

Lexique GDL

- Données -
- Règlements -
- Procédure -

1 – Données et références
2 – Plan d'aménagement général
3 – Plan d'aménagement particulier
4 – Ponts et Chaussées
5 – Règlement des bâtisses
6 – Procédure et délai – autorisation de bâtir
7 – Passeport énergétique
8 – Tableau comparatif

1. Données et références

La plate-forme nationale officielle des données et informations géographiques.

Ces informations relatives au terrain sont disponibles sur le site <https://www.geoportail.lu>

On y retrouve les références cadastrales de chaque parcelle, un aperçu des courbes de niveaux, les aléas d'inondations,.....

The screenshot displays the Geoportail.lu web application interface. At the top, there is a navigation bar with links for 'Accueil', 'Aide', 'Contact', 'Twitter', 'Mobile', and 'Conditions d'utilisation'. The main header includes the logo of the 'ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE' and the text 'Grand-Duché de Luxembourg'. Below the header, there is a search bar and a language selector (Français, Deutsch, Lëtzebuergesch, English). The main content area shows a cadastral map of a residential area in Luxembourg. The map displays various parcels with their cadastral numbers and buildings. A sidebar on the left contains a 'Sélection de couches' (Layer Selection) menu with options for 'Bâtiments', 'Parcelles cadastrales (Numéros)', and 'Parcelles cadastrales'. The bottom of the screen shows a scale bar (1:3000) and coordinates (LUREF Luxembourg 1930 / G, 60861 E, 123675 N - Elevation: 100 m).

Parcelles cadastrales	
Information	
Commune	WINCRANGE
Section	BF de HAMIVILLE
Numéro cadastral	36 / 2301
Contenance	13a 44ca
Lieudit	AM CRENDALERWEG
Nature	place
Occupation	
Numéro du dernier mesurage	948

2. Plan d'aménagement général - PAG

Un plan d'aménagement général (PAG) existe pour chaque commune. Il constitue un ensemble de **prescriptions graphiques et écrites** qui vise à garantir :

- l'utilisation rationnelle du sol ;
- le développement harmonieux des structures urbaines et rurales ;
- le respect du patrimoine culturel et la protection de l'environnement naturel ;
- la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques ;
- l'amélioration de la qualité de vie de la population ;
- l'utilisation rationnelle de l'énergie.

A ces fins, le PAG :

- couvre l'ensemble du territoire communal ;
- divise le territoire communal en diverses zones dont il arrête l'affectation et l'usage ;
- définit la répartition et l'implantation des activités humaines dans chaque zone.

Les PAG sont approuvés par le **conseil communal** et le **ministre de l'Intérieur** et à la **Grande Région**.

Exemple plan d'aménagement général - graphique

Légende

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation (Art. 11)

- HAB - 1** Zones d'habitation 1
- HAB - 2** Zones d'habitation 2

Zones mixtes (Art. 12)

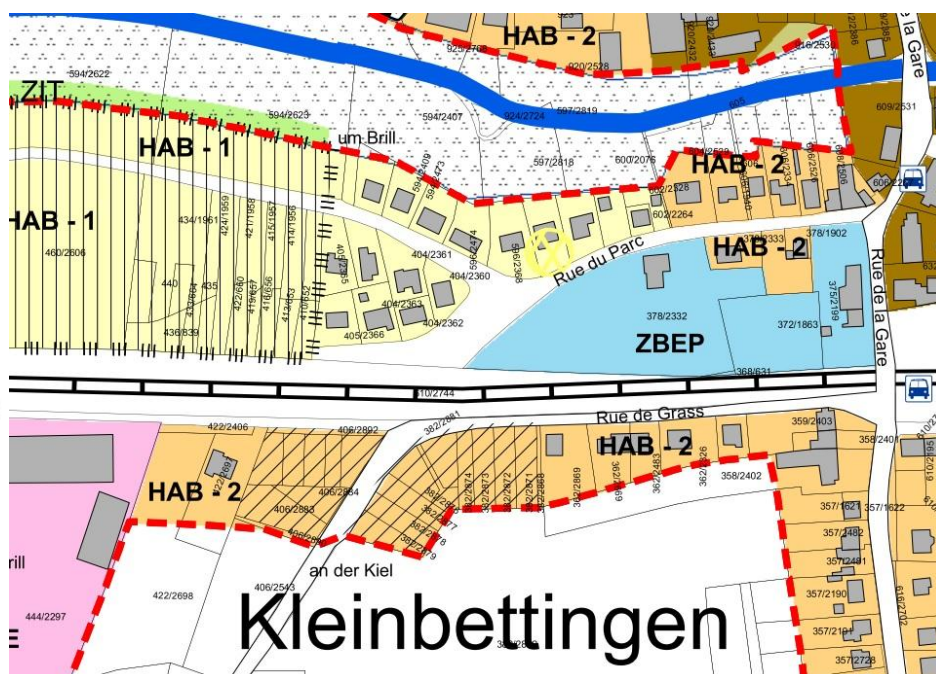
- ZMU** Zones mixtes à caractère urbain
- ZMR** Zones mixtes à caractère rural
- ZBEP** Zones de bâtiments et d'équipements publics (Art. 13)

P+R Affectation "Park+Ride"

ZAE Zones d'activités économiques (Art. 14)

Zones industrielles (Art. 15)

- ZI** Zones industrielles
- ZI/ R.M.** Zones industrielles à risques majeurs



3. Plan d'aménagement particulier - PAP

Les **plans d'aménagement particuliers** (PAP) exécutent et précisent la nature de chaque zone du plan d'aménagement général (PAG) d'une commune (à l'exception des zones vertes, des terrains faisant l'objet d'un plan d'occupation du sol, etc.). Les PAP restent néanmoins subordonnés au PAG et au règlement communal sur les bâtisses.

Ils sont approuvés par le conseil communal et le ministre de l'Intérieur et à la Grande Région.

Exemple PAP



4. Ponts et Chaussées

L'Administration des ponts et chaussées a pour missions :

- la construction et l'entretien de la voirie de l'État ; la réalisation des projets de la grande voirie de communication financés par le Fonds des routes ;
- ainsi que l'exploitation de la grande voirie et la gestion du trafic.

L'Administration des ponts et chaussées est par ailleurs responsable :

- de la construction et de l'entretien des barrages et des ouvrages d'art ;
- de la construction et de l'entretien de l'infrastructure de l'aéroport et du port de Mertert ;
- de l'aménagement des couloirs de bus ;
- ainsi que de l'aménagement des pistes cyclables du réseau nationales de pistes cyclables.

L'exigence d'une permission de voirie vise à améliorer la sécurité des usagers de la route vis-à-vis des aménagements installés provisoirement ou à titre permanent sur/le long des routes nationales et des chemins repris (routes de l'Etat).

Toute personne physique ou morale projetant de réaliser des aménagements ou travaux **en bordure d'une route de l'Etat** doit demander une permission de voirie :

- soit auprès de l'un des Services Régionaux de l'Administration des ponts et chaussées (permissions de voirie directes) ;
- soit auprès du ministre du Développement durable et des Infrastructures, Département des travaux publics (permissions de voirie ministérielles).

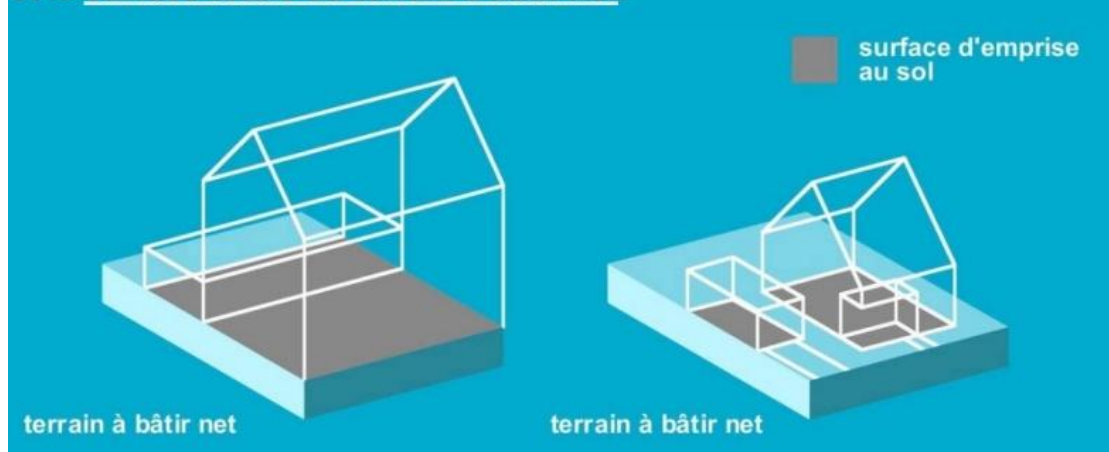
5. Règlement des bâtisses

Le règlement sur les bâtisses, ensemble avec le plan d'aménagement général (PAG) et, le cas échéant, le plan d'aménagement particulier (PAP), vise une mise en valeur harmonieuse et un développement durable du territoire communal. Il a notamment pour objectif d'améliorer la sécurité, la salubrité et l'hygiène publiques et garantit également une certaine harmonie et un équilibre esthétique des façades.

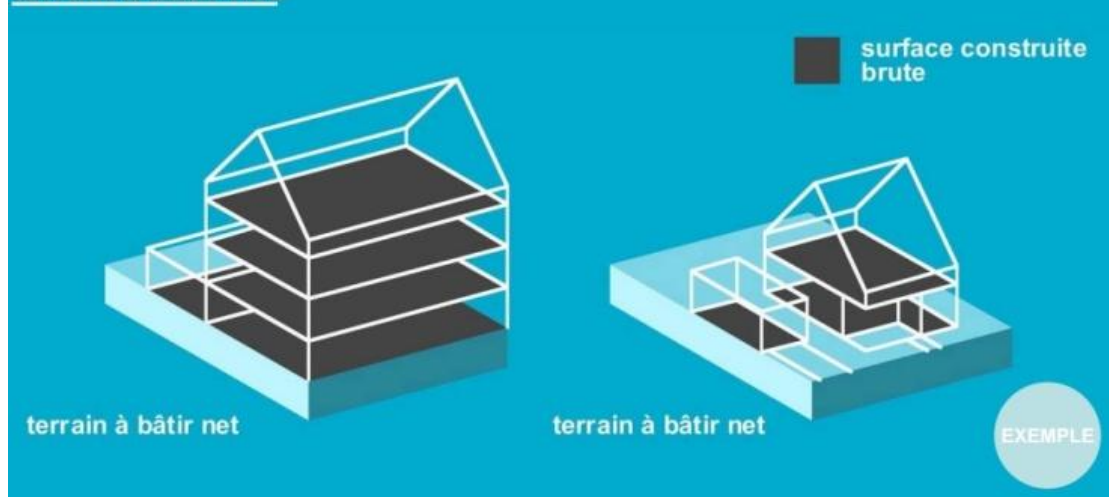
Il constitue les prescriptions urbanistiques à prendre en compte pour l'élaboration d'un projet. Disponible sur le site internet de chaque commune, il énonce les dimensions structurelles, volume, surface, hauteur sous corniche,... à respecter.

Autres données importantes COS – CMU

On entend par coefficient d'occupation du sol (COS) le rapport entre la surface d'emprise au sol de la construction implantée ou de la somme des surfaces d'emprise au sol des constructions implantées et la surface totale du terrain à bâtir net.



On entend par coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.



6. Procédure et délai

Autorisation de bâtir

Aucun travail de construction, transformation ou démolition d'un bâtiment ne peut commencer avant obtention d'une **autorisation de construire** (aussi appelée autorisation de bâtir ou permis de construire).

La procédure pour la délivrance des autorisations de construire est déterminée par le règlement sur les bâtisses propre à chaque commune et peut donc varier.

L'autorisation de construire n'est délivrée que si le projet est **conforme au règlement sur les bâtisses**, au PAG et au PAP.

L'autorisation de construire doit être demandée au bourgmestre de la commune concernée.

Le traitement du dossier par le service technique la commune est de 2 à 3 mois.

7. Passeport énergétique – certificat de performance énergétique - CPE

La présentation d'un passeport énergétique est obligatoire lors de la vente, la location, la transformation, l'extension ou la construction d'un bâtiment fonctionnel.

Les bâtiments fonctionnels (i.e. ceux dont moins de 90 % de la surface de référence énergétique est destinée à des fins d'habitation) sont classés selon leur **performance énergétique**.

Dans le cas d'un **bâtiment fonctionnel neuf**, le passeport énergétique livre des informations sur le **besoin énergétique calculé** du bâtiment et **ses émissions de CO₂**. Il prévoit des classes de performance énergétique allant de **A** (la plus performante) à **I**.

Cette classification se fait en fonction de l'indice :

- du besoin en énergie primaire (total, chauffage, froid, ventilation, éclairage) ;
- du besoin en chaleur de chauffage ;
- du besoin pondéré en énergie finale ;
- d'émissions de CO₂.

Dans le cas d'un **bâtiment fonctionnel existant**, le passeport énergétique livre des informations sur **la consommation énergétique mesurée** du bâtiment (thermique et électrique).

Ces valeurs sont comparées à des consommations de référence et sont représentées sur une **échelle énergétique** (allant de 0 % à 400 %).

Exemple certificat de performance énergétique

Passeport énergétique
Certificat de performance énergétique d'un bâtiment d'habitation

No. Passeport: P.100401..123.1.N No. expert: 123456 Date: 01.04.2010 Date d'expiration: 30.03.2020

Classe de performance énergétique
Besoins économes

Classe d'isolation thermique
A

Classe de performance énergétique
La classe de performance énergétique du bâtiment est déterminée en fonction de l'indice de besoin en énergie primaire. L'indice tient compte de l'enveloppe thermique ainsi que des installations techniques du bâtiment. De plus, l'indice tient compte de l'aspect environnemental de la source d'énergie utilisée.

Classe d'isolation thermique
La classe d'isolation thermique est déterminée en fonction de l'indice du besoin en chaleur de chauffage. Cet indice tient compte de la qualité thermique des murs, toits, dalles et des fenêtres ainsi que du type de construction, de la qualité d'exécution et de l'orientation du bâtiment.

Niveau de performance
Le classement s'effectue de A (meilleure classe) jusqu'à I (classe la plus mauvaise).
Maison passive - classes ≤ A
Maison à basse consommation d'énergie - classes ≤ B
Maison économe en énergie - classes ≤ C

Informations concernant le bâtiment
Type de bâtiment: habitat individuel
Nombre de logements: 1
Paramètres de calcul: Bâtiment neuf
Adresse (Rue): Exemple 123
Adresse (Code postal/localité): Exemple 2010
Année de construction bâtiment: 2010
Année de construction installation chauffage: 2010
Année de construction installation ECS: 2010
Surface de référence énergétique: 187,6

Expert:
Exemple
Exemple
Exemple

Propriétaire:

Signature expert: _____ Lieu, Date: _____

Passeport énergétique
Certificat de performance énergétique d'un bâtiment d'habitation

No. Passeport: P.100401..123.1.N No. expert: 123456 Date: 01.04.2010 Date d'expiration: 30.03.2020

Classe de performance énergétique
le bâtiment atteint ...
22.3 kWh / m²Jahr

Classe d'isolation thermique
le bâtiment atteint ...
20.2 kWh / m²Jahr

Classe de performance énergétique en matière d'émissions CO2
le bâtiment atteint ...
5.6 kg CO2 / m²Jahr

Besoins énergétiques annuels et émissions de CO2

Besoin en énergie primaire : **4.186 kWh / Jahr**

Besoin en chaleur de chauffage (transmission et ventilation): **3.794 kWh / Jahr**

Emissions de CO2 : **1.1 tCO2 / Jahr**

Le **besoin en énergie primaire** couvre les besoins en chaleur de chauffage et de préparation de l'eau chaude (rendement des installations techniques inclus) et tient compte de l'énergie supplémentaire requise pour le processus d'exploitation (production, extraction, transport, transformation, etc.) du vecteur énergétique utilisé.

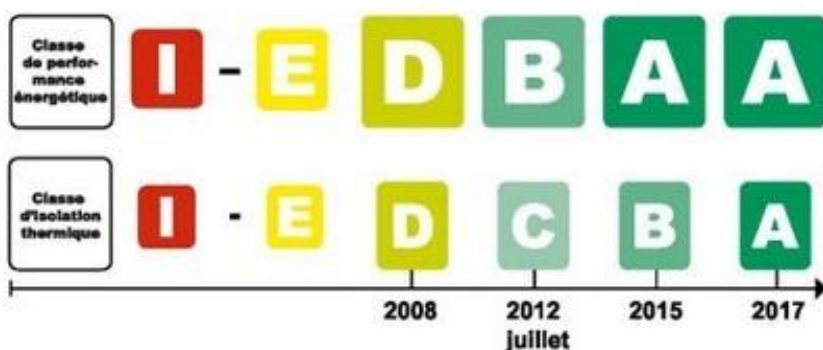
Le **besoin en chaleur de chauffage** correspond à la quantité de la chaleur requise pour maintenir la température intérieure du bâtiment au niveau souhaité.

Les **émissions de CO2** représentent la quantité de gaz nocif au climat générée par la combustion de sources d'énergie fossiles qui est indiquée en équivalent de CO2. Elle contient à la fois le gaz carbonique (CO2) et certains autres gaz nocifs au climat (méthane, HCFC...) lesquels sont générés au cours de l'exploitation, la transformation et le transport de l'énergie. Moins il y aura d'émissions de gaz nocifs au climat pour le chauffage d'un bâtiment, plus l'environnement sera respecté.

A_{ref} représente la surface de référence énergétique du bâtiment d'habitation en mètres carrés.

Signature expert: _____ Lieu, Date: _____

Evolution des exigences



8. Tableau comparatif

Luxembourg	Belgique
1 Règlements urbanistiques	
PAG plan d'aménagement général	Cwatup - RGBSR règlement général sur les bâtisses en site rural
PAP plan d'aménagement particulier	Permis d'urbanisation - Lotissement
Règlement des bâtisses	Perscriptions urbanistiques lotissement ou Cwatup - Rgbsr
2 Traitement des dossiers - Autorités compétentes - Délai	
PAG /PAP - service technique commune + cellule d'évaluation et Ministère Délai de 1 à 2ans	Permis d'urbanisation - Service publique de Wallonie Délai de 1 à 2 ans
Autorisation de bâtir - service technique commune Délai de 2 à 3 mois	Permis d'urbanisme - service urbanisme et/ou SPW Délai de 30 jours si lotissement Délai de 75 joi pour dossier conventionnel Délai de 115 jours si enquête publique
Permission de voirie - Ponts et chaussée Demande à réaliser si parcelle sur CR ou RN Délai de 3 mois, peu être déposé en même temps que autorisation de bâtir	Ministère des équipements et des transports MET/SPW Sollicité par la commune lors du traitement du permis d'urbanisme
CPE - certificat de performance énergétique Réalisé par bureau d'étude extérieur	PEB - performance énergétique du bâtiment Réalisé par architecte ou bureau d'étude extérieur