



# SYVICOL

Syndicat des Villes et  
Communes Luxembourgeoises

## Projet de règlement grand-ducal déterminant les travaux non soumis à autorisation de construire ou soumis à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre

### Avis du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises

#### I. Remarques générales

Le projet de règlement grand-ducal déterminant les travaux non soumis à autorisation de construire ou soumis à une déclaration de travaux auprès du bourgmestre est un règlement d'exécution de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, telle qu'elle sera modifiée par le projet de loi n°8480 modifiant : 1° la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ; 2° la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ; 3° la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie ; 4° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain actuellement en procédure.

L'article 11 dudit projet de loi modifie l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain de sorte à créer des exceptions au principe que toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

En effet, il crée deux catégories de travaux considérés comme étant de faible importance, à savoir ceux soumis à un régime de déclaration nouvellement créé et ceux pouvant être réalisés sans autorisation, ni déclaration (paragraphe 2 et 3 de l'article 37 tel qu'il sera modifié).

L'objet du projet de règlement grand-ducal sous revue consiste à déterminer les travaux profitant de ces régimes allégés.

Le SYVICOL a eu l'occasion de présenter ses observations par rapport aux travaux à dispenser d'une autorisation de construire dans le cadre de l'avant-projet de règlement grand-ducal et note qu'il a été tenu compte d'une partie de ses remarques. Néanmoins, le texte du projet appelle toujours un certain nombre d'observations.



Il renvoie tout d'abord à son avis de ce jour concernant le projet de loi n°8480 susmentionné pour ce qui est de ses observations quant au principe de la dispense de certains travaux de l'obligation de disposer d'une autorisation de construire.

Dans cet avis, le SYVICOL ne s'oppose nullement à l'introduction de « limites bagatellaires », dans la mesure où celles-ci permettent une simplification ou une accélération des procédures.

Cependant, sur base, d'une part, de son analyse des régimes français et wallon<sup>1</sup> en la matière et, d'autre part, de ses réflexions sur la nature juridique de l'absence de réaction du bourgmestre à une déclaration de travaux selon les règles prévues, il arrive à la conclusion qu'il serait préférable de ne pas introduire une procédure de déclaration de travaux, mais de ne distinguer qu'entre ceux nécessitant une autorisation et ceux pouvant être réalisés librement.

Dans le présent avis, le SYVICOL se prononce donc sur la catégorisation prévue par le gouvernement – travaux soumis à autorisation, à déclaration et libres de formalités – tout en fournissant en même temps des propositions pour le cas où la déclaration n'était pas introduite.

Il demande dans certains cas que des travaux que le règlement en projet prévoit de soumettre au régime déclaratoire restent soumis à autorisation, parce que cette dernière implique une publication sur base du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'État et des communes (« PANC ») et donne donc davantage de garanties aux tiers potentiellement affectés.

Dans d'autres cas, c'est l'envergure du dossier à contrôler par les services communaux, ou encore l'obligation de recourir à un architecte, qui ont poussé le SYVICOL à plaider pour le régime de l'autorisation, plutôt que pour celui de la déclaration, voire la libération totale de démarches administratives.

Le SYVICOL donne encore à considérer que la diversité des plans d'aménagement particulier apporte une forte hétérogénéité au niveau de la réglementation applicable. Ceci vaut notamment en ce qui concerne les dépendances (dimensions, nombre, emplacement, etc.) ou encore pour ce qui est des installations solaires sur des toitures plates.

Le SYVICOL rappelle ici sa demande, déjà formulée dans son avis sur le projet de loi n°8480 susmentionné, d'une campagne d'information nationale accompagnant la réforme, qui devra rendre les particuliers attentifs à l'ensemble de la réglementation applicable et leur recommander de s'adresser à l'administration communale compétente en cas de doute.

Finalement, le SYVICOL salue le fait que beaucoup des allègements proposés portent sur des objets « *ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale* ». Le présent avis part du principe que la protection communale mentionnée englobe tous les « secteurs et éléments protégés d'intérêt communal » tels que définis à l'article 32 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, c'est-à-dire non seulement les constructions protégées à titre individuel (comme par exemples les « constructions à conserver »), mais également toutes celles situées dans un secteur protégé.

---

<sup>1</sup> Il importe notamment de savoir que le régime déclaratoire en Wallonie a été aboli en 2017.



## II. Eléments-clés de l'avis

Le SYVICOL ne s'oppose pas en principe à l'introduction de seuils en-dessous desquels certains travaux sont dispensés d'une autorisation de construire.

Toutefois, dans son avis relatif au projet de loi n°8480, il demande de renoncer à l'introduction de la procédure de déclaration, de sorte qu'il n'y ait que deux catégories de travaux : ceux soumis à autorisation et ceux pouvant être réalisés librement, dans le respect de la réglementation applicable.

Le SYVICOL demande donc un certain nombre de modifications de la catégorisation des travaux telle que prévue par les auteurs, tout en proposant en même temps une nouvelle répartition pour le cas où il était tenu compte de sa demande ci-dessus.

## III. Remarques article par article

### Art. 1<sup>er</sup>.

L'article 1<sup>er</sup> énonce la liste des travaux qu'il est prévu de soumettre à une déclaration, plutôt qu'à une autorisation.

*1° la réalisation d'une construction non dédiée au séjour prolongé de personnes, présentant une surface construite brute comprise entre 12 et 20 mètres carrés et une hauteur qui ne peut dépasser en aucun point quatre mètres à mesurer à partir du terrain naturel existant*

De prime abord, le SYVICOL rend attentif à l'absence de critères universels permettant de trancher si une construction est – ou non – « dédiée au séjour prolongé de personnes ». A sa connaissance, la seule définition utile en la matière est celle des « pièces destinées au séjour prolongé de personnes »<sup>2</sup> figurant au règlement-type des bâtisses, des voies publiques et des sites proposé par le ministère des Affaires intérieures<sup>3</sup>. En procédant par élimination, cette définition pourrait servir pour identifier les pièces ou constructions non destinées au séjour prolongé de personnes, si, d'une part, elle ne manquait pas de précision – employant deux fois le terme « notamment », il s'agit plus d'une énumération d'exemples que d'une vraie définition – et si, d'autre part, le règlement-type était d'application générale. Or, un règlement-type n'est toujours qu'une recommandation aux communes, que ces dernières sont libres de suivre ou non.

Le SYVICOL appelle donc les auteurs à préciser le texte afin d'éviter toute équivoque.

---

<sup>2</sup> « 21. PIÈCES DESTINÉES AU SÉJOUR PROLONGÉ DE PERSONNES : Sont considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes notamment les pièces de séjour, de jeux et de travail, les chambres à coucher et salles d'eau. Sont également considérées comme pièces destinées au séjour prolongé de personnes, notamment les bureaux, les surfaces de vente et les ateliers. »

<sup>3</sup> <https://maint.gouvernement.lu/fr/publications/brochure-livre/reglement-batisses-voies-publiques-sites.html>



En outre, selon sa compréhension, la catégorie de travaux en question inclut des constructions relativement importantes, tels que des garages, qui peuvent entraîner des répercussions importantes sur le voisinage, surtout lorsqu'elles sont érigées près des limites de propriété.

Certes, le fait que des travaux sont soumis à une déclaration, plutôt qu'à une autorisation, ne dispense pas le maître d'ouvrage du respect de la réglementation applicable, y compris les prescriptions dimensionnelles et les reculs prévus par le plan d'aménagement particulier.

Néanmoins, le SYVICOL demande que les constructions en question restent soumises au régime de l'autorisation, d'abord parce que celui-ci donne plus de moyens au bourgmestre pour éviter des non-conformités et ensuite – et surtout – parce que ce régime inclut la possibilité pour les personnes intéressées de présenter leurs remarques éventuelles avant la prise de décision, ce qui aide à prévenir des litiges ultérieurs.

*2° la réalisation ou transformation d'une clôture d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres ainsi que la réalisation ou la transformation d'une clôture dont la hauteur n'excède pas 1 mètre et implantée à moins de 2 mètres du domaine public*

Pour le point 2, il importerait tout d'abord de définir le terme « clôture »<sup>4</sup>. En effet, il peut tout aussi bien s'agir d'un treillis métallique transparent que de palissades opaques, voire de murs de séparation. Or, l'impact sur le voisinage n'est pas du tout le même.

Le SYVICOL ne s'oppose pas à un allègement des formalités en matière de clôtures, en raison notamment du droit énoncé à l'article 647 du Code civil, selon lequel « tout propriétaire peut clore son héritage [...] ».

Il demande cependant que les murs de séparation restent soumis au régime de l'autorisation, afin que la procédure administrative non contentieuse puisse s'appliquer. Il considère en effet que l'envergure et l'impact financier de ces travaux justifie une publication préalable dans le cadre de laquelle les tiers intéressés peuvent faire valoir leur point de vue.

Il plaide également en faveur de ce régime pour les clôtures installées à moins de deux mètres du domaine public, afin d'éviter des problèmes d'empiètement sur ce dernier ou de perturbation de la visibilité.

Si le législateur décidait de réserver une suite favorable à la demande du SYVICOL de renoncer à l'introduction de la procédure de déclaration de travaux, ce dernier pourrait accepter que toutes les clôtures non mentionnées ci-dessus et ne dépassant pas une hauteur de deux mètres puissent être érigées sans aucune formalité, sous réserve, toutefois, qu'un accord soit trouvé avec le Gouvernement sur les règles applicables à ces clôtures dans le cadre du règlement national sur les bâtisses, les voies publiques et les sites actuellement en préparation.

---

<sup>4</sup> Le Robert : « Ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace », exemples : « Mur, porte de clôture. Clôture de haies vives, de fossés. Clôture à claire-voie, en treillis. Clôture de pieux. [...] »



*3° l'aménagement extérieur en surface, à l'exception des emplacements de stationnement, dont l'emprise au sol est comprise entre 20 et 50 mètres carrés*

Le fait de créer des procédures allégées pour des travaux ne dépassant pas une certaine envergure emporte souvent un risque de « saucissonnage » dans le sens où les maîtres d'ouvrage peuvent être incités à subdiviser les travaux en plusieurs tranches pour éviter des procédures plus complexes et chronophages.

Aux yeux du SYVICOL, les travaux visés sous le point 3° sont parmi ceux où ce risque est le plus grand. Rien n'empêche en effet le propriétaire d'un terrain souhaitant réaliser des aménagements extérieurs d'une surface dépassent 50 mètres carrés de contourner l'obligation de passer par une autorisation de construire en présentant, dans un certain laps de temps, plusieurs déclarations successives. Le bourgmestre ne pourra pas s'opposer à la deuxième déclaration en additionnant la surface sur laquelle elle porte à celle de la première déclaration.

Ceci n'est cependant qu'une question procédurale. L'important, concernant les travaux en question, est le respect du coefficient de scellement du sol [CSS]. Puisqu'on ne peut raisonnablement s'attendre à ce que tout particulier connaisse cette valeur et puisse évaluer l'impact des travaux projetés sur elle, le SYVICOL est d'avis que les travaux en question devraient rester sous le contrôle des autorités communales, fût-ce dans le cadre d'une procédure de déclaration.

S'il était renoncé à l'introduction de cette procédure, les travaux en question devraient rester soumis à autorisation pour la raison ci-dessus. On pourrait cependant introduire des exceptions à cette règle liées à certaines conditions, telles que le recours à des matériaux perméables.

*4° la réalisation ou transformation d'un équipement extérieur, à l'exception de ceux qui sont source d'émissions sonores, dont la hauteur ne dépasse en aucun point 3 mètres à mesurer à partir du terrain naturel existant et dont la surface projetée au sol est comprise entre 10 et 20 mètres carrés*

Selon le commentaire des articles, le terme « équipement extérieur » désigne notamment « les pergolas, les équipements de terrains de jeux tels que par exemple les balançoires, une boîte aux lettres, un barbecue, une cuisine extérieure, un jacuzzi ou encore du mobilier urbain tel qu'un banc, un kiosque, et cetera ».

Le SYVICOL soutient la dispense de ces ouvrages d'une autorisation de construire en tant que mesure de simplification administrative, même en cas de non-introduction de la procédure de déclaration de travaux.

*5° la transformation d'une façade ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale portant sur les ouvertures ou les matériaux d'une façade d'une construction, affectant jusqu'à 20 pour cent de la surface de la façade concernée*

Comme ces travaux risquent d'avoir un impact considérable sur la solidité de la construction elle-même, ainsi que sur le voisinage (vues et accès éventuels sur le domaine public ou des terrains



privés), le SYVICOL plaide pour le régime de l'autorisation, notamment parce que celui-ci implique une publication dans le cadre de la procédure administrative non contentieuse.

Il donne en outre à considérer que les travaux en question ne sont actuellement pas dispensés du recours obligatoire à un architecte en vertu de l'article 5 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.<sup>5</sup>

L'article 4, alinéa 1<sup>er</sup> de la même loi dispose : « Sous réserve des dispositions de l'article 5 ci-après, quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de bâtir ou des plans ou travaux d'urbanisme et d'aménagement du territoire doit, pour établir un projet à caractère architectural, faire appel à un architecte et, pour établir un projet à caractère technique, à un ingénieur de construction. »

Selon la lecture du SYVICOL, les travaux qui ne seront plus soumis à autorisation, par l'effet du projet de règlement grand-ducal sous avis, seront également dispensés du recours à un membre de l'OAI. Est-ce vraiment l'intention des auteurs ?

A ses yeux, il est nécessaire, dans l'intérêt de la qualité architecturale et de la sécurité des travaux, que ces derniers soient, sinon supervisés (il appartient au maître d'ouvrage de définir l'envergure de la mission confiée à l'architecte), du moins planifiés par un homme de l'art. Il convient donc de maintenir cette obligation, ainsi que le contrôle de son respect par les autorités communales dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire.

*6° la transformation de toiture ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale comprenant une modification du gabarit de la toiture qui vise une part jusqu'à un tiers de la surface de la toiture initiale sans augmentation de la hauteur maximale de la construction*

Ici aussi, le SYVICOL souhaite que les travaux en question restent sous le régime de l'autorisation, car ils peuvent avoir un impact sur la surface habitable et sur l'affectation des combles. S'y ajoutent éventuellement des questions de sécurité et d'accessibilité aux services de secours.

En plus, le raisonnement ci-dessus concernant le recours à un architecte s'applique également aux travaux de toiture.

---

<sup>5</sup> Article 5 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil : « Par dérogation à l'article 4 ne sont pas tenus de recourir à un architecte ou à un ingénieur de construction les personnes physiques qui déclarent vouloir transformer l'intérieur d'une habitation destinée à leur propre usage pour autant que les travaux envisagés ne visent pas les structures portantes de l'immeuble et ne portent pas atteinte à la façade et à la toiture. Sont dispensés de même les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier une construction servant à leur propre usage sur un terrain dont ils ont la jouissance, à condition que le coût des travaux de construction ne dépasse pas un montant à déterminer par règlement grand-ducal. Les dispenses prémentionnées ne s'appliquent cependant pas aux cas où des dispositions légales ou des règlements communaux prescrivent le recours obligatoire à un architecte ou à un ingénieur de construction. »



*7° les travaux de peinture et de rénovation de façade sur une construction ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale*

Le SYVICOL partage l'avis que ces travaux peuvent être soumis au régime de la déclaration.

En cas de non-introduction de cette procédure, il proposerait de faire figurer le point 7° à l'article 2 du présent projet de règlement grand-ducal. Il va sans dire que ceci ne porterait pas préjudice à d'autres démarches administratives en lien, notamment, avec l'occupation du domaine public par un échafaudage ou la réglementation de la circulation.

*8° les travaux de transformation intérieure d'une construction qui ne portent pas atteinte à la structure portante de la construction ne créant aucun nouveau logement et n'induisant aucun changement d'affectation*

Comme le texte est formulé d'une façon restrictive, le SYVICOL estime que la procédure de déclaration est adéquate.

En cas de non-introduction de cette dernière, les travaux visés devraient pouvoir être exécutés sans formalité.

*9° la démolition d'une construction ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale, à l'exception des bâtiments accolés*

Comme les travaux de démolition peuvent avoir un impact sensible sur le voisinage, il est important que les personnes concernées puissent faire valoir leur point de vue dans le cadre de la procédure administrative non contentieuse. A cette fin, les travaux en question devraient rester soumis à autorisation.

Ceci serait d'ailleurs plus cohérent avec le projet de règlement grand-ducal déterminant les constructions et aménagements soumis à une procédure allégée, faisant l'objet d'un avis du SYVICOL du même jour, qui soumet les travaux en question à une permission de voirie directe, dont le délai est de trois mois<sup>6</sup>.

*10° les remblais et les déblais dont les altérations entre le terrain naturel et le terrain remodelé portent sur un volume jusqu'à 100 mètres cube, atteignant des différences de hauteur supérieures à 50 centimètres sans pour autant dépasser en aucun point une différence d'hauteur d'un mètre*

Dans l'intérêt de la simplification, le SYVICOL propose d'harmoniser le volume maximal avec celui prévu à l'article 4 du projet de loi n°8449 portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, portant modification de la loi du 23 août 2023 sur les forêts et portant modification de la loi modifiée du

---

<sup>6</sup> Article 10, 3° du projet de loi modifiant : 1° la loi du 7 janvier 2022 portant sur l'accessibilité à tous des lieux ouverts au public, des voies publiques et des bâtiments d'habitation collectifs ; 2° la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ; 3° la loi modifiée du 21 décembre 2009 relative au régime des permissions de voirie ; 4° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain



19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain<sup>7</sup>, en le limitant à 50 m<sup>3</sup>.

Si cette recommandation était suivie, le point 10° de l'article 1<sup>er</sup> pourrait être supprimé, ne laissant subsister une mention des travaux de remblais et de déblais qu'à l'article 2.

*11° la rénovation et l'assainissement énergétique de façades et de toitures d'une construction qui ne dépassent pas les limites parcellaires et qui ne font l'objet d'aucune protection communale ou nationale*

Le SYVICOL marque son accord de principe par rapport au point 11°, sous condition qu'il ne porte que sur les travaux d'isolation, mais pas sur l'installation de panneaux solaires en toiture ou en façade.

Il propose cependant de modifier la formulation de sorte qu'il en résulte plus clairement que le respect des limites parcellaires doit être assuré après les travaux. Ainsi, toute isolation d'une façade en limite de propriété, et a fortiori sur le domaine public, resterait soumise à autorisation de construire.

Si le texte était précisé de la sorte, rien ne s'opposerait, en cas de non-introduction de la procédure de déclaration, de libérer les travaux en question de toute procédure.

## **Art. 2.**

L'article 2 énumère les travaux soumis ni à une autorisation de construire, ni à une déclaration de travaux. Il s'agit souvent des mêmes travaux que ceux figurant à l'article 1<sup>er</sup>, mais avec une envergure plus réduite.

*1° la réalisation d'une construction non dédiée au séjour prolongé de personnes, présentant une surface construite brute jusqu'à 12 mètres carrés et une hauteur qui ne peut dépasser en aucun point 4 mètres à mesurer à partir du terrain naturel existant*

A priori, les raisonnements formulés sous le point 1° de l'article 1<sup>er</sup> s'appliquent également aux travaux visés ici, quoique, les dimensions maximales étant inférieures, le risque d'inconvénients causés au voisinage devrait également être moindre.

Si le SYVICOL ne s'oppose pas à ce qu'un abri de jardin en bois, par exemple, puisse être installé sans autorisation ni déclaration, il exprime ses réserves concernant des constructions en

---

<sup>7</sup> L'article mentionné complètera la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles d'un nouvel article comme suit :

« Art. 12bis. Murs en pierres sèches, cairns et murgiers

Par dérogation aux articles 6 et 7, l'installation ou restauration, incluant le cas échéant des travaux de terrassement jusqu'à 50 m<sup>3</sup>, de murs en pierres sèches, de cairns ou de murgiers qui correspondent à des biotopes protégés visés par l'annexe 8, sis en zone verte et en dehors des zones de protection d'intérêt national, est soumise à une déclaration de travaux conformément à l'article 58bis, si elle est réalisée dans le cadre d'un plan d'action d'habitat ou d'espèce tel que proposé par le plan national concernant la protection de la nature visé à l'article 47, ou d'un plan de gestion établi en vertu de l'article 35. »



maçonnerie, au vu de l'envergure des travaux et des enjeux financiers nécessairement plus importants qu'ils impliquent.

Il propose donc de revoir la formulation du point 1° afin d'exclure certaines constructions risquant d'affecter le voisinage. Ces dernières seraient à soumettre à une déclaration, voire, en cas de non-introduction de cette dernière, à une autorisation de construire.

*2° la réalisation ou transformation d'une clôture dont la hauteur n'excède pas 1 mètre et implantée à au moins 2 mètres du domaine public*

Le SYVICOL renvoie à ses remarques au sujet du point 2° de l'article 1<sup>er</sup>.

*3° l'aménagement extérieur en surface, à l'exception des emplacements de stationnement, d'une emprise au sol jusqu'à 20 mètres carrés*

Le SYVICOL renvoie à ses remarques concernant le point 3° de l'article 1<sup>er</sup>, dont il estime qu'elles s'appliquent également en l'occurrence.

*4° la réalisation ou transformation d'équipement extérieur, à l'exception de ceux qui sont source d'émissions sonores, dont la hauteur ne dépasse pas trois mètres à mesurer à partir du terrain naturel existant et d'une surface projetée au sol n'excédant pas 10 mètres carrés*

Pas d'observations

*5° la transformation de la toiture d'une construction ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale et n'opérant aucune augmentation du gabarit de la toiture*

Le SYVICOL se pose des questions sur l'articulation de ce point avec le point 6° de l'article 1<sup>er</sup>, qui concerne les transformations de toiture « comprenant une modification du gabarit [...] sans augmentation de la hauteur maximale de la construction ».

Il s'interroge en particulier quant à la signification des termes « augmentation du gabarit » et propose, pour une séparation plus claire entre les deux catégories, de limiter le point 5° sous revue aux travaux qui respectent le gabarit existant.

Ceci dispenserait notamment le renouvellement d'une toiture et l'installation de fenêtres de toit de toute formalité. Les travaux de plus grande envergure tomberaient sous le régime de la déclaration ou, si la recommandation du SYVICOL à l'endroit de l'article 1<sup>er</sup>, point 6° était suivie, de l'autorisation.

*6° les remblais et les déblais dont les altérations entre le terrain naturel et le terrain remodelé portent sur un volume jusqu'à 100 mètres cube et ne dépassent en aucun point une différence d'hauteur de 50 centimètres*

Le SYVICOL renvoie à ses remarques au sujet de l'article 1<sup>er</sup>, point 10°.

*7° les travaux d'entretien et de réparation*

Pas d'observations



8° *les travaux de réalisation et de mise à niveau technique d'installations existantes nécessaires au déploiement de réseaux de communication*

Pas d'observations

9° *l'installation de panneaux photovoltaïques d'une puissance n'excédant pas 30 kilowatts crête et de panneaux solaires, sur les toitures des constructions ne faisant l'objet d'aucune protection communale et nationale*

Le SYVICOL soutient la dispense des installations solaires thermiques et photovoltaïques de taille relativement modeste des formalités d'autorisation ou de déclaration, sous condition qu'elles soient posées sur des constructions non protégées. Il propose cependant, pour des raisons esthétiques, d'ajouter les termes « non reluisants » derrière « panneaux photovoltaïques ».

En outre, en ce qui concerne les installations solaires posées sur des toitures plates, le SYVICOL donne à considérer que les parties écrites de nombreux plans d'aménagement particulier fixent des restrictions dimensionnelles telles qu'une hauteur maximale ou des distances minimales des façades. Les propriétaires n'étant souvent pas conscients de telles prescriptions, le risque que des installations solaires soient mises en place illégalement est réel.

10° *l'installation de panneaux photovoltaïques réversibles et de type monocristallin, disposés parallèlement à la toiture, sans dépasser son périmètre, installés de façon centrée et de manière à former un rectangle harmonieux et continu, en position aplatie avec un relief inférieur à 10 centimètres par rapport aux ardoises et respectant une distance minimale de 30 centimètres de la corniche, avec une puissance n'excédant pas 30 kilowatts crête, sur les toitures des constructions faisant l'objet d'une protection communale*

Le point 10° énonce un certain nombre de conditions qu'une installation photovoltaïque dont l'installation est projetée sur une construction faisant l'objet d'une protection communale doit remplir, pour être dispensée d'une autorisation de construire aussi bien que de la formalité de déclaration des travaux.

Comme il résulte de la réponse du 14 novembre 2024 du ministre de la Culture à la question parlementaire n°1039 de la députée Carole Hartmann, ces conditions correspondent aux critères appliqués pour l'autorisation des installations photovoltaïques sur des bâtiments résidentiels bénéficiant d'une protection nationale. Il n'en reste pas moins que ces travaux sont toujours soumis à autorisation.

Pour le SYVICOL, il est difficilement concevable que l'installation de panneaux photovoltaïques soit totalement libéralisée dans les secteurs et sur les bâtiments protégés au niveau communal, car ceci risquerait d'avoir un effet néfaste sur l'aspect de nombreuses localités remarquables, y compris – et avant tout – les quartiers historiques de la Ville de Luxembourg.

Il demande dès lors de supprimer purement et simplement le point 10° de l'article 2, afin que les installations photovoltaïques sur les constructions soumises à une protection communale restent soumises à autorisation, pour les mêmes raisons que celles sur les constructions soumises à une protection nationale sont soumises à autorisation du ministre de la Culture.

---

Adopté unanimement par le comité du SYVICOL, le 7 juillet 2025