

**Projet de règlement grand-ducal
rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »**

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

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

Vu la loi modifiée du 27 juillet 1993 ayant pour objet :

1. le développement et la diversification économiques
2. l'amélioration de la structure générale de l'économie ;

Vu la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu la fiche financière ;

Vu l'avis du ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions et les avis des autres autorités ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement, rendus sur base de l'article 6, paragraphe 3 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu l'évaluation environnementale stratégique élaborée sur base de la loi précitée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la décision du Gouvernement en conseil concernant la transmission du projet de plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur de l'aménagement du territoire, prise sur base de l'article 12 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu les avis des États membres dont le territoire est susceptible d'être touché de manière notable ainsi que de leur public, rendus sur base de l'article 8 de la loi précitée du 22 mai 2008 ;

Vu les observations introduites dans le cadre de la procédure prévue à l'article 12 de la loi précitée du 17 avril 2018 ;

Vu les observations et suggestions introduites dans le cadre de la procédure prévue à l'article 7 de la loi précitée du 22 mai 2008 ;

Vu les avis émis par les communes territorialement concernées sur base de l'article 12 de la loi précitée du 17 avril 2018 ;

Vu l'avis du ministre ayant la protection de l'environnement dans ses attributions et les avis des autres autorités ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement rendus sur base de l'article 7, paragraphe 2 de la loi précitée du 22 mai 2008 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'aménagement du territoire ;

Vu la délibération du Gouvernement en conseil portant approbation définitive du plan directeur sectoriel « zone d'activités économiques » ;

Vu les avis de la Chambre de [●], de la Chambre des [●] et de la Chambre du [●] ;

L'avis de la Chambre de [●], de la Chambre des [●] et de la Chambre du [●] ayant été demandé ;

Notre Conseil d'État entendu ;

Sur rapport de Notre Ministre de l'Aménagement du territoire, de Notre Ministre de l'Économie et de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Chapitre I^{er} – Dispositions générales, définitions et objectifs

Art. 1^{er}. Le présent règlement grand-ducal rend obligatoires la partie écrite et la partie graphique du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Art. 2. Font partie intégrante du présent règlement grand-ducal les annexes suivantes :

- Annexe 1 : liste des zones d'activités économiques nationales existantes et projetées, des zones d'activités spécifiques nationales existantes et projetées et des zones d'activités économiques régionales existantes et projetées ;
- Annexe 2 : liste des zones d'activités économiques communales existantes à reclasser ;
- Annexe 3 : plans à l'échelle 1:2 500 indiquant des zones d'activités économiques nationales, des zones d'activités spécifiques nationales et des zones d'activités économiques régionales existantes et projetées sur base du plan cadastral numérisé (PCN) tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie ;
- Annexe 4 : plans à l'échelle 1:2 500 indiquant des zones d'activités économiques communales existantes à reclasser suivant les prescriptions du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » sur base du plan cadastral numérisé (PCN) tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie ;
- Annexe 5 : plans à l'échelle 1:2 500 indiquant les terrains ou ensembles de terrains regroupés auxquels s'applique le droit de préemption sur base du plan cadastral numérisé (PCN) tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Art. 3. Le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » a, tout en veillant à une utilisation rationnelle du sol et à un développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national, pour objectifs de :

1. favoriser la réalisation de zones d'activités économiques nationales, spécifiques nationales et régionales ;
2. définir des terrains destinés à accueillir des zones d'activités économiques nationales, spécifiques nationales et régionales destinées prioritairement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles ;
3. restreindre la possibilité pour les 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 ;
4. reclasser pour des considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère des zones d'activités économiques communales en tant que « zone verte » ;
5. inciter les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales par une viabilisation et une gestion de zones d'activités économiques régionales.

Chapitre II – Zones d'activités économiques nationales et spécifiques nationales

Art. 4. (1) Les zones d'activités économiques nationales et les zones d'activités spécifiques nationales existantes et projetées sont énumérées à l'annexe 1 et représentées graphiquement à l'annexe 3.

(2) Les communes ne peuvent désigner une zone d'activités économiques nationale ou une zone d'activités spécifiques nationale ou procéder à une extension d'une zone d'activités économiques nationale ou d'une zone d'activités spécifiques nationale 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 plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Le conseil communal peut toutefois délibérer conformément à l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004 sur le projet d'aménagement général ou sur le projet de modification du plan d'aménagement général incluant la désignation ou l'extension en question, une fois que le projet de modification du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » comportant ladite désignation ou extension a fait l'objet d'une décision de transmission de la part du Conseil de Gouvernement conformément à l'article 12, paragraphe 2 de la loi précitée du 17 avril 2018.

Chapitre III – Zones d'activités économiques régionales

Art. 5. (1) Les zones d'activités économiques régionales existantes et projetées sont énumérées à l'annexe 1 et représentées graphiquement à l'annexe 3.

(2) Les communes ne peuvent désigner une nouvelle zone d'activités économiques régionale ou procéder à une extension 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 plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Le conseil communal peut toutefois délibérer conformément à l'article 10 de la loi précitée du 19 juillet 2004 sur le projet d'aménagement général ou sur le projet de modification du plan d'aménagement général incluant la désignation ou l'extension en question, une fois que le projet de modification du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » comportant ladite

désignation ou extension a fait l'objet d'une décision de transmission de la part du Conseil de Gouvernement conformément à l'article 12, paragraphe 2 de la loi précitée du 17 avril 2018.

Art. 6. La viabilisation et la gestion des zones d'activités économiques régionales doivent être assurées par une coopération entre communes. Cette coopération vise à constituer un syndicat intercommunal gestionnaire d'une ou de plusieurs zones d'activités économiques régionales.

La coopération intercommunale est considérée comme existante lorsque les délibérations concordantes des conseils communaux ont été transmises au ministre de l'Intérieur conformément à l'article 1^{er} de la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes.

Chapitre IV – Zones d'activités économiques communales

Art. 7. Sans préjudice des objectifs fixés à l'article 1^{er} de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources ainsi qu'à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la désignation de nouvelles zones ou le fait de procéder à l'extension de zones d'activités économiques communales existantes conformément aux articles 11 et 12 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général ne sont possibles que lorsque ces désignations ou ces extensions remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- a) elles s'intègrent dans le tissu urbain existant et permettent de renforcer la mixité des fonctions dans la ou les localité(s) ou partie(s) de localité(s) ;
- b) elles ne contribuent pas au mitage manifeste du paysage ;
- c) 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.

Sans préjudice des objectifs de l'article 1^{er} de la loi précitée du 18 juillet 2018 ainsi que de l'article 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004, la désignation de nouvelles zones ou le fait de procéder à l'extension de zones d'activités économiques communales sont également possibles si elles ont pour objet de garantir la pérennité d'activités économiques existantes au niveau local ou la réaffectation d'un site déjà urbanisé.

Art. 8. Les zones d'activités économiques communales existantes, telles qu'énumérées à l'annexe 2 et représentées graphiquement à l'annexe 4, sont à reclasser en tant que « zone verte » au sens de l'article 27 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu d'un plan d'aménagement général d'une commune.

Chapitre V – Artisanat et industrie légère

Art. 9. Les modes d'utilisation du sol au sein des zones d'activités économiques régionales et communales du type 1 peuvent être précisés sans pour autant que l'artisanat ou les activités industrielles légères ne puissent être exclues.

Chapitre VI – Mise en œuvre des zones superposées du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » par le plan d'aménagement général

Art. 10. (1) Les zones superposées au sens de l'article 20, paragraphe 2 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire sont reprises 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.

(2) À l'intérieur des zones d'activités économiques nationales existantes et projetées ainsi que des zones d'activités spécifiques nationales existantes et projetées, seuls le maintien et la désignation des zones de base définies aux articles 14 et 15 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune sont autorisés.

À l'intérieur des zones d'activités économiques régionales existantes et projetées, seuls le maintien et la désignation de la zone de base définie à l'article 13 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune sont autorisés.

À l'intérieur des zones d'activités économiques communales existantes à reclasser, seule la désignation des catégories de zones de base définies à l'article 27 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général est autorisée.

La désignation des zones de base définies aux articles 19, 20 et 22 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune peut être autorisée lorsqu'elle est en relation directe avec les besoins des zones d'activités économiques nationales et spécifiques nationales existantes et projetées et des zones d'activités économiques régionales existantes et projetées.

La désignation des catégories de zones de base définies à l'article 27 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune peut être autorisée à l'intérieur des zones d'activités économiques nationales, existantes et projetées, des zones d'activités spécifiques nationales, existantes et projetées ainsi que des zones d'activités économiques régionales, existantes et projetées afin de respecter des obligations découlant de la législation en matière d'environnement ainsi qu'en matière de patrimoine culturel et archéologique.

(3) À l'intérieur de toutes les zones superposées du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », la désignation des zones superposées définies aux articles 28 à 37 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune est autorisée.

Chapitre VII – Droit de préemption

Art. 11. Un droit de préemption suivant l'article 25 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire est conféré à l'État, aux communes concernées et aux syndicats de communes en charge de la gestion de zones d'activités économiques régionales pour l'acquisition des terrains ou ensembles de terrains regroupés tels qu'indiqués dans l'annexe 5.

Chapitre VIII – Dispositions abrogatoires

Art. 12. Sont abrogés :

- le règlement grand-ducal du 25 août 1978 déclarant obligatoire le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans le sud du pays ;
- le règlement grand-ducal du 26 novembre 1979 déclarant obligatoire le complément de plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans le sud du pays ;

- le règlement grand-ducal du 8 avril 1988 déclarant obligatoire le deuxième complément du plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans le sud du pays – aménagement du site « Haneboesch » à Differdange ;
- le règlement grand-ducal du 3 juillet 2015 déclarant obligatoire la modification ponctuelle du plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans le sud du pays déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 25 août 1978 ;
- le règlement grand-ducal du 1er décembre 2017 déclarant obligatoire la modification ponctuelle du plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans le sud du pays déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 25 août 1978 ;
- le règlement grand-ducal du 21 mai 2019 rendant obligatoire la modification du deuxième complément de plan d'aménagement partiel portant création d'une zone industrielle à caractère national « Haneboesch » à Differdange/Sanem déclaré obligatoire par le règlement grand-ducal du 8 avril 1988 déclarant obligatoire le plan d'aménagement partiel portant création de la zone industrielle à caractère national « Haneboesch » à Differdange/Sanem ;
- le règlement grand-ducal du 2 février 1981 déclarant obligatoire le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans les régions du pays autre que le sud du pays ;
- le règlement grand-ducal du 19 avril 1982 déclarant obligatoire la modification de la délimitation de la zone industrielle à caractère national de Wiltz ;
- le règlement grand-ducal du 31 mai 1999 déclarant obligatoire la modification du plan d'aménagement partiel déclaré obligatoire par règlement grand-ducal 2 février 1981 ;
- le règlement grand-ducal du 7 octobre 2016 déclarant obligatoire la modification du plan d'aménagement partiel déclaré obligatoire par règlement grand-ducal 2 février 1981 ;
- le règlement grand-ducal du 1^{er} décembre 2017 déclarant obligatoire une quatrième modification du plan d'aménagement partiel déclaré obligatoire par règlement grand-ducal 2 février 1981 ;

Chapitre IX – Dispositions finales

Art. 13. La partie graphique du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » reprise aux annexes 3 à 5 peut être consultée sur le site internet du Département de l'Aménagement du territoire et peut être consultée sous forme de carte interactive sur le site du Géoportail national du Grand-Duché de Luxembourg géré par l'Administration du cadastre et de la topographie

Seuls les plans originaux font foi. Les plans reproduits ou réduits n'ont qu'un caractère indicatif.

Art. 14. Notre Ministre de l'Aménagement du territoire, Notre Ministre de l'Économie et Notre Ministre des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Annexe 1 – Liste des zones d’activités économiques nationales existantes et projetées, des zones d’activités spécifiques nationales existantes et projetées et des zones d’activités économiques régionales existantes et projetées

	Nom de la zone	nationale / régionale / spécifique nationale	existante/ nouvelle / extension	ha
1	Bettembourg (Krakelshaff)	nationale	existante	24,2
4	Bettembourg (Scheleck V)	nationale	existante	17,1
5	Bettembourg/Dudelange (Eurohub-Sud) – „Zone logistique”	spécifique nationale	existante	52,9
7	Bettembourg/Dudelange (Scheleck IV) – „Zone logistique”	spécifique nationale	existante	33,4
8	Bettembourg/Dudelange (Wolser - extension ouest)	nationale	extension	11,2
9	Bettembourg/Dudelange (Wolser)	nationale	existante	116,7
10	Betzdorf – „Zone audiovisuelle et de télécommunications”	spécifique nationale	existante	23,5
11	Contern (Weiergewan) – „Zone logistique”	spécifique nationale	existante	22,2
12	Differdange/Sanem (Hahnebësch)	nationale	existante	52,5
13	Dudelange (Koibestrachen) - „Technologies de la Santé et Technologies de l’Information et des Communications”	spécifique nationale	nouvelle	9,8
14	Dudelange (Riedchen)	nationale	existante	41,0
15	Echternach	nationale	existante	29,4
16	Echternach	régionale	existante	11,4
17	Echternach (Schmatzuecht)	régionale	nouvelle	6,2
18	Ehlerange (Crassier)	nationale	nouvelle	34,7
19	Ehlerange (ZARE-est)	régionale	existante	24,0
20	Ehlerange (ZARE-ouest)	régionale	existante	19,7
21	Ellange-Gare (Triangle Vert)	régionale	existante	30,4
22	Ellange-Gare (Triangle Vert)	régionale	extension	44,5
23	Erpeldange/Diekirch (Fridhaff)	régionale	nouvelle	59,1
24	Esch-sur-Alzette (a Sommet)	régionale	existante	7,1
25	Eselborn/Lentzweiler	régionale	existante	45,1
26	Eselborn/Lentzweiler	régionale	extension	34,0
27	Fischbach/Clervaux	régionale	nouvelle	14,1
28	Foetz	nationale	existante	26,8
29	Foetz	régionale	nouvelle	3,4
30	Grass	régionale	existante	27,0
31	Grass	régionale	extension	7,5
32	Grevenmacher (Potaschbiërg)	régionale	existante	47,3

33	Grevenmacher (Potaschbiérg)	régionale	extension	32,1
34	Heffingen	régionale	nouvelle	5,4
35	Heiderscheid	régionale	nouvelle	6,0
36	Hosingen	régionale	existante	20,9
37	Käerjeng (Robert Steichen)	nationale	existante	94,2
38	Luxembourg Boulevard Merl	régionale	nouvelle	24,7
39	Luxembourg/Strassen	régionale	nouvelle	22,0
40	Mersch (Mierscherbiérg)	régionale	nouvelle	20,3
41	Mertert	régionale	existante	7,3
42	Mertert (port) / Grevenmacher- „Zone portuaire“	spécifique nationale	existante	48,2
43	Moersdorf	régionale	nouvelle	3,4
44	Niederanven/Schuttrange	régionale	nouvelle	26,5
45	Nothum	régionale	nouvelle	14,0
46	Rambrouch (Riesenhaff)	régionale	existante	5,8
47	Rambrouch (Riesenhaff)	régionale	extension	5,2
48	Redange-sur-Attert	régionale	existante	9,4
49	Redange-sur-Attert	régionale	extension	6,8
50	Rodange (au Grand Bis)	nationale	existante	5,0
51	Rodange (au Grand Bis)	régionale	existante	14,5
52a	Rodange (PED)	nationale	existante	40,0
52b	Rodange (PED)	régionale	existante	6,3
53	Sanem (Gadderscheier-ouest)	nationale	extension	16,0
54	Sanem (Gadderscheier)	nationale	existante	59,4
55	Sanem (Op den Äässen)	régionale	nouvelle	16,0
56	Schiffflange (Herbett)	régionale	nouvelle	13,6
57	Troisvierges (a Stackem)	régionale	existante	22,6
59	Wiltz	nationale	existante	21,5
60	Wiltz (Salzbaach)	régionale	existante	24,2
61	Mamer (Windhof)	régionale	nouvelle	13,4
62	Koerich (Windhof)	régionale	nouvelle	5,8

Annexe 2 – Liste des zones d’activités économiques communales existantes à reclasser

- Bissen (Peizenäcker)
- Hobscheid
- Schuttrange (Fetschefeld)

Annexe 3 – Plans à l’échelle 1:2 500 indiquant des zones d’activités économiques nationales, des zones d’activités spécifiques nationales et des zones d’activités régionales existantes et projetées sur base du plan cadastral numérisé (PCN) tel que mis à disposition par l’Administration du cadastre et de la topographie.

Annexe 4 – Plans à l’échelle 1:2 500 indiquant des zones communales existantes à reclasser suivant les prescriptions du plan directeur sectoriel « zones d’activités économiques » sur base du plan cadastral numérisé (PCN) tel que mis à disposition par l’Administration du cadastre et de la topographie.

Annexe 5 – Plans à l'échelle 1:2 500 indiquant les terrains ou ensembles de terrains regroupés auxquels s'applique le droit de préemption sur base du plan cadastral numérisé (PCN) tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Henri

Le Ministre de l'Aménagement du territoire

Claude Turmes

Le Ministre de l'Économie

Étienne Schneider

Le Ministre des Finances

Pierre Gramegna

Projet de règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »

Exposé des motifs

I. Considérations générales

1°) Introduction

Les plans directeurs sectoriels sont des instruments d'exécution de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire qui ont pour objet de recouvrir la politique d'aménagement du territoire telle qu'elle a été définie dans le programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT, arrêté par décision du Gouvernement en Conseil du 27 mars 2003) et précisée dans le concept intégré des transports et du développement spatial (IVL, « Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg », présenté en mars 2004). Ainsi, les plans directeurs sectoriels (PDS), tout comme les plans d'occupation du sol (POS) rendent le PDAT opérationnel, soit pour une partie déterminée du territoire national seulement, soit exceptionnellement pour la totalité du territoire national.

Dans ce cadre, quatre PDS ont été élaborés dans les domaines du logement, des zones d'activités économiques, des transports et des paysages, correspondant 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.

Alors que les PDS cadrent le développement territorial de façon durable à l'échelle nationale, leur élaboration constitue un premier pas en vue de la réalisation de l'objectif communautaire, inscrit à l'article 3, point 3, du Traité sur l'Union européenne, consistant à promouvoir la cohésion économique, sociale et territoriale.

Les PDS constituent par conséquent la réalisation des objectifs politiques de l'« Agenda territorial 2020 », adopté lors de la réunion informelle des ministres chargés de l'aménagement du territoire et du développement territorial le 19 mai 2011 à Gödöllő, en ce que ce dernier vise, entre autres, à renforcer la cohésion territoriale et à promouvoir la reconnaissance de la dimension territoriale des politiques sectorielles.

La mise en pratique de l'« Agenda territorial 2020 » commande en effet de tenir compte, lors de l'élaboration des politiques sectorielles, de leurs effets sur les territoires afin d'éviter l'apparition d'obstacles à leur mise en œuvre et d'effets secondaires indésirables, en :

- adaptant les interventions aux spécificités de la zone en question et en abordant la planification de manière territoriale ;
- adoptant une approche de terrain.

En effet, étant donné que les dynamiques territoriales ne s'arrêtent pas aux frontières étatiques, l'élaboration des PDS doit s'inscrire dans un contexte transfrontalier et grand-régional, étant entendu que leurs effets réglementaires soient limités aux frontières luxembourgeoises.

2°) Processus d'élaboration

Les quatre PDS précités ont fait l'objet d'un processus de concertation au niveau technique et au niveau politique entre les administrations, ministères et autres entités administratives concernés, de sorte à assurer une cohérence d'ensemble des différents plans par une approche intégrative des secteurs touchés.

En outre, les quatre PDS ont chacun été soumis à une évaluation environnementale stratégique (EES) conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette procédure vise à évaluer les conséquences environnementales d'un plan ou d'un programme donné, de manière à :

- en minimiser les effets négatifs ;
- assurer la prise en compte des conséquences environnementales à un stade précoce du processus décisionnel de planification, le tout aux côtés de la prise en compte d'autres considérations qu'elles soient de nature économique ou sociale.

Les EES des quatre PDS ont été effectuées en parallèle afin d'optimiser l'interaction entre les plans et de permettre une approche intégrative. Ceci a non seulement permis d'optimiser le processus de concertation, mais a également favorisé l'encadrement et la structuration de l'ensemble de la démarche par l'analyse des conséquences environnementales des quatre PDS sous un chapeau commun.

3°) Les objectifs de l'aménagement du territoire et de l'instrument du PDS

La politique de l'aménagement du territoire vise à garantir le respect de l'intérêt général en assurant à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales par une mise en valeur et un développement de toutes les parties du territoire national. À travers les moyens énumérés à l'article 2, paragraphe 2 de la loi précitée du 17 avril 2018, l'aménagement du territoire oriente et concentre le développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national. Il procède à l'observation et au suivi de l'évolution territoriale et veille à la coordination des politiques sectorielles communales, intercommunales, nationales, transfrontalières et internationales ayant une répercussion sur le développement territorial.

L'instrument du PDS constitue l'un de ces moyens, dont les objectifs sont de déterminer des utilisations du sol conformes aux planifications d'intérêt général et d'inciter les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales.

4°) Les effets des prescriptions du PDS

Le PDS est un instrument d'aménagement du territoire, rendu obligatoire par règlement grand-ducal, contenant des prescriptions écrites qui peuvent être complétées par des prescriptions graphiques couvrant l'ensemble ou des parties déterminées du territoire national.

Les prescriptions d'un PDS sont applicables dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal (RGD) rendant obligatoire le PDS. Par conséquent, aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle n'est pas conforme aux prescriptions prévues par le plan, exception faite des autorisations de construire à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvé avant l'entrée en vigueur du RGD rendant obligatoire le PDS et les autorisations de construire introduites avant cette entrée en vigueur.

Certaines prescriptions du PDS nécessitent d'être mises en œuvre sur base d'une énumération de zones « admissibles » contenue dans le PDS, à l'occasion d'une refonte, d'une modification ou d'une mise à jour du plan d'aménagement général (PAG) ou, le cas échéant, jusqu'à ce qu'un POS soit rendu obligatoire. En effet, la mise en œuvre des prescriptions du PDS par un POS est envisageable lorsque les communes ne disposent pas des ressources techniques, humaines voire financières pour procéder comme tel.

5°) La partie graphique du PDS

La partie graphique du PDS indique les parties du territoire national faisant l'objet d'une zone superposée découlant du PDS, laquelle est définie à l'échelle 1:2 500 sur base du plan cadastral numérisé (PCN) tel qu'émis par l'Administration du cadastre et de la topographie. Les communes pourront ainsi déterminer avec certitude si une parcelle est affectée ou non par les prescriptions du PDS et veiller à ce que ces terrains ne fassent pas l'objet d'utilisations contraires aux prescriptions du PDS.

La partie graphique indique en outre les terrains ou ensembles de terrains auxquels s'applique le droit de préemption prévu par l'article 25 de la loi précitée du 17 avril 2018.

6°) Les servitudes provisoires

Au cours des études ou travaux tendant à établir un PDS et jusqu'à ce que ce dernier soit rendu obligatoire par RGD, le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions peut décider, soit d'office, soit sur demande du conseil communal, que toute initiative d'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ), tout morcellement de terrains, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction et toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques, à

l'exception des travaux de conservation et d'entretien, sont interdits en tant qu'ils seraient contraires au projet de plan.

Parallèlement, aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle contrevient à la décision précitée du ministre, exception faite des autorisations de construire à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant la notification y relative ou des demandes d'autorisation de construire introduites avant ladite notification.

7°) Les commissions de suivi

Chaque PDS est doté d'une commission de suivi. L'évolution permanente de la réalité du terrain impose en effet de percevoir le PDS non pas comme un instrument de planification figé mais comme un instrument de planification adaptable et évolutif.

La mise en place d'un suivi continu de l'évolution de la réalité du terrain par le biais de l'instauration de commissions de suivi permettra de mesurer en temps utile les besoins en surfaces et d'enclencher le cas échéant une procédure de modification, voire une procédure de modification ponctuelle du plan.

II. Le plan directeur sectoriel « Zones d'activités économiques » (PSZAE)

1. Objectifs du projet de PSZAE

En veillant à une utilisation rationnelle du sol et à un développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national, le projet de PSZAE a pour objectifs de :

1. favoriser la réalisation de zones d'activités économiques nationales, spécifiques nationales et régionales ;
2. définir des terrains destinés à accueillir des zones d'activités nationales, spécifiques nationales et régionales destinées prioritairement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles ;
3. restreindre, en raison de considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, la possibilité pour les 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 ;
4. reclasser pour des considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, des zones d'activités économiques communales en « zone verte » ;
5. inciter les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales par une viabilisation et une gestion de zones d'activités économiques régionales.

Le projet de PSZAE fixe un cadre réglementaire qui :

- définit des terrains destinés à accueillir des zones d'activités économiques nationales et des zones d'activités économiques régionales destinées prioritairement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles ;
- 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 ;
- reclasse, pour des considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère les zones d'activités économiques communales en zone verte.

2. Désignation de nouvelles zones d'activités économiques et d'extensions de zones existantes

Lors de l'identification des terrains destinés à accueillir des zones d'activités économiques nationales ou régionales, la préférence a été accordée soit à l'extension de zones existantes, avant d'envisager la création de nouvelles zones d'activités économiques régionales. 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 ha de terrains ont été réservés en vue d'y 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 disposera de surfaces suffisantes pour son développement économique. Vu la prédominance démographique du Sud et du Centre du Luxembourg, un accent particulier y est mis sur le développement des zones d'activités économiques.

- **Les zones d'activités économiques nationales et spécifiques nationales**

Le projet de PSZAE arrête :

- 12 zones d'activités économiques nationales existantes ;
- 5 zones d'activités spécifiques nationales existantes ;
- 2 extensions de zones d'activités économiques nationales ;
- 1 nouvelle zone d'activités économiques nationale ;
- 1 nouvelle zone d'activités spécifiques nationale.

Les trois nouvelles zones réservées comme zones d'activités économiques nationales sont destinées aux secteurs de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle ainsi qu'aux entreprises de prestation de services considérées comme ayant une influence motrice sur le développement économique national. Par ailleurs, une zones d'activités spécifiques nationale est destinée à accueillir prioritairement des activités ou entreprises répondant à des objectifs nationaux de développement sectoriel ou à des fonctions spécifiques d'importance nationale (logistique,

audiovisuel et télécommunication, technologies de la santé et technologies de l'information et de la communication).

- **Les zones d'activités économiques régionales**

Le projet de PSZAE vise l'utilisation rationnelle de l'espace en mettant l'accent sur la désignation de zones d'activités économiques régionales et en favorisant d'abord l'extension d'une zone d'activité existante avant la désignation d'une nouvelle zone sur un nouveau site.

Conformément à la définition d'une zone d'activité économique régionale, le projet de PSZAE précise que la viabilisation et la gestion des zones d'activités économiques régionales doivent être assurées par une coopération entre communes. Cette coopération vise à constituer un syndicat intercommunal gestionnaire d'une ou de plusieurs zones d'activités économiques régionales. La coopération intercommunale est considérée comme existante lorsque les délibérations concordantes des conseils communaux ont été transmises au ministre de l'Intérieur conformément à l'article 1^{er} de la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes.

Les communes ne peuvent désigner une nouvelle zone d'activités économique régionale ou procéder à une extension d'une zone d'activité économique 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 plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ». Les communes pourront adresser des propositions de désignation de nouvelles zones d'activités économiques régionales ou des propositions d'extension de zones d'activités économiques régionales à la commission de suivi qui les analysera sur base de considérations économiques, urbanistiques, d'accessibilité, de développement territorial et d'intégrité environnementale et paysagère.

Les conseils communaux peuvent toutefois délibérer conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sur le projet d'aménagement général ou sur le projet de modification du plan d'aménagement général incluant la désignation ou l'extension en question, une fois que le projet de modification du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » comportant ladite désignation ou extension a fait l'objet d'une décision de transmission de la part du Conseil de Gouvernement conformément à l'article 12, paragraphe 2 de la loi précitée du 17 avril 2018.

Le projet de PSZAE arrête 38 zones d'activités économiques régionales, dont :

- 16 zones d'activités économiques régionales existantes ;
- 16 nouvelles zones d'activités économiques régionales ;
- 6 extensions de zones d'activités économiques régionales.

- **Les zones d'activités économiques communales**

Afin de promouvoir l'approche régionale et dans le respect de l'autonomie communale, le PSZAE ne désigne pas de surfaces pour l'implantation de zones d'activités économiques communales.

Une commune peut désigner une nouvelle zone d'activités économiques communale ou procéder à l'extension d'une zone d'activités économiques communale existante conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- a) la zone s'intègre dans le tissu urbain existant et permet de renforcer la mixité des fonctions dans la ou les localité(s) ou partie(s) de localité(s) ;
- b) la zone ne contribue pas au mitage manifeste du paysage ;
- c) la zone ne contribue pas à une disproportion manifeste entre les surfaces destinées principalement à l'habitation et celles destinées aux zones d'activités économiques communales.

La désignation de nouvelles zones ou d'extensions de zones d'activités économiques communales est également possible si elle a pour objet de garantir la pérennité d'activités économiques existantes au niveau local ou la réaffectation d'un site déjà urbanisé.

Le PSZAE oblige les communes à reclasser approximativement 38,7 hectares pour des raisons écologiques, d'aménagement du territoire et d'accessibilité.

3. Suivi du plan directeur sectoriel

Afin de suivre l'évolution réelle et la mise en œuvre du projet de PSZAE et d'en évaluer les conséquences par rapport aux objectifs définis, le règlement grand-ducal concernant la composition et l'organisation de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » prévoit l'instauration d'une commission de suivi conformément à l'article 14 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

II. Évaluation environnementale stratégique (EES)

Dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique (EES), une évaluation des incidences environnementales qui pourraient surgir dans le cadre de la programmation sectorielle et territoriale prévue dans le projet de PSZAE a été effectuée.

En tout 29 surfaces, représentant 819 ha, ont été analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique (EES) du projet de PSZAE. Ces surfaces ont été décrites, les incidences sur les biens à protéger (population/santé humaine, diversité biologique/faune/flore, sol, eau, climat et air, paysages, biens culturels) ont été évaluées et leur contribution à l'atteinte des principaux objectifs environnementaux nationaux appréciée. L'alternative de non mise en œuvre du plan et les effets cumulatifs entre projets de plans directeurs sectoriels ont été étudiés. Pour chaque surface des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences environnementales négatives significatives ainsi que des mesures d'intégration paysagère ont été proposées.

Projet de règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »

Commentaire des articles

Chapitre I^{er} – Dispositions générales et objectifs

Ad article 1^{er}

L'article 1^{er} dispose que conformément à l'article 11, paragraphe 1, point 1° de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, le règlement grand-ducal (RGD) rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE) comporte une partie écrite d'ordre purement rédactionnel d'une part et une partie graphique (plans) d'autre part.

La partie écrite contient l'ensemble des dispositions applicables aux communes, aux syndicats de communes, et, le cas échéant, à l'État, au moment de l'entrée en vigueur respectivement au moment de la mise en œuvre de la zone superposée découlant du PSZAE par le plan d'aménagement général (PAG), voire par un plan d'occupation du sol (POS), le tout conformément à l'article 20, paragraphe 3 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Par mise en œuvre, on comprend la désignation (voire le maintien) du zonage autorisé par le PSZAE endéans la délimitation des zones superposées à l'occasion de la refonte, de la modification ou de la mise à jour du PAG.

Ad article 2

L'article 2 énumère les annexes qui font partie intégrante du règlement grand-ducal rendant obligatoire le PSZAE.

Ad annexes 1 et 2

Les annexes 1 et 2 comportent respectivement une liste des zones d'activités économiques nationales existantes et projetées, des zones d'activités spécifiques nationales existantes et projetées et des zones d'activités économiques régionales existantes et projetées, en spécifiant pour chacune d'entre elles leur localisation (localité et, le cas échéant, le lieu-dit) ainsi que les zones d'activités économiques communales existantes à reclasser.

Ad annexes 3, 4 et 5

Les annexes 3, 4 et 5 quant à elles constituent la partie graphique du PSZAE. La partie graphique et la partie écrite se complètent réciproquement.

Elles visualisent la partie écrite avec des plans définis à l'échelle 1:2 500 sur base du plan cadastral numérisé (PCN) tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie qui indiquent :

- 1° les parties du territoire national délimitées par des zones d'activités économiques nationales, des zones d'activités spécifiques nationales et des zones d'activités économiques régionales, existantes et projetées (annexe 3) ;
- 2° les zones d'activités économiques communales existantes à reclasser suivant les prescriptions du PSZAE (annexe 4).
- 3° les terrains ou ensembles de terrains auxquels s'applique le droit de préemption dont mention à l'article 25 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire (annexe 5).

Ad article 3 – Objectifs

Le PSZAE vise à réserver des surfaces dédiées au développement des activités prioritairement artisanales et industrielles légères, tout en veillant à une utilisation rationnelle du sol et à un développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national.

Les activités artisanales et industrielles légères constituent en effet un des piliers importants du développement économique du pays, dont l'implantation, l'extension et l'exercice sont toutefois rendus difficiles en raison de la pression urbaine existante.

En effet, les petites et moyennes entreprises (PME) jouent un rôle essentiel au niveau de la croissance économique et de la création d'emplois. Ainsi, plusieurs prescriptions du PSZAE visent à favoriser leur implantation.

Le PSZAE vise en outre à :

- encourager le développement de zones d'activités économiques régionales, dont la gestion sera assurée par un syndicat intercommunal ;
- inciter les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales par une viabilisation et une gestion de zones d'activités économiques régionales ;
- faire reclasser des zones d'activités communales existantes en « zone verte » ;
- restreindre, en raison de considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, la possibilité pour les 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.

En effet, un éparpillement de petites zones d'activités économiques communales contribue au mitage de l'espace et à une utilisation non rationnelle du sol.

Chapitre II – Zones d'activités économiques nationales et spécifiques nationales

Ad article 4

L'article 4 (2) arrête les modalités à respecter par les communes pour la désignation d'une nouvelle zone d'activités économiques nationale ou spécifiques nationale et pour l'extension d'une zone

d'activités économiques nationale ou spécifiques nationale. Avant la désignation d'une nouvelle zone d'activités économiques nationale ou spécifiques nationale et de l'extension d'une telle zone dans un PAG, celle-ci doit d'abord être désignée dans le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ». Afin de ne pas retarder la désignation de zones d'activités, le PSZAE dispose que le conseil communal peut délibérer sur le projet d'aménagement général ou sur le projet de modification du plan d'aménagement général incluant la désignation ou l'extension en question, une fois que le projet de modification du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » comportant ladite désignation ou extension a fait l'objet d'une décision de transmission de la part du Conseil de Gouvernement conformément à l'article 12, paragraphe 2 de la loi précitée du 17 avril 2018.

Chapitre III – Zones d'activités économiques régionales

Ad article 5

L'article 5 (2) arrête les modalités à respecter par les communes pour la désignation d'une nouvelle zone d'activités économiques régionale ou l'extension d'une zone d'activités économiques régionale. Avant la désignation d'une nouvelle zone d'activités économiques régionale ou de l'extension d'une telle zone dans un PAG, celle-ci doit d'abord être désignée dans le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ». Afin de ne pas retarder la désignation de zones d'activités, le PSZAE dispose que le conseil communal peut délibérer sur le projet d'aménagement général ou sur le projet de modification du plan d'aménagement général incluant la désignation ou l'extension en question, une fois que le projet de modification du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » comportant ladite désignation ou extension a fait l'objet d'une décision de transmission de la part du Conseil de Gouvernement conformément à l'article 12, paragraphe 2 de la loi précitée du 17 avril 2018.

Ad article 6

Le PSZAE vise à encourager le développement de zones d'activités économiques régionales, dont la viabilisation et la gestion seront assurées par un syndicat intercommunal constitué par deux ou plusieurs communes selon les conditions légales établies à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes.

L'article 13 du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune, lequel doit être repris à l'occasion de la mise en œuvre des zones réservées du PSZAE par le PAG, spécifie par ailleurs que : « les zones d'activités économiques régionales sont gérées, au nom des communes concernées, par des syndicats intercommunaux ».

Afin que les zones d'activités économiques régionales aient un véritable caractère régional, elles doivent être viabilisées et gérées par deux ou plusieurs communes, ce principe valant tant pour les zones d'activités économiques régionales existantes et leurs extensions que pour les nouvelles zones d'activités économiques régionales.

Chapitre IV – Zones d'activités économiques communales

Ad article 7

La réservation, par le PSZAE, d'une surface approximative de 456 hectares dédiés à la désignation de nouvelles zones d'activités économiques nationales, spécifiques nationales et régionales ou à leur extension ainsi que le maintien de zones d'activités économiques nationales, spécifiques nationales

et régionales d'ores et déjà existantes visent à concentrer les activités économiques aux endroits les plus appropriés du territoire national.

L'article 7 quant à lui énumère les conditions cumulatives à remplir pour la désignation ou l'extension de zones d'activités économiques communales : il importe surtout de veiller à ce que les zones d'activités économiques communales s'intègrent dans le tissu urbain existant et qu'elles permettent de renforcer la mixité des fonctions dans la ou les localité(s) ou partie(s) de localité(s), qu'elles ne contribuent pas au mitage manifeste du paysage et qu'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.

Ad article 8

L'article 8 fait mention de plusieurs zones d'activités économiques communales existantes qui n'ont jamais fait l'objet d'un développement par le passé.

En surplus, le développement de ces zones ne se justifie guère du point de vue des préceptes d'un développement durable, des critères de protection de la nature, des critères économiques ou des critères d'un aménagement cohérent du territoire.

Par conséquent, le PSZAE prévoit le reclassement de trois zones d'activités économiques communales, présentant les caractéristiques pré-décrites, en « zone verte ».

Chapitre V – Artisanat et industrie légère

Ad article 9

Afin d'éviter une prédominance des activités commerciales ou des services administratifs et professionnels, les activités industrielles légères et les activités artisanales ne peuvent pas être exclues au moment de la mise en œuvre des zones superposées du PSZAE par le PAG pour des zones d'activités économiques régionales et des zones d'activités économiques communales de type 1 et au moment du développement de zones d'activités économiques communales de type 1 ou de zones d'activités économiques régionales d'ores et déjà existantes.

Chapitre VI – Mise en œuvre des zones superposées du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » par le plan d'aménagement général

Ad article 10

Dans le cadre des zones réservées par le PSZAE, l'utilisation générale du sol est détaillée au moment de la transposition desdites zones par le PAG.

L'article 10 énumère les zones de base (zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et zones destinées à rester libres) prévues par le règlement grand-ducal (RGD) du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général auxquelles le PAG doit se référer pour être conforme aux objectifs poursuivis par le PSZAE.

Ad paragraphe 1^{er}

Le paragraphe 1^{er} règle la manière dont les zones superposées du PSZAE sont à intégrer dans les plans d'aménagement général des communes. Référence est faite à l'article 38 du RGD du 8 mars

2017 concernant le contenu du PAG d'une commune, lequel détermine que les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire sont reprises dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

Ad paragraphe 2

Le paragraphe 2 pose une liste limitative de zones de base prévues par le RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune pouvant être désignées endéans les limites déterminées par les zones superposées du PSZAE.

Les zones superposées en question sont les suivantes :

- 1° les zones d'activités économiques nationales, existantes et projetées ;
- 2° les zones d'activités spécifiques nationales, existantes et projetées ;
- 3° les zones d'activités économiques régionales, existantes et projetées ;
- 4° les zones d'activités économiques communales existantes à reclasser en « zone verte ».

L'alinéa 1^{er} détermine les zones de base pouvant être désignées ou maintenues par le PAG dans le cadre de la mise en œuvre d'une zone d'activités économiques nationale, existante ou projetée ainsi que d'une zone d'activités spécifiques nationale, existante ou projetée.

L'alinéa 2 détermine la zone de base pouvant être désignée ou maintenue par le PAG dans le cadre de la mise en œuvre d'une zone d'activités économiques régionale, existante ou projetée.

L'alinéa 3 détermine les catégories de zones de base pouvant être désignées par le PAG dans le cadre de la mise en œuvre d'une zone d'activités économiques communale à reclasser.

L'alinéa 4 prévoit que la désignation d'autres zones de base est possible lorsqu'elle est en relation directe avec les besoins de la zone superposée du PSZAE et non avec ceux de l'ensemble du territoire communal.

La relation directe avec les besoins de la zone est primordiale afin d'endiguer la prolifération d'activités accessoires qui ne correspondent pas aux activités principales visées par une zone superposée du PSZAE.

Les zones de base en question sont :

- les zones portuaires (article 19 du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune) ;
- les zones de gare ferroviaires et routières (article 20 du même RGD) ;
- les zones spéciales (article 22 du même RGD).

Selon l'alinéa 5, l'ensemble des catégories de « zone verte » énumérées à l'article 27 du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune peuvent être désignées aux fins de respecter les obligations découlant de la législation en matière d'environnement ainsi qu'en matière de patrimoine culturel et archéologique. En effet, il s'agit de permettre la désignation de telles catégories de zones afin d'éviter qu'en présence de telles obligations, les limites de la zone superposée du PSZAE doivent être adaptées en conséquence.

Chapitre VIII – Droit de préemption

Ad article 11

Se basant sur l'article 25 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, l'article 11 désigne aussi bien les pouvoirs préemptant (l'État, les communes et les syndicats de communes) que les biens soumis au droit de préemption (les terrains ou ensembles de terrains désignés par la partie graphique du PSZAE).

Chapitre VIII – Dispositions abrogatoires

Ad article 12

Sans commentaire.

Chapitre IX – Dispositions finales

Ad article 13

Sans commentaire.

Ad article 14

Formule exécutoire.