



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'Économie

Rapport triennal de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »

PSZAE

Période
2021–2024





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'Économie

SOMMAIRE

I. Introduction	05
A. Contexte et objet des plans directeurs sectoriels (PDS)	05
B. Le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE)	06
C. Recours devant les juridictions administratives	08
II. Les travaux de la commission de suivi relative au PSZAE	09
A. Synthèse de la mise en œuvre des objectifs du PSZAE	10
1. Prescription : Définition de terrains destinés à accueillir des zones d'activités économiques nationales, des zones d'activités spécifiques nationales et des zones d'activités économiques régionales destinées prioritairement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles	10
2. Prescription : Restriction, en raison de considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, de la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et affectées principalement ou accessoirement aux activités économiques, que ce soit au niveau national, régional ou communal	14
3. Prescription : Reclassement de zones d'activités économiques communales en zone verte pour des considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère.	15
B. Les travaux en cours	16
1. Propositions de modifications d'ordre technique	16
2. Demandes de modifications provenant des communes	16
III. Conclusions	17
Annexe 1 : Fiches signalétiques relatives aux nouvelles zones d'activités économiques ainsi qu'aux extensions de zones d'activités économiques existantes	18
Annexe 2 : Règlement Grand-Ducal du 10 février 2021 concernant la composition et l'organisation de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »	74

I. INTRODUCTION

A. Contexte et objet des plans directeurs sectoriels (PDS)

Les plans directeurs sectoriels (PDS) sont des règlements d'exécution de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire qui ont pour objet de recouvrir la politique d'aménagement du territoire telle que définie dans le Programme directeur d'aménagement du territoire.

Dans ce cadre, quatre PDS « primaires » ayant pour objet de cadrer le développement territorial de façon durable à l'échelle nationale, ont été élaborés dans les domaines du logement, des zones d'activités économiques, des transports et de la protection des paysages. Ils correspondent ainsi aux quatre grands champs d'action de l'aménagement du territoire, à savoir : le développement urbain et rural, l'économie, les transports ainsi que l'environnement et les ressources naturelles.

Ces quatre PDS ont été respectivement rendus obligatoires par règlement grand-ducal du 10 février 2021. Pour chaque PDS, une commission de suivi, ayant notamment pour mission d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan et de proposer, le cas échéant, des modifications, a été instituée.

Le présent rapport s'inscrit dans les missions précitées telles que disposées à l'article 14 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

B. Le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE)

Le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (ci-après le « PSZAE ») est un instrument de l'aménagement du territoire, rendu obligatoire par règlement grand-ducal, contenant des prescriptions écrites complétées par des prescriptions graphiques couvrant des parties déterminées du territoire national.

Les prescriptions du PSZAE fixent un cadre réglementaire qui :

1. définit des terrains destinés à accueillir des zones d'activités économiques nationales, des zones d'activités spécifiques nationales et des zones d'activités économiques régionales destinées prioritairement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles ;
2. restreint, en raison de considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et affectées principalement ou accessoirement aux activités économiques, que ce soit au niveau national, régional ou communal ;
3. prescrit, pour des considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, le reclassement de zones d'activités économiques communales en zone verte.

Ces prescriptions sont applicables depuis l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ». Par conséquent, aucune autorisation de bâtir contraire aux prescriptions précitées ne peut être délivrée – exception faite des autorisations de bâtir à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant son entrée en vigueur et celles dont la demande a été introduite avant son entrée en vigueur.

En parallèle, le Conseil de gouvernement a chargé le ministre de l'Aménagement du territoire et le ministre de l'Économie de procéder, au sein d'un groupe de travail ad hoc, à entamer ensemble avec les ministres des Classes moyennes, de la Mobilité, de l'Intérieur et de la Protection de l'Environnement, à l'élaboration d'un cahier des charges pour la viabilisation et l'aménagement durables, flexibles et modulables des futures zones d'activités économiques nationales, zones d'activités spécifiques nationales et régionales.

À cet effet, une boîte à outils visant à proposer, dans l'esprit de l'économie circulaire, des mesures concrètes avec un échéancier détaillé pour la planification des différentes mesures à mettre en place au sein des ZAE a été élaborée.

Ensuite, il a été procédé à l'analyse des mesures définies par cette boîte à outils et la façon dont ces dernières pourraient être transposées dans les instruments de planification communaux, à savoir les PAG, PAP et règlements sur les bâtisses. Sur base des instruments précités, un guide pour le développement des nouvelles ZAE suivant les critères de l'économie circulaire, reprenant les domaines thématiques de la boîte à outils et les regroupant dans 8 grands domaines, a été publié.

— LEITFADEN

LEITFADEN FÜR DIE NACHHALTIGE GESTALTUNG VON AKTIVITÄTSZONEN

von der Planung zur Umsetzung



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



Téléchargement

« Leitfaden für die
nachhaltige Gestaltung
von Aktivitätszonen »

Lors d'un séminaire le 27 octobre 2022 à Beringen, la boîte à outils et le « Leitfaden für die nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » ont été présentés par le ministre de l'Aménagement du territoire et le ministre de l'Economie.

C. Recours devant les juridictions administratives

Le règlement grand-ducal précité du 10 février 2021 rendant obligatoire le PSZAE fait actuellement l'objet de deux recours en annulation devant le tribunal administratif.

Dans le premier recours, la partie requérante est propriétaire d'une parcelle inscrite au cadastre de la commune de Schuttrange, section B de Munsbach et longeant l'autoroute A1, pour laquelle le premier projet de PSZAE de 2014 et par la suite retiré de la procédure réglementaire prévoyait la superposition d'une nouvelle zone d'activités économiques régionale.

Lors de la relance de la procédure d'adoption du projet de PSZAE de 2018 – version rendue obligatoire par le règlement grand-ducal précité du 10 février le 1^{er} mars 2021 – cette dernière n'a plus été reprise dans la nouvelle zone d'activités économiques régionale « Niederanven / Schuttrange ».

Selon la partie requérante, ce revirement du plan aurait été effectué sans motivation ni justification, d'autant plus que l'évaluation environnementale stratégique ayant accompagné l'élaboration du PSZAE relève qu' *« en partant du principe qu'il est avantageux, du point de vue de l'aménagement du territoire et de la protection de la nature, de l'environnement et du paysage, d'installer des zones d'activités supplémentaires à côté de celles qui existent déjà ainsi qu'avec une bonne connexion au réseau de transport supérieur, la surface examinée ici représente une alternative raisonnable »*.

Dans le deuxième recours, la partie requérante est propriétaire d'une parcelle inscrite au cadastre de la commune de Wincrange, section BD de Doennange et Deiffelt, au lieu-dit « im Fahl » et dispose de plusieurs autorisations ministérielles pour exploiter des éoliennes sur la parcelle en question. Cette dernière est superposée de l'extension de la zone d'activités économiques régionale « Eselborn / Lentzweiler » – ce qui, selon la partie requérante – risquerait de compromettre la future exploitation du parc éolien, voire une extension de celui-ci.

En mai 2023, le Tribunal administratif a ordonné une mise en intervention des communes territorialement concernées par les zones d'activités économiques faisant l'objet des recours en annulation précités afin de débattre sur le respect ou non de l'autonomie communale conférée par la Charte européenne sur l'autonomie locale, ainsi que par l'article 107 (qui est entretemps devenu l'article 122) de la Constitution.

L'État est en train de préparer des mémoires en réponse supplémentaires dans les deux recours et la date des plaidoiries devant le tribunal administratif est déjà fixée au 11 novembre 2024. Un jugement ne sera probablement pas rendu avant le début de 2025.

II. LES TRAVAUX DE LA COMMISSION DE SUIVI RELATIVE AU PSZAE

L'article 14 de la loi précitée du 17 avril 2018 dispose que la commission de suivi relative au PSZAE (ci-après, la « commission ») a pour mission de :

1. guider les communes et les destinataires d'un plan directeur sectoriel dans l'application de ce dernier ;
2. suivre l'évolution des besoins en surfaces de la politique sectorielle concernée et établir une base de données à l'aide d'un « système d'information géographique » (« SIG ») ;
3. proposer des modifications, une mise à jour du plan ou autres mesures adéquates ;
4. faire un rapport au moins tous les trois ans au ministre et aux ministres concernés par l'objet du plan.

Tel que prescrit par le règlement grand-ducal du 10 février 2021 concernant la composition et l'organisation de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », cette commission interministérielle est co-présidée par un membre représentant respectivement le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions et le ministre ayant l'Économie dans ses attributions. (voir annexe II pour la composition de la commission de suivi).

Depuis l'entrée en vigueur du PSZAE, la commission de suivi (ci-après, la « commission ») s'est réunie trois fois – à savoir le 26 juillet 2021, le 15 novembre 2023 et le 13 mai 2024.

L'objet principal des réunions fut de faire un état des lieux de la mise en œuvre des zones désignées par le PSZAE et de vérifier si des modifications éventuelles s'avèreraient nécessaires.

En effet, tandis que certains PAG avaient été adoptés avant l'entrée en vigueur du PSZAE, d'autres projets d'aménagement général faisaient toujours l'objet d'une procédure d'adoption.

Ainsi, il a paru judicieux d'attendre la refonte de l'ensemble des PAG avant d'analyser les éventuelles divergences entre ces derniers et le PSZAE.

Une analyse approfondie des modifications à entreprendre a été menée en bilatéral entre les représentants des ministères ayant respectivement l'Aménagement du territoire et l'Économie dans leurs attributions, puis présentée à la commission.

Outre l'exercice comparatif du PSZAE et des différents plans d'aménagement communaux, les deux ministères ont procédé au recensement des disponibilités foncières à l'intérieur des périmètres de construction de l'ensemble des communes luxembourgeoises classées en zone d'activités économiques communales.

A. Synthèse de la mise en œuvre des objectifs du PSZAE

1. Prescription : Définition de terrains destinés à accueillir des zones d'activités économiques nationales, des zones d'activités spécifiques nationales et des zones d'activités économiques régionales destinées prioritairement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles

Les surfaces réservées dans le PSZAE

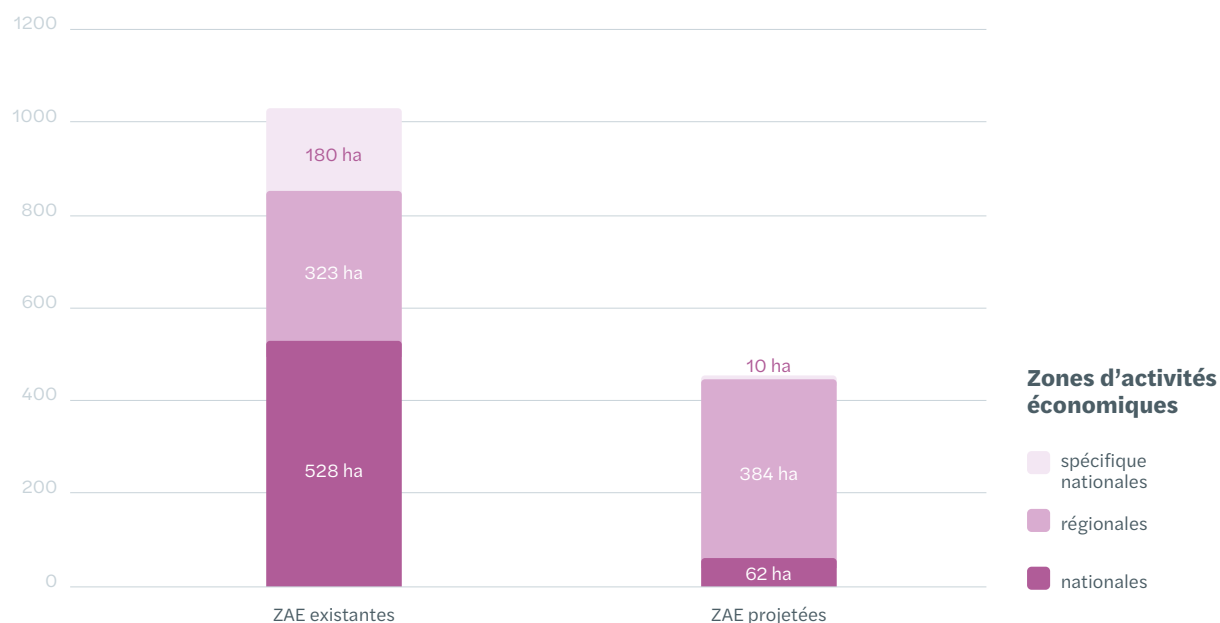
Lors de l'identification des terrains destinés à accueillir de nouvelles zones d'activités économiques, la préférence a été accordée à l'extension de zones existantes avant d'envisager la création de nouvelles zones d'activités économiques. Les critères d'aménagement du territoire tels que la desserte par les infrastructures routières et ferroviaires ou l'importance fonctionnelle d'un site ainsi que les aspects environnementaux ont été pris en compte pour la désignation des nouvelles surfaces.

Au total, 456 hectares de terrains ont été définis en vue d'accueillir des zones d'activités économiques nationales, spécifiques nationales et régionales. En ce qui concerne la répartition territoriale, il a été veillé à un équilibre spatial, de façon à ce que chaque région dispose(ra) de surfaces suffisantes pour son développement économique. Vu la prédominance démographique du sud et du centre du pays, un accent particulier y est mis sur le développement des zones d'activités économiques.

Ainsi, le PSZAE arrête :

- deux extensions de zones d'activités économiques nationales (27,2 ha) ;
- une nouvelle zone d'activités économiques nationale (34,7 ha) ;
- une nouvelle zone d'activités spécifiques nationale (9,8 ha) ;
- 16 nouvelles zones d'activités économiques régionales (253,9 ha) et
- six extensions de zones d'activités économiques régionales (130,1 ha).

À ces 456 hectares de zones d'activités économiques projetées (extensions + nouvelles zones) s'ajoutent **1031 hectares** de zones d'activités économiques nationales, spécifiques nationales et régionales existantes.



Les surfaces réservées par le PSZAE consistent en des zones superposées au sens de l'article 20, paragraphe 2, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et sont à reprendre dans la partie graphique et dans la partie écrite des plans d'aménagement général des communes conformément à l'article 38 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. La mise en œuvre

des zones ne peut se faire qu'à partir d'un classement de la surface en tant que « zone d'activités économiques » dans les PAG des communes concernées.

Par la suite, l'analyse de la mise en œuvre des surfaces désignées par le PSZAE est faite en considérant les espaces d'actions définis dans le Programme Directeur d'Aménagement du Territoire (PDAT).

Les surfaces viabilisées ou en cours de viabilisation

Parmi les surfaces réservées par le PSZAE, deux zones d'activités économiques nationales (ECO-n), correspondant à 27,2 ha ainsi que trois zones d'activités économiques régionales (ECO-r), correspondant à 79,1 ha sont viabilisées ou en cours de viabilisation.

Espace d'action selon le PDAT	Classification	Commune (lieu-dit), syndicat intercommunal	Surface ECO-r [ha]	Surface ECO-n [ha]
Mersch	ECO-r	Mersch (Mierscherbiereg), ZAMID	20,3	
Nordstad	ECO-r	Erpeldange / Diekirch (Fridhaff, partie nord), SINO	45,2	
	ECO-n	Bettembourg / Dudelange (Wolser)		11,2
Région Sud		Sanem (Gadderscheier – ouest)		16
	ECO-r	Schifflange / Foetz (Herbett), ZARE	13,6	
TOTAL			79,1 ha	27,2 ha

Les surfaces en planification

Une zone d'activités économiques nationale, correspondant à 34,3 ha, une zone d'activités spécifiques nationales, correspondant à 9,8 ha, et dix zones d'activités économiques régionales, correspondant à 95,15 ha sont en cours de planification. Leur viabilisation respective – estimée entre 2026 (à court terme) et à partir de 2030 (à long terme) varie en

fonction de l'état d'avancement de l'acquisition des terrains, des études de planification et des procédures d'autorisation à réaliser. Alors que des oppositions ou freins de différentes natures sont rencontrés à plusieurs endroits pour la mise en œuvre de ces zones, les dates de viabilisation estimées sont à lire de manière indicative seulement.

Espace d'action selon le PDAT	Classification	Commune (lieu-dit), syndicat intercommunal, délais de viabilisation	Surface ECO-r [ha]	Surface ECO-n [ha]
Grevenmacher	ECO-r	Ellange-Gare (Triangle-Vert, partie Schengen), SIAER – à partir de 2027	11,55	
Echternach	ECO-r	Rosport / Mompach (Moersdorf), SIAEE – à partir de 2030	3,4	
		Echternach, (Schmatzuecht), SIAEE – à partir de 2027	6,2	
Eislék	ECO-r	Nothum, – à partir de 2027	14,0	
		Fischbach / Clervaux, SICLER - à partir de 2030	14,1	
Redange / Attert	ECO-r	Redange-sur-Attert, De Réidener Kanton – à partir de 2026	6,8	
		Rambrouch (Riesenhaff) – à partir de 2030	5,2	
Région Sud	ECO-n	Ehlerange (Crassier) – à partir de 2030		34,3
		Dudelange (Koibestrachen) – à partir de 2030		9,8
	ECO-r	Foetz ZARE, – à partir de 2025	3,4	
		Sanem (op den Aessen), ZARE – après 2030	16,0	
		Rodange (au Grand Bis), SIKOR – à partir de 2027	14,5	
TOTAL			95,15 ha	44,1 ha

Les surfaces non classées dans les PAG communaux

Au sens de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, la mise en œuvre des zones superposées du PSZAE nécessite un classement en tant que « zones d'activités économiques » au niveau communal. Si la quasi-totalité des zones d'activités économiques nationales et spécifique nationales ont été classées en tant que telles dans les PAG des communes territorialement concernées,

à peine la moitié des surfaces (49%) destinées à recevoir des zones d'activités économiques régionales a été reprise dans les plans d'aménagement communaux.

En substance, quelque 199,2 ha d'ECO-r ne sont pas encore classés dans le(s) PAG respectif(s).

Espace d'action selon le PDAT	ECO-r non classées dans le(s) PAG respectif(s)	Syndicat intercommunal concerné	Surface ECO-r [ha]
Luxembourg	Niederanven / Schuttrange	pas de syndicat	26,4
	Luxembourg / Boulevard de Merl	pas de syndicat	24,7
	Luxembourg / Strassen	pas de syndicat	22
Echternach	Heffingen	pas de syndicat	5,4
Grevenmacher	Grevenmacher (Potaschberg, en partie)	SIAEG	9,2
	Ellange-Gare (Mondorf-les-Bains et Schengen en partie)	SIAER	33
Steinfort	Koerich (Wandhaff)	ZARO	5,8
	Mamer (Wandhaff)	ZARO	13,4
	Steinfort (Grass)	ZARO	7,5
Nordstad	Erpeldange-sur-Sûre / Diekirch (Fridhaff) – partie sud	SINO	13,76
Eislék	Wincrange (Eselborn / Lentzweiler)	SICLER	32
	Heiderscheid	pas de syndicat	6
TOTAL			199,2 ha

L'analyse des zones d'activités économiques régionales permet de conclure que les surfaces réservées par le PSZAE pour des ZAE régionales qui n'ont pas été reprises dans les PAG respectifs et qui ne pourront donc pas être mises en œuvre à court ou plus long terme concernent surtout les espaces d'action « Stengefort an Ëmland », « Éisleck », « Musel an Ëmland » ainsi que « l'Ensemble urbain du Centre ».

Les détails de la mise en œuvre des nouvelles zones d'activités économiques ainsi que des extensions de zones d'activités économiques existantes se trouvent en annexe I du présent rapport.

2. Prescription : Restriction, en raison de considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, de la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et affectées principalement ou accessoirement aux activités économiques, que ce soit au niveau national, régional ou communal

Concernant les ECO-n, SP-n et ECO-r

Selon les prescriptions des articles 4, paragraphe 2, et 5, paragraphe 2, du règlement grand-ducal précité du 10 février 2021, les communes ne peuvent désigner une zone d'activités économiques nationale, une zone d'activités spécifiques nationale ou une zone d'activités économiques régionale ou procéder à une extension d'une zone d'activités

économiques nationale, d'une zone d'activités spécifiques nationale ou d'une zone d'activités économiques régionale dans le cadre de leur plan d'aménagement général sans que cette désignation ou cette extension n'ait au préalable fait l'objet d'une désignation ou d'une extension dans le cadre du PSZAE.

Concernant les ECO-c

Sauf afin de garantir la pérennité d'activités économiques existantes au niveau local ou la réaffectation d'un site déjà urbanisé, les communes ne peuvent désigner de nouvelles zones d'activités économiques communales ou procéder à l'extension de zones d'activités économiques communales existantes que lorsque ces désignations ou ces extensions s'intègrent dans le tissu urbain existant et permettent de renforcer la mixité des fonctions dans les localités ou parties de localités, si elles ne contribuent pas au mitage manifeste du paysage et si elles ne contribuent pas à une disproportion

manifeste entre les surfaces destinées principalement à l'habitation et celles destinées aux zones d'activités économiques communales.

La commission de suivi note qu'à ce stade, un exercice de vérifier combien de nouvelles ECO-c ont été désignées dans les PAG communaux depuis l'entrée en vigueur du PSZAE n'a pas été réalisé.

3. Prescription : Reclassement de zones d'activités économiques communales en zone verte pour des considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère.

Le PSZAE prescrit le reclassement en zone verte de trois zones d'activités économiques communales existantes – à savoir à Bissen (Peizenäcker), à Hobscheid et à Schuttrange (Fetschefeld). S'agissant pourtant de zones superposées au sens de l'article 20, paragraphe 2, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, leur reclassement en zone verte s'effectue par le biais d'une modification du PAG respectif.

La zone à Hobscheid a entretemps été reclassée en zone verte. Dans le cadre de la refonte de son PAG, la commune de Bissen projette de reclasser la zone au Peizenäcker. Aussi, le reclassement de la zone Fetschefeld en zone agricole est prévue par modification du PAG de la commune de Schuttrange.



B. Les travaux en cours

Toujours dans le cadre de ses missions énumérées à l'article 14 de la loi précitée du 17 avril 2018, la commission de suivi peut proposer des modifications au plan, le cas échéant, sur demande du collège des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées.

1. Propositions de modifications d'ordre technique

La commission de suivi a procédé à une analyse de l'implémentation des zones désignées par le PSZAE au sein des plans d'aménagement des communes respectivement concernées à l'issue de laquelle il a pu être constaté qu'une modification d'ordre technique – visant à adapter le PSZAE, soit aux PAG, soit à l'utilisation réelle sur le terrain – s'avérerait judicieuse.

En substance, la quasi-totalité des modifications concernent des surfaces déjà classées en tant que zone urbanisée ou destinée à être urbanisée dans les PAG respectifs.

Ce projet de modification fait actuellement l'objet d'un rapport sommaire d'évaluation environnementale afin de déterminer si l'élaboration d'une évaluation environnementale stratégique s'avère nécessaire et, le cas échéant, l'ampleur et le degré de précision des informations que le rapport sur les incidences environnementales doit contenir.

2. Demandes de modifications provenant des communes

Depuis l'entrée en vigueur du PSZAE, deux groupes de travail, sous l'égide du service économie régionale du Natur & Geopark Möllerdall et composés des représentants des ministères de l'Économie, de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire d'un côté, et des représentants des communes territorialement concernées, ont été créés pour analyser, d'une part, une éventuelle modification du périmètre de la zone prévue à Heffingen et, d'autre part, pour évaluer une possible extension de la zone définie à Moersdorf (Rosport-Mompach).

La commune de Heffingen – sans s'opposer au principe d'une zone d'activités économiques régionale sur son territoire – estime que le périmètre retenu est trop proche des habitations. Dès lors, elle réclame l'adaptation du périmètre avant de ne la reprendre dans son PAG.

Le groupe de travail a discuté des visualisations (axonométries), pour vérifier la hauteur que les bâtiments peuvent avoir sans être exposés à la vue lointaine au-delà de la ligne de crête au sud, avec un périmètre légèrement adapté de la nouvelle zone d'activités économiques régionale, et qui a été validé sur le principe par les trois ministères concernés

début 2023, sans que ce périmètre adapté n'ait été validé formellement par la commune de Heffingen.

La nouvelle zone d'activités économique régionale projetée à Moersdorf d'environ 3,4 ha bruts s'étend sur une ancienne carrière appartenant à un seul propriétaire. La commune de Rosport – Mompach, soutenue par le SIAEE, demande l'intégration de surfaces supplémentaires dans le PSZAE afin de garantir la viabilité économique du projet.

Le groupe de travail a suivi l'élaboration d'un cahier des charges comprenant les différents éléments à analyser au niveau environnemental et paysager, mais également aux niveaux de la gestion des eaux, de la mobilité, de la stabilité géologique du sous-sol, etc. Avant de n'entamer réellement les travaux relatifs au cahier des charges établi, la stabilité du sous-sol sera d'abord étudiée. Les résultats de l'ensemble des études à réaliser devront permettre le cas échéant de décider d'une extension de la zone en question au niveau du PSZAE.

III. CONCLUSIONS

Si la quasi-totalité des zones d'activités économiques nationales et spécifiques nationales ont été reprises dans les plans d'aménagement des communes territorialement concernées, force est de constater que tel n'est le cas que pour à peine la moitié des zones d'activités économiques régionales.

La nature des freins ou blocages rencontrés aux divers endroits est variée, comme des oppositions politiques communales à la mise en œuvre des ZAE régionales prévues, des difficultés rencontrées au niveau de l'acquisition des terrains, des réticences dans la création/adhésion à un syndicat intercommunal, l'absence des capacités nécessaires dans les stations d'épuration, l'insuffisance caractérisée des retombées économiques dans le chef des syndicats concernés.

Ce dernier constat devra être impérativement traité dans le cadre de la refonte des **finances communales** (loi modifiée du 14 décembre 2016 portant création d'un Fonds de dotation globale), pour assurer à nouveau que l'accueil d'activités économiques soit rémunéré par des retombées financières honorant l'effort de contribution au développement économique du pays.

Aussi, la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire dispose que les zones définies par un plan directeur sectoriel peuvent être mises en œuvre par le biais d'un plan d'occupation du sol (POS). Cet instrument se limite à la prescription des règles relatives au mode et degré d'utilisation du sol et, le cas échéant, de celles d'ordre urbanistique et dimensionnel des constructions ainsi que les aménagements extérieurs privés.

La commission constate que les réticences de certains propriétaires privés de vendre au pouvoir public leurs terrains couverts par une zone d'activités économiques a été appréhendée dans le projet de loi n° 7947 concernant le développement de zones d'activités économiques et réglant les modalités d'admission et de mise à disposition

de terrains dans ces zones. Ce projet de loi prévoit en effet des dispositions particulières pour l'admission d'entreprises qui disposent d'un terrain (soit en propriété, soit sur base d'un droit réel ou personnel) dans la zone objet de leur demande. Ainsi, les propriétaires privés de terrains dans les zones peuvent eux-mêmes exploiter ou faire exploiter leur propriété foncière, à condition que l'affectation soit conforme aux dispositions du plan d'aménagement général régissant la zone.

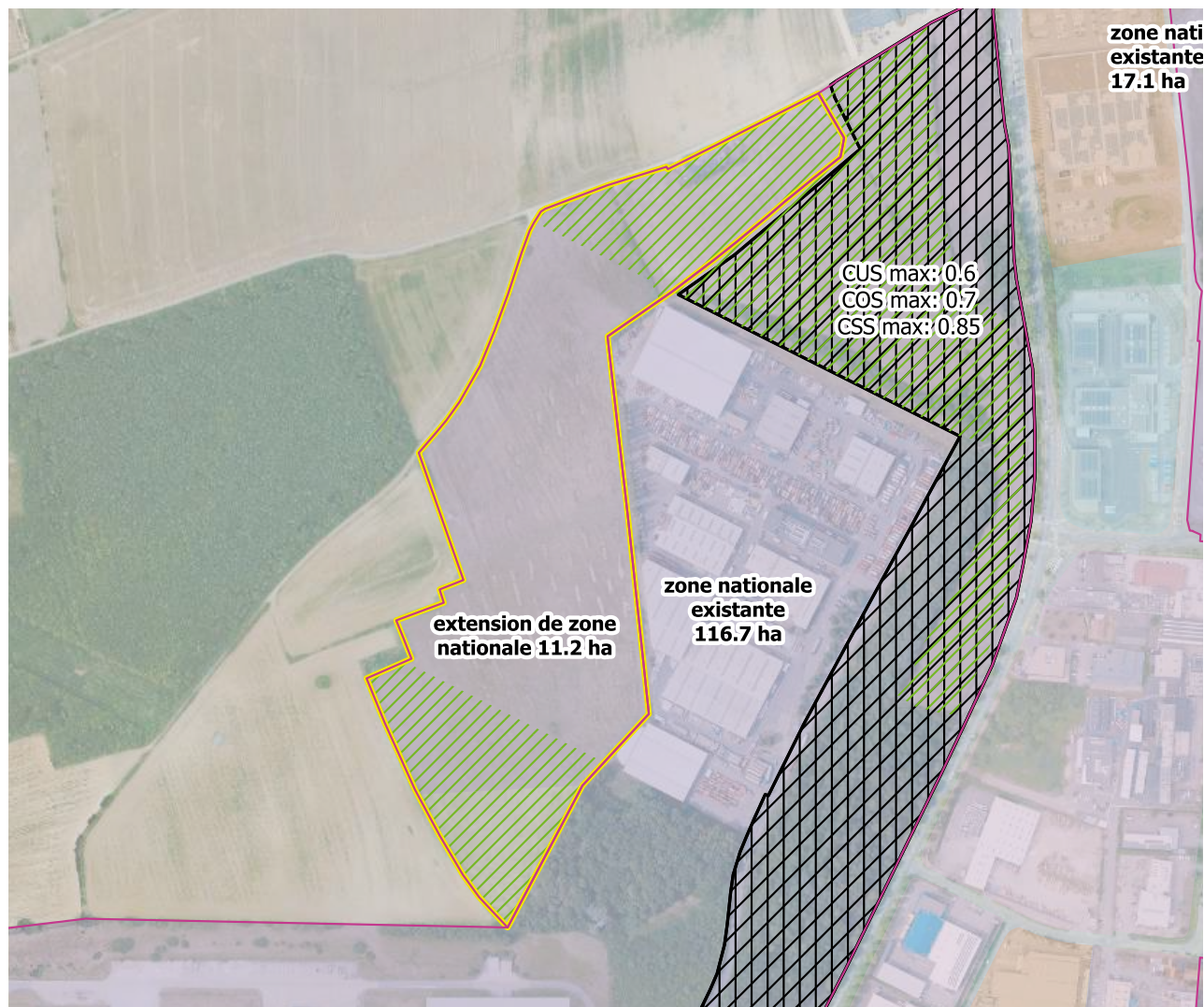
La commission recommande que dans le cadre de l'implémentation du PSZAE, les acteurs concernés pourront, sur leur initiative, se faire assister par la Cellule de facilitation urbanisme et environnement (CFUE).

Finalement, le présent rapport ainsi que l'exercice mené dans le cadre des nouvelles zones d'activités économiques et des extensions de zones d'activités économiques existantes désignées par le PSZAE (les fiches signalétiques ci-après) permettent de conclure que certaines des zones d'activités économiques régionales réservées par le PSZAE ne seront probablement pas viabilisées, même pas à long terme.

La commission estime ainsi judicieux de proposer la recherche proactive de terrains alternatifs de substitution, selon les principes directeurs et objectifs politiques du Programme directeur d'aménagement du territoire tel qu'arrêté par le Gouvernement en conseil en date du 21 juin 2023 et dont le développement s'avérera réaliste à court, moyen et long terme.

Extension d'une ECO-n existante

08 Bettembourg Wolser – Extension Ouest



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- Mesures CEF
- Zone d'aménagement différé
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-n zone d'activités économiques nationale
- COM zone commerciale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024

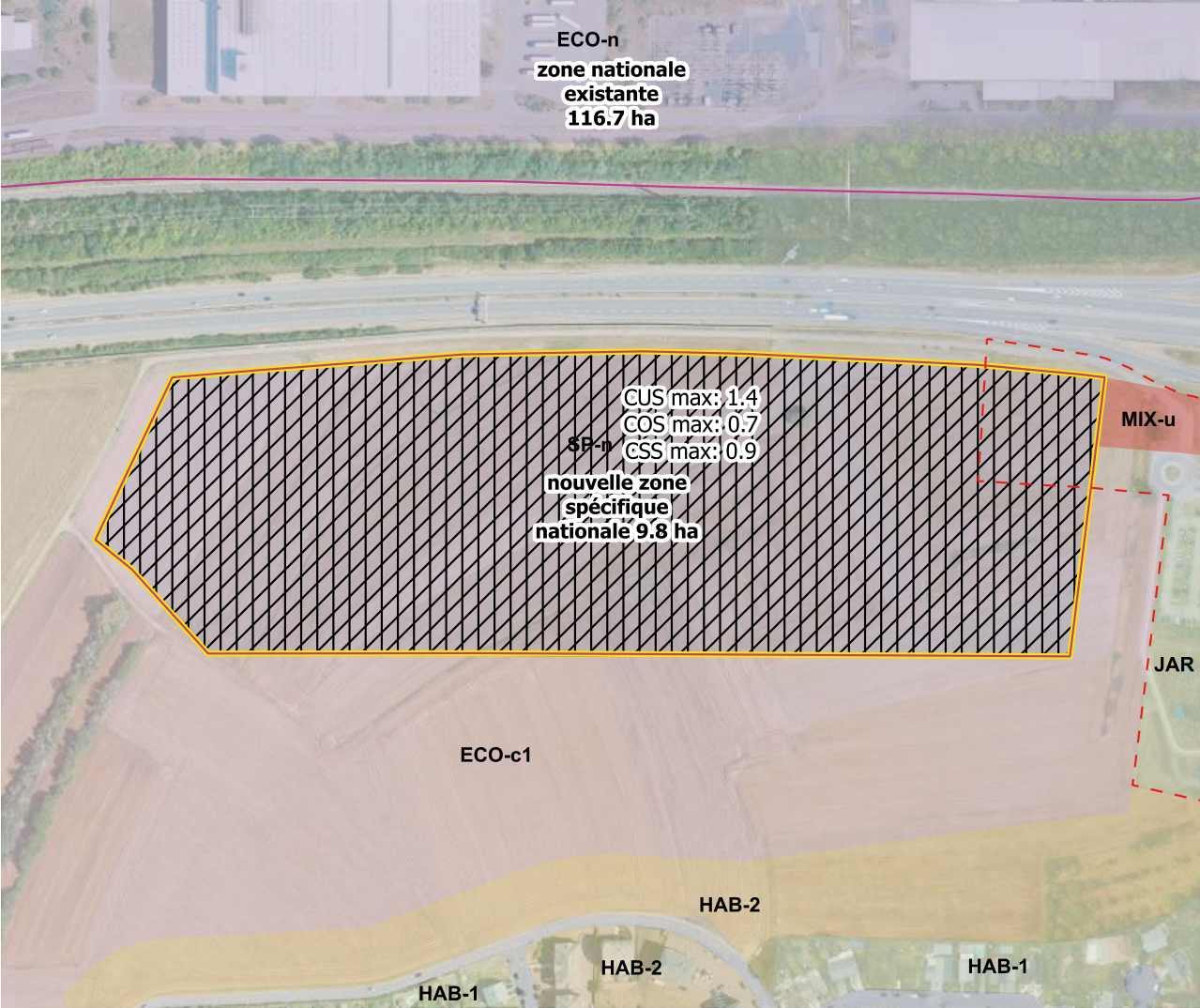


Commune de Bettembourg

Surface réservée par le PSZAE :	11,25 ha
PAG : Surface classée en ECO-n :	10,28 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	mesures CEF 4,44 ha
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	Extension de l'entreprise existante
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	Le bourgmestre fixe le nombre d'emplacements de stationnement en fonction du type d'affectation prévu et du gabarit du bâtiment. Le bourgmestre se réserve le droit d'imposer un nombre supplémentaire d'emplacements de stationnement si les conditions d'exploitations de l'entreprise sont modifiées. (Source : PAG Art. 18)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	
Part des terrains en main publique :	10,66 ha (94,75%)
(futur) Gestionnaire du site :	Etat (MECO)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	déviations cours d'eau nécessaires : réaliser
Date approximative de la viabilisation du site :	avant 2025
Commentaires :	

Nouvelle SP-n spécifique nationale

13 Dudelange Koibestrachen



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- PAP approuvé
- Zone d'aménagement différé
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- HAB-2 zone d'habitation 2
- MIX-u zone mixte urbaine
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-n zone d'activités économiques nationale
- SP-n zone d'activités spécifiques nationale
- JAR zone de jardins familiaux

Auteur :
 MLOGAT – DATer 2024
 Orthophoto 2023
 Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024

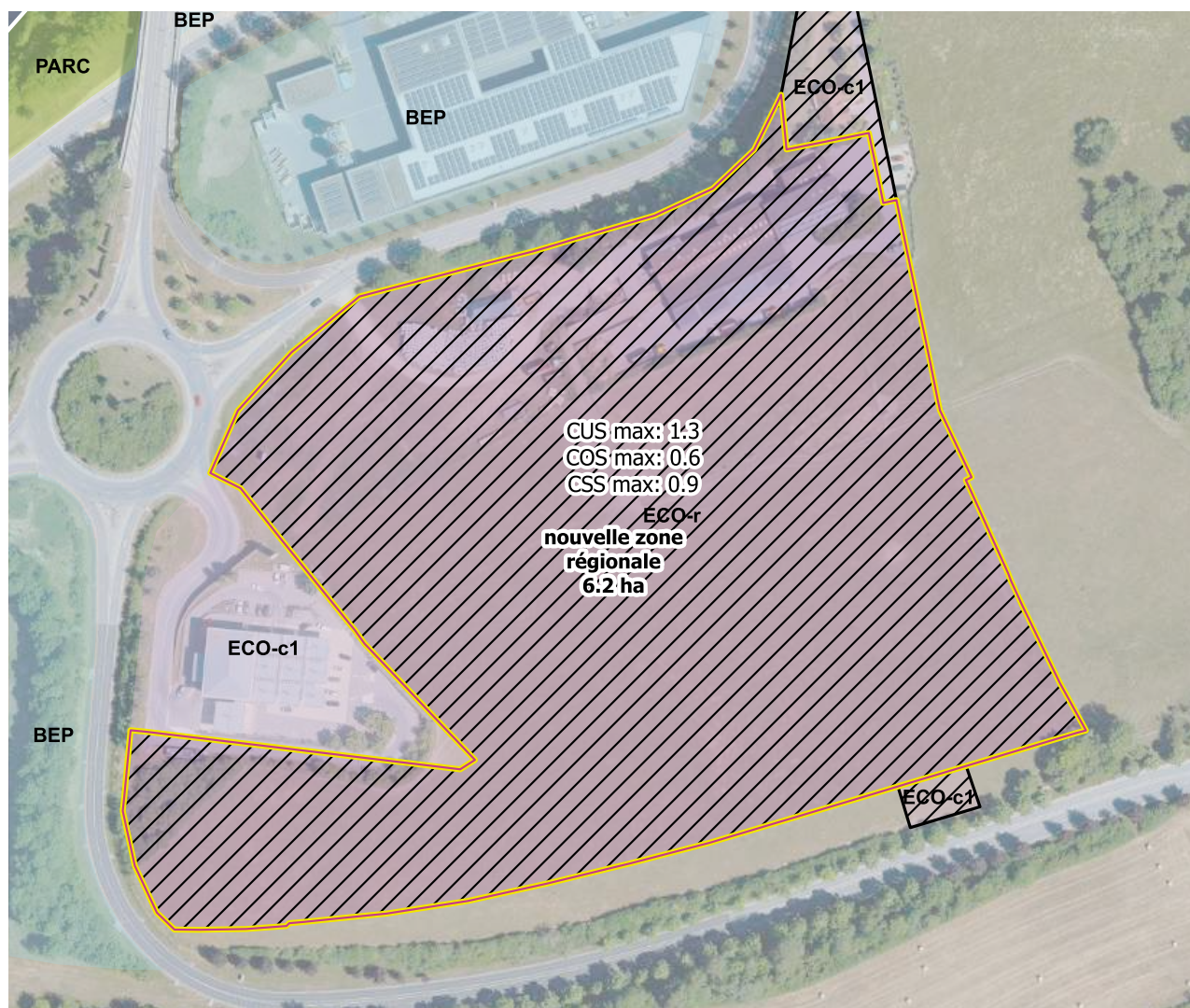


Ville de Dudelange

Surface réservée par le PSZAE :	9,82 ha
PAG : Surface classée en SP-n :	9,82 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	9,82 ha
Surface soumise à PAP NQ :	9,82 ha
PAP NQ approuvé :	0,47 ha
Considérations environnementales :	
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	Élaboration d'un plan directeur et pilotage urbanistique
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Commerces, cafés, restaurants, établissements artisanaux, services, bureaux et administration :</i> minimum 1 emplacement par tranche entamée de 40 m² de surface exploitée ; <i>Stations-service et les garages de réparation avec un minimum de 3 places :</i> minimum 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface construite brute ; <i>Établissements artisanaux :</i> minimum 1 emplacement par tranche entamée de 50 m² de surface construite brute ; <i>Établissements industriels :</i> minimum 1 emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire par construction ou par affectation est arrondi vers le haut lorsque la valeur calculée comprend une décimale. Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum de deux emplacements par tranche entamée de 200 m² de surface construite brute. (Source : PAG Art. 20)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	non
Part des terrains en main publique :	4,25 ha (43,27%)
(futur) Gestionnaire du site :	Etat (MECO)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	Elaboration du plan directeur et d'un concept de mobilité pour Koibestrachen et Dudelange Nord
Date approximative de la viabilisation du site :	après 2030
Commentaires :	

Nouvelle ECO-r régionale

17 Echternach Schmatzuecht



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r zone d'activités économiques régionale

Zone verte

- PARC Zone de parc public

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024

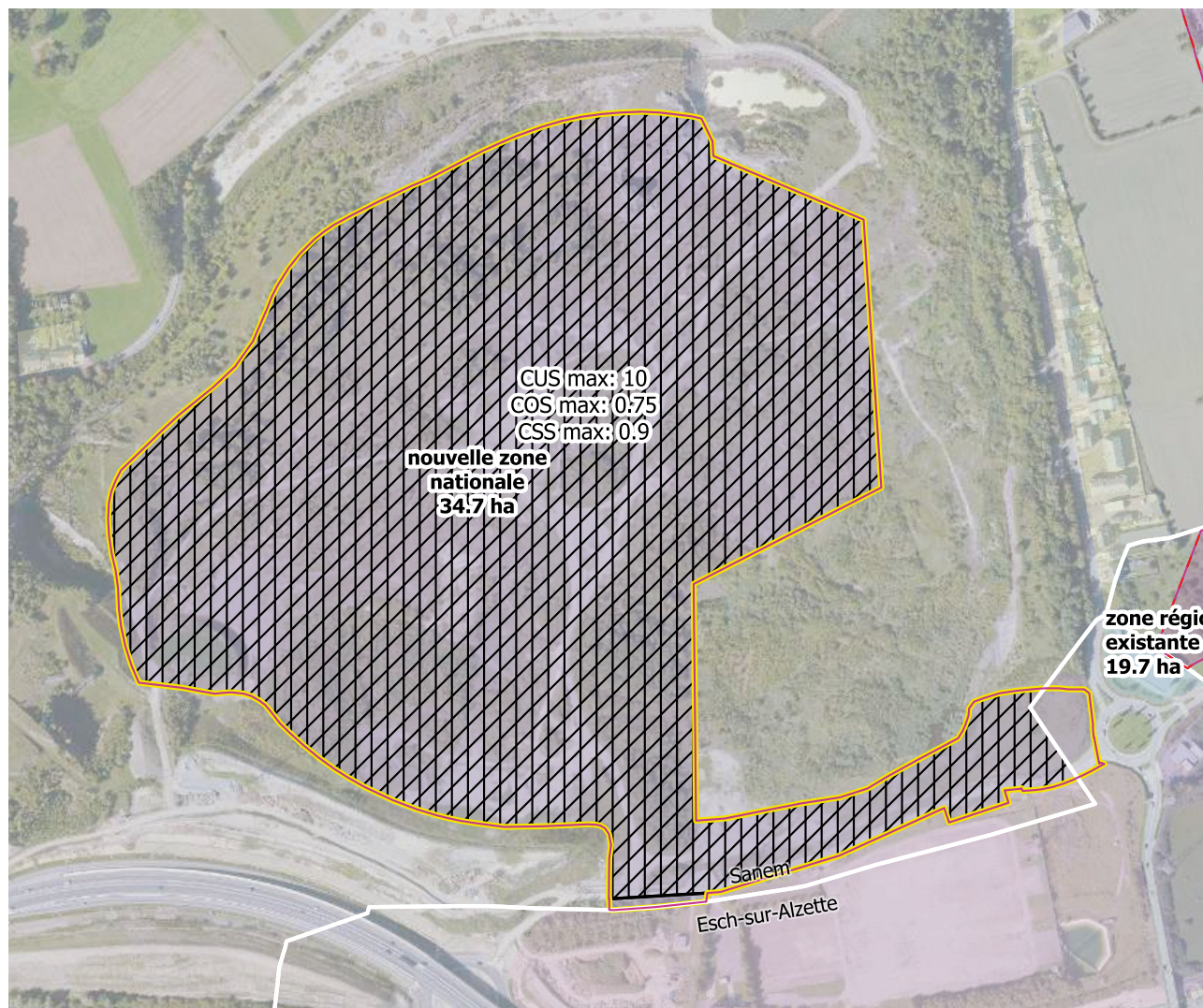


Ville d'Echternach

Surface réservée par le PSZAE :	6,19 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	6,19 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	6,19 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	SUP PAG : Aufgrund der Bedeutung dieser Fläche für die Fauna ist sie im PAG nachrichtlich als Art. 17- und Art. 21-Habitat dargestellt. Im Rahmen der Bebauung dieser Fläche sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen. → Die geschützten Baumhecken (Art.17) sind zu erhalten und daher in der punktuellen Änderung des PAG mit einer „servitude d'urbanisation“ IP belegt.
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	Schéma directeur PAP NQ – SD : 16 : Integration in das Landschaftsbild, Eingrünung, Einfügung in die Topographie, Die Retentionsflächen offen und naturnah, Ausgleichsmaßnahmen, Anbindung Nahverkehr, Gemeinschaftliche Parkdecks
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Artisans, bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants, stations d'essence et garages de réparation :</i> 1 emplacement par tranche entamée de 40 m² de surface exploitée, avec un minimum de 3 emplacements ou un emplacement par tranche de 5 salariés. <i>Établissements industriels :</i> 1 emplacement par tranche entamée de 100 m² de surface exploitée pour les établissements industriels. Les établissements commerciaux et artisanaux doivent prévoir sur leur terrain un minimum de 2 emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires. Dans les PAP « nouveau quartier » une exception peut être accordée pour la création d'emplacements de stationnements regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné. (Source : PAG Art. 14)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	parcelles : 59/1896 ; 82/1802 ; 82/1803 ; 85/1806 ; 85/1807 ; 87 ; 76/1798 ; 76/1799 ; 81/1800 ; 81/1801 ; 83/1804 ; 83/1805 ; 88/1808 ; 88/1809 453,06 ares ; droit renoncé par État ; acquéreur SIAEE
Part des terrains en main publique :	2,90 ha (46,82 %)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal SIAEE (Communes affiliées : Beaufort, Bech, Berdorf, Consdorf, Echternach, Rosport-Mompach, Waldbillig)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	procédure révision PAG et MOPO PAG : approbation définitive 06.07.2023 études environnementales ; études à lancer début 2024
Date approximative de la viabilisation du site :	Partie sud PHASE I : 2027
Commentaires :	<i>Acquisition terrains :</i> terrains situés dans partie nord et ouest ne sont pas à vendre à ce stade <i>Aménagement prévu en 2 phases :</i> Phase I au sud et phase II au nord → en attente de l'accord écrit du propriétaire à l'ouest pour garantir l'accès à la 1^{ère} phase

Nouvelle ECO-n nationale

18 Ehlerange crassier



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- PAP approuvé
- Zone d'aménagement différé
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-c2 zone d'activités économiques communale type 2
- ECO-r zone d'activités économiques régionale
- ECO-n zone d'activités économiques nationale

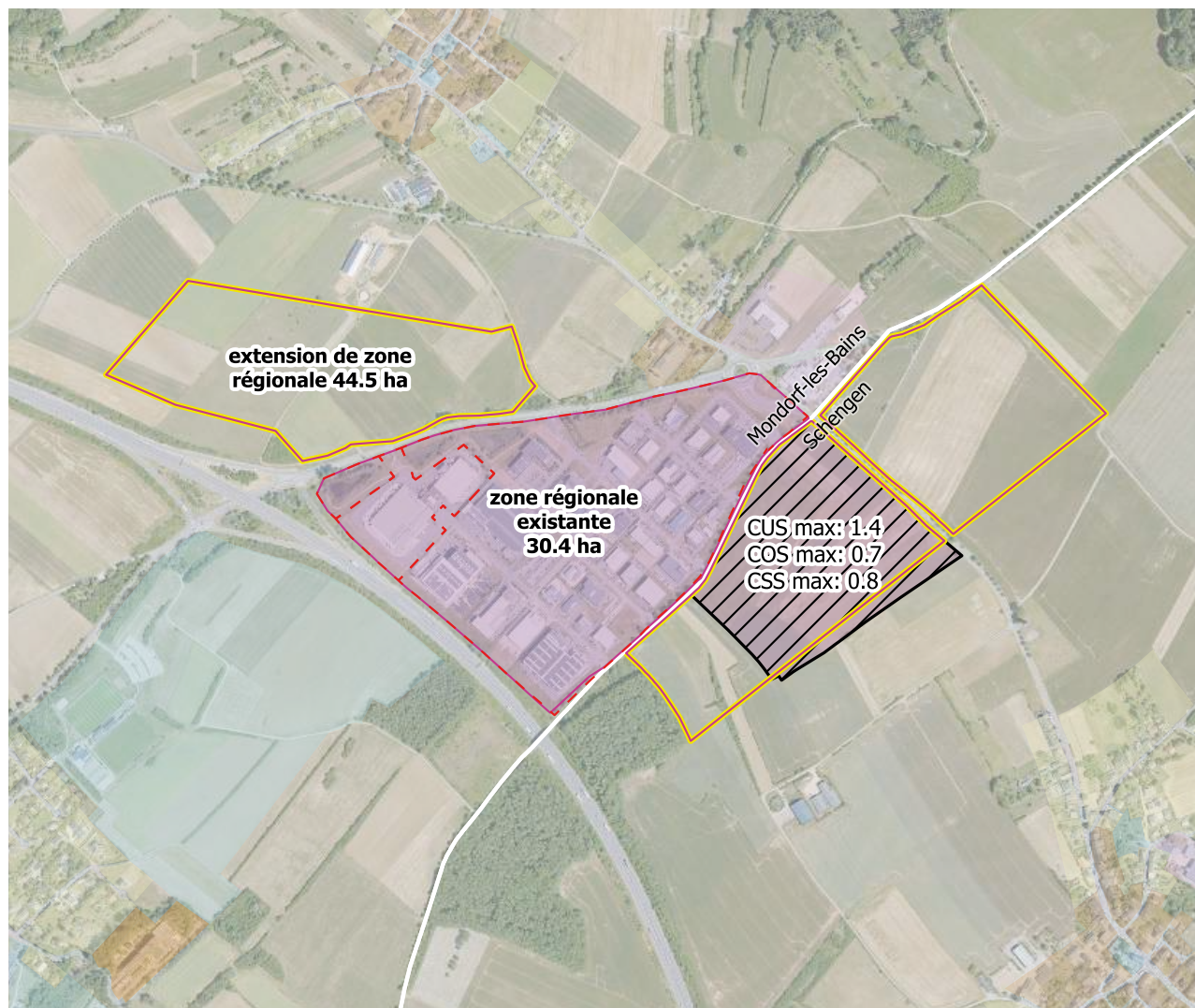
Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



	Ville d'Esch-sur-Alzette	Commune de Sanem
Surface réservée par le PSZAE (34,72 ha) :	0,32 ha	34,40 ha
PAG : Surface classée en ECO-n :	0,27 ha	34,36 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha	34,28 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha	34,28 ha
PAP NQ approuvé :		
Considérations environnementales :		
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :		
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Commerce :</i> maximum 1 emplacement pour 40m² de surface nette ; <i>Bureau :</i> maximum 1 emplacement pour 80m² de surface nette ; <i>Crèche et établissement similaire :</i> maximum 1 emplacement pour 40m² de surface nette ; <i>Restaurant et café :</i> maximum 1 emplacement pour 40m² de surface nette ; <i>Artisanat et industrie légère :</i> maximum de 1,0 emplacement pour 150m² de surface nette ; Le nombre résultant est à arrondir vers le bas. Les établissements commerciaux, de services, de bureaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour les véhicules utilitaires. (Source : PAG Art. 42)	<i>Halls de stockage :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 100,00m² bruts de surface ; <i>Bureaux, services, commerces, cafés, établissements artisanaux, restaurants et toute autre activité :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 40,00m² bruts de surface d'étage, avec un minimum de 3 emplacements <i>Stations-service et les garages de réparation :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 40,00m² bruts de surface d'étage, avec un minimum de 3 places par installation. <i>Les établissements commerciaux, de services, de bureaux et artisanaux</i> devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires. Dans les PAP nouveaux quartiers une exception relative aux nombres d'emplacements peut être accordée pour la création de stationnements regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné. (Source : PAG Article 20)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non	Non
Part des terrains en main publique :	0,32 ha (100%)	34,40 (100%)
(futur) Gestionnaire du site :	Etat	
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	Le processus d'assainissement du site en lien avec la cessation d'activités d'ArcelorMittal est en cours. (Travaux prévus jusque fin 2026) La surface prévue pour la ZAEN est prise en compte et aménagée lors de l'assainissement du site.	
Date approximative de la viabilisation du site :	Assainissement / Aménagement du site : fin travaux 12/2026 Viabilisation prévisiblement jusque 2030	
Commentaires :		

Extension d'une ECO-r existante

22 Ellange-Gare Triangle Vert



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- PAP approuvé
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- MIX-v zone mixte villageoise
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r zone d'activités économiques régionale
- SPEC zone spéciale
- JAR zone de jardins familiaux

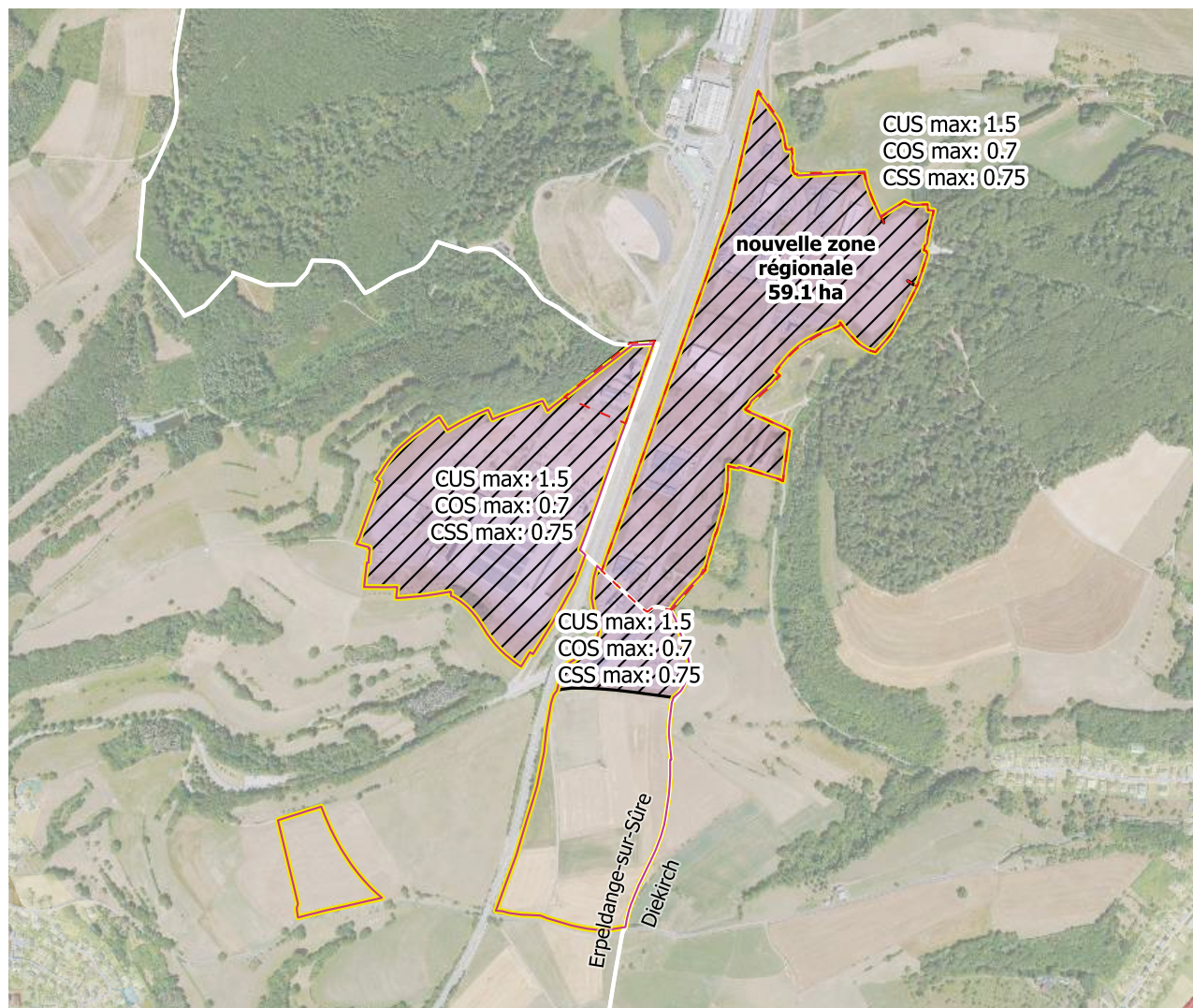
Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



	Commune de Schengen	Commune de Mondorf-les-bains
Surface réservée par le PSZAE (44,51 ha) :	28,24 ha	16,27 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	11,55 ha	0 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	11,55 ha	0 ha
PAP NQ approuvé :	Non	Non
Considérations environnementales :		
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	Études concept mobilité Études parkings sur étages avec différents services Études gestion déchets collective Études concept énergétique, biogaz	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Bureaux, services publics et professionnelles, prestations de services, commerces, cafés et restaurants :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface construite brute, <i>Établissements industriels et artisanaux :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface construite brute <i>Surfaces commerciales :</i> minimum 1 emplacement par 30 m² de surface construite brute réservée à la Commune de Schengen <i>Stations-service et garages-ateliers de réparation :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface construite brute, avec un minimum de 4 emplacements ; Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires. Le nombre calculé est à arrondir à l'unité supérieure. Dans le cas d'un regroupement de plusieurs équipements collectifs et/ou publics sur un même site, l'estimation des besoins en emplacements de stationnement tiendra compte des heures de fréquentation de chaque équipement afin de mutualiser les emplacements. (Source : PAG Art. 9)	<i>Bureaux, administrations, commerces, cafés, restaurants, bars ou établissements similaires :</i> minimum 1 place par tranche de 50 m² de surface construite brute ; <i>Établissements industriels ou artisanaux :</i> minimum 1 place par tranche de 100 m² de surface construite brute ; <i>Stations-services avec shops, garages, ateliers de réparation :</i> minimum 1 place par tranche de 25 m² de surface construite brute, avec un minimum de 3 places ; Pour le calcul du nombre d'emplacements, les chiffres sont arrondis à l'entier supérieur. Dans le cas d'un regroupement de plusieurs établissements sur un même site, l'estimation des besoins en emplacements tiendra compte des heures de fréquentation de chaque établissement afin de mutualiser les emplacements. (Source : PAG Art. 9)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	parcelles : 2921 ; 2797/5433 ; 2920/1003 ; 2892/4600 ; 2888/4648 ; 2887/4599 ; 2922/441 ; 2925/4603 ; 2924/1889 ; 2924/1888 ; 2922/442 ; 2919 ; 2920/1002 ; 2901 ; 2904/4602 517,67 ares ; droit renoncé par État, acquéreur SIAER	
Part des terrains en main publique :	0,17 ha (1,03%)	0,52 ha (1,86%)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal SIAER (Bous-Waldbredimus, Dalheim, Lenningen, Mondorf-les Bains, Remich, Schengen, Stadtbredimus)	
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	– Appel à candidatures pour une implantation au sein de l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) régionale du Triangle Vert à Ellange-Gare (commune de Schengen) ; février 2023 – Analyses des dossiers, visites des entreprises par MECO, 2023 – Avis du Ministère de l'économie sur les activités, planifié pour avril 2024 – Études sur mobilité et gestion des déchets, 2023 – Acquisition des terrains, début 2024 – en cours : MOPO PAG pour intégrer et adapter surfaces du PSZAE, Bureau d'études mandaté pour MOPO PAG et Masterplan – à lancer : sondages archéologiques, études pour concept énergétique (biogaz)	
Date approximative de la viabilisation du site :	2027	
Commentaires :		

Nouvelle ECO-r

23 Erpeldange/Diekirch Fridhaff



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- PAP approuvé
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- MIX-u zone mixte urbaine
- MIX-v zone mixte villageoise
- MIX-r zone mixte rurale
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-r2 zone d'activités économiques régionale type 2
- REC zone de sport et de loisir
- JAR zone de jardins familiaux

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024

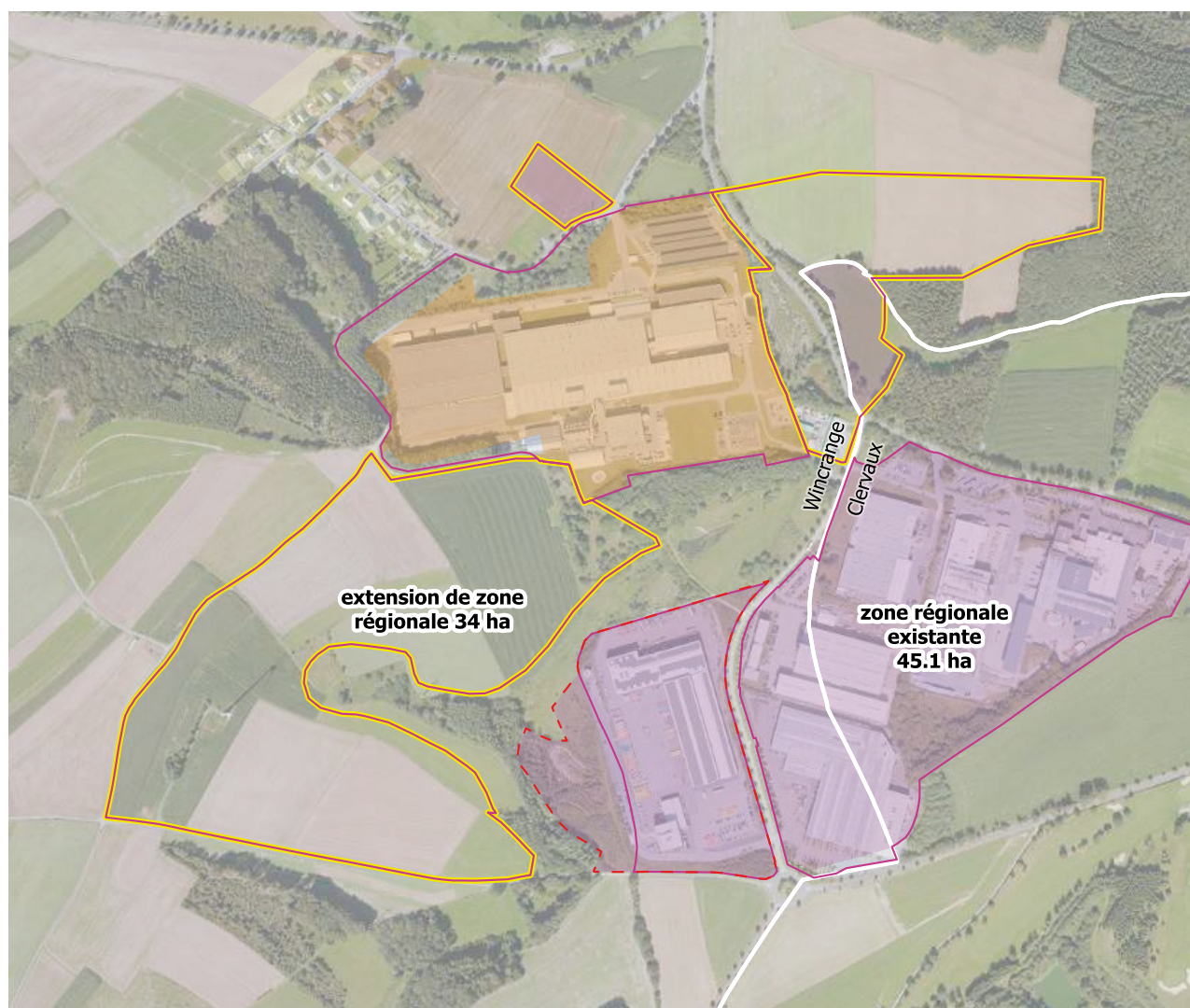


	Commune d'Erpeldange-sur-Sûre	Ville de Diekirch
Surface réservée par le PSZAE (59,07 ha) :	35,24 ha	23,83 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	21,48 ha	23,80 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	21,48 ha	23,80 ha
PAP NQ approuvé :	21,48 ha	23,80 ha
Considérations environnementales :		
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	Manuel Écologique – Maja Devetak Landschaftsarchitektur (19.02.2016): die landschaftliche Einbindung der Baukörper, ihrer Ver- bzw. Entsorgungsinfrastrukturen und der entstehenden Hangbereiche zu gewährleisten, eine optimale Vernetzung mit dem Umland durch geeignete Pflanzungen und Bodenmodellierung herzustellen, planerische Vorschläge zur ökologischen Gestaltung des Freiraums (Verkehrs- und Stellflächen, Regenwasseranlagen, Beleuchtung) und zu deren Pflege und Unterhaltung zu verfassen. PAP FRIDHAFF : Les terrains de la « Zone d'Activités économiques sur le territoire de la Nordstad », sont réservés aux établissements abritant des activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport et de logistique. La zone répartit les entreprises sous forme de Clusters suivant leurs spécificités sur les différents lots. Pour la viabilité du site et pour donner des facilités aux utilisateurs, des bâtiments de services tels que crèches, restaurants, sont prévus. Y sont également admissibles des bâtiments publics destinées à la gestion et à l'administration de la zone.	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Entreprises de construction et l'industrie :</i> 1 emplacement maximum par tranche de 100m² de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 500m² de surface construite brute ; <i>Entreprises artisanales :</i> 1 emplacement maximum par tranche de 100m² de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 500m² de surface construite brute ; <i>Entreprises commerciales de type garage et Horeca :</i> 1 emplacement maximum par tranche de 50m² de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 250m² de surface construite brute ; <i>Services administratifs ou professionnels (bureaux, fitness, crèche) :</i> 1 emplacement maximum par tranche de 50m² de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 75 m² de surface construite brute Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent en plus garantir sur leur terrain le nombre d'emplacements nécessaires à leurs véhicules utilitaires. Les calculs peuvent être cumulés en fonction de la nature de l'entreprise (notamment activité commerciale/surface de vente liée à une activité artisanale). (Source : PAG Art.15)	Dans le nouveau quartier de la zone d'activités économiques régionale « Fridhaff » le nombre d'emplacements de stationnement est fixé comme suit : <i>Entreprises de construction et l'industrie :</i> 1 emplacement maximum par tranche de 100m² de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 500m² de surface construite brute ; <i>Entreprises artisanales :</i> 1 emplacement maximum par tranche de 100m² de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 500m² de surface construite brute ; <i>Entreprises commerciales de type garage et Horeca :</i> 1 emplacement maximum par tranche de 50m² de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 250m² de surface construite brute ; <i>Services administratifs ou professionnels (bureaux, fitness, crèche) :</i> 1 emplacement maximum par tranche de 50m² de surface construite brute et 1 emplacement minimum par tranche de 75 m² de surface construite brute. Pour le calcul du nombre d'emplacements, les chiffres sont arrondis à l'entier supérieur. Dans le cas d'un regroupement de plusieurs établissements sur un même site, l'estimation des besoins en emplacements tiendra compte des heures de fréquentation de chaque établissement afin de mutualiser les emplacements. (Source : PAG Art. 9)

	Commune d'Erpeldange-sur-Sûre	Ville de Diekirch
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non	Non
Part des terrains en main publique :	21,85 ha (62,00%) (État, droit de superficie octroyé au syndicat)	23,80 ha (99,88%) (État, droit de superficie octroyé au syndicat)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal NORDSTAD (ZANO) (Bettendorf, Colmar-Berg, Diekirch, Erpeldingen-Sauer, Ettelbrück, Schieren)	
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	grande partie viabilisée 14,1 ha → pas de volonté des autorités communales / du syndicat de mettre en œuvre l'extension / difficultés d'acquisition des terrains	
Date approximative de la viabilisation du site :	viabilisé (21,48 ha) ; partie sud : non déterminé (14,1 ha)	
Commentaires :	extension compliquée point de vue environnement prix demandés des propriétaires trop élevés pas classé au PAG Erpeldange	

Extension d'une ECO-r existante

26 Eselborn/Lenzweiler



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- PAP approuvé
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- MIX-v zone mixte villageoise
- ECO-r zone d'activités économiques régionale
- SPEC zone spéciale

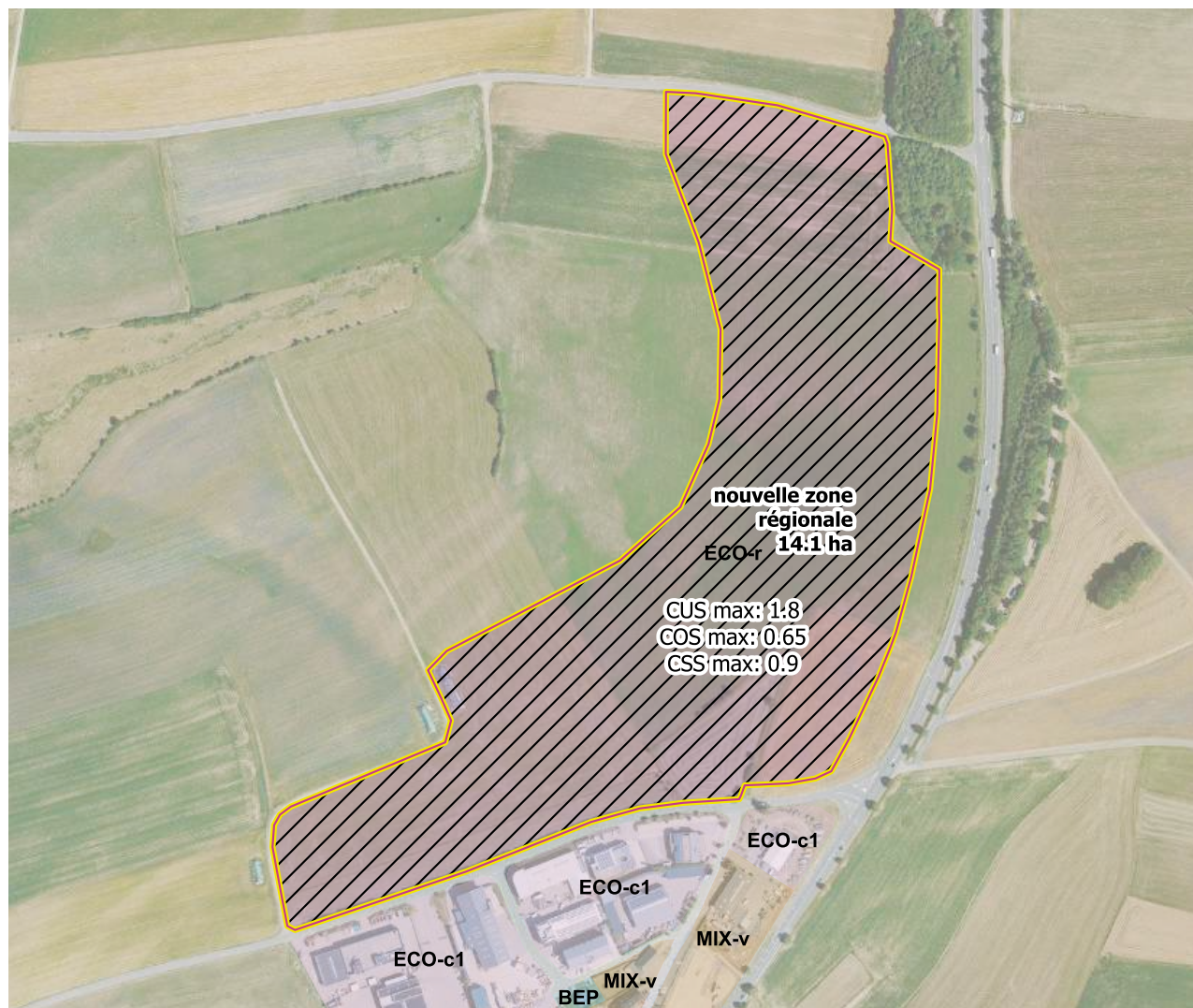
Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



	Commune de Clervaux	Commune de Wincrange
Surface réservée par le PSZAE (33,97 ha) :	1,34 ha	32,63 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	1,33 ha	0,81 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha	0 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha	0 ha
Considérations environnementales :		
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :		
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 50m² de surface construite brute ; <i>Établissements industriels et artisanaux :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 50m² de surface construite brute ou par tranche de 5 salariés ; <i>Stations-service et les garages-ateliers de réparation :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 30m² de surface construite brute avec un minimum de 4 emplacements par établissement ; <i>Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain :</i> un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum de 1 emplacement, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour les véhicules de livraisons. Pour les constructions avec plusieurs affectations, le nombre d'emplacements sera calculé séparément pour chaque affectation et ceux-ci seront additionnés pour toute la construction. Une dérogation à l'obligation d'aménager les emplacements de stationnement obligatoires sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent, peut notamment être accordée pour des emplacements regroupés. (Source : PAG Art.20)	<i>Bureaux, administrations, commerces, cafés, restaurants, bars ou établissements similaires :</i> 1 place par tranche de 50m² de surface construite brute ; <i>Établissements industriels ou artisanaux :</i> 1 place par tranche de 100m² de surface construite brute ; <i>Stations-services avec shops, garages, ateliers de réparation :</i> 1 place par tranche de 25m² de surface construite brute, avec un minimum de 3 places ; Pour le calcul du nombre d'emplacements, les chiffres sont arrondis à l'entier supérieur. Dans le cas d'un regroupement de plusieurs établissements sur un même site, l'estimation des besoins en emplacements tiendra compte des heures de fréquentation de chaque établissement afin de mutualiser les emplacements. En plus des emplacements de stationnement prescrits par le présent article, le projet d'aménagement particulier (PAP) peut requérir, pour les services sociaux, les établissements commerciaux, artisanaux et industriels, l'aménagement, sur leurs terrains, d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires, et de livraison, le cas échéant accessibles en dehors des heures d'ouverture des établissements. (Source : PAG : Art. 8. Emplacements de stationnement)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non	Non
Part des terrains en main publique	0,16 ha (12,02 %)	8,98 ha (27,52 %)
(futur) Gestionnaire du site :	si mise en œuvre -> syndicat intercommunal SICLER (Clervaux, Parc Hosingen, Troisvierges, Weiswampach, Wincrange)	
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	Opposition de la commune de Wincrange → surfaces d'extension du PSZAE non reprises dans cadre de leur révision du PAG ; opposition des riverains contre l'extension ; recours de Nordwand sàrl contre le PSZAE exploitant une éolienne dans le périmètre de l'extension	
Date approximative de la viabilisation du site :	2030	
Commentaires :		

Nouvelle ECO-r

27 Fischbach/Clervaux



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- MIX-v zone mixte villageoise
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r zone d'activités économiques régionale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



0 45 90 180 m

Commune de Clervaux

Surface réservée par le PSZAE :	14,09 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	14,08 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	14,08 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	EIE / UVU page 32-33: Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es sich bei den Flächen der ZAE „Fischbach“ um Teile von Jagdhabitaten des Rotmilans und der Kornweihe handelt, also um ein „habitat d'espèces protégées“ und somit um geschützte Bereiche nach Artikel 17 und 21 des Naturschutzgesetzes. Aus diesem Grund wurden bereits im Rahmen der SUP frühzeitig Kompensationsmaßnahmen diskutiert und sogenannte CEF-Maßnahmen (dem Eingriff vorgezogene funktionale Ausgleichsmaßnahmen) regional abgegrenzt (siehe nachfolgende Abbildung 12). Vorgesehen sind hierzu gezielte Maßnahmen nahe der Brutvorkommen, wie beispielsweise das Anlegen von Streifen verkrautender Brachen, das mehrjährige Belassen von Altgrasstreifen neben Mähwiesen, das Belassen / Anlegen von Uferrandstreifen und somit Maßnahmen vorgesehen, krautige Strukturen in angemessenem Umfang in der vorhandenen Agrarlandschaft zu erhalten.
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	à considérer selon SUP relative au PAG : Intégration paysagère planifications pas encore en cours
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 50m² de surface construite brute ; <i>Établissements industriels et artisanaux :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 50m² de surface construite brute ou par tranche de 5 salariés ; <i>Stations-service et les garages-ateliers de réparation :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 30m² de surface construite brute avec un minimum de 4 emplacements par établissement ; Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum de 1 emplacement, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour les véhicules de livraisons. Pour les constructions avec plusieurs affectations, le nombre d'emplacement sera calculé séparément pour chaque affectation et ceux-ci seront additionnés pour toute la construction. Une dérogation à l'obligation d'aménager les emplacements de stationnement obligatoires sur le terrain même de la construction à laquelle ils se rapportent, peut notamment être accordée pour des emplacements regroupés. (Source : PAG Art.20)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	parcelles : 364/2102 ; 354/2095 ; 197,13 ares renoncé par État, acquéreur SICLER
Part des terrains en main publique	7,50 ha (53,21%)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal SICLER (Clervaux, Parc Hosingen, Troisvierges, Weiswampach, Wincrange)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	Planification PAP en cours – présentation plateforme 1/12/2022 Planification Infrastructures en cours Commodo / Incommodo en cours EIE en cours
Date approximative de la viabilisation du site :	2030
Commentaires :	

Nouvelle ECO-r

29 Foetz



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- ECO-c2 zone d'activités économiques communale type 2
- ECO-r zone d'activités économiques régionale
- ECO-n zone d'activités économiques nationale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



Commune de Mondercange

Surface réservée par le PSZAE :	3,37 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	3,37 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	3,37 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	Schéma Directeur « F02 – ZAE régionale Foetz » : Maintenir une qualité de séjour et paysage malgré le fait que le PAP destiné uniquement à être une zone d'activités économique ; Limiter les déblais / remblais et adapter les constructions en fonction de la topographie du site ; Biotopes (art. 17 et 21) à conserver. Une compensation des biotopes potentiellement détruits lors de l'exécution du PAP doit être réalisée ; Un verdissement maximal des îlots doit être mis en œuvre afin de créer une intégration paysagère et maintenir un corridor écologique au sein du site ; Projet de PAP NQ : À l'ouest du site, un groupement de haies et d'arbres à conserver est présent. Selon le PAG, l'entièreté du site est présentée comme biotopes protégés selon l'article 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Toute végétation supprimée lors de la phase d'exécution du PAP devra et sera compensée de manière à conserver au maximum la qualité environnementale du site.
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	Rapport justificatif du projet de PAP NQ : Toitures multifonctionnelles ; Parking centralisé ; Optimisation des liaisons piétonnes et cyclables ainsi que la connexion aux transports en commun ; Végétalisation des toitures et façades ; Collecte et réutilisation des eaux pluviales ; Réduction de l'étanchéité de surface ; Plantation d'espèces indigènes et résistantes au climat ; Utilisation de matériaux écologiques, flexibles et modulables.
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	Commerces de proximité avec une surface construite brute inférieure à 800m² : 1 emplacement par tranche entamée de 125m² de surface au sol, sous condition que la surface de vente est principalement destinée à la vente de produits alimentaires ; Commerces dont la surface de vente n'est pas principalement destinée à la vente de produits alimentaires et avec une surface de vente inférieure à 2,000m : 1 emplacement par tranche entamée de 75m² de surface au sol ; Commerces dont la surface de vente n'est pas principalement destinée à la vente de produits alimentaires et avec une surface de vente supérieure ou égale à 2,000m : 1 emplacement par tranche entamée de 30m² de surface au sol ; Établissements industriels et artisanaux : 1 emplacement par tranche entamée de 50m² de surface au sol avec un minimum de 2 emplacements par établissement ; Services administratifs ou professionnels : 1 emplacement par tranche entamée de 50m² de surface au sol avec un minimum de 2 emplacements par établissement ; Stations-service, concessions automobiles et garages de réparation : 1 emplacement par tranche entamée de 50m² de surface au sol avec un minimum de 3 places par établissement Brasseries et restaurants : 1 emplacement par tranche de 4 places. Les établissements commerciaux, artisanaux, industriels, les brasseries et restaurants doivent prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs propres véhicules de service ou utilitaires, avec un minimum de trois emplacements réservés à ces fins. (Source : PAG Art. 19) Les emplacements de stationnements destinés aux employés et aux véhicules de taille standard se situeront en principe dans le parking centralisé de l'îlot 2 en fonction du projet d'exécution. Les véhicules possédant des dimensions spéciales devront être stationnés sur la parcelle même de l'entreprise concernée. Chaque entreprise doit prévoir sur sa parcelle un minimum de 4 emplacements. Minimum 2 places de stationnement doivent être réalisées dans l'espace public pour la livraison. (Source : Projet de PAP NQ, Articles D et E)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	3,35 ha (99,81 %)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal ZARE (communes affiliées : Esch-sur-Alzette, Mondercange, Sanem)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	PAP en cours : plateforme le 7 juillet 2022 Planification et concepts infrastructures et parking mutualisé Études environnementales et EIE en cours
Date approximative de la viabilisation du site :	2025
Commentaires :	

Extension d'une ECO-r existante

31 Grass



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- PAP approuvé

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-r zone d'activités économiques régionale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024

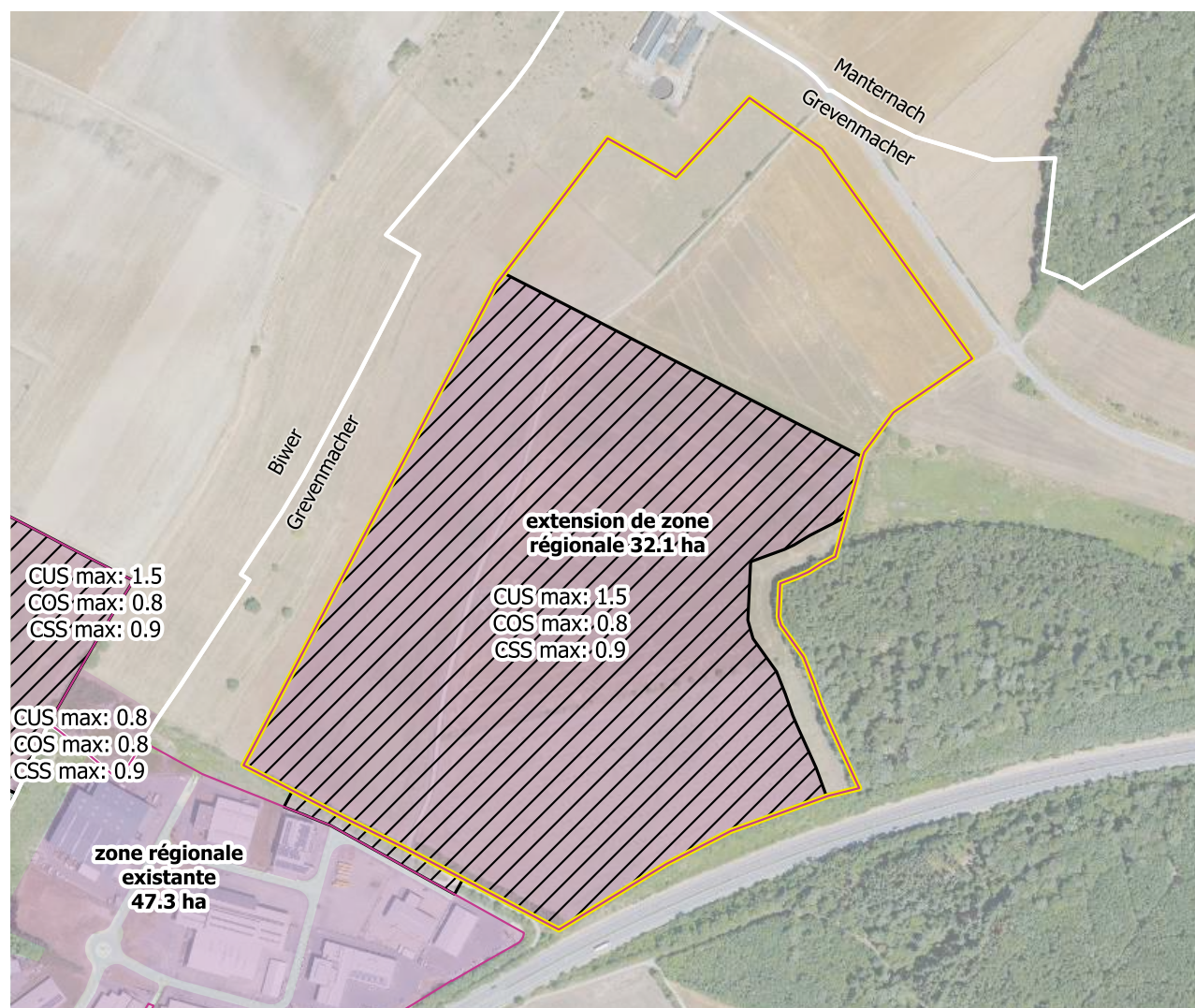


Commune de Steinfort

Surface réservée par le PSZAE :	7,48 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	0 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Administrations, bureaux, commerces</i> : minimum 1 emplacement par tranche de 50m² de la surface construite brute ; <i>Cafés et Restaurants</i> : minimum 1 emplacement par tranche de 25 m² de la surface construite brute ; <i>Établissements artisanaux et industriels</i> : minimum 1 emplacement par tranche de 50m² de la surface construite brute (sauf les surfaces pour stockage de marchandises et de matériaux) ; <i>Activités de stockage de marchandises et de matériaux</i> : minimum 1 emplacement par tranche de 150m² de la surface d'emprise au sol <i>Stations-service et garages de réparation d'automobiles</i> : minimum 1 emplacement par tranche de 50m² de la surface construite brute avec un minimum de 3 places par installation Pour le calcul des emplacements de stationnement, les chiffres sont arrondis à l'unité supérieure. (Source : PAG Art. 16)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	0 ha (0%)
(futur) Gestionnaire du site :	si mise en œuvre → syndicat intercommunal ZARO (Garnich, Habscht, Kehlen, Koerich, Mamer, Steinfort)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	pas de mise en œuvre planifiée Entrevue F.Fayot en date du 4/10/2022 : demande ZARO d'analyser site alternatif car propriétaire unique = exploitant agricole (refuse de vendre)
Date approximative de la viabilisation du site :	non déterminé
Commentaires :	voir si surfaces à maintenir au PSZAE

Extension d'une ECO-r existante

33 Grevenmacher – Potaschbiertg



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r zone d'activités économiques régionale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



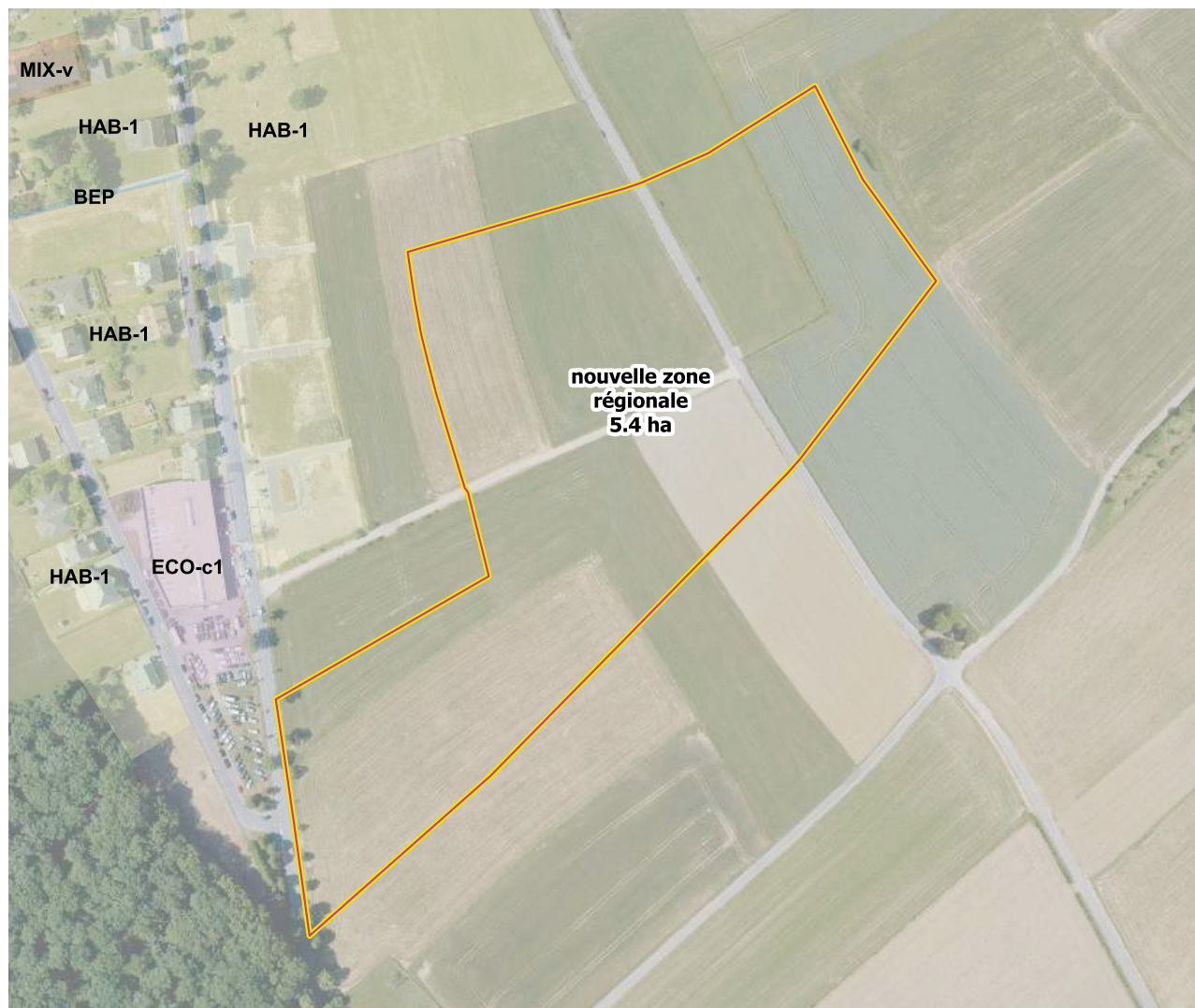
0 55 110 220 m

Commune de Grevenmacher

Surface réservée par le PSZAE :	32,06 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	22,84 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	22,84 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	<i>SUP PAG:</i> Art. 21: Im Falle einer Nutzung der südlichen Bereiche (essentielle Jagdhabitate), müssen die beeinträchtigten essentiellen Jagdhabitate der Milane zur Vermeidung von Verboten gem. Art. 21 durch vorgezogene CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden. Wichtig ist, dass die CEF-Maßnahmen in räumlicher Nähe durchgeführt werden, da horstnahe Jagdgebiete beeinträchtigt werden. Hierzu würden sich z.B. die nördlichen und mittleren Bereiche der Untersuchungsfläche, welche keine erhöhte Aktivität aufweisen, oder aber die nahen Offenlandflächen südlich der Autobahn anbieten. Art. 17: Das Artikel 17 Habitat ist bei Beeinträchtigung bzw. Reduzierung im Rahmen der Naturschutzgenehmigung zu bilanzieren („Ecopoints“) und auszugleichen.
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	Le nombre minimum d'emplacements de stationnement requis est défini comme suit (pour le calcul du nombre d'emplacements de stationnement, les chiffres sont arrondis à l'unité supérieure) : <i>ACTIVITES COMMERCIALES</i> : 1 emplacement par tranche de 30 mètres carrés de surface exploitable avec un minimum de 2 emplacements par établissement commercial ; <i>ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES</i> : 1 emplacement par tranche de 45 mètres carrés de surface exploitable ; <i>RESTAURANTS / CAFES</i> : 1 emplacement par tranche de 20 mètres carrés de surface exploitable Pour les activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles et viticoles, un nombre suffisant d'emplacements supplémentaires est à prévoir pour les véhicules utilitaires et pour les véhicules de livraison. (Sources : PAG Art 13)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	0,66 ha (2,06 %)
(futur) Gestionnaire du site :	si mise en œuvre → syndicat intercommunal SIAEG (communes affiliées : Betzdorf, Biwer, Flaxweiler, Grevenmacher, Junglinster, Manternach, Mertert, Wormeldange)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	pas de mise en œuvre planifiée
Date approximative de la viabilisation du site :	non déterminé
Commentaires :	refus de vente du propriétaire unique volonté du SIAEG de mettre en œuvre 11 ha dans la ZAE existante demande du SIAEG d'analyser au niveau PSZAE la faisabilité d'une extension de la ZAER en direction de Biwer (nord-ouest)

Nouvelle ECO-r

34 Heffingen



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- MIX-v zone mixte villageoise
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



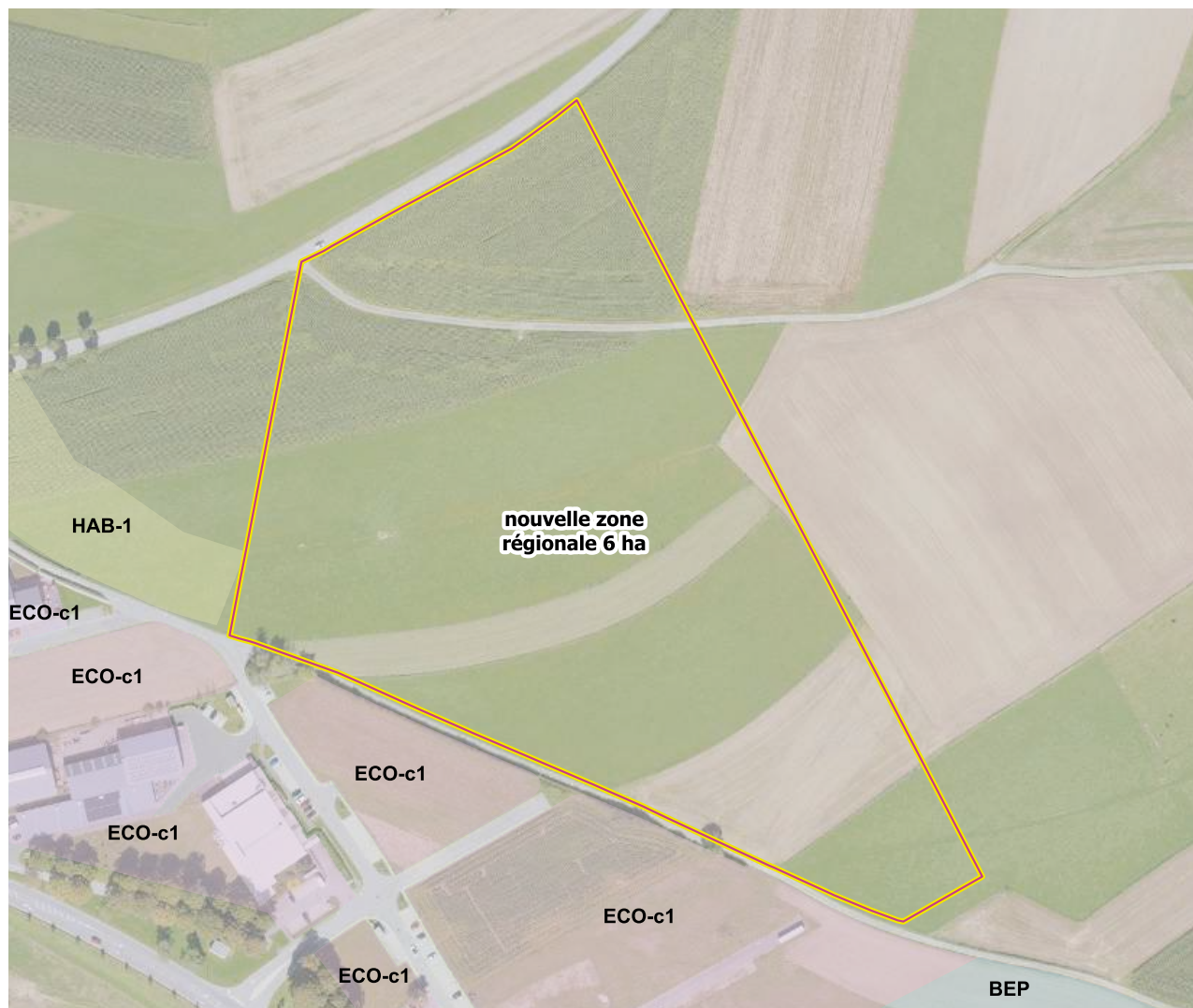
0 25 50 100m

Commune de Heffingen

Surface réservée par le PSZAE :	5,44 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	0 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Etablissements commerciaux, café et restaurant</i> : 1 emplacement par tranche de 40m² de surface construite brute avec un minimum de 2 emplacements ; <i>Etablissement industriel et artisanal</i> : 1 emplacement par tranche de 50m² de surface construite brute ; <i>Station essence et garage (entretien et réparation de véhicules automobiles)</i> : 1 emplacement minimum par tranche de 50m² de surface construite brute avec un nombre minimal requis de 4 emplacements par station-essence ou garage Pour le calcul du nombre d'emplacements de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5. Dans les PAP « nouveaux quartiers » des solutions alternatives, telles que les emplacements regroupés sont possibles afin de limiter le trafic à l'intérieur de ces quartiers. (Source : PAG Art. 5)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	0,2 ha (3,65 %)
(futur) Gestionnaire du site :	si mise en œuvre -> syndicat intercommunal SIAEE (Communes affiliées : Beaufort, Bech, Berdorf, Consdorf, Echternach, Rosport-Mompach, Waldbillig)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	pas classé au PAG pas d'informations disponibles quant à la volonté des propriétaires de vendre et les prix demandés proposition nouvelle délimitation en concertation avec MECDD en janvier 2023 depuis plus aucune décision concrète de la commune de Heffingen quant à la volonté d'adhérer au SIAEE et de valider le périmètre retenu
Date approximative de la viabilisation du site :	non déterminé
Commentaires :	Adaptations du PSZAE envisagées en fonction des analyses en cours et de l'accord MEAT / MECDD / MECO / Commune Heffingen concernant le nouveau périmètre – pas de retour des autorités communales donc pas d'adaptation à ce stade au niveau PSZAE

Nouvelle ECO-r

35 Heiderscheid



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



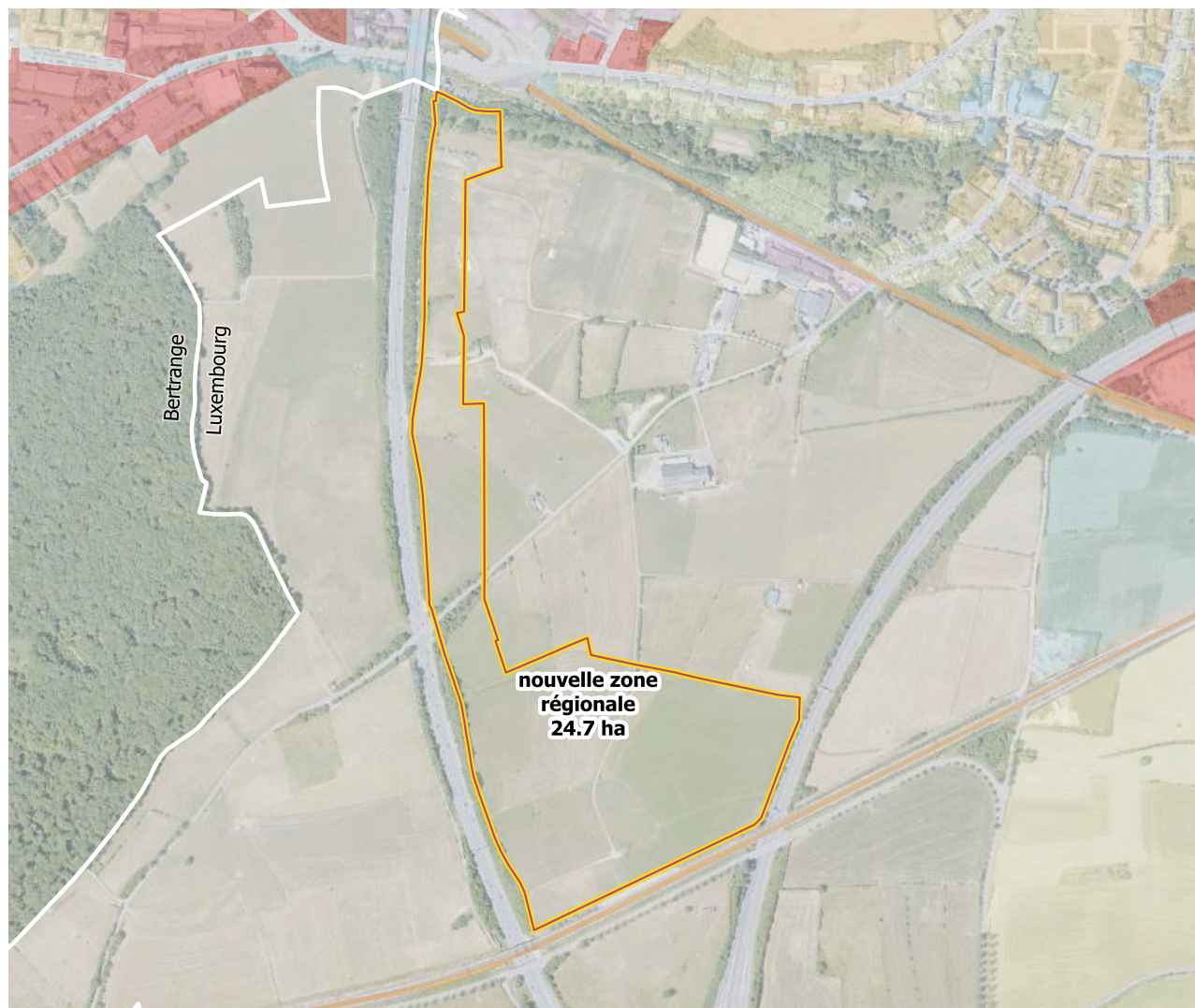
0 25 50 100m

Commune d'Esch-sur-Sûre

Surface réservée par le PSZAE :	6,01 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	0 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	SONT À CONSIDÉRER COMME MINIMUM POUR LES ACTIVITÉS : <i>Crèches et micro-crèches :</i> 1 emplacement par 4 enfants, avec un minimum de trois emplacements ; <i>Commerces, bureaux, établissements de services, cafés et restaurants :</i> 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface exploitable ; <i>Établissements artisanaux, industriels et de loisirs :</i> 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface exploitable ou un emplacement par tranche de 5 salariés ; En outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour les visiteurs avec un minimum de 3 emplacements ou 75 m² de surface réservée à cette fin et pour leurs véhicules utilitaires, Dans les zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) et « quartier existant » (PAP QE), les emplacements de stationnement peuvent être regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné. (Source : PAG Art. 12)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	0,19 ha (3,23 %) (Kierchefong)
(futur) Gestionnaire du site :	Volonté de principe de la commune de développer le site annoncé en mars 2024 Discussions à mener avec communes alentours concernant création d'un syndicat ou adhésion à un syndicat existant – en attente de retour de la part de la commune
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	en attente des discussions à mener concernant le syndicat intercommunal et de lancer les planifications (mars 2024)
Date approximative de la viabilisation du site :	non déterminé
Commentaires :	pas classé au PAG Esch-sur-Sûre pas d'informations disponibles quant à la volonté des propriétaires de vendre et les prix demandés. Toutes les étapes de planification / d'autorisations restent à être entamées.

Nouvelle ECO-r

38 Luxembourg Boulevard Merl



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zone verte

- PARC Zone de parc public

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- HAB-2 zone d'habitation 2
- MIX-u zone mixte urbaine
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC zone spéciale
- REC zone de sport et de loisir
- JAR zone de jardins familiaux

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024

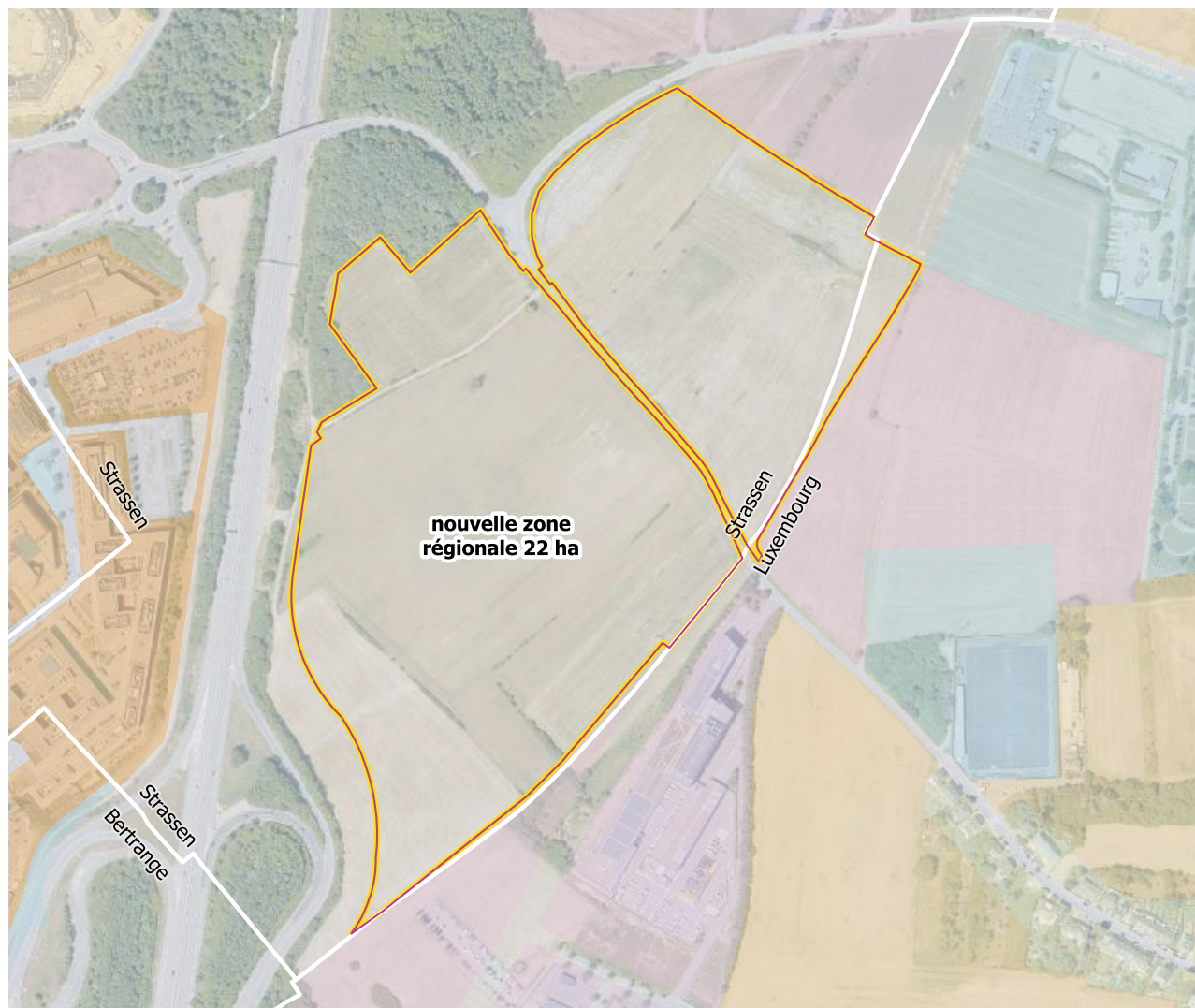


Ville de Luxembourg

Surface réservée par le PSZAE :	24,67 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	0 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Crèches, les commerces, cafés et restaurants</i> : 1 emplacement par tranche de 100 m² de la surface construite brute ; <i>Bureaux et administrations</i> : au maximum 1 emplacement par tranche de 175 m² de la surface construite brute et au minimum 1 emplacement par tranche de 300 m² de la surface construite brute ; <i>Établissements à caractère artisanal et industriel</i> : 1 emplacement par tranche de 150 m² de la surface construite brute. En dehors des emplacements de stationnement demandés en application, le bourgmestre peut autoriser, pour les établissements commerciaux, artisanaux et industriels, l'aménagement, sur leurs terrains, d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires. (Source : PAG Art. 33)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	4,59 ha (18,6 %)
(futur) Gestionnaire du site :	pas de volonté communale de créer un syndicat
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	pas classé au PAG de la Ville de Luxembourg en suspens jusqu'à prise de décision des autorités communales. Ville de Luxembourg exige un désenclavement du site par réseau routier avant tout développement
Date approximative de la viabilisation du site :	après 2030
Commentaires :	reclassement à envisager en Zone d'activités spécifiques nationale « cluster construction durable » actuellement en discussion au sein d'un GT interministériel et avec la Ville de Luxembourg

Nouvelle ECO-r

39 Luxembourg – Strassen



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- HAB-2 zone d'habitation 2
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC zone spéciale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024

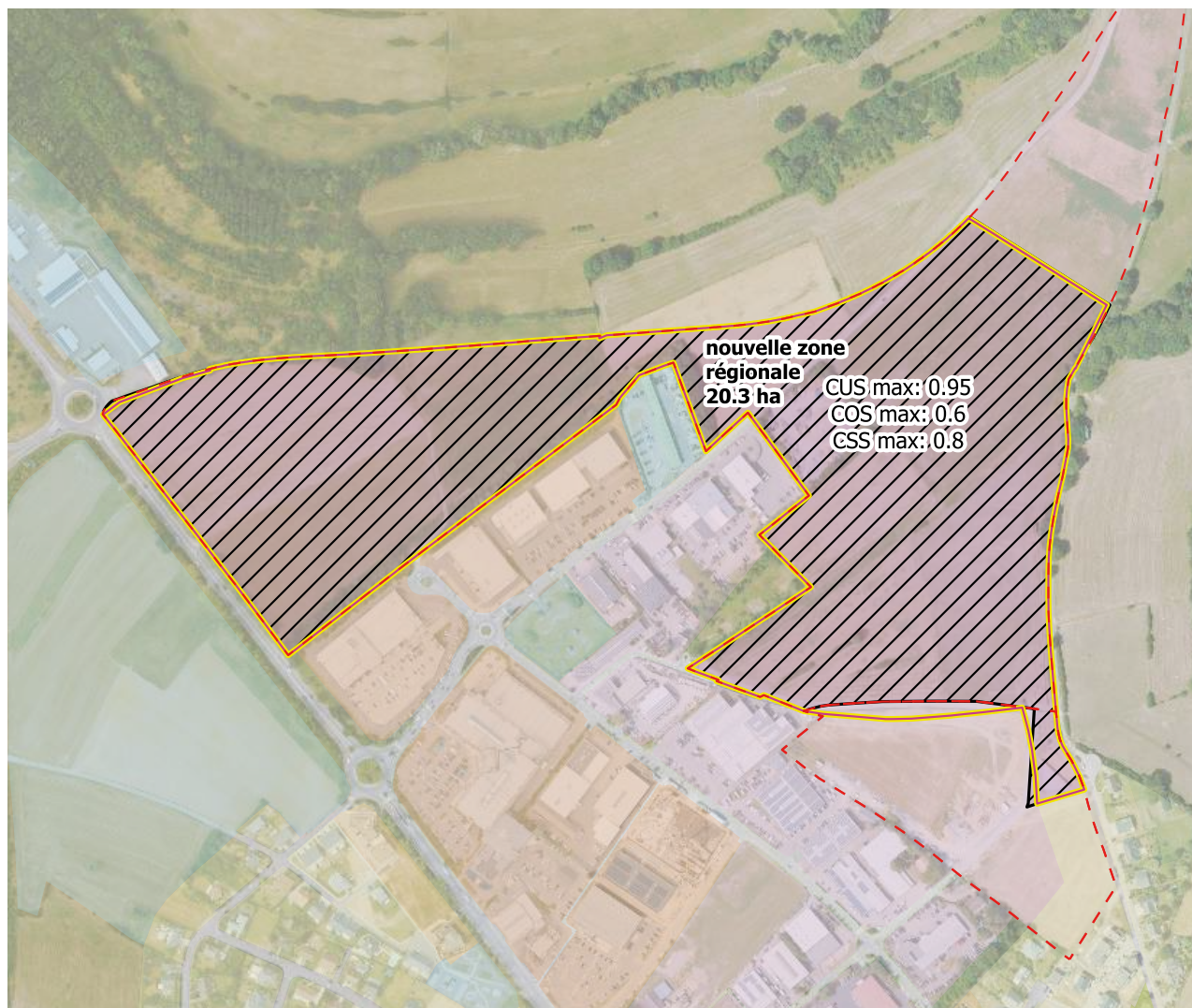


0 50 100 200m

	Commune de Strassen	Ville de Luxembourg
Surface réservée par le PSZAE (22,00 ha) :	21,53 ha	0,46 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	0 ha	0 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha	0 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha	0 ha
Considérations environnementales :		
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :		
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Activité de services administratifs et professionnels :</i> nombre d'emplacements par nombre de m² de surface construite brute : au minimum 1 emplacement par tranche de 90m² au maximum 1 emplacement par tranche de 60m² <i>Activité artisanat (surface de production artisanale)/ activité industrie :</i> nombre d'emplacements par nombre de m² de surface construite brute : au minimum 1 emplacement par tranche de 50m² au maximum 1 emplacement par tranche de 30m² <i>Activité commerce de détail / activité artisanat (surface de vente directement liée à une activité artisanale) :</i> nombre d'emplacements par nombre de m² de surface de vente Entreprises > 10.000m² de surface de vente : au minimum 1 emplacement par tranche de 35 m² au maximum 1 emplacement par tranche de 20m² Entreprises < 10.000m² de surface de vente : au minimum 1 emplacement par tranche de 20m² Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires et véhicules à utilité commercial. (Source : PAG Art. 10)	<i>Crèches, les commerces, cafés et restaurants :</i> 1 emplacement par tranche de 100m² de la surface construite brute ; <i>Bureaux et administrations :</i> au maximum 1 emplacement par tranche de 175 m² de la surface construite brute et au minimum 1 emplacement par tranche de 300m² de la surface construite brute ; <i>Établissements à caractère artisanal et industriel :</i> 1 emplacement par tranche de 150m² de la surface construite brute. En dehors des emplacements de stationnement demandés en application, le bourgmestre peut autoriser, pour les établissements commerciaux, artisanaux et industriels, l'aménagement, sur leurs terrains, d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires. (Source : PAG Art. 33)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	parcelles : 1041/1065 ; 51 ares ; renoncé par l'État, acquéreur Vauban Invest parcelles : 1071 ; 1072 ; 1074 ; 1075 ; 139,3 ares ; renoncé par l'État, acquéreur AC de Strassen	
Part des terrains en main publique	1,81 ha (8,41 %)	0,46 ha (100 %)
(futur) Gestionnaire du site :	pas de volonté communale de créer un syndicat	
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	non déterminé	
Date approximative de la viabilisation du site :	non déterminé	
Commentaires :	mise en œuvre très improbable en tant que ZAE-r en raison des nombreuses oppositions au niveau du foncier et de l'absence de volonté de créer un syndicat et de mettre en œuvre la ZAE-r depuis plus de dix ans → adaptation du PST (nouvel échangeur autoroute planifié) est susceptible de rendre la mise en œuvre encore plus compliquée	

Nouvelle ECO-r

40 Mersch Mierscherbiérg



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- PAP approuvé
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zone verte

- PARC Zone de parc public

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- HAB-2 zone d'habitation 2
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r zone d'activités économiques régionale
- COM zone commerciale
- JAR zone de jardins familiaux

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



0 50 100 200m

Commune de Mersch

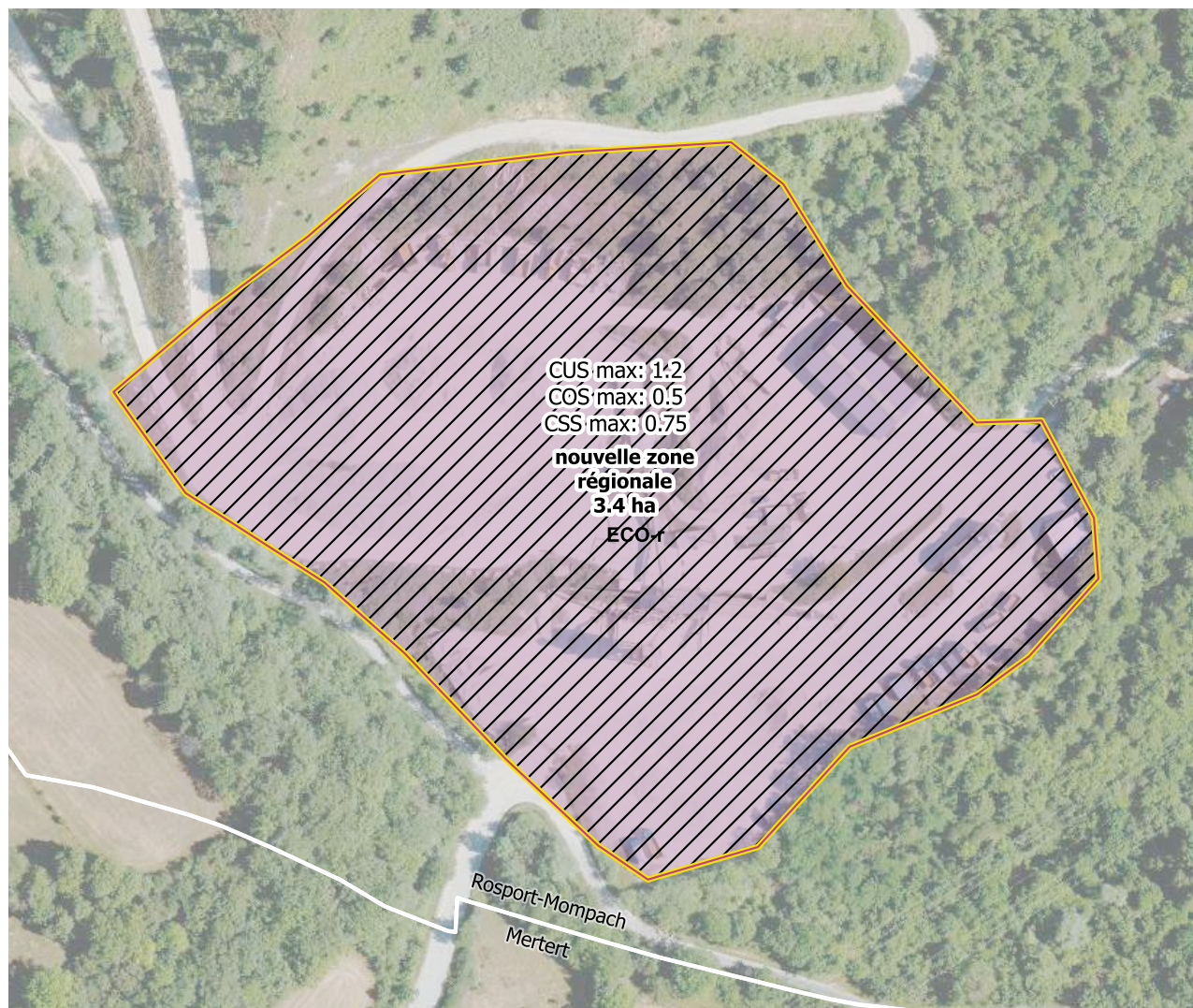
Surface réservée par le PSZAE :	20,27 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	20,03 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	20,27 ha
PAP NQ approuvé :	20,27 ha
Considérations environnementales :	<i>Scoping EIE (2020) :</i> Innerhalb der Gewerbezone sind bestimmte Bereiche mit einer Zone de Servitude d'Urbanisation (ZSU) der Typen intégration paysagère (IP), biotopes (B), cours d'eau (CE), coulée verte (CV) sowie rétention (R) belegt. Außerdem ist die gesamte Planzone mit einer Identifikation CEF-espèces protégés (CEF-m) betroffen. Nombreuses contraintes environnementales et paysagères Mesures compensatoires et monitoring planifiées pour automne 2023 jusqu'à été 2024 (± 50 mesures retenues) EIE à relancer séparément pour les parkings
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	PAP impose toitures végétalisées et PV ; collecte et réutilisation des eaux de pluies ; Concept Mobilité ; Parkings à étages avec bornes électriques et passerelles ; Appel à candidatures entreprises, planification selon sélection d'entreprises ; Services de proximité (restauration, commerce, crèche) ; Stratégie énergétique durable, Concepts énergies renouvelables ; Concepts de constructions modulables, surfaces vertes, etc. ; Intégration des servitudes prévues selon PAG
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Commerces, cafés et restaurants :</i> 1 emplacement par tranche de 40m² de surface construite brute ; <i>Établissements artisanaux et industriels :</i> 1 emplacement par tranche de 40m² de surface construite brute ; <i>Halls de stockage :</i> 1 emplacement par tranche de 100m² de surface construite brute ; <i>Stations – services et garages de réparation :</i> 1 emplacement par tranche de 50m² de surface construite brute avec un minimum de 3 places. Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum de deux emplacements ou de 200 m² de surface réservées à ces fins. Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement (suivant le genre de l'établissement) pour tous leurs véhicules utilitaires. (Source : PAG Art. 12)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	19,78 ha (97,58%)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal ZAMID (Mersch, Lorentzweiler, Lintgen)

Commune de Mersch

Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	Réception provisoire de la route 1^{ère} phase finie le 20 juillet 2023 Étude de trafic avec Ponts&Chaussées réalisée en 2021 sert comme base pour la planification des parkings → Parking OUEST en cours, stade APS-modifications et planning détaillé dès septembre 2023 → Parking EST : étude de faisabilité en cours (emplacements, volumes, accès, etc.) Étude de bruit à faire par TÜV Saarland Commodo / Incommodo en cours Détails du concept énergétique en cours Conseil échevinal 11.03.2024 : Procédure Modification ponctuelle PAP Aménagement des infrastructures planifié entre 2024 et 2026 Début des travaux planifié pour le 2^e semestre 2024 (Ilôt 7, Phase 1) avec les premiers chantiers des entreprises
Date approximative de la viabilisation du site :	2024–2026
Commentaires :	légère incohérence entre PAG et PSZAE au sud PSZAE à adapter selon PAG Mersch concernant délimitations au sud

Nouvelle ECO-r

43 Moersdorf



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- ECO-r zone d'activités économiques régionale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



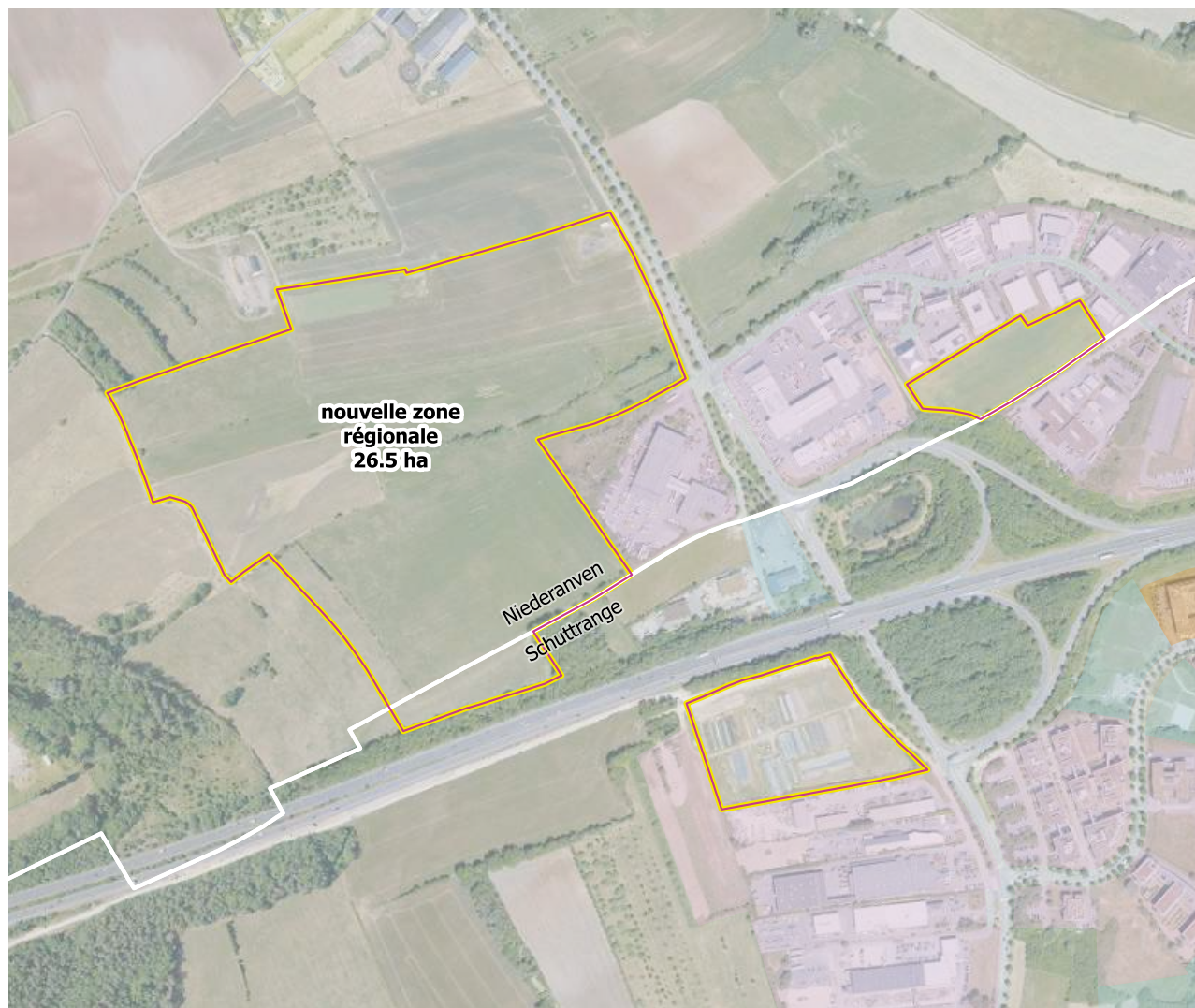
0 15 30 60m

Commune de Rosport-Mompach

Surface réservée par le PSZAE :	3,38 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	3,38 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	3,38 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	PAG ART. 7 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RÉGIONALE Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », exécutant une zone d'activités économiques régionale : au maximum 10 % de la surface construite brute de la zone d'activités peuvent être réservés à des activités de commerce de détail. les services administratifs ou professionnels ne peuvent pas dépasser 20 % de la surface construite brute de la zone. la zone vise un aménagement écologique et notamment le respect des trois points suivants : Seule est autorisée la plantation d'essences d'arbres et arbustes indigènes ; Les aires de stationnement public sont aménagées sous forme de parking écologique ; L'éclairage public dans les zones naturelles situées à l'extérieur de la zone d'activités et à partir de celle-ci est proscrit.
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	Bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants : 1 emplacement par tranche de 40 m² de surface exploitable ; Établissements artisanaux et industriels : 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface exploitable ou par tranche de 4 salariés ; Stations-service et les garages de réparation : 1 emplacement par tranche de 40 m² de surface exploitable ou par salarié avec un minimum de 4 places par établissement ; Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent prévoir en plus sur leur terrain le nombre d'emplacements de stationnement nécessaires à leurs véhicules utilitaires. Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bienfonds que la construction à laquelle ils se rapportent sauf lorsqu'il apparaît opportun, pour des raisons urbanistiques et ou environnementales, de les regrouper sous la forme de parking et/ou carports collectifs ; (Source : PAG Art. 13)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	parcelles : 1123/1822 ; 1125/1823 ; 1126/1824 ; 1126/1825 ; 1126/1826 ; 1128/1827 ; 1129/1829 ; 1129/1930 ; 1129/1831 ; 1130 ; 1131/1245 ; 1132/1280 ; 1133/1832 ; 1133/1833 ; 1219/2870 ; 1224/1282 ; 1483 ; 1484/2051 ; 1485/1470 ; 1485/1471 ; 1485/1472 ; 1485/2860 ; 507,78 ares L'Etat renonce à l'exercice du droit de préemption
Part des terrains en main publique	0,25 ha (7,33 %)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal SIAEE (Communes affiliées : Beaufort, Bech, Berdorf, Consdorf, Echternach, Rosport-Mompach, Waldbillig)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	Repris par le PAG en vigueur. Clarification de la faisabilité de la ZAE réservée par le PSZAE et éventuelle extension partielle à travers le lancement d'une étude de faisabilité élaborée en concertation par le MECB / MLAT / MECO et le SIAEE / ENECO / CO3 qui a élaboré un cahier des charges pour mandater les bureaux chargés d'étudier toutes les contraintes soulevées et de thématiques supplémentaires : - études énergie, - eau, - géotechnique, - terrain, - environnement, - mobilité, etc. → pour intégrer surfaces d'extension au PSZAE après conclusions études (si ZAE « autorisable » et économiquement rentable)
Date approximative de la viabilisation du site :	potentiellement après 2030, mais à considérer la faisabilité de la ZAE réservée par le PSZAE et d'une éventuelle extension partielle en raison des nombreuses contraintes ni de définir un échéancier concret
Commentaires :	

Nouvelle ECO-r

44 Niederranven – Schuttrange



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC zone spéciale
- REC zone de sport et de loisir

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



0 65 130 260m

	Commune de Niederranven	Commune de Schuttrange
Surface réservée par le PSZAE (26,51 ha) :	22,66 ha	3,85 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	0 ha	0 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha	0,2 ha (ECO-c)
PAP NQ approuvé :	0 ha	0 ha
Considérations environnementales :		
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :		
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Activités de services administratifs et professionnels (bureaux) :</i> 1 emplacement par tranche de 45 m² de SCB ; <i>Établissements commerciaux (cafés et restaurants inclus), artisanaux et industriels :</i> Surface inférieure à 2.000 m² : 1 emplacement par tranche de 45 m² de SCB Surface supérieure à 2.000 m² : au cas par cas, selon étude d'accessibilité à réaliser <i>Activités de services industrielles et artisanales :</i> 1 emplacement par tranche de 75 m² de SCB Source : PAG Art. 11)	<i>Bureaux, services administratifs, commerces, cafés et restaurants :</i> 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface construite brute ; <i>Établissements artisanaux :</i> 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface ou par tranche de 4 salariés ; Les établissements commerciaux et artisanaux doivent prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires et leurs visiteurs et clients. (Source : PAG Art. 17)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non	Parcelles : 472/2976 ; 473/2514 (Schuttrange-Fletschfeld – ZAE existantes à reclasser) État ne dispose pas d'un droit de préemption
Part des terrains en main publique	4,46 ha (19,70%)	0,67 ha (17,27%)
(futur) Gestionnaire du site :	pas de volonté communale de créer un syndicat	
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	non déterminé	
Date approximative de la viabilisation du site :	non déterminé	
Commentaires :	absence de volonté des 2 communes concernées de créer un syndicat et de mettre en œuvre la ZAE-r depuis plus de 10 ans absence de volonté confirmée au ministre lors d'une entrevue au mois de mars 2022	

Nouvelle ECO-r

45 Nothum



Légende

 Zone en question

 Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

 HAB-1 zone d'habitation 1

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



0 35 70 140 m

Commune du Lac de la Haute Sûre

Surface réservée par le PSZAE :	3,38 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	3,38 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	3,38 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Administrations, bureaux, commerces, cafés et restaurants :</i> 3 emplacements pour les premiers 100 m² et 1 emplacement par tranche supplémentaire de 45 m² de surface d'étage ; <i>Établissements industriels et artisanaux :</i> 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de niveau ou 1 emplacement par tranche de 5 salariés ; <i>Grands ensembles commerciaux :</i> 1 emplacement par 10 m² de surface de vente ; <i>Stations d'essence et les garages de réparation :</i> 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface de niveau avec un minimum de 4 places. Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires. Sauf exception autorisée par le bourgmestre, notamment pour des parkings et garages collectifs, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Les parkings ou garages publics ne dispensent en aucun cas des aménagements privés. (Source : PAG Art.7)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	13,99 ha (100%)
(futur) Gestionnaire du site :	Volonté d'adhésion des communes de Boulaide, Lac Haute-Sûre, Goesdorf au syndicat ZARW (Wiltz, Winseler) – discussions en cours
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	volonté communale de lancer la planification relative à la ZAE-r processus d'adhésion au ZARW à lancer
Date approximative de la viabilisation du site :	2027
Commentaires :	en suspens jusqu'à prise de décision concernant la mise en œuvre du site ; à discuter si PSZAE à adapter car partie nord-est ne pourra être développée (topographie en pente et végétation développée – quid agrandir la ZAE vers le sud-est

Extension d'une ECO-r existante

47 Rambrouch – Riesenhaff



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r zone d'activités économiques régionale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024

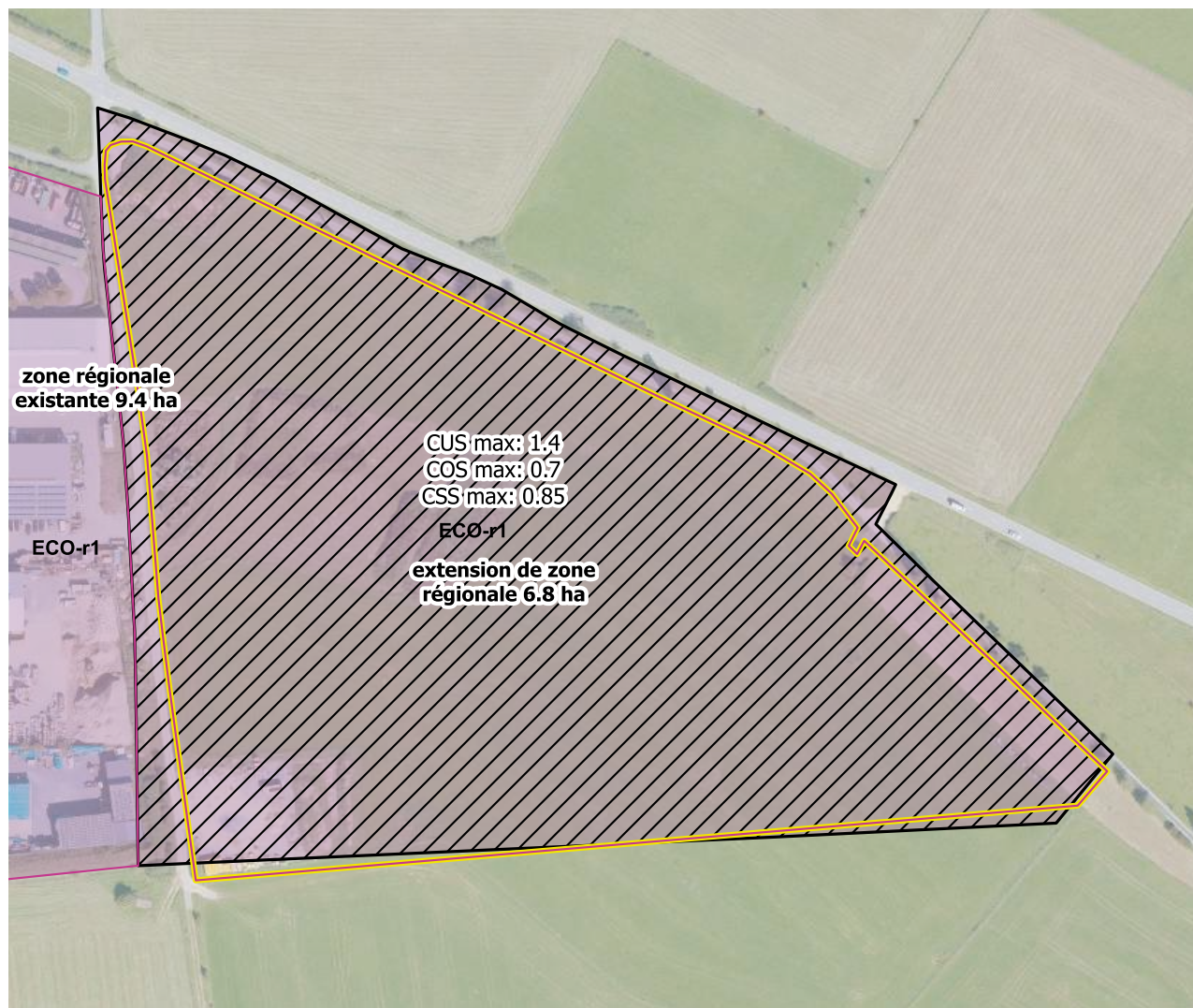


Commune de Rambrouch

Surface réservée par le PSZAE :	5,18 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	5,17 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	5,17 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	<i>Schéma directeur Ri2 (In Kietschent):</i> Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich zwei Eichen, die als Punktbiotope gemäß Art.17 Naturschutzgesetz geschützt sind. Der südliche Teil des Plangebietes stellt gemäß Art. 17/20 ein potentielles Habitat für die Fledermausfauna dar. Dieser Bereich sollte auf Grundlage des Fledermausscreenings von einer zukünftigen Bebauung freigehalten werden. Am nordwestlichen Randbereich der Fläche verläuft eine Mittelspannungsleitung als Freileitung. Im südwestlichen Randbereich der Fläche befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche.
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	<i>Selon SD Ri2 (SCHEMA DIRECTEUR – RI 2 „IN KIETSCHENT“)</i> – Schaffung einer zeitgemäßen regionalen Gewerbezone nach den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft. – Erweiterung des Angebotes an Gewerbegebietsflächen im Réidener Kanton und in der Gemeinde Rambrouch. – Erhalt der vorhandenen Biotope und Schaffung homogener Übergänge zur Landschaft. – Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Geländemodellierung usw.). – Entwässerung im Trennsystem und Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen. <i>Im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) Phase 1 Umwelterheblichkeitsprüfung wurden die folgenden Zielsetzungen für die Plangebietsfläche festgehalten:</i> – Eingrünung des Siedlungskörpers – Verlegung der vorhandenen Mittelspannungsleitung ins Erdreich oder Einhaltung des entsprechenden Schutzabstandes – Einhaltung eines Pufferabstandes zum Waldrand von mindestens 30m zum Schutz der Fledermausfauna – Vermeidung einer Beleuchtung sowie Anlage eines struktur- und artenreich gestalteten Waldrandes
Nombre d’emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Bureaux, administrations, commerces, restaurants et cafés :</i> 1 emplacement par tranche de 30m² de surface exploitable ; <i>Établissements artisanaux :</i> 1 emplacement par tranche de 50m² de surface exploitable ; <i>Garages de réparation :</i> 1 emplacement par tranche de 50m² de surface exploitable, avec un minimum de 3 emplacements par établissement ; (Source : PAG Art. 13)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	0,03 ha (0,61 %)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal Réidener Kanton (Beckerich, Ell, Grosbous / Wahl, Préizerdaul, Rambrouch, Redange, Saeul, Vichten , Useldange)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	en attente – refus de vente du propriétaire unique = exploitant agricole
Date approximative de la viabilisation du site :	2030
Commentaires :	propriétaire exploitant agricole mise en conformité du PSZAE avec le PAG (léger dépassement du PAG)

Extension d'une ECO-r existante

49 Redange-sur-Attert



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- ECO-r1 zone d'activités économiques régionale type 1

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024

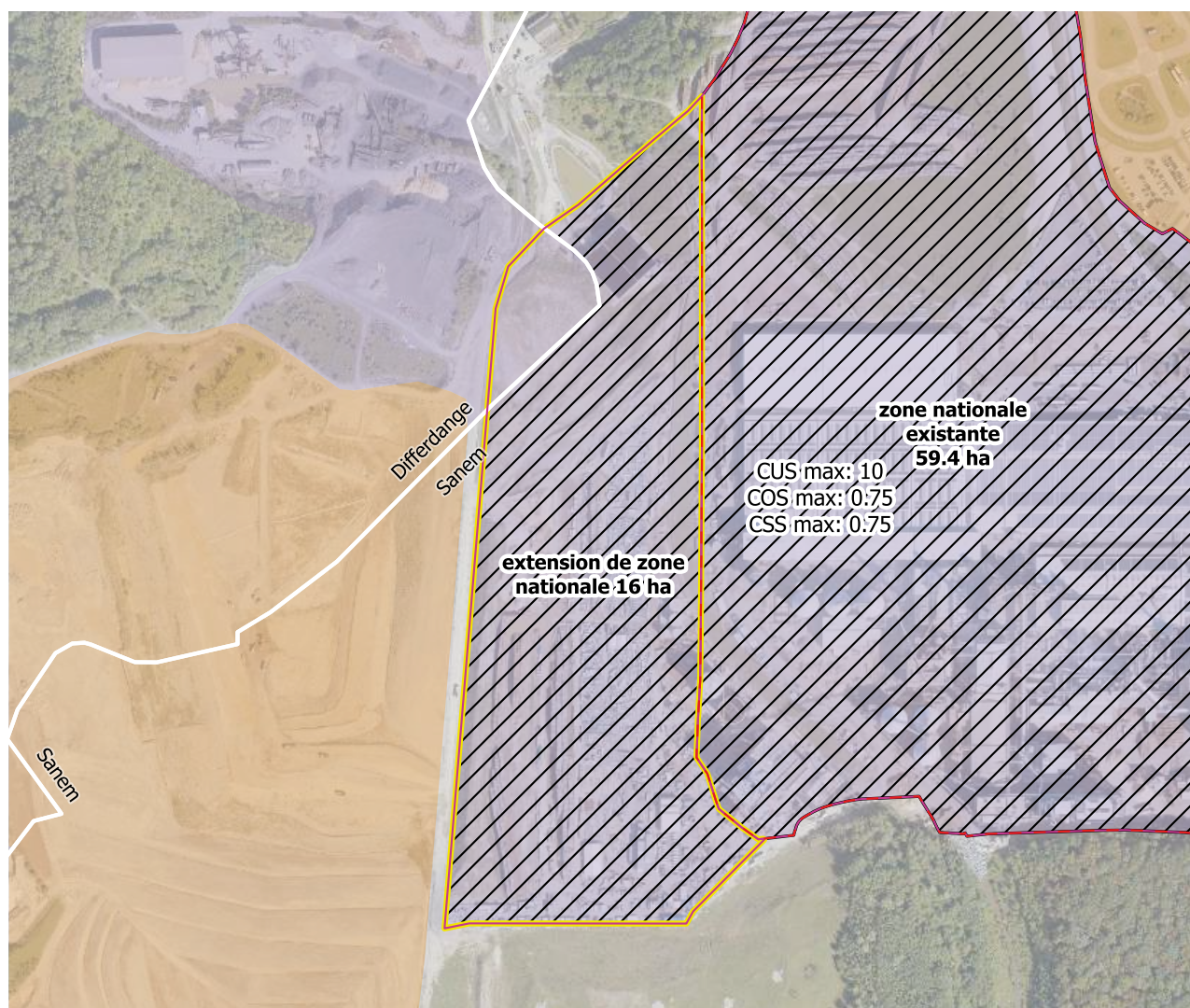


Commune de Redange

Surface réservée par le PSZAE :	6,79 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	6,73 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	6,73 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha (PAP introduit en juin 2023)
Considérations environnementales :	<i>selon PAG :</i> Zone de servitude “urbanisation” ; servitude “urbanisation – paysage” <i>selon SUP PHASE 1 UEP PAG-ÄNDERUNG REDANGE / ATTERT „IN DER KOURESCHT“ page 15</i> „Das Plangebiet bildet einen Übergang zwischen geplanter Aktivitätszone und offener Landschaft und soll daher als Grünkorridor zur Landschaftsintegration beitragen. Im PSZAE ist diese Ausweisung nicht vorgesehen.“ <i>selon rapport justificatif PAP Solupla Phase 3 :</i> Das Plangebiet ist als ECO-r1 ausgewiesen. Entlang des CR 106 sowie im südöstlichen Teil der PAP-Fläche verlaufen zwei Grünzüge („coulée verte“).
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	<i>Im „Schéma Directeur“ wurden folgende Ziele für die Entwicklung des Plangebietes „SD-ECO-r1 – Solupla Phase 3“ definiert :</i> – Schaffung einer zeitgemäßen Gewerbezone nach den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft – Erweiterung des Angebots an Gewerbegebietsflächen im Kanton Redange – Schaffung eines homogenen Übergangs zum bestehenden Gewerbegebiet (SOLUPLA Phasen 1/2) – Erstellung eines einheitlichen Gesamtkonzepts – Interne Erschließung des Plangebiets anhand einer Haupteerschließungsachse von der bedarfsorientiert eine oder zwei Nebenachsen abzweigen – Eingrünungsmaßnahmen im Süden und Südosten des Plangebiets – Förderung regenerativer Energien im Bereich der Fassaden und Dächer
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Bureaux, administrations, commerces, restaurants et cafés :</i> 1 emplacement par tranche de 20 m² de surface exploitable ; <i>Établissements artisanaux :</i> 1 emplacement par tranche de cinquante 50 m² de surface exploitable ; <i>Garages de réparation :</i> 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface exploitable, avec un minimum de 3 places par établissement ; (Source : PAG Art. 12) Les emplacements de stationnement sont à réaliser prioritairement dans un parking centralisé à étages. Des parkings centralisés à ciel ouvert peuvent être autorisés pour une période transitoire qui se termine avec la finalisation du parking à étages. (PAP „SOLUPLA – PHASE 3“ – REDANGE , Art. 2.4)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	6,11 ha (90 %)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal Réidener Kanton (Beckerich, Ell, Grosbous / Wahl, Préizerdaul, Rambrouch, Redange, Saeul, Vichten , Useldange)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	PAP introduit juin 2023 planifications infrastructures et commodo / incommodo en cours
Date approximative de la viabilisation du site :	2026
Commentaires :	modification PSZAE afin de le rendre cohérent avec le PAG

Extension d'une ECO-r existante

53 Sanem Gadderscheier-ouest



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- PAP approuvé
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- ECO-n zone d'activités économiques nationale
- SPEC zone spéciale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024

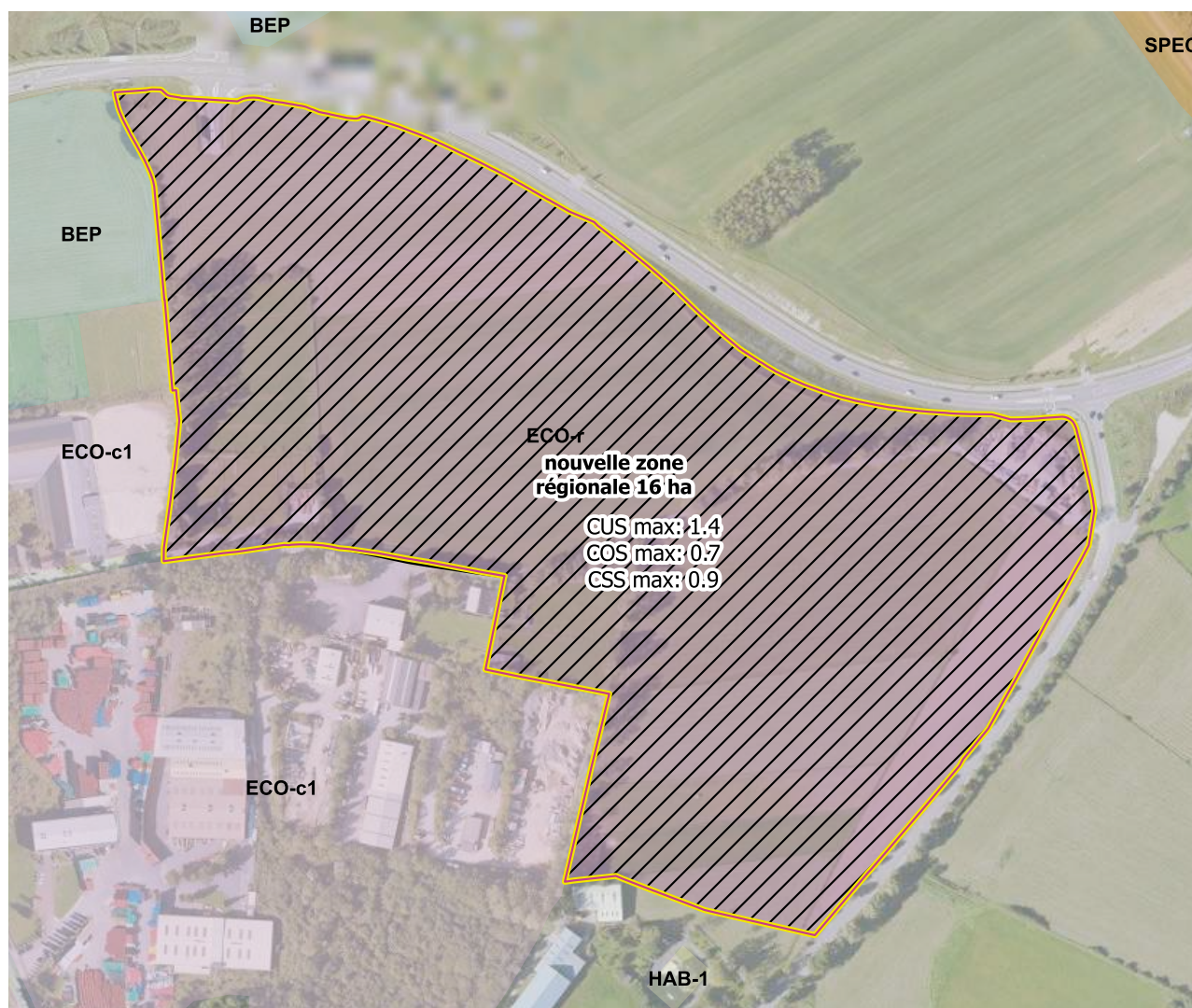


0 55 110 220 m

	Commune de Sanem	Ville de Differdange
Surface réservée par le PSZAE (15,98 ha) :	14,98 ha	1,00 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	14,98 ha	1,00 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	14,98 ha	0 ha
PAP NQ approuvé :	14,98 ha	0 ha
Considérations environnementales :	Umsiedlung Goldammer auf Ausgleichsfläche 0,175 ha	
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :		
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Halls de stockage :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 100,00 m² bruts de surface ; <i>Bureaux, services, commerces, cafés, établissements artisanaux, restaurants et toute autre activité :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 40,00 m² bruts de surface d'étage, avec un minimum de 3 emplacements ; <i>Stations-service et les garages de réparation :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 40,00 m² bruts de surface d'étage, avec un minimum de 3 places par installation. Les établissements commerciaux, de services, de bureaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires. (Source : PAG Art. 20) Des aires de stationnement pour voitures individuelles en nombre suffisant pour clients et personnel sont à prévoir sur le terrain de façon à éviter tout stationnement sur les voies de viabilisation ou de circulation privées. Ceci vaut aussi bien pour les voitures que pour les camions ou autres engins. (Source : PAP NQ : D.10)	<i>Cafés, restaurants, établissements industriels et artisanaux et surfaces commerciales :</i> 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface construite brute. (Source : PAG Art. 11.1) Les emplacements de stationnement peuvent être aménagés à l'extérieur des constructions. (Source : PAP QE : 3.8.)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)		
Part des terrains en main publique	14,98 ha (100%)	1,00 ha (100%)
(futur) Gestionnaire du site :	MECO	
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	PAP NQ approuvé, EIE et Commodo en cours, Infrastructures en phase de planification	
Date approximative de la viabilisation du site :	Accessible : 2027 (par nouvelle route, rampe et pont jusqu'à la limite du site). Viabilisation de l'extension : 2028 (nouvelle route interne au PAP NQ)	
Commentaires :	Projets desserte du site prévus jusqu'à fin 2026 (route, rampe et pont)	

Nouvelle ECO-r

55 Sanem – Op den Äassen



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r zone d'activités économiques régionale
- SPEC zone spéciale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024

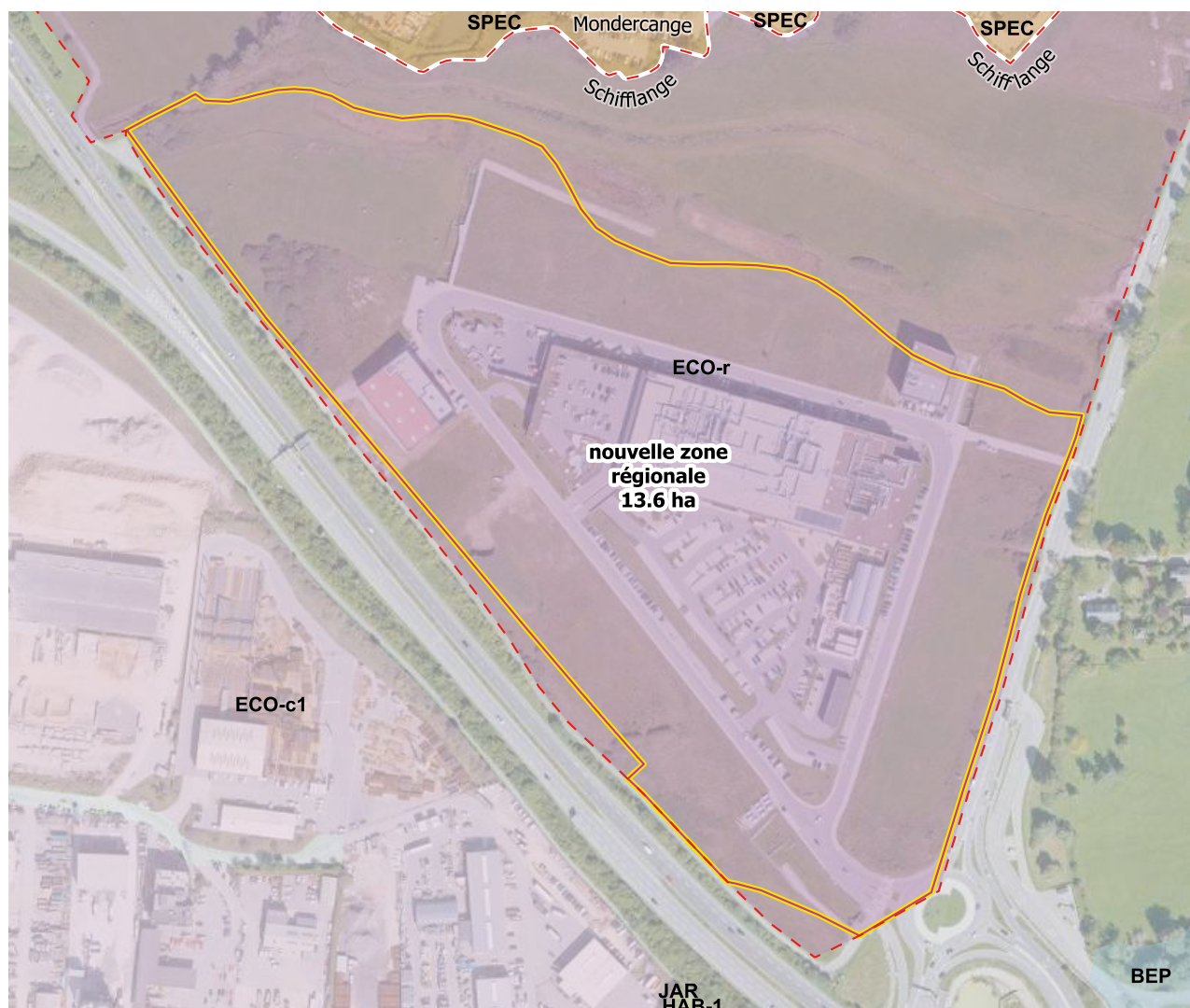


Commune de Redange

Surface réservée par le PSZAE :	16,03 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	16,03 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	16,03 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	Habitats d'espèces protégées Art 17+21
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Halls de stockage :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 100,00 m² bruts de surface ; <i>Bureaux, services, commerces, cafés, établissements artisanaux, restaurants et toute autre activité :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 40,00 m² bruts de surface d'étage, avec un minimum de 3 emplacements ; <i>Stations – service et les garages de réparation :</i> 1 emplacement par tranche de 40,00 m² bruts de surface d'étage avec un minimum de 3 places par installation. Les établissements commerciaux, de services, de bureaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires. Dans les PAP nouveaux quartiers une exception relative aux nombres d'emplacements peut être accordée pour la création de stationnements regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné. (Source : PAG Art. 20.)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	5,74 ha (35,78 %)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal ZARE (communes affiliées : Esch-sur-Alzette, Mondercange, Sanem) – volonté de principe de développer le site après Schiffflange (Herbett) et Foetz
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	en suspens, mais volonté exprimée par le ZARE de le faire après mise en œuvre des ZAE-r Schiffflange (Herbett) et Foetz
Date approximative de la viabilisation du site :	après 2030
Commentaires :	surfaces réelles disponibles pour la ZAE-r inférieures à celles retenues par le PSZAE (MINFIN a signé des compromis sur des terrains au sein de la ZAE-r pour réaliser le centre pénitentiaire et la nouvelle route)

Nouvelle ECO-r

56 Schiffflange – Herbett



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur
- PAP approuvé

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-r zone d'activités économiques régionale
- SPEC zone spéciale
- JAR zone de jardins familiaux

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



Commune de Schiffflange

Surface réservée par le PSZAE :	13,62 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	13,62 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha
PAP NQ approuvé :	13,62 ha (PAP : 21,46 ha)
Considérations environnementales :	
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	Sur les parcelles des ilots sont demandés : <i>Activités artisanales :</i> minimum 1 emplacement par 120m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées au maximum et 1 emplacement par 320m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées ; <i>Activités administratives liées aux activités artisanales :</i> minimum 1 emplacement par 30m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées au maximum et 1 emplacement par 60m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées ; <i>Activités économiques :</i> minimum 1 emplacement par 30m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées au maximum et 1 emplacement par 60m² de surfaces construites brutes effectivement réalisées ; Pour des surfaces construites brutes effectivement réalisées servant au commerce de détail et dépassant 1.500m ainsi que pour les entreprises artisanales dont le nombre d'employés est supérieur au nombre d'emplacements prévu par le présent PAP, le nombre d'emplacements admissibles pourra être adapté aux besoins. Pour chaque parcelle utilisée dans le cadre d'une activité artisanale, le nombre d'emplacements admissibles calculé sur base des ratios définis pourra être augmenté du nombre de véhicules appartenant aux entreprises artisanales installées sur ces parcelles. Des surfaces destinées au stockage ou à la présentation d'automobiles à vendre, à louer ou à réparer ne sont pas à comptabiliser dans le calcul des emplacements de stationnement. La construction de parkings mitoyens à étages (parkhaus) est autorisée dans l'emprise du présent PAP. Ce / ces parkhaus pounront, entre autre, reprendre les emplacements de stationnement imposés par le présent règlement aux différentes parcelles construites. (Source : PAP NQ "Op Herbett" Art. 3.2)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	parcelles : 4594/12521 ; 4594/12520 ; 15,13 ares renoncé par Etat, acquéreur : I.51 Schiffflange "triangle"
Part des terrains en main publique	4,81 ha (35,78%)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal ZARE (communes affiliées : Esch-sur-Alzette, Mondercange, Sanem) sur 2,4468 ha = 20,91 % des surfaces
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	viabilisé
Date approximative de la viabilisation du site :	viabilisé
Commentaires :	

Nouvelle ECO-r

61 Mamer – Windhof



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
- COM zone commerciale
- SPEC zone spéciale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



0 30 60 120 m

Commune de Mamer

Surface réservée par le PSZAE :	13,42 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	0 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Bureaux, administrations, commerces, hôtels, cafés et restaurants :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 25m² de surface exploitable, sans les surfaces réservées aux installations secondaires (p.ex. sanitaires, aux dépôts de réserve, d'archives, aux ateliers de production, cage d'escalier) ; <i>Établissements industriels et artisanaux :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 50m² de surface de niveau ou 1 emplacement par tranche de 5 salariés ; <i>Grands ensembles commerciaux :</i> minimum 1 emplacement par 15m² de surface de vente ; <i>Stations d'essence et les garages de réparation :</i> minimum 1 emplacement par tranche de 30m² de surface de niveau, avec un minimum de 4 places. Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements pour leurs véhicules utilitaires. (Source : PAG Art. 12)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	0 ha (0%)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal ZARO (Garnich, Habscht, Kehlen, Koerich, Mamer, Steinfert)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	Pas de volonté exprimée à ce stade pour développer le site.
Date approximative de la viabilisation du site :	non déterminé
Commentaires :	ZARO a demandé à analyser sites alternatifs à Grass et près de l'Aire de Capellen

Nouvelle ECO-r

62 Koerich – Windhof



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 zone d'habitation 1
- MIX-v zone mixte villageoise
- MIX-r zone mixte rurale
- BEP zone de bâtiments et d'équipements publics
- SPEC zone spéciale

Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



Commune de Koerich

Surface réservée par le PSZAE :	5,75 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	0 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	0 ha
PAP NQ approuvé :	0 ha
Considérations environnementales :	
Guide « Nachhaltige Gestaltung von Aktivitätszonen » (explications) :	
Nombre d'emplacements de stationnement selon PAG et/ou PAP NQ :	<i>Le nombre minimum d'emplacements de stationnement est défini comme suit, les chiffres résultant du calcul étant arrondis à l'unité supérieure :</i> Activités de type stockage / archivage de biens et de matériaux : 1 emplacement par tranche « entamée » de 200 m² de surface construite brute ; Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent en outre prévoir sur leur terrain le nombre d'emplacements suffisant pour tous leurs véhicules utilitaires, à raison d' 1 emplacement par véhicule ; Activités de bureaux : 1 emplacement par tranche « entamée » de 30 m² de surface construite brute ; Pour une activité donnée, le nombre d'emplacements calculé pour les véhicules utilitaires pourra être pondéré en fonction de l'activité et de l'organisation propre à l'établissement en vue d'une mutualisation des emplacements. (Source : PAG Art. 10)
Droit de préemption exercé (Etat ou syndicat intercommunal)	Non
Part des terrains en main publique	0 ha (0%)
(futur) Gestionnaire du site :	syndicat intercommunal ZARO (Garnich, Habscht, Kehlen, Koerich, Mamer, Steinfort)
Etat actuel de la mise en œuvre (explications) :	forte opposition à la ZAE de la commune de Koerich et des riverains à la ZAE. Au vu du changement politique au niveau du ZARO et de la Commune de Koerich, des échanges ont actuellement lieu entre le MECO et le ZARO / Koerich
Date approximative de la viabilisation du site :	non déterminé
Commentaires :	ZARO demande à analyser sites alternatifs (à Grass et près de l'Aire de Capellen)

D. Journal Officiel du Grand-Duché du Luxembourg

MÉMORIAL A – N° 146 du 25 février 2021

Règlement grand-ducal du 10 février 2021 concernant la composition et l'organisation de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu les avis de la Chambre des Métiers du 10 octobre 2019, de la Chambre de Commerce du 9 décembre 2019 et du Syndicat des Villes et Communes luxembourgeoises du 23 août 2019 ;

Les avis de la Chambre d'agriculture, de la Chambre des fonctionnaires et employés publics et de la Chambre des salariés ayant également été demandés ;

Notre Conseil d'État entendu ;

Sur le rapport de Notre ministre de l'Aménagement du territoire et de notre Ministre de l'Économie, et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art. 1^{er}.

Il est institué une commission de suivi, désignée ci-après la « commission », chargée d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Art. 2.

1. La composition de la commission, qui inclut onze membres effectifs est arrêtée comme suit :

- deux représentants du ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions ;
- deux représentants du ministre ayant l'Économie dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant les Transports dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant l'Énergie dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant les Classes moyennes dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant le Logement dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant les Finances dans ses attributions.

Pour chaque membre effectif, un membre suppléant est désigné.

En cas d'empêchement, le membre effectif est remplacé par son suppléant.

2. Les représentants, membres effectifs et leurs suppléants, sont nommés par le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, ci-après désigné le « ministre », sur proposition du ministre du ressort concerné.
3. Les membres de la commission, effectifs et suppléants, sont nommés pour une durée de cinq années. En cas de fin anticipée d'un mandat, le nouveau titulaire, nommé selon les modalités établies au paragraphe 2, termine le mandat du membre qu'il remplace.

Art. 3.

1. La présidence de la commission est assurée par deux co-présidents.
Le ministre désigne un co-président parmi les membres effectifs le représentant et un autre co-président, sur proposition du ministre ayant l'Économie dans ses attributions parmi les membres effectifs le représentant.
2. Les réunions de la commission ont lieu au moins deux fois par an sur convocation des deux co-présidents. L'ordre du jour est fixé par les deux co-présidents. Les débats ainsi que les travaux sont dirigés, en alternance, par l'un des deux co-présidents.

Art. 4.

La commission est assistée d'un secrétariat administratif exercé par un fonctionnaire ou employé du ministère ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences. Il est désigné par le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences. Il est entre autres chargé de la convocation des réunions, de l'expédition de la convocation des réunions, de la préparation des documents de séance ainsi que de la rédaction des rapports.

Art. 5.

Sur désignation des deux co-présidents, la commission peut avoir recours à des experts externes ou se faire assister par des représentants d'autres ministères et administrations de l'État.

Art. 6.

Notre ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions et de Notre ministre ayant l'Économie dans ses attributions, sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.



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'Économie