



# Conférence régionale sur les projets de plans directeurs sectoriels

TRANSPORT | LOGEMENT | PAYSAGES | ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

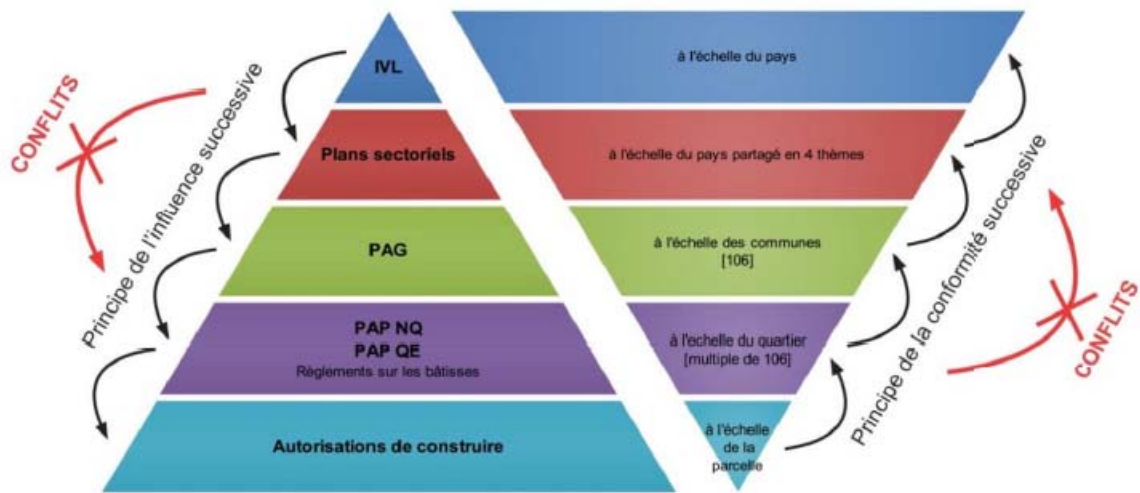


LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Département de l'aménagement  
du territoire



- **Introduction générale** (François Bausch)
  
- Remarques et propositions concernant le **Plan sectoriel Transports** (François Bausch)
- Questions-réponses
  
- Remarques et propositions concernant le **Plan sectoriel Logement** (Marc Hansen)
- Questions-réponses
  
- Remarques et propositions concernant le **Plan sectoriel Paysages** (Camille Gira)
- Questions-réponses
  
- Remarques et propositions concernant le **Plan sectoriel Zones d'activités économiques** (Francine Closener)
- Questions-réponses
  
- **Conclusions** par le Ministre du Développement durable et des Infrastructures







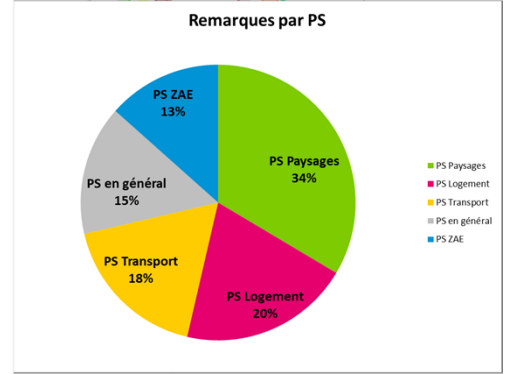
LËTZEBUERG ZESUMMEN ENTWICKELLEN  
 QUELLE DEMARCHE POUR UN DEVELOPPEMENT  
 SPATIAL DURABLE ?



# 2015



Table ronde Luxembourg zesummen entwéckelt  
 15 juin 2015  
 Ministère Développement durable et Infrastructures  
 En présence de M. Bausch, Mags. ... et Dan Kersch, ainsi que des secrétaires d'Etat Francine Closerer et Camille Gira



Loi de l'Aménagement du territoire du 30 juillet 2013

- Projets de plans directeurs sectoriels

---

- Programme directeur de l'Aménagement du territoire

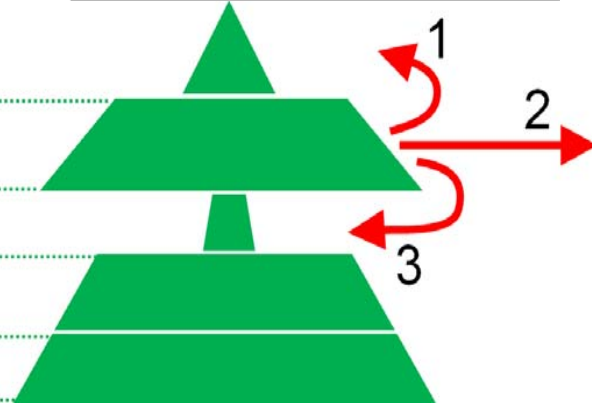
---

- PAG

---

- PAP

---



# 2016?

- Préciser les projets de plan
- Réunions bilatérales avec les communes
- Évaluation environnementale stratégique (SUP) des quatre projets de plan
- Deuxième réunion d'information avant la mise en procédure des projets de plan
- Remise en procédure prévue pour la fin de l'année
- Début de la phase de consultation des communes

# Base de données « Avis Plans sectoriels »



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Commune	Type Remarque	Plan	Objet	Avis	Proposition	Projet	Article
Beaufort	rem. générales	PSP	Grands ensemble Paysager	Ausweisung als GEP ist ein wichtiger Schritt in Richtung einer kohärenten nachhaltigen Raumentwicklung. Gemein	n/a	Mullerthal	n/a
Beaufort	n/a	PSZAE	Zone tampon	Aufgrund der Lage und der Topographie ist es der Gemeinde, welche ein interkommunales Gewerbegebiet mit der	Klarstellung ob diese Zone tampon auch bei interkommunalen Gewerbegebieten anzuwenden ist und ob/vie die Ausna	n/a	n/a
Beaufort	désaccord	PSL					
Beaufort	désaccord	PSL					

catégorisation par commune, plan, type remarque, objet, projet et article

extrait de l'avis de la commune

remarques, éléments de réponse

Retour Liste Remarque Précédente Remarque Suivante

**Détails**

Commune: Bech  
Plan: PST  
Type Remarque: hors sujet - PS  
Objet: Absence d'informations sur l'optimisation des transports publics et le système des P&R  
Projet: n/a  
Article: n/a

[Lien Avis complet](#)

Lien Avis complet

**Avis**

Le Plan sectoriel transports fournit des prescriptions très rigides et complexes concernant la gestion des emplacements de stationnement et les emplacements pour vélos sans pour autant considérer l'optimisation simultanée des transports en commun. Or, nous estimons que l'optimisation de l'organisation des transports publics est une condition sine qua non pour assurer l'efficacité de ces mesures en milieu rural et ne devrait pas être négligée.

Nous constatons qu'il n'est pas prévu d'installer des parkings P&R sur le trajet de la route nationale E29/N11. Se pose alors la question de savoir par quels moyens le Gouvernement entend ancrer de telles mesures d'ordre supérieur visant à améliorer les transports en public et qui sont à coordonner et à réaliser par le niveau national.

Un P&R est prévu à l'entrée de Junglinster, un arrêt de bus supplémentaire à la sortie d'Echternach permettra une co-utilisation du parking près du Lac d'Echternach. (RGTR, CFL mesures supplémentaires au niveau cadence des lignes de bus).  
Frank VANSTEENKISTE on 9 Apr 2015 15:03



- Nécessité d'action reconnue par une grande majorité des acteurs locaux.
- L'initiative de définir des orientations stratégiques en termes d'aménagement du territoire est saluée.

Mais les avant-projets de plans sectoriels soumis aux communes sont jugés:

- trop complexes,
- tantôt versant dans la surréglementation,
- au détriment de l'autonomie communale,
- manquant parfois de précision et
- comportant des contradictions entre plans sectoriels.





## Art.1<sup>er</sup>. Définitions

Au sens de la présente loi, on entend par :

(1) «aménagement du territoire » : actions menées par l'Etat et les communes visant à organiser, valoriser et développer le territoire régional et national par une coordination des besoins en matière d'utilisation du sol et de l'espace ainsi que des actions politiques et administratives y relatives.

- Pondération des intérêts auxquels le Gouvernement et les communes sont confrontés ne se fait pas toujours en accord avec tous les acteurs.
- Nécessité de la mise en place de règles de jeu communes pour garantir une gestion durable du sol en collaboration.





# Conférence régionale sur les projets de plans directeurs sectoriels

**TRANSPORT** | LOGEMENT | PAYSAGES | ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Département de l'aménagement  
du territoire



## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-Bains  
Rosport  
Wormeldange

## Remarques générales (1)

- Gestion des emplacements trop rigide et complexe

## Propositions du Gouvernement

- À transférer dans le nouveau projet de loi concernant l'aménagement du territoire
- définir les zones en fonction de la desserte en transport public (ne plus parler de zones rurales / urbaines)
- modérer le socle et laisser à l'appréciation des communes la définition d'une clé d'emplacements plus restrictive
- autoriser un maximum de 3500m<sup>2</sup> de surfaces de bureau pour les zones à faible desserte de transports

# Plan directeur sectoriel Transports

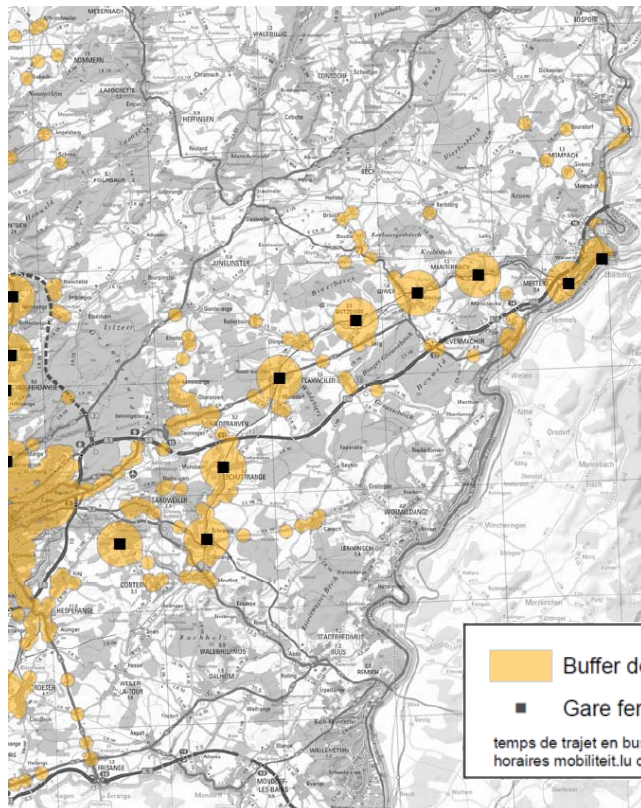


LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Gestion des emplacements de stationnement automobile: borne inférieure (modérée)			
Qualité de desserte par les transports collectifs	Catégorie de site		
	1	2	3
Activité de services administratifs ou professionnels (1 emplacement autorisé par m <sup>2</sup> de surface construite brute *)			
Socle obligatoire	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
Supplément provisoire***	0 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
Supplément définitif pour activités générant un taux de visiteurs élevé***	180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
Activité artisanat (surface de production artisanale **) /Activité industrie			
Socle obligatoire (1 emplacement autorisé par m <sup>2</sup> de surface construite brute)	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
Supplément définitif pour véhicules de service***	0	Par rapport au besoin concret justifié	Par rapport au besoin concret justifié
Activité commerce de détail / Activité artisanat (surface de vente directement liée à une activité artisanale **) (1 emplacement autorisé par m2 de surface de vente)			
Entreprises > 10.000 m2 de surface de vente	Selon l'article 14		
Entreprises < 10.000 m2 de surface de vente	30 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>

ancien PST

texte initial réglementaire de 10 pages sera réduit à 3 pages



## nouvelle proposition

Gestion des emplacements de stationnement automobile	
Activités de services commerciaux ou artisanaux (1 emplacement autorisé par m2 de surface construite brute)	
Maximum d'emplacements autorisables	90 m <sup>2</sup>
Supplément pour activités générant un taux de visiteurs élevé*	180 m <sup>2</sup>
Activité artisanat (surface de production artisanale **) /Activité industrie	
Maximum d'emplacements autorisables (1 emplacement autorisé par m <sup>2</sup> de surface construite brute)	150 m <sup>2</sup>
Supplément définitif pour véhicules de service*	Par rapport au besoin concret justifié
Activité commerce de détail / Activité artisanat (surface de vente directement liée à une activité artisanale) (1 emplacement autorisé par m2 de surface de vente)	
Entreprises > 10.000 m2 de surface de vente	Selon l'article 14
Entreprises < 10.000 m2 de surface de vente	20 m <sup>2</sup>



## Avis communaux

Berdorf

Betzdorf

Biwer

Bous

Flaxweiler

**Grevenmacher**

Larochette

Mertert

Mompach

Mondorf-les-Bains

Rosport

**Wormeldange**

## Remarques générales (2)

- Manque d'une définition pour le terme « services administratifs et professionnels »

## Propositions du Gouvernement

- Sera remplacé par le terme « activités de services commerciaux ou artisanaux »

(loi du 2 décembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales – Article 2)





## Avis communaux

Berdorf

Betzdorf

Biwer

Bous

Flaxweiler

**Grevenmacher**

Larochette

**Mertert**

Mompach

Mondorf-les-Bains

Rosport

**Wormeldange**

## Remarques générales (3)

- Absence du projet:
  - Pont transfrontalier connecté à l'autoroute A1
  - P&R

## Propositions du Gouvernement

- aucune



## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-Bains  
Rosport  
Wormeldange

## Remarques générales (4)

- Les emplacements minima pour vélos, tels que prescrits, ne permettent pas la **prise en compte des spécificités des lieux**
- Rigide et exagéré

## Propositions du Gouvernement

- **Transférer les prescriptions sous forme d'orientations (adaptées) dans le programme directeur d'aménagement du territoire.** Un guide d'application pour la mise en conformité des PAG communaux avec les objectifs du programme directeur d'aménagement du territoire est en cours d'élaboration.
- Désormais, des **dérogations dûment motivées par la commune dans le cadre de l'élaboration du PAG** seront donc possibles.



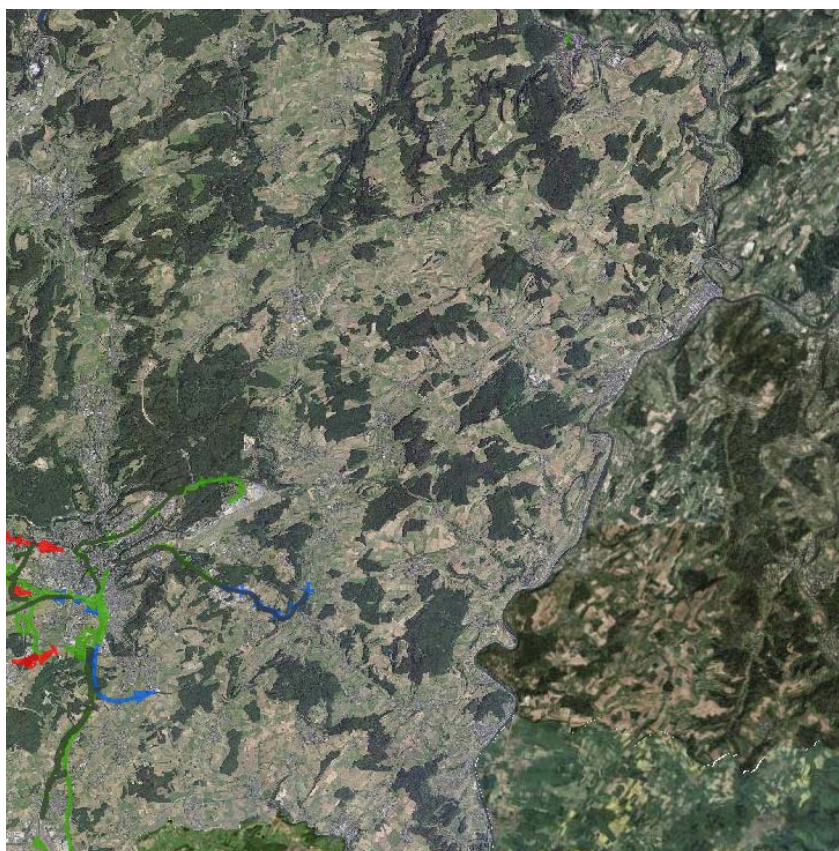
## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-Bains  
Rosport  
Wormeldange

## Les couloirs réservés et projets

- Remarques sur le phasage
- Demande d'avancer un projet

## Propositions du Gouvernement

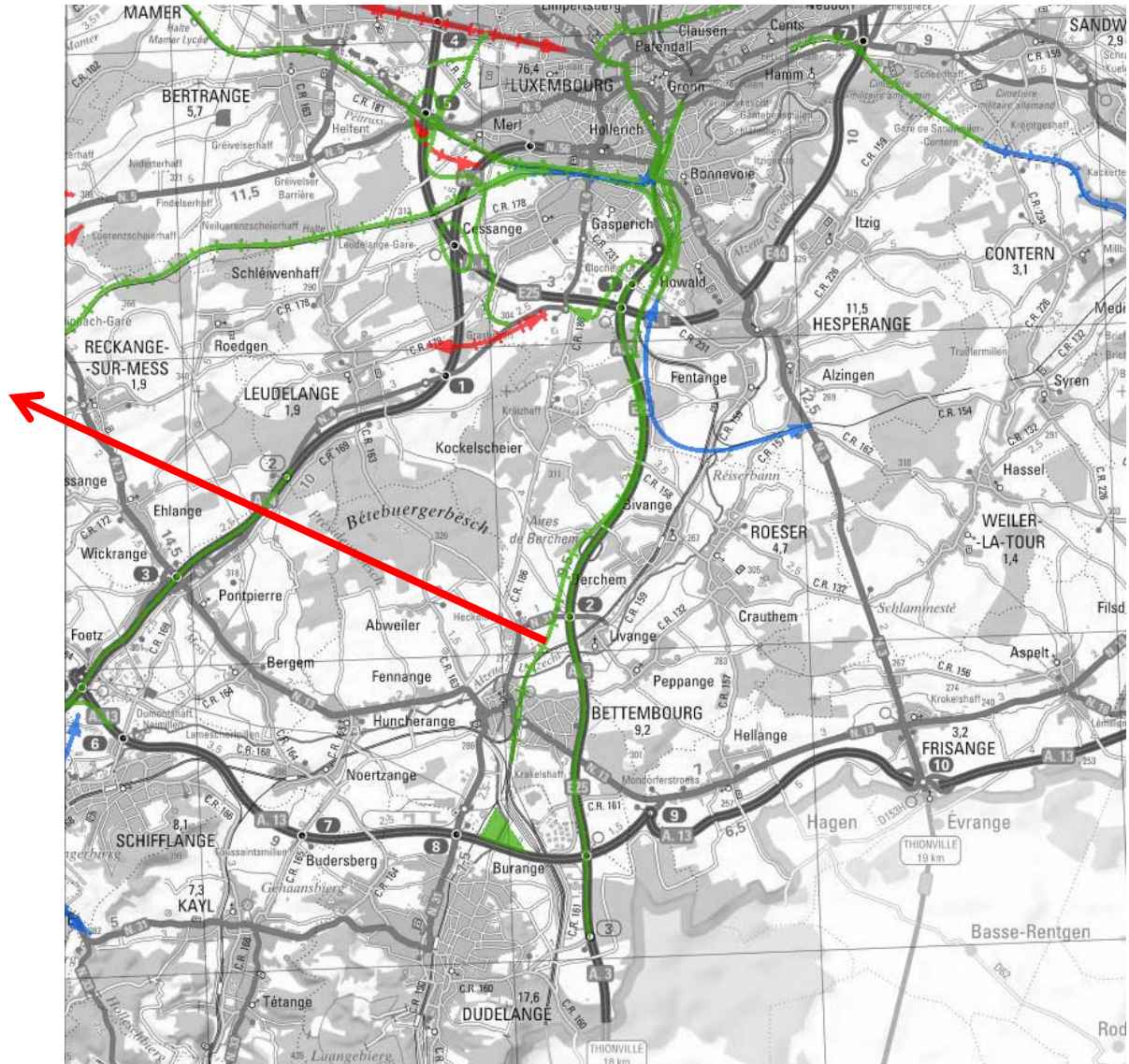






**Projet 1.1:**  
**Nouvelle ligne ferroviaire entre**  
**Luxembourg et Bettembourg**  
*(projet prioritaire, phase 1,*  
*couloir à réserver)*

Les travaux préparatoires ont  
débutés (installation de chantier)  
Le chantier proprement dit sera  
réalisé en différents lots pour  
une mise en service en 2020.  
Le projet du réaménagement  
complet de la gare de  
Bettembourg s'enchaînera.





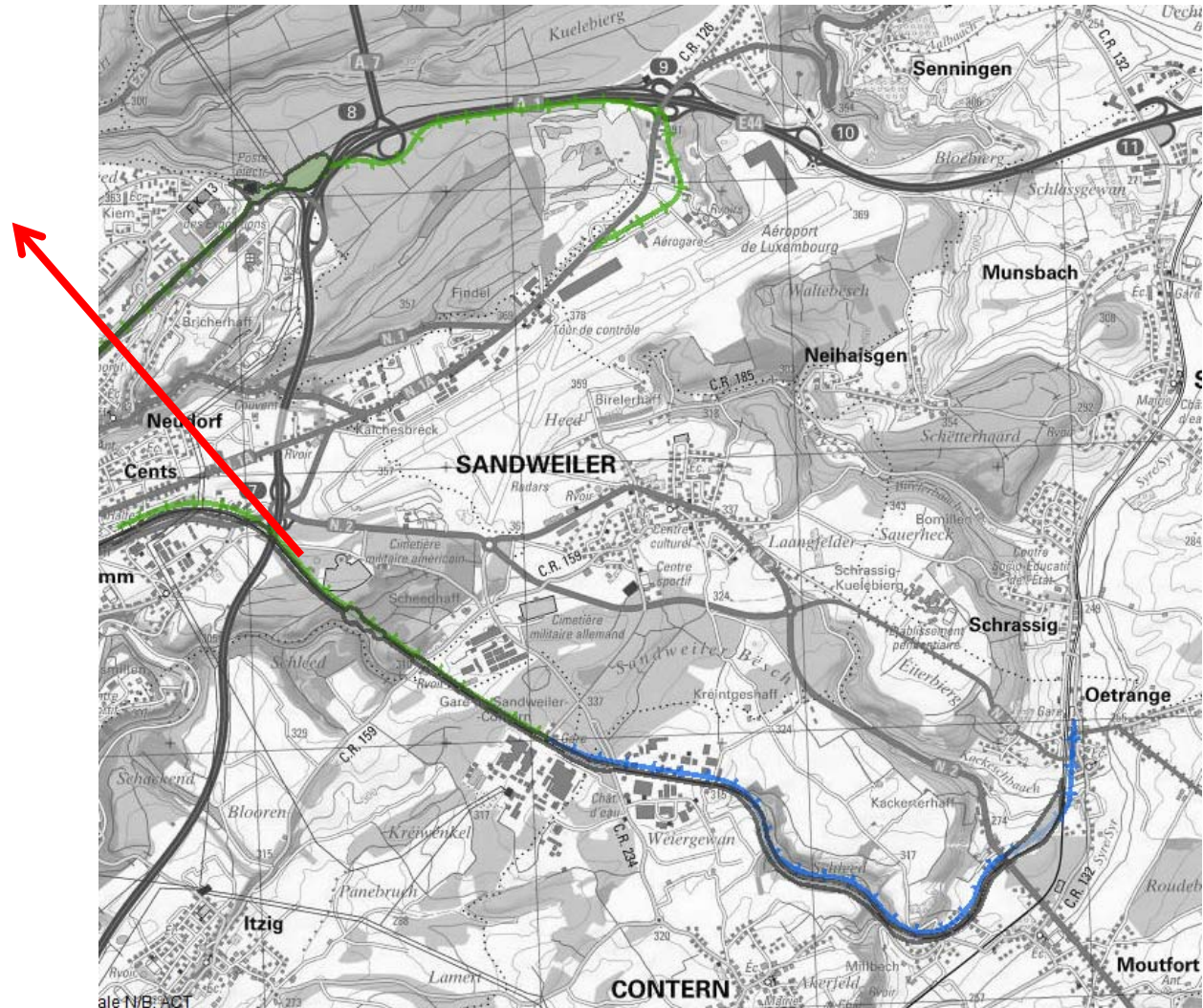


**Projet 2.2:**  
**Mise à double voie du tronçon**  
**Hamm - Sandweiler**  
*(projet prioritaire, phase 1,  
couloir à réserver)*

Projet dans le cadre de la ligne  
ferroviaire de Luxembourg à  
Wasserbillig.

Mise en service prévue pour  
2019/20, ensemble avec le  
nouveau viaduc à 2 voies à la  
sortie Nord de la Gare de  
Luxembourg.

Le projet évolue donc en  
concordance avec sa  
classification de passage de  
réalisation programmée à  
l'horizon 2020.



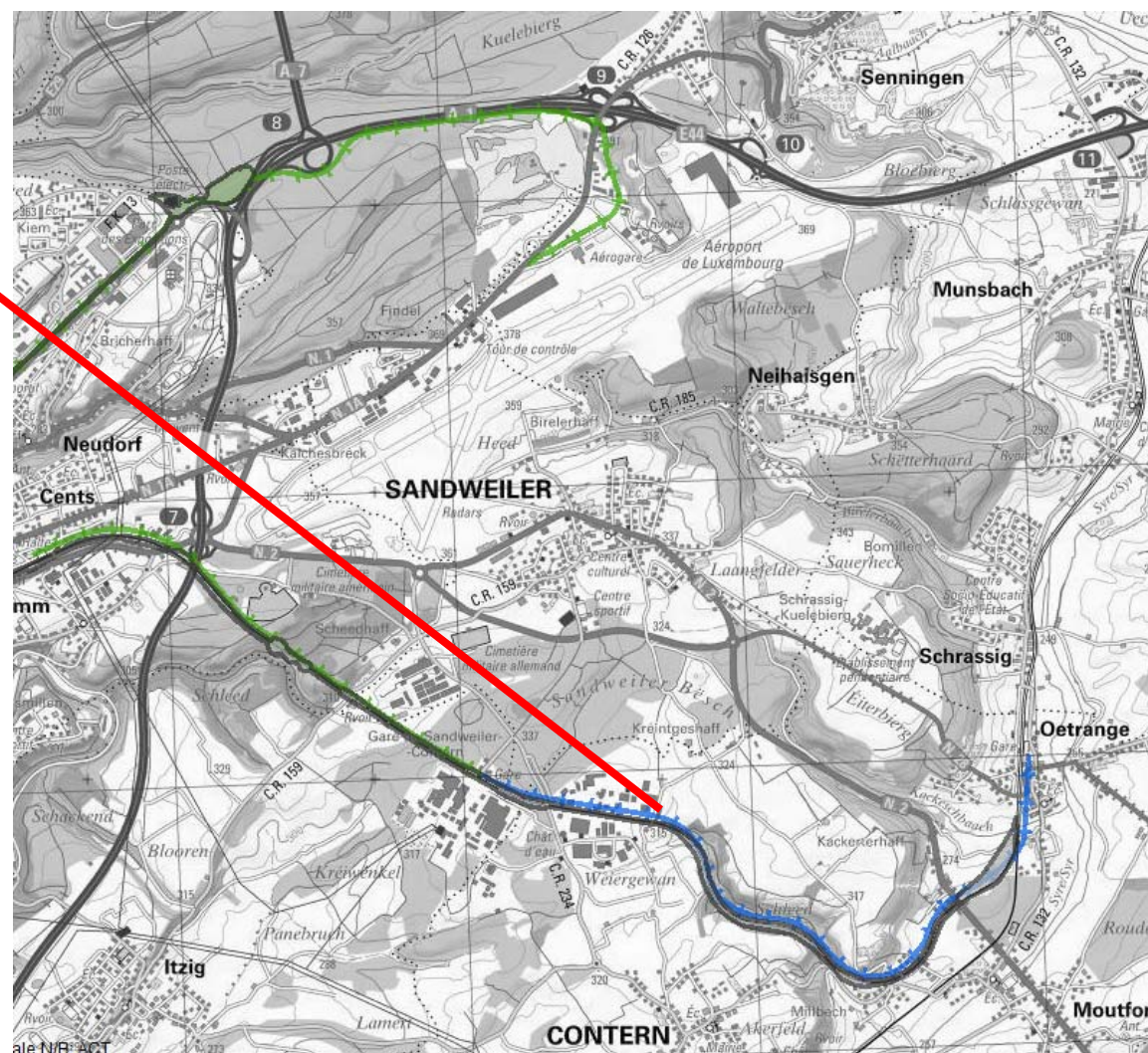
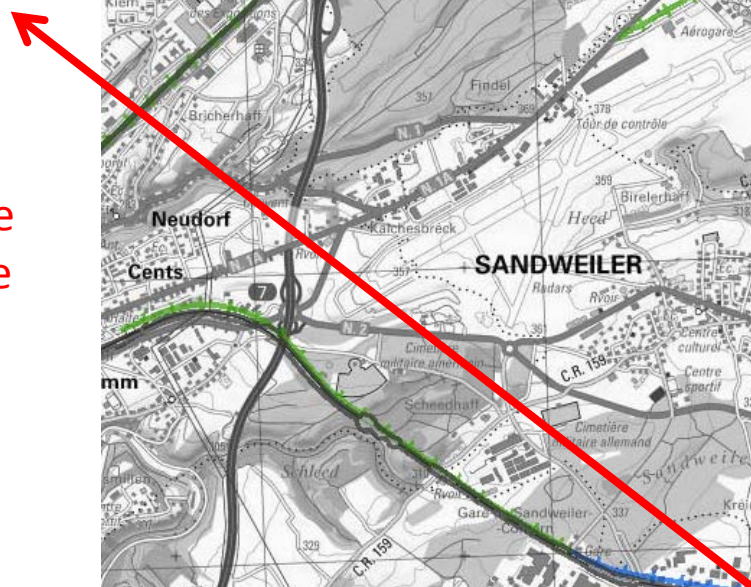
# Plan directeur sectoriel Transports



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

**Projet 2.6:**  
**Mise à double voie du tronçon**  
**Sandweiler – Oetrange**  
*(phase 2, couloir à réserver)*

Étude de tracés.  
Le projet évolue en concordance  
avec sa classification de phasage  
de réalisation programmée à  
l'horizon 2030.





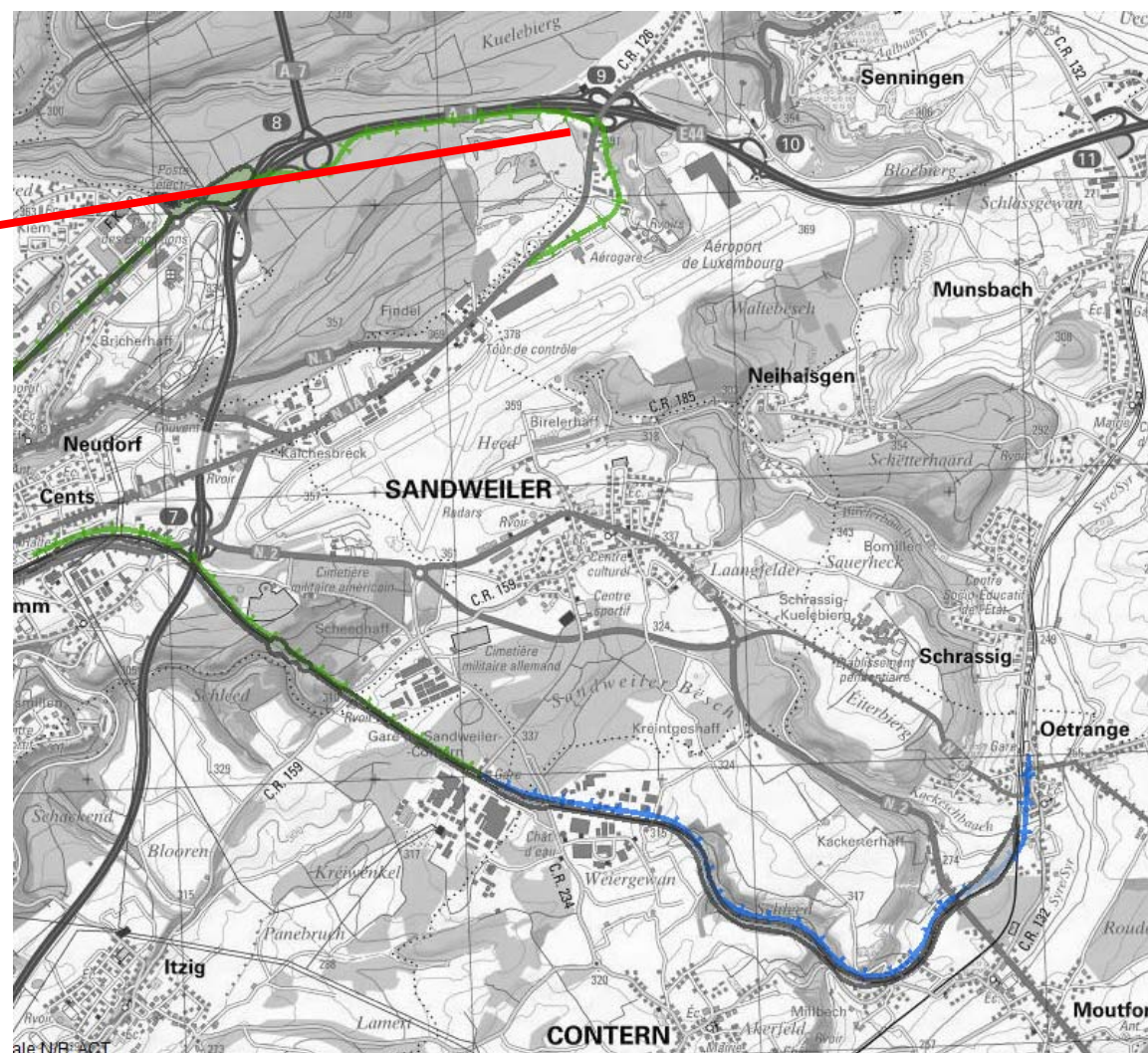


## Projet 3.2:

**Ligne de tram entre le pôle d'échange Kirchberg /Luxexpo et Höhenhof / Aérogare**  
*(projet prioritaire, phase 1, pas de couloir à réserver)*

Mise en service prévue pour 2020/21.

Finalisation de l'avant-projet détaillé APD durant cette année avec dépôt du projet de loi. Le projet évolue donc en concordance avec sa classification de phasage de réalisation programmée à l'horizon 2020.







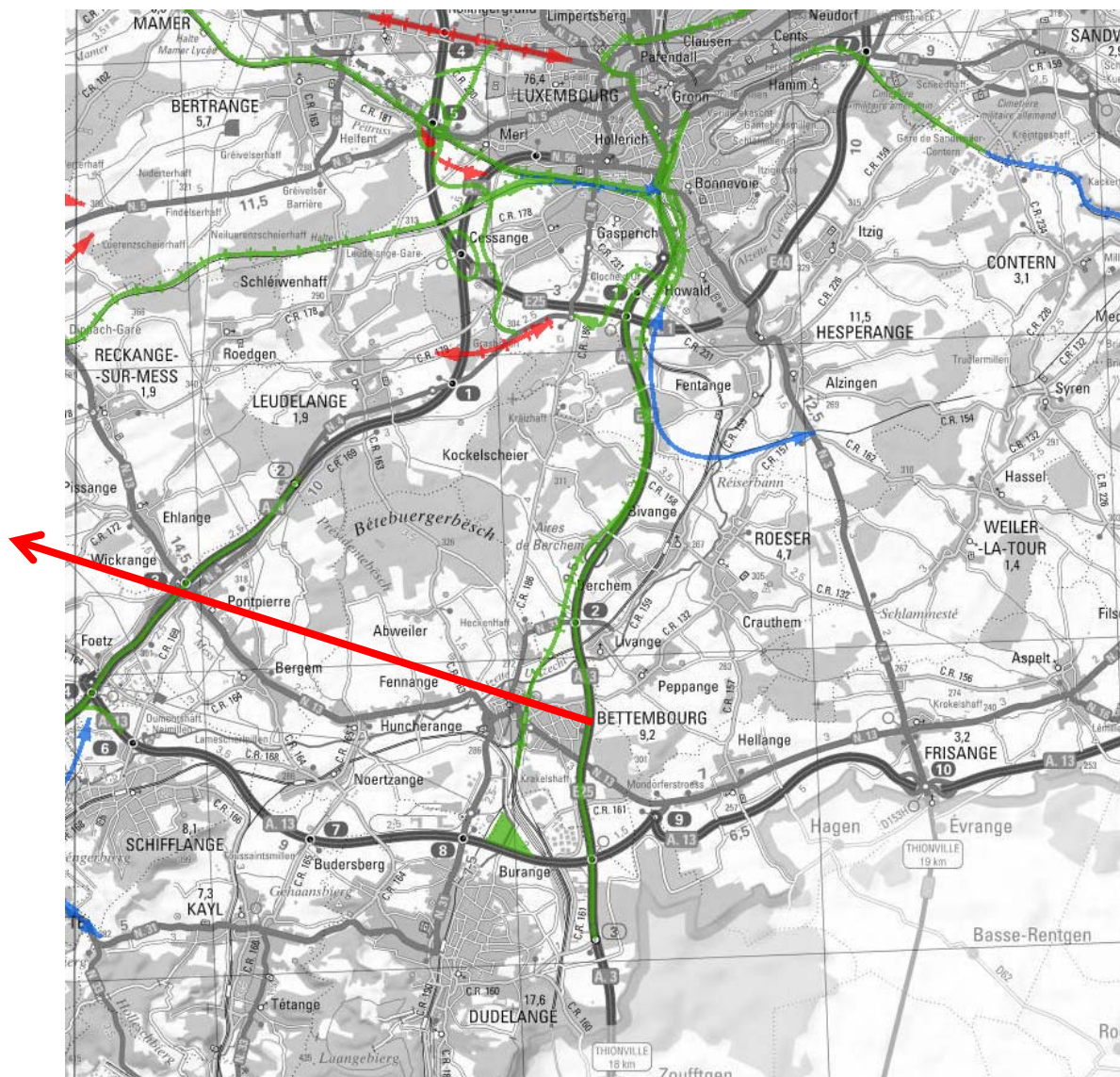
## Projet 4.1:

**A3 - Section entre l'échangeur Dudelange-Centre et l'Aire de Berchem : Optimisation du réseau autoroutier dans le cadre de la réalisation de l'Eurohub / plateforme ferroviaire multimodale à Bettembourg (projet prioritaire, phase 1)**

Projet de la loi de financement en voie de finalisation avec vote probable en 2016.

Le début des travaux est programmé pour la 2<sup>ème</sup> moitié 2017.

Le projet évolue en concordance avec sa classification de phasage de réalisation programmée à l'horizon 2020.







## Projet 4.2:

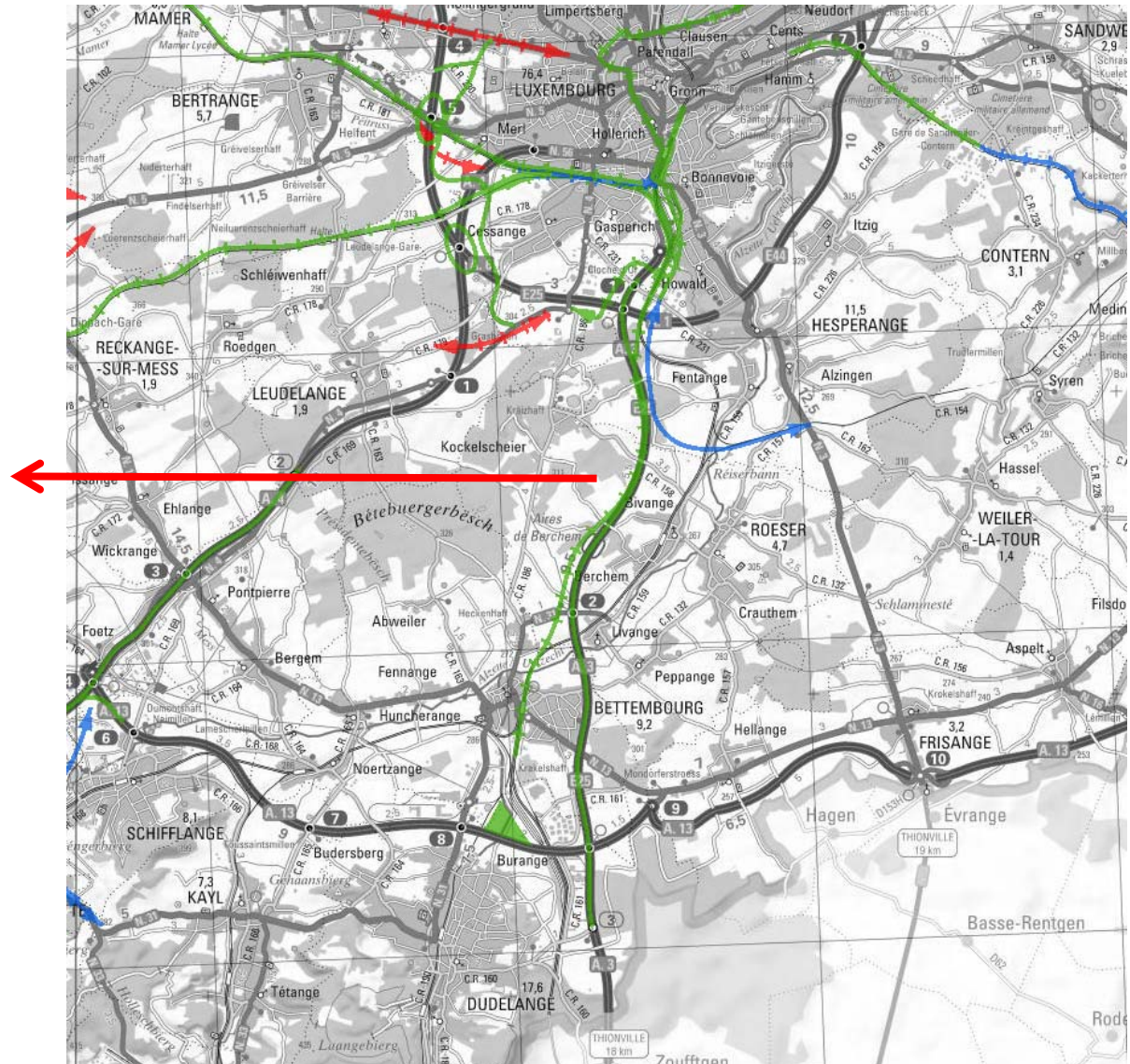
### A3 - Mise à 2x3 voies de la section Aire de Berchem - Croix de Gasperich

(projet prioritaire, phase 1)

Projet partiellement réalisé du côté gauche de l'A3 à la hauteur de l'Aire de Berchem.

Projet de la loi de financement en préparation avec vote probable en 2016.

Le projet évolue en concordance avec sa classification de phasage de réalisation programmée à l'horizon 2020.





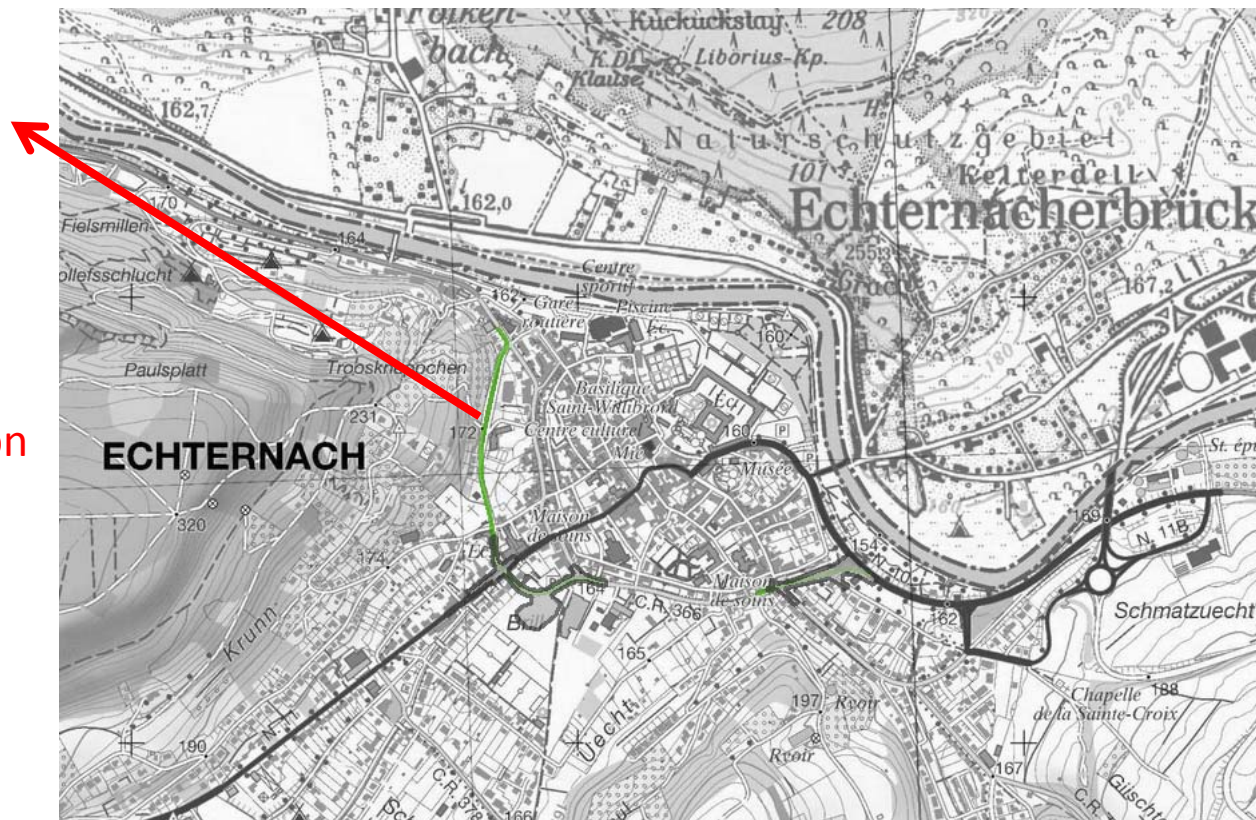
## Projet 5.2:

### **Voie de délestage à Echternach (N10/E29/N11)**

*(projet prioritaire, phase 1,  
couloir à réserver)*

Études en cours.

Projet réalisable en différentes  
étapes, dont leur programmation  
dépend fortement de  
l'acquisition des emprises  
nécessaires à leur réalisation.





# Plan directeur sectoriel Transports



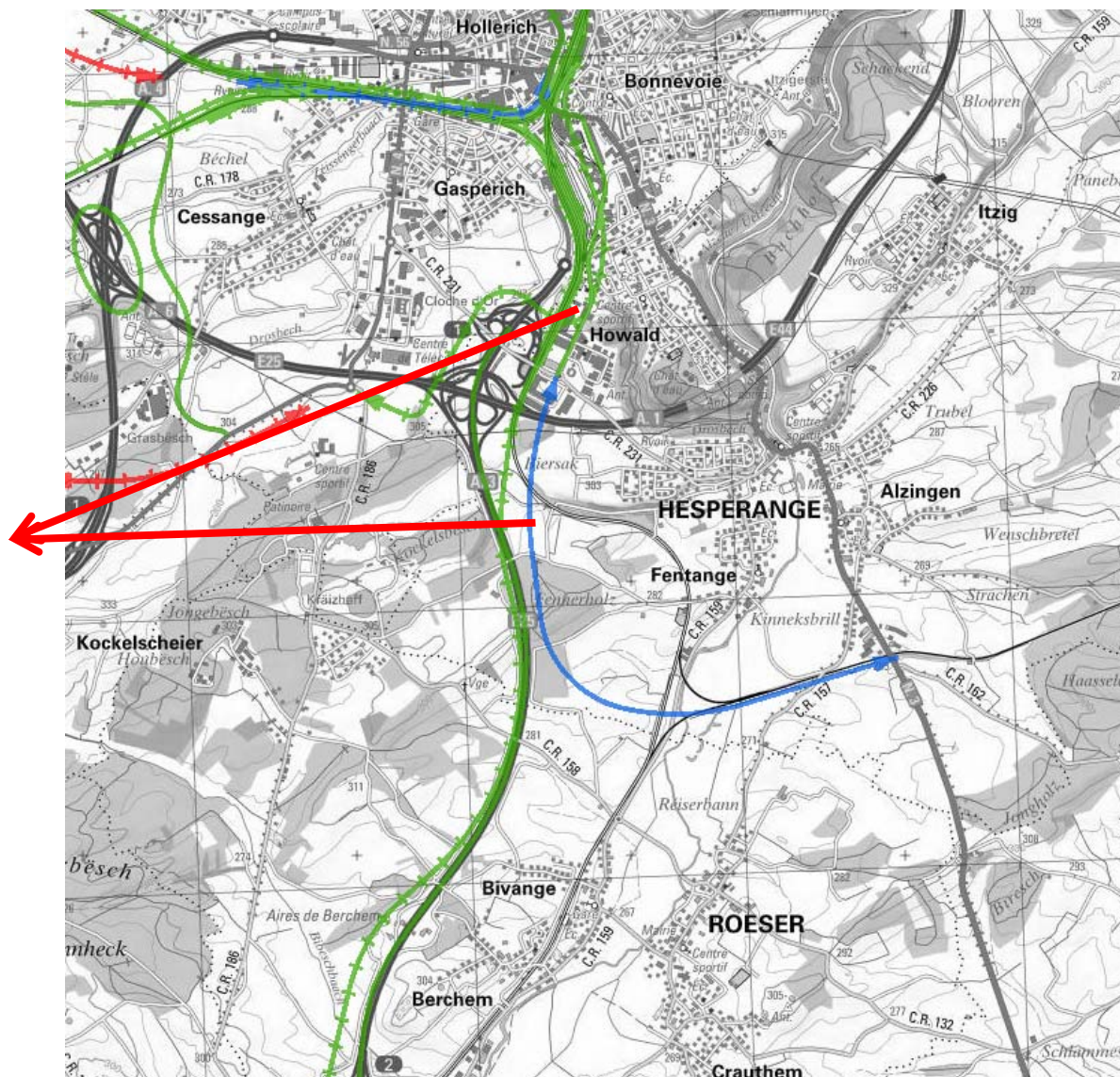
LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

**Projet 6.9:**  
**Nouvelle N3 -**  
**Section boulevard urbain**  
*(projet prioritaire, phase 1)*

**Projet 6.10:**  
**Nouvelle N3 –**  
**Section contournement de**  
**Hesperange / Alzingen** *(phase 2)*

Loi de financement de la section  
Boulevard urbain en voie de  
finalisation en vue de l'arrivée du  
tram en 2021.

En ce qui concerne le  
Contournement de Hesperange /  
Alzingen, le dossier du  
consultation du public est en  
préparation (loi du 29 mai 2009).





# Merci pour votre attention

Conférence régionale sur les  
projets de plans directeurs sectoriels

TRANSPORT | LOGEMENT | PAYSAGES | ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

# Des questions ?



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Département de l'aménagement  
du territoire





# Conférence régionale sur les projets de plans directeurs sectoriels

TRANSPORT | **LOGEMENT** | PAYSAGES | ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Département de l'aménagement  
du territoire



## Avis communaux

Berdorf

**Betzdorf**

Biwer

Bous

Flaxweiler

Grevenmacher

Larochette

Mertert

Mompach

**Mondorf-les-**

**Bains**

Wormeldange

## Zone pour projets d'envergure destinés à l'habitat

- La désignation de l'endroit prévu pour un projet d'envergure s'est faite sans consultation auprès des communes concernées directement ou indirectement par un tel projet. Beaucoup de sites ne seraient pas réalisables pour des raisons techniques
- Quelques communes ont transmis de nouvelles propositions de site pour projets d'envergure
- Intégrer les espaces libres (friches) dans les réflexions

## Propositions du Gouvernement

- Intégrer les propositions des communes dans les réflexions pour les futurs sites
- La proposition sur les friches sera analysé de plus près

## Argumentation

- Les communes ont les informations détaillées concernant le volet technique
- Essayer de viabiliser des terrains à l'intérieur du périmètre d'agglomération est conforme au Programme directeur d'aménagement du territoire



# Merci pour votre attention

Conférence régionale sur les  
projets de plans directeurs sectoriels

TRANSPORT | **LOGEMENT** | PAYSAGES | ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

# Des questions ?



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Département de l'aménagement  
du territoire



# Conférence régionale sur les projets de plans directeurs sectoriels

TRANSPORT | LOGEMENT | **PAYSAGES** | ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des infrastructures

Département de l'aménagement  
du territoire



## Avis communaux

Berdorf

Betzdorf

Biwer

Bous

**Flaxweiler**

Grevenmacher

Larochette

Mertert

**Mompach**

Mondorf-les-Bains

**Rosport**

Wormeldange

## Remarques générales (1)

- Multiplication de zones en matière de protection de la nature et des paysages à éviter

## Propositions du Gouvernement

- Maintenir les zones suivantes dans le PSP : Grands ensembles paysagers, (GEP), Zone verte interurbaine (ZVI), Coupures vertes (CV)
- Abandonner le réseau écologique dans le PSP





## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-Bains  
**Rosport**  
Wormeldange

## Remarques générales (2)

- Echelle du PSP (1 : 50 000) n'est pas appropriée car trop imprécise
- Incertitudes pour la transposition dans le PAG

## Propositions du Gouvernement

- GEP et ZVI : Maintien de l'échelle 1 : 50 000 pour les
- CV : délimitation à une échelle de 1 : 2 500 dans le PSP



## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-Bains  
Rosport  
Wormeldange

## Remarques générales (3)

- Superposition des zones du PSP avec le PAG est à éviter

## Propositions du Gouvernement

- GEP et ZVI : la délimitation ne sera pas redressée; l'intégration de villages etc. dans les zones est voulue
- CV : erreurs matérielles signalées par les communes seront redressées



## Avis communaux

Berdorf

Betzdorf

Biwer

Bous

Flaxweiler

Grevenmacher

Larochette

Mertert

Mompach

Mondorf-les-Bains

Rosport

Wormeldange

## Remarques générales (4)

- PSP a un trop grand impact sur l'agriculture
- Communes ont des difficultés à transposer les dispositions du PSP en relation avec bâtiments agricoles dans leurs PAG
- Zone de protection agricole manque

## Propositions du Gouvernement

- GEP et ZVI : abandon des dispositions relatives à la définition de règles (gabarit, aspect extérieur) spécifiques pour la construction de bâtiments agricoles dans les PAG
- CV : nouvelles constructions resteront interdites
- Zone de protection agricole ne sera pas reprise dans le PSP



## Avis communaux

Berdorf

Betzdorf

Biwer

Bous

Flaxweiler

Grevenmacher

Larochette

Mertert

**Mompach**

Mondorf-les-Bains

**Rosport**

Wormeldange

## Remarques générales (5)

- Droit de préemption sur trop de terrains
- Elargir droit de préemption aux communes

## Propositions du Gouvernement

- Limiter le droit de préemption pour l'Etat aux seules coupures vertes
- Ne pas prévoir un droit de préemption pour les communes dans le cadre du PSP





## Avis communaux

Berdorf

Betzdorf

Biwer

Bous

Flaxweiler

Grevenmacher

Larochette

**Mertert**

Mompach

Mondorf-les-Bains

**Rosport**

Wormeldange

## Remarques générales (6)

- Trop d'études supplémentaires à faire
- Terminologie (p.ex. beauté du paysage,...) imprécise

## Propositions du Gouvernement

- pas de modifications prévues



## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer

## Bous

Flaxweiler

## Grevenmacher

Larochette  
Mertert

## Mompach

Mondorf-les-Bains

## Rosport

## Wormeldange

## Grands ensembles paysagers et Zone verte interurbaine (1)

- GEP et ZVI constituent un blocage pour le développement urbain des communes

## Propositions du Gouvernement

- Critique non fondée



## Avis communaux

### Berdorf

Betzdorf

Biwer

Bous

Flaxweiler

Grevenmacher

Larochette

Mertert

Mompach

Mondorf-les-Bains

Rosport

Wormeldange

## Grands ensembles paysagers et Zone verte interurbaine (2)

- GEP et ZVI bloquent la réalisation, le développement ou l'entretien d'infrastructures techniques

## Propositions du Gouvernement

- Critique à nuancer





## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-Bains  
Rosport  
Wormeldange

## Grands ensembles paysagers et Zone verte interurbaine (3)

- GEP et ZVI peuvent rendre la construction et le réaménagement d'équipements touristiques – souvent situés à l'écart de localités – impossible ou difficile

## Propositions du Gouvernement

- l'introduction d'un mécanisme dérogatoire sera analysée par le groupe de travail PSP



## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-Bains  
Rosport  
Wormeldange

## Grands ensembles paysagers et Zone verte interurbaine (4)

- Régularisation dans le PAG de situations existantes en zone verte

## Propositions du Gouvernement

- Disposition spécifique sera prévue



## Avis communaux

Berdorf

**Betzdorf**

Biwer

Bous

Flaxweiler

Grevenmacher

Larochette

Mertert

Mompach

Mondorf-les-Bains

Rosport

**Wormeldange**

## Coupages vertes (1)

- Problèmes de délimitation (superposition avec le PAG, erreurs matérielles,...)
- Projets communaux en conflit avec une CV
- Extension des constructions existantes dans une CV

## Propositions du Gouvernement

- Délimitation précise (1 : 2 500)
- Analyse individuelle de chaque coupure verte
- Etude de terrain par l'Administration de la Nature et des Forêts (en cours)
- Vérification des nouvelles coupures vertes proposées par les communes
- Certaines situations seront à clarifier dans le cadre de réunions bilatérales (p.ex. projet d'extension proposée par une commune,...)



# Beispiel Coupure Verte Nr. 40 Filsdorf-Dalheim



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG



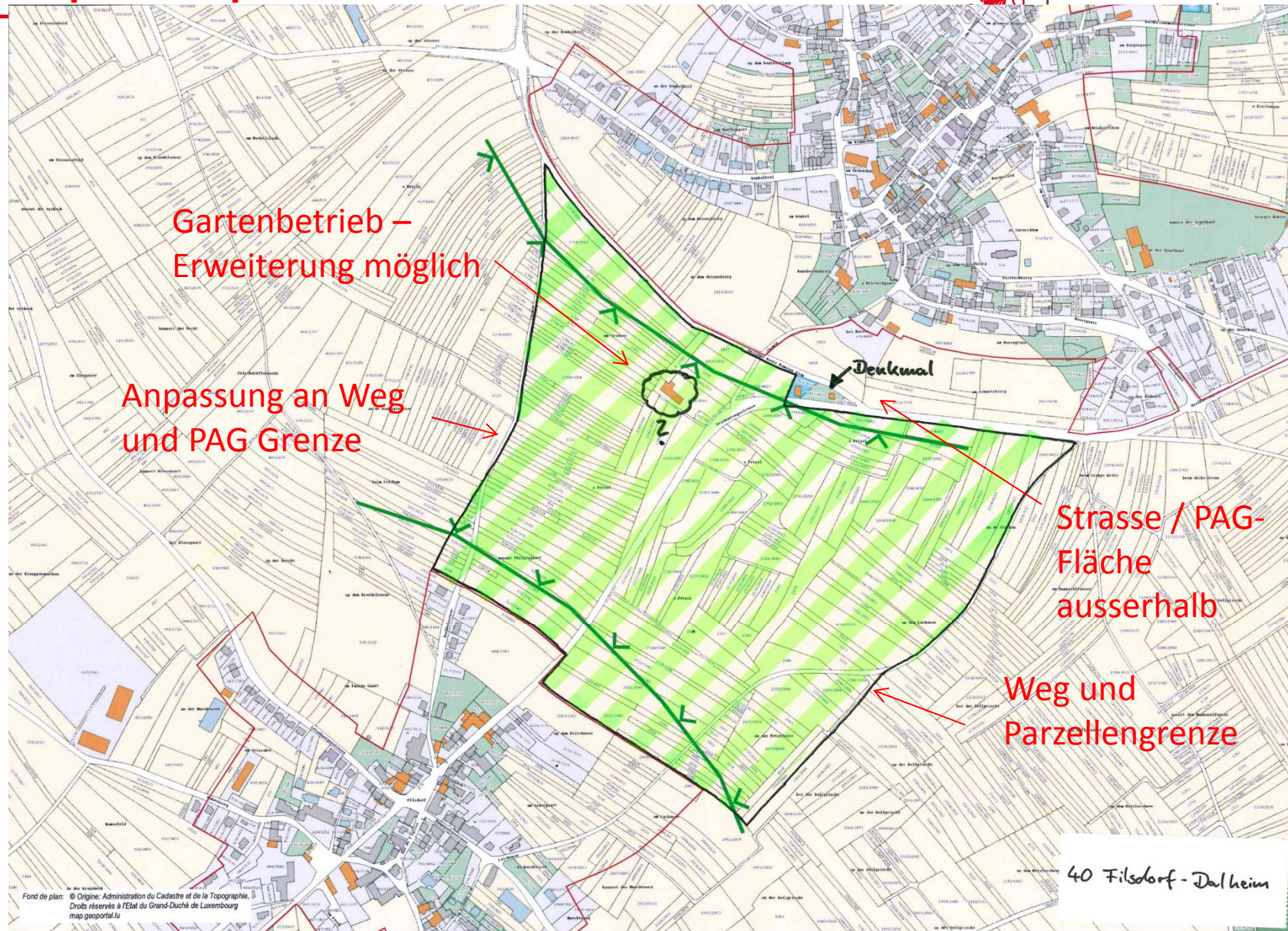


# Beispiel Coupure Verte Nr. 40 Filsdorf-Dalheim



LE GOUVERNEMENT

LUXEMBOURG





## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-Bains  
Rosport  
Wormeldange

## Coupures vertes (2)

- Impact sur agriculture et les équipements techniques

## Propositions du Gouvernement

- Analyse de terrain de la situation existante (ANF)
- En cas d'une situation en bord de la CV opter – si la cohérence de la CV est garantie – à ne pas intégrer l'infrastructure dans la CV
- Agrandissement de l'existant était toujours possible – voir en fonction de la situation réelle quelles situations se présentent pour déterminer sur cette base d'éventuelles dispositions particulières





# Merci pour votre attention

Conférence régionale sur les  
projets de plans directeurs sectoriels

TRANSPORT | LOGEMENT | PAYSAGES | ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

# Des questions ?



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Département de l'aménagement  
du territoire



# Conférence régionale sur les projets de plans directeurs sectoriels

TRANSPORT | LOGEMENT | PAYSAGES | ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Département de l'aménagement  
du territoire



## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-  
Bains  
Rosport  
Wormeldange

### Remarques générales (1)

- Manque de flexibilité et de prise en compte de l'existant au sein des ZAE en raison des **activités éligibles et des typologies de ZAE**.
- Notion de services administratifs ou professionnels à définir.
- Les affectations et le type d'activités doivent être élaborés en étroite collaboration avec la commune.
- Ni le PSZAE ni le PSP ne se prononcent sur des activités accessoires.
- Le secteur HORESCA devrait être encadré au sein des ZAE (priorité dans localités).

### Propositions du Gouvernement

- Définitions des ZAE nationales, spécifiques nationales et communales de type 1 et 2 globalement maintenues.
- ZAE régionale de type 2 abandonnées.
- ZAE régionales principalement réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique.
- Commerce de détail et services commerciaux ou artisanaux seront autorisés si le site le permet (mais limitation en surfaces).
- Etablissements de restauration en relation directe avec les besoins de la ZAE autorisés.



## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
**Grevenmacher**  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-  
Bains  
Rosport  
Wormeldange

### Remarques générales (2)

- Problème de zonage adéquat pour un **commerce de détail** > 2.000 m<sup>2</sup>
- Conséquences pour les entreprises concernées, notamment dans le cadre d'une demande d'autorisation relative à la législation sur les établissements classés.
- Difficulté de réaménagement d'un site existant de grande surface commerciale qui ne pourra ni être classé « zone spéciale » ni « zone commerciale » d'après le projet de PSZAE.

### Propositions du Gouvernement

- Grandes surfaces commerciales en principe confinées aux zones mixtes ainsi qu'aux zones commerciales.
- Limitation des surfaces réservées pour le commerce de détail au sein de quelques ZAE régionales et communales.
- Critères à remplir pour désigner des « zones commerciales » (en discussion).





## Avis communaux

Berdorf

Betzdorf

Biwer

Bous

Flaxweiler

Grevenmacher

Larochette

Mertert

Mompach

Mondorf-les-

Bains

Rosport

Wormeldange

## Remarques générales (3)

- **Zones tampons** disproportionnées (surtout pour des petits sites), ne tiennent pas compte des caractéristiques du site et de son environnement, manque de flexibilité.
- La dérogation aux 300 m risque de devenir la règle.
- Principe du pollueur-payeur n'est pas respecté.
- Risque de remettre en question des zones classées dont les fonctions ne sont pas compatibles et auxquelles les zones tampons se superposent.
- Devrait être défini dans le cadre de l'autorisation « commodo-incommodo ».
- Gêne et servitudes imposées aux terrains limitrophes.

## Propositions du Gouvernement

- Maintien du principe des zones tampons.
- Flexibilité et proportionnalité nécessaires prévues.
- Sera transféré au Programme Directeur d'Aménagement du Territoire.
- Définition de critères qualitatifs (situation, taille, activités prévues etc.) et différenciation entre les ZAE existantes et nouvelles.
- Tenir compte du tissu urbain existant (droits acquis) et des planifications en cours.
- Si nécessaire, aussi autour des ZAE communales.



## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-  
Bains  
Rosport  
Wormeldange

### Remarques générales (4)

- **L'échelle** (1:50.000) retenue pour définir les ZAE nouvelles et les extensions est trop imprécise pour la transposition à l'échelle communale (1:2.500).
- Inconstitutionnalité des servitudes formulées.
- Responsabilité civile des communes engagée lors du contrôle de la compatibilité d'un PAP et/ou d'une autorisation de construire avec le PSZAE.

### Propositions du Gouvernement

- Préciser l'échelle au 1:2.500 pour toutes les ZAE (existantes, nouvelles ou à étendre).
- Maintien de l'élaboration de l'évaluation environnementale stratégique (SUP) tel que prescrit par les législations en vigueur.



## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-  
Bains  
**Rosport**  
Wormeldange

### Remarques générales (5)

- La commune est en désaccord avec les dispositions du PSZAE concernant la **coopération intercommunale** nécessaire en vue de la mise en œuvre d'une ZAE régionale.
- Une coopération à 2 communes devrait suffire si la volonté communale pour une coopération existe

### Propositions du Gouvernement

- Principe de la coopération intercommunale maintenu mais la recommandation du regroupement territorial sera abandonnée.
- Le PSZAE se conformera à la loi du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes (au moins deux communes suffiront).



## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-  
Bains  
**Rospport**  
Wormeldange

### Remarques générales (6)

- Pour la **désignation de nouvelles ZAE régionales**, les critères cumulatifs à respecter sont trop restrictifs et trop rigides.
- Besoin réel difficile à démontrer.

### Propositions du Gouvernement

- Critères qualitatifs seront définis mais allégés.
- Le principe de l'agrandissement de ZAE existantes sera instauré avant la désignation de nouveaux sites.
- Le Gouvernement tiendra compte d'éventuels droits acquis ou de planifications en cours de procédure (PAP approuvés ou déposés).





## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
**Flaxweiler**  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-  
Bains  
**Rospport**  
Wormeldange

### Remarques générales (7)

- Les critères cumulatifs à remplir sont trop restrictifs et trop rigides pour désigner **de nouvelles ZAE communales**.
- La limite de 2 hectares par tranche de 12 ans par territoire communal n'est pas adaptée.
- Le terme du « besoin réel » est difficile à démontrer

### Propositions du Gouvernement

- Des critères qualitatifs (taille de la commune, caractéristiques d'un site etc.) seront définis et transférés au niveau du PDAT (discussions en cours).
- Ces critères prendront en considération les caractéristiques d'un site ainsi que les besoins locaux.
- Eviter le foisonnement incontrôlé de ZAE communales.
- Il sera tenu compte du contexte des communes fusionnées (discussions en cours).



## Avis communaux

### Remarques générales (8)

Berdorf

Betzdorf

Biwer

Bous

Flaxweiler

Grevenmacher

Larochette

Mertert

Mompach

Mondorf-les-

Bains

Rospport

Wormeldange

- La **commune a proposé une nouvelle ZAE** ou alors l'extension d'une ZAE définie au niveau du PSZAE.
- La commune s'oppose à la mise en œuvre d'une ZAE définie par le PSZAE.
- La commune propose une adaptation ponctuelle de la délimitation de la ZAE.
- La commune exprime sa position quant à une nouvelle ZAE

### Propositions du Gouvernement

- Le PSZAE constitue un instrument de planification nationale et s'impose donc aux PAG communaux.
- Les superficies brutes définies au PSZAE ont été calculées en fonction des besoins en surfaces jusqu'en 2030.
- Les meilleurs sites ont été retenus.
- Des réunions bilatérales avec les communes devront clarifier les propositions de ZAE qui seront conformes au PDAT.



## Avis communaux

### Remarques générales (9)

Berdorf

Betzdorf

Biwer

Bous

Flaxweiler

Grevenmacher

Larochette

Mertert

Mompach

Mondorf-les-

Bains

Rospport

Wormeldange

- **Superposition des zones du PSZAE ou d'un autre PDS avec le PAG** ou une planification en cours de procédure.

### Propositions du Gouvernement

- Les erreurs matérielles seront redressées – si besoin réunion bilatérale à organiser.
- S'il ne s'agit pas d'une erreur matérielle, ces servitudes s'imposeront aux communes.



## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-  
Bains  
Rosport  
Wormeldange

### Remarques générales (10)

- Le **reclassement d'une ZAE communale** supérieure à 2 hectares est à considérer comme une sanction si aucune surface de substitution n'est proposée sur le territoire communal.
- Nécessité d'une indemnisation des propriétaires privés.
- Nécessité de la mise en place d'une mesure compensatoire régionale de création d'emplois avec mise en compte des mesures compensatoires pour le reclassement.

### Propositions du Gouvernement

- L'Etat est disposé à compenser, sur le territoire communal, les surfaces reclassées supérieures à 2 hectares.
- En cas de revendication de droit à indemnisation des propriétaires, l'Etat est disposé à prendre en charge ces indemnisations.





## Avis communaux

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-  
Bains  
Rosport  
Wormeldange

### Remarques générales (11)

- Le **droit de préemption** ne va pas assez loin dans son envergure.
- Il devra obligatoirement être étendu aux syndicats intercommunaux.

### Propositions du Gouvernement

- Le droit de préemption prévu par le futur PSZAE sera limité à la réalisation des ZAE existantes, nouvelles ou à étendre .
- Le droit de préemption restera limité à l'Etat et aux communes territorialement compétentes en vue de la réalisation des objectifs des plans directeurs conformément à la loi concernant l'aménagement du territoire.



## Avis communaux

## Propositions du Gouvernement

Berdorf  
Betzdorf  
Biwer  
Bous  
Flaxweiler  
Grevenmacher  
Larochette  
Mertert  
Mompach  
Mondorf-les-  
Bains  
Rosport  
Wormeldange

- Le principe de **l'économie circulaire** sera appliqué aux futures ZAE, mais également pour les ZAE régionales existantes, si la demande en est formulée.
- Pour les premiers projets pilotes, les surcoûts par rapport à un projet « standard » et relatifs aux infrastructures spécifiques intégrant les éléments de l'économie circulaire seront financés à 100% par le ministère de l'Economie.
- Les critères qui s'appliqueront à une telle mise en œuvre auront trait à l'utilisation des sources d'énergie, à la gestion des eaux basée sur des circuits fermés, à l'élaboration de concepts de mobilité optimisés etc.
- Par ailleurs, elle devrait favoriser les synergies entre les acteurs impliqués et améliorer la qualité de vie au sein des ZAE.



# Merci pour votre attention

Conférence régionale sur les  
projets de plans directeurs sectoriels

TRANSPORT | LOGEMENT | PAYSAGES | ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

# Des questions ?



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Département de l'aménagement  
du territoire



# Conférence régionale sur les projets de plans directeurs sectoriels

TRANSPORT | LOGEMENT | PAYSAGES | ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Département de l'aménagement  
du territoire