

# N C R A V O C A T S

LAWYERS AVOCATS RECHTSANWÄLTE

adresse 62, rue de Strasbourg  
L-2560 Luxembourg  
téléphone (00352) 26 20 65 65  
fax (00352) 26 20 05 55  
e-mail ncr@ncravocats.lu  
web www.ncravocats.lu

Avocats ROGER NOTHAR  
JEAN-PIERRE KLEIN  
ANNE ROTH  
STEVE HELMINGER  
ANNE-CLAIRE BLONDIN  
JESSICA VALENTI  
ARIEL LORACH

SIDEN

a.m. de Monsieur Roland SCHAACK  
Bleesbruck

L-9359 BETTENDORF

*Par e-mail [r.schaack@siden.lu](mailto:r.schaack@siden.lu)  
et courrier simple*

Luxembourg, le 28 août 2012

**Objet: SIDEN / AGE VOLET AUTORISATION EAU PAP**  
Notre Réf. SH/sb/20120119/002 (à rappeler dans toute correspondance)

Cher Monsieur Schaack,

Par la présente je m'empresse de revenir vers vous, pour vous faire tenir, conformément à votre demande, mon avis juridique quant à la réponse fournie par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région sur la question parlementaire relative aux bases légales imposant la réalisation des bassins de rétention à l'intérieur du périmètre d'un PAP.

Le Ministre invoque en premier lieu l'article 640 du code civil qui interdit en principe de déverser des eaux du terrain le plus élevé vers un fond inférieur.

Cette réponse n'est cependant peu convaincante, alors que si un bassin de rétention est autorisable à l'intérieur d'un plan d'aménagement particulier sur base de cet article 640, je vois mal pourquoi il ne le serait pas en dehors d'un tel PAP, alors que la situation en fait resterait parfaitement inchangée. En effet, au plus tard lorsqu'un tel bassin de rétention est rempli à saturation les eaux se déverseront sur les terrains voisins et ceci peu importe si ce bassin de rétention se trouve dans l'emprise d'un PAP ou non.

En d'autres mots, les dispositions de l'article 640 du code civil jouent peu importe si le bassin de rétention se trouve à l'intérieur ou à l'extérieur d'un plan d'aménagement particulier et ce n'est certainement pas le fait de les inclure dans l'emprise dans PAP qu'on répond *de facto* aux exigences de l'article 640 du code civil, bien au contraire, qu'un tel bassin de rétention soit érigé à l'intérieur ou à l'extérieur d'un PAP ne change strictement rien aux dispositions à prendre pour respecter ces dispositions de l'article 640 du code civil.

Il s'y ajoute que par analogie et dans la logique du Ministre cet article 640 du Code civil devrait alors également jouer pour ce qui concerne les eaux usées, cet article ne faisant aucune distinction entre les eaux visées, de sorte que tout lotissement devrait recevoir sa propre station d'épuration.

Or, pour ce qui concerne ces eaux usées à traiter par des stations d'épuration hors de l'emprise d'un PAP cet article 640 ne semble pas gêner.

Le Ministre invoque en deuxième lieu les articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

L'article 23 est intitulé « *travaux de voirie et d'équipement public nécessaires à la viabilité du plan* » pour prévoir principalement que ces travaux sont soumis à autorisation du bourgmestre.

Dans son deuxième alinéa cet article 23 énumère ces travaux comme étant « *la réalisation des voies publiques, l'installation des réseaux de télécommunications, ainsi que des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, les réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, l'aménagement des espaces collectifs, des aires de jeux et de verdure ainsi que des plantations.* »

Cet article vise donc de façon générale tant les réseaux d'évacuation des eaux résiduaires que des eaux pluviales.

Le Ministre essaye cependant de tirer argument de cet article pour imposer la réalisation des seuls bassins de rétention à l'intérieur du PAP, sans pour autant imposer également pour chaque PAP la réalisation de sa propre station d'épuration.

Ce faisant le Ministre contredit donc sa propre argumentation.

Le Ministre renvoie par la suite à l'article 34 de la même loi qui traite de la cession gratuite des fonds réservés aux infrastructures publiques pour en conclure que si de tels bassins de rétention se trouvent situés à l'extérieur du périmètre du PAP une telle cession gratuite ne pourrait plus s'opérer.

## N C R A V O C A T S

Le paragraphe 2 de cet article 33 prévoit cependant expressément dans son deuxième alinéa que l'indemnité compensatoire à payer pour le cas ou le quart des surfaces ne devait pas être atteint servira soit à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier en vue d'y réaliser les travaux prévus à l'article 23 alinéa 2, soit au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné.

Ainsi, contrairement à ce que veut faire croire le Ministre, cet article 34 n'impose nullement la réalisation des bassins de rétention dans l'emprise du PAP, mais bien au contraire, prévoit même expressément la possibilité de délocaliser partie des infrastructures du lotissement à l'extérieur de l'emprise du PAP.

En dernier lieu, le Ministre se réfère à l'article 26(1) de la même loi du 19 janvier 2004 et qui interdirait qu'un PAP ne couvre des terrains situés en zone verte.

Cette disposition n'empêche cependant d'aucune façon que des bassins de rétention se trouvant à l'extérieur de l'emprise du PAP, puissent être réalisés en zone verte, ce d'autant plus que le Ministre confirme lui-même à la fin de sa réponse que de tels ouvrages sont parfaitement autorisables en zone verte.

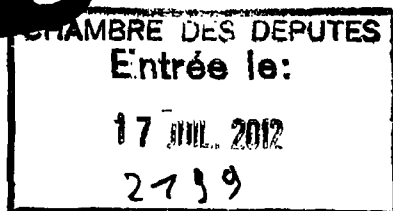
Il résulte donc de tout ce qui précède que je considère la réponse fournie par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région pour le moins peu convaincante.

En espérant que cet avis puisse vous être utile, je me tiens bien évidemment à votre entière disposition pour toute information complémentaire dont vous deviez estimer avoir besoin.

Veillez agréer, cher Monsieur Schaack, l'expression de mes sentiments très distingués.

**STEVE HELMINGER**





Monsieur Laurent Mosar  
Président de la  
Chambre des Député-e-s  
Luxembourg

Luxembourg, le 17 juillet 2012

Monsieur le Président,

Par la présente et conformément à notre règlement interne, nous nous permettons de poser une question parlementaire à **Monsieur le Ministre de l'Intérieur**.

Lors de l'établissement de projets de lotissement, les communes et les promoteurs sont obligés de prévoir l'installation d'au moins un bassin de rétention par PAP et ceci à l'intérieur du PAP, pour collecter les eaux pluviales. La taille et le volume du bassin sont fonction de l'envergure du projet d'aménagement. Certainement la séparation entre les eaux usées et pluviales est une mesure écologiquement utile. Néanmoins il se présente des cas où l'infrastructure de rétention serait mieux placée en dehors du lotissement.

Dans ce contexte, nous aimerions poser les questions suivantes à Monsieur le Ministre :

1. Quelle est la base légale (directive européenne, loi ou règlement national) sur laquelle est fondée l'exigence de la collecte des eaux pluviales au moyen de bassin de rétention à l'intérieur d'un PAP ?
2. Est-ce que pour des cas bien précis et clairs Monsieur le Ministre accepte l'installation d'un bassin de rétention à l'extérieur du PAP ? Dans la négative, pour quelles raisons ?

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

**Claude Adam**  
député

**Camille Gira**  
député



Luxembourg, le 14.08.2012

Direction de la Gestion de l'Eau

Références :  
Affaire suivie par : Paul Schroeder  
Tél. 247-84617  
E-mail : [paul.schroeder@mi.etat.lu](mailto:paul.schroeder@mi.etat.lu)  
Fax : 22 82 76



**Madame la Ministre  
aux Relations avec le Parlement**

**Service Central de Législation  
43, boulevard F.D. Roosevelt  
L-2450 LUXEMBOURG**

**Objet : question parlementaire No 2199 de Messieurs les députés Camille GIRA et Claude ADAM  
concernant l'installation de bassins de rétention à l'intérieur de lotissements pour collecter  
les eaux pluviales.**

Madame la Ministre,

Nous avons l'honneur de vous transmettre en annexe la réponse commune à la question parlementaire susmentionnée que nous vous prions de bien vouloir faire parvenir à Monsieur le Président de la Chambre des Députés.

Veuillez agréer, Madame la Ministre, l'expression de notre haute considération.

Le Ministre de l'Intérieur  
et à la Grande Région,

Jean-Marie HALSDORF

Le Ministre du Développement  
durable et des Infrastructures,

Claude WISELER

**Réponse commune de Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région et de Monsieur le Ministre délégué au Développement durable et des Infrastructures à la question parlementaire N° 2199 de Messieurs les Députés Claude Adam et Camille Gira**

La question parlementaire des honorables députés Claude Adam et Camille Gira a pour objet l'installation des bassins de rétention à l'intérieur de lotissements pour collecter les eaux pluviales lors de l'élaboration de nouveau PAP.

Tout d'abord, l'article 640 du code civil stipule clairement que *« les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement »* et *« que le propriétaire (du fonds supérieur) ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur »*. Dans cette logique, le traitement des eaux pluviales issus par la suite du scellement de surfaces lors de l'élaboration d'un nouveau PAP doit impérativement être géré au sein de ce même PAP et ne saurait être organisé sur des surfaces extérieures à celui-ci.

C'est également dans cette optique qu'a été élaboré l'article 23(1) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau. En effet, *« le déversement direct ou indirect d'eau de quelque nature que ce soit dans les eaux de surface ou dans les eaux souterraines »* est soumis à autorisation par le ministre ayant la gestion de l'eau dans ses attributions. Afin de promouvoir le système séparatif pour les nouvelles constructions, condition sine qua non de l'atteinte du bon équilibre écologique des masses d'eau, la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau conformément à cet article 23 exige une autorisation pour toute infrastructure d'assainissement ou d'évacuation d'eaux pluviales dans les zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier ». Il convient également de souligner que le législateur a confié la mission *« de contribuer à l'élaboration de plans d'aménagement et de gestion de l'eau »* et *« de déterminer l'état de la meilleure technique disponible en matière de technologies dans le domaine de l'eau »*, à l'Administration de la gestion de l'eau, ceci par les missions définies au sein de la loi organique du 28 mai 2004.

Toutes ces dispositions harmonisent également avec les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Afin de mieux illustrer les préceptes techniques de base à ces infrastructures de gestions des eaux dans les agglomérations urbanisées, l'Administration de la gestion de l'eau a élaboré conjointement avec les instances communales (Emweltberoder Lëtzebuerg) et des bureaux d'études un guide technique *« Regenwasserleitfaden »*, qui se trouve actuellement en phase de révision, mais qui ne touchera certainement pas aux préceptes de base qui sont définis dans les divers textes législatifs.

D'un point de vue opératif, il faut avant tout souligner que les infrastructures en matière de la gestion des eaux pluviales (rétentions pour eaux pluviales) font partie des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » tels qu'ils sont définis par les articles 23 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Partant, ces aménagements doivent, en principe, au même titre que les voies de dessertes, les aires de verdure et les places de jeux être prévus à l'intérieur de la zone concernée par le projet d'aménagement particulier

et on ne saurait concevoir une exemption particulière, difficilement justifiable pour un type d'infrastructure donnée.

Il est aussi précisé par l'article 26(1) de la même loi que le plan d'aménagement particulier ne peut pas couvrir des terrains sis en zone verte alors qu'il est destinée à exécuter exclusivement les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées. Rien ne s'oppose toutefois à l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier dépassant les limites de la zone soumise à PAP telle que prévue par le plan d'aménagement général (PAG) sous condition qu'il ne s'agisse pas d'une zone verte. En effet, conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, « *seules peuvent être érigées en zone verte des constructions servant à l'exploitation agricole* », [...] ou « *à un but d'utilité publique* ». Les infrastructures nécessaires à la viabilité d'un plan d'aménagement particulier ne s'inscrivent donc pas dans une de ces catégories et ne sont dès lors pas admis voire autorisables en zone verte.

En application de l'article 34 de la loi sur l'aménagement communal, les équipements publics ainsi définis sont destinés à être cédés gratuitement aux communes en vue de garantir leur entretien et exploitation appropriés. Il appartient dès lors aux initiateurs des projets concernés d'intégrer ces ouvrages dans leur projet d'aménagement particulier tout en apportant une plus-value écologique à ce dernier. De même, ces surfaces accessibles au public peuvent être aménagées d'une manière à constituer un complément naturel d'un espace de verdure ou encore d'une aire de jeux. Toutefois, il y a lieu de souligner qu'en application du même article 34(2), les zones souvent plus étendues exécutées par plusieurs PAP, peuvent, soit sur la base d'un plan directeur (PD), soit sur la base d'un schéma directeur (SD) prévoir une seule rétention pour l'ensemble de cette zone. Dans cette optique il est d'ores et déjà possible de proposer pour plusieurs PAP adjacents une solution commune pour la gestion des eaux pluviales, respectivement de prévoir dans une première phase une rétention d'ensemble d'un volume adéquat pour garantir l'assainissement des futurs PAP.

Il y a finalement lieu de préciser que les nouveaux PAG des communes doivent dorénavant indiquer clairement les zones soumises à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier ». Pour toute zone ainsi arrêtée, il appartient à la commune d'élaborer dans le cadre de l'étude préparatoire un schéma directeur (SD) couvrant l'ensemble de la zone, comportant également un concept pour la rétention et l'évacuation des eaux pluviales. Tout projet d'aménagement « nouveau quartier » est par la suite orienté par le schéma directeur ainsi établi.

Notons cependant que si des eaux de pluie en provenance de surfaces externes aux zones urbanisées ou destinées à être urbanisées risquent d'engendrer des nuisances à ces dernières, les ministres ayant l'environnement et la gestion de l'eau dans leurs attributions peuvent autoriser des bassins de rétention à l'extérieur des zones constructibles afin de réduire l'impact des eaux pluviales envers ces zones constructibles et de retenir les eaux pluviales et/ou de les guider le long ou à travers l'agglomération. Ces bassins, ainsi que des fossés ouverts dirigeant les eaux pluviales des bassins de rétention à l'intérieur des PAP « nouveau quartier » vers le cours d'eau le plus proche sont autorisables en zone verte.