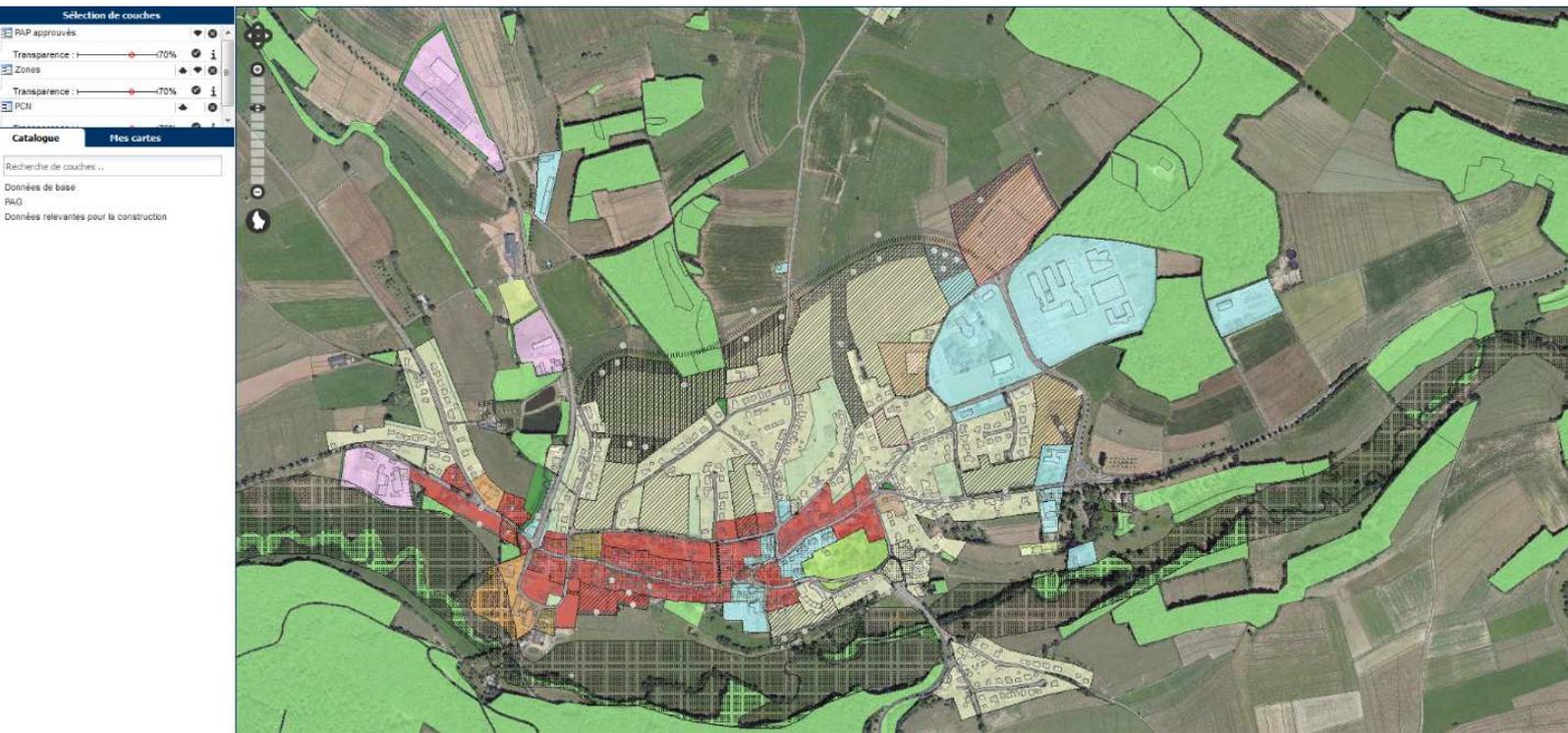


Visualisation des plans d'aménagement général [PAG] sur le «Géoportail»



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'aménagement communal
et du développement urbain

Visualisation des plans d'aménagement général [PAG] sur le «Géoportail»

Présentation du nouvel instrument

Le Ministre de l'Intérieur, Monsieur Dan Kersch, a présenté en ce jour, en présence du président du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises (Syvicol), Monsieur Émile Eicher, la nouvelle plateforme de visualisation des plans d'aménagement général [PAG] sur le site internet dit « Géoportail ».

Le projet de mise en place d'une plateforme de visualisation des PAG fait partie intégrante des efforts de simplification administrative du gouvernement. En effet, cette plateforme cherche à visualiser pour un terrain donné l'ensemble des réglementations qui ont trait au secteur de la construction, secteur qui se caractérise actuellement par une réglementation assez complexe.

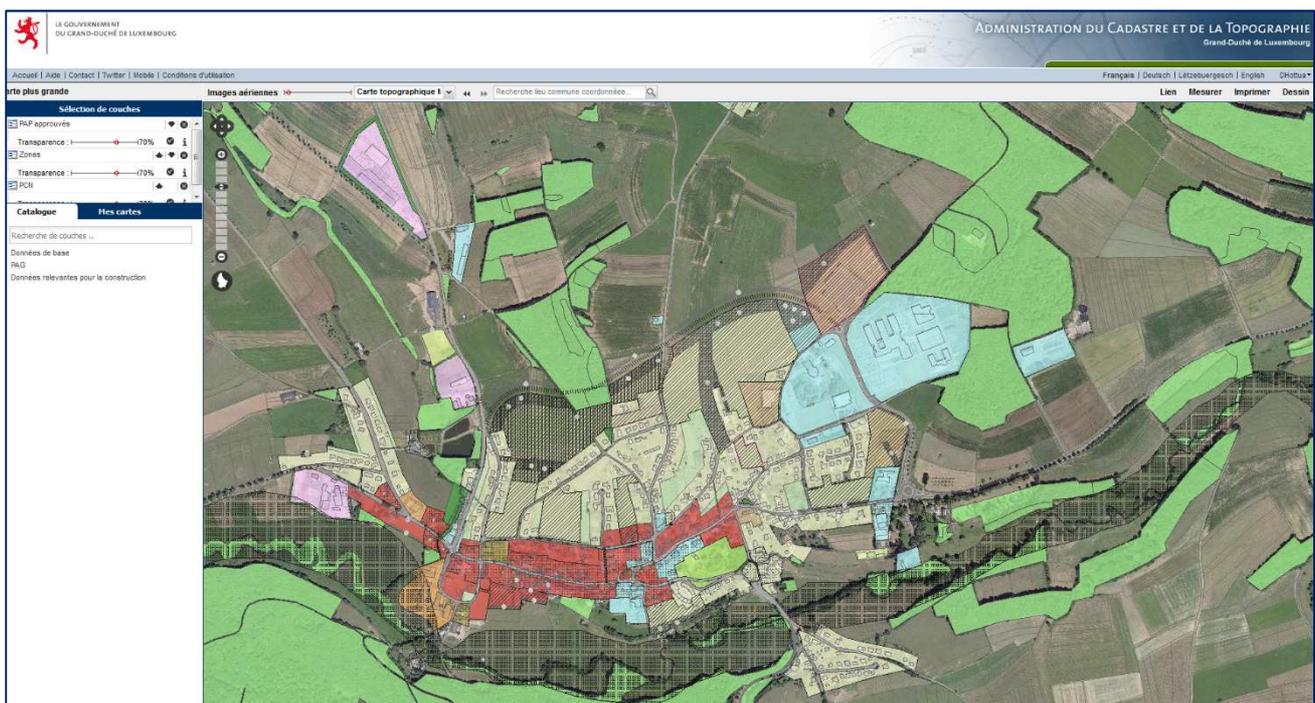


Illustration du nouveau guichet publique pag.geoportail.lu

Le nouvel outil a été développé par le Ministère de l'Intérieur en collaboration étroite avec le service du géoportail de l'administration du cadastre et de la topographie.

À partir de ce jour, sont publiés sur le site internet <http://pag.geoportail.lu> tous les PAG des communes qui ont dès lors fait l'objet d'une refonte générale suivant les textes réglementaires de 2011 ainsi que tous les plans aménagement particulier [PAP] qui sont d'application dans les communes concernées. Sont également disponibles, l'ensemble des réglementations nationales, telles que les zones inondables ou encore les réserves naturelles classées.

Visualisation des plans d'aménagement général [PAG] sur le «Géoportail»

La plateforme sera accessible au grand public, ce qui permettra tant à tout particulier ainsi qu'aux professionnels de s'informer de la constructibilité d'un terrain donné et ceci sans devoir rechercher dans les différents textes les diverses règles qui y sont applicables.

En effet, un système informatique a été mis en fonction qui, de manière automatique, fait le tri des règles applicables sur le terrain concerné et les regroupe dans un seul rapport qui est instantanément mis à disposition du demandeur.



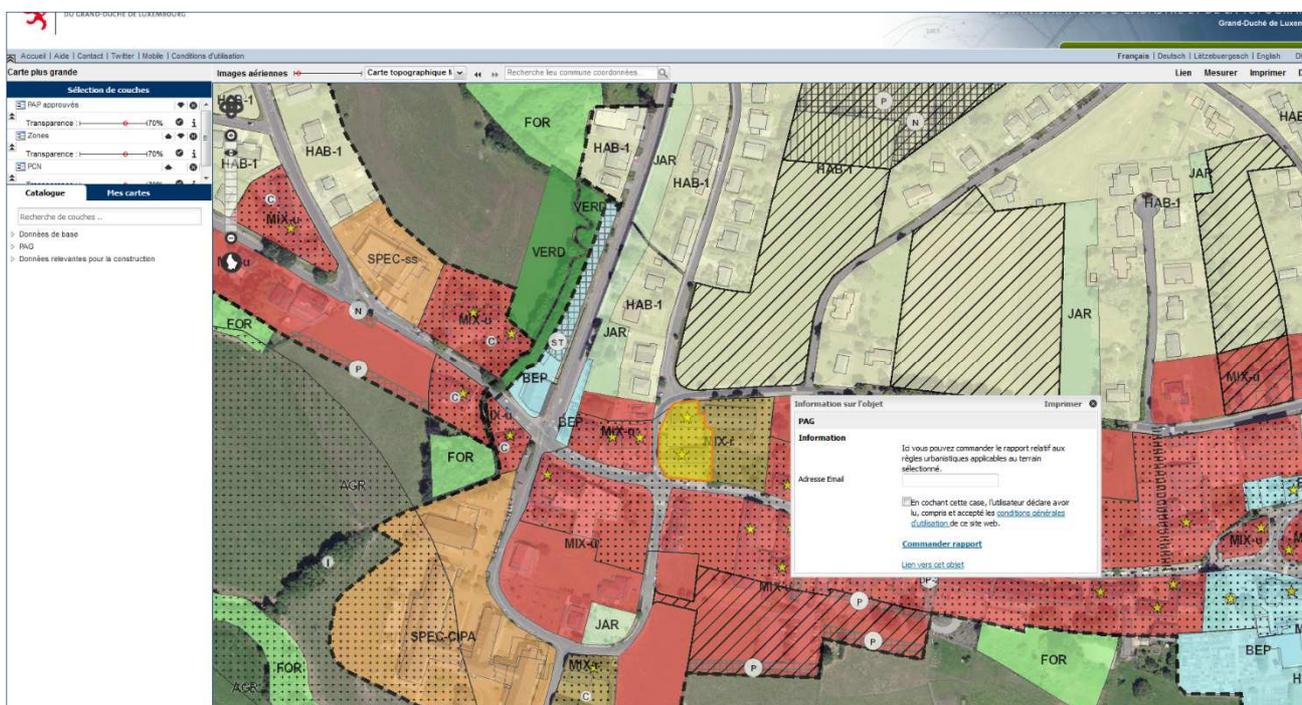
Illustration, à titre d'exemple, de la couverture d'un rapport mis à disposition d'un particulier

Ceci dit, le présent outil permet, moyennant l'utilisation des technologies informatiques récentes, d'augmenter fondamentalement la transparence en matière de communication de règles relatives à la construction. En effet, à l'heure actuelle, toute personne intéressée est tenue de s'informer auprès des différents services communaux et étatiques pour connaître les règles applicables, ce qui nécessite dès lors une certaine maîtrise de la législation en vigueur.

Visualisation des plans d'aménagement général [PAG] sur le «Géoportail»

Fonctionnement du nouvel guichet public du « géoportail »

Il appartient à l'utilisateur de sélectionner la parcelle, pour laquelle il souhaite connaître les réglementations communales et nationales qui y sont d'application. Au courant de l'année 2016, le géoportail connaîtra une mise à jour qui permettra à tout un chacun de sélectionner simultanément plusieurs parcelles.



Par la suite, l'utilisateur est invité à indiquer son adresse e-mail. Un rapport comportant les prescriptions applicables ainsi que des illustrations y relatives sera généré de manière automatique et envoyé par la suite en quelques minutes à cette adresse.

Visualisation des plans d'aménagement général [PAG] sur le «Géoportail»

Ce rapport contient un premier volet relatif au PAG avec notamment un extrait du PAG en vigueur ainsi que les prescriptions applicables sur la parcelle en question.

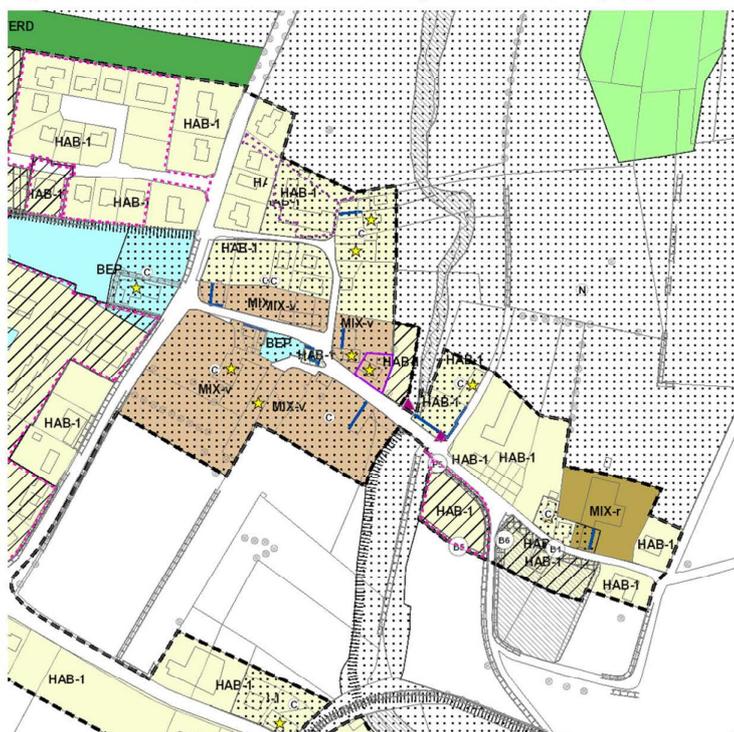
RAPPORT : DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

« Le **plan d'aménagement général** [PAG] d'une commune se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique qui se complètent réciproquement.

La **partie graphique du PAG** couvre l'ensemble du territoire communal qu'il divise en diverses zones pour lesquelles l'utilisation du sol est fixée. Les zones de base (p. ex: HAB-1 ; Mix-u ; BEP) ainsi créées peuvent être complétées par des zones superposées (p. ex : ZAD).

La **partie écrite du PAG** précise l'utilisation du sol telle qu'arrêtée dans la partie graphique.



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR - Direction de l'aménagement communal et du développement urbain

Illustration, à titre d'exemple, d'un extrait de la partie graphique du PAG

Visualisation des plans d'aménagement général [PAG] sur le «Géoportail»

Ce volet relatif au PAG reprend également les prescriptions applicables pour la parcelle en question.

RAPPORT : DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Article 2. Zones mixtes

2.1 Zone mixte villageoise

MIX-v

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 150 m² par immeuble bâti, des services administratifs ou professionnels dont la surface utile est limitée à 250 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La zone mixte villageoise est destinée aux maisons d'habitation unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande et aux immeubles avec 8 logements au maximum.



Légende

- Parcelle(s) concernée(s)
- Zone concernée par le présent article
- Parcellaire

Art. 18 Les secteurs protégés d'intérêt communal

18.1 Secteur protégé de type «environnement construit – C »

Les secteurs protégés de type «environnement construit» constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle, qui sont soumises à des servitudes spéciales comprises dans le présent règlement.

Les secteurs protégés de type «environnement construit» sont marqués de la surimpression«C».

Les constructions nouvelles et les transformations de constructions doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant. Les éléments à respecter sont le parcellaire, l'implantation des volumes, la volumétrie, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR - Direction de l'aménagement communal et du développement urbain

Illustration, à titre d'exemple, d'un extrait des prescriptions du PAG

Visualisation des plans d'aménagement général [PAG] sur le «Géoportail»

Un second volet regroupe les règles et parties graphiques issues des plans d'aménagement particulier [PAP].

RAPPORT : DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL

5. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « NOUVEAU QUARTIER »

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » PAP NQ a pour objet de **préciser** et **d'exécuter** les dispositions réglementaires du PAG, tout en tenant compte des orientations du schéma directeur.

Le PAP définit un ensemble de prescriptions réglementaires d'ordre urbanistique en fixant notamment la constructibilité des lots, privés, les types de bâtiments, leur volumétrie et leur implantation.

Il définit aussi les terrains nécessaires à la viabilisation, ainsi que leur configuration et aménagement.

PAP Partie graphique
[030 PAP REF17074.pdf](#)

PAP Partie écrite
[030 PE PAP REF17074.pdf](#)

Illustration, à titre d'exemple, du volet relatif au PAP, qui renseigne sur les documents réglementaires concernés

Illustration, à titre d'exemple, de la partie graphique du PAP

Visualisation des plans d'aménagement général [PAG] sur le «Géoportail»

Le dernier volet reprend les réglementations nationales applicables sur la parcelle en question telles que les sites et monuments nationaux classés.

RAPPORT : DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL

13. DISPOSITIONS DÉCOULANT DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATIONAUX

IMMEUBLES INSCRITS À L'INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE

En vertu de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, les immeubles, nus ou bâtis, dont la conservation présente au point de vue archéologique, historique, artistique, esthétique, scientifique, technique ou industriel, un intérêt public, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent cependant un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, sont inscrits sur une liste appelée inventaire supplémentaire.

Les effets d'une telle inscription sont les suivants :

- L'inscription d'un immeuble à l'inventaire supplémentaire des sites et monuments nationaux entraîne pour le propriétaire l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, trente jours auparavant, informé par écrit le Ministre de son intention et indiqué les travaux qu'il se propose d'effectuer. Le Ministre notifie sa réponse dans le délai de trente jours, à dater du dépôt de la demande. Il peut informer le propriétaire de son intention d'engager la procédure de classement qui doit alors intervenir dans les trois mois à dater du dépôt de la demande; passé ce délai, la demande est censée être agréée.
- Lors de la planification de ces travaux, le propriétaire peut faire appel au Service des sites et monuments nationaux qui conseille gratuitement le maître d'ouvrage et, le cas échéant, son architecte sur le projet à venir.
- Le propriétaire d'un immeuble inscrit peut bénéficier d'une allocation de subventions jusqu'à 50% des frais encourus pour des travaux de restauration en vertu du règlement grand-ducal du 19 décembre 2014 concernant l'allocation de subventions pour des travaux de restauration d'immeubles.

Légende

- Parcelle(s) concernée(s)
- Zone concernée par le présent article
- Parcellaire

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR - Direction de l'aménagement communal et du développement urbain

Illustration, à titre d'exemple, d'un site classé monument national