

Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

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

Vu les articles 29 et 108ter 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^{er} – Le rapport justificatif

Art. 1^{er}. Objet

Le rapport justificatif expose de quelle manière et dans quelle mesure le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » précise et exécute le plan d'aménagement général.

Art. 2. Contenu

Le rapport justificatif, qui accompagne les projets d'aménagement particulier « nouveau quartier », comporte :

1. un extrait du plan d'aménagement général en vigueur, y compris la partie écrite de la ou des zones concernées, et le schéma directeur élaboré au niveau de l'étude préparatoire ;
2. un tableau récapitulatif qui reprend pour chaque lot ou parcelle les valeurs maximas et, le cas échéant, les valeurs minimas relatives à la surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et le nombre de logements y admis. Ce tableau est complété, pour chaque ensemble de fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol tel que fixé dans le plan d'aménagement général, les coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol résultant des valeurs précitées. Le tableau récapitulatif précité qui figure à l'annexe I fait partie intégrante du présent règlement ;
3. un descriptif du concept urbanistique ;
4. une illustration du projet comportant :
 - a) l'implantation des constructions représentant le volume maximal admissible ;
 - b) l'aménagement des espaces publics ;
 - c) l'aménagement des espaces verts privés, le cas échéant, et
 - d) le contexte environnant.

L'illustration du projet prévue à l'alinéa 1^{er} est complétée par une représentation axonométrique tout en y intégrant les constructions avoisinantes.

Le rapport justificatif comprend également une fiche de synthèse, conformément à l'annexe II reprenant les données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier.

La fiche de synthèse prévue à l'alinéa 3 doit être mise à jour lors de toute modification du projet pendant la procédure d'adoption du projet d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Chapitre 2 – Le plan directeur

Art. 3. Définition

Le plan directeur met en valeur de façon schématique la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée 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. 4. Contenu

Le plan directeur reprend au moins les éléments suivants :

1. 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 ;
2. la programmation urbaine des nouveaux quartiers ainsi que les affectations différenciées par îlots ;
3. les interfaces avec le milieu environnant ;
4. la géométrie urbaine précisée au niveau du quartier ;
5. les prescriptions dimensionnelles sommaires ;
6. un concept de circulation avec un concept de stationnement ;
7. le gabarit et le statut des voies collectrices et de desserte.

Le plan directeur peut, en cas de besoin, être complété par les éléments suivants :

1. la densité différenciée par îlots ;
2. un bilan sommaire des surfaces dédiées au domaine public et au domaine privé ;
3. les caractéristiques et la configuration du réseau, des infrastructures et des équipements de transports en commun ;
4. les caractéristiques, la configuration et le statut des voies principales et secondaires ;
5. un concept de transport en commun ;
6. les caractéristiques et la configuration des espaces publics ;
7. les caractéristiques et la configuration des espaces verts dans le quartier.

Art. 5. Disposition abrogatoire

Le règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est abrogé.

Ses dispositions continuent cependant à s'appliquer aux plans directeurs contenus dans les rapports justificatifs des plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant un plan d'aménagement général dont la refonte complète a été entamée par la saisine de la commission d'aménagement avant le 1^{er} août 2011.

Toutefois, jusqu'au 8 août 2018, l'initiateur d'un projet d'aménagement particulier « quartier existant » ou d'un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » peut entamer la procédure d'adoption d'un projet d'aménagement particulier basé sur un rapport justificatif élaboré conformément aux dispositions du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 précité.

Art. 6. 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. 7. 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 I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée										
		minimum	maximum		minimum	maximum		minimum	maximum	maximum
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	/		CUS	/		COS	/		CSS
Coefficients du PAG "mouture 2004"	CMU	/		COS	/		CUS	/		
Coefficients du PAG "mouture 1937"		/			/			/		
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		ha								

L'analyse de la conformité est à effectuer uniquement par le biais d'une des fiches reprises ci-dessous, correspondant au type de plan d'aménagement général tel qu'exécuté par le projet d'aménagement particulier.

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"

Lot	surface à bâtir nette ⁽²⁾	nombre de logements ⁽²⁾		surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾	
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
1	m ²	/	u.	/	m ²	/	m ²	/	m ²
2	m ²	/	u.	/	m ²	/	m ²	/	m ²
3	m ²	/	u.	/	m ²	/	m ²	/	m ²
...	...	/	...	/	...	/	...	/	...
Total	m ²	/	u.	/	m ²	/	m ²	/	m ²
Coefficients résultant du PAP		DL ⁽²⁾	/	CUS ⁽²⁾	/	COS ⁽²⁾	/	CSS ⁽²⁾	/

Fiche 2 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2004"

Lot	surface à bâtir nette ⁽³⁾	surface construite brute ⁽³⁾		surface d'emprise au sol ⁽³⁾		volume de la construction ⁽³⁾	
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
1	m ²	/	u.	/	m ²	/	m ²
2	m ²	/	u.	/	m ²	/	m ²
3	m ²	/	u.	/	m ²	/	m ²
...	...	/	...	/	...	/	...
Total	m ²	/	u.	/	m ²	/	m ²
Coefficients résultant du PAP		CMU ⁽³⁾	/	COS ⁽³⁾	/	CUS ⁽³⁾	/

Fiche 3 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 1937"

Lot	surface à bâtir nette ⁽⁴⁾	⁽⁴⁾		⁽⁴⁾		⁽⁴⁾		⁽⁴⁾	
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum
1	m ²	/		/		/		/	
2	m ²	/		/		/		/	
3	m ²	/		/		/		/	
...	...	/	...	/	...	/	...	/	...
Total	m ²	/		/		/		/	
Coefficients résultant du PAP ⁽⁴⁾		/		/		/		/	

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.

(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

(3) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

(4) Les valeurs sont à indiquer conformément aux dispositions du plan d'aménagement général "mouture 1937"

Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet initié par _____ élaboré par _____		N° de référence (à remplir par le ministère) _____ Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																														
Situation géographique Commune _____ Localité _____ Lieu-dit _____ Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier _____		Organisation territoriale CDA _____ Commune prioritaire pour le développement de l'habitat _____ Espace prioritaire d'urbanisation _____																																														
Données structurantes du PAG N° de référence du PAG _____ Zone(s) concernée(s) _____ <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">minimum</th> <th style="text-align: center;">maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>Emplacements de stationnement</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	COS			CUS			CSS			DL			Emplacements de stationnement			Servitudes découlant d'autres dispositions légales <u>Environnement</u> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / _____ m ou communautaire Présence de biotope(s) _____ Zone de bruit _____ <u>Voirie nationale</u> (permission de voirie) _____ <u>Gestion de l'Eau</u> (zones inondables) _____ <u>Sites et Monuments</u> Inventaire suppl. _____ Monument national _____ <u>Zone SEVESO</u> _____ <u>Autres</u> _____																												
	minimum	maximum																																														
COS																																																
CUS																																																
CSS																																																
DL																																																
Emplacements de stationnement																																																
Terrain Surface brute _____ ha Surface nette _____ ha Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public) _____ ha Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) _____ ha Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public) _____ ha Surface destinée au stationnement public _____ ha Surface destinée à l'espace vert public _____ ha Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public _____ ha Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation _____ ha Scellement maximal du sol (terrain net) _____ ha _____ %		Surface cédée au domaine public communal _____ ha Taux de cession _____ % Nombre de lots / parcelles / d'îlots _____ Taille moyenne des lots / parcelles / îlots _____ a.																																														
Constructions <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">minimum</th> <th style="text-align: center;">maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">m²</td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">m²</td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">u./ha</td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>Surface de vente maximale</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">m²</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Surface constructible brute		m ²	Emprise au sol		m ²	Nombre de logements		u./ha	Densité de logements / hectare brut		u./ha	Personnes estimées / logement			Nombre d'habitants			Surface de vente maximale		m ²	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">minimum</th> <th style="text-align: center;">maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nombre de logements de type:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>unifamilial</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>collectif (>2 log/bât.)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>Surf./ nbre de log. à coût modéré</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>Surface brute de bureaux maximale</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">m²</td> </tr> </tbody> </table>			minimum	maximum	Nombre de logements de type:			unifamilial			bifamilial			collectif (>2 log/bât.)			Surf./ nbre de log. à coût modéré			Surface brute de bureaux maximale		m ²
	minimum	maximum																																														
Surface constructible brute		m ²																																														
Emprise au sol		m ²																																														
Nombre de logements		u./ha																																														
Densité de logements / hectare brut		u./ha																																														
Personnes estimées / logement																																																
Nombre d'habitants																																																
Surface de vente maximale		m ²																																														
	minimum	maximum																																														
Nombre de logements de type:																																																
unifamilial																																																
bifamilial																																																
collectif (>2 log/bât.)																																																
Surf./ nbre de log. à coût modéré																																																
Surface brute de bureaux maximale		m ²																																														
Axe(s) de desserte <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Charge de trafic (si disponible et selon prévision P&CH)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Route Nationale</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">vh/j</td> </tr> <tr> <td>Chemin Repris</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">vh/j</td> </tr> <tr> <td>Chemin communal</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> </tbody> </table>			Charge de trafic (si disponible et selon prévision P&CH)	Route Nationale	vh/j	Chemin Repris	vh/j	Chemin communal		Emplacements de stationnement <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">activités</th> <th style="text-align: center;">habitat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat	publics			privés (min.)			privés (max.)			total (max.)																								
	Charge de trafic (si disponible et selon prévision P&CH)																																															
Route Nationale	vh/j																																															
Chemin Repris	vh/j																																															
Chemin communal																																																
	activités	habitat																																														
publics																																																
privés (min.)																																																
privés (max.)																																																
total (max.)																																																
Offre de transports en commun Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue) _____ m Infrastructures techniques Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ m		Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) _____ m Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ m ² Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ m ²																																														

