

**Avis OAI  
sur le projet de règlement grand-ducal concernant certains types de  
constructions en zone verte**

<b>Sommaire</b>	<b>Page</b>
1. Considérations générales	2
2. Méthodologie	3
3. Avis article par article sur le projet de de règlement grand-ducal concernant certains types de constructions en zone verte	4

## 1. Considérations générales

L'OAI accueille favorablement ce projet de règlement grand-ducal qui précise l'application de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Nous tenons à rappeler dans ce contexte la position de l'OAI quant à l'élaboration d'un **paquet complet** – regroupant lois et règlements grand-ducaux d'exécution – afin d'éviter des phases d'incertitude qui favorisent la judiciaireisation du secteur, ainsi que quant à la réalisation **de tests sur des projets réels avant le vote de la loi** et à l'établissement de **guides pratiques** à publier avant l'entrée en vigueur de la loi afin de préparer le secteur à son application.

De manière générale, dans un souci de sécurité juridique, la terminologie du présent projet de règlement grand-ducal doit être adaptée à celle de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

L'OAI se demande si le présent projet de règlement grand-ducal ne devrait pas stipuler, qu'en cas d'arrêt des activités, pour lesquelles la construction d'un hangar, étable ou abri est autorisée, le demandeur s'engage à enlever l'intégralité des constructions afin de remettre le site en son pristin état.

A cet effet, le Ministre pourrait exiger une caution bancaire permettant de couvrir les frais d'un tel démantèlement où la preuve de l'absence d'activités durant un délai à fixer (de 2 à 3 ans), laquelle pourrait être constatée par le préposé territorialement compétent.

En outre, il serait également opportun d'exiger de la part du constructeur d'une étable que les mesures nécessaires permettant à la faune spécialisée d'occuper les bâtiments à construire (hirondelles, moineaux, chouettes effraies...) soient prises.

Par ailleurs, dans le contexte de la transition énergétique, il serait utile de prévoir que les bâtiments agricoles soient construits de façon à permettre une installation photovoltaïque.

L'OAI est d'avis qu'il faudrait spécifier que le droit de logement se perd avec l'arrêt de l'activité agricole, ou au moins qu'il est limité aux personnes assurant (ou ayant assuré) l'activité agricole.

Enfin, il faudrait aussi préciser que la seule utilisation permise dans les constructions autorisées par les dispositions du présent règlement grand-ducal sera celle pour laquelle l'autorisation a été demandée.

## 2. Méthodologie

Le présent avis a été établi notamment suite à l'analyse par le Conseil de l'Ordre et à l'étude du projet de règlement grand-ducal par le groupe de travail OAI « Section Aménagement du territoire, Urbanisme, Environnement ».

*En italique* : commentaires de l'OAI

En orange italique souligné : proposition générale de l'OAI

En orange souligné : propositions OAI spécifiques de modifications/ajouts par rapport au texte du projet de règlement grand-ducal

### 3. Avis article par article sur le projet de de règlement grand-ducal concernant certains types de constructions en zone verte

#### Chapitre 1<sup>er</sup> - Objet et définitions

##### Article 1<sup>er</sup>

*La fragmentation du paysage au Luxembourg est largement exposée dans le commentaire des articles.*

*Il serait donc justifié de reprendre ce terme également à l'article 1er, point 4.*

*Le problème de savoir quand un paysage est trop fragmenté, ou saturé en bâtiments demeure. À partir de quel moment, le Ministre peut-il interdire la construction en zone verte pour motif que le paysage est « saturé » ?*

##### Article 2

*Une haie de largeur de 6 m n'a pas vraiment de sens quand il s'agit d'intégrer un bâtiment dans son environnement. On ne parle, dans un tel cas, plus de haie, mais plutôt de broussailles. Le projet de règlement grand-ducal ne spécifie pas dans quel cas il suffirait de mettre des haies de 3 m de large et dans quel cas il en faudrait de 4, 5 ou 6 m.*

*Il est proposé de se limiter à une largeur de 3 m.*

*L'article 2 stipule que la longueur de la haie serait au moins équivalente au périmètre de la construction, ce qui signifie que plus la haie est éloignée du bâtiment « à cacher » et plus cet écran de verdure risque d'être incomplet.*

*Cette formulation est à revoir, pour assurer que l'écran soit p.ex. fermé sur 80% de sa longueur totale.*

*Il serait utile de définir une distance maximale entre la nouvelle construction et la haie destinée à en assurer l'intégration paysagère. A partir d'une certaine distance et en fonction de la topographie spécifique du site, la haie peut perdre sa fonction paysagère.*

*Il est recommandé de définir également une hauteur minimale que la haie devra atteindre, qui serait fonction de la hauteur du bâtiment à installer.*

##### Article 3

*Dans la pratique, il peut être difficile de se procurer des bois non rabotés, et nous ne voyons pas vraiment l'intérêt ou la plus-value de cette contrainte. Les bois non rabotés ne sont pas plus durables. La différence entre raboté et non-raboté ne se voit que de très près.*

*Nous proposons donc d'enlever cette restriction.*

*Le bois peut être traité chimiquement ou thermiquement. Si l'interdiction d'un traitement chimique peut se comprendre, il n'en est pas de même pour le traitement thermique qui sert à augmenter la résistance du bois aux intempéries.*

*Il faudrait donc préciser quel type de traitement est prohibé.*

##### Article 4

*Cet article ne soulève pas d'observation de la part de l'OAI.*

## Article 5

*L'OAI se demande s'il est effectivement opportun de se limiter à une seule couleur (gris-ardoise) pour les toitures. Le Luxembourg n'a-t-il pas, du moins localement, la tradition des tuiles orange-brunes pour les bâtiments agricoles ?*

*Par ailleurs, le terme « d'essences adaptées à la station » n'est pas correct. En effet, par « essences » on désigne usuellement les espèces d'arbres, alors qu'en l'occurrence il est fait référence à des plantes de type Sedum, qui n'ont qu'un faible développement en hauteur et ne sont ni arbres ni arbustes.*

*Ce terme est donc à revoir.*

## Articles 6 à 39

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

## Article 40

*Selon le présent projet de règlement grand-ducal, la hauteur sous plafond maximale d'une pièce des maisons d'habitation dans le cadre d'une exploitation agricole ne peut être inférieure à 1,80 mètres ni supérieure à 4,20 mètres.*

*Dans la plupart des règlements sur les bâtisses, les voies publiques et les sites des communes (qui sont basés sur le « Règlement-type sur les Bâtisses » du Ministère de l'Intérieur), la hauteur minimale pour les pièces destinées au séjour prolongé de personne est fixée à 2,50 m.*

*Nous recommandons donc d'adapter la hauteur inférieure reprise à cet article.*

## Article 41

*Une surface totale des terrasses limitée à 25 m<sup>2</sup> nous semble très petite pour des maisons de 140 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une profondeur maximale de 16m, telle que visées à l'article 32.*

*Nous recommandons d'augmenter cette surface totale à 40 m<sup>2</sup>.*

## Articles 42 à 57

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

## Article 58

*Les propriétés forestières de plus de 20 ha sont nombreuses. En outre, la très grande majorité des propriétaires n'a pas de matériel forestier roulant du type tracteur qui justifierait la construction d'un hangar en zone verte.*

*Dès lors, cet article risque de motiver les propriétaires forestiers à utiliser leur hangar à d'autres fins que le dépôt de matériel forestier roulant.*

*L'OAI propose donc une approche plus contraignante en prévoyant de n'offrir cette possibilité de construire un hangar qu'aux propriétaires de plus de 100 ha, pour lesquels la forêt est une source importante de revenus.*

## Articles 59 à 65

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

### Articles 66 à 71

L'OAI s'interroge quant à l'utilité d'un hangar pour les amateurs de pêche en ligne, qui est aussi la seule forme de pêche pratiquée au Luxembourg et qui ne nécessite que très peu de matériel de pêche.

Nous craignons que ces articles incitent les locataires de pêche à disposer d'un hangar sans qu'un réel besoin n'existe.

Nous recommandons donc de supprimer ces articles.

### Articles 72 à 101

Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.

#### Article 101

L'OAI estime que la distance maximale de 10m par rapport à la maison risque d'être contraignante dans la pratique.

Comme il s'agit d'autoriser l'abri de jardin en zone verte, il serait donc plus judicieux de définir une distance maximale d'installation de l'abri par rapport à la limite de la zone urbanisée. Cette distance pourrait par exemple être de 6 m.

#### Article 102

L'OAI se demande si la « hauteur de plafond du côté long bas » signifie la « corniche ».

Dans tous les cas, la terminologie du présent projet de règlement grand-ducal doit être adaptée à celle de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

#### Article 103

Cet article ne soulève pas d'observation de la part de l'OAI.

#### Article 104

Nous considérons qu'1 m<sup>2</sup> comme somme de toutes les ouvertures pour laisser entrer la lumière dans un abri de jardin est insuffisant.

Trois fenêtres de 60X60 cm chacune dépasseraient déjà cette valeur.

#### Article 105

Il ne nous semble pas logique qu'une construction à toit plat ne soit pas possible pour les abris de jardin alors qu'elle est autorisée pour les hangars, étables et écurie. Par analogie avec l'art. 5, il devrait être autorisé que ces toitures plates soient végétalisées avec des espèces adaptées au site.

### Articles 106 à 107

Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.

\* \* \* \*

L'OAI est en mesure de marquer son accord sur le présent projet de règlement grand-ducal sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

Luxembourg, le 8 juin 2021

Pour l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils

Jos DELL  
Président



Marc FEIDER  
Vice-Président



Pierre HURT  
Directeur

