



mouvement  
écologique



oekozenner  
pafendall

# Recommandations aux autorités communales concernant le verdissement des espaces libres privés aux alentours des bâtiments d'habitation

---

## Le contexte juridique

*Conformément aux dispositions légales en vigueur, les autorités communales disposent des moyens réglementaires suivants pour réglementer la végétalisation aux abords de bâtiments et d'espaces libres privés dans des prescriptions et ainsi empêcher la mise en place de jardinets en gravier. Ceci aux niveaux suivants :*

### 1. Le plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE)

Le Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » (PAP QE) - élaboré par la commune - couvre, conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la zone urbanisée des terrains ou ensembles de terrains entièrement viabilisés. Il comporte une partie écrite, qui revêt tout comme la partie graphique, un caractère réglementaire.

Le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 ne prévoit, quant au contenu du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant », pas de prescriptions relatives à l'aménagement des abords de bâtiments (à l'exception des emplacements de stationnement en surface). En vertu de l'article 1 du règlement, il appartient toutefois à la commune d'adopter toute disposition qu'elle juge nécessaire, notamment en ce qui concerne les espaces verts ou des servitudes écologiques.

L'intégration d'une disposition concernant la végétalisation obligatoire des abords de bâtiments privés est donc possible dans le cas d'une demande d'autorisation d'un projet particulier.

La commune peut à tout moment décider d'intégrer une telle stipulation dans le PAP « quartier existant » actuel.

Reste à noter que le PAP « quartier existant » et notamment sa partie écrite - tout comme sa modification éventuelle - est soumise à la procédure publique d'adoption du plan d'aménagement particulier (PAP).

Crédibilité oblige : la commune est censée donner, à son tour, le bon exemple en ce qui concerne le verdissement des voies et espaces publics.

## **2. Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)**

Le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 précité prévoit, en ce qui concerne les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier », dans son article 2, que le plan d'aménagement particulier doit fixer notamment « *l'aménagement des espaces extérieurs privés* » dans le cadre d'un descriptif du concept urbanistique et peut définir des servitudes.

La commune peut donc intégrer un passage y relatif dans un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

## **3. Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites**

Conformément à l'article 38 de la loi précitée, chaque commune est tenue de disposer d'un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, portant notamment sur la solidité, la sécurité, la salubrité ainsi que la durabilité et la commodité du domaine public, des sites, des constructions, des bâtiments et des installations, mais également sur leurs abords respectifs.

Le règlement-type sur les bâtisses, les voies publiques et les sites émis par le Ministère de l'Intérieur pour servir de modèle aux autorités communales, ne contient - dans sa dernière version (2018) – pas (encore) de recommandations concernant la végétalisation des abords de bâtiments et des espaces libres privés.

Selon la notice d'application dudit règlement-types, il appartient à chaque commune - conformément au principe de l'autonomie communale - de déterminer le contenu de son règlement en fonction notamment de sa volonté politique.

Face au changement climatique et à la perte de la biodiversité, les autorités communales sont donc habilités à intégrer dans un tel règlement des prescriptions claires et précises, tout en prévoyant, moyennant des dérogations, une certaine flexibilité en fonction des conditions sur le site.

Il est à noter que le règlement sur les bâtisses n'est pas soumis à une procédure publique.

## **4. Les conventions relatives au Plan d'Aménagement Particulier**

Sur base d'un projet d'exécution d'un PAP, une convention entre la commune, représentée par son collège des bourgmestre et échevins, et l'initiateur du projet est conclue (art. 35 et 36 de la loi). Cette convention, avec le projet d'exécution, est soumise à l'approbation du conseil communal.

Dans cette convention, toute une série de précisions – ayant trait p.ex. à la végétalisation des abords et des espaces libres des bâtiments - peut être apportée (sur la base du projet d'exécution) tout comme la cession gratuite des équipements publics à la commune.

---

# Proposition de texte réglementaire

---

*La proposition de texte réglementaire reprise ci-après concerne les abords et espaces libres des bâtiments d'habitation.*

*Cette proposition est destinée à servir de base aux décideurs communaux en vue d'une réglementation plus poussée relative à une végétalisation des zones d'habitation, ceci aux différents niveaux : PAP QE, PAP NQ et/ou règlement sur les bâtisses.*

*En ce qui concerne le PAP NQ, la partie graphique y relative définit les emplacements et les types d'espaces verts. La convention s'y rapportant assurera la mise en œuvre concrète.*

***Il est évident qu'en fonction de la situation plus spécifique- urbaine, rurale, noyau de localité et en fonction de la densification et de la taille des parcelles - les prescriptions dimensionnelles sont à adapter dans les textes respectifs.***

## **Article (..): Aménagement des espaces libres, jardins privés et plantations**

### **1.**

Les marges de reculement, à l'exception des chemins d'accès nécessaires et des dépendances autorisées, sont à aménager sous forme d'espace vert, à l'occurrence d'

- au moins 50 % de la surface totale des reculs avant et latéraux
- au moins 65% de la surface totale du recul arrière.

Les surfaces exécutées en dur sont à réduire au strict minimum, tout en garantissant que l'eau de pluie peut, dans sa majeure partie, s'infiltrer dans le sol, ceci sur le site-même.

Tout emplacement pour voiture(s) est à aménager avec un matériel perméable à l'eau.

### **2.**

Est à considérer comme espace vert, un jardin d'agrément avec des plantations et/ou un jardin potager et/ou verger.

N'est pas considérer comme espace vert

- une surface, couverte d'un revêtement minéral, y inclus un jardin rocheux, même si un tel revêtement n'occupe qu'une partie de la surface en question ;
- un scellement caché à l'aide d'un film anti-racines ou similaire.

### **3.**

Dans le cadre d'une nouvelle construction d'une maison d'habitation, la plantation d'au moins un arbre à haute tige est à prévoir par tranche entamée de 4 ares de terrain à bâtir net, ceci à partir de 2,5 a. Une exception peut être accordée dans une situation spécifique. Le choix des essences est à faire parmi les essences indigènes ou adaptées aux conditions stationnelles.