



Plan sectoriel ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le plan sectoriel
zones d'activités économiques
PSZAE





CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Les objectifs du PSZAE

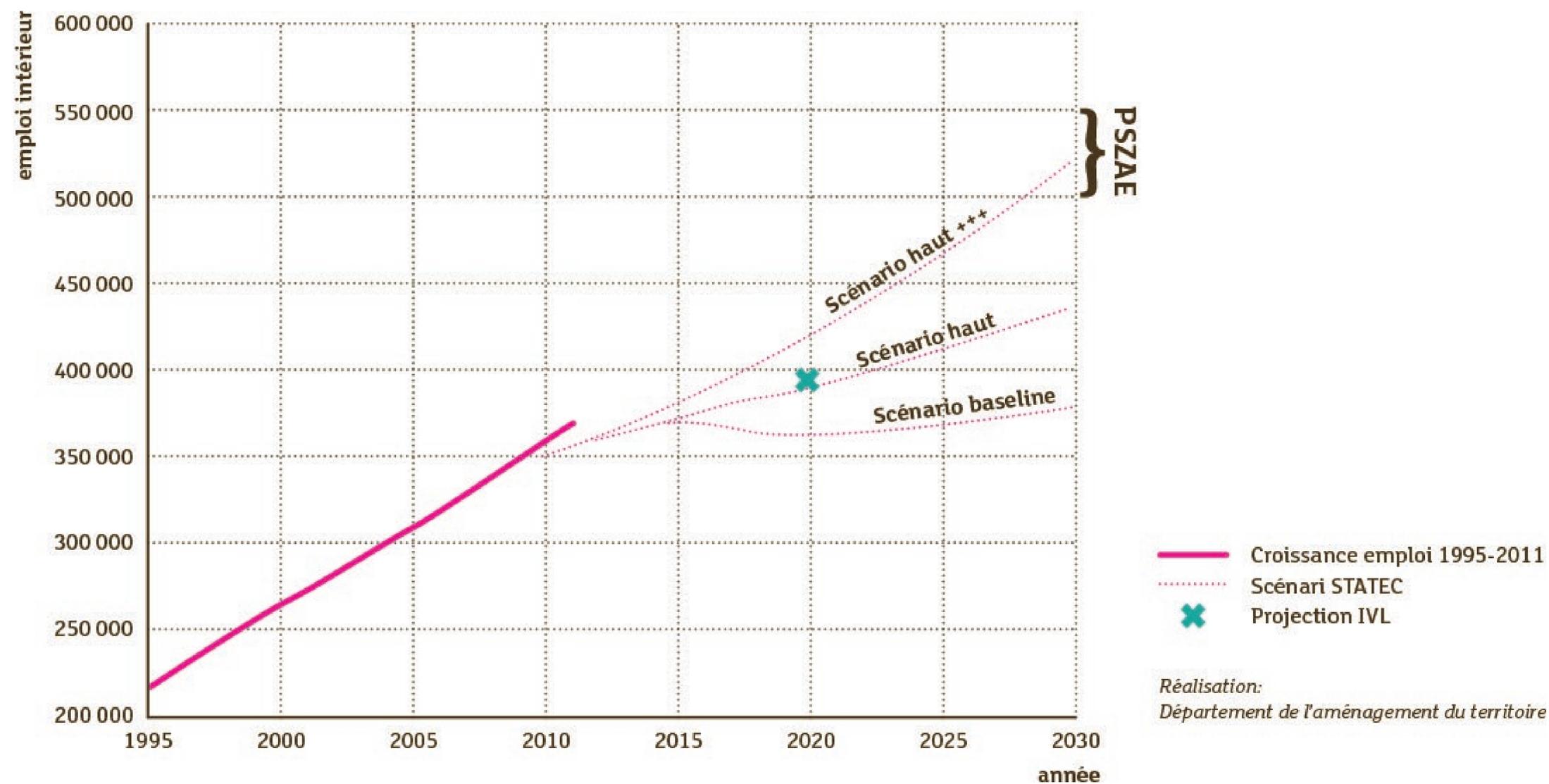
Réservation aux endroits appropriés, jusqu'à l'horizon 2030, d'un nombre suffisant de surfaces pour les activités économiques, artisanales et industrielles, tout en veillant à un aménagement du territoire équilibré et durable.

- Mise en œuvre matérielle des objectifs stratégiques de la politique de diversification économique
- Augmentation de l'offre, en particulier aux PME, d'infrastructures économiques concurrentielles
- Orientation des processus de développements spatiaux dans l'esprit du développement durable de l'espace
- Promotion de la coopération intercommunale par un développement trans-communal concerté



CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

La croissance des emplois (document technique)





CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Le calcul du besoin en surface (document technique)

Besoin en surface en 2030 **1 710 ha**

Surfaces disponibles (degré de mobilisation: 75 %)	-1090 ha
Remplacement de surfaces à reclasser	+ 68 ha
Réserve stratégique (+ 5 %)	+ 35 ha
Besoin en surfaces supplémentaires (sous-total)	723 ha
Surfaces réservées par le PSZAE (zones nationales et régionales)	604 ha





LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

Le PSZAE fixe un cadre réglementaire qui :

- Définit la typologie des zones d'activités économiques ;
- Réserve les surfaces destinées à être classées comme ZAEN et ZAER ;
- Amène les communes à reclasser certains terrains ;
- Édicte les conditions à remplir lors de la désignation de zones d'activités supplémentaires ;
- Détermine les critères à respecter pour l'implantation d'activités de commerce de détail et de grandes surfaces commerciales, ainsi que pour les services administratifs ou professionnels dans les zones d'activités économiques ;
- Règle la transposition des dispositions dans les PAG/PAP ;
- Établit un suivi continu de la mise en œuvre du PSZAE.



LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

L'arrêt de zones d'activités existantes nationales/régionales

Zones d'activités économiques nationales

Bettembourg (Krakelshaff), Bettembourg/Dudelange (Wolser), Bettembourg/Dudelange (Scheleck I), Bettembourg (Scheleck II, III, V), Differdange/Sanem (Hahnebësch), Dudelange (Riedchen), Echternach, Foetz, Käerjeng (Robert Steichen), Rodange (au Grand Bis), Rodange (PED), Sanem (Pafewee), Wiltz

Zones d'activités spécifiques nationales

Bettembourg/Dudelange (Eurohub-Sud) «Zone logistique»
Bettembourg (Scheleck IV) «Zone logistique»
Betzdorf «Zone audiovisuelle et de télécommunications»
Contern (Weiergewan) «Zone logistique»
Mertert (port) «Zone portuaire»

Zones d'activités économiques régionales, type 1

Bissen (um Rouscht), Echternach, Ehlerange (ZARE-est, ZARE-ouest), Ellange-Gare (Triangle Vert), Esch-Alzette (a Sommet), Eselborn/Lentzweiler, Grass, Grevenmacher (Potaschbiërg), Hosingen, Mertert, Rambrouch (Riesenhaff), Redange-Attert, Rodange (au Grand Bis), Troisvierges (Gare), Troisvierges (a Stackem), Wiltz (Salzbaach)

PRJ

Sauf en ce qui concerne la désignation des zones d'activités économiques dans les plans d'aménagement général sur base de l'annexe 3

MEC

LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

La réservation de nouvelles zones d'activités (spécifiques) nationales

Zones d'activités économiques nationales

Bettembourg/Dudelange (Wolser - extension ouest), Ehlerange (Crassier), Luxembourg/Hollerich, Sanem (Pafewee-ouest)

Zones d'activités spécifiques nationales « Technologie de la santé »

Dudelange (Koibestrachen)

Zones d'activités spécifiques nationales « Réserve et approvisionnement énergétique »

Käerjeng (Héierchen)

Luxembourg (ouest / A6, parties A et C)

Zones d'activités spécifiques nationales

« Activités ou entreprises liées directement au transport ferroviaire »

Luxembourg (ouest / A6, partie D1)

Zones d'activités spécifiques nationales

« Audiovisuelle et de télécommunications »

Marnach

PRJ

Sauf en ce qui concerne la désignation des zones d'activités économiques dans les plans d'aménagement général sur base des superficies de terrains à bâtir bruts reprises à l'annexe 2, telles que représentées graphiquement à l'annexe 4

MEC

LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

L'extension et la réservation de nouvelles zones d'activités régionales

Extension de zones d'activités économiques régionales, type 1

Eselborn/Lentzweiler, Rambrouch (Riesenhaff), Redange-Attert

Extension de zones d'activités économiques régionales, type 2

Ellange-Gare (Triangle Vert)**, Grevenmacher (Potaschbiérg)**

Nouvelles zones d'activités économiques régionales, type 1

Angelsberg, Bettembourg (Krakelshaff - extension nord-est), Colmar-Berg, Fischbach/Clervaux, Foetz, Heiderscheid, Kehlen, Nothum

Nouvelles zones d'activités économiques régionales, type 2

Erpeldange/Diekirch (Fridhaff)**, Junglinster, Luxembourg/Strassen**,
Niederanven/Schuttrange*, Sanem*, Schiffflange (Herbett), Windhof**

* = au moins 1/3 type 1

** = au moins 2/3 type 1

PRJ

Sauf en ce qui concerne la désignation des zones d'activités économiques dans les plans d'aménagement général sur base des superficies de terrains à bâtir bruts, reprises à l'annexe 2 telles que représentées graphiquement à l'annexe 4

MEC



LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

La mise en conformité du PAG

- Prise en considération des superficies des terrains à bâtir bruts, reprises à l'annexe 2 et de la partie graphique (annexe 4)
- Écart de 10% admissible par rapport aux superficies des terrains à bâtir bruts
- Écart ponctuel possible pour des raisons environnementales (législation en matière de protection de la nature)

MEC

Les zones d'activités économiques résultant du PSZAE doivent être définies en tant que zones superposées dans la partie graphique du PAG (légende-type à l'annexe 7 du PSZAE)



LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

La désignation de zones d'activités régionales supplémentaires

Conditions cumulatives à respecter :

PRJ

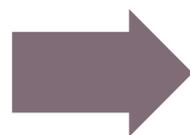
- Besoin réel
- Répartition territoriale équilibrée entre les régions d'aménagement
- Considération des réserves de terrains
- Reclassement des surfaces non adaptées
- Recherche d'un site approprié et coordination de l'exploitation au niveau des régions d'aménagement
- Coopération intercommunale au niveau régional

Coopération intercommunale au niveau régional
= regroupement de deux communes prioritaires au moins,
ou de trois communes complémentaires au moins

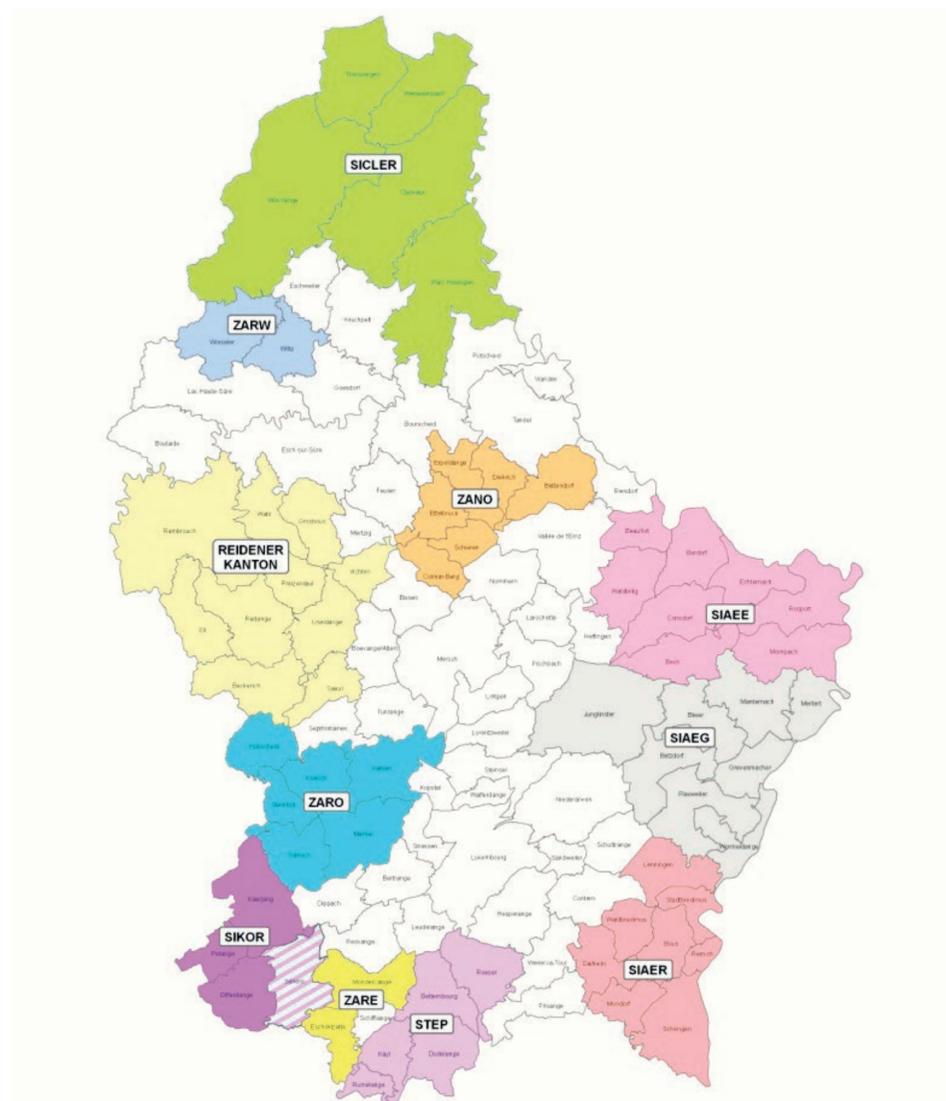
RGD

LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

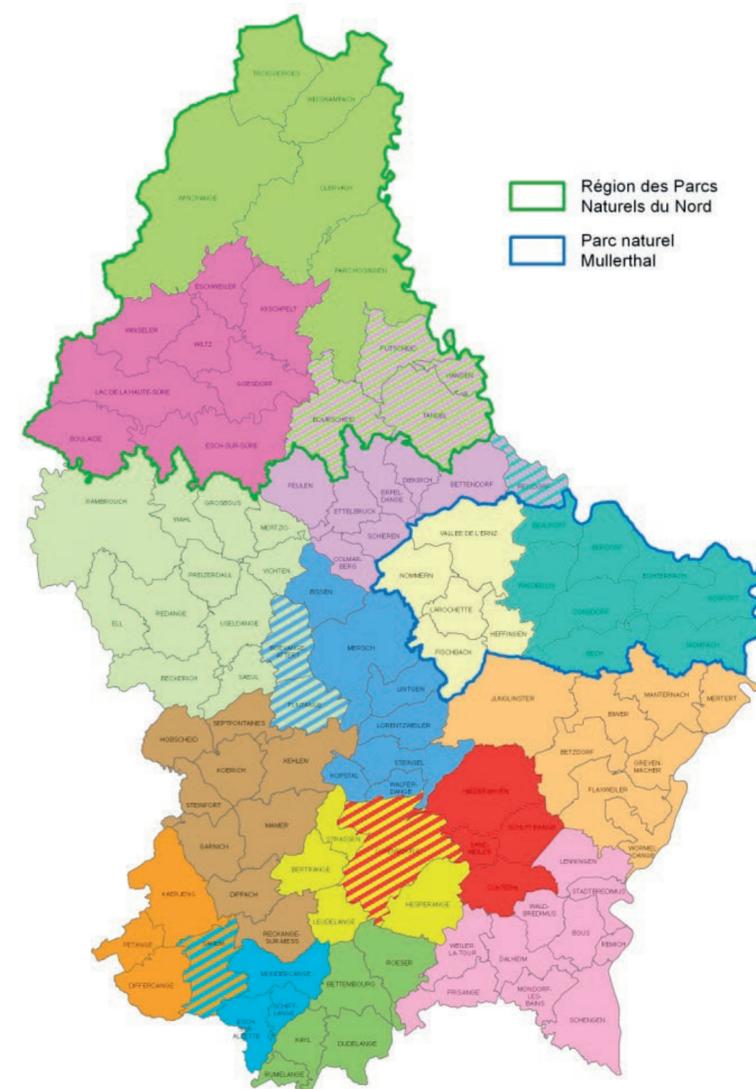
Syndicats intercommunaux existants



Recommandation pour la couverture
du territoire national



REC





LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

La désignation de nouvelles zones d'activités économiques communales

PRJ

Dans la mesure du possible : agrandissement d'une zone existante avant désignation d'un nouveau site.

Conditions cumulatives à respecter :

- Surface n'excédant pas 2 ha / 12 ans*
- Besoin réel pour la désignation de nouvelles ZAC
- Respect des objectifs de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (aménagement communal)

** pour les communes fusionnées dans les 5 ans ayant immédiatement précédé l'entrée en vigueur du PSZAE ou qui fusionneront après l'entrée en vigueur du PSZAE, le territoire considéré = territoire avant la fusion*





LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

La désignation de nouvelles zones d'activités économiques communales – Prescription dérogatoire

PRJ

En cas de relocalisation ou d'extension d'entreprises existantes implantées sur leur territoire, ou sur celui d'une commune limitrophe, les communes ont la possibilité d'arrêter des nouvelles ZAC.

Conditions cumulatives à respecter :

- Pas de surface permettant la relocalisation/l'extension disponible à l'intérieur d'une ZAE existante sur le territoire communal
- Relocalisation/extension dans une ZAER impossible
- Respect des objectifs de la loi modifiée du 19 juillet 2004 (aménagement communal)
- Considération de l'affectation des surfaces devenues libres

Dimensions limitées au strict besoin individuel et dûment justifiées par des entreprises à relocaliser ou à étendre.





LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

Le reclassement de zones d'activités existantes communales

Règle générale : pas de reclassement de ZAE existantes

Sauf pour des raisons urbanistiques tout en tenant compte des intérêts économiques au niveau communal, notamment des PME



Reclassement dans des zones destinées à rester libres

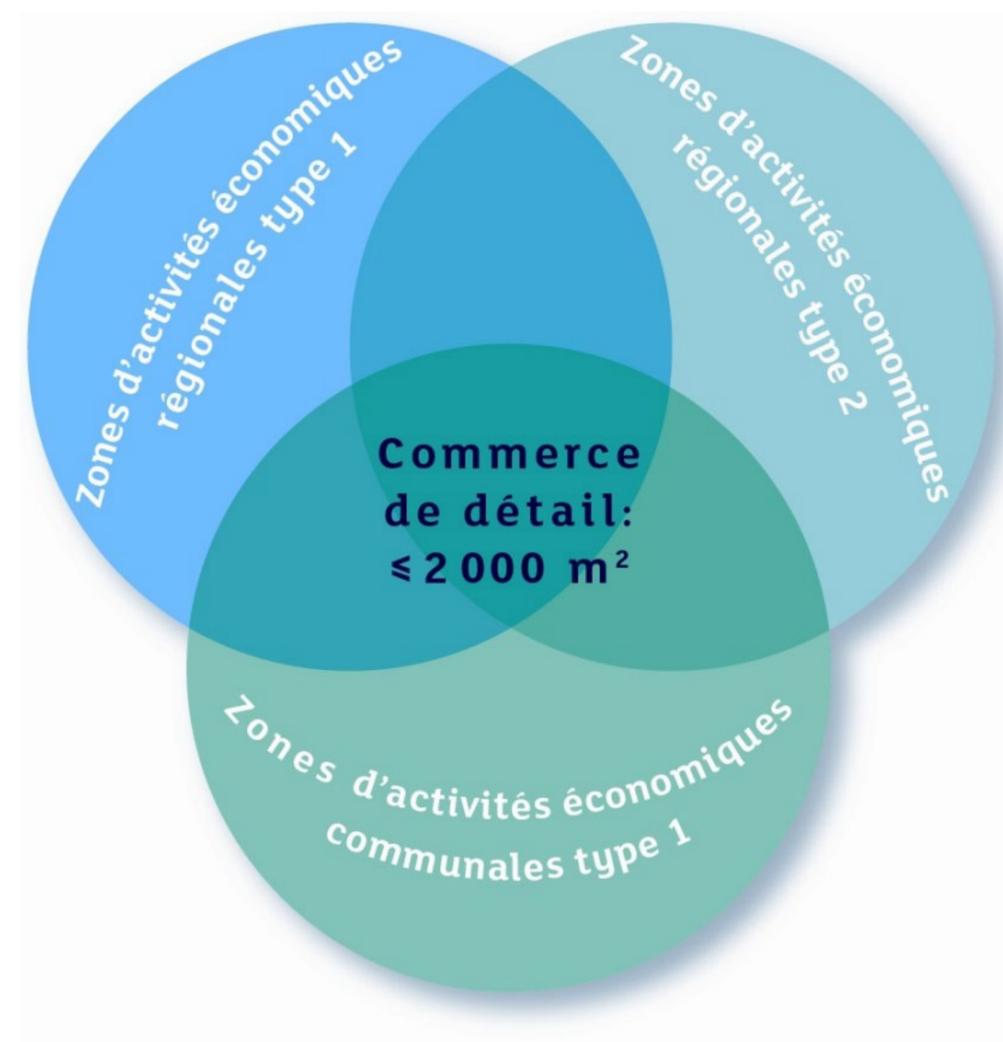
Bissen (Peizenäcker), Hobscheid, Schuttrange (Fetschefeld), Tuntange, Wiltz (zone d'extension prévue II)



LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

L'implantation de commerces de détail

L'implantation de commerces de détail
 $\leq 2\,000\text{ m}^2$ est admise dans 3 types de zones

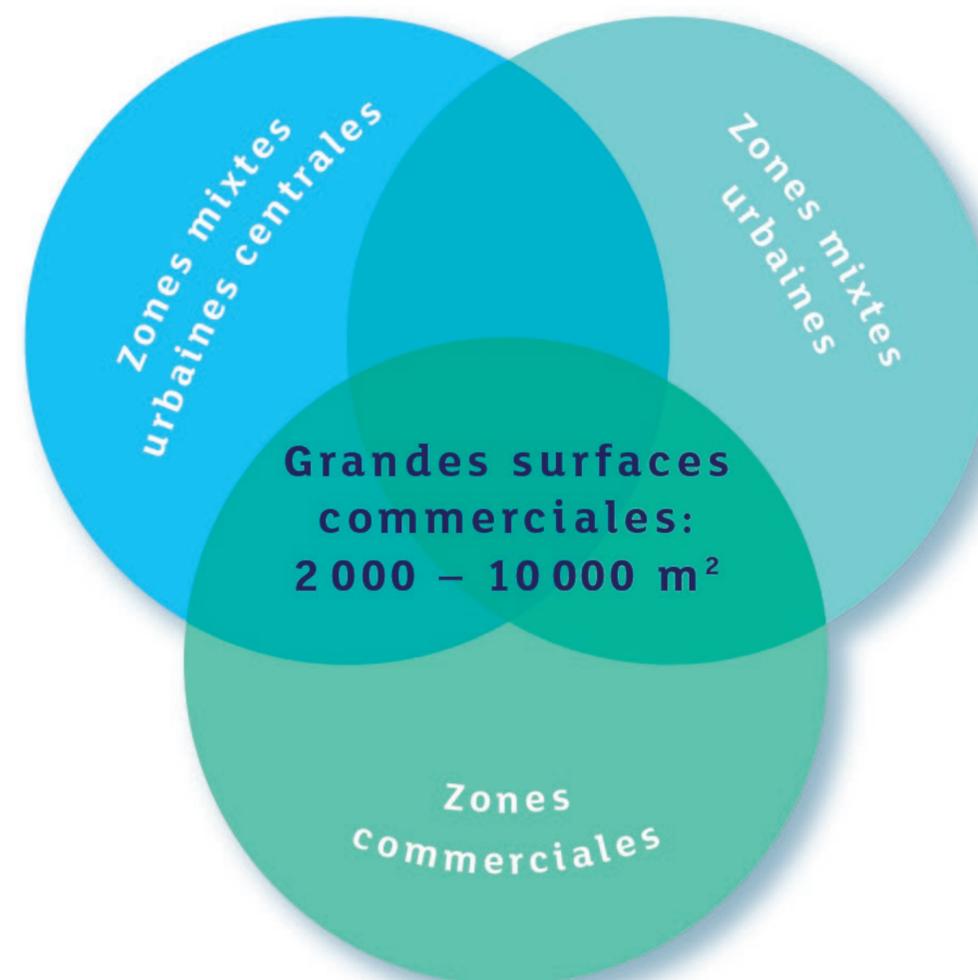


LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

L'implantation de grandes surfaces commerciales

PRJ

L'implantation de grandes surfaces commerciales
entre 2 000 m² – 10 000 m²
est admise dans 3 types de zones



Dérogation: ZAC & ZAER, type 2

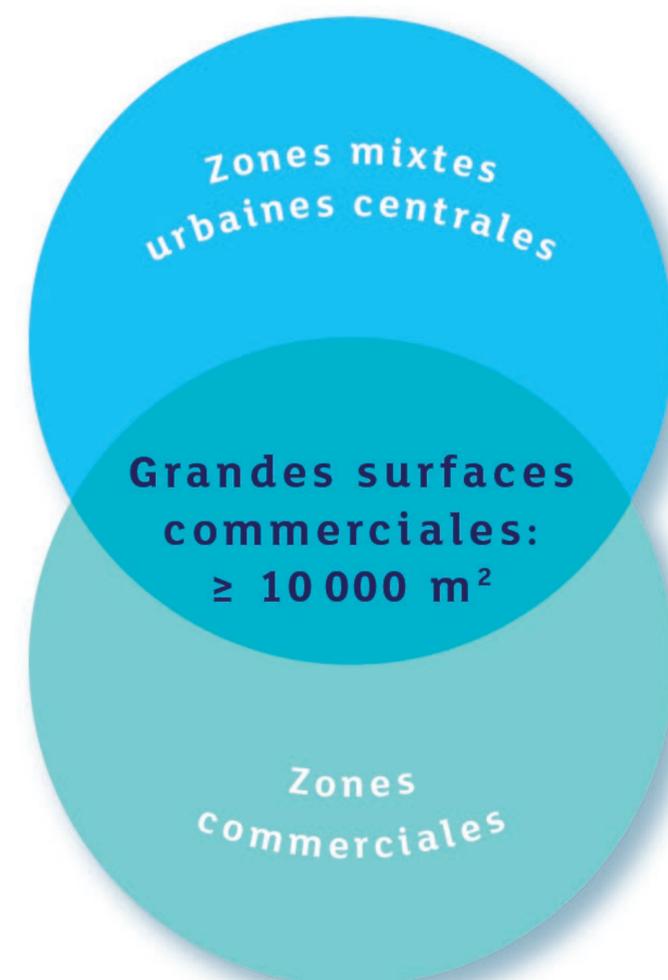
LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

L'implantation de grandes surfaces commerciales

PRJ

L'implantation de grandes surfaces commerciales
 $\geq 10\ 000\ m^2$ est admise dans 2 types de zones

- Tout en respectant certains critères en termes d'aménagement du territoire
- Dans des cas précis certaines dérogations sont possibles



LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

La désignation de zones tampons (1)

Les zones tampons sont des zones superposées constituant une transition autour d'une zone d'activités économiques
(Zone de servitude « urbanisation »)

Des zones tampons d'une largeur d'au moins 300 m sont à arrêter autour

- Des zones d'activités économiques nationales
- Des zones d'activités économiques spécifiques nationales
- Des zones d'activités économiques régionales et leurs extensions

La largeur de la zone tampon peut être ≤ 300 mètres si certaines raisons le justifient

MEC



PS ZAE: Zone de servitude "urbanisation" - "Zone tampon"



LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

La désignation de zones tampons (2)

Objet des zones tampons :

- Intégrer les ZAE dans le paysage
- Atténuer les nuisances résultant des activités de la ZAE par rapport aux zones urbanisées
- Accueillir des mesures de compensation environnementales





LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

Le droit de préemption

Un droit de préemption est conféré à l'Etat et aux communes concernées

- Pour les terrains à réserver à la réalisation de zones d'activités proprement-dites
- Pour les zones tampons et les zones tampons spécifiques





LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

Prescriptions transitoires (1)

TRANS PRJ

Le commerce de détail et les grandes surfaces commerciales sont autorisés, pour autant que :

- Le PAG ou les PAP dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le PSZAE
ou
- Les PAP déposés à la maison communale avant le dépôt du projet dudit plan directeur sectoriel le permettent.



LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

Prescriptions transitoires (2)

TRANS RGD

Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti dans les zones d'activités économiques existantes communales à l'intérieur desquelles des services administratifs ou professionnels sont admis, sauf si

- le PAG ou les PAP dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le PSZAE
ou
- les PAP déposés à la maison communale avant le dépôt du projet dudit plan directeur sectoriel en disposent autrement.





LE PSZAE, SES ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET LA MISE EN CONFORMITÉ DES PAG

Prescriptions transitoires (2)

TRANS RGD

Les zones d'activités économiques existantes communales de Bertrange/Helfent, Capellen, Leudelage/Luxembourg et Mersch (Mierscher Bierg), sont réservées aux activités admises dans les zones d'activités économiques communales type 1, sauf si

- le PAG ou les PAP dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le PSZAE
ou
- les PAP déposés à la maison communale avant le dépôt du projet dudit plan directeur sectoriel en disposent autrement.

