

**Projet de règlement grand-ducal
déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement » et portant
modification du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le
contenu du plan d'aménagement général d'une commune**

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

Vu la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ;

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'aménagement du territoire en date du [•] ;

Vu les avis émanant des communes en application de la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu l'évaluation environnementale stratégique élaborée sur base de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Notre Conseil d'Etat entendu ;

Sur rapport de Notre Ministre du Développement durable et des Infrastructures et de Notre Ministre du Logement et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art. 1^{er}. Disposition générale

Le présent plan directeur sectoriel « logement », partie écrite et partie graphique, avec ses annexes est déclaré obligatoire.

Art. 2. Définitions

Au sens du présent règlement grand-ducal on entend par :

- 1) « communes prioritaires » : communes énumérées à l'annexe 1 qui, en raison de leurs caractéristiques spatiales, sont déclarées prioritaires pour le développement de l'habitat.
- 2) « communes complémentaires » : communes qui ne sont pas énumérées à l'annexe 1 et qui, en raison de leurs caractéristiques spatiales, sont déclarées secondaires pour le développement de l'habitat.
- 3) « croissance du nombre de logements » : accroissement du nombre de logements d'une commune calculé par rapport au nombre de ménages existants, inscrits au registre de la population de la commune au 1^{er} janvier de l'année d'entrée en procédure du projet d'aménagement général. Pour les besoins du présent calcul, un ménage correspond à un logement.
- 4) « densité moyenne de logements » : rapport entre le nombre d'unités de logements et la somme de la superficie des terrains à bâtir bruts d'une localité ou d'une entité spatiale urbanisée prévus dans les zones mixtes et zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».
- 5) « desserte minimale par les transports collectifs » : cadence de desserte d'au moins une demi-heure entre 07.00 heures et 19.00 heures sur base des horaires nationaux et communaux en vigueur, pendant les jours non fériés du lundi au vendredi, par un arrêt des transports collectifs qui se situe dans un rayon d'au maximum soit 450 mètres pour le bus, soit 750 mètres pour le tram, ou soit 900 mètres pour le train.
- 6) « entité spatiale urbanisée » : deux ou plusieurs localités attenantes d'une ou de plusieurs communes constituant un seul tissu urbain contigu.
- 7) « espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat » : pôle de développement particulièrement adapté pour la réalisation de nouveaux logements suivant l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.
- 8) « extension urbaine » : classement de zones destinées à rester libres en zones mixtes ou zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sans préjudice des mesures d'arrondissement telles que définies au point 12).
- 9) « logement » : un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.
- 10) « logement modulable et évolutif » : logement qui s'adapte en fonction de la composition du ménage, du nombre de personnes et de leurs besoins (habitat, travail et activités à domicile). Pour le logement modulable une adaptation s'opère à l'intérieur d'une surface ou d'un immeuble donné. Le logement évolutif peut être agrandi ou réduit en y ajoutant des volumes destinés à l'habitation ou autres fonctions. Une requalification des espaces de services (réserves, garages et greniers) est également possible.
- 11) « logement intégré » : logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

- 12) « mesure d'arrondissement du tissu urbain existant » : mesure urbanistique, de faible envergure, destinée à remédier à une situation d'expansion tentaculaire et à remplir des lacunes dans le tissu urbain.
- 13) « projet d'envergure destiné à l'habitat » : projet modèle en vue du développement du logement et de la promotion de formes d'habitat durable.
- 14) « quartier d'habitation à circulation réduite » : quartier dans lequel le ratio de places de stationnement est limité à 1 place par logement sur le domaine privé, regroupées dans des installations de parkings collectifs placées aux entrées du quartier. Des voitures peuvent néanmoins circuler à l'intérieur du quartier, mais de manière fortement contrainte (zone 20 km/h ; stationnement interdit).
- 15) « transports collectifs » : transports publics au sens de la loi modifiée du 29 juin 2004 sur les transports publics et toute autre forme de transports en commun.
- 16) « zone pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat » : zone superposée destinée à accueillir des projets d'envergure destinés à l'habitat.

Art. 3. Annexes

Font partie intégrante du présent règlement grand-ducal les annexes suivantes :

- Annexe 1 : Liste des communes prioritaires ;
- Annexe 2 : Plans topographiques à l'échelle 1 : 50 000 indiquant les sites relatifs aux projets d'envergure destinés à l'habitat ;
- Annexe 3 : Liste des superficies réservées aux zones pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat ;
- Annexe 4 : Tableau récapitulatif des densités de logement prévues par le plan directeur sectoriel « logement » ;
- Annexe 5 : Légende-type pour les zones pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat.

Art. 4. Objectifs

Le plan directeur sectoriel « logement » a pour objectifs :

- de contribuer à un accroissement du nombre de logements dans les communes prioritaires ;
- de limiter les extensions urbaines et progressivement le potentiel de croissance du nombre de logements dans les communes complémentaires
- de promouvoir la concentration du développement de logements dans les espaces prioritaires d'urbanisation pour l'habitat en contribuant à une mixité des fonctions urbaines, notamment celles de l'habitat et du travail ;
- de contribuer à la densification et au développement cohérent du tissu urbain en promouvant une urbanisation faiblement consommatrice du sol
- de réserver des zones pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat reposant sur le principe de la mixité des fonctions urbaines

Art. 5. Division du territoire

Le territoire national est divisé en communes prioritaires et en communes complémentaires.

Art. 6. Communes prioritaires

(1) Les communes prioritaires doivent procéder, dans le cadre de la mise en conformité et des mises à jour subséquentes de leur plan ou projet d'aménagement général, à la désignation de zones mixtes ou zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » de manière à disposer d'un potentiel de croissance du nombre de logements d'au moins 20 %. Les zones d'aménagement différé, les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « quartier existant », ainsi que les zones ou parties de zones entièrement viabilisées et couvertes par un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne sont pas prises en compte. Lorsque le statut de la zone d'aménagement différé est levé, elle est prise en compte.

(2) Par dérogation au paragraphe (1), le potentiel de croissance du nombre de logements peut être inférieur à 20 %, si des raisons ayant trait à la configuration géographique des lieux ou des raisons d'ordre légal, social ou économique, dûment motivées dans l'étude préparatoire du plan ou projet d'aménagement général, le justifient.

(3) La mise en conformité avec les prescriptions du présent article doit être démontrée dans la fiche reprenant les « orientations fondamentales du projet d'aménagement général ».

Art. 7. Communes complémentaires

(1) Les communes complémentaires ne peuvent désigner, dans le cadre de la mise en conformité et des mises à jour subséquentes de leur plan ou projet d'aménagement général, des zones mixtes ou zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » leur permettant de disposer d'un potentiel de croissance du nombre de logements supérieur à 10 % sur douze ans. Les zones d'aménagement différé, les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « quartier existant » ainsi que les zones ou parties de zones entièrement viabilisées et couvertes par un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne sont pas prises en compte. Lorsque le statut de la zone d'aménagement différé est levé, elle est prise en compte. A partir de l'expiration du délai précité de douze ans, de nouveaux délais successifs courent avec un potentiel de croissance maximal de 10% par période de douze ans.

(2) Pendant les 6 premières années suivant la mise en conformité, le potentiel de croissance du nombre de logements peut être supérieur aux limites prévues au paragraphe (1), si le plan d'aménagement général en vigueur avant cette mise en conformité a désigné des zones destinées à être urbanisées présentant un tel potentiel de croissance.

Toutefois, après les 6 premières années suivant la mise en conformité, ce potentiel de croissance du nombre de logements ne peut dépasser les 20 %, si le plan d'aménagement général en vigueur avant cette mise en conformité a désigné des zones destinées à être urbanisées présentant un tel potentiel de croissance. Tout potentiel découlant de ces zones et dépassant le seuil de 20 % est classé en zone d'aménagement différé ou en toute autre zone non destinée à l'habitation. La même limitation vaut pour les mises à jour subséquentes jusqu'à ce que le potentiel de croissance réponde aux conditions du paragraphe (1).

(3) Toute extension urbaine doit concerner la localité ou l'entité spatiale urbanisée constitutive de l'espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat.

Des extensions urbaines entraînant pour l'ensemble de la commune un potentiel total de croissance du nombre de logements supérieur à 10% sur douze ans à calculer suivant les modalités du paragraphe (1) doivent parallèlement être accompagnées d'un reclassement d'une surface d'un potentiel de croissance, identique à celui du dépassement, en zone d'aménagement différé ou en toute autre zone non destinée à l'habitation, sans préjudice des mesures d'arrondissement telles que définies à l'article 2, point 12).

Tous les fonds concernés par une extension urbaine et soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doivent être superposés d'une zone d'urbanisation prioritaire au sens du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

(4) La mise en conformité avec les prescriptions du présent article doit être démontrée dans la fiche reprenant les « orientations fondamentales du projet d'aménagement général ».

Art. 8. Espaces prioritaires d'urbanisation pour l'habitat

(1) Chaque commune doit désigner un seul espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat. Cet espace correspond à une localité et peut exceptionnellement être constitué de plusieurs localités attenantes d'une ou de plusieurs communes sous condition qu'elles forment une entité spatiale urbanisée.

(2) Une localité ou une entité spatiale urbanisée peut uniquement être qualifiée d'espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat, si elle présente l'ensemble des caractéristiques suivantes :

- une part significative de la population communale
- un certain degré de mixité des fonctions urbaines ;
- des équipements collectifs, notamment d'ordre socio-éducatif ;
- des services et commerces de proximité ;
- une desserte minimale par les transports collectifs.

(3) Si la commune ne dispose ni d'une localité ni d'une entité spatiale urbanisée répondant aux caractéristiques du paragraphe (2), elle doit néanmoins désigner un espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat, répondant au mieux aux caractéristiques précitées.

(4) Par dérogation aux principes posés aux paragraphes (1), (2) et (3) du présent article, il est possible de désigner plusieurs espaces prioritaires d'urbanisation pour l'habitat à l'intérieur d'une même commune sous condition que les caractéristiques ou les particularités de la commune, telles que l'existence de localités ou d'entités spatiales urbanisées ayant des fonctions complémentaires, l'exigent. En tout état de cause, la désignation de plusieurs espaces prioritaires d'urbanisation pour l'habitat n'est possible que si une structure polycentrique permet d'assurer un meilleur développement spatial durable de la commune qu'une structure monocentrique. La justification de cette exigence du meilleur développement spatial durable doit résulter de l'étude préparatoire du projet d'aménagement général.

(5) La mise en œuvre des zones mixtes et zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dans les espaces prioritaires d'urbanisation pour l'habitat doit garantir :

- des jonctions physiques et fonctionnelles avec le tissu urbain existant ;
- des connexions aisées avec les équipements collectifs, les services, les commerces ainsi que les transports collectifs tels que énumérés au paragraphe 2.

L'alinéa précédent ne s'applique pas aux zones d'aménagement différé et aux zones couvertes par un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dûment approuvé ou déposé à la maison communale, conformément à l'article 30, alinéa 5, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, avant la mise en conformité par les communes de leur plan ou projet d'aménagement général avec les prescriptions du plan directeur sectoriel « logement ».

(6) Les fonds désignés espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat et soumis à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doivent être superposés à concurrence d'au moins 50% d'une zone d'urbanisation prioritaire au sens du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Art. 9. Répartition du potentiel de logements

(1) Le potentiel de logements, résultant de la croissance du nombre de logements définie aux articles 6 (1) et 7 (1), doit majoritairement être réparti dans le ou les espaces prioritaires d'urbanisation pour l'habitat, sauf si des raisons ayant trait à la configuration géographique des lieux ou des raisons d'ordre légal, dûment motivées dans l'étude préparatoire du plan ou projet d'aménagement général, le justifient.

(2) Dans les espaces non prioritaires pour l'habitat, seules des mesures d'arrondissement du tissu urbain existant sont possibles sans qu'une croissance du nombre de logements supérieure à 10% dans cette localité ne puisse en résulter. Pour les localités comprenant 20 logements ou moins, cette croissance maximale du nombre de logements est portée à 20%.

Les prescriptions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux zones d'aménagement différé, aux zones soumises à un plan d'aménagement particulier « quartier existant » ainsi qu'aux parties entièrement viabilisées des zones couvertes par un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dûment approuvé ou déposé à la maison communale, conformément à l'article 30, alinéa 5, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, avant la mise en conformité par les communes de leur plan ou projet d'aménagement général avec les prescriptions du plan directeur sectoriel « logement ».

Art. 10. Densité de logement

(1) La densité moyenne de logements fixée dans les zones mixtes et les zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit répondre aux critères suivants :

- dans les communes prioritaires ;
 - au minimum 25 unités de logement par hectare brut dans l'espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat ;
 - entre 15 et 25 unités de logement par hectare brut en dehors de ces espaces.

- dans les communes complémentaires ;
 - entre 20 et 30 unités de logement par hectare brut dans l'espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat ;
 - entre 15 et 25 unités de logement par hectare brut en dehors de ces espaces.

(2) Il peut être dérogé aux densités moyennes de logements prévues au paragraphe premier du présent article lorsque les caractéristiques ou les particularités de la localité ou de l'entité spatiale urbanisée l'exigent, par référence à l'étude préparatoire du plan ou projet d'aménagement général.

(3) Les prescriptions du présent article s'appliquent aux zones mixtes et zones d'habitation soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », y inclus celles superposées d'une zone d'aménagement différé. Elles ne s'appliquent pas aux plans ou projets d'aménagement particulier dûment approuvés ou déposés à la maison communale, conformément à l'article 30, alinéa 5, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, avant la mise en conformité par les communes de leur plan ou projet d'aménagement général avec les prescriptions du plan directeur sectoriel « logement ».

(4) La conformité du plan ou projet d'aménagement général avec les prescriptions du présent article doit être démontrée dans le cadre du rapport de présentation du plan ou projet d'aménagement général.

Art. 11. Zones pour projets d'envergure destinés à l'habitat

(1) Les sites énumérés à l'annexe 3 constituent des zones pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat. Les prescriptions des articles 8 à 10 ne sont pas applicables à ces zones.

(2) La désignation de ces zones dans les plans d'aménagement général se fait sur base des superficies reprises à l'annexe 3 et tels que représentées graphiquement à l'annexe 2. Lors de la désignation, un écart de 10% par rapport aux superficies reprises à l'annexe 3 est admissible. Les zones pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat doivent être définies en tant que zones superposées dans la partie graphique du plan d'aménagement général des communes, moyennant la signature de la légende-type prévue à l'annexe 5.

Par dérogation aux articles 6 et 7, les communes ne sont pas obligées de comptabiliser le potentiel de croissance résultant des zones pour projets d'envergure destinés à l'habitat dans le cadre de la mise en conformité et des mises à jour subséquentes.

Les zones pour projets d'envergure destinés à l'habitat ne peuvent pas être superposées de zones d'aménagement différé au sens de l'article 29 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

(3) Il est possible de s'écarter du cadre tracé par le paragraphe (2) pour des raisons environnementales découlant de la législation en matière de protection de la nature.

(4) Dans le cadre de la réalisation ultérieure des projets d'envergure destinés à l'habitat les critères suivants sont à appliquer :

- au moins 30% des logements construits par zone pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat doivent être réservés à la réalisation de logements à

coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont les conditions et les prix de vente, respectivement de location sont arrêtés dans la convention prévue à l'article 36 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

- la réalisation de logements locatifs sociaux pour des ménages à faible revenu ayant des difficultés à trouver un logement locatif approprié, financièrement abordable sur le marché privé, non subventionné, doit être assurée. Le nombre de ces logements à prévoir sera fonction des besoins locaux, respectivement régionaux- ceci notamment en tenant compte du nombre des demandes introduites à ce sujet auprès des communes respectives.
- une urbanisation faiblement consommatrice du sol doit être assurée;
- une densité de logement d'au moins 20 unités de logement par hectare brut doit être assurée, sans préjudice des minima plus élevés résultant de l'article 10 ;
- la création de nouveaux types de logements doit être assurée :
 - o le logement modulable et évolutif ;
 - o le logement intégré.

(5) Avant toute occupation des immeubles faisant l'objet des projets d'envergure destinés à l'habitat, une desserte minimale par les transports collectifs doit être assurée.

Art. 12. Droit de préemption

Un droit de préemption suivant l'article 21 de la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire est conféré à l'Etat pour les terrains nécessaires à la réalisation des zones prévues à l'article 11.

Art. 13. Commission de suivi

Il est institué une commission de suivi du plan directeur sectoriel « logement » ayant les missions définies à l'article 14. Les informations dont la commission de suivi a besoin pour son bon fonctionnement lui sont transmises par le ministre ayant l'aménagement communal dans ses attributions.

La commission de suivi est composée de sept membres. Sa composition est arrêtée comme suit :

- deux représentants du Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions ;
- deux représentants du Ministre ayant le Logement dans ses attributions ;
- un représentant du Ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions ;
- un représentant du Ministre ayant les Finances dans ses attributions ;
- un représentant du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Un des représentants du Ministre ayant le Logement dans ses attributions préside la commission de suivi. La vice-présidence de la commission de suivi est assumée par un des représentants du Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, qui est appelé à remplacer le président en cas d'absence de celui-ci.

A chaque membre effectif est adjoint un membre suppléant qui peut accompagner celui-ci aux réunions de la commission de suivi ou, en cas d'empêchement du membre effectif,

remplacer celui-ci. Les membres effectifs et les membres suppléants sont nommés par le Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions.

Les mandats renouvelables du président, du vice-président, des membres effectifs et des membres suppléants portent sur une durée de cinq ans.

En cas de fin anticipative d'un des mandats, le nouveau titulaire termine le mandat du membre qu'il remplace.

La commission de suivi se réunit au moins deux fois par an et établit au moins un rapport tous les 3 ans. Elle établit un règlement d'ordre interne régissant ses modalités de fonctionnement.

Art. 14. Missions de la commission de suivi

La commission de suivi du plan directeur sectoriel « logement » a pour mission :

- d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan directeur sectoriel « logement » à moyen et à long terme ;
- de créer une base de données sous forme d'un « système d'information géographique » (en abrégé « SIG ») afin de suivre l'évolution des potentiels de croissance du nombre de logements des communes ainsi que la mise en œuvre des zones pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat ;
- d'informer régulièrement les membres du Gouvernement sur la mise en œuvre du plan directeur sectoriel « logement », notamment en ce qui concerne la réalisation des projets d'envergure destinés à l'habitat ;
- d'identifier et de proposer les besoins de modifications;
- d'assurer le suivi tel que prévu à l'article 11 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Art. 15. Prescriptions et recommandations

Tous les articles du présent règlement grand-ducal, y compris les prescriptions transitoires, constituent des prescriptions.

Art. 16. Entrée en vigueur des prescriptions

(1) Les prescriptions des articles 2, 5 et 11, paragraphe (1), sont directement applicables à partir du moment de l'entrée en procédure du projet de plan directeur sectoriel «logement», conformément aux articles 9 et 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

(2) A partir du moment de l'entrée en procédure du projet de plan directeur sectoriel « logement », conformément aux articles 9 et 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013 et jusqu'à la mise en conformité par les communes de leur plan ou projet de plan d'aménagement général avec les prescriptions de ce plan directeur sectoriel, des extensions urbaines entraînant pour l'ensemble de la commune un potentiel total de croissance du nombre de logements supérieur à 10%, doivent parallèlement être accompagnées d'un reclassement d'une surface d'un potentiel de croissance, identique à celui du dépassement, en zone d'aménagement différé ou en toute autre zone non destinée à l'habitation, sans préjudice des mesures d'arrondissement telles que définies à l'article 2, point 12).

Pour les besoins du calcul du potentiel de croissance du nombre de logements des plans d'aménagement en vigueur avant la mise en conformité avec le présent plan directeur sectoriel, une densité d'urbanisation hypothétique d'au moins 25 unités de logement par hectare brut dans les zones admettant l'habitation pour les communes prioritaires, et d'au moins 20 unités de logement par hectare brut dans les zones admettant l'habitation pour les communes complémentaires, est retenue. Si la zone n'admet pas l'habitat sur la totalité des surfaces, le calcul doit proportionnellement en tenir compte.

(3) La prescription de l'article 12 a un effet obligatoire à partir du moment où le plan directeur sectoriel « logement » est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal conformément à l'article 9 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

(4) Les prescriptions des articles 6 à 10 et 11, paragraphes (2) à (5) n'ont d'effet obligatoire qu'à partir de la mise en conformité par les communes de leur plan ou projet d'aménagement général avec les prescriptions du plan directeur sectoriel « logement » conformément à l'article 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

Art. 17. Disposition modificative

L'article 29 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune est remplacé par le texte suivant :

« Art. 29. Zones d'aménagement différé

(1) Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Elles constituent des réserves foncières destinées à être urbanisées à long terme.

(2) L'interdiction prévue au paragraphe (1) est renouvelable. Lors de chaque mise à jour du plan d'aménagement général, telle que définie par l'article 9 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le conseil communal décide par une délibération dûment motivée si le bien-fondé des zones d'aménagement différé est encore justifié, compte tenu des prescriptions et, le cas échéant, des recommandations des plans directeurs sectoriels déclarés obligatoires en vertu de la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ou se trouvant à l'état de projet soumis à l'avis des communes.

Si tel est le cas, lesdites zones peuvent être renouvelées jusqu'à la prochaine mise à jour.

(3) La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général. »

Art. 18. Disposition finale

Notre Ministre du Développement durable et des Infrastructures et Notre Ministre du Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement grand-ducal qui sera publié au Mémorial.

Annexe 1 – Liste des communes prioritaires

Bertrange
Bettembourg
Bettendorf
Clervaux
Colmar-Berg
Contern
Diekirch
Differdange
Dudelange
Echternach
Erpeldange
Esch/Alzette
Ettelbruck
Grevenmacher
Hesperange
Junglinster
Käerjeng
Kayl
Leudelange
Lintgen
Lorentzweiler
Luxembourg
Mamer
Mersch
Mertert
Mondercange
Mondorf-les-Bains
Niederanven
Pétange
Redange/Attert
Remich
Rumelange
Sandweiler
Sanem
Schieren
Schifflange
Schuttrange
Steinfort
Steinsel
Strassen
Vianden
Walferdange
Wiltz

Annexe 2 – Plans topographiques à l'échelle 1 : 50 000 indiquant les sites relatifs aux projets d'envergure destinés à l'habitat

Plans par commune

Betzdorf.....	1
Contern	2
Dudelange.....	3
Hesperange (et Luxembourg)	4
Käerjeng.....	5
Kayl	6
Kehlen (et Mamer)	7
Leudelange	8
Lorentzweiler.....	9
Luxembourg (et Hesperange)	4
Mamer (et Kehlen)	7
Mondorf-les-Bains	10
Redange.....	11
Roeser	12
Sanem.....	13
Steinfort.....	14

Annexe 3 – Liste des superficies réservées aux zones pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat

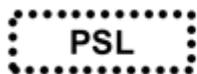
Commune	Lieu	Nom de la zone	Surface (ha)	Surface (ar)	Surface (m²)
Betzdorf	Roodt-sur-Syre	Sauerwiss	3,95	395,22	39522
Betzdorf	Roodt-sur-Syre	Haard	9,46	945,51	94551
Betzdorf	Roodt-sur-Syre	Stronk	3,05	305,25	30525
Contern	Contern	An de Steng	20,20	2019,54	201954
Contern	Contern	Huergaarden	6,77	676,98	67698
Contern	Contern	Soud	8,46	846,44	84644
Contern	Contern	Bricherpad	6,00	599,66	59966
Dudelange	Dudelange	Budersberg	23,01	2301,17	230117
Käerjeng	Hautcharage	Pépelt	17,04	1703,85	170385
Kayl	Kayl	Toussaintsmillen	70,12	7011,83	701183
Kehlen	Olm	Siegelsriech	27,11	2711,01	271101
Leudelange	Schléiwenhaff	Est	13,61	1361,45	136145
Leudelange	Schléiwenhaff	Ouest	14,04	1403,92	140392
Lorentzweiler	Lorentzweiler	Iermessen	14,24	1423,55	142355
Luxembourg	Kirchberg	Op der Schleed	63,38	6337,84	633784
Luxembourg	Cessange	Béchel	25,16	2516,23	251623
Luxembourg	Cessange	Erzepond	10,78	1078,30	107830
Hesperange	Bonnevoie	Kappbiereg	6,87	686,62	68662
Hesperange	Bonnevoie	Uelzecherbiereg	10,43	1043,33	104333
Luxembourg	Bonnevoie	Groussuecht	4,75	474,85	47485
Mondorf	Mondorf	Fletschenaker	27,18	2717,94	271794
Redange	Redange	Fréin	18,12	1811,99	181199
Roeser	Berchem	Fennecken	21,56	2155,91	215591
Sanem	Soleuvre	Scheierhaff	38,21	3821,26	382126
Steinfort	Steinfort	Houlzheck	3,39	339,22	33922

Annexe 4 – Tableau récapitulatif des densités de logement prévues par le présent règlement grand-ducal

Mesure	Densité moyenne de logements par hectare brut	Article du présent règlement grand-ducal
A l'intérieur d'un espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat dans une commune prioritaire	au moins 25 unités de logement	10 paragraphe (1)
A l'extérieur d'un espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat dans une commune prioritaire	entre 15 et 25 unités de logement	10 paragraphe (1)
A l'intérieur d'un espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat dans une commune complémentaire	entre 20 et 30 unités de logement	10 paragraphe (1)
A l'extérieur d'un espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat dans une commune complémentaire	entre 15 et 25 unités de logement	10 paragraphe (1)
Zones pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat	au moins 20 unités de logement	11 paragraphe (4)
Prescription transitoire – communes prioritaires	au moins 25 unités de logement	16 paragraphe (2)
Prescription transitoire – communes complémentaires	au moins 20 unités de logement	16 paragraphe (2)

Annexe 5 – Légende-type pour les zones pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques, tels que définis à l'article 39 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune :



PSL: Zone pour la réalisation de projets d'envergure destinés à l'habitat

* *
*