrer aux plans d'aménagement particuliers destinés à préciser pour leur surface les dispositions du plan d'aménagement général;
2. la délimitation précise des zones de développement et des zones à restructurer arrêtées par le conseil communal.

Sous-chapitre 1^{er} – Catégories de zones communales en fonction de leur mode d'utilisation

Art. 11.- Zones d'habitation. Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, de services d'artisanat et de loisirs, des professions libérales, des établissements socioculturels, des restaurants, des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume, leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Elles sont subdivisées en fonction du type d'habitation en:

- zones d'habitation 1;
- zones d'habitation 2.

Les zones d'habitation 1 sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande.

Les zones d'habitation 2 sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation plurifamiliales et aux maisons d'habitation collective.

Art. 12.- Zones mixtes. Les zones mixtes sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de leur localisation et de leur vocation, des établissements et bâtiments destinés respectivement à l'habitation, aux administrations, aux services, à la formation, à la culture, au culte, aux commerces, à l'hôtellerie et à la restauration, aux petites et moyennes entreprises ainsi qu'à la récréation et aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

On distingue:

- la zone mixte à caractère central;
- la zone mixte à caractère urbain;
- la zone mixte à caractère rural.

La zone mixte à caractère central est principalement destinée aux établissements et services principaux de l'administration, du monde économique, de la culture ainsi qu'au commerce et au logement.

La zone mixte à caractère urbain est principalement destinée aux établissements à caractère économique et socioculturel ainsi qu'aux services publics et privés, au commerce et au logement.

La zone mixte à caractère rural est principalement destinée à l'habitation et aux exploitations agricoles.

Y sont toutefois tolérés, à la condition qu'ils ne compromettent pas la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage:

- les établissements socioculturels;
- les activités économiques, les établissements de services publics et privés;
- les petites et moyennes entreprises;
- les équipements touristiques.

Les plans d'aménagement particuliers correspondant à ces zones peuvent spécifier les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent, respectivement définir une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

Art. 13.- Zones de bâtiments et d'équipements publics. Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elles ne comportent que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs. Elles comportent encore des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La partie graphique du plan d'aménagement particulier concernant cette zone comporte en surimpression l'indication de l'affectation précise des équipements y existants ou projetés.

Art. 14.- Zones d'activités économiques. Les zones d'activités économiques sont prioritairement destinées à accueillir des établissements à caractère artisanal ou commercial ainsi que des services administratifs qui, de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation. Y sont également admis les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Y sont interdits les constructions industrielles et les halls et autres aménagements ne servant qu'au seul stockage de marchandises ou de matériaux.

Les plans d'aménagement particuliers correspondant à ces zones peuvent spécifier les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent, respectivement définir une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

L'installation de logements dans les différentes zones d'activités est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Art. 15.- Zones industrielles. Les zones industrielles sont prioritairement destinées aux établissements industriels qui, par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'activités économiques définies à l'article 14.

Elles sont destinées à l'implantation d'entreprises qui, pour des raisons écologiques, économiques ou sociales, doivent être isolées. Y sont également admis les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les zones marquées de la surimpression «R.M.» sont exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement. Ces zones doivent être isolées et comporter des dispositifs d'isolement.

Les zones industrielles doivent comporter une zone d'isolement et de transition.

Art. 16.- Zones spéciales. Les zones spéciales sont destinées à recevoir les équipements et utilisations qui ne sont pas admissibles dans les zones définies aux articles 11 à 15 du présent règlement.

Sont visés ici notamment des centres commerciaux, des grandes surfaces ainsi que des stations-service qui risquent d'avoir des incidences sur les équipements et infrastructures, le trafic, l'approvisionnement de la population de la commune elle-même ou des communes voisines, la configuration de l'agglomération ou du paysage ainsi que le milieu naturel.

Les équipements de tourisme de loisirs et de sports, les installations de stockage, les équipements destinés à la recherche en matière de nouvelles énergies respectivement à l'exploitation de ces énergies ainsi que les infrastructures transfrontalières sont également susceptibles d'être classés en zone spéciale.

L'installation de logements dans les zones spéciales est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Art. 17.- Zones de loisirs avec séjour. Les zones de loisirs sont destinées à ne recevoir que des équipements récréatifs et touristiques ainsi que des équipements de séjours exclusivement et strictement destinés à l'habitation temporaire, aux fins de loisirs et de détente.

Art. 18.- Zones de jardins familiaux. Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Ne peut être érigé sur chaque parcelle individuelle qu'un seul abri de jardin dont la surface d'emprise au sol ne peut pas dépasser 20 m².

Art. 19.- Zones militaires. Les zones militaires englobent des terrains destinés à une activité militaire quelconque telle que: centre d'instruction militaire, champ de manœuvre, stand de tir, terrain d'exercice, stockage de matériel et de munition.

Art. 20.- Aires de parcage et garages. Des aires de parcage et des garages sont admissibles dans les zones définies aux articles 11 à 19 du présent règlement, sous réserve de l'observation des dispositions suivantes:

- 1) Dans les zones d'habitation et les zones de loisirs avec séjour et les zones de jardins familiaux ne sont autorisés que les aires de parcage et garages qui sont en relation directe avec l'utilisation de ces zones.
- 2) Les aires de parcage ou garages réservés aux camions ou autobus et à leurs remorques ne sont autorisés ni en zone d'habitation, ni en zone mixte.

On entend par camion tout véhicule automoteur destiné au transport de choses d'un poids propre supérieur à 400 kg et dont le poids total maximum autorisé dépasse 3.500 kg.

Sous-chapitre 2 – Règles relatives au degré d'utilisation des sols applicables aux zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 21.- Prescriptions générales. (1) Le degré d'utilisation du sol pour une parcelle donnée est exprimé par le coefficient maximum d'utilisation du sol (*CMU*) et par le coefficient d'occupation du sol (*COS*).

(2) On entend par coefficient maximum d'utilisation du sol le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface totale du terrain à bâtir net.

Le calcul du terrain à bâtir net compris dans un plan d'aménagement particulier est effectué en déduisant du terrain à bâtir brut correspondant la surface de toutes les emprises et de tous les équipements ayant servi à sa viabilisation. Les emprises en question englobent les fonds réservés à des aménagements publics tels que définis à l'article 34 de la loi.

On entend par terrain à bâtir brut une ou plusieurs parcelles ou parties de parcelle ne comportant aucun équipement et devant être aménagées avant d'être viabilisées et subdivisées en nouvelles parcelles cadastrales.

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface hors œuvre.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur (rampes de garage, chemins d'accès etc.), les combles et les sous-sols non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons), les perrons, les seuils, les terrasses couvertes et non couvertes. Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux, les combles et les surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons etc.) n'étant pas pris en compte pour le calcul de la surface brute construite. Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte, sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

Art. 22.- Prescriptions spécifiques. Pour une même zone ou partie de zone, des prescriptions spécifiques concernant le degré d'utilisation du sol peuvent être fixées au niveau du plan d'aménagement général.

Elles peuvent porter sur un îlot, un terrain ou sur une partie d'un terrain. Ces prescriptions peuvent concerner aussi bien des volumes à réaliser en surface que des volumes à réaliser en souterrain.

On entend par îlot ou terrain une ou plusieurs parcelles cadastrales formant une entité foncière adjacente à au moins une voie de desserte.

Les prescriptions spécifiques à définir peuvent comporter des densités minimales ou des densités spécifiques à respecter obligatoirement pour toutes les parcelles ou pour une partie des parcelles comprises dans le plan d'aménagement particulier.

Les dispositions visées ci-dessus peuvent être définies aussi bien en ce qui concerne le degré d'utilisation du sol en surface que le degré d'utilisation du sol au sous-sol.

L'utilisation maximale admissible de parcelles à usage industriel peut également être exprimée par le coefficient d'utilisation du sol (*CUS*), qui exprime le rapport entre le volume de la construction et la surface du terrain à bâtir net.

Art. 23.- Maxima à respecter. Les valeurs maxima suivantes sont à respecter pour les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

Zone	COS	CMU	CUS
Zone d'habitation 1	0,4	0,8	
Zone d'habitation 2	0,6	1,0	
Zone mixte à caractère central	1,0	3,0	
Zone mixte à caractère urbain	0,6	1,6	
Zone mixte à caractère rural	0,6	1,2	
Zone d'activités économiques	0,8	1,6	
Zone industrielle	0,8	2,4	10,0
Zone spéciale	0,8	2,4	10,0

Ces valeurs maxima peuvent être dépassées si les conditions suivantes se trouvent cumulativement réunies:

- 1) si des raisons urbanistiques spécifiques dûment motivées l'exigent;
- 2) si des mesures compensatoires adéquates garantissent que les exigences générales concernant la salubrité du logement et du lieu de travail ainsi que la protection de l'environnement naturel et l'environnement humain sont respectées et que la fluidité du trafic reste garantie;
- 3) si les exceptions en question ne sont pas contraires à l'intérêt public.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux terrains construits lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Chapitre 2 – Zones destinées aux infrastructures de transport et de circulation routière

Art. 24.- Catégories. Les zones destinées aux infrastructures de transport comprennent:

1. l'aéroport de Luxembourg;
2. les zones d'aérodrome;
3. les zones portuaires;
4. les plates-formes de transport multimodales.

Art. 25.- Indications complémentaires. Les zones destinées aux infrastructures de transport sont complétées par l'indication de la délimitation des fonds à intégrer aux plans d'aménagement particuliers individuels destinés à concrétiser les dispositions du plan d'aménagement général.

Art. 26.- Aéroport de Luxembourg. L'aéroport de Luxembourg englobe l'ensemble des infrastructures et installations aéroportuaires.

L'enceinte de l'aéroport est réservée

- à l'exploitation de l'aéroport ainsi qu'aux activités des opérateurs aéroportuaires, des transporteurs aériens et de l'aviation générale,
- à l'activité des entreprises qui nécessite une localisation à proximité immédiate de l'aéroport ou directement y reliée, certains secteurs pouvant exceptionnellement comporter l'implantation d'entreprises dont l'activité requiert la proximité de l'aéroport, sans obligation d'accessibilité directe à celui-ci,
- aux activités de bureau et aux infrastructures de soutien de l'aéroport,
- aux activités utilisant les infrastructures et installations multimodales existantes ou à développer.

Tous les secteurs de l'enceinte aéroportuaire peuvent accueillir des installations de production et d'approvisionnement en chaleur, en froid ou en électricité.

Par dérogation à ce qui précède, toute nouvelle construction dans les 300 mètres de part et d'autre de l'axe de la piste d'atterrissage dont la hauteur dépasserait le niveau de la piste est interdite, hormis les installations techniques liées à la navigation aérienne.

Art. 27.- Zones d'aérodrome. Les zones d'aérodrome englobent l'ensemble des infrastructures et surfaces opérationnelles nécessaires à l'accomplissement des activités d'un aérodrome. Elles comprennent notamment la piste, les voies de circulation, les postes de stationnement et les bâtiments d'infrastructure.

Art. 28.- Zones portuaires. Les zones portuaires englobent des surfaces destinées à l'exploitation d'un port de marchandise (P.M.) ou d'un port de plaisance (P.P.).

Art. 29.- Plates-formes de transport multimodales. Les plates-formes de transport multimodales sont constituées d'immeubles bâtis ou non bâtis qui sont destinés à manutentionner, à entreposer et à transformer des marchandises en relation avec leur transfert d'un mode de transport vers un autre.

Chapitre 3 – Zones destinées à rester libres

Art. 30.- Catégories. Les zones destinées à rester libres comprennent:

1. les zones agricoles;
2. les zones forestières;
3. les zones viticoles;
4. les zones de loisirs sans séjour;
5. les zones de parc;
6. les zones d'isolement et de transition;
7. les zones horticoles.

Art. 31.- Zones agricoles. Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Elles ne comportent que les constructions indispensables à l'exploitation agricole et au logement des exploitants, de leur famille et de leur personnel.

Elles peuvent également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole dont elles ne constituent qu'une activité strictement accessoire.

Elles peuvent être exceptionnellement destinées aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les abris de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne servent pas, même à titre temporaire, comme résidence ou local de commerce.

Art. 32.- Zones forestières. Les zones forestières sont destinées à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elles contribuent au maintien ou à la formation du paysage.

Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois, sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Les abris de chasse et de pêche y sont admis. Ils ne peuvent être aménagés aux fins de servir, même temporairement, comme résidence ou local de commerce.

Art. 33.- Zones viticoles. Les zones viticoles sont destinées à l'exercice de la viticulture et accessoirement de l'agriculture. Elles sont définies compte tenu de la délimitation du périmètre viticole.

Art. 34.- Zones de loisirs sans séjour. Les zones de loisirs englobent des terrains destinés à recevoir des équipements récréatifs et touristiques à l'exclusion de tout équipement de séjour. Sont seuls autorisés les activités et travaux garantissant le caractère récréatif des zones.

Art. 35.- Zones de parc. Les zones de parc sont destinées aux espaces verts aménagés dans un souci d'esthétique paysagère.

N'y sont autorisés que les activités et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

Y sont admises des constructions de petite envergure telles que blocs sanitaires ou kiosques.

Art. 36.- Zones d'isolement et de transition. Les zones d'isolement et de transition sont destinées à être aménagées afin de constituer une barrière entre des zones dont les destinations sont incompatibles entre elles ou qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un aménagement approprié des lieux.

La largeur, la configuration et l'aménagement de ces zones sont définis de cas en cas par les autorités compétentes.

Art. 37.- Zones horticoles. Les zones horticoles englobent les terrains destinés à l'horticulture et au jardinage. Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation horticole, sans préjudice des dispositions de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Chapitre 4 – Zones superposées

Art. 38.- Catégories. Les zones superposées comprennent:

1. les zones d'aménagement différé;
2. les zones soumises à un plan directeur;
3. les zones de servitude «urbanisation»;
4. les zones des secteurs sauvegardés ou secteurs protégés;
5. les zones de risques naturels prévisibles;
6. les zones d'extraction.

Art. 39.- Zones d'aménagement différé. (1) Les zones d'aménagement différé sont destinées à recevoir à terme l'affectation à arrêter par le conseil communal. Elles entraînent une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. La décision de lever le statut d'aménagement différé nécessite une délibération motivée du conseil communal qui doit faire l'objet de la procédure de modification du plan d'aménagement général.

Le dossier y relatif comporte les éléments suivants:

- 1) un rapport justifiant que les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées arrêtées par le plan d'aménagement général risquent d'atteindre un coefficient d'occupation proche de la saturation;
- 2) un descriptif concernant la programmation urbaine prévue avec la population y correspondant, le nombre d'emplois possible, les conséquences pour les réseaux d'infrastructures techniques, les transports en commun et les voies de desserte, le nombre de parkings sur le domaine public et privé et le phasage de réalisation prévu;
- 3) un projet de plan directeur couvrant la totalité de la zone concernée et également les zones limitrophes et préfigurant le ou les plans d'aménagement particulier éventuels à élaborer par la suite.

A défaut de ces documents, la zone d'aménagement différé ne peut être viabilisée et mise en œuvre.

(2) Au cas où des fonds classés en zone d'aménagement différé sont utilisés pour l'agriculture, la viticulture ou la sylviculture au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, cette exploitation peut être continuée jusqu'au jour de leur reclassement à une autre destination par une décision dûment motivée du conseil communal et approuvée par l'autorité tutélaire. En aucun cas, l'exploitation provisoire admise dans le cadre de la zone d'aménagement différé ne peut hypothéquer l'affectation future définitive arrêtée par le plan d'aménagement général de la commune.

Art. 40.- Zones soumises à un plan directeur. Les zones soumises à un plan directeur englobent des terrains pour lesquels un plan directeur doit être établi dans le cadre de l'élaboration du ou des plans d'aménagement particulier concerné.

Art. 41.- Zones de servitude «urbanisation». Les zones de servitude «urbanisation» comprennent des terrains situés dans la zone verte ou dans le voisinage immédiat des forêts d'une étendue d'un hectare au moins, d'un cours d'eau ou des zones protégées d'importance communautaire, d'intérêt national ou d'importance communale.

Des restrictions et conditions peuvent être imposées dans ces zones aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique d'une partie existante de la localité, respectivement celle d'un nouveau quartier projeté.

Art. 42.- Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées. Les zones protégées comprennent les parties du territoire communal qui, en raison soit de leur valeur artistique, historique, archéologique, architecturale, esthétique, scientifique ou technique, soit de leur incidence sur la sauvegarde du site, sont soumises à des servitudes spéciales.

Art. 43.- Zones de risques naturels prévisibles. (1) Les zones à risques naturels prévisibles comprennent des fonds dont l'usage peut être soumis à des restrictions, soit du fait de leur configuration géologique alors qu'elles sont soumises à des risques d'éboulement ou de glissements de terrains, soit parce qu'ils sont susceptibles d'être inondés en cas de crue.

(2) Les zones à risque d'éboulement ou de glissements de terrain sont marquées de la surimpression «REG».

Les zones en question sont délimitées dans les plans d'aménagement généraux communaux sur base des indications à fournir par le service géologique de l'Administration des ponts et chaussées.

Les restrictions et servitudes à y prévoir éventuellement sont définies par le même service et intégrées à la partie écrite du plan d'aménagement général communal.

(3) Les zones susceptibles d'être inondées en cas de crue et ne faisant pas l'objet du plan d'aménagement partiel «zones inondables et zones de rétention», tel que pris sur base de la législation relative à l'aménagement du territoire, sont marquées de la surimpression «RI».

Y sont interdits tous les ouvrages et installations. Y sont également interdites toutes les activités susceptibles de nuire au régime des cours d'eau ou de réduire la capacité de rétention de ces zones.

Une construction nouvelle peut être autorisée dans les zones d'habitation, les zones mixtes, les zones de bâtiments et d'équipements publics, les zones d'activités économiques, les zones industrielles et les zones spéciales, à condition de combler une lacune dans le tissu urbain existant.

On entend par «lacune dans le tissu urbain existant» un fond qui, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, présente les caractéristiques suivantes:

- il est non encore bâti;
- il est destiné à être bâti sur base d'un plan d'aménagement général dûment approuvé;
- il fait partie d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé;
- il est situé soit entre deux constructions existantes, soit immédiatement adjacent à une construction existante, et
- il comporte au maximum trois places à bâtir.

Il en est de même en ce qui concerne les travaux de voirie et d'infrastructure y relatifs.

En outre, des travaux ou réparations confortatives peuvent être effectués aux constructions existantes à condition que leur emprise au sol ne soit pas augmentée.

Les autorisations correspondantes prescrivent des mesures spécifiques visant à compenser la perte de volume de rétention ou à prévenir les dommages.

Les zones visées au présent article peuvent faire l'objet de prescriptions supplémentaires.

Art. 44.- Zones d'extraction. Les zones d'extraction sont destinées à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction, dans le respect de la protection et de la gestion parcimonieuse du sol et du sous-sol.

Dans les zones ou parties de zone non encore exploitées, d'autres activités et travaux peuvent être autorisés à titre temporaire pour autant qu'ils ne soient pas de nature à compromettre l'exploitation future du gisement.

Au terme de l'exploitation, la zone devient une zone d'espaces verts et son réaménagement, en tout ou en partie, est fixé par le permis qui autorise l'extraction. La destination correspondant à la teinte de fond inscrite sur le plan doit être respectée.

Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis en zone d'extraction pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'exploitation l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Chapitre 5 – Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques

Art. 45.- Catégories. Ces espaces ou zones font l'objet d'une mention dans la partie graphique des plans d'aménagement généraux et des plans d'aménagement particuliers concernés et comprennent:

1. les parcs naturels;
2. les zones de reboisement;
3. les espaces d'intérêt écologique et paysager;
4. les couloirs d'intérêt écologique et paysager;
5. les zones protégées d'intérêt national;
6. les zones protégées d'intérêt communautaire ou «réseau Natura 2000»;
7. les zones protégées d'importance communale;
8. la zone de protection du lac de la Haute-Sûre;
9. les zones de bruit;
10. les sites archéologiques;
11. les sites et monuments et ensembles protégés;
12. les zones inondables imposées par voie de règlement grand-ducal;
13. les zones industrielles à caractère national;
14. les zones d'activités à caractère national spécifiques;
15. les zones d'activités économiques à caractère régional;
16. les réseaux de circulation;
17. les couloirs pour projets routiers et ferroviaires;
18. les éléments linéaires des réseaux d'infrastructures techniques;
19. les éléments nodaux des réseaux d'infrastructures techniques.

Art. 46.- Parcs naturels. Les zones rendent apparentes les limites des parcs naturels créés ou projetés.

Art. 47.- Zones de reboisement. Les zones de reboisement englobent des terrains destinés à être reboisés pour compenser des pertes en surface forestière.

Art. 48.- Espaces d'intérêt écologique et paysager. Les espaces d'intérêt écologique et paysager, subdivisés en zones protégées d'intérêt national, en zones protégées d'intérêt communautaire ou «réseau Natura 2000» et en zones protégées d'importance communale, comprennent des fonds dotés d'habitats naturels de la faune et de la flore ainsi que des paysages à protéger par des mesures visant leur maintien dans un état de conservation favorable.

Art. 49.- Couloirs d'intérêt écologique ou paysager. Les couloirs d'intérêt écologique ou paysager sont des biotopes ou des éléments paysagers linéaires qui, par leur densité et leur continuité, constituent des habitats refuges, des couloirs de liaison entre biotopes ou des éléments marquants du paysage naturel, à l'exception des zones de servitude «urbanisation», des zones de risques naturels prévisibles et des zones d'extraction.

Ces fonds possèdent un potentiel écologique ou paysager qui rend nécessaire leur protection par des mesures visant à garantir leur maintien ainsi que leur amélioration quantitative et/ou qualitative.

Art. 50.- Zones protégées d'intérêt national. Les zones protégées d'intérêt national comprennent des espaces protégés ou projetés d'être protégés sur la base de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 51.- Zones protégées d'intérêt communautaire ou «réseau Natura 2000». Les zones protégées d'intérêt communautaire constituent des aires à haute valeur écologique visant à la sauvegarde de certaines zones humides désignées en vertu de la Convention de Ramsar, les zones spéciales de conservation d'habitats naturels (Directive «Habitats» 92/43/CEE) ainsi que les zones de protection spéciales d'intérêt ornithologique (Directive «Oiseaux» 79/409/CEE).

Art. 52.- Zones protégées d'importance communale. Les zones protégées d'importance communale abritent des habitats naturels ainsi que des espèces animales et végétales rares et menacées de la faune et de la flore sauvages, régionales ou locales.

Art. 53.- Zone de protection du lac de la Haute-Sûre. La zone de protection du lac de la Haute-Sûre comprend des terrains sis autour du barrage d'Esch-sur-Sûre en vue d'assurer la protection sanitaire de l'eau du lac en les délimitant et en précisant les activités y interdites.

Art. 54.- Zones de bruit. Les zones de bruit comprennent les fonds situés dans le voisinage d'équipements ou d'installations qui ont pour effet de produire un niveau de bruit incompatible avec l'utilisation des sols à laquelle lesdits fonds sont normalement destinés.

Leur définition peut avoir pour effet des restrictions de l'utilisation des sols à laquelle les fonds concernés sont normalement destinés. Les restrictions en question sont définies par les autorités compétentes et intégrées à la partie écrite du plan d'aménagement général.

Art. 55.- Sites archéologiques. Les zones qualifiées de sites archéologiques comprennent des sites présentant un intérêt historique, préhistorique, paléontologique et scientifique pour contenir des vestiges ou des objets dont la conservation s'impose.

Art. 56.- Sites et monuments et ensembles classés. Les zones qualifiées de sites et monuments et ensembles classés comprennent des immeubles isolés ou des ensembles d'immeubles présentant un intérêt archéologique, historique, artistique, esthétique, scientifique, technique ou industriel justifiant leur conservation.

Art. 57.- Zones inondables. Les zones inondables comprennent les fonds couverts par le plan d'aménagement partiel «zones inondables et zones de rétention», établi dans le cadre de la loi relative à l'aménagement du territoire.

Art. 58.- Zones industrielles à caractère national. Les zones industrielles à caractère national sont prioritairement destinées à accueillir des entreprises de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle ainsi que des activités de prestation de services correspondantes.

Art. 59.- Zones d'activités spécifiques à caractère national. Les zones d'activités spécifiques à caractère national sont destinées à abriter des investissements spécifiques.

Art. 60.- Zones d'activités économiques à caractère régional. Les zones d'activités économiques à caractère régional regroupent au nom des communes concernées des établissements artisanaux et commerciaux ainsi que des services correspondants qui, par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation.

Art. 61.- Réseaux de circulation. Les réseaux de circulation comprennent:

1. les autoroutes;
2. les routes nationales (RN);
3. les chemins repris (CR) et régionaux;
4. la voirie communale, notamment les chemins vicinaux et les chemins ruraux;
4. les lignes ferroviaires;
5. les lignes de tramway urbain;
6. les lignes train-tram;
7. les pistes cyclables et les autres réseaux de circulation non motorisée.

Les tracés de ces réseaux sont indiqués dans la mesure où leur réalisation a été dûment autorisée.

Art. 62.- Couloirs pour projets routiers et ferroviaires. Les couloirs pour projets routiers et ferroviaires comprennent les fonds réservés à un projet routier ou ferroviaire d'intérêt national ou régional à l'étude, aux fins de les garder libres de toute construction.

Leur tracé définitif sera intégré au plan d'aménagement général des communes concernées.

Art. 63.- Réseaux d'infrastructures techniques. Les réseaux d'infrastructures techniques comprennent:

1. les conduites d'eau;
2. les emprises de canalisation;
3. les réseaux de communication;
4. les lignes électriques à haute tension de kw.

Les tracés autorisés de ces réseaux seront indiqués au plan d'aménagement général des communes concernées.

Art. 64.- Eléments nodaux constitutifs des réseaux d'infrastructures techniques et de circulation. Les éléments constitutifs des réseaux d'infrastructures techniques comprennent:

1. gare;
2. arrêt autobus;
3. port de plaisance;
4. port commercial;
5. barrage;
6. source captée;
7. source;
8. usine de traitement d'eau;
9. station de pompage;
10. source d'eau minérale;
11. réservoir d'eau;
12. station d'épuration;
13. station de transformation;
14. centrale hydroélectrique;
15. station éolienne;
16. centrale TGV.

Titre III – Disposition finale

Art. 65.- Exécution et publication. Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Annexe: Légende-type

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

Palais de Luxembourg, le 25 octobre 2004.
Henri

Annexe 1: Légende - type (Art. 4 et 5) du projet d'aménagement général

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB - 1	Zones d'habitation (Art.11) Zones d'habitation 1
HAB - 2	Zones d'habitation 2
ZMC	Zones mixtes (Art.12) Zones mixtes à caractère central
ZMU	Zones mixtes à caractère urbain
ZMR	Zones mixtes à caractère rural
ZBEP	Zones de bâtiments et d'équipements publics (Art.13)
ZAE	Zones d'activités économiques (Art.14)
ZI	Zones industrielles (Art.15) Zones industrielles
ZI / R.M.	Zones industrielles à risques majeurs
ZS	Zones spéciales (Art.16)
ZLS	Zones de loisir avec séjour (Art.17)
ZJF	Zones de jardins familiaux (Art.18)
ZM	Zones militaires (Art.19)

Zones destinées aux infrastructures de transport

ZAL	Aéroport de Luxembourg (Art.26)
ZAED	Zone d'Aérodrome (Art.27)
ZPM	Zones portuaires (Art. 28) Zones portuaires (marchandise)
ZPPL	Zones portuaires (de plaisance)
ZTM	Zones de transport multimodal (Art.29)

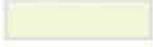
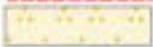
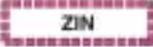
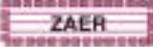
Zones destinées à rester libres

AGR	Zones agricoles (Art.31)
FOR	Zones forestières (Art.32)
VIT	Zones viticoles (Art.33)
ZLSS	Zones de loisir sans séjour (Art.34)
ZParc	Zones de parc (Art.35)
ZIT	Zones d'isolement et de transition (Art.36)
HORT	Zones horticoles (Art.37)

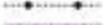
Zones superposées

	Zones d'aménagement différé (Art.39)
	Zones soumises à un plan directeur (Art.40)
	Zones de servitudes d'urbanisation (Art.41)
	Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées (Art.42)
REQ	Zones de risques naturels prévisibles (Art.43) Zones de risques naturels prévisibles-éboulements ou glissements
Ri	Zones de risques naturels prévisibles-inondations
	Zones d'extraction (Art.44)
	Délimitation des plans d'aménagement particulier
	Délimitation des périmètres d'études aux zones de développement
	Délimitation des périmètres d'études aux zones à restructurer

Espaces ou zones définies en exécution d'autres dispositions légales, réglementaires ou administratives (à titre indicatif)

	Parcs naturels (Art.46)
	Zones de reboisement (Art.47)
	Espaces et couloirs d'intérêt écologique et paysager (Art.48 & Art.49)
	Zones protégées d'intérêt national (Art.50) (Zone centrale et Zone tampon)
	Zones protégées d'intérêt communautaire et international (Art.51) Réseau Natura 2000
	Zones protégées d'intérêt d'importance communale (Art.52)
	Zone de protection du lac de la Haute-Sûre (Art.53)
	Zones de bruit (Art.54)
	Sites archéologiques (Art.55)
	Sites et monuments et ensembles classés (Art.56)
	Zones inondables imposées par voie de règlement grand-ducal (Art.57)
	Zones industrielles à caractère national (Art.58)
	Zones d'activités spécifiques à caractère national (Art.59)
	Zones d'activités économiques à caractère régional (Art.60)

Les réseaux de circulation (Art.61) (à titre indicatif)

	Autoroutes
	Routes nationales (RN)
	Chemins repris (CR)
	Projets routiers
	Lignes ferroviaires
	Lignes tramway urbain
	Lignes train - tram
	Projets lignes train - tram
	Pistes cyclables
	Projets pistes cyclables
	Couloirs pour projets routiers et ferroviaires (Art.62)

Réseaux d'infrastructures techniques (Art.63) (à titre indicatif)

	Conduites d'eau
	Conduites d'eau en projet
	Couloirs de canalisation
	Couloirs pour projets de canalisation
	Réseaux de communication
	Lignes à haute tension (60 KV / 150 KV etc)
	Lignes à haute tension en projet (60 KV / 150 KV etc)
	Gazoducs
	Gazoducs en projet

Les éléments constitutifs des réseaux d'infrastructures techniques (Art.64) (à titre indicatif)

	Gare
	Arrêt Autobus
	Port de plaisance
	Port commercial
	Barrage
	Source captée
	Source
	Usine de traitement d'eau
	Station de pompage
	Source d'eau minérale
	Réservoir d'eau
	Station d'épuration
	Station de transformation
	Centrale hydroélectrique
	Station éolienne
	Centrale TGV

Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

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

Vu l'article 29, paragraphe 1^{er} de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}.- Définition. Le plan d'aménagement particulier délimite de façon précise une zone ou une partie d'une zone arrêtée par le plan d'aménagement général d'une commune.

Art. 2.- Objet. Le plan d'aménagement particulier a pour objet l'exécution du plan d'aménagement général d'une commune. Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la zone ou à la partie de zone concernée en fonction de son mode et degré d'utilisation.

Art. 3.- Contenu. Le plan d'aménagement particulier comprend une partie graphique et une partie écrite.

La partie écrite peut être intégrée dans la partie graphique, à condition que la lisibilité du plan d'aménagement particulier reste garantie.

La partie graphique indique le périmètre de la zone concernée et délimite les lots privés constructibles et les terrains destinés à être cédés à la commune. Elle comporte encore des informations concernant des espaces ou zones définis en exécution d'autres dispositions légales et réglementaires.

Art. 4.- Aménagement du domaine privé. (1) Le plan d'aménagement particulier indique la délimitation et la contenance des lots et des parcelles initiales et projetées.

(2) Pour chaque lot ainsi arrêté, le plan d'aménagement particulier fixe le mode et le degré détaillé d'utilisation du sol.

a) Quant au mode d'utilisation du sol de la zone ou de la partie de zone concernée du plan d'aménagement général, le plan d'aménagement particulier peut respectivement préciser et spécifier les fonctions y admissibles ou définir une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire des fonds.

b) Le degré d'utilisation du sol pour une ou plusieurs parcelles données est exprimé par le coefficient maximum d'utilisation du sol (C.M.U.) et par le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).

L'utilisation maximale admissible de parcelles à usage industriel peut également être déterminée par le coefficient d'utilisation du sol (C.U.S.).

Pour une ou plusieurs parcelles, des prescriptions spécifiques concernant le degré d'utilisation du sol doivent être fixées:

1. les reculs des constructions par rapport aux limites de la parcelle ainsi que les distances à observer entre les constructions;
2. le type et la disposition des constructions hors sol et sous-sol;
3. le nombre d'étages pleins;
4. les hauteurs des constructions à la corniche, à l'acrotère, respectivement au faîte.

Les prescriptions dimensionnelles concernant la détermination du degré d'utilisation du sol peuvent définir des dimensions minimales, maximales ou obligatoires des constructions et aménagements.

(3) Le plan d'aménagement particulier comporte en plus des prescriptions concernant:

1. la forme et la pente des toitures;
2. les emplacements de stationnement en surface et souterrains;
3. les accès carrossables à la parcelle et aux emplacements de stationnement et aux garages ainsi que les voies de circulation;
4. les surfaces destinées à recevoir des plantations et restant libres de toute construction;
5. les plantations;
6. les dimensions des aménagements extérieurs, remblais ou déblais de terre, clôtures, murs, surfaces consolidées;
7. les volumes ou gabarits à préserver et volumes à démolir.

(4) Le plan d'aménagement particulier peut en outre désigner des éléments bâtis ou naturels à sauvegarder ainsi que des zones respectivement des parties de zones où les constructions et aménagements nouveaux 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.

Art. 5.- Aménagement du domaine public. (1) Le plan d'aménagement particulier définit les fonds destinés à être cédés à la commune.

(2) L'aménagement détaillé des voies et places publiques ou ouvertes à la circulation publique se fait en fonction des modes d'utilisation.

Le plan d'aménagement particulier comporte l'indication des surfaces destinées à ces fins ainsi que des matériaux à employer.

Il peut en outre renseigner sur l'éclairage public et les réseaux d'approvisionnement et installations techniques à créer, le mobilier urbain ainsi que sur l'aménagement des aires de verdure et des plantations à y prévoir.

(3) Le plan d'aménagement particulier fixe l'aménagement des espaces verts en indiquant les remblais et déblais de terre, les plantations, les aires de jeux, les voies de circulation ainsi que les matériaux à employer.

Art. 6.- Légende et représentation de la partie graphique. (1) La partie graphique doit respecter les indications de la légende-type de l'annexe 2 qui fait partie intégrante du présent règlement.

Des variations en ce qui concerne les nuances de couleur ou les caractéristiques du graphisme ne sont tolérées que dans la mesure où elles découlent des contraintes techniques propres aux différents systèmes informatiques utilisés pour réaliser la partie graphique.

(2) Le plan d'aménagement particulier doit comprendre une version numérique sous forme de modèle vectoriel, une version en format «PDF» et une version sur support papier.

Seule la version approuvée sur support papier a valeur réglementaire, la version numérique n'ayant qu'une valeur indicative.

En cas de divergences entre les deux versions, la version établie sur support papier fait foi.

Art. 7.- Echelles et fond de plan. (1) La partie graphique est dressée à l'échelle 1/1000, 1/500 respectivement 1/250 pour les plans de faible envergure sur base d'un fond de plan cadastral récent et du levé topographique. La partie graphique peut être composée de plusieurs plans complémentaires afin que toutes les informations restent lisibles. Chaque plan peut être composé de plusieurs feuilles pour couvrir des plans d'aménagement particuliers de grande envergure. Si la complexité du projet ne permet pas une représentation lisible et compréhensible par le biais de vues en plan, la partie graphique est complétée par des coupes, des façades schématiques et des représentations axonométriques.

(2) Chaque plan contient la légende-type complète ainsi que les éléments complémentaires développés à partir de celle-ci.

(3) Si le plan cadastral ne correspond pas à la situation actuelle (parcellaire, implantations), il est complété par les informations manquantes.

(4) Le levé topographique de la situation existante sert de fond de plan et doit comporter les données suivantes:

- a) les courbes de niveaux;
- b) les bâtiments existants (implantation, dimension des volumes construits, aménagement des alentours);
- c) les voies et places publiques ou ouvertes à la circulation publique;
- d) l'infrastructure technique existante;
- e) la végétation caractéristique (haies, arbres à conserver);
- f) les cours d'eau;
- g) les autres éléments existants caractéristiques du lieu;
- h) le levé topographique doit être conforme au système Krüger-Luxembourg.

Art. 8. Indications complémentaires. Les indications de la légende-type et les définitions correspondantes des annexes 1 et 2 du présent règlement peuvent être précisées ou complétées dans la mesure où cela est indispensable pour garantir une couverture complète du contenu du plan d'aménagement particulier. Les éléments complémentaires éventuellement nécessaires ne doivent pas compromettre la cohérence générale de la légende-type.

Art. 9.- Exécution. Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

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

Palais de Luxembourg, le 25 octobre 2004.

Henri

Annexe 1 : Terminologie

A. Coefficient maximum d'utilisation du sol

On entend par coefficient maximum d'utilisation du sol le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

CMU = surface construite brute de la construction / surface du terrain à bâtir net

B. Coefficient d'occupation du sol

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface d'un terrain à bâtir net.

$COS = \text{surface d'emprise au sol de la construction} / \text{surface du terrain à bâtir net}$

C. Calcul du terrain à bâtir net

Le calcul du terrain à bâtir net compris dans un plan d'aménagement particulier est effectué en déduisant du terrain à bâtir brut correspondant la surface de toutes les emprises et de tous les équipements ayant servi à sa viabilisation. Les emprises en question englobent les fonds réservés à des aménagements publics tels que définis à l'article 34 de la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

D. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut une ou plusieurs parcelles ou partie de parcelle ne comportant aucun équipement et devant être aménagée avant d'être viabilisée et subdivisée en nouvelles parcelles cadastrales.

E. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors oeuvre mesurée sur le plan du niveau présentant la plus grande surface hors oeuvre.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur (rampes de garage, chemins d'accès, etc.), les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons), les perrons, les seuils, les terrasses non couvertes. Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

F. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux. Les combles et les surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface brute construite. Les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte sauf si le plan d'aménagement particulier comporte une indication correspondante.

G. Coefficient d'utilisation du sol

L'utilisation maximale admissible de parcelles à usage industriel peut également être exprimée par le coefficient d'utilisation du sol (CUS) qui exprime le rapport entre le volume de la construction et la surface du terrain à bâtir net.

$CUS = \text{volume de la construction} / \text{surface du terrain à bâtir net}$

H. Surface constructible

La surface constructible se calcule en appliquant à la surface du terrain le coefficient d'occupation des sols défini. Il s'agit d'un maximum théorique, car d'autres règles (implantation des immeubles, types et dispositions des constructions, etc.) peuvent s'opposer à la construction effective de la totalité de la surface théorique.

I. Recul

Le recul mesuré au milieu de et perpendiculairement à la façade longeant la limite concernée.

J. Hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection du plan de toit et du plan de la façade donnant sur rue. Elle est mesurée dans l'axe de la construction.

K. Hauteur à l'acrotère

La hauteur à l'acrotère est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et la limite supérieure de l'acrotère.

L. Hauteur au faîte

La hauteur au faîte est la différence entre le niveau du faîte et le niveau de la voie desservante, mesurée dans l'axe de la maison.

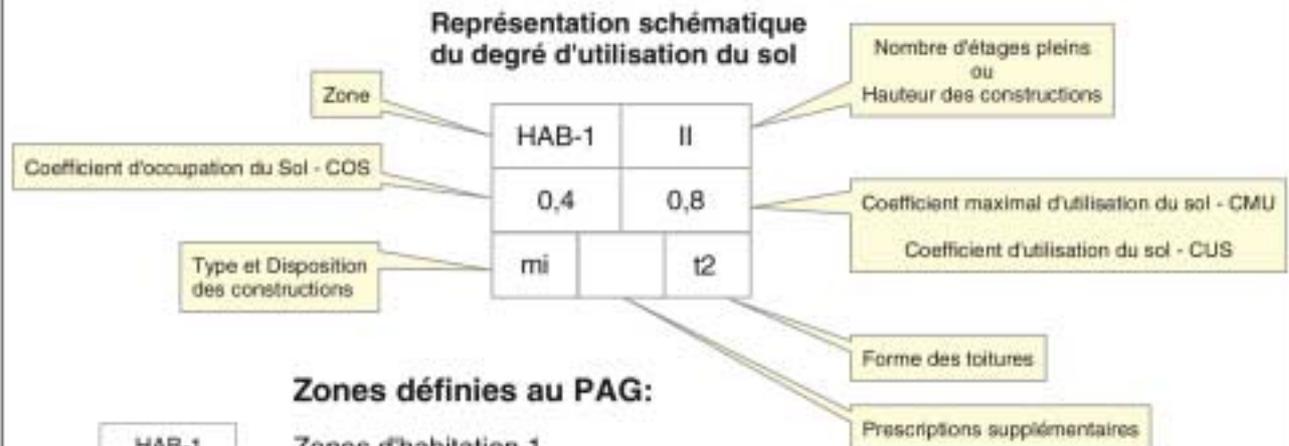
M. Etages pleins

Sont considérés comme étages pleins, les étages situés entre le niveau de la voie desservante et la ligne de corniche et ayant une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m.

N. Place de stationnement

On entend par place de stationnement, un emplacement réservé et accessible pour le stationnement de véhicules.

Annexe 2: Légende-type du projet d'aménagement particulier



Zones définies au PAG:

HAB-1	Zones d'habitation 1
HAB-2	Zones d'habitation 2
ZMC	Zones mixtes à caractère central
ZMU	Zones mixtes à caractère urbain
ZMR	Zones mixtes à caractère rural
ZBEP	Zones de bâtiments et d'équipements publics
ZAE	Zones d'activités économiques etc.

PAP

Délimitation du PAP

Nombre d'étages pleins:

II	limite supérieure
I - II	limite inférieure et supérieure
Ⓜ	obligatoire

Hauteur des constructions:

hc-x	hauteur à la corniche de x m
ha-x	hauteur à l'acrotère de x m
hf-x	hauteur au faite de x m

Types et dispositions des constructions:

oc	constructions en ordre contigu
onc	constructions en ordre non contigu
mi	maisons isolées
mj	maisons jumelées
mb	maisons en bande

**Annexe 2:
Légende-type
du PAP**

Page 1 de 2

Implantation des immeubles:

-  alignement obligatoire constructions principales
-  limites minima/maxima de surfaces constructibles pour constructions principales
-  alignement obligatoire dépendances
-  limites minima/maxima de surfaces constructibles pour dépendances

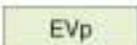
Délimitation des lots / parcelles:

-  Délimitation des lots / parcelles
-  Délimitation de zones différentes (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung)
-  Lots privés constructibles
-  Terrains cédés à la commune

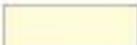
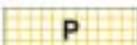
Degré de mixité des fonctions:

-  pourcentage minimal de logements par immeuble
-  pourcentage minimal et maximal de logements par immeuble
-  pourcentage obligatoire de logements par immeuble

Espaces verts:

-  espace vert public (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
-  espace vert privé (affectation spécifiée dans la partie écrite du PAP)
-  aires de jeux
-  plantations existantes
-  plantations projetées
-  arbres à conserver

Voies de circulation:

-  rues
-  aires de stationnement / emplacement publics
-  chemins piétonniers , 'pistes cyclables'

Formes des Toitures:

-  orientation du faîte
-  toiture plate
-  toiture à x versants, degré d'inclinaison
-  toiture mansardée

-  éléments bâtis ou naturels à sauvegarder
-  respect de conditions d'intégration déterminées

**Annexe 2:
Légende-type
du PAP**

Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan directeur et du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

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

Vu l'article 29, paragraphes 2, 3 et 4 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Chapitre 1^{er} – Le rapport justificatif

Art. 1^{er}.- Objet. Le rapport justificatif expose de quelle manière et dans quelle mesure le plan d'aménagement particulier précise et met en œuvre les options ou orientations du programme-directeur de l'aménagement du territoire, du plan d'aménagement général de la commune et du plan directeur à établir le cas échéant.

Art. 2.- Eléments constitutifs. Le rapport justificatif comporte une analyse de la situation actuelle de la partie du territoire communal concernée, la motivation et la description précises du parti urbanistique retenu et l'évaluation des incidences éventuelles du projet sur l'ensemble du plan d'aménagement général de la commune.

Art. 3.- Contenu. L'analyse contient la description de l'état actuel du site et de son milieu environnant, son évaluation ainsi qu'un diagnostic de ses potentialités et de ses contraintes.

Elle comprend à ces fins l'exposé

- a) des principes d'aménagement à mettre en œuvre pour répondre aux orientations du programme directeur d'aménagement du territoire et du plan d'aménagement général de la commune;
- b) des options d'aménagement retenues par le plan d'aménagement particulier et de la programmation urbaine correspondante;
- c) des textes et des esquisses nécessaires à l'illustration de la démarche de l'auteur et à l'élaboration des dispositions réglementaires y relatives.

L'évaluation des incidences du plan d'aménagement particulier est fondée sur une appréciation écrite précise de ses effets sur l'environnement urbain et naturel, la structure de la population, les activités économiques, la mixité sociale, le patrimoine culturel, les réseaux de transport existants et projetés, les équipements collectifs techniques, sociaux, culturels, sportifs et scolaires existants et projetés.

Cette évaluation est accompagnée d'une énumération des mesures destinées à réduire l'impact négatif du plan d'aménagement particulier et à renforcer son impact positif.

Le contenu du rapport justificatif peut faire l'objet d'un cahier des charges type à élaborer par l'autorité tutélaire.

Art. 4.- Eléments complémentaires. Le rapport justificatif, en cas d'établissement obligatoire d'un plan directeur, ne comporte que les éléments non repris par ce dernier.

Au cas où le plan directeur n'est pas obligatoirement établi, le rapport justificatif comporte néanmoins les éléments à prendre en compte pour assurer l'intégration urbaine du plan d'aménagement particulier.

Chapitre 2 – Plan directeur

Art. 5.- Définition. Le plan directeur d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier met de façon schématique en valeur la zone urbanisée ou à urbaniser qu'il recouvre en arrêtant les orientations fondamentales de l'aménagement des fonds concernés ou de la restructuration du tissu urbain existant.

Le plan directeur se compose d'une partie graphique et d'une partie écrite.

Art. 6.- Objet. Le plan directeur assure l'intégration du plan d'aménagement particulier qu'il concerne dans le contexte urbain arrêté par le plan d'aménagement général de la commune en déterminant ses jonctions fonctionnelles avec les zones limitrophes. Il peut également arrêter, en fonction de l'envergure du plan d'aménagement particulier, les différentes phases à respecter pour sa réalisation.

Art. 7.- Contenu. Le plan directeur reprend au moins les éléments suivants:

- a. les limites des fonds soumis à un plan directeur selon le plan d'aménagement général ou les limites définies en fonction des fonds à considérer afin de garantir un développement urbain cohérent;
- b. la programmation urbaine des nouveaux quartiers ainsi que les affectations différenciées par îlots;
- c. les interfaces avec les quartiers voisins;
- d. la densité différenciée par îlots;
- e. la géométrie urbaine précisée au niveau du quartier;
- f. les prescriptions dimensionnelles sommaires;

- g. un bilan sommaire des surfaces (domaine public/domaine privé);
- h. un concept de circulation (motorisé et non motorisé) avec un concept de stationnement;
- i. le gabarit et le statut des voies principales et secondaires;
- j. les caractéristiques et la configuration du réseau et des équipements de transport en commun;
- k. les caractéristiques, la configuration et le statut des voies principales et secondaires;
- l. un concept de transport en commun;
- m. les caractéristiques et la configuration des infrastructures et équipements de transport en commun;
- n. les caractéristiques et la configuration des espaces publics;
- o. les caractéristiques et la configuration des espaces verts dans le quartier.

Le contenu du plan directeur peut faire l'objet d'un cahier des charges type à élaborer par l'autorité tutélaire.

Art. 8.- Exécution. Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

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

Palais de Luxembourg, le 25 octobre 2004.

Henri

Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du rapport de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.

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

Vu l'article 9, paragraphe 1^{er} de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}.- Eléments constitutifs. Le rapport de présentation élaboré sur base de l'étude préparatoire du plan d'aménagement général d'une commune comporte les éléments suivants:

1. justification de l'initiative et des orientations fondamentales retenues;
2. démonstration de la prise en considération des objectifs du développement durable;
3. démonstration de la conformité avec les plans établis en exécution de la loi concernant l'aménagement du territoire;
4. indication des principales phases de réalisation du plan d'aménagement général.

Art. 2.- Justification de l'initiative et des orientations fondamentales retenues. La justification de l'initiative prise par le collège des bourgmestre et échevins se base sur la synthèse de l'évaluation globale de la situation existante de la commune, sur le positionnement dans sa région d'aménagement et dans le contexte national général ainsi que sur les priorités d'intervention retenues en conséquence par l'étude préparatoire.

Les orientations fondamentales sont donc définies par référence au contexte national et régional et des options à envisager à court, moyen et long terme.

Art. 3.- Prise en considération des orientations du développement durable. La prise en considération des orientations du développement durable doit être démontrée par référence aux indications correspondantes du programme directeur d'aménagement du territoire approuvé par le Gouvernement en conseil en date du 27 mars 2003.

Art. 4.- Compatibilité avec les plans établis en exécution de la loi concernant l'aménagement du territoire. La compatibilité des orientations fondamentales retenues avec les plans établis en exécution de la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire doit être établie par référence au contexte national et régional arrêté par cette loi et aux parties I et II du Programme directeur de l'aménagement du territoire.

Doivent être également prises en considération pour certaines communes seulement les études effectuées par référence à la loi du 10 août 1993 relative aux parcs naturels.

Art. 5.- Phases de réalisation du plan d'aménagement général. La définition des phases de réalisation du plan d'aménagement général est effectuée par référence au concept de développement urbain, au concept de mobilité locale et au concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains détaillés par l'étude préparatoire et à la synthèse y relative permettant d'arrêter un projet d'occupation du sol de la commune concernée.

Art. 6.- Exécution. Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

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

Palais de Luxembourg, le 25 octobre 2004.
Henri

Règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du rapport à présenter par le collège des bourgmestre et échevins en vue d'une éventuelle mise à jour du plan d'aménagement général d'une commune.

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

Vu l'article 9, paragraphe 2 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}.- Rapport. Le rapport à présenter par le collège des bourgmestre et échevins comporte une partie graphique et une partie écrite. Il a la forme d'un document écrit illustré et il est complété par un document sur support informatique.

Art. 2.- Partie graphique. La partie graphique du rapport comprend tous les plans nécessaires à la visualisation des éléments de sa partie écrite.

Elle comprend au moins:

1. un plan de repérage à l'échelle 1 : 50 000 permettant de localiser la commune par référence à la région d'aménagement dont elle fait partie, et
2. un jeu de plans à l'échelle 1 : 10 000 dressés sur base de la carte topographique BD-L-TC en vue de représenter l'inventaire, l'évaluation globale et le concept de développement correspondants aux volets protection des paysages et circulation, et
3. un jeu de plans à l'échelle 1 : 5 000 dressés sur base d'un fond de plan cadastral numérisé (PCN) actualisé en ce qui concerne l'inventaire, l'évaluation et le concept de développement consacré à l'urbanisme.

Les plans définis sub 3 sont dressés individuellement par localité ou agglomération.

Les plans à l'échelle 1 : 10 000 sont dressés sur base de la carte topographique BD-L-TC telle que mise à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie conformément au règlement grand-ducal du 17 août 1998 portant fixation des modalités de concession de droits d'utilisation des fichiers numériques issus de la base de données topographique (BD-L-TC) du territoire national, gérée par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Art. 3.- Partie écrite. La partie écrite du rapport, illustrée par des esquisses, photos, graphiques, tableaux et schémas, contient tous les éléments nécessaires à la projection de nouvelles options d'aménagement ou au maintien des options retenues par le plan d'aménagement général en vigueur.

A ces fins, la partie écrite doit comprendre au moins une évaluation des plans et projets réglementaires et non réglementaires ainsi que du concept urbain, du concept de circulation et du concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains et de leur synthèse.

L'évaluation des documents réglementaires et non réglementaires porte sur:

- 1) le plan d'aménagement général existant en fonction de ses points forts, de ses points faibles et des points à actualiser;
- 2) les plans d'aménagement particuliers approuvés et en cours de réalisation;
- 3) les plans d'aménagement particuliers approuvés et non réalisés;
- 4) les plans d'aménagement particuliers en cours de procédure;
- 5) les plans et projets dressés en exécution de la législation concernant l'aménagement du territoire;
- 6) le plan de développement communal en fonction de ses points forts, de ses points faibles et des points à actualiser;
- 7) la zone verte, dite plan vert, en fonction de ses points forts, de ses points faibles et des points à actualiser.

La synthèse doit décrire les points forts et les points faibles du plan d'aménagement en vigueur et, en cas de sa mise à jour, les orientations stratégiques nouvelles à arrêter par le nouveau plan d'aménagement général.

Au cas où le conseil communal décide la mise à jour du plan d'aménagement général en vigueur, le rapport du collège des bourgmestre et échevins est à intégrer dans l'étude préparatoire préalable à cette mise à jour.

Art. 4.- Exécution. Notre Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

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

Palais de Luxembourg, le 25 octobre 2004.
Henri