

**Avant-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 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

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 le règlement grand-ducal du [•] concernant le contenu des parties graphique et écrite du plan directeur sectoriel ;

Vu la fiche financière ;

Vu la décision du Gouvernement en conseil du 27 avril 2018 concernant la transmission du projet de plan directeur sectoriel « logement » aux collèges des bourgmestres et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur de l'aménagement du territoire ;

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

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

Vu les avis émis par les communes sur base de l'article 12 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'aménagement du territoire du [•] ;

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

L'avis de la Chambre de [•] ayant été demandé ;

Notre Conseil d'Etat entendu ;

Sur rapport de Notre Ministre du Développement durable et des Infrastructures, de Notre Ministre de l'Economie et de Notre Ministre des Finances et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

## **Chapitre I<sup>er</sup> – Dispositions générales, définitions et objectifs**

**Art. 1<sup>er</sup>.** 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 zones destinées à rester libres ;
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**

**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 4.

(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 4.

(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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles 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<sup>er</sup> de la loi précitée du 19 janvier 2004 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 elle a 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 zones destinées à rester libres.

#### **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) A 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.

A 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.

A 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) A 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'Etat, 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.** (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, tel qu'il a été complété, modifié et modifié ponctuellement par la suite, est abrogé.

(2) 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, tel qu'il a été modifié par la suite, est abrogé.

(3) 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 est abrogé.

(4) 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 est abrogé.

## **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 auprès du Ministère du Développement durable et des Infrastructures.

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

**Art. 14.** Notre Ministre du Développement durable et des Infrastructures, Notre Ministre de l'Economie 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	24,24
2	Bettembourg (Scheleck II)	nationale	existante	16,19
4	Bettembourg (Scheleck V)	nationale	existante	17,14
5	Bettembourg/Dudelange (Eurohub-Sud) – „Zone logistique”	spécifique nationale	existante	52,87
6	Bettembourg (Scheleck I)	nationale	existante	13,50
7	Bettembourg/Dudelange (Scheleck IV ) – „Zone logistique”	spécifique nationale	existante	33,37
8	Bettembourg/Dudelange (Wolser - extension ouest)	nationale	extension	11,25
9	Bettembourg/Dudelange (Wolser)	nationale	existante	127,92
10	Betzdorf – „Zone audiovisuelle et de télécommunications”	spécifique nationale	existante	23,46
11	Contern (Weiergewan) – „Zone logistique”	spécifique nationale	existante	22,24
12	Differdange/Sanem (Hahnebësch)	nationale	existante	52,52
13	Dudelange (Koibestrachen) - „Technologies de la Santé et Technologies de l'Information et des Communications”	spécifique nationale	nouvelle	9,84
14	Dudelange (Riedchen)	nationale	existante	43,61
15	Echternach	nationale	existante	29,37
16	Echternach	régionale	existante	11,37
17	Echternach (Schmatzuecht)	régionale	nouvelle	6,19
18	Ehlerange (Crassier)	nationale	nouvelle	34,63
19	Ehlerange (ZARE-est)	régionale	existante	23,44
20	Ehlerange (ZARE-ouest)	régionale	existante	18,89
21	Ellange-Gare (Triangle Vert)	régionale	existante	30,37
22	Ellange-Gare (Triangle Vert)	régionale	extension	44,51
23	Erpeldange/Diekirch (Fridhaff)	régionale	nouvelle	59,27
24	Esch-sur-Alzette (a Sommet)	régionale	existante	7,08
25	Eselborn/Lentzweiler	régionale	existante	48,64
26	Eselborn/Lentzweiler	régionale	extension	49,17
27	Fischbach/Clervaux	régionale	nouvelle	14,09
28	Foetz	nationale	existante	25,17
29	Foetz	régionale	nouvelle	3,37
30	Grass	régionale	existante	26,98
31	Grass	régionale	extension	7,48
32	Grevenmacher (Potaschbiërg)	régionale	existante	47,87
33	Grevenmacher (Potaschbiërg)	régionale	extension	32,06
34	Heffingen	régionale	nouvelle	5,44
35	Heiderscheid	régionale	nouvelle	8,49

36	Hosingen	régionale	existante	20,94
37	Käerjeng (Robert Steichen)	nationale	existante	94,17
38	Luxembourg Boulevard Merl	régionale	nouvelle	24,67
39	Luxembourg/Strassen	régionale	nouvelle	23,43
40	Mersch (Mierscherbiérg)	régionale	nouvelle	20,16
41	Mertert	régionale	existante	7,42
42	Mertert (port) / Grevenmacher– „Zone portuaire“	spécifique nationale	existante	48,22
43	Moersdorf	régionale	nouvelle	3,38
44	Niederanven/Schuttrange	régionale	nouvelle	26,51
45	Nothum	régionale	nouvelle	13,99
46	Rambrouch (Riesenhaff)	régionale	existante	5,80
47	Rambrouch (Riesenhaff)	régionale	extension	5,18
48	Redange-sur-Attert	régionale	existante	9,38
49	Redange-sur-Attert	régionale	extension	6,79
50	Rodange (au Grand Bis)	nationale	existante	5,01
51	Rodange (au Grand Bis)	régionale	existante	14,49
52a	Rodange (PED)	nationale	existante	39,98
52b	Rodange (PED)	régionale	existante	6,33
53	Sanem (Gadderscheier-ouest)	nationale	extension	15,98
54	Sanem (Gadderscheier)	nationale	existante	59,51
55	Sanem (Um Woeller)	régionale	nouvelle	18,47
56	Schiffflange (Herbett)	régionale	nouvelle	13,62
57	Troisvierges (a Stackem)	régionale	existante	22,56
58	Troisvierges (Gare)	régionale	existante	4,20
59	Wiltz	nationale	existante	39,29
60	Wiltz (Salzbaach)	régionale	existante	7,61
61	Mamer (Windhof)	régionale	nouvelle	13,42
62	Koerich (Windhof)	régionale	nouvelle	5,75

**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**