

FICHE DE TRAVAIL

PROCEDURE PAG/PAP

LOI MODIFIEE DU 19.07.2004
CONCERNANT L'AMENAGEMENT COMMUNAL
ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN

(publiée au Mém. A N° 141 du 04.08.2004 et
Mém. A N° 109 du 26.07.2005)



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur
et de l'Aménagement du territoire

Direction de l'Aménagement Communal et du Développement Urbain



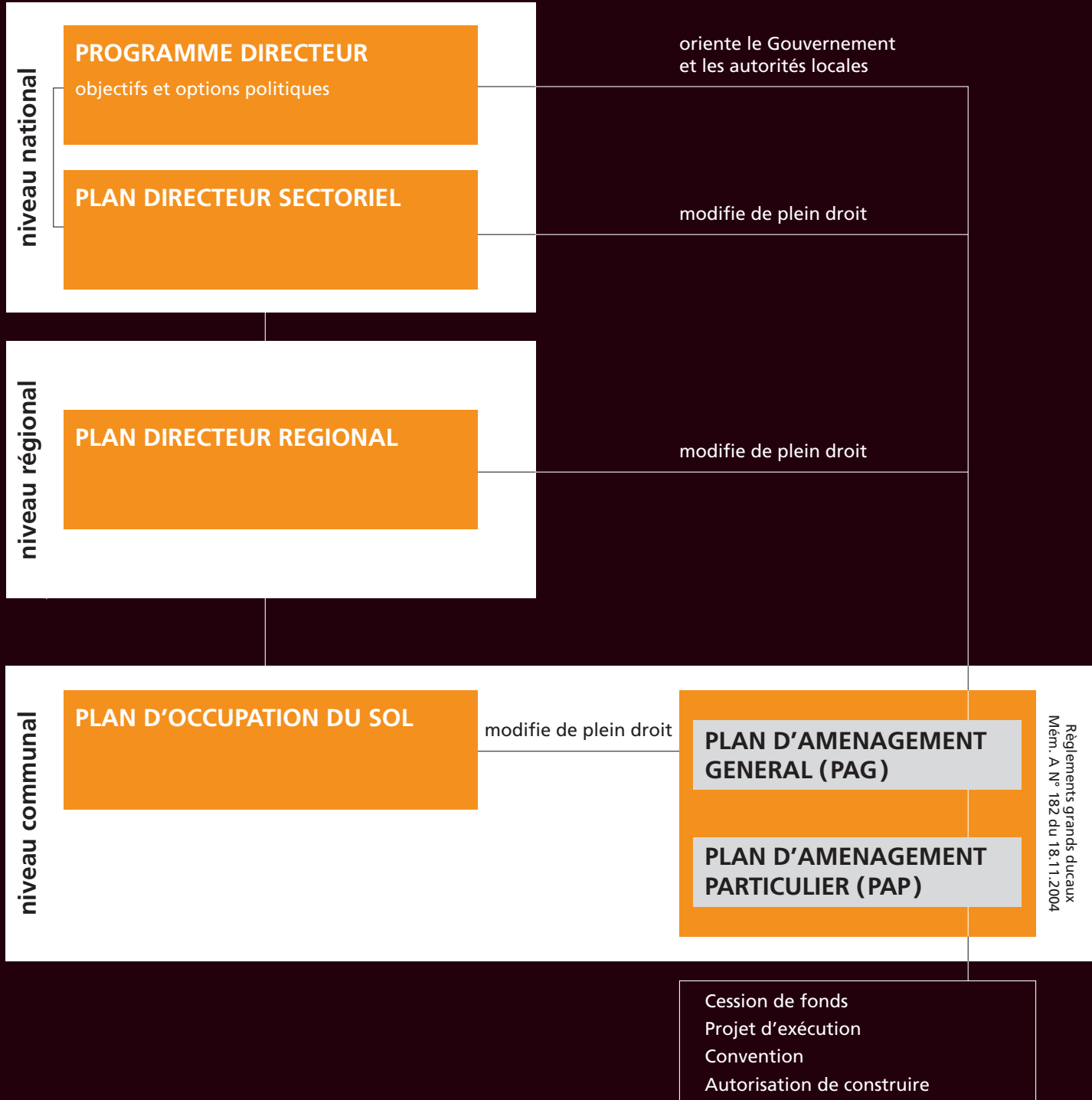
Cette fiche constitue un outil de travail.
Seuls les textes législatifs et réglementaires en la matière, publiés au Mémorial, font foi.
© OAI / 03 / 2006

Aménagement du territoire

Loi du 21 mai 1999
concernant l'aménagement du territoire

Aménagement communal

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



Élaboration du projet par une personne qualifiée (art. 7)
Contenu du dossier:

L'étude préparatoire

- Partie graphique (RGD II, art. 4 +5)
- Partie écrite
- a. évaluation globale de la situation existante (RGD, Titre III, chapitre 1^{er}, art. 6 à 19)
- b. stratégie de développement, options politiques spécifiques de la commune (RGD; Titre III, chapitre 2, art. 20 à 22)
- c. mise en œuvre de la stratégie (RGD, Titre III, chapitre 3, art. 23 à 28)

(RGD du 25.10.04 concernant le contenu de l'étude préparatoire)

Le projet d'aménagement général

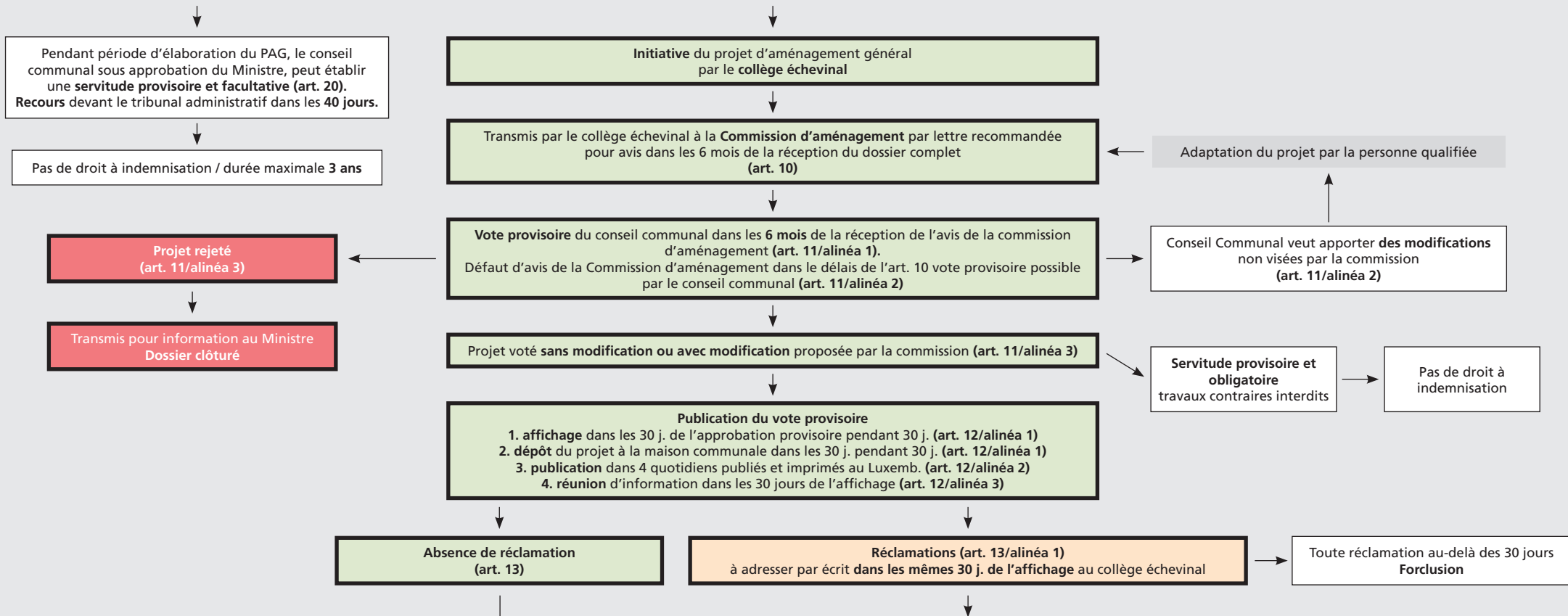
- a. **partie écrite**
 - définition des zones
 - mode d'utilisation du sol
 - degré d'utilisation du sol
- b. **partie graphique**
 - arrête l'occupation primaire et secondaire des diverses zones du territoire communal
 - espaces et zones définies par d'autres dispositions légales, réglementaires et administratives
 - comporte les indications sur:
 - réseaux de transport et de circulation
 - éléments linéaires des réseaux d'infrastructures techniques
 - éléments ponctuels correspondants

(RGD du 25.10.04 concernant le contenu du projet d'aménagement général)

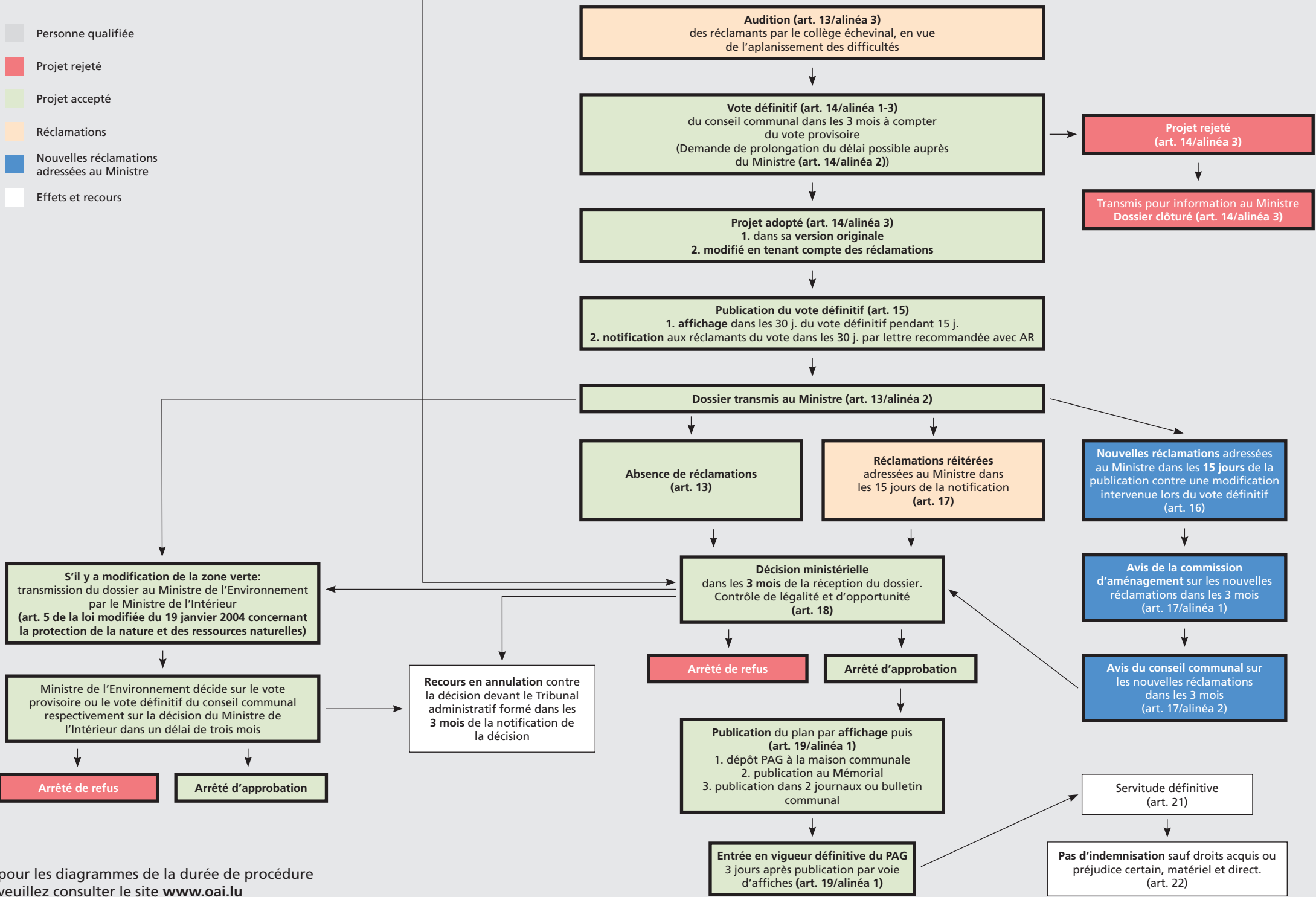
Le rapport de présentation

- a. justification de l'initiative et des orientations fondamentales retenues
- b. démonstration de la prise en considération du développement durable
- c. démonstration de la conformité avec les plans établis en exécution de la loi concernant l'aménagement du territoire
- d. indication des principales phases de réalisation du PAG

(RGD du 25.10.04 concernant le contenu du rapport de présentation)



- Personne qualifiée
- Projet rejeté
- Projet accepté
- Réclamations
- Nouvelles réclamations adressées au Ministre
- Effets et recours



pour les diagrammes de la durée de procédure
veuillez consulter le site www.oai.lu

Élaboration du projet par un architecte, un ingénieur-conseil ou un géomètre.
Contenu du dossier:

1. Le projet d'aménagement particulier

- a. partie graphique de l'aménagement proposé
- b. partie écrite
 - règles relatives aux futures constructions
 - mode d'utilisation
 - degré d'utilisation détaillé

(RGD du 25.10.2004 concernant le contenu du projet d'aménagement particulier)

2. Le rapport justificatif expose:

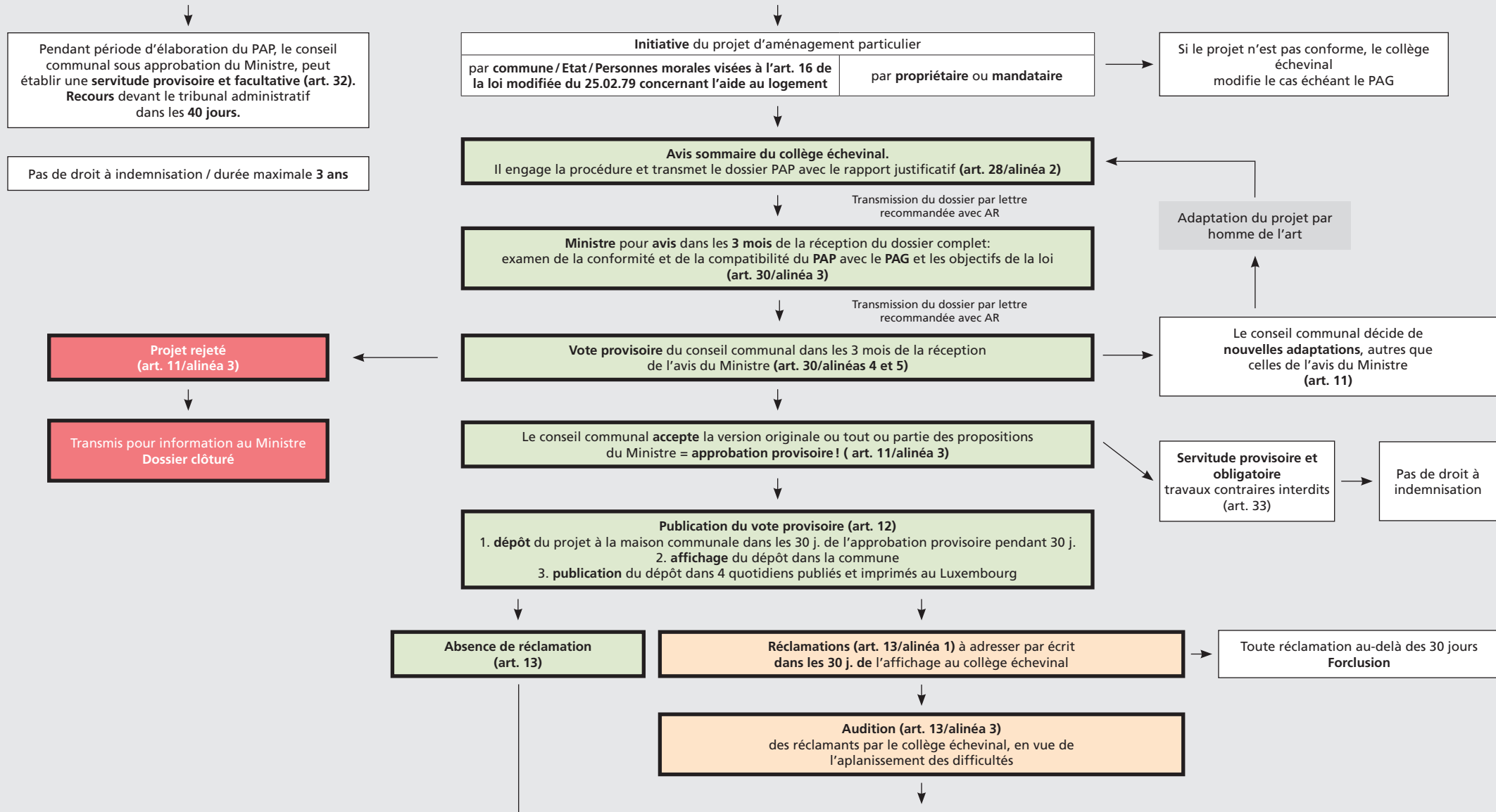
- a. les principes d'aménagement
- b. les options d'aménagement retenues et la programmation urbaine
- c. l'évaluation des incidences

(RGD du 25.10.2004 concernant le contenu du rapport justificatif)

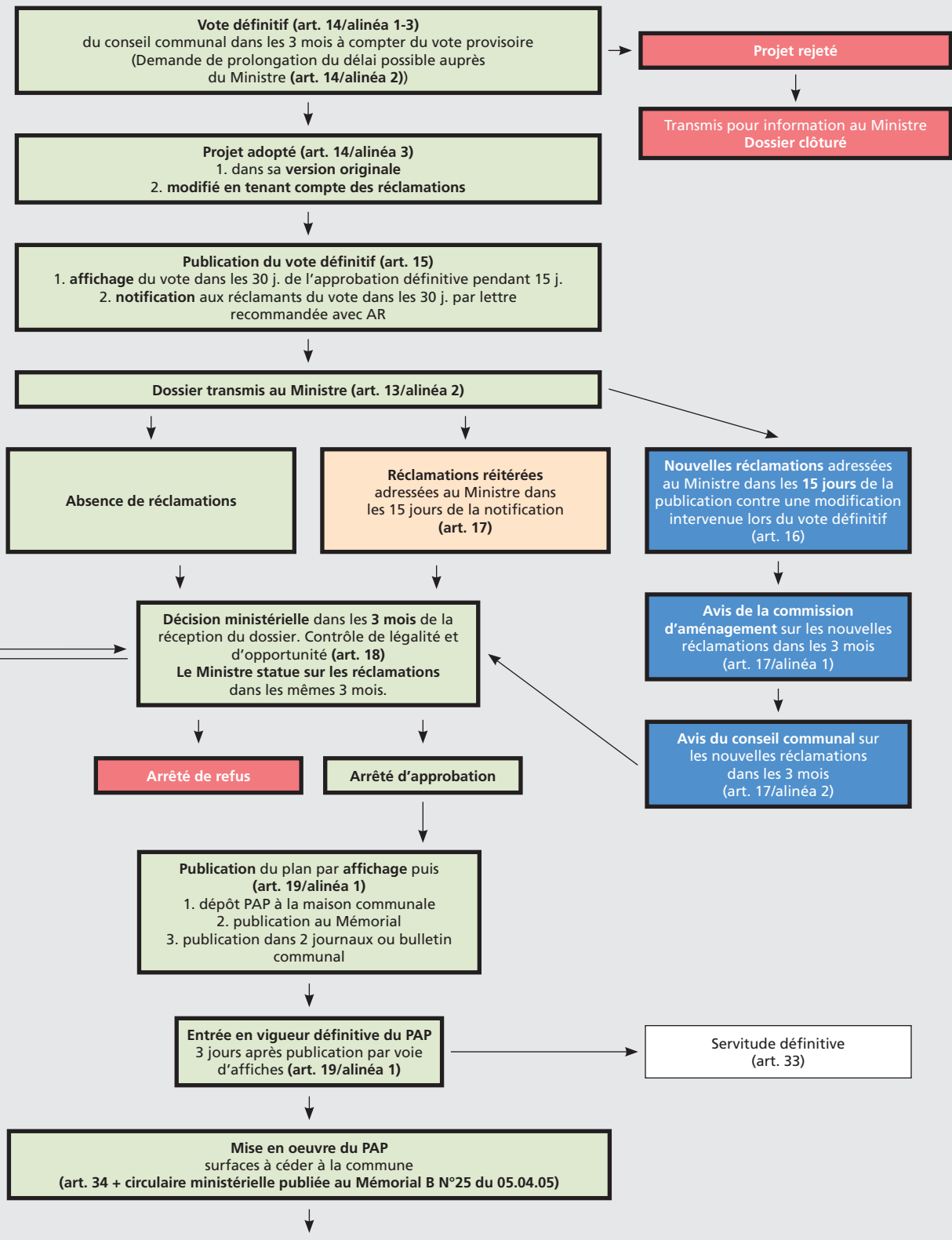
3. Le plan directeur

- a. partie graphique
- b. partie écrite

(RGD du 25.10.2004 concernant le contenu du plan directeur)



- Homme de l'art
- Projet rejeté
- Projet accepté
- Réclamations
- Nouvelles réclamations adressées au Ministre
- Effets et recours



Recours en annulation contre la décision devant le Tribunal administratif formé dans les 3 mois de la notification de la décision

Projet d'exécution du PAP
Elaboration du projet d'exécution du PAP (art. 35/alinéa 1)
[Uniquement en cas de nouvelles infrastructures publiques]

- estimation détaillée du coût du projet (des infrastructures publiques)
- aménagement de la voirie, des aires de stationnement, des trottoirs et des chemins piétonniers
- conduites d'approvisionnement en eau, gaz, électricité et chauffage
- réseaux d'évacuation des eaux de surface, des eaux usées et des collecteurs d'égout
- réseaux de télécommunication
- installations d'éclairage
- espaces collectifs, aires de jeux et de verdure
- plantations prévues par le PAP

Projet d'exécution du PAP
approbation du projet d'exécution du PAP (pas de délai) par le CE et dépôt du projet dans la commune pendant 15 jours (art. 35/alinéa 3)

Convention
élaboration d'une convention entre le promoteur et le CE (art. 36/alinéa 1)
(règle la réalisation du projet d'exécution)

Convention
approbation de cette convention par le CC et le Ministre
- validité de la convention: au moins un an
(art. 36/alinéa 2)

Exécution des travaux d'infrastructures publiques
(art. 37/alinéa 3)

Autorisation de construire
le Bourgmestre émet autorisation de construire après exécution des travaux d'infrastructures publiques
(art. 37/alinéa 3)

Autorisation de construire
si la convention prévoit des exceptions au principe de l'exécution préalable des travaux d'infrastructures publiques
(art. 37/alinéa 3)

Avant approbation du **Projet d'exécution du PAP**
pas de
- promesse resp. acte de vente ou de location
- transfert de droit réel immobilier
- pas de publicité, affiches, annonces etc.
Délivrance d'un certificat constatant l'accomplissement de ces formalités par le bourgmestre lors du transfert d'un droit réel immobilier
(art. 35/alinéa 4)

ORDRE DES ARCHITECTES ET DES INGENIEURS-CONSEILS
DU GRAND-DUCHE DE LUXEMBOURG

8, rue Jean Engling
L-1466 Luxembourg
Grand-Duché de Luxembourg

Tél.: (+352) 42 24 06
Fax: (+352) 42 24 07

www.oai.lu
oai@oai.lu



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur
et de l'Aménagement du territoire

MINISTÈRE DE L'INTERIEUR
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction de l'Aménagement Communal et
du Développement Urbain

19, rue Beaumont
L-1219 Luxembourg

Tél.: (+352) 478 - 1
Fax: (+352) 478 - 46 66

www.mi.etat.lu