



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

Département de l'aménagement
du territoire

Plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »

- Exposé des motifs
- Règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »
- Commentaire des articles

Exposé des motifs

I. Considérations générales

1. Introduction

Les plans directeurs sectoriels (PDS) sont des instruments d'exécution de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire qui ont pour objet de recouvrir la politique d'aménagement du territoire telle 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, soit pour la totalité du territoire national, soit pour une partie déterminée du territoire seulement.

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 2030, adopté lors de la réunion informelle des ministres chargés de l'aménagement du territoire et du développement territorial le 1^{er} décembre 2020, 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 2030 recommande 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 ou du terrain en question

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 au territoire luxembourgeois.

2. Le 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) qui le rend obligatoire. 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 demandes d'autorisations de construire introduites avant cette entrée en vigueur.

De plus, dès l'entrée en vigueur du RGD rendant obligatoire le PDS, aucune autorisation délivrée sur base des articles 6, 7, 8, 10 et 12 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles contraire aux prescriptions prévues par le PDS ne peut être délivrée.

Sont exemptées de cette interdiction les autorisations délivrées sur base des articles 6, 7, 8, 10 et 12 de la loi précitée du 18 juillet 2018 avant l'entrée en vigueur du PDS. Sont également exemptées les

prolongations des autorisations délivrées sur base des articles 6, 7, 8, 10 et 12 de la loi précitée du 18 juillet 2018 lorsque le PDS le prévoit expressément.

Certaines prescriptions des PDS nécessitent d'être mises en œuvre sur base d'une énumération de zones « admissibles » énumérées 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 les mettant en œuvre soit rendu obligatoire. En effet, la mise en œuvre des prescriptions des PDS par un POS est envisageable lorsque les communes ne disposent pas des ressources techniques, humaines voire financières pour procéder comme tel.

D'autres prescriptions du PDS sont mises en œuvre par des projets d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui précisent et exécutent une des zones dont le mode d'utilisation du sol est admis par le PDS.

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 de ce dernier.

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.

La partie graphique des PDS 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 annexés aux RGD et publiés au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg font toutefois foi.

6. 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 PSZAE

En veillant à une utilisation rationnelle du sol et à un développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national, le 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 PSZAE fixe un cadre réglementaire qui :

- 1° définit des terrains destinés à accueillir des zones d'activités économiques nationales, des zones d'activités spécifiques nationales et des zones d'activités économiques régionales destinées prioritairement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles ;
- 2° restreint, en raison de considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et affectées principalement ou accessoirement aux activités économiques, que ce soit au niveau national, régional ou communal ;
- 3° 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, la préférence a été accordée à l'extension de zones existantes avant d'envisager la création de nouvelles zones d'activités économiques. Les critères d'aménagement du territoire tels que la desserte par les infrastructures routières et ferroviaires ou l'importance fonctionnelle d'un site ainsi que les aspects environnementaux ont été pris en compte pour la désignation des nouvelles surfaces. Au total, 456 hectares de terrains ont été définis en vue d'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 dispose(ra) de surfaces suffisantes pour son développement économique. Vu la prédominance démographique du sud et du centre du pays, un accent particulier y est mis sur le développement des zones d'activités économiques.

- Les zones d'activités économiques nationales et spécifiques nationales

Le 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 nouvelles zones d'activités économiques nationales sont réservées aux activités de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle ainsi qu'aux activités de prestation de services ayant une influence motrice sur le développement économique national. Par ailleurs, une nouvelle zone d'activités spécifiques nationale est réservée pour accueillir des fonctions spécifiques d'importance nationale, en l'occurrence des activités des domaines des technologies de la santé et des technologies de l'information et de la communication.

- Les zones d'activités économiques régionales

Le 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'activités existante avant la désignation d'une nouvelle zone sur un nouveau site.

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 ». 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 du PSZAE qui les analysera sur base de considérations économiques, urbanistiques, d'accessibilité, de développement territorial et d'intégrité environnementale et paysagère.

Le 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 de nouvelles 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 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 modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

II. Évaluation environnementale stratégique (EES)

Dans le cadre de l'évaluation environnementale stratégique (EES) effectuée conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, 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 hectares, ont été analysées dans le cadre de l'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 chacune de ces surfaces, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences environnementales négatives significatives ainsi que des mesures d'intégration paysagère ont été proposées.

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

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

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 Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'environnement datant du 7 octobre 2016 ainsi que les avis du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Administration de la gestion de l'eau datant du 12 août 2016, du Ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs datant du 9 août 2016, du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Administration de la nature et des forêts datant du 9 août 2016 et du Ministère de la Culture - Service des sites et monuments nationaux en date du 11 août 2016 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 ;

Vu la décision du Gouvernement en conseil en date du 27 avril 2018 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 modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu les avis du Département de la Meuse – Direction des Territoires du 3 septembre 2018, du Département de Meurthe-et-Moselle en date du 27 septembre 2018, du Département de la Moselle en date du 23 juillet 2018, du Ministère de l'Intérieur et du Sport de la Rhénanie-Palatinat en date du 26 septembre 2018 et du Ministère de l'Intérieur, du Bâtiment et du Sport de la Sarre en date du 6 septembre 2018 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 l'avis du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'environnement du 23 octobre 2018 ainsi que les avis du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Administration de l'environnement datant du 28 septembre 2018, du Ministère de la Culture – Centre national de recherche archéologique du 24 août 2018, du Ministère de la Culture – Service des sites et monuments nationaux du 27 septembre 2018, du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Administration de la gestion de l'eau du 27 septembre 2018 et du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Administration de la nature et des forêts du 26 septembre 2018, rendus sur base de l'article 7, paragraphe 2, de la loi précitée du 22 mai 2008 ;

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

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'aménagement du territoire du 21 septembre 2018 ;

Vu la délibération du Gouvernement en conseil du 5 juillet 2019 portant approbation définitive du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ;

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

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

Notre Conseil d'État entendu ;

Sur 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 1^{er} – Dispositions générales, définitions et objectifs

Art. 1^{er}. Les dispositions du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », partie graphique et partie écrite, sont rendues obligatoires.

Art. 2. Figurent en annexe du présent règlement :

- 1° l'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 ;
- 2° l'annexe 2 : liste des zones d'activités économiques communales existantes à reclasser ;
- 3° l'annexe 3 : plans à l'échelle 1:2 500 indiquant, par commune, 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 sur base du plan cadastral numérisé tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie ;
- 4° l'annexe 4 : plans à l'échelle 1:2 500 indiquant, par commune, 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 tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie ;
- 5° l'annexe 5 : plans à l'échelle 1:2 500 indiquant, par commune, les terrains ou ensembles de terrains regroupés auxquels s'applique le droit de préemption sur base du plan cadastral numérisé tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Les annexes 3 à 5 constituent la partie graphique du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Art. 3. Le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » a pour objectif de mettre en œuvre les mesures définies à l'article 1^{er}, paragraphe 2, points 10°, 11°, 12° et 13°, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Chapitre 2 – 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 ».

Chapitre 3 – 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 ».

Chapitre 4 – Zones d'activités économiques communales

Art. 6. Les communes ne peuvent désigner de nouvelles zones d'activités économiques communales ou procéder à l'extension de zones d'activités économiques communales existantes telles que définies aux articles 11 et 12 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune que lorsque ces désignations ou ces extensions remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- 1° elles s'intègrent dans le tissu urbain existant et permettent de renforcer la mixité des fonctions dans les localités ou parties de localités ;
- 2° elles ne contribuent pas au mitage manifeste du paysage ;
- 3° 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.

Les communes peuvent également désigner de nouvelles zones d'activités économiques communales ou procéder à l'extension de zones d'activités économiques communales existantes telles que définies aux articles 11 et 12 du règlement précité du 8 mars 2017 si elles ont pour objet de garantir la pérennité d'activités économiques existantes au niveau local ou la réaffectation d'un site déjà urbanisé.

Chapitre 5 – Artisanat et industrie légère

Art. 7. Dans le cadre de la désignation des zones d'activités économiques communales type 1 telles que définies à l'article 11 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ou de la mise en œuvre des zones d'activités économiques régionales énumérées à l'annexe 1 et représentées graphiquement à l'annexe 3, les communes peuvent préciser les modes d'utilisation du sol en question sans pour autant exclure l'artisanat ou les activités industrielles légères.

Chapitre 6 – Mise en œuvre des zones superposées du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » par le plan d'aménagement général

Art. 8. (1) Les zones d'activités économiques nationales existantes et projetées, les zones d'activités spécifiques nationales existantes et projetées, les zones d'activités économiques régionales existantes et projetées et les zones d'activités économiques communales à reclasser sont des zones superposées au sens de l'article 20, paragraphe 2, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et sont 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 précité du 8 mars 2017 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 précité du 8 mars 2017 sont autorisés.

Les communes territorialement concernées par les zones d'activités économiques communales existantes énumérées à l'annexe 2 et représentées graphiquement à l'annexe 4 doivent procéder au reclassement desdites zones d'activités économiques existantes en « zone verte » au sens de l'article 27 du règlement précité du 8 mars 2017.

La désignation des zones de base définies aux articles 19, 20 et 22 du règlement précité du 8 mars 2017 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 précité du 8 mars 2017, 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 des zones superposées du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », la désignation des zones superposées définies aux articles 28 à 37 du règlement précité du 8 mars 2017 est autorisée.

Chapitre 7 – Droit de préemption

Art. 9. Un droit de préemption suivant l'article 25 de la loi modifiée 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 à l'annexe 5.

Chapitre 8– Dispositions abrogatoires

Art. 10. Sont abrogés :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° 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 autres que le sud du pays ;

4° le règlement grand-ducal du 19 avril 1982 déclarant obligatoire le plan d'aménagement partiel du territoire portant modification de la délimitation de la zone industrielle à caractère national de Wiltz ;

5° 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 ;

6° le règlement grand-ducal du 31 mai 1999 modifiant le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans les régions du pays autres que le sud du 2 février 1981 ;

7° le règlement grand-ducal du 3 juillet 2015 déclarant obligatoire la modification ponctuelle du plan d'aménagement partiel arrêté par le Conseil de gouvernement en date du 4 août 1978 et déclaré obligatoire par 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 ;

8° le règlement grand-ducal du 7 octobre 2016 déclarant obligatoire la modification du plan d'aménagement partiel arrêté par le Conseil de gouvernement en date du 19 décembre 1980 et déclaré obligatoire par 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 autres que le sud, modifié par le règlement grand-ducal du 31 mai 1999 modifiant le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans les régions du pays autres que le sud du 2 février 1981 ;

9° le règlement grand-ducal du 1^{er} décembre 2017 déclarant obligatoire la modification ponctuelle du plan d'aménagement partiel (PAP) portant création de zones industrielles à caractère national dans le sud du pays déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 25 août 1978 ;

10° le règlement grand-ducal du 1^{er} décembre 2017 déclarant obligatoire une quatrième modification du plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans les régions du pays autres que le sud arrêté par le Conseil de gouvernement du 19 décembre 1980 et déclaré obligatoire par 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 autres que le sud ;

11° 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.

Chapitre 9 – Dispositions finales

Art. 11. 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 annexés au présent règlement et publiés au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg font foi.

Art. 12. Notre ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, Notre ministre ayant l'Économie dans ses attributions et Notre ministre ayant les Finances dans ses attributions 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 superposée	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 (Potaschbierg)	régionale	existante	47,3
33	Grevenmacher (Potaschbierg)	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 (Mierscherbierg)	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	Schifflange (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, par commune, des zones d’activités économiques nationales existantes et projetées, des zones d’activités spécifiques nationales existantes et projetées et des zones d’activités régionales existantes et projetées sur base du plan cadastral numérisé tel que mis à disposition par l’Administration du cadastre et de la topographie.

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

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

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 modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, le règlement grand-ducal (RGD) rend obligatoires la partie écrite et la partie graphique du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE).

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 du PSZAE, voire 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 modifiée 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 obligatoires le PSZAE.

Ad annexes 1 et 2

Les annexes 1 et 2 comportent 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'elles leur localisation (localité et, le cas échéant, le lieu-dit). Ces annexes dressent encore la liste des zones d'activités économiques communales existantes à reclasser.

Ad annexes 3, 4 et 5

Les annexes 3, 4 et 5 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 tels que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie en indiquant :

- 1° les parties du territoire national délimitées par 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 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 modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire (annexe 5).

Ad article 3

Sans commentaire.

Chapitre 2 – Zones d'activités économiques nationales et spécifiques nationales

Ad article 4

L'article 4, paragraphe 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 dans leur PAG.

Toute désignation d'une nouvelle zone d'activités économiques nationale ou spécifique nationale et toute extension de l'une de ces zones, doit au préalable avoir fait l'objet d'une désignation ou d'une extension comparable dans le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Chapitre 3 – Zones d'activités économiques régionales

Ad article 5

L'article 5, paragraphe 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 dans leur PAG.

Toute désignation d'une nouvelle zone d'activités économiques régionale et toute extension de l'une de ces zones, doit au préalable avoir fait l'objet d'une désignation ou d'une extension comparable dans le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Chapitre 4 – Zones d'activités économiques communales

Ad article 6

L'article 6 énumère les conditions cumulatives que les communes doivent veiller à respecter pour la désignation d'une nouvelle zone d'activités économiques communale ou l'extension d'une zone d'activités économiques communale : la désignation ou l'extension doit s'intégrer dans le tissu urbain existant et permettre de renforcer la mixité des fonctions dans la ou les localité(s) ou partie(s) de localité(s), ne pas contribuer au mitage manifeste du paysage et ne pas contribuer à une disproportion manifeste entre les surfaces destinées principalement à l'habitation et celles destinées aux zones d'activités économiques communales.

En effet, 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 existantes, vise à concentrer les activités économiques aux endroits les plus appropriés du territoire national. Les zones d'activités économiques communales revêtent donc une importance secondaire en termes d'aménagement du territoire.

A côté des conditions cumulatives énumérées au paragraphe 1^{er} pour désigner une nouvelle zone d'activités économiques communale ou procéder à l'extension d'une zone d'activités économiques communale, les communes peuvent également désigner de nouvelles zones d'activités économiques communales ou procéder à l'extension de zones d'activités économiques communales existantes si elles ont pour objet de garantir la pérennité d'activités économiques existantes au niveau local ou la réaffectation d'un site déjà urbanisé.

Chapitre 5 – Artisanat et industrie légère

Ad article 7

Afin d'éviter une prédominance des [activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux](#), 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 existantes.

En effet, conformément à l'article 7 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune et à la jurisprudence des juridictions administratives (arrêt Cour administrative du 21 mars 2017, n° 39294C du rôle), les communes peuvent adopter de manière ciblée des précisions pour chaque zone ou partie de zone en fonction des particularités et des caractéristiques propres du site.

À titre d'exemple : en fonction des particularités et des caractéristiques du site, une commune peut décider, au niveau du PAG, de limiter les activités de commerce de détail au sein des zones d'activités économiques régionales à 1.000 mètres carrés de surface construite brute par immeuble bâti au lieu des 2.000 mètres carrés de surface construite brute par immeuble bâti autorisées selon l'article 11 du RGD précité du 8 mars 2017. Tout complément ou modification des activités autorisées dans un sens moins restrictif n'est pas permis.

Chapitre 6 – Mise en œuvre des zones superposées du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » par le plan d'aménagement général

Ad article 8

Endéans la délimitation des zones superposées du PSZAE, l'utilisation générale du sol est détaillée au moment de la transposition desdites zones par le PAG.

L'article 8 énumère les zones de base (zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et zones destinées à rester libres) prévues par le RGD précité du 8 mars 2017 auxquelles les communes peuvent avoir recours au moment d'une refonte, d'une modification ou d'une mise à jour du PAG dans le cadre de laquelle elles mettent en œuvre une zone superposée.

Ad paragraphe 1^{er}

Le paragraphe 1^{er} règle la manière dont les zones superposées du PSZAE sont à intégrer dans les PAG des communes. Référence est faite à l'article 38 du RGD précité du 8 mars 2017, 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 PAG.

Ad paragraphe 2

Le paragraphe 2 pose une liste limitative de zones de base prévues par le RGD précité du 8 mars 2017 pouvant être désignées endéans la délimitation des 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.

À travers son renvoi à l'annexe 2, l'alinéa 3 fait - mention de plusieurs zones d'activités économiques communales existantes qui n'ont jamais fait l'objet d'un développement. 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 ».

L'alinéa 4 prévoit que la désignation d'autres zones de base est possible lorsqu'elles sont 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 :

- 1° les zones portuaires (article 19 du RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu du PAG d'une commune) ;
- 2° les zones de gare ferroviaires et routières (article 20 du même RGD) ;

3° les zones spéciales (article 22 du même RGD).

Selon l'alinéa 5, l'ensemble des catégories de zones de base de la « zone verte » énumérées à l'article 27 du RGD précité du 8 mars 2017 peuvent être désignées afin de respecter les obligations découlant de la législation en matière d'environnement et en matière de patrimoine culturel et archéologique. Il s'agit de permettre la désignation desdites catégories de base afin d'éviter qu'en présence de telles obligations, les limites des zones superposées du PSZAE doivent être adaptées en conséquence.

Chapitre 7 – Droit de préemption

Ad article 9

Se basant sur l'article 25 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, l'article 10 désigne aussi bien les pouvoirs préemptant (l'État, les communes et les syndicats de communes en charge de la gestion de zones d'activités économiques régionales) que les biens soumis au droit de préemption (les terrains ou ensembles de terrains désignés par la partie graphique du PSZAE).

Chapitre 8 – Dispositions abrogatoires

Ad article 10

Sans commentaire.

Chapitre 9 – Dispositions finales

Ad article 11

Sans commentaire.

Ad article 12

Formule exécutoire.