

# Code administratif



## A V A N C E E S légales et réglementaires

Une des missions du projet ERFIN était d'identifier, dans les domaines politiques et administratifs, des évolutions récentes ou en projet qui visent à favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments à caractère patrimonial protégés ou non.

Les différents départements concernés au niveau des trois territoires d'action du projet ont été interrogés et les pages suivantes synthétisent les informations récoltées. Ces données sont structurées selon leur domaine d'action et leur spécificité. Les liens internet mentionnés permettent de les compléter et de répondre à l'envie d'en savoir plus.

Cette récolte peut être une source d'inspiration ou d'enrichissement pour les politiques menées dans les territoires voisins.

## PATRIMOINE

## ■ MONUMENTS CLASSÉS

Le Luxembourg compte près de 1 000 immeubles protégés par l'Etat, dont 400 environ sont classés en tant que monument national.

Pour tous ces immeubles, le Service des sites et monuments nationaux (SSMN) participe activement au projet de restauration et gère les subventions accordées dans ce cadre par le Ministère de la Culture.

## ■ SUBVENTIONS

Le Ministère de la Culture, via le Service des sites et monuments nationaux (SSMN), propose des aides financières pour la restauration d'immeubles ayant plus de 60 ans au jour de la demande de l'aide. Ces restaurations, qui peuvent aussi comporter un assainissement énergétique respectueux de la substance bâtie, sont accompagnées par les experts du SSMN qui assistent gratuitement les maîtres d'ouvrage.

## ■ PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Un règlement grand-ducal<sup>1</sup> donne au bourgmestre la compétence et le pouvoir d'accorder, dans le cadre de la procédure de l'autorisation de bâtir, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales dans les cas où des travaux projetés risquent de changer le caractère ou l'apparence des bâtiments fonctionnels et des bâtiments d'habitation de façon à mettre en cause leur statut de monument classé, d'immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire ou de bâtiment protégé au niveau communal par un secteur protégé d'intérêt communal «environnement construit» institué par le plan d'aménagement général (PAG).

1. Art. 10 & 20 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels et modifiant le règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation

*Presbytère protestant de Clausen  
©Jonas & Meyers Architectes*



## ■ PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

## VIA LES PLANS D'AMÉNAGEMENT COMMUNAUX

Une nouvelle loi, adoptée en 2011, concernant l'aménagement communal et le développement urbain<sup>1</sup> ainsi que ses règlements d'exécution définissent notamment les organes compétents en ces matières et précisent l'élaboration, le contenu et la procédure d'adoption des plans d'aménagement généraux (PAG) et des plans d'aménagement particuliers (PAP).

D'après ces textes, le plan d'aménagement général (PAG) est un ensemble de prescriptions graphiques et écrites à caractère réglementaire qui se complètent réciproquement et qui couvrent l'ensemble du territoire communal qu'elles divisent en diverses zones dont elles arrêtent l'utilisation du sol<sup>2</sup>. Le plan d'aménagement particulier (PAP) précise et exécute les dispositions réglementaires du PAG concernant une zone ou une partie de zone<sup>3</sup>.

## PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Dans l'établissement de leur nouveau PAG, les communes ont notamment pour mission de garantir le respect de l'intérêt général en assurant à la population de la commune des conditions de vie optimales par une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire communal<sup>4</sup>. Ce but doit être atteint entre autres par le respect du patrimoine culturel.

Avant de procéder à l'élaboration des parties réglementaires du PAG, avec ses parties graphiques et écrites, les communes doivent faire établir une étude préparatoire se composant entre autres d'une analyse globale de la situation existante basée sur un inventaire portant sur le cadre urbanisé et comportant les ensembles bâtis et les éléments isolés protégés ou dignes de protection<sup>5</sup>.

Afin de sensibiliser les communes à ces missions, le SSMN a contacté les responsables politiques de toutes les communes. Dans le cadre de ses compétences et missions, il accompagne et aide les communes en la matière. L'approche adoptée pour réaliser l'inventaire des immeubles dignes de protection est celle du repérage in situ par une analyse sur place du terrain à laquelle participent des responsables communaux, politiques ou non, des agents du SSMN ainsi que des agents du bureau d'études chargé par la commune de l'élaboration du PAG. En plus des immeubles dignes de protection, sont également repérés les immeubles dont la substance bâtie est moins intéressante, mais qui par leur gabarit jouent un rôle important pour la formation de l'espace-rue et dont le volume marque l'identité locale. Pour l'inventaire sont donc également considérés les gabarits et les alignements à sauvegarder qui répondent plutôt à des critères urbanistiques. C'est ainsi que les communes peuvent se donner une so-

lide base d'analyse afin de pouvoir agir pour le maintien et le développement harmonieux des noyaux villageois anciens et des quartiers historiques.

La nouvelle loi a peaufiné la définition pour les zones protégées, appelées dorénavant *Secteurs Protégés d'Intérêt Communal de type «environnement construit»* (SPIC). Les immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection compris dans ces secteurs doivent répondre à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

#### PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Une véritable innovation apportée par la nouvelle loi est l'instrument des plans d'aménagement particuliers (PAP) «quartiers existants» (QE)<sup>1</sup>. Le PAP doit ainsi préciser et exécuter les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général concernant une zone ou une partie de zone. Par rapport à un PAP «quartier nouveau» qui s'applique le plus souvent aux terrains vierges et non encore viabilisés, le PAP QE s'applique aux zones déjà urbanisées et est élaboré à l'initiative de la commune, sans que cette dernière doive être en possession des terrains. Le PAP «quartier existant» peut par exemple reprendre le périmètre d'un SPIC et y définir des règles d'urbanisme, telles que des prescriptions dimensionnelles ou fixer des gabarits, des implantations d'immeubles ou des alignements à sauvegarder moyennant une partie écrite et une partie graphique.

Depuis fin 2008, le directeur du SSMN a eu 156 entretiens avec des responsables politiques des 106 communes du Grand-Duché de Luxembourg. Cette campagne était indispensable pour sensibiliser les élus en matière de patrimoine bâti et promouvoir la collaboration entre le SSMN et les communes dans le repérage et la protection d'immeubles de valeur. Comme suite à ces rencontres officielles, 204 analyses de terrain ou rencontres informelles diverses ont encore pu se réaliser.

De nombreuses communes ont terminé la phase d'inventaire et de repérages et se concentrent dès lors sur le volet réglementaire. Le SSMN est de plus en plus sollicité pour aider les communes dans la définition des secteurs protégés d'intérêt communal et dans la rédaction de servitudes spéciales. Dans ce contexte, le SSMN, en collaboration avec une association d'aménageurs et d'urbanistes et le Ministère ayant comme compétence l'aménagement communal et le développement urbain, est en cours d'élaborer des textes-typés pour les servitudes spéciales des SPIC et pour la partie écrite des plans d'aménagement particuliers «quartier existant».

## ■ AIDES FINANCIÈRES

Le Département «Environnement» du ministère du Développement durable et des Infrastructures propose, pour la période 2013-2016, un régime d'aides financières pour la rénovation énergétique du bâti ancien.

Le montant des subventions accordées est lié à la performance énergétique du bâtiment atteinte après rénovation. Un conseiller en énergie qualifié doit être consulté avant le début des travaux. Une aide financière est accordée pour ce conseil en énergie sous réserve de la transposition d'une des mesures recommandées.

## INFORMATIONS

### ■ EN SAVOIR +...

#### Service des Sites et Monuments Nationaux

[www.ssmn.public.lu](http://www.ssmn.public.lu)

#### Ministère de la Culture

[www.mc.public.lu](http://www.mc.public.lu)

#### Ministère du Développement durable et des Infrastructures

[www.myenergy.lu](http://www.myenergy.lu)

[www.developpement-durable-infrastructures.public.lu](http://www.developpement-durable-infrastructures.public.lu)

1. Loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain  
 2. Art. 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain  
 3. Art. 25 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain  
 4. Art. 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain  
 5. Art. 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain  
 6. Art. 33 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune  
 7. Art. 25 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain