Projet de règlement grand-ducal concernant le contenu du plan directeur et du rapport justificatif du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

Exposé des motifs / commentaire des articles

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.

L'article 29(2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain précise que tout projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit être accompagné d'un rapport justificatif. Et, au cas où le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne couvre qu'une partie d'une zone destinée à être urbanisée, le rapport justificatif doit préciser le schéma directeur de façon à ce que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie.

Le présent texte répond à cette obligation et reprend, dans les grandes lignes, la même structure que celle du 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.

Toutefois, l'ensemble du 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 a été restructuré et simplifié pour arriver finalement à une base légale plus précise et cohérente.

Finalement, la modification majeure consiste en l'introduction d'une Annexe I contenant un tableau reprenant les données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Ce tableau a comme avantage de faciliter la consultation des données structurantes du projet d'aménagement particulier « nouveau quartier » pour les autorités compétentes et lors des enquêtes publiques.

En effet, le tableau reprend en une seule page les auteurs du projet, la situation géographique, l'organisation territoriale de la commune, les données structurantes du PAG, les servitudes découlant d'autres dispositions légales, le terrain concerné, les constructions prévues, la mixité de logements, les axes de desserte, les emplacements de stationnement, l'offre de transport en commun dans la localité ainsi que les infrastructures techniques.

Le règlement grand-ducal définit encore le contenu du plan directeur qui 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.

L'article 108ter (3) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée prévoit qu'au cas où le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », qui met en œuvre un plan d'aménagement général dont la refonte complète a été entamée ou achevée au 1er août 2011, ne couvre qu'une partie d'un ensemble de terrains destinés à être urbanisés et non encore viabilisés, ou encore, s'il couvre des terrains enclavés dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique, le rapport justificatif est complété par un plan directeur couvrant ce plan d'aménagement particulier ainsi que les terrains auxquels il doit être intégré.

A noter encore que le plan directeur est composé d'une partie graphique et d'une partie écrite.

Le présent texte répond à cette obligation et reprend, dans les grandes lignes, la même structure que celle du 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.

Le chapitre 2 du règlement sur le plan directeur a été maintenu afin de garantir que le plan directeur garde

sa base légale vu que certains plans directeurs restent en vigueur et exécutent des PAG « mouture 2004 » dont la refonte complète a été entamée ou achevée avant le 1er août 2011.

L'article 6 dispose encore que le 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 est abrogé et l'article 7 prévoit son entrée en vigueur pour le 1er août 2011, au même moment que le projet de loi modificative n°6023, afin de garantir que la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain puisse être directement exécutable par règlement grand-ducal.

Texte du projet de règlement grand-ducal

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

Vu les articles 29 (2) et 108ter (3) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

L'avis de la Chambre des métiers ayant été demandé

Notre Conseil d'Etat entendu ;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons:

Chapitre 1er – Le rapport justificatif

Art. 1er. 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 comporte :

(1) un extrait du PAG en vigueur, y compris la partie écrite, et le schéma directeur élaboré au niveau de l'étude préparatoire ;

(2) un descriptif du parti urbanistique tenant compte du schéma directeur et des éléments du milieu environnant, dont les arrêts du transport en commun et les équipements collectifs, complété par un exposé des motifs et des esquisses nécessaires à l'illustration de la démarche de l'auteur ;

(3) un plan et des coupes d'illustration du projet d'aménagement particulier « nouveau quartier ». Ces illustrations comportent au moins les éléments suivants :

- l'implantation des constructions existantes et projetées ;
- l'aménagement des espaces publics, notamment des voiries, places, aires de jeux et espaces verts ;
- l'aménagement des espaces soumis à des servitudes écologiques.

L'illustration contient également des informations sur le contexte urbain et naturel environnant avec lequel des jonctions fonctionnelles doivent être garanties ;

(4) une fiche de synthèse conformément à l'Annexe I qui fait partie intégrante du présent règlement,

reprenant les données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier. Cette fiche 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 :

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 (motorisée et non motorisée) avec un concept de stationnement ;

i. le gabarit et le statut des voies principales et secondaires ;

j. les caractéristiques et la configuration du réseau, des infrastructures 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 espaces publics ;

n. les caractéristiques et la configuration des espaces verts dans le quartier.

Art. 5. Disposition abrogatoire.

Le 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 est abrogé.

Art. 6. Entrée en vigueur

Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le 1er août 2011.

Art. 7. Exécution.

Notre Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Mémorial.

Annexe I: Fiche de synthèse reprenant les données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Le Ministre de l'Intérieur
et à la Grande Région,
Jean-Marie Halsdorf

Palais de Luxembourg, le ...
Henri

Annexe I: 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) _____

	minimum	maximum
COS		
CUS		
CSS		
DL		
Emplacements de stationnement		

Servitudes découlant d'autres dispositions légales
Environnement
Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha ☐
Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ *m*
Présence de biotope(s) ☐
Zone de bruit ☐
Voirie nationale (permission de voirie) ☐
Gestion de l'Eau (zones inondables) ☐
Sites et Monuments
Inventaire suppl. ☐
Monument national ☐
Zone SEVESO ☐
Autres _____ ☐

Terrain
Surface brute _____ *ha* 100 %
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 circulation non motorisée (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

	minimum	*maximum*	
Surface constructible brute			***m2***
Emprise au sol			***m2***
Nombre de logements			
Densité de logements / hectare brut			***u./ha***
Personnes estimées / logement			
Nombre d'habitants			

Surface de vente maximale _____ *m2*

Mixité de logements *(en tenant compte du nombre maximum de logements)*

Nombre de logements de type:	*minimum*	*maximum*
unifamilial		
bifamilial		
collectif (>2 log/bât.)		
Surf./ nbre de log. à coût modéré		

Surface brute de bureaux maximale _____ *m2*

Axe(s) de desserte

	Charge de trafic *(si disponibles et selon prévision P&CH)*	
Route **N**ationale		*vh/j*
Chemin **R**epris		*vh/j*
Chemin communal		

Emplacements de stationnement

	activités	habitat
publics		
privés (min.)		
privés (max.)		
total (max.)		

Offre de transport collectif dans la localité
Proximité arrêt bus le plus proche (distance parcourue) _____ *m*
Proximité gare (distance parcourue) _____ *m*

Infrastructures techniques
Longeur totale de canalisation pour eaux usées _____ *m*
Longeur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ *m*
Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ *m2*
Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert _____ *m2*