

Luxembourg, le 10 juin 2021

Objet : Projet de règlement grand-ducal¹ concernant certains types de constructions en zone verte. (5801KCH)

*Saisine : Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable
(19 avril 2021)*

Avis de la Chambre de Commerce

Le projet de règlement grand-ducal sous avis (ci-après le « Projet ») a pour objet de fixer les conditions et les critères que doivent respecter les nouvelles constructions autorisables en zone verte, conformément à l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

En bref

- De manière générale, la Chambre de Commerce soutient l'intention du Projet sous avis de créer un guide pragmatique, mais néanmoins détaillé, pour les constructions autorisables en zone verte.

Contexte

Si le principe de non-construction prévaut en zone verte, l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles prévoit certaines exceptions. Afin de limiter au maximum l'impact des constructions autorisables en zone verte sur la nature, le Projet sous avis prévoit de fixer des règles communes s'appliquant à chaque type de construction.

Selon son exposé des motifs, le Projet sous avis vise ainsi à déterminer :

- la surface maximale des abris à autoriser dans le cadre des activités d'exploitation qui comportent la gestion des surfaces proches de leur état naturel en fonction de la surface de la prairie et du nombre des animaux ;
- les dispositions relatives aux dimensions, au nombre, à la surface, à l'implantation, à la durabilité et à l'intégration des constructions autorisables ;

¹ [Lien vers le texte du projet de règlement grand-ducal sur le site de la Chambre de Commerce](#)

- les dispositions relatives aux dimensions, à la durabilité et à l'intégration des maisons d'habitation ayant un lien fonctionnel direct avec les activités d'exploitation agricole ;
- les critères relatifs à l'implantation, aux matériaux, à l'emprise du sol, aux teintes et aux dimensions maximales des abris de jardin se trouvant en zone verte adjacents à une construction servant à l'habitation qui ne se trouve pas en zone verte ;
- pour les constructions nécessaires à la détention de chevaux autorisables, les critères relatifs à l'implantation, aux matériaux, à l'emprise au sol, à la surface construite brute, aux teintes et aux dimensions maximales, ainsi que les types d'installations possibles pour la détention et l'utilisation de chevaux en zone verte.

Ces conditions et critères communs ont comme objectifs, d'une part, de guider les demandeurs d'autorisations lors de la planification de leurs projets de constructions en zone verte, et, d'autre part, de contribuer à optimiser le processus d'autorisation ministérielle.

Finalement, selon sa fiche financière, le Projet sous avis n'a pas d'impact financier sur le budget de l'Etat.

Considérations générales

De manière générale, la Chambre de Commerce soutient l'intention du Projet sous avis de créer un guide pragmatique, mais néanmoins détaillé, pour les constructions autorisables en zone verte. Elle estime que des règles communes peuvent contribuer à éviter des inconvénients et, par conséquent, améliorer, et donc accélérer le processus d'autorisation ministérielle, tout en minimisant l'impact sur la nature et les ressources naturelles. La simplification administrative doit également être mise en œuvre autant que possible.

La Chambre de Commerce recommande toutefois d'adapter la terminologie du Projet sous avis à celle de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain afin d'assurer la sécurité juridique.

Commentaire des articles

Concernant l'article 2

Selon le Projet sous avis, l'intégration dans le paysage d'une construction isolée sur un terrain hors forêt comporte la plantation d'une haie mixte en double rangée composée d'essences autochtones, d'une largeur entre 3 mètres et 6 mètres, sur une longueur au moins équivalente au périmètre de la construction.

La Chambre de Commerce s'interroge sur la pertinence d'une haie d'une largeur de 6 mètres lorsqu'il s'agit d'intégrer une construction dans le paysage. Elle note que dans ce cas, on ne fait plus référence à une haie, mais plutôt à des broussailles. En outre, le Projet sous avis ne précise pas dans quel cas il serait suffisant de planter des haies de 3 mètres de large et dans quel cas il serait nécessaire de planter des haies d'une largeur de 4, 5 ou 6 mètres. De ce fait, la Chambre de Commerce propose de limiter la largeur de la haie à 3 mètres.

Concernant l'article 3

Selon le Projet sous avis, les façades des constructions sont munies d'un bardage vertical en bois durable (à l'état naturel), c'est-à-dire non raboté et non traité, et qui ne sera pas traité à un stade ultérieur.

Alors que la procuration des bois non rabotés peut être difficile en pratique, la Chambre de Commerce s'interroge sur la plus-value de cette contrainte. Sachant que les bois non rabotés ne sont pas plus durables et que la différence visuelle entre raboté et non raboté est marginale, elle propose de supprimer cette restriction.

La Chambre de Commerce tient également à préciser que le bois peut être traité chimiquement ou thermiquement. Si l'interdiction du traitement chimique est compréhensible, cela ne s'applique pas au traitement thermique qui sert à augmenter la résistance du bois aux intempéries. La Chambre de Commerce recommande donc de préciser quel type de traitement est interdit.

Concernant l'article 40

Selon le Projet sous avis, la hauteur sous plafond (des maisons d'habitation dans le cadre d'une exploitation agricole) maximale d'une pièce ne peut être inférieure à 1,80 mètre, ni supérieure à 4,20 mètres.

Toutefois, la Chambre de Commerce rappelle que dans la plupart des règlements sur les bâtisses, les voies publiques et les sites des communes (basés sur le « Règlement-type sur les Bâtisses » du Ministère de l'intérieur), la hauteur minimale des pièces destinées au séjour prolongé de personnes est fixée à 2,50 mètres.

Concernant l'article 104

Selon le Projet sous avis, la surface totale des ouvertures lumineuses des abris de jardin en relation directe avec des maisons d'habitation situées à l'intérieur de la zone destinée à être urbanisée ne peut pas dépasser un mètre carré.

La Chambre de Commerce estime qu'un mètre carré est insuffisant pour la surface totale des ouvertures lumineuses dans un abri de jardin. En effet, trois fenêtres de 60x60 centimètres dépasseraient déjà cette limite. La Chambre de Commerce recommande donc de revoir cette limite à la hausse.

Concernant l'article 105

Selon le Projet sous avis, les toitures des abris de jardin en relation directe avec des maisons d'habitation situées à l'intérieur de la zone destinée à être urbanisée doivent présenter une pente unique de 12 à 15 degrés et être revêtues d'un matériau non reluisant de couleur gris-ardoise.

La Chambre de Commerce s'interroge sur la raison de l'exclusion des toitures plates pour ce type de construction. En accord avec l'article 5, elle préconise leur autorisation, sous condition que ces toitures plates soient végétalisées à l'aide d'essences adaptées au site.

* * *

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de règlement grand-ducal sous avis sous réserve de la prise en compte de ses commentaires.