

## **Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général.**

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

Vu l'article 7 de la loi modifiée 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 après délibération du Gouvernement en conseil ;

*Arrêtons:*

### **Chapitre 1<sup>er</sup> - Dispositions générales**

#### **Art. 1<sup>er</sup>. Principe**

Tout plan ou projet d'aménagement général d'une commune est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan ou projet d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées.

#### **Art. 2. Eléments constitutifs**

- (1) L'élément graphique de l'étude préparatoire comprend tous les plans nécessaires à la visualisation ou à la figuration des éléments de l'étude préparatoire.
- (2) L'élément textuel de l'étude, illustré par des esquisses, photos, graphiques, tableaux et schémas, constitue la description des différents aspects de l'étude préparatoire.
- (3) Un règlement ministériel peut préciser le contenu et la structure de l'étude préparatoire.
- (4) Toute commune est tenue de produire une version en format « PDF » de l'étude préparatoire.

### **Chapitre 2 - Contenu de l'étude préparatoire**

#### *Section 1<sup>ère</sup> – Analyse de la situation existante*

#### **Art. 3. Eléments de l'analyse**

L'analyse de la situation existante comporte au moins les points suivants :

1. Contexte national, régional et transfrontalier
  - a) l'identification des enjeux auxquels la commune est confrontée ;
  - b) la détermination d'un développement compatible avec les options d'aménagement régionales et nationales, et plus spécifiquement, avec le programme directeur d'aménagement du territoire et les plans établis en exécution de la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire.
2. Démographie
  - a) le développement démographique au cours des dix années précédant l'élaboration de l'étude préparatoire par localité ou par quartier ;
  - b) la structure d'âge ;
  - c) le nombre et la taille moyenne des ménages ;
  - d) la tendance de développement.

3. Situation économique
  - a) la répartition sommaire des activités économiques et des emplois.
4. Situation du foncier
  - a) les principaux propriétaires des fonds sis à l'intérieur et à proximité immédiate des agglomérations.
5. Structure urbaine
  - a) l'intégration des localités dans le paysage ;
  - b) les fonctions urbaines ;
  - c) les caractéristiques essentielles du tissu urbain existant, notamment les implantations et le nombre de niveaux des constructions principales ainsi que la typologie des logements ;
  - d) les ensembles bâtis et les éléments isolés protégés ou dignes de protection ;
  - e) les principaux espaces verts et places publics.
6. Equipements collectifs
  - a) la localisation des équipements collectifs communaux et nationaux ;
  - b) les réserves de capacités des équipements scolaires communaux.
7. Mobilité
  - a) les principaux réseaux de circulation, y compris la mobilité douce ;
  - b) l'offre en transport collectif ;
  - c) la localisation des principales aires de stationnement ouvertes au public.
8. Gestion de l'eau
  - a) un inventaire des besoins actuels et des capacités restantes des infrastructures d'approvisionnement en eaux potables et des infrastructures d'assainissement ;
  - b) les zones protégées et les zones inondables, conformément aux dispositions des articles 20 et 38 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.
9. Environnement naturel et humain
  - a) les formations géologiques problématiques et le relief à l'intérieur et à proximité immédiate des agglomérations ;
  - b) un cadastre comprenant les biotopes, habitats et habitats d'espèces visés par la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
  - c) le maillage écologique ;
  - d) les ensembles paysagers marquants et les éléments paysagers marquants ;
  - e) les nuisances relatives à l'environnement humain émanant :
    - des installations artisanales et industrielles ;
    - des lignes électriques à haute-tension et des antennes de radiodiffusion ;
    - des infrastructures de transport majeures ;
    - du bruit.
10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires
  - a) les forces et faiblesses majeures du plan ou projet d'aménagement général existant ;
  - b) les plans et projets d'aménagement particulier approuvés ou en cours de procédure.
11. Potentiel de développement urbain
  - a) le potentiel constructible dans les zones destinées à l'habitat et aux activités économiques sur base du plan d'aménagement général en vigueur.
12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national
  - a) les contraintes éventuelles découlant de la législation concernant :
    - la protection de la nature et des ressources naturelles ;
    - la protection des sites et monuments nationaux ;
    - le remembrement rural ;
    - la gestion de l'eau ;
    - l'aménagement du territoire.

## Section 2.- Concept de développement

### Art. 4. Eléments constitutifs du concept de développement

Le concept de développement est élaboré sur base de l'analyse de la situation existante en assurant la compatibilité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire. Il comporte trois volets concernant le développement urbain, la mobilité ainsi que les espaces verts et sert de base pour préparer le projet d'aménagement général.

Le volet concernant le développement urbain comporte au moins :

1. la détermination d'un ou de plusieurs espaces prioritaires d'urbanisation ;
2. la détermination des quartiers existants et des nouveaux quartiers ;
3. la mixité des fonctions et les densités de construction ;
4. la mixité des typologies de logement ;
5. la mise en valeur des ensembles bâtis et éléments isolés dignes de protection ;
6. le phasage de développement urbain.

Le volet concernant la mobilité comporte au moins :

1. le transport collectif et son accessibilité ;
2. le réseau de mobilité douce ;
3. le réseau de circulation motorisée ;
4. la gestion du stationnement privé.

Le volet concernant les espaces verts comporte au moins :

1. la mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains ;
2. les zones d'intérêt écologique et paysager ;
3. les éléments naturels à protéger ;
4. le maillage écologique.

### Art. 5. Concept financier

Les charges récurrentes du concept de développement sur le budget communal, sont sommairement évaluées.

## Section 3.- Schéma directeur

### Art. 6. Définition

Le schéma directeur détermine les options de développement des fonds couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

### Art. 7. Objet

Le schéma directeur a pour objet de préciser et de compléter les concepts établis en vertu de l'article 4. Il détermine les orientations servant à définir et à délimiter les zones du projet d'aménagement général et à élaborer les projets d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

### Art. 8. Contenu

(1) Le schéma directeur reprend au moins les éléments suivants :

1. l'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures ;
2. un concept de développement urbain ;
3. un concept de mobilité et d'infrastructures techniques ;
4. un concept paysager et écologique ;
5. un concept de mise en œuvre.

(2) Le schéma directeur couvrant une zone d'aménagement différé comporte au moins un concept de mobilité et d'infrastructures techniques sommaire.

### Art. 9. Légende et représentation de la partie graphique

(1) La partie graphique doit s'appuyer sur les indications de la légende-type de l'annexe.

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

(2) Le schéma directeur doit comprendre une version en format « PDF » et une version sur support papier qui fait foi.

Les indications de la légende-type de l'annexe peuvent être complétées.

#### **Art. 10. Echelles et fonds de plan**

La partie graphique est dressée en principe à l'échelle 1:1.000 sur base d'orthophotos récentes et doit être complétée au moins par les courbes de niveaux et les cours d'eau issus de la base de données topo-cartographiques (BD-L-TC).

La partie graphique peut être composée de plusieurs plans complémentaires afin de garantir la lisibilité des informations. Un plan d'ensemble, reprenant l'intégralité des éléments graphiques, est à élaborer.

#### **Art. 11. Disposition dérogatoire**

(1) Le contenu des plans directeurs, élaborés en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, peut se substituer au contenu du schéma directeur.

(2) Pour les terrains sis en zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et couverts par un plan d'aménagement particulier maintenu en vigueur, le contenu de ce plan d'aménagement particulier peut se substituer au contenu du schéma directeur.

### **Chapitre 3 - Dispositions finales**

#### **Art. 12. Dispositions transitoires**

Le règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune est abrogé.

Toutefois, jusqu'au 8 août 2018, le collège des bourgmestre et échevins peut entamer la procédure d'adoption d'un projet d'aménagement général basé sur une étude préparatoire élaborée conformément aux dispositions du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 précité.

#### **Art. 13. Entrée en vigueur**

Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

#### **Art. 14. Exécution**



Notre Ministre de l'Intérieur est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

*Le Ministre de l'Intérieur,*  
**Dan Kersch**

Palais de Luxembourg, le 8 mars 2017.  
**Henri**



**Annexe : Légende-type du schéma directeur**

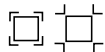

-  Délimitation du schéma directeur
-  Courbes de niveaux du terrain existant

**Concept de développement urbain**

**1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  |  |  | logement                                   |
|  |  |  | commerce / services                        |
|  |  |  | artisanat / industrie                      |
|  |  |  | équipements publics / de loisir / de sport |
| <i>faible</i>   | <i>moyenne</i>  | <i>forte densité</i>  |  |

**2. Espace public**

-  espace minéral cerné / ouvert
-  espace vert cerné / ouvert

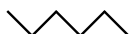
**3. Centralité**



**4. Élément identitaire à préserver**



**5. Mesures d'intégration spécifiques**



**6. Séquences visuelles**







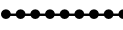
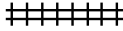
axe visuel





seuil / entrée de quartier, de ville, de village

**Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**

**7. Connexions**

-  
-  réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
-  mobilité douce (interquartier, intraquartier)
-  zone résidentielle / zone de rencontre
-  chemin de fer



**8. Aire de stationnement**

-   parking couvert / souterrain
- P** **Pp** parking public / privé

**9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)**

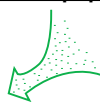


**10. Infrastructures techniques**

-  axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
-  axe principal du canal pour eaux usées

**Concept paysager et écologique**

**11. Coulée verte**



**12. Biotopes à préserver**

