


RAPPORT

Règles urbanistiques applicables à un terrain donné

DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT L'UTILISATION DU SOL



Légende

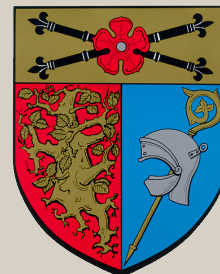
 Parcelle(s) concernée(s)



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

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

ADMINISTRATION COMMUNALE DE
NIEDERANVEN

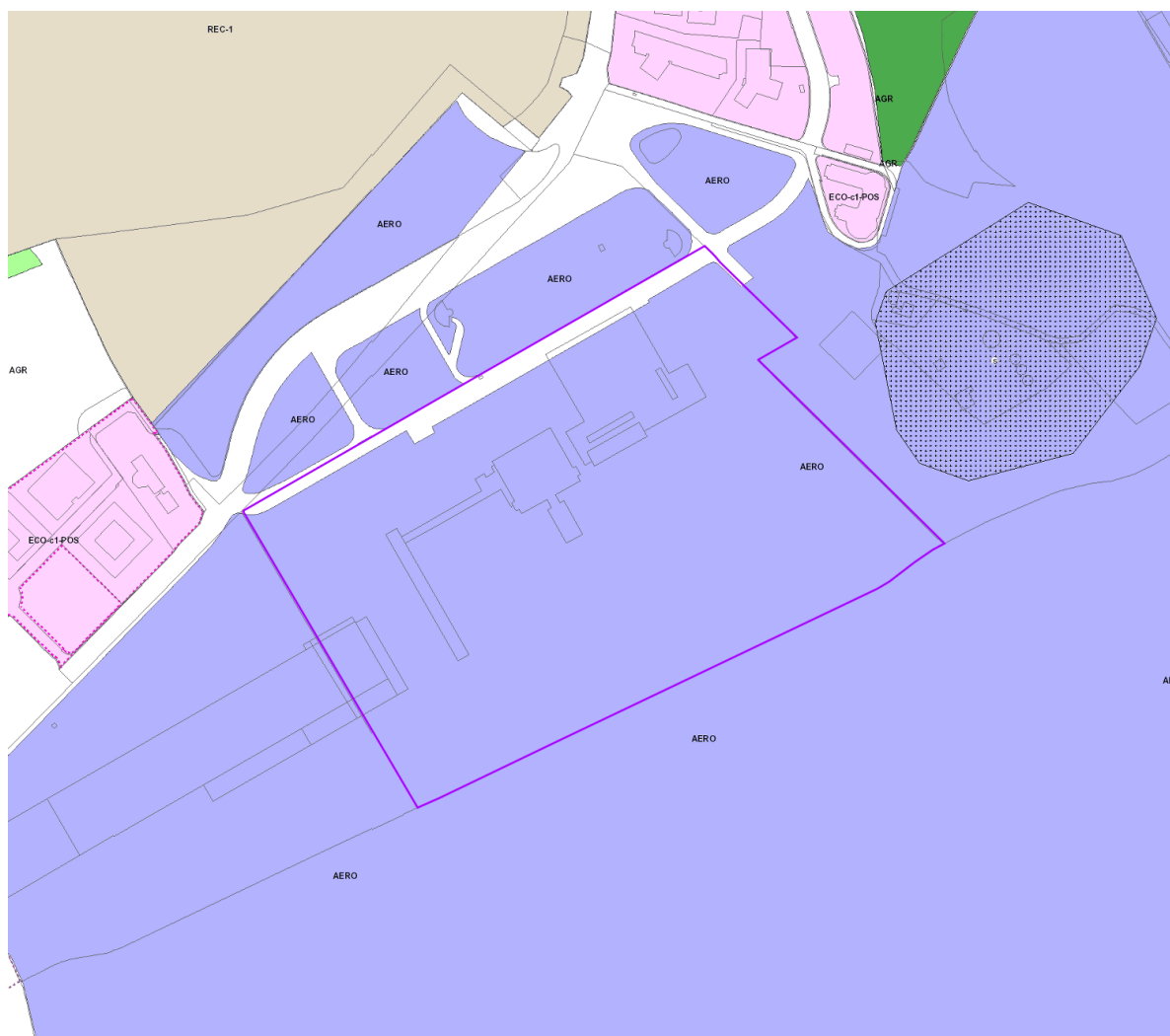


1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

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

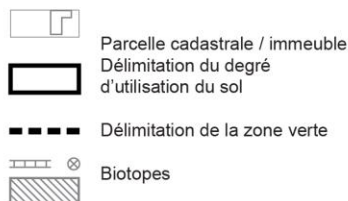
La **partie graphique du PAG** couvre l'ensemble du territoire communal qu'il divise en diverses zones pour lesquelles l'utilisation du sol est fixée. Les zones de base (p. ex: HAB-1 ; Mix-u ; BEP) ainsi créées peuvent être complétées par des zones superposées (p. ex : ZAD).

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



1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Légende



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées :

Zones d'habitation	
HAB-1	zone d'habitation 1
HAB-2	zone d'habitation 2
Zones mixtes	
MIX-c	zone mixte urbaine centrale
MIX-u	zone mixte urbaine
MIX-v	zone mixte villageoise
MIX-r	zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics
Zones d'activités	
ECO-c1	zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	zone d'activités économiques communale type 2
ECO-r	zone d'activités économiques régionale
ECO-n	zone d'activités économiques nationale
SP-n	zone d'activités spécifiques nationale
COM	Zone commerciale
MIL	Zone militaire
AERO	Zone d'aérodrome
Zones portuaires	
PORT-m	zone de port de marchandises
PORT-p	zone de port de plaisance
GARE	Zone de gares ferroviaires et routières
REC	Zone de sport et de loisirs
SPEC	Zone spéciale
JAR	Zone de jardins familiaux

Zone verte :

AGR	Zone agricole
FOR	Zone forestière
VIT	Zone viticole
HOR	Zone horticole
PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zones superposées :

	Zone soumise à un PAP "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Zone d'urbanisation prioritaire
	Zone de servitude "urbanisation"
Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"	
	couloir pour projets routiers ou ferroviaires
	couloir pour projets de mobilité douce
	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Secteur protégé d'intérêt communal

	secteur protégé de type "environnement construit"
	secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	secteur protégé de type "vestiges archéologiques"
	construction à conserver
	petit patrimoine à conserver
	alignement d'une construction existante à préserver
	gabarit d'une construction existante à préserver

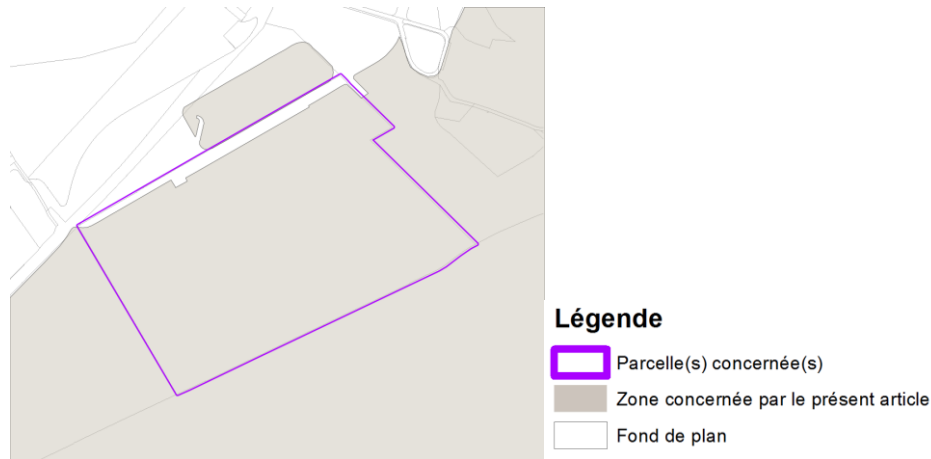
Zones de risques naturels prévisibles

	zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	zone de risques d'éboulement miniers
	zone inondable
	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes
	Zone de bruit
	Zone d'extraction
	Plan d'aménagement particulier dûment approuvé (à titre indicatif)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives (art. 39) :

	à l'aménagement du territoire
	à la protection des sites et monuments nationaux

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 10. Zone d'aéroport (ZA-POS)

La « zone d'aéroport » correspond à la « Zone aéroport (ZA) » définie par l'article 14 du RGD du 17/05/2006 concernant le POS « aéroport et environs » repris ci-après :

1. La zone d'aéroport englobe l'ensemble des infrastructures et surfaces opérationnelles nécessaires à l'accomplissement des activités aéroportuaires.

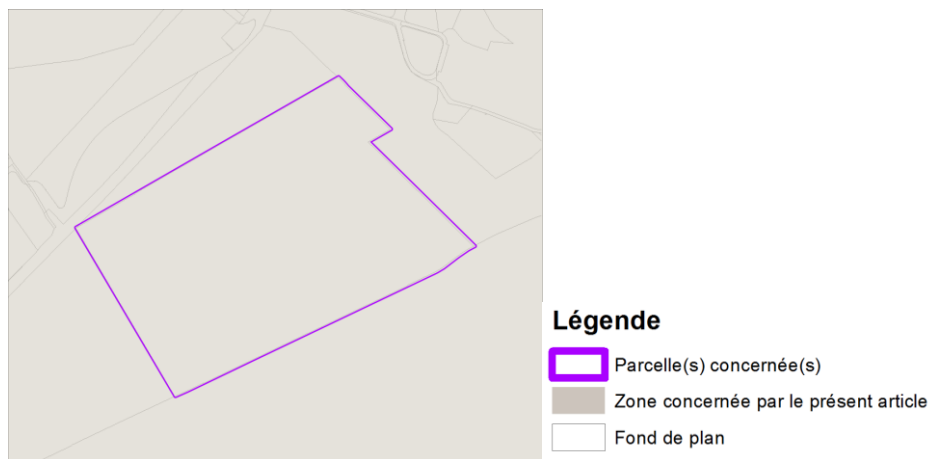
Elle est réservée:

- à l'exploitation de l'aéroport et aux opérateurs qui y développent leurs activités,
 - à des entreprises utilisant les infrastructures de l'aéroport et dont l'activité nécessite une localisation à proximité immédiate et directement reliée à l'aéroport,
 - à des entreprises dont l'activité nécessite la proximité de l'aéroport mais une accessibilité moins directe à celui-ci,
 - aux activités de bureaux et aux infrastructures de soutien à l'aéroport passagers,
 - aux activités utilisant les équipements multi-modaux existants ou à développer.
2. La zone d'aéroport peut être divisée en différents secteurs, qui désignent pour toute aire partielle de la zone d'aéroport la fonction principale mais non exclusive de cette partie de l'aéroport
 - Secteur d'aviation générale et de commerce (SGC)
 - Secteur de l'aire de mouvement et de sécurité (SAM)
 - Secteur de maintenance et de stationnement (SMS)
 - Secteur d'installation de communication (SIC)
 - Secteur mixte (SMX)
 - Secteur de passagers (SPA)
 - Secteur d'approvisionnement (SAP)
 - Secteur de fret (SFT)

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- Secteur administratif (SAD)
 - Secteur de récupération des eaux de surface (SRE)
 - Secteur d'aménagement différé (SDIF)
3. Tous les secteurs de la zone d'aéroport peuvent accueillir des installations de production et d'approvisionnement en chaleur ou en électricité.
 4. Par dérogation à ce qui précède et d'une manière générale toute construction endéans les trois cents mètres de part et d'autre de l'axe de la piste et dont la hauteur dépasserait le niveau de la piste est interdite, à l'exception des installations techniques liées à la navigation aérienne.

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL



Art. 11. Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement précisés ci-après sont à réaliser sur la parcelle privée, aux frais du maître de l'ouvrage.

11.1 Emplacements de stationnement pour voitures

Les emplacements de stationnement sont requis pour toute nouvelle construction, reconstruction ou transformation. Tout changement d'affectation d'une construction existante est soumis aux mêmes dispositions.

Les emplacements de stationnement font partie intégrante du projet soumis pour autorisation de construire. Le nombre minimal d'emplacements à considérer est le suivant :

- a) Maison unifamiliale ou plurifamiliale :
 - 1 emplacement par unité de logement
- b) Activités de services administratifs et professionnels (bureaux) :
 - 1 emplacement par tranche de 45m² de SCB
- c) Etablissements commerciaux (cafés et restaurants inclus), artisanaux et industriels :
 - Surface inférieure à 2.000m² : 1 emplacement par tranche de 45m² de SCB
 - Surface supérieure à 2.000m² : au cas par cas, selon étude d'accessibilité à réaliser
- d) Activités de services industrielles et artisanales :
 - 1 emplacement par tranche de 75m² de SCB
- e) Hôtels, hébergements collectifs, gériatrie :
 - le nombre de places de stationnement est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement
- f) Equipements sociétaux, culturels, culturels et sportifs accueillant du public :

1. PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

- le nombre de places de stationnement est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement, avec possibilité de mutualisation des emplacements par équipements

Le nombre maximal d'emplacements reste libre.

Pour les fonctions non prévues sous a) à f), le nombre de places de stationnement est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement.

Le bourgmestre peut également autoriser de déroger aux dispositions sous a) en cas de raisons impérieuses liées à la configuration particulière de certains sites.

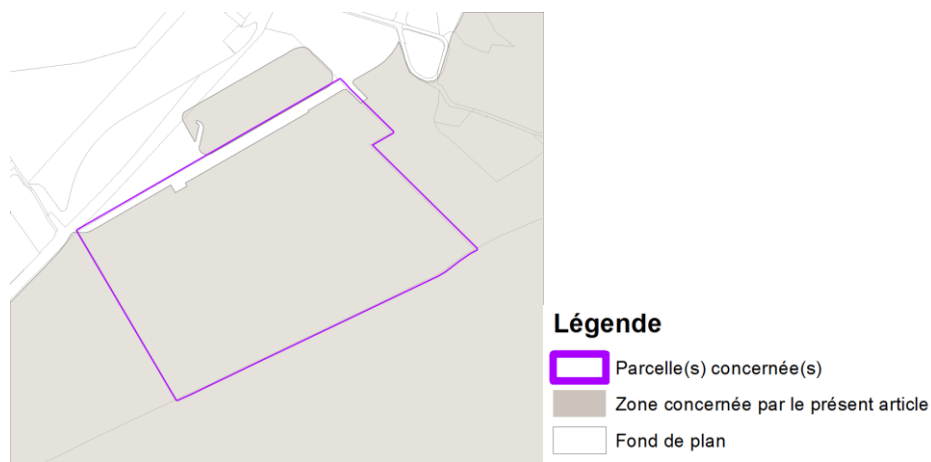
11.2 Emplacements de stationnement pour vélos

Le nombre minimal d'emplacements à considérer est le suivant :

- Logement :
 - Maison plurifamiliale de plus de 4 logements : 1 emplacement par logement
- Equipements sociétaux, culturels, culturels et sportifs accueillant du public :
 - Le nombre d'emplacements pour vélo est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement.

6. PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIER EXISTANT »



PARTIE ÉCRITE QUARTIER EXISTANT ZA-POS (ZONE AÉROPORT)

Les règles définies par l'article 14 (Zone aéroport – ZA) du RGD du 17/05/2007 concernant le POS « aéroport et environs » s'appliquent de plein droit dans le quartier existant ZA-POS (Zone aéroport).

DISCLAIMER

Conditions d'utilisation du PAG-GEOPORTAIL.

Généralités

Le Ministère de l'Intérieur met à disposition des personnes publiques et privées le site public pag.geoportail.lu.

Ce site permet à ses utilisateurs, par le biais d'internet, de sélectionner une ou plusieurs parcelles situées sur un territoire communal en vue de faire établir un rapport synthétique automatisé purement informatif dénommé « Rapport - Règles urbanistiques applicables à un terrain donné – Dispositions légales et réglementaires concernant l'utilisation du sol ».

Ce rapport synthétique a pour vocation de renseigner l'utilisateur sur les dispositions de la réglementation urbanistique communale (plans d'aménagement général et particulier, règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites) qui sont susceptibles de s'appliquer dans la commune sur laquelle le ou les fonds sélectionnés par l'utilisateur sont localisés.

Les présentes conditions d'utilisation ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Ministère de l'Intérieur, responsable du PAG-Géoportail, offre les services décrits.

L'utilisateur reconnaît avoir pris connaissance des présentes conditions d'utilisation.

Le Ministère de l'Intérieur se réserve le droit de procéder à des modifications aux présentes conditions d'utilisation et ce sans notification particulière aux utilisateurs.

Valeur du contenu du rapport synthétique et responsabilité.

Le site PAG-Géoportail permet de visualiser à titre purement informatif les règles urbanistiques applicables à une ou plusieurs parcelles choisies par l'utilisateur sous la forme de l'émission d'un rapport synthétique automatisé par voie informatique.

La lecture des informations du rapport synthétique ne compense aucunement la prise en considération des textes législatifs en vigueur respectivement des réglementations d'urbanisme dûment approuvées par les autorités compétentes (PAG, PAP, Règlement sur les bâtisses). En cas de lacunes dans le rapport ou de contradiction des informations du rapport avec les prédicts textes et réglementations, ces derniers prévalent toujours.

Ce rapport ne donne dès lors qu'un aperçu des dispositions normatives applicables conformément aux lois et règlements grand-ducaux et communaux qui sont susceptibles de s'appliquer.

Par conséquent, le contenu graphique et écrit dudit rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme élément faisant foi dans des actions en justice et n'a en soi aucune valeur juridique opposable et n'engage d'aucune manière la responsabilité du Ministère de l'Intérieur.

De plus, le contenu du rapport, sa complétude, son actualité, sa précision, et sa qualité ne peut en aucun cas donner des garanties quant à la constructibilité exacte du terrain par l'utilisateur. Cette constructibilité ne peut en effet qu'être déterminée par la complétion, par le candidat-constructeur, des procédures légales en vigueur ainsi que de la demande et de l'obtention des différentes autorisations individuelles délivrées par les autorités compétentes, le cas échéant.

Le Ministère de l'Intérieur réfute toute responsabilité en cas de contradiction des données contenues dans le rapport synthétique avec la réalité, ainsi qu'en cas de dommages encourus à cause de ces différences.

Données

Aucune garantie n'est acceptée quant à la qualité, complétude, correspondance avec la réalité sur le terrain pour les données géographiques servant de base aux représentations cartographiques dans ce rapport ou dans le portail cartographique. Il est notamment spécifié par la présente que les contours des limites parcellaires, utilisées comme base pour la majorité des PAG, sont soumis à des variations dans le temps, suivant les travaux de mise à jour entrepris par l'administration du cadastre et de la topographie.

Loi applicable

Les présentes conditions d'utilisation sont régies par la loi luxembourgeoise. En cas de litige, seules les juridictions luxembourgeoises sont compétentes.

Nullité

Si une ou plusieurs dispositions des présentes conditions d'utilisation sont déclarées nulles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont leur validité.

Intégration du PAG-Géoportail dans d'autres sites internet

Sauf autorisation expresse du Ministère de l'Intérieur, le PAG-Géoportail ne peut être intégré, en tout ou en partie, dans un autre site internet.