

Réf. OAI : AvisOAI/LBausch 4ème avis OAI Plans sectoriels 20180914

Monsieur François BAUSCH  
Ministre du Développement Durable et  
des Infrastructures  
L - 2940 LUXEMBOURG

Luxembourg, le 14 septembre 2018

**Objet : 4<sup>ème</sup> avis OAI sur les projets des 4 plans directeurs sectoriels**

Monsieur le Ministre,

Nous nous permettons de revenir aux projets des 4 plans directeurs sectoriels.

Bien que nous accueillions de manière favorable les grands principes qui y sont présentés, nous tenons à souligner l'importance d'harmoniser les mesures et outils d'échelons inférieurs avec les mesures des plans directeurs sectoriels selon le principe de subsidiarité. A ce sujet, nous renvoyons à nos 3 avis précédents (documents en annexe), notamment notre 3<sup>ème</sup> avis du 23 octobre 2014.

Nous nous bornerons dans la suite du présent avis à quelques remarques sur le plan directeur sectoriel Logement.

Les propositions reprises aux articles 4 et 5 sont généralement bonnes.

Cependant, les dispositions restent très générales, notamment du fait que toutes les dates d'horizon, les densités et les indications de pourcentage de croissance ont été enlevées.

D'autres mesures, telles que le « Baulandvertrag », la construction sur les terrains « Baulücken » ne sont pas mentionnées. Il est cependant nécessaire de les harmoniser avec les mesures du plan directeur sectoriel Logement, comme indiqué dans notre 2<sup>ème</sup> avis du 7 octobre 2014.

Par ailleurs, le plan directeur sectoriel Logement se limite aux zones prioritaires d'habitation. Aucune réflexion sur une densification éventuelle dans d'autres zones n'y est reprise.

Certaines dispositions méritent des éclaircissements. A titre d'exemple, selon l'article 7, au moins 30% des surfaces construites brutes sont à dédier aux logements à coût modéré et/ou aux logements locatifs. Il n'est pas clair si les 2 types de logement doivent y être développés, et si oui selon quelle répartition, ou si seul un des 2 types de logement suffit.

Concernant les projets d'envergure dans les zones prioritaires d'habitation, nous nous permettons de vous rappeler que l'OAI plaide pour l'organisation de concours vu leur taille et l'ambition d'y proposer de nouvelles formes de logements.

Vous remerciant de l'attention que vous allez réserver à la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le Ministre, à l'assurance de notre très haute considération.

Pour le Conseil de l'Ordre

Pierre HURT  
Directeur



P.J. : susmentionnées.

P.S. : Copie de la présente a été adressée à :

- Monsieur Etienne SCHNEIDER, Vice-Premier Ministre et Ministre de l'Economie
- Monsieur Dan KERSCH, Ministre de l'Intérieur
- Madame Carole DIESCHBOURG, Ministre de l'Environnement
- Monsieur Marc HANSEN, Ministre du Logement
- Monsieur Claude TURMES, Secrétaire d'Etat au Développement Durable et aux Infrastructures
- Madame Lydie POLFER, Bourgmestre de la Ville de Luxembourg