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)



FICHE DE TRAVAIL

PROCEDURE PAG/PAP

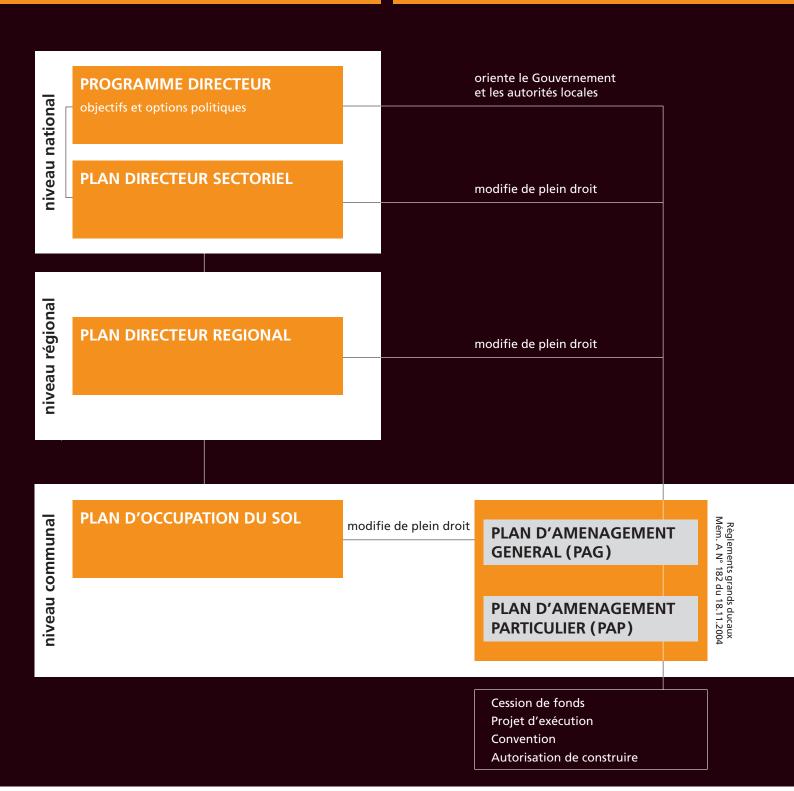
SELON LOI AC/DU DU 19/07/2004 MODIFIEE EN DATE DU 19/07/2005

Aménagement du territoire

Loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire

Aménagement communal

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



PROCEDURE D'ADOPTION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

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 1er, art. 6 à 19)
- 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

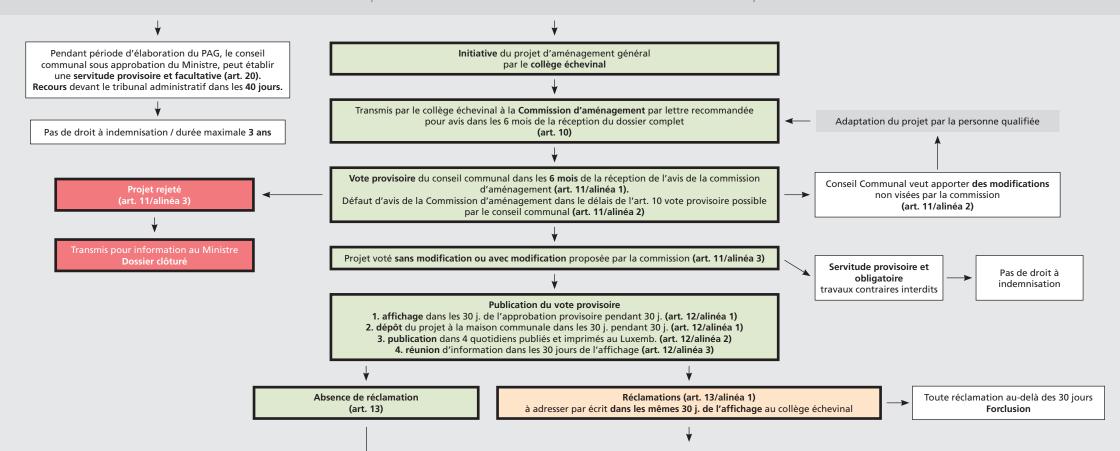
- arrête l'occupation primaire et secondaire des diverses zones du territoire communal
- espaces et zones définies par d'autres dispositions légales, réglementaires et administratives
- comporte les indications sur:
 - · réseaux de transport et de circulation
 - · éléments linéaires des réseaux d'infrastructures techniques
 - · éléments ponctuels correspondants

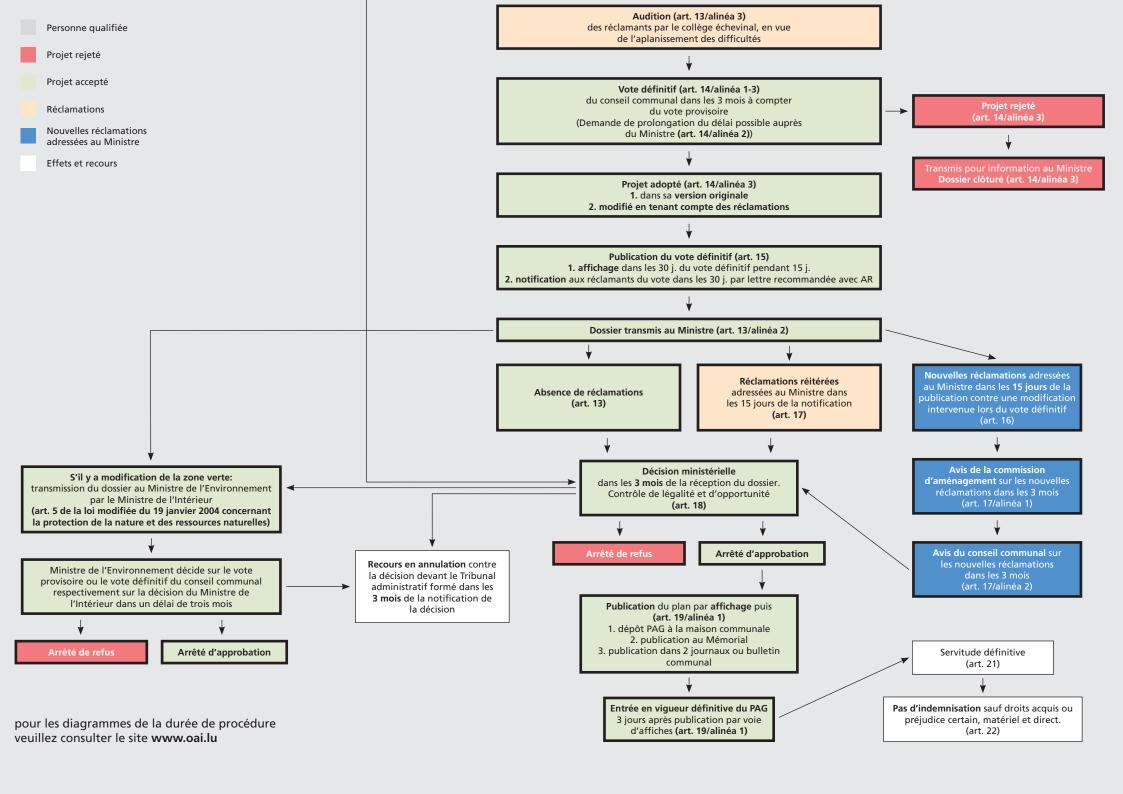
(RGD du 25.10.04 concernant le contenu du projet d'aménagement général)

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)



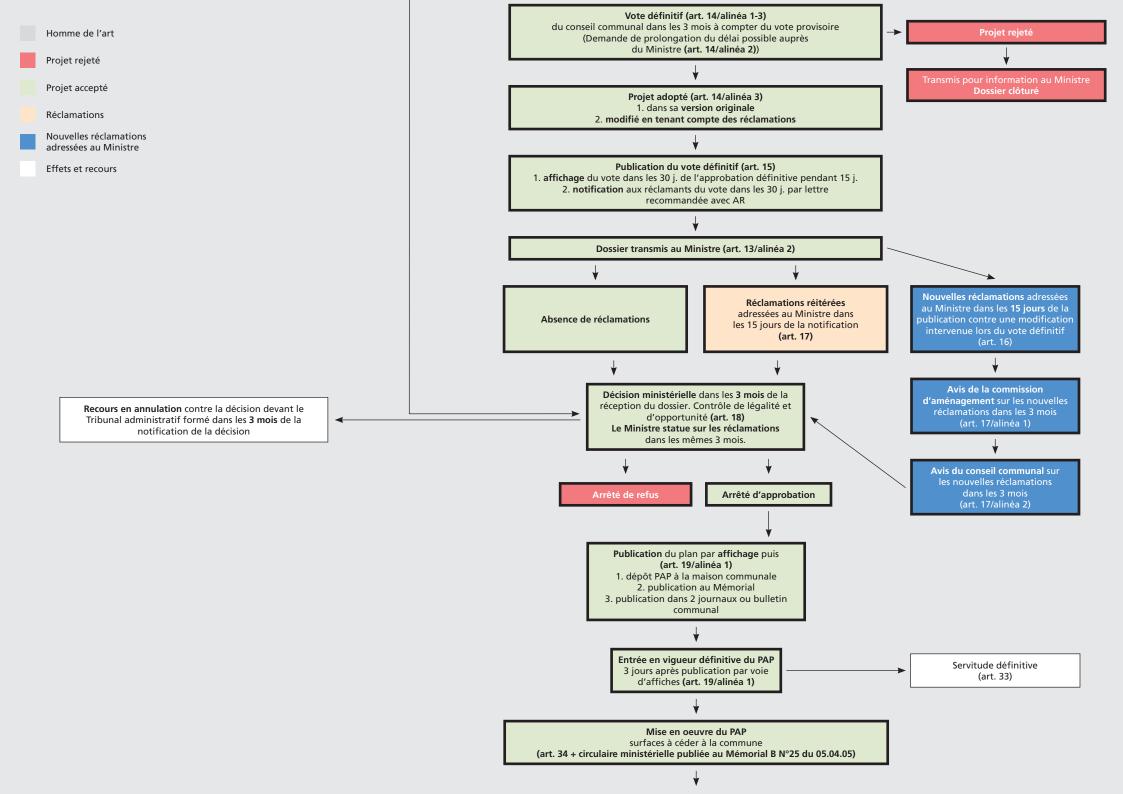


PROCEDURE D'ADOPTION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

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

Contenu du dossier: 2. Le rapport justificatif expose: 3. Le plan directeur 1. Le projet d'aménagement particulier a. partie graphique de b. partie écrite a. les principes d'aménagement a. partie graphique l'aménagement proposé - rèales relatives aux futures b. les options d'aménagement retenues et b. partie écrite la programmation urbaine constructions - mode d'utilisation c. l'évaluation des incidences - degré d'utilisation détaillé (RGD du 25.10.2004 concernant le contenu du projet d'aménagement particulier) (RGD du 25.10.2004 concernant le contenu du rapport justificatif) (RGD du 25.10.2004 concernant le contenu du plan directeur) Initiative du projet d'aménagement particulier Pendant période d'élaboration du PAP, le conseil Si le projet n'est pas conforme, le collège communal sous approbation du Ministre, peut échevinal par commune / Etat / Personnes morales visées à l'art. 16 de par propriétaire ou mandataire établir une servitude provisoire et facultative (art. 32). modifie le cas échéant le PAG la loi modifiée du 25.02.79 concernant l'aide au logement Recours devant le tribunal administratif dans les 40 jours. Avis sommaire du collège échevinal. Il engage la procédure et transmet le dossier PAP avec le rapport justificatif (art. 28/alinéa 2) Pas de droit à indemnisation / durée maximale 3 ans Transmission du dossier par lettre recommandée avec AR Adaptation du projet par homme de l'art Ministre pour avis dans les 3 mois de la réception du dossier complet: examen de la conformité et de la compatibilité du PAP avec le PAG et les objectifs de la loi (art. 30/alinéa 3) Transmission du dossier par lettre recommandée avec AR Le conseil communal décide de Vote provisoire du conseil communal dans les 3 mois de la réception nouvelles adaptations, autres que (art. 11/alinéa 3) de l'avis du Ministre (art. 30/alinéas 4 et 5) celles de l'avis du Ministre (art. 11) Le conseil communal accepte la version originale ou tout ou partie des propositions du Ministre = approbation provisoire! (art. 11/alinéa 3) Servitude provisoire et Dossier clôturé obligatoire Pas de droit à travaux contraires interdits indemnisation (art. 33) Publication du vote provisoire (art. 12) 1. dépôt du projet à la maison communale dans les 30 j. de l'approbation provisoire pendant 30 j. 2. affichage du dépôt dans la commune 3. publication du dépôt dans 4 quotidiens publiés et imprimés au Luxembourg Absence de réclamation Réclamations (art. 13/alinéa 1) à adresser par écrit Toute réclamation au-delà des 30 jours (art. 13) dans les 30 j. de l'affichage au collège échevinal Forclusion Audition (art. 13/alinéa 3)

des réclamants par le collège échevinal, en vue de l'aplanissement des difficultés



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)

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)

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)



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

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



MINISTERE 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) 478-4666

www.mi.etat.lu