

Commission des Affaires intérieures

Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire

Commission de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

Réunion retransmise en direct¹

Procès-verbal de la réunion du 10 janvier 2025

Ordre du jour :

Mise en œuvre des mesures dans le domaine du logement et de la simplification administrative en matière de construction

*

Présents : Mme Corinne Cahen (rempl. M. Guy Arendt), M. Emile Eicher, M. Luc Emering, M. Marc Goergen, M. Gusty Graas, M. Marc Lies, Mme Nathalie Morgenthaler, M. Laurent Mosar, Mme Lydie Polfer, Mme Sam Tanson (rempl. M. Meris Sehovic), membres de la Commission des Affaires intérieures

M. Gilles Baum, Mme Djuna Bernard (rempl. M. Meris Sehovic), Mme Taina Bofferding, M. Yves Cruchten, M. Alex Donnersbach, M. Emile Eicher, M. Luc Emering, Mme Paulette Lenert, M. Marc Lies, M. Ricardo Marques, Mme Lydie Polfer, Mme Alexandra Schoos, M. David Wagner, membres de la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire

M. Marc Goergen, observateur délégué

Mme Diane Adehm (rempl. M. Jeff Boonen), Mme Simone Beissel, M. Alex Donnersbach, M. Luc Emering, M. Franz Fayot, M. Paul Galles, M. Gusty Graas, Mme Françoise Kemp, M. Ben Polidori (rempl. Mme Claire Delcourt), M. David Wagner, Mme Joëlle Welfring, membres de la Commission de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

M. Léon Gloden, Ministre des Affaires intérieures

M. Claude Meisch, Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

M. Serge Wilmes, Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

M. Frank Goeders, du ministère des Affaires intérieures

Mme Marie-Josée Vidal, du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire
M. Charles Hurt, M. Gilles Biver, du ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

M. Philippe Neven, Mme Sarah Brock, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Dan Biancalana, Mme Liz Braz, M. Claude Haagen, M. Tom Weidig, Mme Stéphanie Weydert, membres de la Commission des Affaires intérieures

M. Marc Baum, observateur délégué

Mme Barbara Agostino, M. Dan Biancalana, M. Félix Eischen, membres de la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire

Mme Barbara Agostino, M. Maurice Bauer, M. Dan Biancalana, M. Jeff Engelen, membres de la Commission de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité

*

Présidence : M. Marc Lies, Président de la Commission des Affaires intérieures

*

Mise en œuvre des mesures dans le domaine du logement et de la simplification administrative en matière de construction

Le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, le ministre des Affaires intérieures et le ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité présentent la mise en œuvre des éléments clés suivants du catalogue des 40 mesures de simplification administrative :

- Révision de l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dans l'objectif de créer plus de logements et plus de logements abordables

Ayant pour but de favoriser la constitution d'un parc national de logements abordables, l'article 29bis de la loi précitée du 19 juillet 2004, dite « Pacte logement 2.0 », sera révisé afin de créer plus de logements et plus de logements abordables dans les nouveaux quartiers sur une même surface au sol. Ainsi, un nouveau mode de calcul de la densité de logement sera mis en place qui tiendra davantage compte des logements abordables. En outre, les emplacements de stationnement seront réduits à une unité par logement abordable pour laisser place aux espaces verts et à des lots supplémentaires.

Les pourcentages des logements abordables seront également harmonisés dans les plans d'aménagement particuliers (ci-après « PAP ») correspondant à au moins dix logements :

- 15% dans les zones actuellement classées en zone constructible selon le PAG ;
- 20% dans les zones nouvellement classées en zone constructible selon le PAG ;
- 30% dans les zones prioritaires d'habitation désignées par le plan directeur sectoriel « logement ».

Cette réforme de l'article 29bis concerne tant les acteurs privés que publics et générera pour l'ensemble du pays 14 600 logements, dont 5 600 abordables, dans les

zones d'aménagement différé (ci-après « ZAD ») ainsi que 9 300 logements supplémentaires dans les nouveaux quartiers, dont 3 600 abordables, en dehors des ZAD.

▪ Introduction du principe du « silence vaut accord » en deux phases

L'introduction du principe « silence vaut accord » se fera en deux étapes :

- Lors de la première phase, dès début 2025, des délais de réponse fermes sont instaurés pour certaines procédures d'autorisation (par exemple des autorisations de construire, des autorisations favorisant l'accessibilité pour tous, des permissions de voirie, des fouilles archéologiques, des autorisations en matière d'établissements classés, de l'eau ou encore en matière de protection de l'environnement, etc.).
- Lors de la deuxième phase, d'ici fin 2025, le principe du « silence vaut accord » sera instauré, obligeant les administrations à répondre dans les temps impartis afin de ne pas rallonger inutilement les procédures. En parallèle, la digitalisation des délivrances d'autorisation va être renforcée pour accélérer encore davantage les démarches.

▪ Introduction de limites bagatellaires pour des travaux de moindre envergure

Pour des travaux de moindre envergure dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées comme le montage d'un abri de jardin (mesurant entre 12 et 20 mètres carrés), il n'est plus nécessaire de demander une autorisation de construire. Il suffit de simplement faire une déclaration de travaux.

D'autres constructions, telle que la construction d'abris de jardin mesurant moins de 12 mètres carrés, tout comme pour l'installation de panneaux photovoltaïques d'une puissance inférieure à 30 kilowatts-crête, ne nécessitent ni autorisation de construire, ni déclaration de travaux.

▪ Révision des règles urbanistiques pour les zones d'activités économiques

Afin de réduire l'occupation d'espace et de rendre les zones d'activités économiques (ci-après « ZAE ») plus attractives, celles-ci seront densifiées et étendues à de nouvelles activités. Dans toutes les ZAE, qu'elles soient communales, régionales ou nationales, il sera désormais possible d'implanter des activités de bureau qui n'ont pas de lien direct avec l'activité principale de la ZAE (comme des conseillers fiscaux ou des commerces de détail), tout comme des activités liées au secteur de la recherche et de l'innovation (comme des incubateurs de *start-ups*).

Il sera désormais également possible d'installer des infrastructures d'énergie renouvelable (par exemple des éoliennes) dans les ZAE.

En outre, dans les ZAE régionales et nationales, les entreprises auront la possibilité de construire des logements pour leur personnel, sous condition qu'il n'y ait pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.

▪ Harmonisation et simplification des procédures d'instruction en matière environnementale

Le paquet législatif proposé par le ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité a notamment pour objectif d'harmoniser l'ensemble des procédures d'autorisation en matière environnementale. Les procédures d'autorisation en matière environnementale seront soumises, elles aussi, à l'introduction du principe du « silence vaut accord » en deux phases (telle que décrite ci-dessus). Ainsi, et à l'exemple des

modifications proposées au niveau de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, l'administration disposera en principe d'un délai de 15 jours pour décider si une demande est recevable et puis, d'un délai de 90 jours pour vérifier si elle est complète. À défaut de réponse endéans le délai de 90 jours, la demande est réputée complète. Si le dossier n'est pas complet, l'administration est autorisée à demander une seule fois et, dans le même délai de 90 jours, des informations supplémentaires. Le requérant devra fournir ces informations endéans un délai de 180 jours. Si ce délai n'est pas respecté, la demande est classée sans suites. Si les informations supplémentaires parviennent à l'administration dans le délai imparti, celle-ci dispose d'un délai de 90 jours pour vérifier si le dossier est complet. Si le dossier reste incomplet, la demande est classée sans suites. Si le dossier est complet, l'administration dispose d'un délai de 90 jours pour rendre sa décision.

Les délais exposés ci-avant peuvent toutefois varier en fonction de la législation visée.

La loi précitée du 19 décembre 2008, la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, la loi modifiée du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement ainsi que la législation relative aux établissements classés sont par ailleurs modifiées pour introduire en droit luxembourgeois les délais raccourcis en matière d'énergies renouvelables prévus par la directive (UE) 2023/2413¹, dite « directive RED III ».

En outre, de nouveaux seuils seront introduits pour les évaluations des incidences sur l'environnement (ci-après « EIE »). La réalisation de PAP « nouveau quartier » (ci-après « PAP NQ ») ne sera désormais plus soumise à une EIE lorsque le PAP NQ est inférieur à 4 hectares (au lieu de 2 hectares jusqu'à présent). De même, les installations photovoltaïques situées en zone verte et construites sur des surfaces déjà imperméabilisées ne seront plus soumises à une EIE si elles couvrent une surface inférieure à 5 hectares.

Plusieurs types de construction ne seront plus soumis à autorisation préalable en matière de protection de la nature et des ressources naturelles, telles que des installations photovoltaïques installées sur des constructions existantes.

En matière de gestion de l'eau, certaines activités ne seront plus soumises à autorisation, tandis que d'autres seront uniquement soumises à déclaration.

Échange de vues

De l'échange de vues subséquent, il y a lieu de retenir succinctement les points suivants :

- En réponse à une question de Mme Sam Tanson (déi gréng) concernant la révision de l'article 29bis de la loi précitée du 19 juillet 2004, Monsieur le Ministre des Affaires intérieures indique que la mesure visant à réduire le nombre d'emplacements de stationnement à une unité par logement abordable sera mise en œuvre par le biais d'un règlement grand-ducal.
- Au sujet du nouveau partenariat public-privé (« PPP ») décidé par le Gouvernement en vue de faciliter et d'accélérer la réalisation de logements, Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire annonce que les grandes lignes de ce projet seront probablement présentées en février 2025.

¹ Directive (UE) 2023/2413 du Parlement européen et du Conseil du 18 octobre 2023 modifiant la directive (UE) 2018/2001, le règlement (UE) 2018/1999 et la directive 98/70/CE en ce qui concerne la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables, et abrogeant la directive (UE) 2015/652 du Conseil.

- Mme Sam Tanson se renseigne sur les chiffres actuels relatifs aux acquisitions par l'État de projets immobiliers privés *via* le programme dit « VEFA² ». Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire informe qu'en date du 12 décembre 2024, le nombre d'actes notariés réalisés dans le cadre de rachats de projets VEFA a été de 269, tandis que le nombre de contrats de réservation signés s'est élevé à 180. En outre, l'acquisition supplémentaire de 198 logements VEFA par l'État est en cours d'analyse.
- Répondant à des questions de M. Marc Goergen (Piraten) et de M. Luc Emering (DP), Monsieur le Ministre des Affaires intérieures souligne que le fait que certains travaux de moindre envergure ne nécessiteront désormais plus aucune autorisation de construire, mais seulement une déclaration de travaux, ne signifie pas que les travaux envisagés ne doivent pas être conformes aux dispositions du PAG, du PAP ainsi que du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune concernée.
- Prenant note des explications reçues concernant la première phase de l'introduction du principe du « silence vaut accord », durant laquelle le principe du « silence vaut refus » s'applique, Mme Paulette Lenert (LSAP) fait remarquer que l'introduction d'un délai d'ordre en matière de délivrance d'une autorisation de construire est en phase avec le principe général de la procédure administrative non contentieuse (PANC³) qui prévoit que le silence de l'administration face à une demande d'un administré vaut en principe le rejet de la demande, lorsqu'un délai de trois mois s'est écoulé. Considérant que la PANC prévoit d'ores et déjà un tel principe, elle se pose la question de la nécessité de la mise en place d'un délai d'ordre dans le cadre du « silence vaut refus ».

Partageant l'appréciation de la philosophie générale de la PANC, Monsieur le Ministre des Affaires intérieures explique que la décision d'introduire un délai d'ordre de 4 mois dans le cadre de l'application du principe du « silence vaut refus » repose sur l'idée d'inscrire ce délai de manière claire et lisible dans les lois nationales faisant référence à l'autorisation de construire et de garantir ainsi une meilleure cohérence et une sécurité juridique accrue.

- Concernant la deuxième phase de l'introduction du principe du « silence vaut accord », Mme Paulette Lenert s'interroge sur les conséquences juridiques pour les administrés au cas où il s'avérait, par exemple dans le cadre d'un procès, qu'une autorisation de construire a été délivrée en conséquence de l'application dudit principe, bien qu'un document indispensable ait manqué au dossier. À cet égard, l'oratrice donne à considérer qu'en cas de motif de refus d'ordre public, l'application du principe du « silence vaut accord » pourrait engendrer un effet « boomerang », de sorte qu'à la fin de la procédure, la demande de l'administré risquerait d'être renvoyée au début de la procédure.

Monsieur le Ministre des Affaires intérieures indique qu'au cas où l'administration concernée n'aurait pas répondu à l'administré avant l'écoulement du délai de rigueur de deux mois, prévu pour l'analyse de la complétude du dossier de demande d'autorisation de construire, ce dernier est « réputé complet ». Dans un tel cas, l'absence d'un document important ne pourra pas être considérée comme motif de refus. Un motif de refus d'ordre public pourra avoir une incidence ultérieure sur la décision de délivrance de l'autorisation de construire.

- Interrogé par M. Franz Fayot (LSAP) au sujet de la mise en œuvre concrète de la mesure visant à permettre aux entreprises la construction de logements dans les ZAE régionales et nationales afin de les louer à leur personnel, Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire explique que l'idée des logements dédiés aux salariés⁴ est de

² Vente en état futur d'achèvement

³ Loi du 1^{er} décembre 1978 réglant la procédure administrative non contentieuse et son règlement grand-ducal d'exécution, Règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des communes

⁴ Tels que définis par [la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable](#).

promouvoir la réalisation de logements abordables directement ou indirectement par des employeurs, voire des groupements d'employeurs, et qui sont destinés à leurs salariés tout en respectant le cadre légal des logements abordables locatifs. Le loyer applicable aux locataires-salariés est le loyer abordable qui est déterminé conformément aux conditions prévues par la loi et donc calculé en fonction de son revenu.

- En réponse à une question de Mme Taina Bofferding (LSAP) relative à l'attribution des logements créés par les communes et destinés à la location abordable, Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire précise que le Gouvernement envisage dorénavant de tenir compte encore davantage du critère de la provenance géographique pour l'attribution des logements abordables aux candidats-locataires *via* le RENLA⁵. Afin d'encourager les communes à réaliser davantage de projets de construction de logements abordables, l'idée sera de veiller à ce que ces logements puissent être loués en priorité à des candidats-locataires originaires de la commune concernée.
- En réponse à une question de Mme Joëlle Welfring (déi gréng), Monsieur le Ministre des Affaires intérieures indique qu'il sera analysé au cas par cas si une ZAE régionale ou nationale s'apprête pour la construction de logements, estimant que certaines zones pourraient être moins compatibles avec l'habitat, compte tenu des nuisances sonores qui peuvent y être générées.
- À la question de Mme Joëlle Welfring de savoir si les délais exposés à l'appui de l'exemple des modifications proposées au niveau de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, et qui seront introduits dans le cadre des procédures d'autorisation en matière environnementale, s'appliquent également aux projets qui font l'objet d'une enquête publique, Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité précise que le principe du « silence vaut accord » ne s'appliquera pas à de tels projets, étant donné qu'une enquête publique ne peut être valablement menée que si l'ensemble des documents nécessaires à la complétude du dossier sont disponibles. Ainsi, un dossier relatif à un projet de construction qui est soumis à une enquête publique ne sera pas considéré comme « réputé complet » si l'administration concernée ne donne pas de réponse au terme du délai de 90 jours.
- Estimant que les cas de fortes pluies seront de plus en plus fréquents à l'avenir, Mme Joëlle Welfring s'interroge sur l'utilité des modifications proposées au niveau de la loi précitée du 19 décembre 2008 visant à réduire la surface réservée aux bassins de rétention des eaux pluviales à l'intérieur des PAP NQ et à assouplir les obligations relatives à la construction de tels bassins de rétention de manière générale. Pour l'oratrice, il en résulte la question de savoir si le Gouvernement envisage la promotion de mesures alternatives qui favorisent l'infiltration de l'eau de pluie, comme la création de toits végétalisés.

Monsieur le Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité rend attentif au fait qu'il n'existe actuellement aucune disposition légale indiquant le seuil de surface scellée qui déclenche l'obligation de création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales dans un nouveau quartier. Il est ainsi proposé de combler cette lacune, qui peut être source d'insécurité juridique, en précisant dans la loi précitée du 19 décembre 2008 qu'il n'est pas nécessaire de prévoir un bassin de rétention des eaux pluviales en dessous d'une surface scellée totale de 1 200 m². La définition de ce seuil minimal pour la construction de bassins de rétention d'eaux pluviales correspond à la pratique administrative actuelle.

⁵ Registre national des logements abordables

Au sujet des mesures favorisant l'infiltration de l'eau de pluie, l'orateur rappelle que par le biais du projet de loi n° 8449⁶, le Gouvernement entend introduire l'obligation de prévoir dans tout PAP NQ couvrant une surface supérieure ou égale à 20 ares, des infrastructures vertes (par exemple des arbres et arbustes, des parcs, des toits et murs végétalisés, etc.) sur au moins 10 pour cent de la surface totale brute. Au moins trois quarts de ces infrastructures vertes doivent être aménagées au niveau des espaces publics.

- Au vu du délai de rigueur de deux mois que les administrations communales devront respecter dans le cadre de l'analyse de complétude d'un dossier de demande d'autorisation de construire et rendant attentif au fait que certains projets de construction nécessitent l'avis de plusieurs administrations avant qu'une autorisation ne puisse être émise, Mme Lydie Polfer (DP) estime qu'il importe de préciser clairement dans le texte de la future loi les conditions selon lesquelles un tel dossier est à considérer comme « complet ».

Monsieur le Ministre des Affaires intérieures estime que deux mois constituent un délai raisonnable et suffisant pour qu'une administration communale puisse vérifier la complétude d'un dossier.

- Monsieur le Ministre des Affaires intérieures prend note de la remarque de M. Emile Eicher (CSV) selon laquelle le respect du délai de rigueur de deux mois pendant la période des vacances estivales pourrait constituer un défi pour certaines administrations communales, de sorte qu'il serait opportun d'examiner la possibilité de prolonger ledit délai pendant cette période de l'année.
- En réponse à une question de M. Alex Donnersbach (CSV), Monsieur le Ministre des Affaires intérieures fait remarquer qu'un administré, qui se voit accorder une autorisation de construire après l'écoulement du délai d'ordre de 4 mois, sur base de l'application du principe du « silence vaut accord », obtiendra un certificat de l'administration communale concernée attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation. L'administré pourra afficher ce certificat aux abords du chantier, de manière aisément visible et lisible à partir de la voie publique par les personnes intéressées.

Procès-verbal approuvé et certifié exact

Annexe :

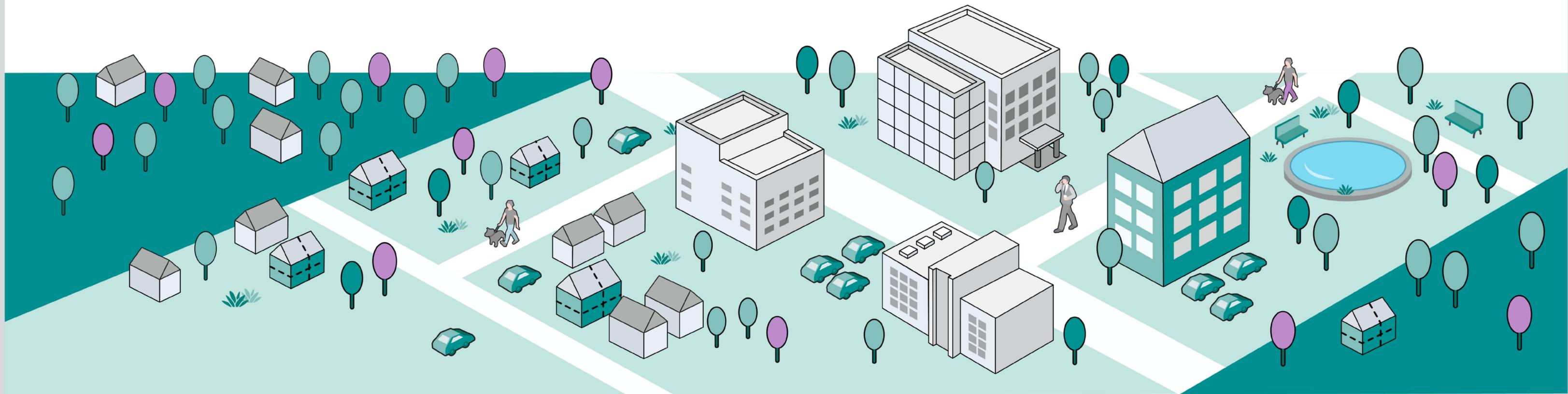
- Présentation interministérielle du 10 janvier 2025, intitulée « *Méi, a méi séier bauen* – la simplification administrative en marche »

⁶ Projet de loi 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 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

MÉI, A MÉI SÉIER BAUEN

LA SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE EN MARCHÉ

10.01.2025



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires intérieures



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

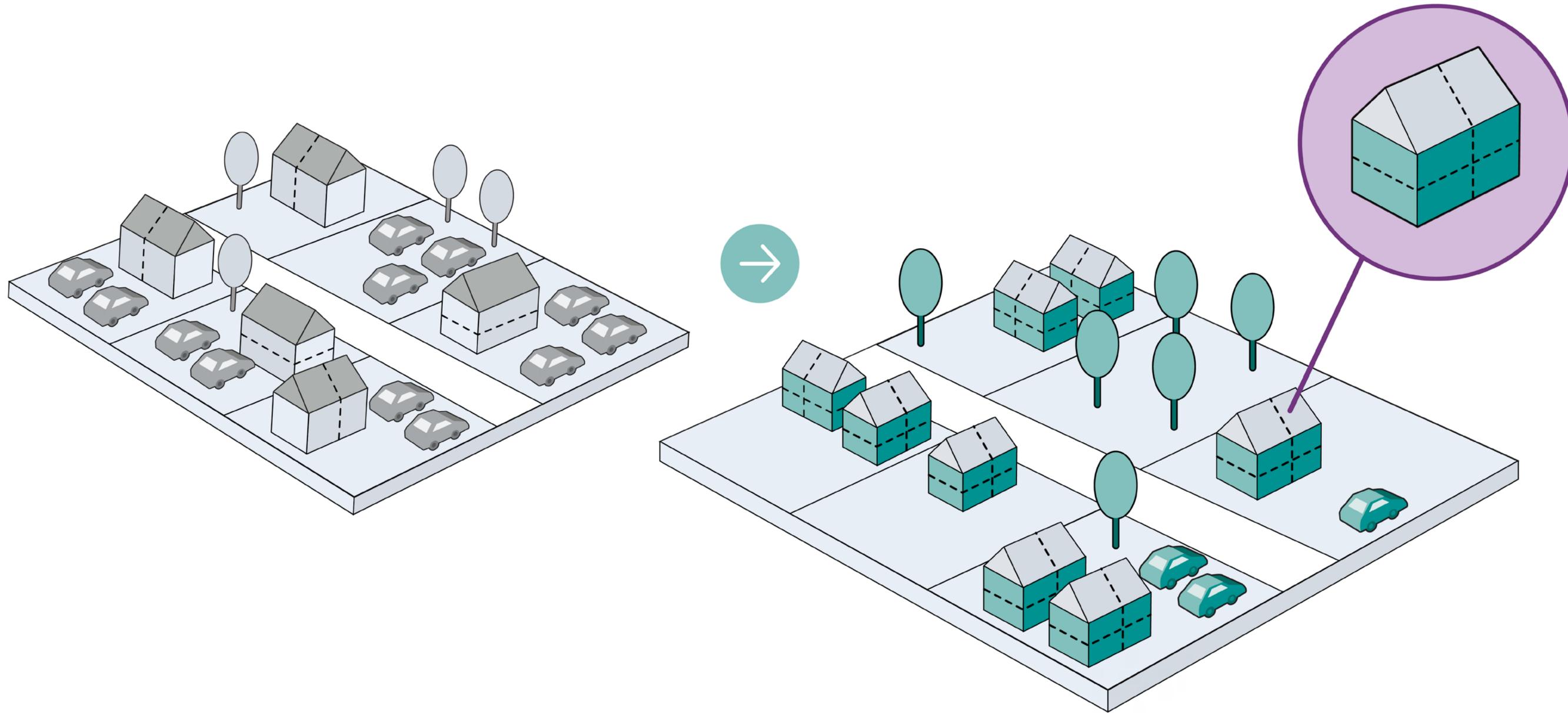


LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

1. Logement abordable

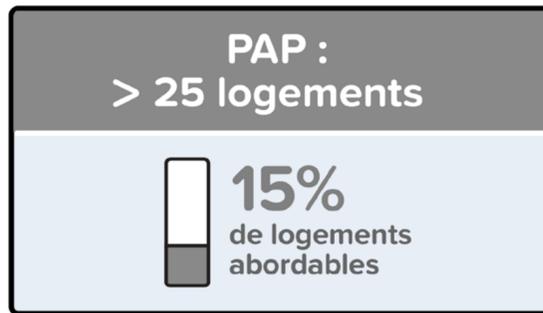
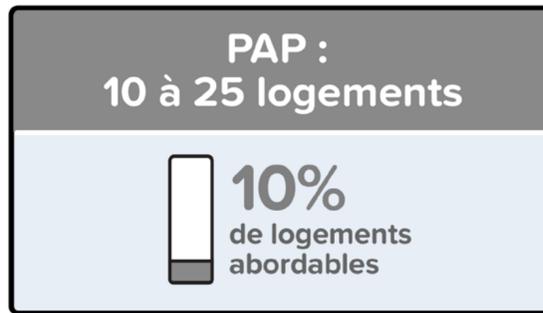
art. 29 *bis*

Plus de logements sur une même surface au sol
Moins d'emplacements de stationnement, plus d'espaces verts

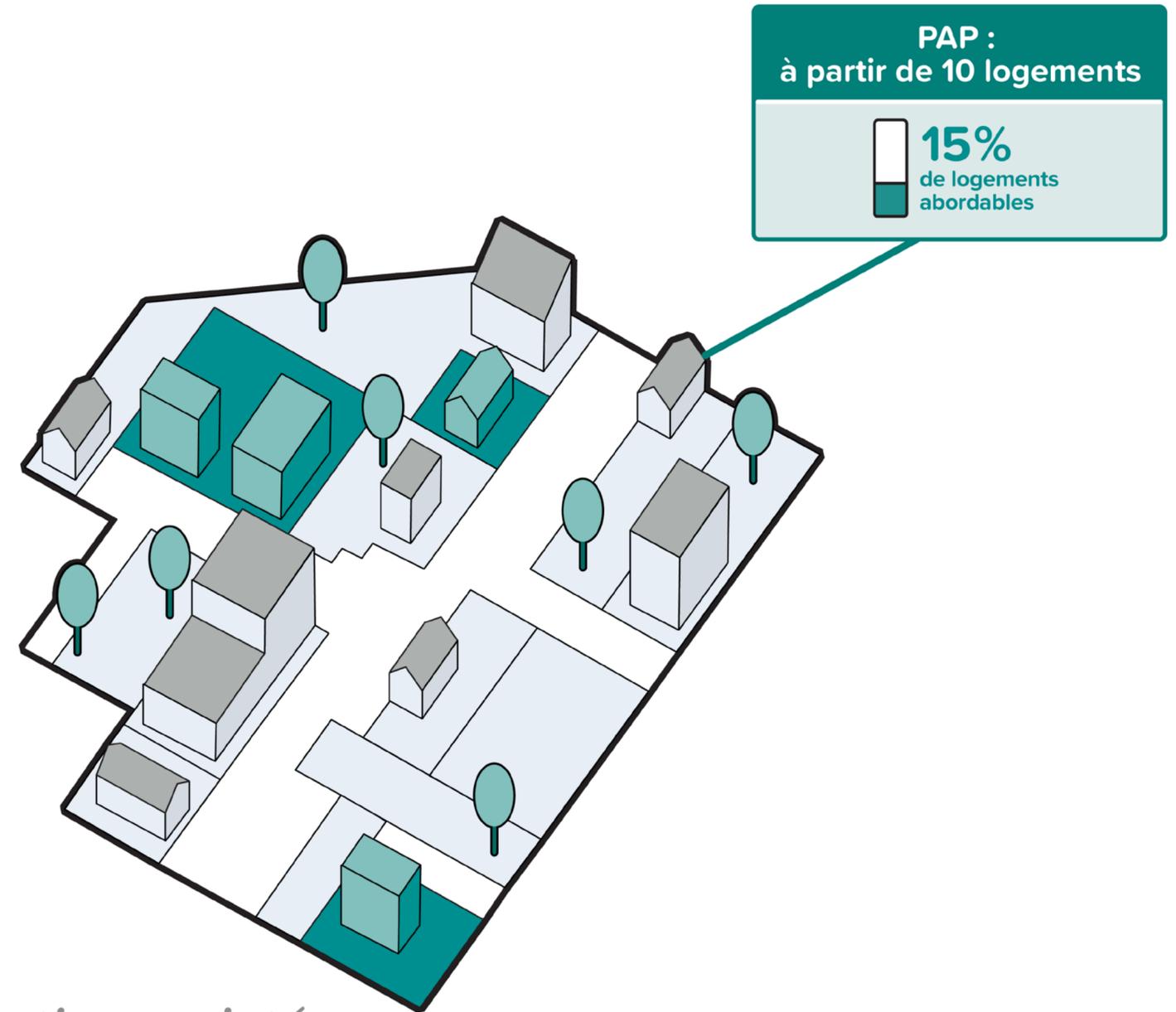


Harmonisation des pourcentages de surface construite brute à réserver au logement abordable → simplification des dispositions légales pour plus de logements abordables

En cas de développement de terrains **actuellement** classés en zone constructible selon le PAG



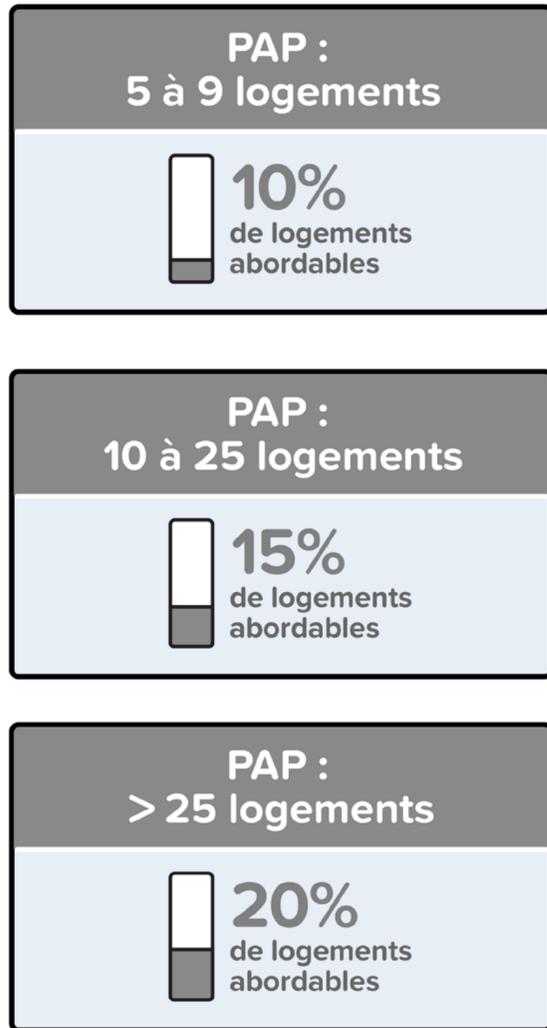
→ Situation actuelle



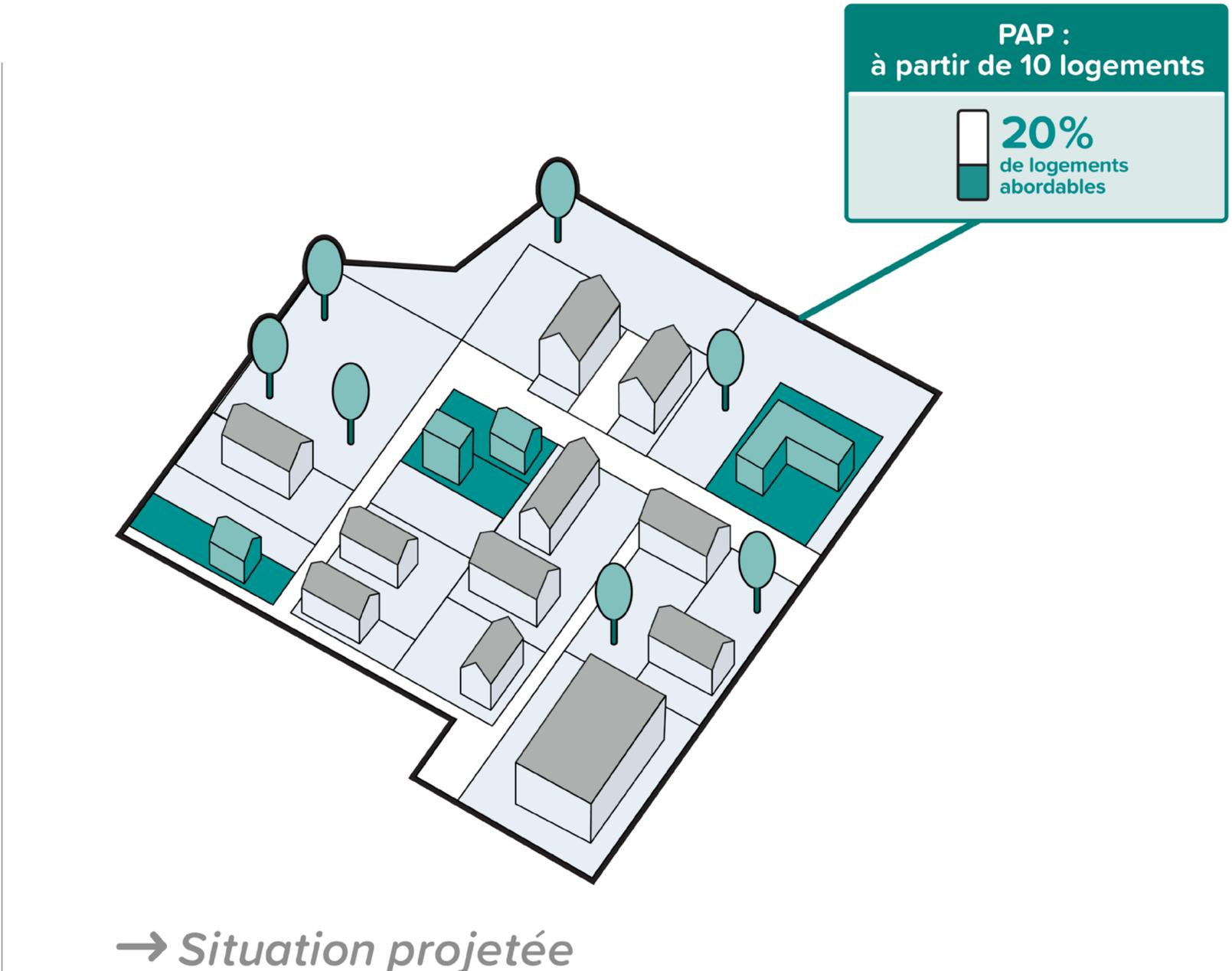
→ Situation projetée

Harmonisation des pourcentages de surface construite brute à réserver au logement abordable → simplification des dispositions légales pour plus de logements abordables

En cas de développement de terrains **nouvellement** classés en zone constructible selon le PAG

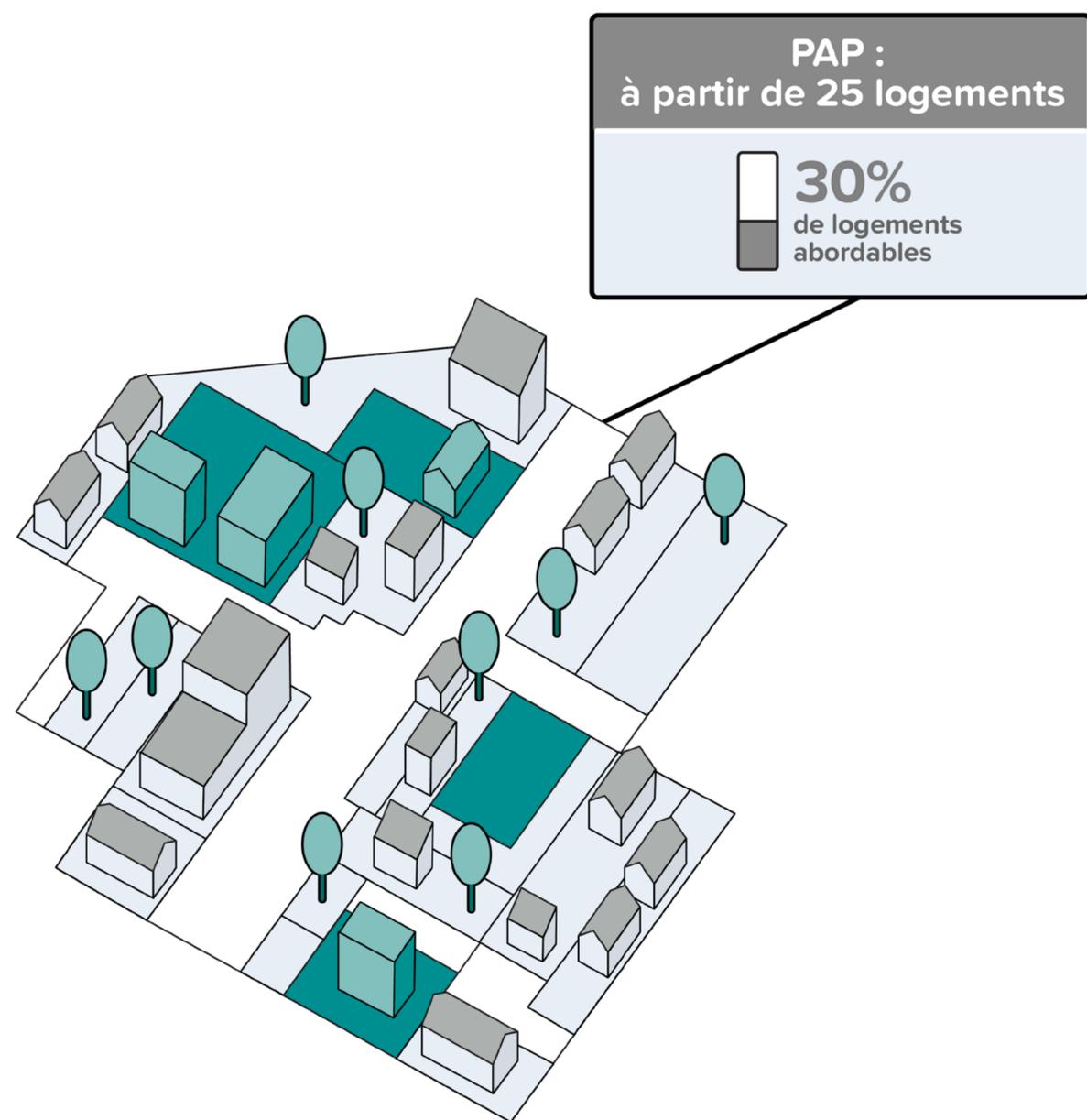


→ Situation actuelle

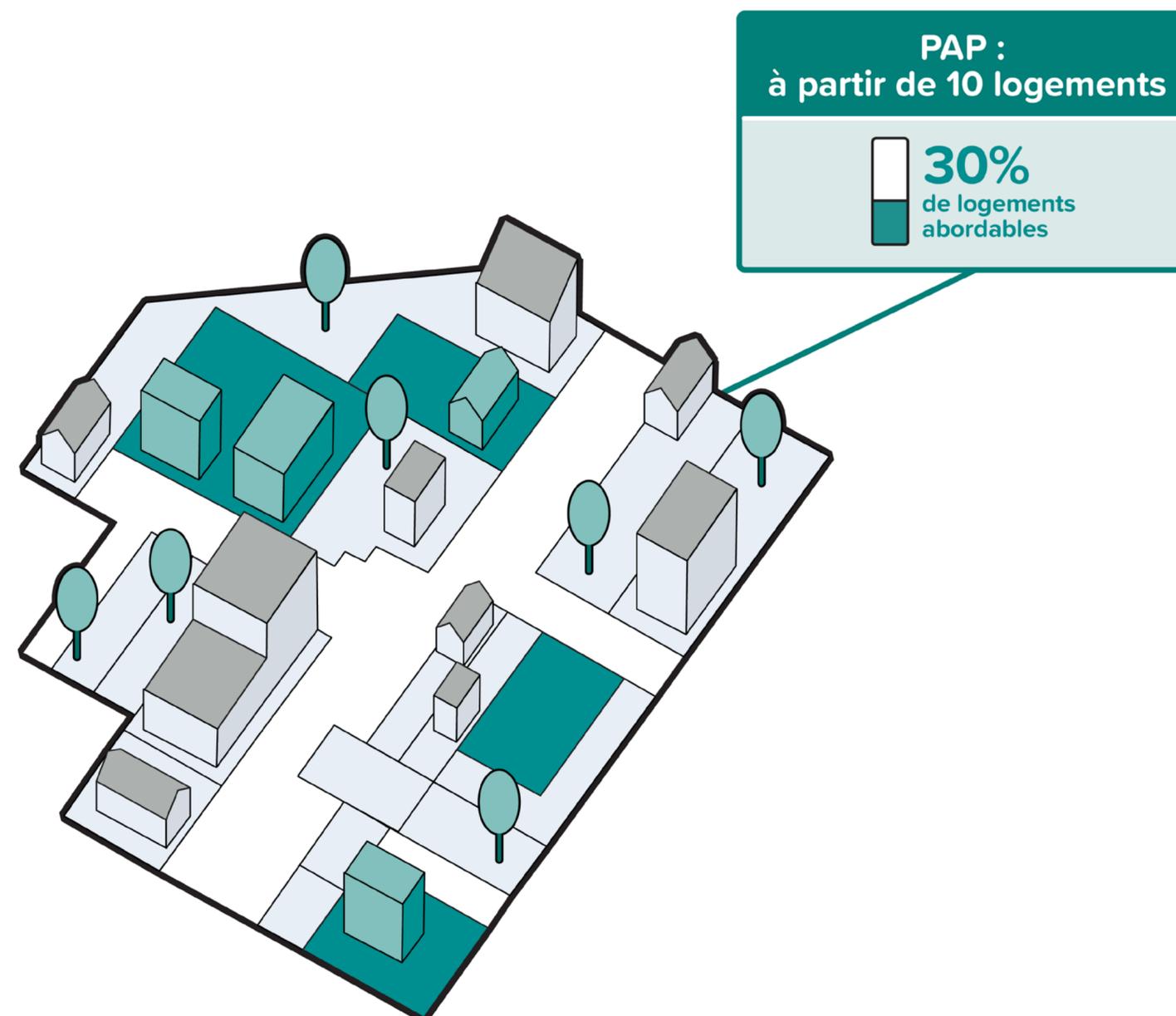


→ Situation projetée

Règles applicables pour les zones prioritaires d'habitation désignées par le plan directeur sectoriel "logement"

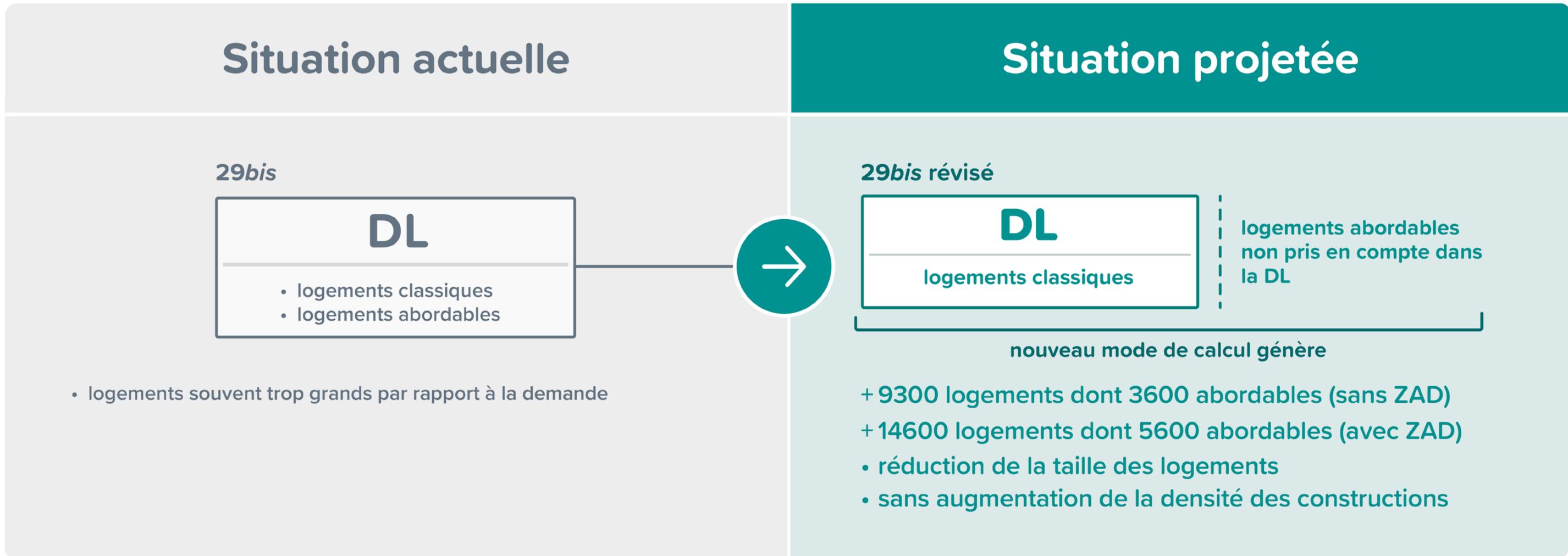


→ Situation actuelle



→ Situation projetée

Bilan estimé des modifications proposées



DL Densité de Logement ZAD Zone d'Aménagement Différé

2. Principe du « silence vaut accord »

INTRODUCTION DU « SILENCE VAUT ACCORD » EN DEUX PHASES

Première phase

Introduction de délais

Introduction de limites bagatellaires

Deuxième phase

Introduction du « silence vaut accord »

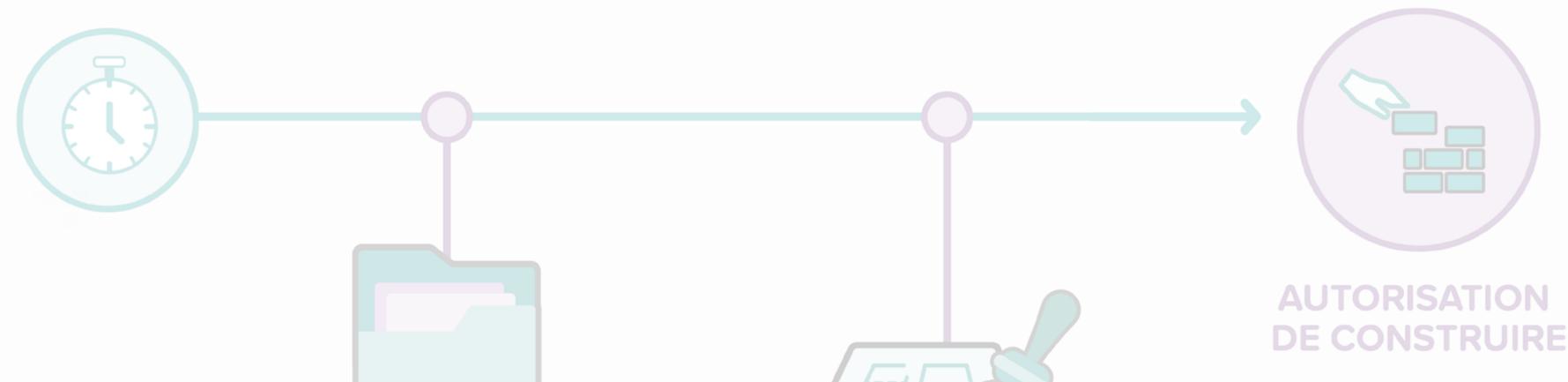
Digitalisation des procédures

Première phase

Pas de délais fixés : Les procédures prennent trop de temps → pas de prévisibilité

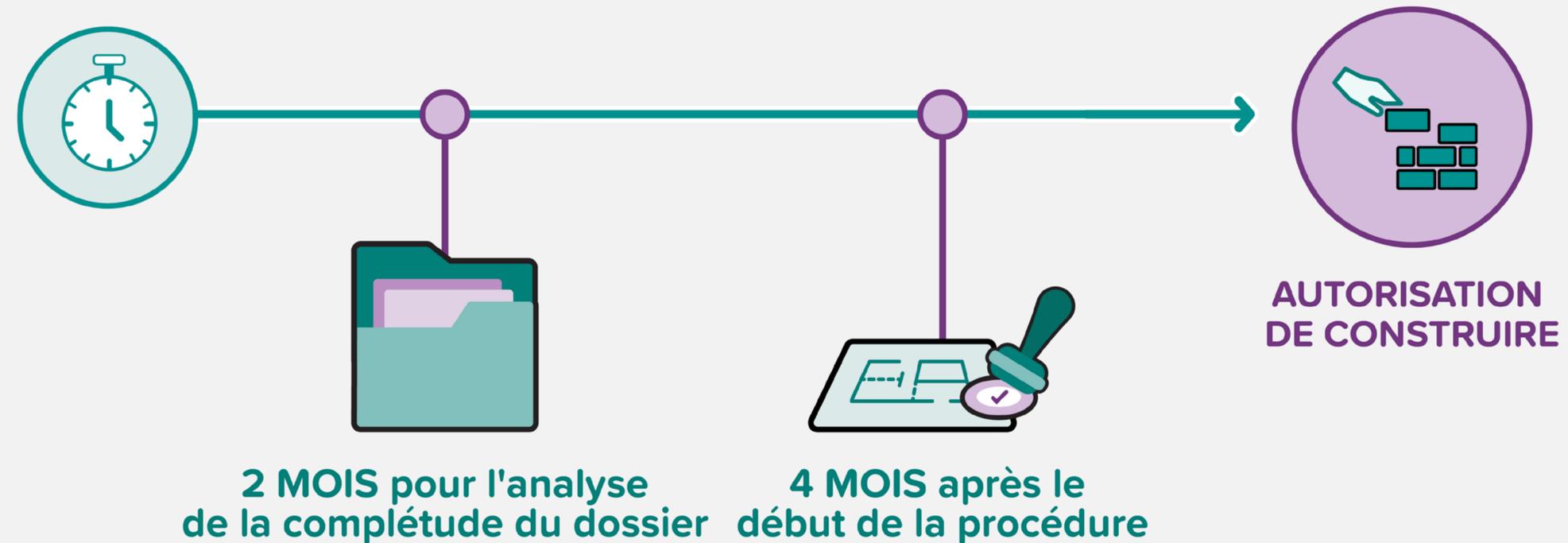


Introduction de délais pour les autorités compétentes → prévisibilité





Introduction de délais pour les autorités compétentes → prévisibilité

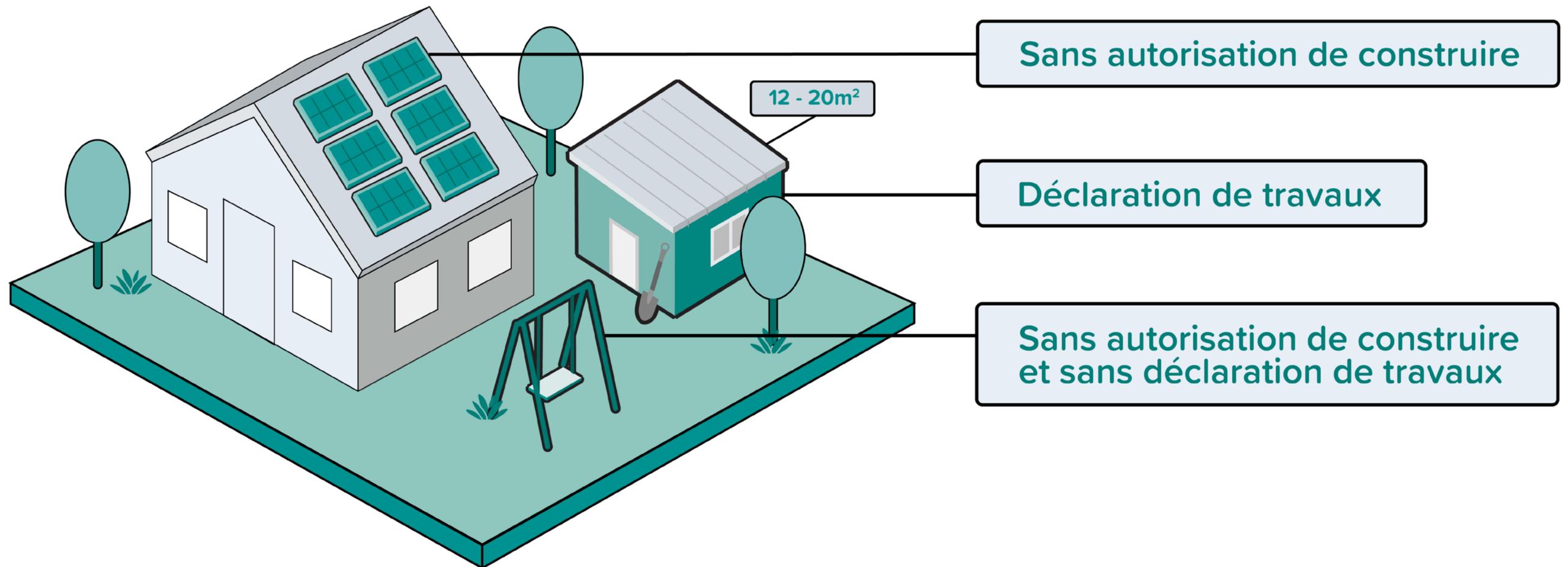


Principe similaire : accessibilité pour tous, permissions de voirie, protection du patrimoine culturel.

Première phase

Introduction de limites bagatellaires pour travaux de petite envergure

→ Exemples



Autorisations de construire - limites bagatellaires

	Autorisation de construire	Déclaration de travaux	Ni autorisation, ni déclaration
Réalisation d'une construction non dédiée au séjour prolongé de personnes, présentant une hauteur qui ne peut dépasser en aucun point quatre mètres à mesurer à partir du terrain naturel existant	SCB : > 20 m ²	SCB : 12 - 20 m ²	SCB : < 12 m ²
Réalisation ou transformation d'une clôture	Hauteur : > 2m	Hauteur : 1- 2m (si > 2m du domaine public) Hauteur : < 1m (si < 2m du domaine public)	Hauteur : < 1m (si > 2m du domaine public)
Aménagement extérieur en surface, à l'exception des emplacements de stationnement	Emprise au sol : > 50 m ²	Emprise au sol : 20 - 50 m ²	Emprise au sol : < 20 m ²
Équipements extérieurs, à l'exception de ceux qui sont source d'émissions sonores	Hauteur : > 3 m et / ou Surface : > 20 m ²	Hauteur : < 3 m Surface : 10 - 20 m ²	Hauteur : < 3 m Surface : < 10 m ²
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	> 20 % de la surface de façade	< 20 % de la surface de façade	---
Transformation de toiture ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale comprenant une modification du gabarit de la toiture	Modification du gabarit > 1/3 de la surface de toiture et/ou augmentation de la hauteur max.	Modification du gabarit < 1/3 de la surface de toiture et sans augmentation de la hauteur max.	Aucune modification du gabarit

	Autorisation de construire	Déclaration de travaux	Ni autorisation, ni déclaration
Travaux de peinture et de rénovation de façade sur une construction ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale	---	Toujours	---
Travaux de transformation de l'intérieur 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	---	Toujours	---
Démolition d'une construction ne faisant l'objet d'aucune protection communale ou nationale, à l'exception des bâtiments accolés	---	Toujours	---
Remblais et déblais dont les altérations entre le terrain naturel et le terrain remodelé	Volume : > 100 m ³ Hauteur : > 1,00 m	Volume : < 100 m ³ Hauteur : 0,50 - 1,00 m	Volume : < 100 m ³ Hauteur : < 0,50 m
Rénovation et 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	---	---	Toujours

	Autorisation de construire	Déclaration de travaux	Ni autorisation, ni déclaration
Travaux d'entretien et de réparation	---	---	Toujours
Travaux de réalisation et de mise à niveau technique d'installations existantes nécessaires au déploiement de réseaux de communication	---	---	Toujours
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	---	---	Toujours
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	---	---	Toujours

Deuxième phase

Introduction du « silence vaut accord » pour toutes procédures (autorisation de construire et autorisations étatiques) où cela est juridiquement possible.

Les délais d'ordre de la 1^{re} phase *deviendront* → délais de rigueur



Digitalisation des procédures relatives à la délivrance des autorisations

RÉCAPITULATIF

PHASE 1 : Début 2025



Introduction d'un délai de rigueur pour vérifier la complétude du dossier



Introduction d'un délai d'ordre pour l'autorité compétente amenée à statuer



Introduction de limites bagatellaires



PHASE 2 : Fin 2025



Digitalisation des procédures de délivrance des autorisations



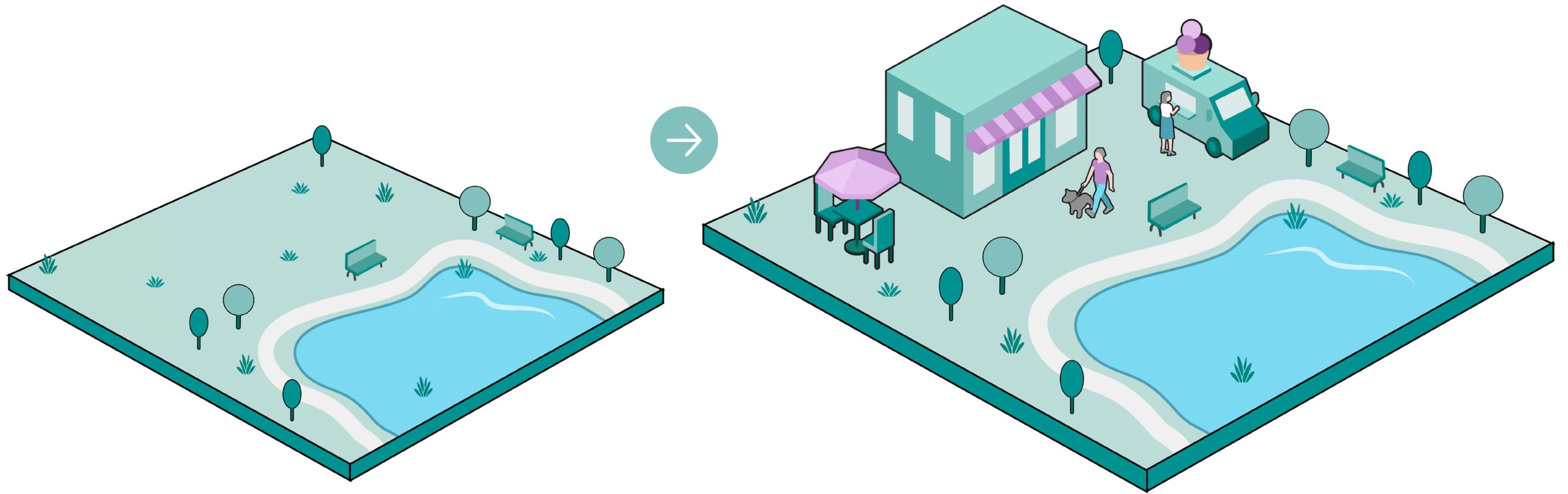
Transformation du délai d'ordre en délai de rigueur pour l'autorité compétente



Instauration d'un « silence vaut accord » en cas de dépassement du délai de rigueur

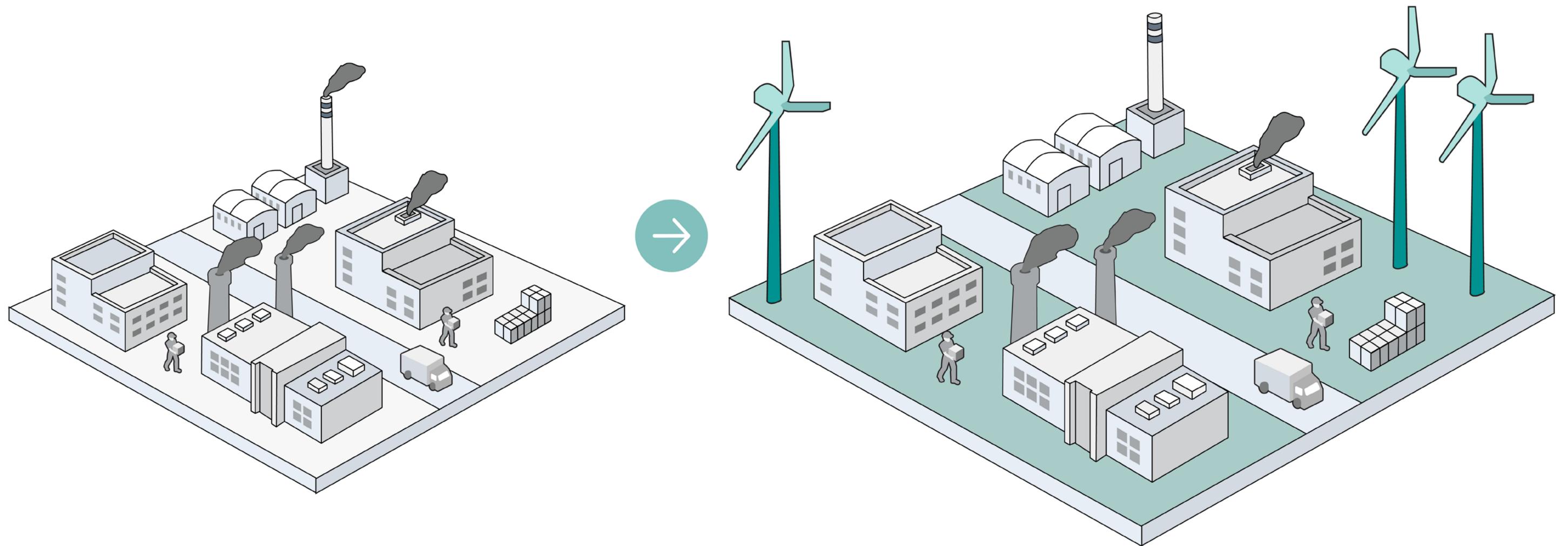
3. Zone de parc urbain

Introduction dans les PAG d'une zone de parc urbain qui permet la construction d'espaces de restauration et de commerces

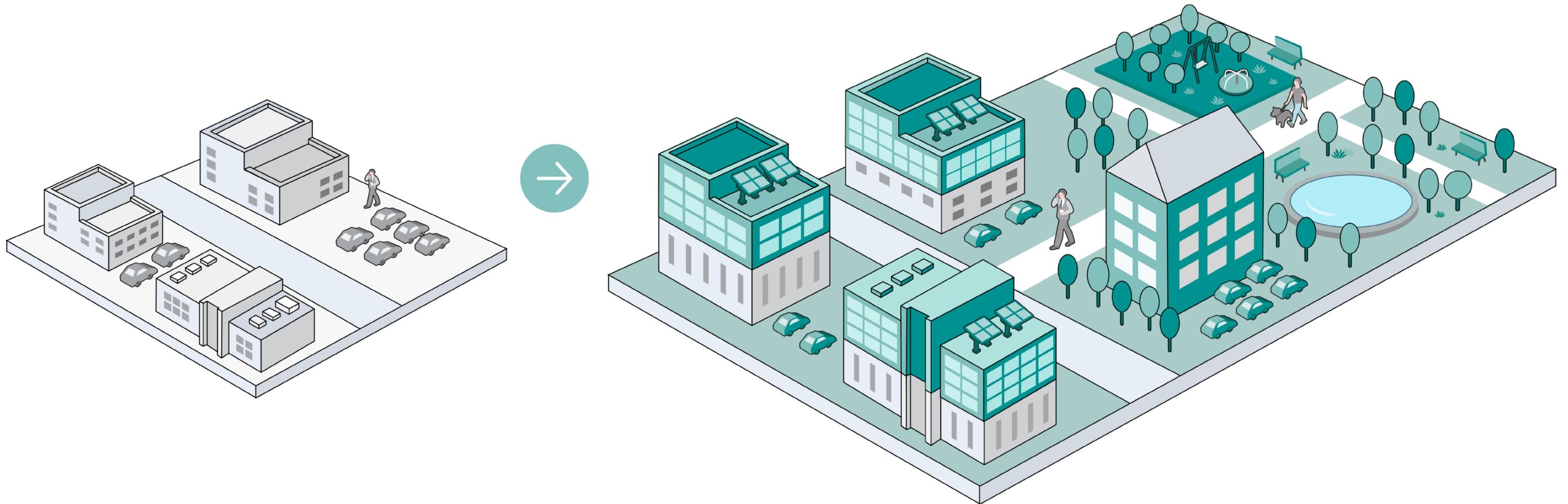


4. Zone d'activités économiques (ZAE)

Possibilité d'installations d'énergie renouvelable dans les ZAE :
par ex. des éoliennes sur des sites industriels



Densification des ZAE : réduction de la consommation d'espace, réduction de l'impact sur le milieu naturel, possibilité de créer des logements pour le personnel des entreprises



→ *Création de logements possible si pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (par ex. nuisances sonores)*

5. Volet Environnement

Harmonisation de toutes les procédures d'autorisations en matière environnementale notamment dans le domaine du logement

Transposition de la directive RED III en matière d'énergies renouvelables

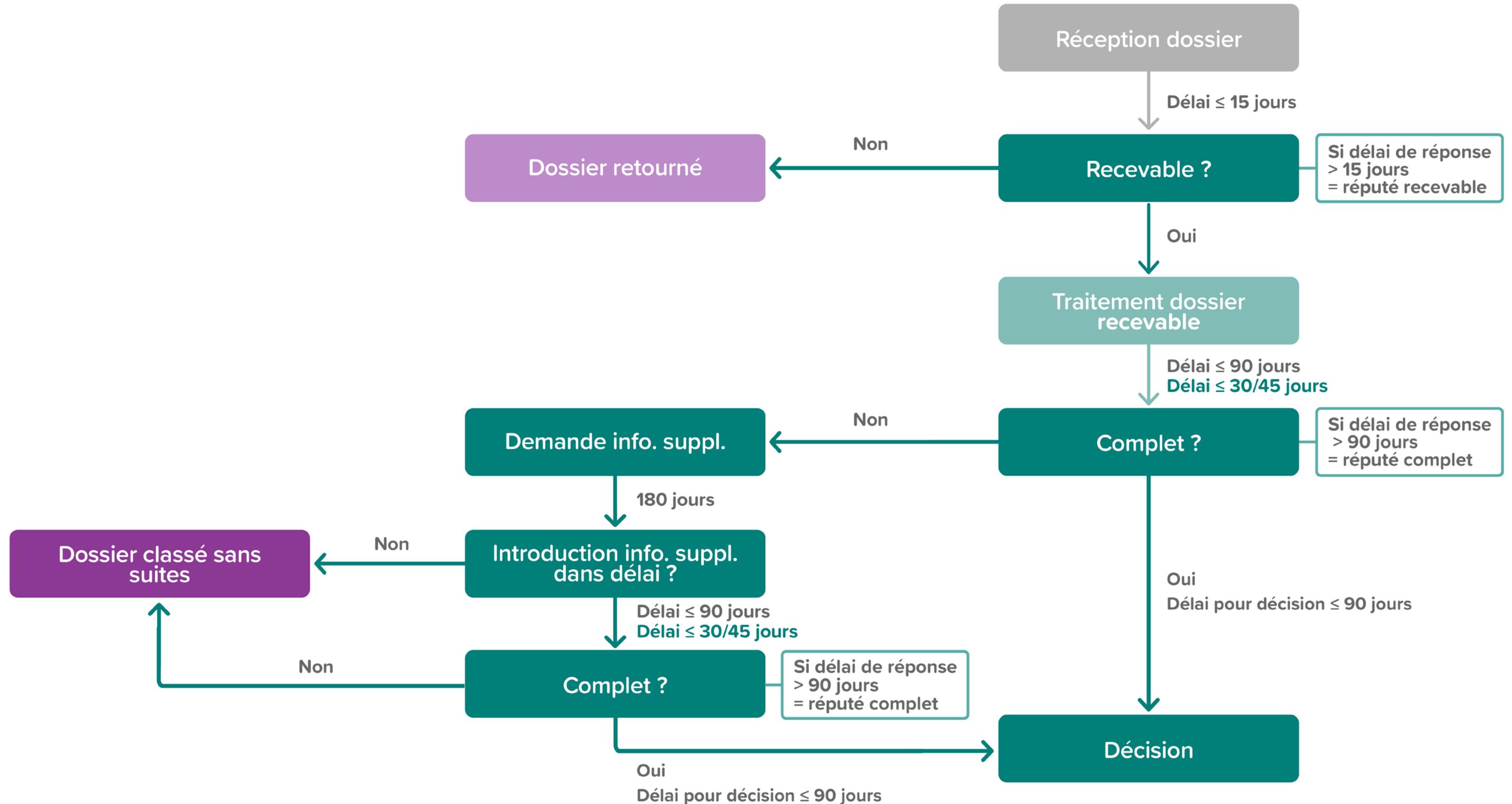
LÉGISLATIONS CONCERNÉES :

- 1 Évaluation des incidences sur l'environnement
- 2 Établissements classés (« commodo »)
- 3 Eau, et
- 4 Protection de la nature et des ressources naturelles

MODIFICATIONS :

- Introduction de délais de rigueur pour l'instruction des demandes d'autorisations : « réputé recevable » et « réputé complet »
- Délais clairs pour la prise de décision
- Délais spécifiques pour les installations d'énergie renouvelable :
 - 30 jours pour les installations situées en zone d'accélération des énergies renouvelables
 - 45 jours pour les installations situées en dehors de ces zones

Exemple d'ordre général sur base de la nouvelle procédure applicable en matière « Eau » :



SEUILS D'INSIGNIFIANCE, EXEMPLES :

- Évaluation des incidences sur l'environnement au cas par cas pour :
 - ➔ PAP NQ à compter de 4 ha (au lieu de 2 ha)
 - ➔ Parkings > 250 stationnements pour véhicules
 - ➔ Parcs photovoltaïques en zone verte > 5 hectares
- Photovoltaïque sur tout type de bâtiments en zone verte (déclaration resp. non soumis à autorisation)
- Gestion des eaux pluviales PAP NQ < 1.200 m² (non soumis à autorisation)
- Prélèvement manuel d'une quantité limitée d'eau de surface (non soumis à autorisation)

CONCLUSION

La simplification administrative en marche, dans l'intérêt du pays et de ses habitants.

Construire plus et plus vite grâce à des procédures simplifiées.

Jusqu'à la fin de l'année :

- Introduction du principe du « silence vaut accord » tel que décrit
- Règlement national sur les bâtisses
- Révision des procédures pour les PAG et les PAP
- Digitalisation des procédures pour les PAG et les PAP
- Introduction de la typologie de logement « Co-Living »



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère des Affaires intérieures



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

