

Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire

Réunion retransmise en direct¹

Procès-verbal de la réunion du 30 janvier 2025

Ordre du jour :

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 24 octobre, 12 novembre 2024 et de la réunion jointe du 24 juin 2024 (ECB, AI, LAT)
2. Présentation des rapports des commissions de suivi des plans directeurs sectoriels « paysages », « logement », « zones d'activités économiques » et « transports »
3. Rapport spécial de la Cour des comptes sur les établissements publics 2024
- Présentation du chapitre concernant le Fonds du Logement
4. Divers

*

Présents : Mme Barbara Agostino, M. Gilles Baum, Mme Taina Bofferding, M. Alex Donnersbach, M. Emile Eicher, M. Luc Emering, M. Ricardo Marques, Mme Lydie Polfer, M. David Wagner

M. Georges Engel remplaçant M. Yves Cruchten
M. Jeff Boonen remplaçant M. Félix Eischen
Mme Liz Braz remplaçant Mme Paulette Lenert
M. Jean-Paul Schaaf remplaçant M. Marc Lies
M. Dan Hardy remplaçant Mme Alexandra Schoos

M. Claude Meisch, Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

Mme Diane Dupont, Mme Marie-Josée Vidal, M. Robert Wealer, du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire
M. Jacques Vandivinit, Directeur général du Fonds du Logement

Mme Joëlle Merges, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Dan Biancalana, M. Yves Cruchten, M. Félix Eischen, Mme Paulette Lenert, M. Marc Lies, Mme Alexandra Schoos, M. Meris Sehovic

M. Marc Goergen, observateur délégué

*

Présidence : M. Gilles Baum, Président de la Commission

*

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 24 octobre, 12 novembre 2024 et de la réunion jointe du 24 juin 2024 (ECB, AI, LAT)

Les projets de procès-verbal susmentionnés sont approuvés.

2. Présentation des rapports des commissions de suivi des plans directeurs sectoriels « paysages », « logement », « zones d'activités économiques » et « transports »

Le Président de la Commission, M. Gilles Baum (DP), donne la parole au Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, M. Claude Meisch, qui rappelle que les quatre plans directeurs sectoriels sous rubrique, prévus par la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, sont entrés en vigueur le 1^{er} mars 2021. Les commissions de suivi, prévues à l'article 14 de ladite loi, ont comme missions d'assurer le suivi de la mise en œuvre des plans, de proposer des modifications ainsi que de faire un rapport au moins tous les trois ans aux Ministres concernés.

L'orateur souligne l'intention du Gouvernement d'apporter des modifications à certains plans directeurs sectoriels : le plan sectoriel « logement » sera adapté en y intégrant des terrains supplémentaires qui correspondent aux critères définis par ledit plan, notamment en matière d'accessibilité aux transports en commun. A cela s'ajoute une reformulation des instruments d'exécution dudit plan : il est en effet peu utile de réserver certaines surfaces s'il n'est pas garanti qu'elles puissent être développées pour la création de nouveaux logements.

Alors que les préparations en vue de la modification du plan directeur sectoriel « transports » sont en cours en ce qui concerne la Nordstad, M. Claude Meisch dit ne pas exclure des modifications ponctuelles supplémentaires dudit plan dans d'autres régions du pays. En concertation avec le Ministre de l'Economie, le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » fera également l'objet d'adaptations, puisqu'il s'avère que certaines surfaces désignées dans ledit plan ne peuvent pas être développées en raison de l'opposition des propriétaires de terrain ou des autorités communales concernées. Ces surfaces seront supprimées dudit plan qui sera complété par de nouveaux terrains plus susceptibles au développement de zones d'activités économiques.

L'orateur annonce finalement son intention de revoir le plan directeur sectoriel « lycées », élaboré au début des années 2000, afin de l'adapter à la croissance démographique du pays tout en tenant compte de la régionalisation de l'offre scolaire. Tout en prenant note de la demande du groupe politique LSAP de mettre ledit plan à l'ordre du jour d'une réunion jointe de la présente Commission et de la Commission de l'Education nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse, M. Claude Meisch donne à considérer que les travaux préparatoires se trouvent à un stade précoce, de sorte qu'il ne pourra pas fournir d'informations précises quant aux modifications prévues audit plan.

Le représentant ministériel présente les grandes lignes des rapports des commissions de suivi sous rubrique, pour le détail desquels il est renvoyé aux documents figurant en annexe du présent procès-verbal.

Les points principaux se présentent comme suit :

- le plan directeur sectoriel « logement » réserve des zones pour la réalisation de projets destinés à titre principal aux habitations. Ces zones, pour lesquelles un droit de préemption est conféré à l'Etat et aux communes concernées pour l'achat de terrain foncier, serviront à la création de nouveaux logements, dont un pourcentage élevé doit être réservé au logement abordable. Le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire ledit plan a fait l'objet de deux recours en annulation, qui ont abouti à deux arrêts de la Cour administrative en date du 22 février 2024 déclarant les appels comme étant recevables mais déboutant en fin de compte les parties requérantes. Ledit plan désigne vingt zones prioritaires d'habitation sur une surface totale de 480 hectares, dont la réalisation fait l'objet de discussions avec les autorités communales compétentes. A noter qu'un groupe de travail interministériel a été mis en place dont la mission consiste à détecter des terrains supplémentaires à inclure dans le plan sous rubrique. Un critère principal à respecter dans ce contexte est la proximité d'une gare de chemin de fer. Il est également prévu de mettre à jour la partie écrite dudit plan afin de préciser certains points et de privilégier la création de projets multifonctionnels combinant différentes fonctions au niveau du bâtiment (par exemple lycée et logement) ;

- le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » définit des terrains destinés à accueillir des zones destinées prioritairement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles. Il peut restreindre 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. Dans le cadre dudit plan, il peut également être procédé au reclassement de zones d'activités économiques communales en zone verte. Le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire ledit plan fait actuellement l'objet de deux recours en annulation devant le tribunal administratif qui n'a pas rendu de jugement à ce stade. Lors de l'identification des terrains destinés à accueillir de nouvelles zones d'activités économiques, la préférence a été accordée à l'extension de zones existantes avant d'envisager la création de nouvelles zones d'activités économiques. Les critères d'aménagement du territoire tels que la desserte par les infrastructures routières et ferroviaires ou l'importance fonctionnelle d'un site ainsi que les aspects environnementaux ont été pris en compte pour la désignation des nouvelles surfaces. Le plan directeur sectoriel identifie ainsi une surface de 456 hectares de zones d'activités économiques projetées, qui s'ajoutent aux 1 031 hectares de zones d'activités économiques existantes. Parmi les surfaces réservées par ledit plan, deux zones d'activités économiques nationales ainsi que trois zones d'activités économiques régionales sont viabilisées ou en cours de viabilisation sur une surface totale de 110 hectares. Une zone d'activités économiques nationale, une zone d'activités spécifiques nationales et dix zones d'activités économiques régionales sont en cours de planification sur une surface totale de 140 hectares. Une surface totale de quelque 200 hectares n'est pas encore classée dans les plans d'aménagement général (ci-après « PAG ») des communes concernées, de sorte que les zones d'activités économiques régionales y prévues ne pourront pas être mises en œuvre à court ou plus long terme. Il serait dès lors judicieux de procéder à la recherche proactive de terrains alternatifs de substitution, selon les principes directeurs et objectifs politiques du Programme directeur d'aménagement du territoire ;

- le plan directeur sectoriel « transports » désigne des couloirs et des zones destinés à accueillir des projets d'infrastructures de transport qui permettent de réserver les surfaces nécessaires, conformément à la stratégie globale pour une mobilité durable MODU 2.0, arrêtée en mai 2018. Parmi les 81 projets d'infrastructures de transport retenus dans ledit plan, 17 ont été réalisés ou abandonnés puisqu'ils ne sont plus prévus dans le cadre du Plan national de mobilité 2035, présenté en 2022. Il en sera tenu compte dans le cadre de la modification du plan directeur sectoriel en cours d'élaboration ;

- le plan directeur sectoriel « paysages » a comme objectif la sauvegarde et le développement cohérent de grandes entités territoriales peu fragmentées (« zones de préservation des grands ensembles paysagers »), la sauvegarde, le développement et la mise en réseau d'espaces ouverts situés entre ou aux environs des plus grandes agglomérations du pays (« zones vertes

interurbaines ») et la limitation de l'urbanisation et la mise en réseau d'espaces ouverts dans des zones urbanisées (« coupures vertes »). Le règlement grand-ducal précité du 10 février 2021 rendant obligatoire ledit plan directeur sectoriel fait actuellement l'objet de cinq recours en annulation devant le tribunal administratif qui n'a pas rendu de jugement à ce stade. Des modifications majeures audit plan ne sont pas prévues à court ou moyen terme.

En guise de conclusion, le représentant ministériel explique qu'il est prévu, dans le contexte des modifications à apporter aux plans directeurs sectoriels « logement », « zones d'activités économiques » et « transports » d'identifier, au cours de l'année 2025, les surfaces supplémentaires à y inclure. Les évaluations environnementales stratégiques seront effectuées en 2026 et 2027, de sorte que les procédures de modifications pourront être entamées en 2028 au plus tard.

Echange de vues

De l'échange de vues subséquent, il y a lieu de retenir succinctement les points suivants :

- Mme Taina Bofferding (LSAP) se renseigne sur les instruments à mettre en œuvre pour mobiliser davantage de terrains pour la réalisation de logements dans le cadre du plan directeur sectoriel « logements ». M. Claude Meisch souligne de prime abord qu'il n'existe pas de corrélation entre la désignation d'un terrain en tant que zone prioritaire d'habitation dans ledit plan directeur sectoriel et la réalisation de projets d'habitation sur ledit terrain. Ledit plan directeur sectoriel confère certes un droit de préemption à l'Etat et aux communes, sans pour autant toucher aux droits de propriété. L'orateur cite en exemple les conventions-cadres signées avec les communes de Roeser et de Steinfort, dont l'objectif consiste à mettre en place une démarche concertée visant à convaincre les propriétaires de céder leurs terrains en vue de la réalisation d'une zone prioritaire d'habitation, en leur présentant les avantages du projet, et les procédures au cas où ils ne seraient pas intéressés de participer au développement du projet. L'orateur dit ne pas exclure un recours au remembrement ministériel pour éviter le blocage de projets de construction. De même, l'instrument du plan d'occupation du sol (POS) pourrait être utilisé davantage pour mettre en œuvre ces projets étatiques d'intérêt général. Néanmoins, la coopération des autorités communales dans le cadre de la réalisation des zones prioritaires d'habitation définies dans le plan directeur sectoriel « logements » est indispensable. C'est pour cette raison que les démarches auprès des interlocuteurs communaux ont été multipliées afin de leur présenter les avantages d'un développement concerté desdites zones, à l'instar des conventions précitées conclues avec les communes de Roeser et de Steinfort.

- M. Alex Donnersbach (CSV) renvoie à une observation formulée par la commission de suivi du plan directeur sectoriel « logement » qui relève que les plans d'aménagement particulier « Nouveau quartier » (ci-après « PAP NQ ») se trouvant à l'intérieur d'une zone prioritaire d'habitation qui prévoient la création de plus de 25 unités de logement, ont l'obligation de dédier au moins 30 pour cent de la surface construite brute réservée au logement à réserver au logement abordable. Ce taux est supérieur à celui prévu par l'article 29*bis* de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Alors que ledit article 29*bis* admet une contrepartie à la cession de fonds réservés au logement abordable, la cession supplémentaire, due au taux plus élevé ordonné par une zone prioritaire d'habitation (30 pour cent au lieu de 15 à 20 pour cent), est soumise à des négociations d'une contrepartie supplémentaire entre l'autorité communale et l'initiateur du projet. Cette cession supplémentaire n'est donc pas couverte par un outil automatique. L'intervenant souhaite dès lors savoir si M. le Ministre entend donner suite à la recommandation formulée par ladite commission de suivi d'instaurer un système de compensation automatique pour la cession supplémentaire de fonds dédiés au logement abordable dans les PAP NQ situés dans des zones prioritaires d'habitation, ceci afin d'accélérer les procédures d'adoption des PAP NQ précités. M. Claude Meisch explique que cette recommandation a fait l'objet d'un échange de

vues avec les autorités communales dans le contexte de la réforme dudit article 29bis. Etant donné que les communes ont exprimé le souhait de se voir réserver une certaine flexibilité quant à l'utilisation de la contrepartie compensatoire pour les fonds cédés, et puisque lesdites communes sont des partenaires indispensables dans la réalisation de logements abordables, il a été décidé de ne pas donner suite à cette recommandation.

- M. Alex Donnersbach demande des précisions au sujet de l'observation formulée dans le rapport de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « logement » quant au risque d'hypothéquer les surfaces se trouvant dans des zones prioritaires d'habitation par des équipements publics sans relation directe avec le quartier en question, comme des terrains de sport ou des écoles par exemple. La représentante ministérielle explique que certaines communes ont exprimé le souhait de construire de tels équipements dans les zones prioritaires d'habitation. Dans chaque cas, des solutions ont pu être trouvées d'un commun accord.

- Mme Taina Bofferding souhaite savoir si les besoins fonciers de la Société nationale des habitations à bon marché (ci-après « SNHBM »)¹ sont pris en compte lors des modifications à apporter au plan directeur sectoriel « logement ». M. Claude Meisch explique que tant la SNHBM que le Fonds du Logement sont associés aux concertations afférentes.

- M. Alex Donnersbach souhaite savoir comment le Gouvernement envisage pallier le manque de terrains destinés à accueillir des zones d'activités économiques, sachant que cette pénurie freine l'expansion des petites et moyennes entreprises au Grand-Duché. M. Claude Meisch explique qu'à l'initiative du Ministre de l'Economie, qui a pleinement conscience de cette problématique, le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » sera modifié afin d'en exclure les surfaces qui ne pourront pas être viabilisées à moyen ou long terme en raison de l'opposition des autorités communales ou propriétaires de terrain concernés. Les concertations sont en cours pour déterminer quelles nouvelles surfaces pourraient être incluses dans ledit plan, tout en veillant à une utilisation rationnelle du territoire qui doit être protégé contre une trop grande artificialisation.

- M. Dan Hardy (ADR) note que, dans le rapport de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « zones d'activités économique », l'accent est mis sur le développement des zones d'activités économiques dans le sud et le centre du pays. L'intervenant demande si cette démarche ne risque pas d'aller au détriment du développement des régions rurales au nord et à l'est du pays. M. Claude Meisch donne à considérer que ledit plan directeur sectoriel a été élaboré en cohérence avec les trois autres plans directeurs sectoriels et dans le respect des critères d'aménagement du territoire tels que la desserte par les infrastructures routières et ferroviaires ou l'importance fonctionnelle d'un site. Le développement ou l'extension de zones d'activités économiques dans le sud et le centre du pays s'explique par le réseau de transport bien étayé et la densité démographique dans ces régions. Il est néanmoins veillé à ce que les régions rurales disposent des surfaces nécessaires pour leur développement économique qui se fera de façon modérée.

- M. Jean-Paul Schaaf (CSV) se renseigne sur la conformité des plans directeurs sectoriels, entrés en vigueur en 2021, avec le programme directeur d'aménagement du territoire, arrêté par le Gouvernement en conseil le 21 juin 2023. M. Claude Meisch explique que ledit programme fixe les grandes orientations du développement territorial, alors que les plans directeurs sectoriels définissent des parcelles de terrain précises pour le développement territorial. Alors que l'objectif consiste à aligner lesdits plans sur le programme directeur précité, des dérogations ponctuelles ne sont pas exclues.

3. Rapport spécial de la Cour des comptes sur les établissements publics 2024

¹ cf. procès-verbal de la réunion de la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire du 20 juin 2024.

- Présentation du chapitre concernant le Fonds du Logement

Le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, M. Claude Meisch rappelle que la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » poursuit, entre autres, l'objectif de professionnaliser le fonctionnement de l'établissement public qui, suite à l'entrée en vigueur de ladite loi, a fait l'objet d'une restructuration profonde qui a marqué les années 2018 à 2020, sur lesquelles porte le contrôle financier de la Cour des comptes. Depuis lors, et depuis la nomination d'un nouveau directeur général en 2019, de nombreuses initiatives ont été lancées pour assurer la bonne gouvernance et clarifier les procédures mises en place au sein du Fonds du Logement (ci-après « Fonds »), notamment par l'adoption d'un plan quinquennal et d'un règlement d'ordre intérieur et l'instauration d'un comité d'audit, d'une commission d'acquisition et d'un comité d'éthique.

Prenant note des observations formulées par la Cour des comptes dans son rapport spécial relatives à la nécessité pour le Fonds de définir une politique générale et des objectifs à atteindre, M. le Directeur général du Fonds explique que, depuis son entrée en fonction en 2019, de grands efforts ont été entrepris pour améliorer la gouvernance, l'organisation et la transparence du Fonds. Les objectifs stratégiques, qui font l'objet d'une révision trisannuelle, mettent l'accent sur la gestion des risques, notamment par la mise en place d'un service « Risques et conformité » et d'une comptabilité performante et professionnelle. L'orateur souligne encore que le Fonds projette d'investir un montant d'un milliard d'euros au cours des cinq prochaines années et de construire quelque 250 logements abordables par an. L'établissement dispose dorénavant des compétences et capacités foncières nécessaires pour atteindre cet objectif, et ce indépendamment de la situation du marché de l'immobilier en général.

Echange de vues

De l'échange de vues subséquent, il y a lieu de retenir succinctement les points suivants :

- M. David Wagner (« déi Lénk ») souhaite savoir comment de nouvelles priorités gouvernementales telles que le programme de rachat de projets VEFA (vente en l'état futur achèvement) se reflètent sur les priorités du Fonds. M. le Directeur général explique que ledit programme, même s'il n'a pas été initialement prévu dans le plan quinquennal du Fonds, permet d'accélérer la création de logements abordables, ce qui ne peut être que bénéfique pour le Fonds. D'une manière générale, ledit plan quinquennal fait l'objet d'une évaluation annuelle, ce qui permet d'y apporter les modifications nécessaires.

- En réponse à une question de M. Alex Donnersbach (CSV), M. le Directeur général explique que le Fonds dispose des capacités foncières nécessaires pour atteindre ses objectifs en matière de construction de logements. L'orateur donne à considérer qu'une croissance considérable du patrimoine foncier permet certes d'augmenter le nombre de logements abordables mis en location, mais nécessite également de plus amples moyens à déployer pour la gestion des besoins des locataires.

4. Divers

Le Président de la Commission, M. Gilles Baum (DP), annonce que la demande du groupe politique LSAP relative au plan directeur sectoriel « lycées » fera l'objet d'une réunion jointe avec la Commission de l'Education nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse qui aura lieu le 25 mars 2025.

Procès-verbal approuvé et certifié exact

Annexes :

Documents PDF : rapports des commissions de suivi des plans directeurs sectoriels « paysages », « logement », « zones d'activités économiques » et « transport »

Document PDF : Rapport spécial de la Cour des comptes sur les établissements publics 2024 – chapitre concernant le Fonds du Logement



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



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Rapport triennal de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « paysages »

PSP

Période
2021–2024





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



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

SOMMAIRE

I. Introduction	04
A. Contexte et objet des plans directeurs sectoriels (PDS)	04
B. Le plan directeur sectoriel « paysages » (PSP)	05
C. Recours	06
II. Les travaux de la commission de suivi relative au PSP	07
III. Conclusions	09
Annexe: Règlement grand-ducal du 10 février 2021 concernant la composition et l'organisation de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « paysages »	10

I. INTRODUCTION

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

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

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

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

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

B. Le plan directeur sectoriel « paysages » (PSP)

Sur base d'une analyse des paysages luxembourgeois, en fonction des orientations retenues pour le plan par le Programme directeur d'aménagement du territoire arrêté le 27 mars 2003, le PSP dresse un cadre réglementaire en définissant trois catégories de zones paysagères multifonctionnelles, de taille variable et, en partie, superposables.

Ces dernières intègrent plusieurs fonctions et valeurs et fonctions paysagères (p. ex. écologie, récréation, production agricole et forestière, esthétique, etc.) dans un zonage poursuivant les objectifs suivants :

1. la sauvegarde et le développement cohérent de grandes entités territoriales peu fragmentées présentant des qualités paysagères extraordinaires et caractéristiques du Luxembourg et ce pour des raisons écologiques et économiques (tourisme, agriculture, sylviculture, etc.) : les zones de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) ;

2. la sauvegarde, le développement et la mise en réseau d'espaces ouverts situés entre ou aux environs des plus grandes agglomérations du pays afin de promouvoir la qualité de vie des résidents et de maintenir des espaces ouverts à vocation agricole, tout en assurant la cohérence écologique d'une zone très fragmentée à ses limites extérieures, notamment par des infrastructures de transport : les zones vertes interurbaines (ZVI) ;

3. la limitation de l'urbanisation et la mise en réseau d'espaces ouverts dans des zones urbanisées et dans des zones soumises à des pressions de développement tentaculaire des localités afin d'éviter la création de bandes urbanisées non structurées à une échelle intercommunale, voire régionale : les coupures vertes (CV).

En substance, le PSP, en fonction de la zone concernée, fixe en termes d'aménagement du territoire des interdictions et des restrictions, notamment au niveau d'extensions de zones destinées à être urbanisées ou pour la construction de divers types d'infrastructures linéaires en zone verte. Or, le PSP, dès le moment où il est rendu obligatoire, n'entraîne pas de modification directe d'un PAG en vigueur, mais s'applique, le cas échéant, à des modifications d'un PAG ou à sa refonte générale ainsi qu'à divers projets en zone verte.

Aussi, le PSP prévoit un certain nombre de dérogations aux règles générales dans GEP et les ZVI. Ceci concerne notamment des installations linéaires destinées à remplacer des installations linéaires existantes, la construction d'infrastructures techniques d'approvisionnement ou d'assainissement, la régularisation éventuelle de constructions existantes ou encore la désignation de zones de sports et de loisirs pour des besoins touristiques.

Il en est de même des projets d'utilité publique à réaliser en exécution d'un plan directeur sectoriel ou d'un plan d'occupation du sol.

Les restrictions sont plus strictes à l'intérieur des CV qui concernent une surface moins grande que les GEP et les ZVI. Aucune extension du PAG n'y est possible, et – outre l'agrandissement de constructions existantes – seuls des abris et équipements légers ainsi que d'autres constructions spécifiques peuvent y être autorisés.

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

C. Recours

Le règlement grand-ducal précité du 10 février 2021 rendant obligatoire le PSP fait actuellement l'objet de cinq recours en annulation devant le tribunal administratif ; dans trois cas de figure, les parties requérantes sont propriétaires de parcelles superposées d'une coupure verte (CV), tandis que dans les deux autres, les parties requérantes contestent la superposition de leurs parcelles par une zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP).

En mai 2023, le Tribunal administratif a ordonné une mise en intervention des communes territorialement concernées par les litiges précités, à savoir Kopstal, Parc Hosingen, Steinsel, Walferdange et Weiswampach. Les plaidoiries devant le tribunal étant fixés au 11 novembre 2024, le jugement sera probablement prononcé début 2025.



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

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

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

Tel que prescrit par le règlement grand-ducal du 10 février 2021 concernant la composition et l'organisation de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « paysages », cette commission interministérielle est co-présidée par un membre représentant respectivement le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions et le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Depuis l'entrée en vigueur des quatre PDS, la commission de suivi relative au PSP (ci-après, la « commission ») s'est réunie deux fois – à savoir le 14 juillet 2021 et le 22 mai 2024.

Lors de cette réunion, il a été mis en exergue qu'il existe des incohérences entre certaines CV désignées par le PSP et les PAG en vigueur des communes territorialement concernées,

en ce que celles-ci se superposent ponctuellement à des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées définies en tant que telles par ces derniers. Lors de ladite réunion, des exemples au niveau du territoire des communes de Bettendorf et de Mondercange ont été présentés.

Étant donné que les CV n'ont pas comme objectif l'interdiction de construire à l'intérieur des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, la commission de suivi s'est mise d'accord qu'une modification du PSP s'impose.

Pour déceler d'éventuelles incohérences entre son PAG et les CV, une analyse comparative a été réalisée par le service « système d'information géographique » du Département de l'aménagement du territoire par le biais de données vectorielles des PAG publiés sur la plate-forme de données luxembourgeoise (portail open data).

En date du 23^{er} mai 2024, 89 PAG ont pu être examinés – ayant mené à un total de 75 superpositions non intentionnées dont le médian ne s'élève qu'à 1,5 mètres carrés ; il s'agit donc toujours de chevauchements de très petite envergure qui toutefois peuvent avoir un impact direct sur les droits des propriétaires concernés.

Ces superpositions peuvent être regroupées en trois catégories, à savoir :

- des erreurs d'appréciation lors de la définition de la délimitation des coupures vertes ;
- des erreurs techniques au niveau cartographique soulevées lors de l'enquête publique menée entre le 14 mai et le 17 septembre 2018 mais dont l'adaptation a été omise pour différentes raisons ;
- l'utilisation de plans cadastraux numérisés (PCN) d'années différentes comme fond de plan des PAG.

Étant donné que beaucoup de communes se trouvaient à ce stade de procédure de refonte de PAG, la commission a estimé qu'il serait a priori judicieux d'attendre que l'ensemble des PAG soit disponible sur le portail open data avant de ne procéder à une rectification totale du PSP en vue de garantir ainsi une parfaite concordance des limites des CV et des zones urbanisées et destinées à être urbanisées des PAG concernés. Dès lors, la rectification du PSP devrait procéder au redressement des erreurs matérielles liées aux deux premiers cas de figure précités, le troisième étant en effet un chevauchement cartographique purement technique lié à l'utilisation d'un PCN plus ancien pour les PAG que pour le PSP et ne remet pas en cause la régularité de la délimitation des coupures vertes en tant que telle.

Or, vu que trois communes ont sollicité le redressement d'incohérences plus substantielles du PSP au niveau de leur territoire afin de ne pas empêcher la réalisation de projets sur des terrains d'ores et déjà classés en tant que zone ur-

banisée ou destinée à être urbanisée – et après vérification qu'il n'existe pas d'autres erreurs substantielles nécessitant d'être redressées dans l'immédiat – la commission a proposé au ministre de l'Aménagement du territoire de procéder à court terme à une modification ponctuelle de la partie graphique du PSP au sens de l'article 13 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire – et ce à la hauteur du territoire des communes de Bettendorf, Mondercange et Kayl.

Cette dernière, rendue obligatoire par règlement grand-ducal du 25 mai 2023 rendant obligatoire une modification ponctuelle du plan directeur sectoriel « paysages » rendu obligatoire par le règlement grand-ducal du 10 février 2021, a procédé au redressement de ces erreurs matérielles visées par le biais de modifications apportées sur la partie graphique à l'annexe 2, c) du règlement précité du 10 février 2021.



III. CONCLUSIONS

La commission estime qu'il s'avère judicieux de reprendre l'analyse comparative menée fin 2021 une fois que la majorité des refontes de PAG sera achevée afin de pouvoir décerner les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées superposées par erreur d'une coupure verte. Attendre que tous les PAG du Grand-Duché soient achevés représente un délai trop long et ineffectif. Dès lors, une prochaine analyse pourrait idéalement être achevée pour la deuxième moitié de l'année 2025 avec le but concret de lancer un projet de modification pour fin 2025.

Par la suite, la commission propose de réévaluer dans le cadre de ses prochains rapports triennaux si de nouvelles adaptations de la même nature s'avèrent nécessaires. D'effets juridiques négligeables car n'ayant pas d'impact sur la propriété privée, de telles adaptations favorisent essentiellement la cohérence entre les plans d'aménagement communaux et étatiques. Dans cet ordre d'idées, il sera également évalué si le recours à la procédure de modification ponctuelle du PSP est approprié.

Journal Officiel du Grand-Duché du Luxembourg

MÉMORIAL A – N° 145 du 25 février 2021

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

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

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

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

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 le rapport de Notre ministre de l'Aménagement du territoire et de Notre ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art. 1^{er}.

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

Art. 2.

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

- deux représentants du ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions ;
- deux représentants du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ;
- deux représentants du ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant l'Économie dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant les Transports dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant les Travaux publics dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant la Culture dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant l'Énergie dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant le Logement dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant les Finances dans ses attributions.

Pour chaque membre effectif, un membre suppléant est désigné.

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

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

Art. 3.

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

Art. 4.

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

Art. 5.

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

Art. 6.

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



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



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité



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

Rapport triennal de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « logement »

PSL

Période
2021–2024



SOMMAIRE

I. Introduction	03
A. Contexte et objet des plans directeurs sectoriels (PDS)	03
B. Le plan directeur sectoriel « Logement » (PSL)	04
C. Recours	05
II. Les travaux de la commission de suivi PSL	06
Chiffres clés des « ZPH »	07
A. Synthèse de l'état de la mise en œuvre du PSL	08
B. Analyse des pratiques de mise en œuvre des ZPH	10
1. Observations concernant la mise en œuvre des objectifs du PSL	10
a. Occupation du sol destinée principalement à l'habitat	10
b. Développement urbanistique cohérent et durable	10
c. Surface dédiée au logement abordable	11
d. Compensation de la cession du logement abordable	11
2. Mises en œuvre à travers des comités de pilotage	12
III. CONCLUSIONS	13
Annexe 1 : Fiches signalétiques pour chaque zone	14
Annexe 2 : Règlement grand-ducal du 10 février 2021 concernant la composition et l'organisation de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « logement »	54





I. INTRODUCTION

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

Les plans directeurs sectoriels (PDS) sont des règlements d'exécution de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire qui ont pour objet de recouvrir la politique d'aménagement du territoire telle que définie dans le Programme directeur d'aménagement du territoire. Dans ce cadre, quatre PDS « primaires » ayant pour objet de cadrer le développement territorial de façon durable à l'échelle nationale, ont été élaborés dans les domaines du logement, des zones d'activités économiques, des transports et de la protection des paysages. Ils correspondent ainsi aux quatre grands champs d'action de l'aménagement du territoire, à savoir : le développement urbain et rural, l'économie, les transports ainsi que l'environnement et les ressources naturelles.

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

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



B. Le plan directeur sectoriel « Logement » (PSL)

Le PDS « logement » (PSL) réserve des zones pour la réalisation de projets destinés à titre principal aux habitations. Ces zones, pour lesquelles un droit de préemption est conféré à l'État et aux communes concernées pour l'achat de terrain foncier, serviront à la création de nouveaux logements, partiellement ou entièrement réalisés par des promoteurs publics, et dont un pourcentage élevé des constructions doit être dédié au **logement abordable*** (30% de la SCB dédié au logement).

La détermination de ces sites a été effectuée en considérant l'armature urbaine du PDAT 2003 structurée par les centres de développement et d'attraction (CDA) et en limitant l'impact sur l'environnement naturel. En effet la présence (où la possibilité de créer) une bonne offre en transports en commun et la présence (où la possibilité de créer) une bonne offre en équipements publics et en services de proximité sont essentielles pour permettre aux futurs habitants de limiter le plus possible le besoin d'une voiture individuelle.

*Logement abordable :

Un logement en location ou en vente est appelé abordable, s'il a pu bénéficier d'une participation financière du ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire appelée « Aides à la pierre ».

L'objectif des zones prioritaires d'habitation (ZPH) pour la réalisation des projets destinés à titre principal aux habitations est la réservation de surfaces pour la production de logements en grand nombre tout en :

1. promouvant un urbanisme faiblement consommateur en surfaces au sol et en ressources ;
2. favorisant la diversification et le rapprochement des fonctions urbaines ;
3. garantissant un développement urbanistique cohérent et durable pour chaque zone prioritaire d'habitation ;
4. promouvant la création de quartiers propices à l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle ;
5. promouvant le développement de logements à coût modéré dans un but d'atteindre une mixité sociale ;
6. garantissant un aménagement écologique des espaces publics et ouverts au public.

C. Recours

Le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le PSL a fait l'objet de deux recours en annulation, qui ont abouti à deux jugements du 15 juin 2023, puis de deux requêtes d'appel, qui ont abouti à deux arrêts de la Cour administrative en date du 22 février 2024 déclarant les appels comme étant recevables mais déboutant en fin de compte les parties requérantes.

Dans les deux cas d'espèces, les parties requérantes étaient propriétaires de parcelles superposées de la zone prioritaire d'habitation (ZPH) « Zentrale Achse Nordstad » située au niveau de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre et de Diekirch.

Les moyens des parties requérantes en seconde instance concernaient en premier lieu la légalité externe (irrégularité de l'évaluation environnementale stratégique) puis en second lieu la constitutionnalité, voire la conventionnalité de certains dispositifs législatifs issus de la loi modifiée du

17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire (plus précisément, l'article 11, paragraphe 2, point 9 relatif aux servitudes imposées dans le cadre d'une ZPH et l'article 25, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} relatif au droit de préemption).

De plus, l'allégation en premier instance de l'absence d'une approche cohérente en ce qui concerne la délimitation de la ZPH et les parcelles la composant, entraînant une rupture de l'égalité devant la loi entre les propriétaires de ces derniers et les propriétaires des terrains avoisinant la ZPH en ce qu'ils se voient obligés d'affecter 30% de leur surface construite brute dédiée au logement à la création de logement abordable.



II. LES TRAVAUX DE LA COMMISSION DE SUIVI PSL

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

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

Tel que prescrit par le règlement grand-ducal du 10 février 2021 concernant la composition et l'organisation de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « logement », cette commission interministérielle est co-présidée par un membre représentant respectivement le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions et le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Depuis l'entrée en vigueur des quatre PDS, la commission a régulièrement fait le point sur la mise en œuvre des différentes zones prioritaires d'habitation (ZPH) désignées et elle s'est réunie trois fois – à savoir le 14 juillet 2021, le 17 mai 2022, 28 novembre 2023, et le 14 mai 2024.

En parallèle, des échanges interministériels ont été menés dans le cadre desquels des sujets spécifiques comme ont été abordés. À titre d'exemple, le 27 octobre 2021, une réunion portant sur les pratiques de mise en œuvre des ZPH a eu lieu avec le ministère de l'Intérieur. Aussi, le 20 septembre 2022, les représentants du Département du logement et du Département de l'Aménagement du territoire se sont échangés avec le ministère de l'Éducation, de l'Enfance et de la Jeunesse ainsi qu'avec la CFUE sur le sujet des écoles et lycées au sein des zones prioritaires d'habitation.

Lors de l'analyse de la mise en œuvre des ZPH, certaines questions relatives aux pratiques de mise en œuvre des objectifs et des prescriptions du règlement grand-ducal précité du 10 février 2021 ont pu être observées.

Chiffres clés des « ZPH »

Le plan directeur sectoriel « logement » en chiffres

20

Nombre de sites « ZPH »

tels que définis par la partie graphique du plan directeur sectoriel « logement »

17

Communes concernées

Les ZPH Midfield et Zentrale Achse Nordstad se trouvent sur le territoire de deux communes.

37%

Terrain détenu par un acteur public

état, communes, FdL, SNHBM, FUAKE, ...

510 ha

Surface totale

1

Démarche trans-frontalière

Crassier Terres Rouges à Esch-sur-Alzette

5

Démarches par la commission de suivi PDSL

« ZPH » avec des réunions d'information publiques avec propriétaires fonciers

23 204

Logements projetés

selon les PAG en vigueur au moment de l'élaboration du présent rapport

2

« ZPH » avec des logements en construction

63%

Terrains en propriété privée

6

« ZPH » en phase de viabilisation

88%

Surface classée au niveau du PAG

classée en tant que zone urbanisée ou destinée à être urbanisée

8 643

Logements abordables projetés

nombre approximatif calculé sur base des coefficients de densité en vigueur

A. Synthèse de l'état de la mise en œuvre du PSL

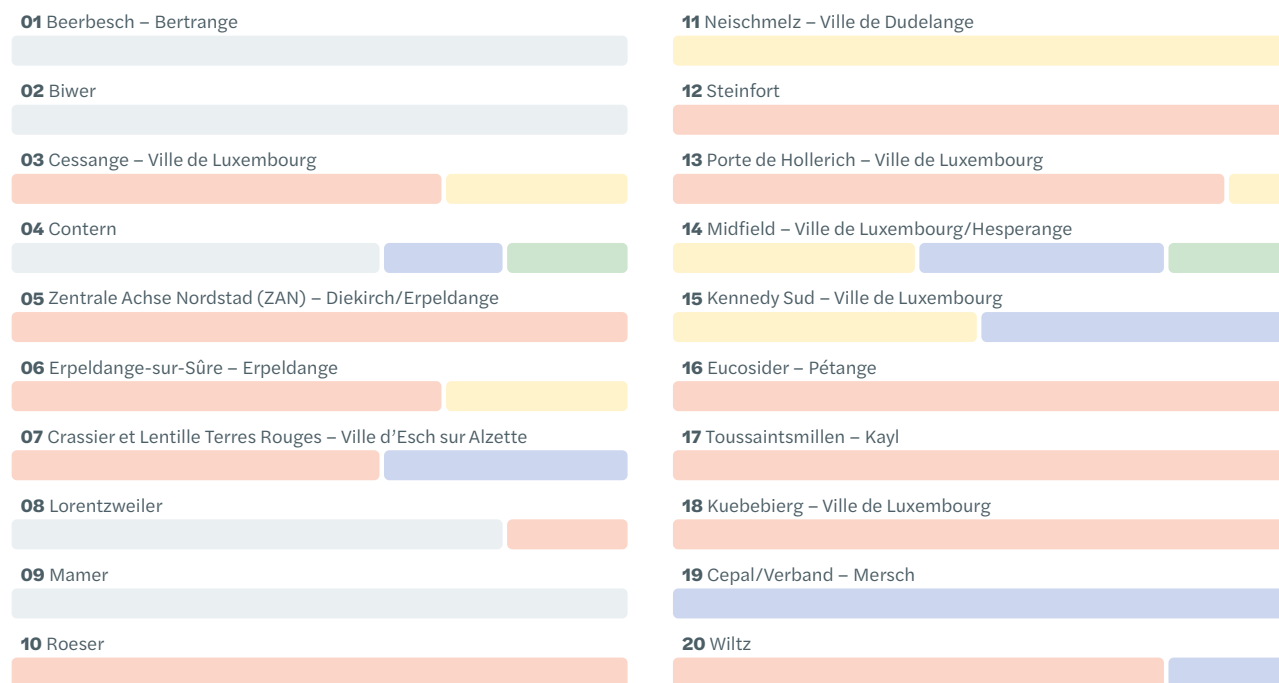
Comme susmentionné, le PSL réserve des zones pour la réalisation de projets destinés à titre principal aux habitations et dont un pourcentage élevé des constructions est dédié au logement abordable.

La détermination de ces sites a été effectuée surtout en fonction de la présence (où la possibilité de créer) d'une bonne offre en transports en commun et de la présence (où la possibilité de créer) d'une bonne offre en équipements publics et en services de proximité pour permettre aux futurs habitants de limiter le plus possible le besoin d'avoir recours à une voiture individuelle.

Au total, 20 zones prioritaires d'habitation (ZPH), correspondant à 481 ha – dont 425 ha classés dans le PAG respectif – ont été définies par le PSL.

Parmi ces 425 ha, 380 ha sont soumis à l'élaboration d'un PAP « NQ » – dont 119,5 ha superposés d'une zone d'aménagement différé au sens du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune – et 118 ha font déjà l'objet d'un PAP approuvé.

état des PAP NQ sur les Zones Prioritaires d'Habitation



Légende

Pas de planification
 Planification en cours
 PAP approuvé
 Infra. en exécution
 En construction



Propriétaire du foncier et mandats sur les Zones Prioritaires d'Habitation

01 Beerbesch – Bertrange

02 Biwer*

03 Cessange – Ville de Luxembourg

04 Contern

05 Zentrale Achse Nordstad (ZAN) – Diekirch/Erpeldange

NEG

06 Erpeldange-sur-Sûre – Erpeldange*

07 Crassier et Lentille Terres Rouges – Ville d'Esch sur Alzette

VdE

08 Lorentzweiler

09 Mamer

10 Roeser*

SNHBM

11 Neischmelz – Ville de Dudelange

FdL

12 Steinfort*

SNHBM/Commune

13 Porte de Hollerich – Ville de Luxembourg

VdL

14 Midfield – Ville de Luxembourg/Hesperange

15 Kennedy Sud – Ville de Luxembourg

16 Eucosider – Pétange

SNHBM

17 Toussaintsmillen – Kayl*

FdL

18 Kuebebiert – Ville de Luxembourg

FUAK

19 Cepal/Verband – Mersch

20 Wiltz

FdL

Légende

■ Domaine de l'Etat
 ■ Domaine communal
 ■ Fonds du Logement
 ■ SNHBM
 ■ FUAK
 ■ Privé

*démarche Commission de suivi PDSL avec réunions d'information publiques avec les propriétaires fonciers

B. Analyse des pratiques de mise en œuvre des ZPH

1. Observations concernant la mise en œuvre des objectifs du PSL

a. Occupation du sol destinée principalement à l'habitat

Par leur zonage dans le PAG certaines ZPH risquent de permettre le développement de PAP NQ qui dédient moins de la moitié de la surface construite brute de la ZPH à des fins d'habitation.

Ceci par exemple en prévoyant des zones mixtes qui ne réservent qu'une part minimale à des fins de logement, cette part réservée au logement pouvant encore être réduite au niveau du PAG par dérogation. En effet, les zones mixtes permettent également l'utilisation de la SCB à des fins autres que logement et activités commerciales (p.ex. terrains de foot).

Ou encore si une grande partie de la ZPH est désignée en tant que zone pour bâtiments et équipements publics [BEP] qui ne prévoit pas de part minimale dédiée au logement.

À l'intérieur des zones prioritaires d'habitation, seule la désignation des zones de base définies aux articles 8 et 9, paragraphes 1^{er} à 3 du règlement précité du 8 mars 2017 est autorisée. [HAB-1], [HAB-2], [MIX-v], [MIX-u] et [MIX-c].

La désignation des zones de base définies aux articles 10, 21, 22, 23 et 27, points 5 et 6, du règlement précité du 8 mars 2017 peut être autorisée lorsqu'elle est en relation directe avec les besoins des zones d'habitation prioritaire. [BEP], [REC], [SPEC], [JAR], [AGR], [FOR] et [VIT].

L'idée étant de promouvoir la construction de surfaces destinées à des fins de logement et des activités de service liés au logement sans exclure la réalisation de

bâtiments et équipements public tels que les écoles primaires qui servent directement au quartier et sont nécessaires pour accommoder une telle augmentation de la population.

La commission remarque pourtant que des établissements scolaires comme des lycées ou des écoles internationales sont prévus à l'intérieur de certaines ZPH, principalement à cause de la disponibilité de terrains en main publique dans ces zones. Or ces établissements scolaires ne servent pas seulement le quartier mais possèdent une attraction régionale, voire nationale.

Pour assurer davantage une mise en œuvre adéquate de l'objectif du PSL de réserver des terrains prioritairement pour la création de logements dans les ZPH, il convient dès lors :

- D'assurer p.ex. qu'au moins la moitié de la SCB se trouvant à l'intérieur de zones mixtes d'une ZPH soit dédiée à des fins d'habitations,
- De privilégier la création de projets multifonctionnels combinant les différentes fonctions au niveau du bâtiment (p.ex. lycée et logement) ;
- De ne pas hypothéquer les surfaces se trouvant dans des ZPH par des équipements publics sans relation directe avec le quartier qui ne peuvent pas être combinés avec la fonction logement au niveau du bâtiment.

b. Développement urbanistique cohérent et durable

Afin de faciliter la mise en œuvre des ZPH, le développement se fait souvent par l'élaboration de plusieurs PAP NQ. Or, cette démarche risque de donner lieu à un développement incohérent de la ZPH, ce qui peut nuire,

le cas échéant, à la qualité et la cohérence urbanistique d'un projet d'ensemble ou au concept de développement (type master plan) ainsi qu'empêcher la création de connexions écologiques propices voire la réalisation des concepts cohérents de mobilité active.

D'une manière générale on doit constater que les données structurelles nécessaires pour développer les sites PSL font défaut. On ne dispose pas de chiffres clés pour évaluer les surfaces nécessaires à réserver pour les besoins publics (écoles, parkings etc), mais aussi pour les besoins d'un quartier en général, tel que les surfaces commerciales nécessaires, le nombre d'emplois etc. Il existe des modèles à l'étranger et une réflexion approfondie à ce sujet s'impose dans le futur proche.

c. Surface dédiée au logement abordable

La délimitation des zones soumises à un PAP NQ tels que définies au niveau du PAG peuvent différer de la délimitation de la ZPH. Ce qui peut se traduire par des projets qui englobent à la fois des terrains situés dans le périmètre d'une ZPH ainsi que des terrains se trouvant à l'extérieur de cette ZPH.

Des particularités comme les rapports de propriété ou des projets de développement de l'administration communale compétente peuvent générer de tels projets hybrides.

Dans ces cas, les calculs concernant la part à dédier au logement abordable et aux contreparties compensatoires pour les fonds concernés peuvent s'avérer très complexes.

Un PAP NQ permet aussi de transposer la constructibilité, en termes de fonctions et de mixité, librement à l'intérieur d'une même zone de base tel que définie par

le PAG. Ceci permet la réalisation de concepts d'urbanisation plus complexes avec différentes densités de construction au sein d'un même projet ainsi que des espaces libres comme des espaces verts. Cette liberté de transposer la constructibilité

à l'intérieur d'un même PAP NQ permet aussi d'extraire la constructibilité qui est liée aux contraintes des ZPH tel que la nécessité de réserver pour le logement abordable au moins 30 % de la surface construite totale dédiée au logement.

d. Compensation de la cession du logement abordable

Les PAP NQ se trouvant à l'intérieur d'une ZPH qui prévoient la création de plus de 25 unités de logement ont l'obligation de dédier au moins 30 % de la surface construite brute réservée au logement à réserver au logement abordable, ce qui est une part supérieure à celle prévue par l'article 29bis de l'ACDU instauré par le pacte logement 2.0. Alors que l'article 29 bis para. (5) al. 2. de la loi ACDU, admet une contrepartie à la cession de fonds réservées au logement abordable, la cession supplémentaire, due au taux plus élevé ordonné par une ZPH (30 % au lieu de 15–20 %), est soumise à des négociations d'une contrepartie supplémentaire entre l'autorité communale et l'initiateur du projet. Cette cession supplémentaire n'est donc pas couverte par un outil automatique, et peut dès lors prendre la forme d'une augmentation supplémentaire du potentiel constructible, via modification ponctuelle des coefficients du degré d'utilisation du sol au niveau du PAG, ou d'une indemnité financière.

2. Mises en œuvre à travers des comités de pilotage

Certains membres de la commission de suivi du PDSL font partie de comités de pilotage pour le développement de certaines ZPH comme p. ex. la ZPH de Roeser, de Kayl et de Steinfort. Le développement de ces ZPH a été initié par les communes concernées, qui ont invité les représentants des ministères concernées pour faciliter l'échange d'informations et accélérer le développement et la mise en œuvre du projet.

Ce comité de pilotage a ainsi assisté à des échanges avec les propriétaires privés et ces réunions ont permis au comité d'acquisition de se présenter et d'exposer aux propriétaires les avantages et les procédures pour une éventuelle vente de leurs terrains à l'état au cas où ils ne seraient pas intéressés de participer au développement du projet.

Pour accélérer le développement des ZPH avec des projets cohérents, une convention cadre entre l'État, la ou les communes concernées ainsi qu'un développeur public peut être signée.

La convention cadre en vue du développement de la zone prioritaire d'habitation a pour objet de déterminer le cadre permettant d'accompagner les différentes phases du projet de développement urbain de la ZPH, allant des études préalables à la cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Les parties entendent par la présente définir et s'engager à prendre toutes mesures utiles pour :

1. établir un modèle de gouvernance permettant à la fois de baliser le processus de prises de décision et de piloter la planification du site ;
2. répartir les responsabilités et les tâches incombant aux différentes parties ;
3. déterminer les modalités de financement des frais des études et des infrastructures.

De telles conventions ont été signées entre l'État, la SNHBM et les communes de Roeser, Steinfort et Kayl pour le développement des ZPH se trouvant sur leurs territoires respectifs.

III. CONCLUSIONS

À la suite des observations faites, les membres de la commission de suivi PSL proposent de **systematiser l'établissement d'une gouvernance territoriale adaptée** pour initier et suivre la mise en œuvre des ZPH en instaurant des comités de pilotage qui permettent d'inclure tous les acteurs concernés et de considérer adéquatement les spécificités de chaque ZPH et ainsi de répondre aux défis rencontrés de façon concertée.

Ils sont également d'avis qu'il convient d'examiner si lors d'une mise à jour du RGD PSL, il serait utile :

- **d'apprécier si les délimitations des ZPH nécessitent d'être actualisées ;**
- **de préciser davantage le terme « prioritaire »** en définissant davantage les critères auxquelles le zonage du PAG doit répondre pour garantir qu'une majeure partie de la SCB de la ZPH soit dédiée au logement et assurer la réalisation de projets destinés à titre principal aux habitations ;
- de promouvoir davantage l'objectif de la multifonctionnalité du PDAT en **permettant des équipements publics sans relation directe avec le quartier** dans les ZPH **sous réserve qu'ils peuvent être combinés avec la fonction logement** au niveau du bâtiment.

En outre, la commission de suivi conseille :

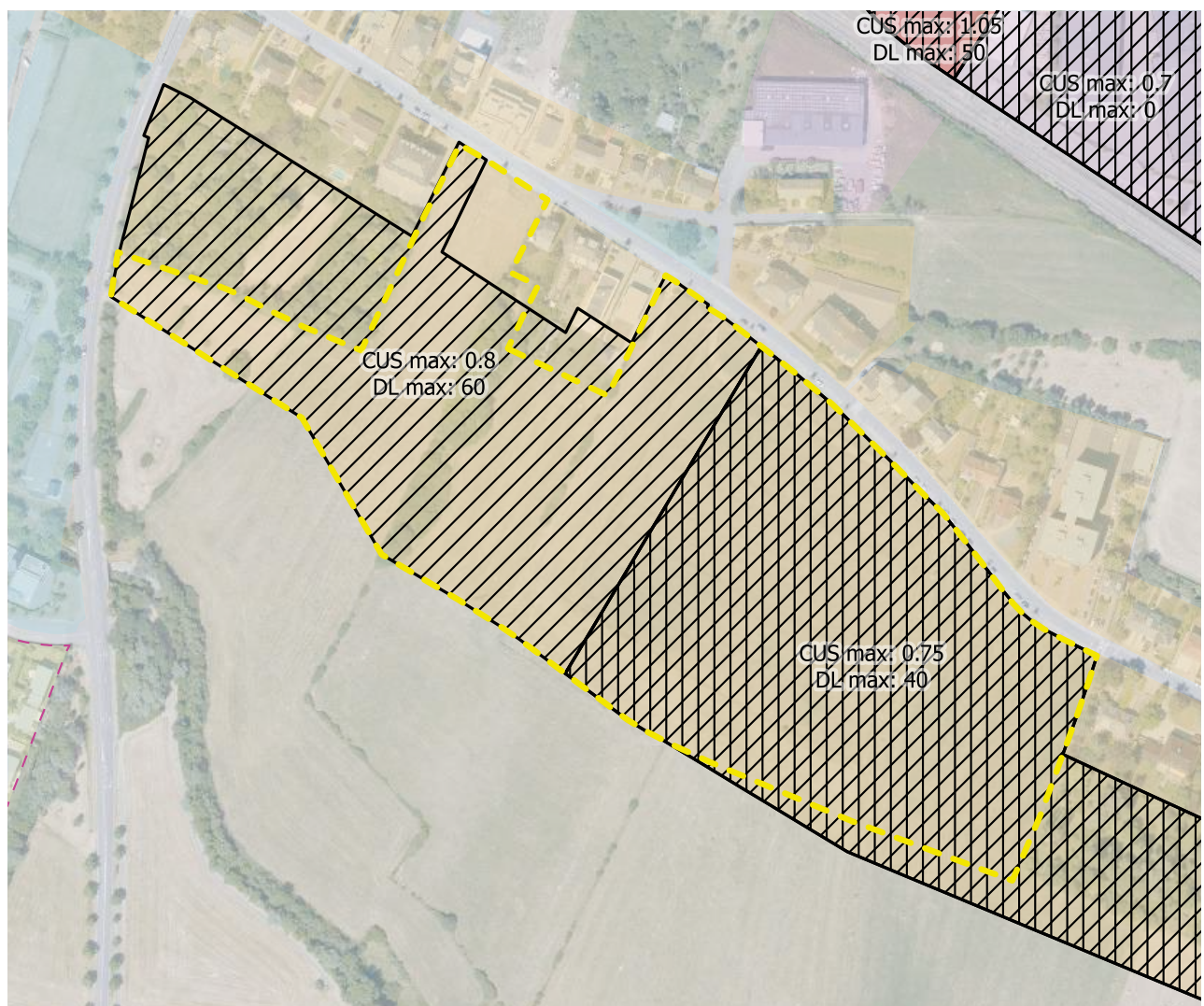
- de considérer le recours systématique à l'établissement préalable d'un **plan directeur** sur base d'une consultation rémunérée et sur base d'une participation citoyenne pour garantir la mise en œuvre d'un développement cohérent et durable pour chaque ZPH ;
- de considérer le recours plus systématique à une **société de développement** pour la mise en œuvre des projets d'habitations sur les ZPH ;

- de considérer le recours à l'instrument du **POS** en concertation étroite avec la commune qui permettrait d'encadrer de façon plus cohérente le développement des ZPH et de cette façon d'assurer la mise en œuvre plus adéquate des objectifs du PSL ;
- d'introduire un **cadastre volumétrique** pour faire face à la question de la gestion des immeubles accueillant de multiple fonctions (p.ex. lycée et logements) ;
- de considérer l'adaptation de la législation relative :
 - au **système de compensation** automatique, tel que prévu à l'art. 29bis Loi ACDU, et supplémentaire prévu par l'article 11, paragraphe 2, point 9°, littéra b) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, alors que cet article est un facteur de « ralentissement », voire de blocage des procédures d'adoption des PAP NQ ;
 - au **droit de préemption ;**
 - au **cadastre volumétrique.**

Finalement, pour promouvoir une mise en œuvre des objectifs du PSL en ligne avec les objectifs, les concepts (concept de la ville du quart d'heure p.ex.) et les mesures du nouveau PDAT 2023, les membres de la commission de suivi PSL proposent d'élaborer **un guide précisant davantage les recommandations relatives à la multifonctionnalité, aux densités et aux mixités adaptées aux différents contextes urbains.**

01

Bertrange Beerbesch



0 90 180 100m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

57,98 ha

Surface totale de la ZPH

5690 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

40,08 ha

Surface de terrain en main publique

48 %

Part couverte par une ZAD

90 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

1 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

 PSL ZPH

 PAP approuvé

 Zone d'aménagement différé

 Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

 HAB-1 zone d'habitation 1

 HAB-2 zone d'habitation 2

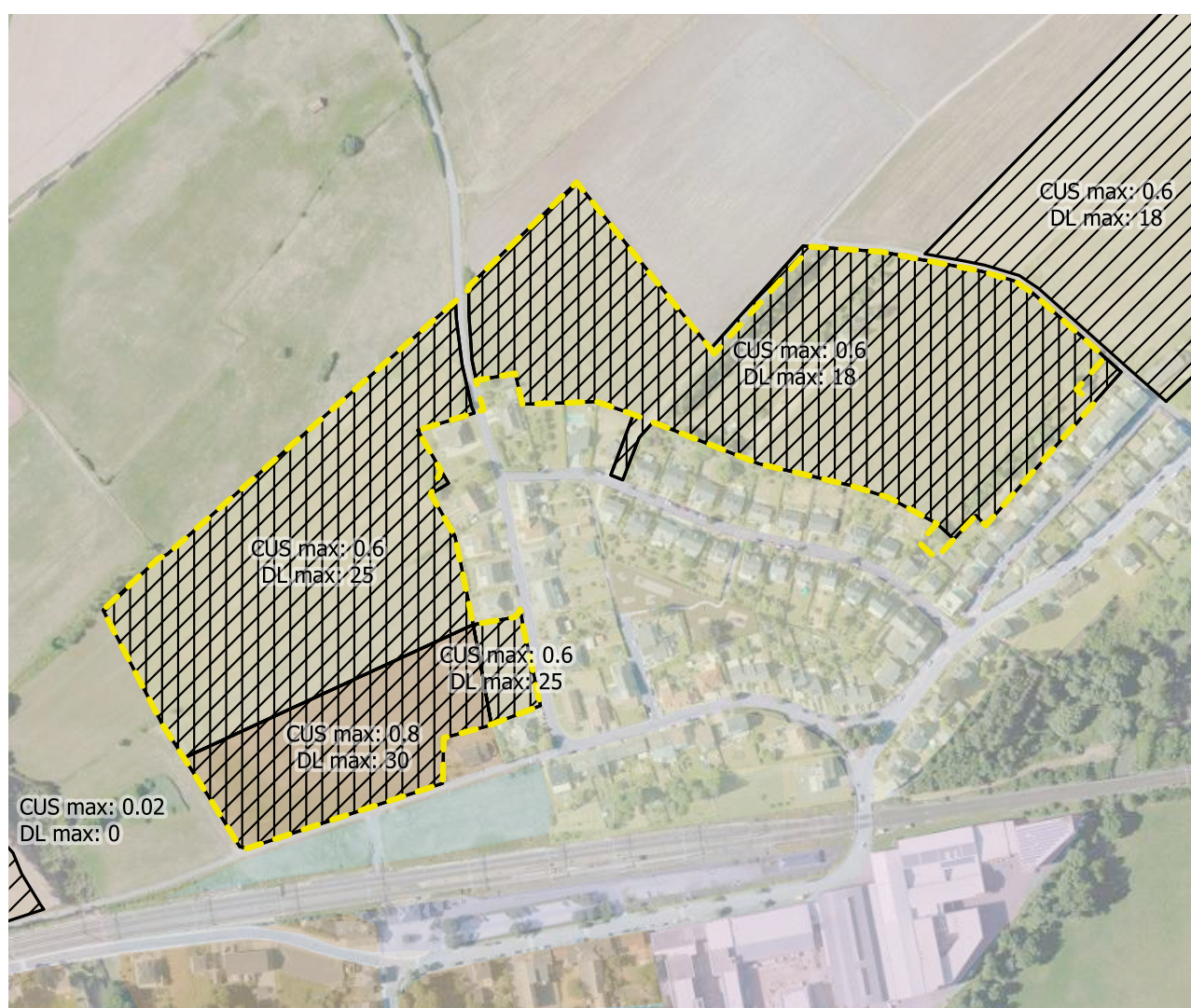
 MIX-u zone mixte urbaine

 BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

 ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

02

Biwer Biwer



0 35 70 140 m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

9,06 ha

Surface totale de la ZPH

199 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

0,07 ha

Surface de terrain en main publique

0 %

Part couverte par une ZAD

99 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

0 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

MIX-v zone mixte villageoise

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

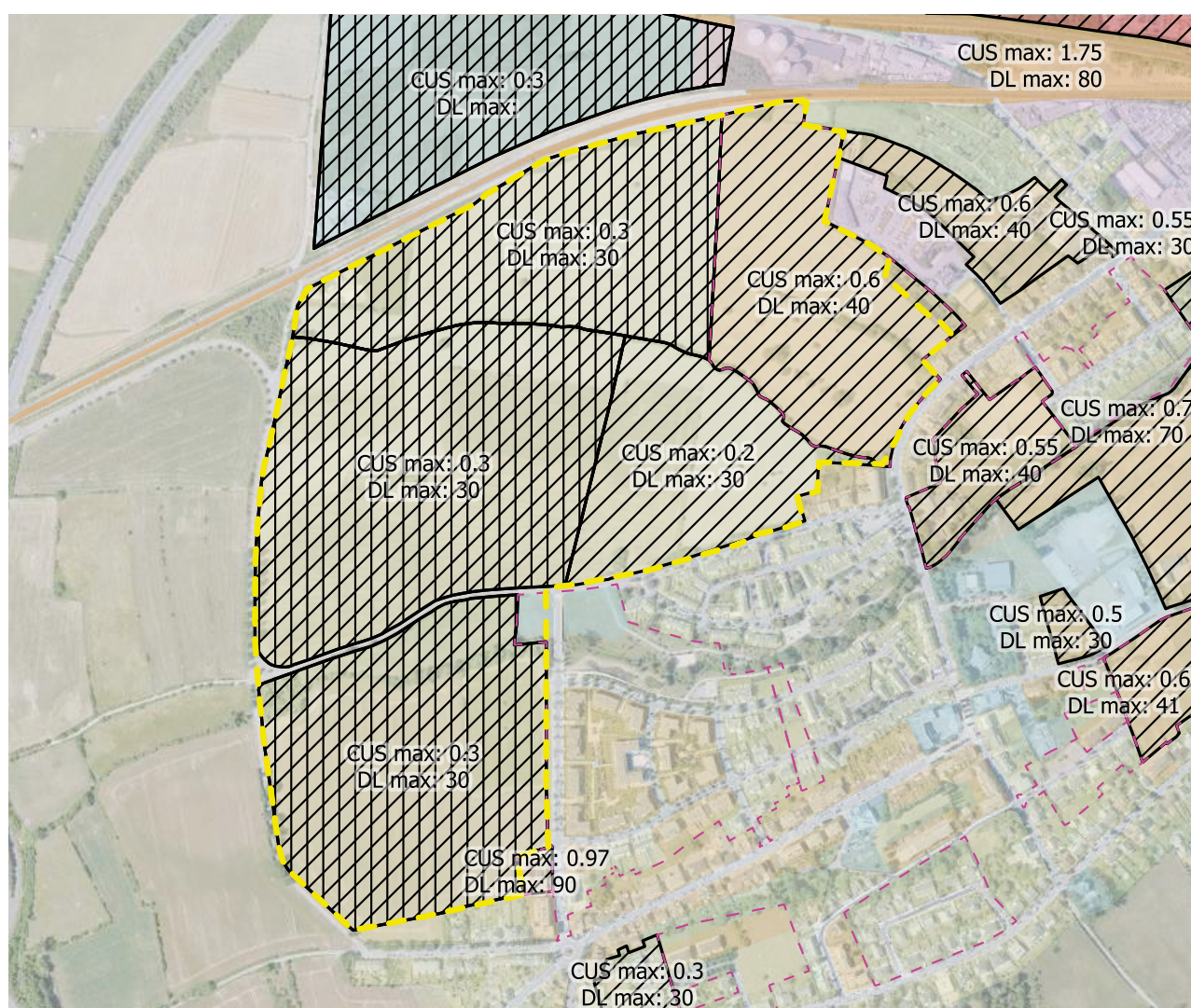
GARE zone de gares ferroviaires et routières

REC zone de sport et de loisir

JAR zone de jardins familiaux

Ville de Luxembourg

Cessange



A horizontal scale bar with markings at 0, 80, 160, and 320 meters. The bar is divided into segments by vertical lines, with the labels 0, 80, 160, and 320m placed above the corresponding markings.

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

61,30 ha

Surface totale de la ZPH

1 913 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

8,34 ha

Surface de terrain en main publique

70 %

Part couverte par une ZAD

99 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

17 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-u zone mixte urbaine

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

SPEC zone spéciale

JAR zone de jardins familiaux

04

Contern

Contern



0 65 130 260 m

Auteur : DATer 2024
 Orthophoto 2023
 Extrait du PAG approuvé 03/2024

15,20 ha

Surface totale de la ZPH

210 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

8,31 ha

Surface de terrain en main publique

0 %

Part couverte par une ZAD

41 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

45 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

 PSL ZPH

 PAP approuvé

 Zone d'aménagement différé

 Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

 HAB-1 zone d'habitation 1

 HAB-2 zone d'habitation 2

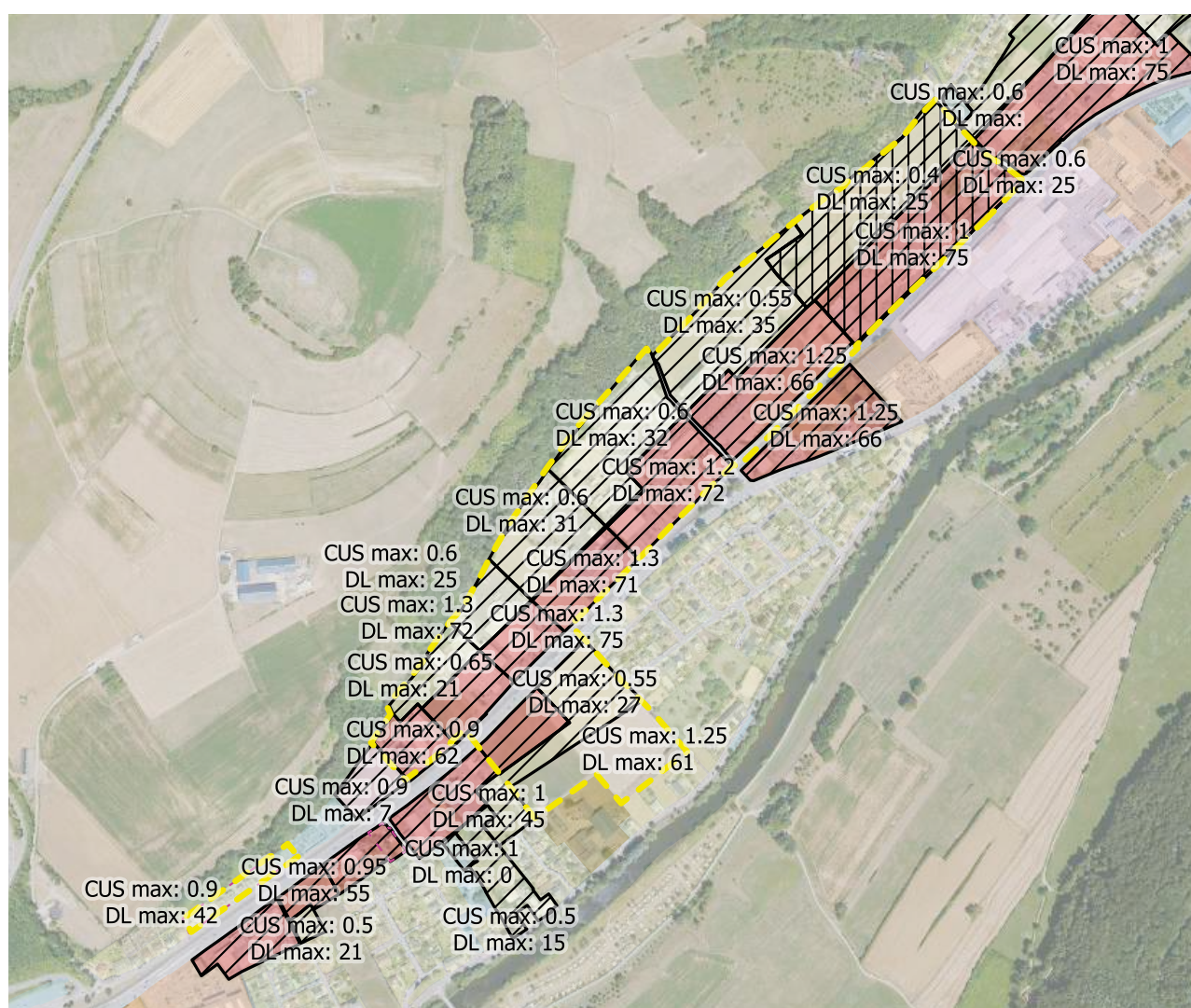
 MIX-v zone mixte villageoise

 BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

 JAR zone de jardins familiaux

05

Diekirch / Erpeldange Zentrale Achse Nordstad



0 90 180 360 m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

32,78 ha

Surface totale de la ZPH

1 374 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

4,41 ha

Surface de terrain en main publique

23 %

Part couverte par une ZAD

100/86 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

1 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

MIX-u zone mixte urbaine

MIX-r zone mixte rurale

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c2 zone d'activités économiques communale type 2

COM zone commerciale

SPEC zone spéciale

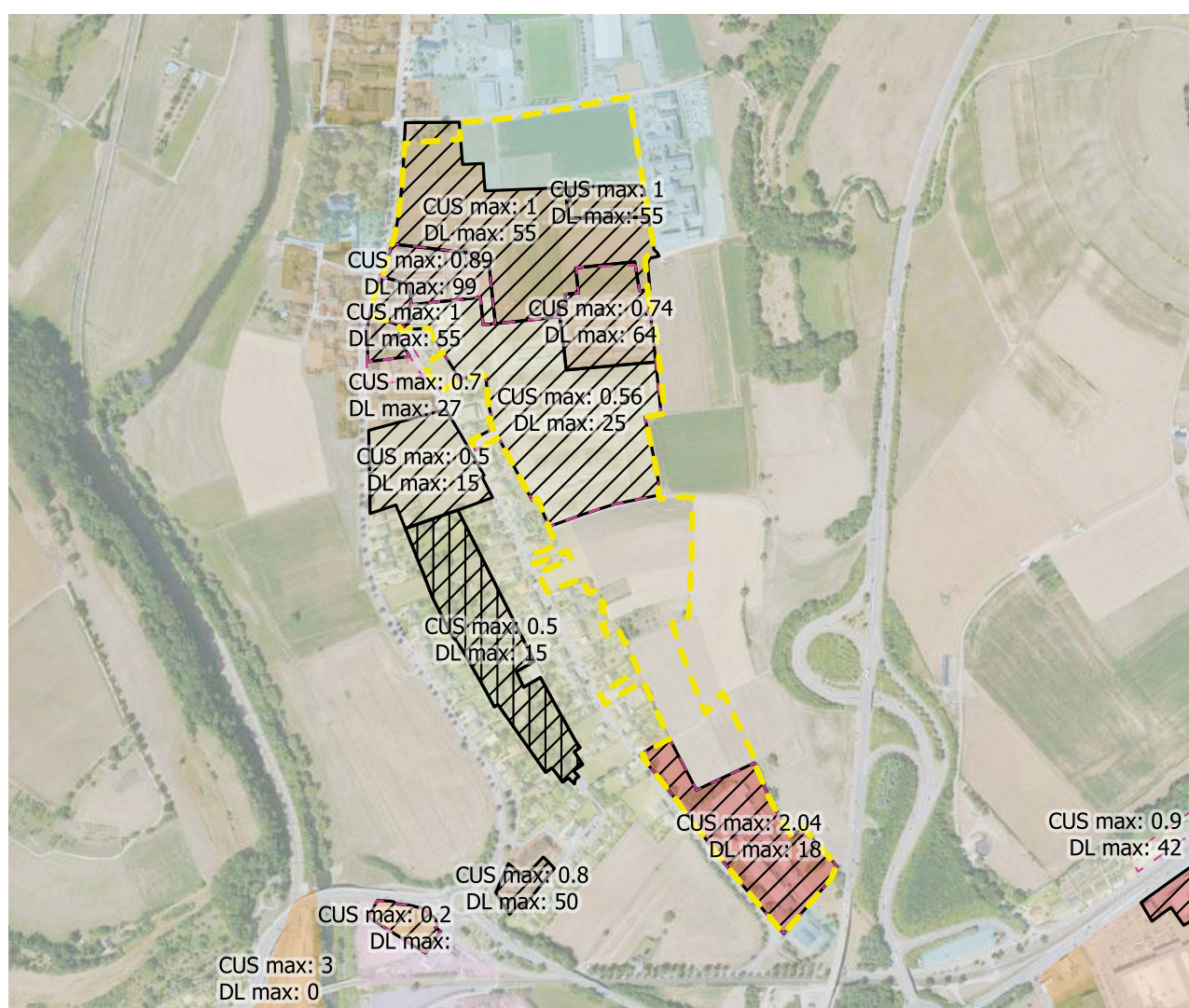
GARE zone de gares ferroviaires et routières

REC zone de sport et de loisir

JAR zone de jardins familiaux

06

Erpeldange Erpeldange-sur-Sûre



0 80 160 320m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

23,88 ha

Surface totale de la ZPH

683 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

4,01 ha

Surface de terrain en main publique

0 %

Part couverte par une ZAD

82 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

80 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

MIX-u zone mixte urbaine

MIX-v zone mixte villageoise

MIX-r zone mixte rurale

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

COM zone commerciale

SPEC zone spéciale

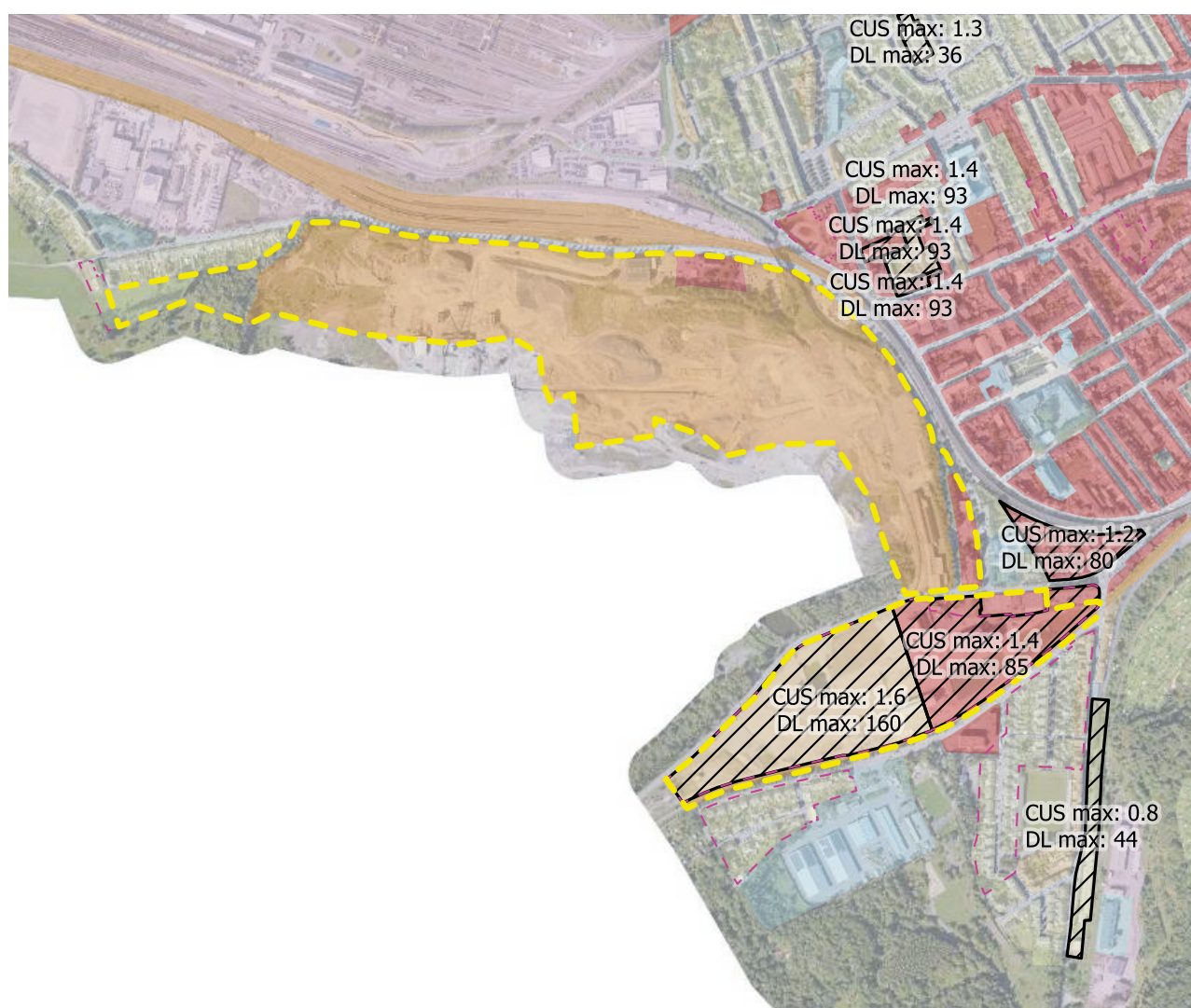
GARE zone de gares ferroviaires et routières

REC zone de sport et de loisir

07

Ville d'Esch sur Alzette

Terres Rouges



0 95 190 380 m

Auteur : DATer 2024
 Orthophoto 2023
 Extrait du PAG approuvé 03/2024

42,48 ha

Surface totale de la ZPH

1 413 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

2,46 ha

Surface de terrain en main publique

0 %

Part couverte par une ZAD

97 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

25 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-u zone mixte urbaine

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c2 zone d'activités économiques communale type 2

SPEC zone spéciale

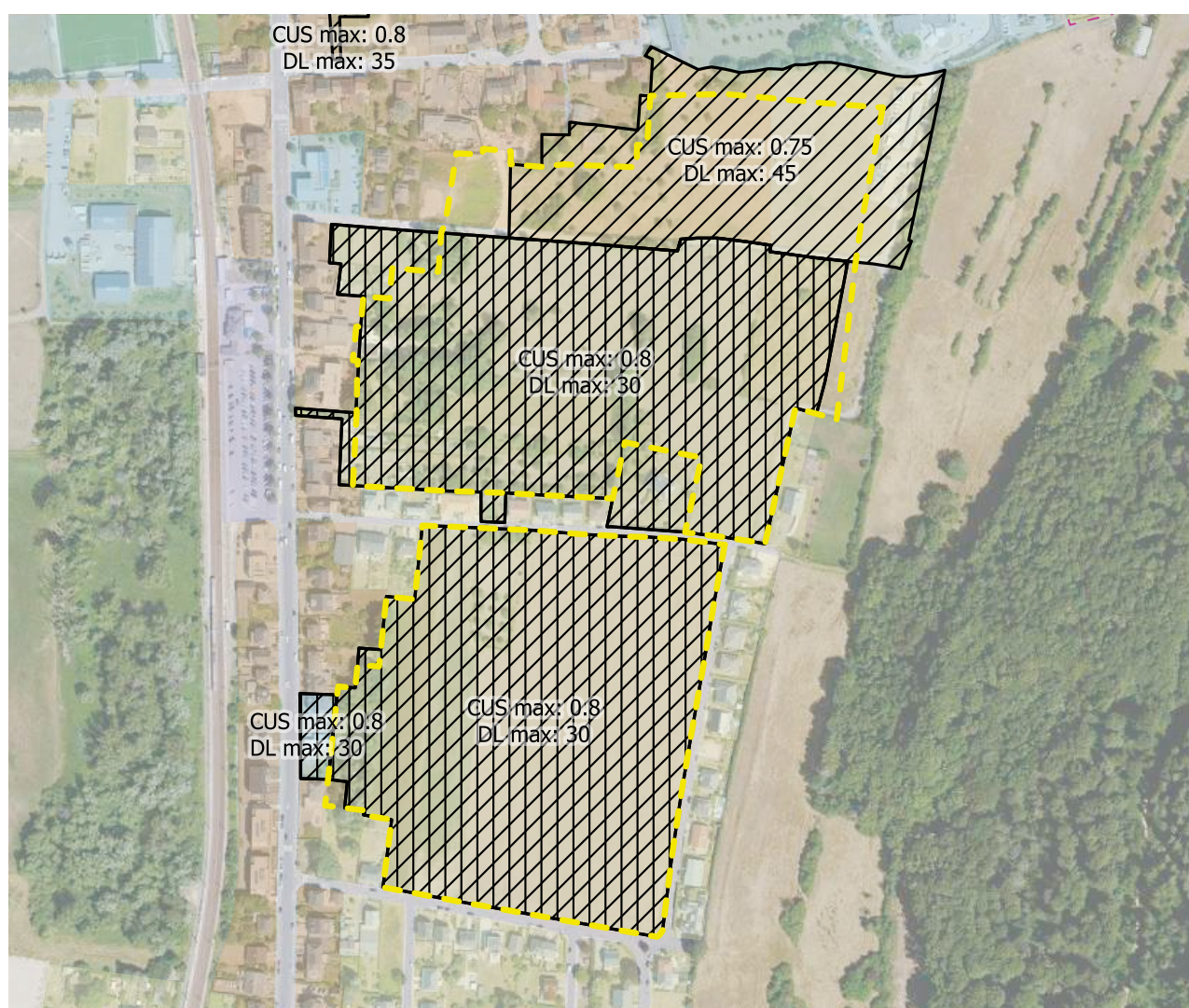
GARE zone de gares ferroviaires et routières

REC zone de sport et de loisir

JAR zone de jardins familiaux

08

Lorentzweiler Lorentzweiler



0 40 80 160m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

14,20 ha

Surface totale de la ZPH

446 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

0,71 ha

Surface de terrain en main publique

82 %

Part couverte par une ZAD

99 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

0 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-v zone mixte villageoise

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

GARE zone de gares ferroviaires et routières

REC zone de sport et de loisir

09

Mamer

Mamer



0 30 60 120 m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

8,59 ha

Surface totale de la ZPH

0 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

0,08 ha

Surface de terrain en main publique

0 %

Part couverte par une ZAD

0 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

0 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

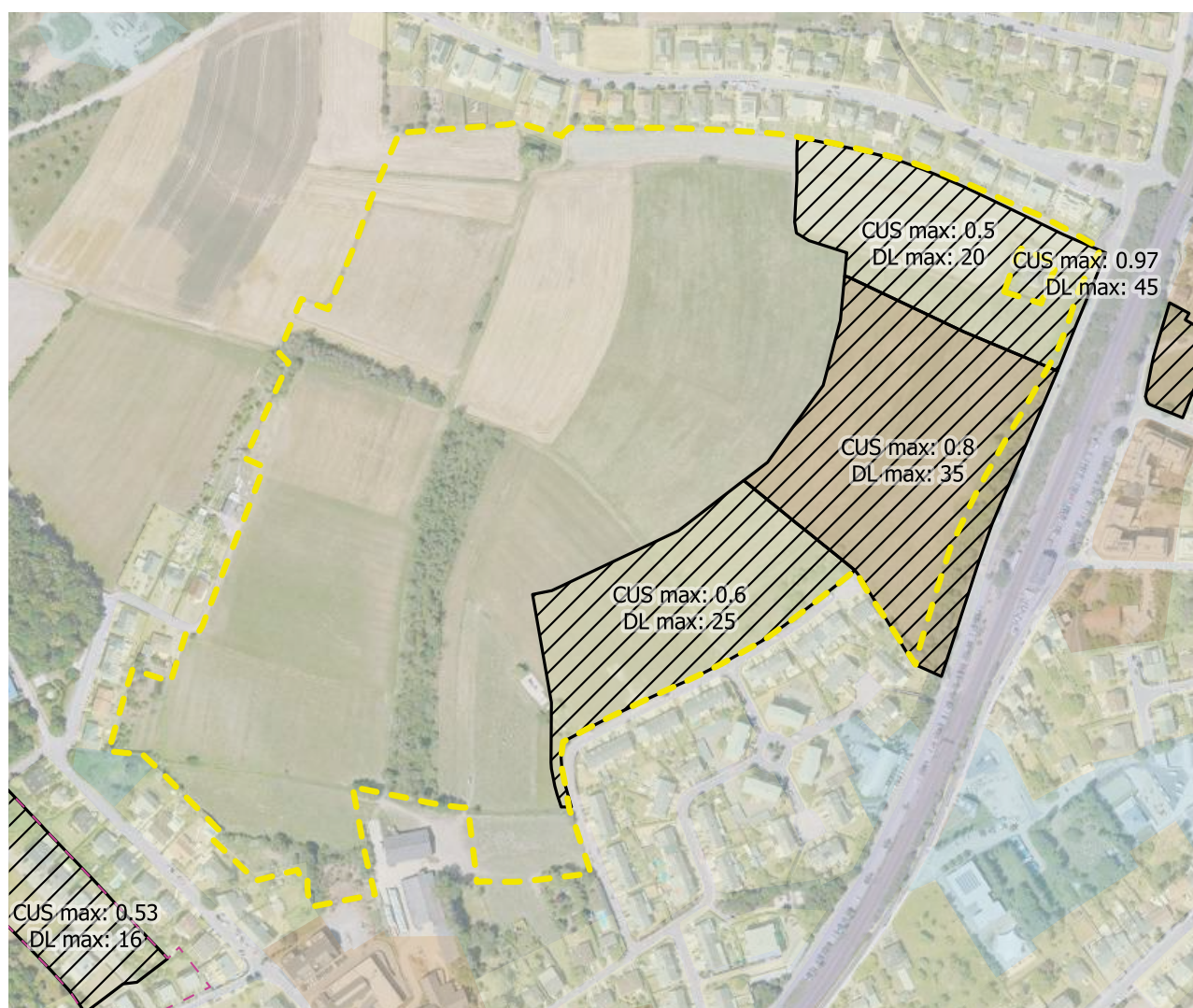
HAB-2 zone d'habitation 2

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

GARE zone de gares ferroviaires et routières

10

Roeser Hieschterbiérg



0 37.5 75 150m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

21,31 ha

Surface totale de la ZPH

169 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

4,35 ha

Surface de terrain en main publique

0 %

Part couverte par une ZAD

29 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

0 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

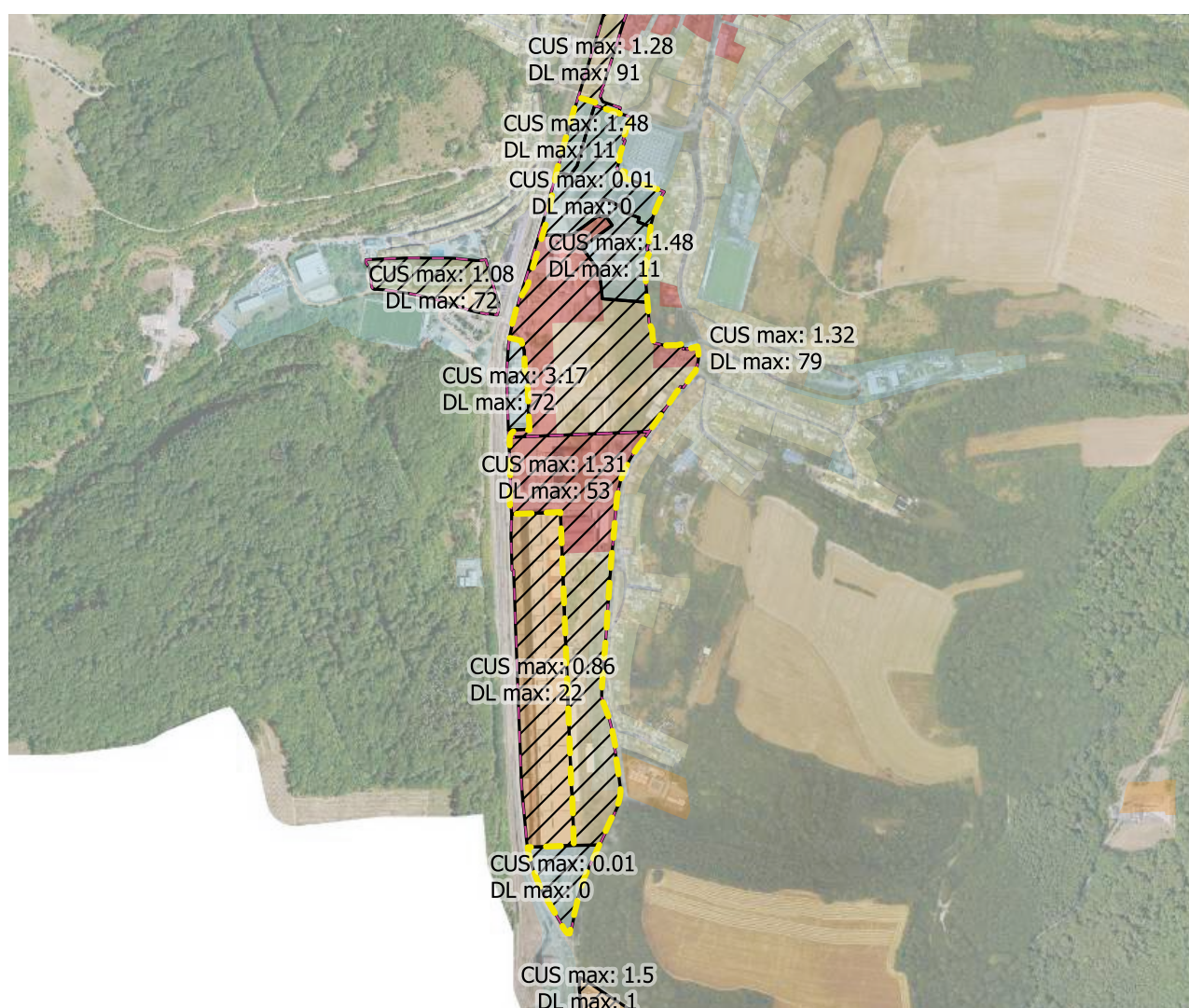
MIX-v zone mixte villageoise

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

GARE zone de gares ferroviaires et routières

11

Ville de Dudelange Nei Schmelz



0 105 210 420 m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

22,48 ha

Surface totale de la ZPH

1 096 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

22,48 ha

Surface de terrain en main publique

0 %

Part couverte par une ZAD

100 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

100 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-u zone mixte urbaine

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

SPEC zone spéciale

GARE zone de gares ferroviaires et routières

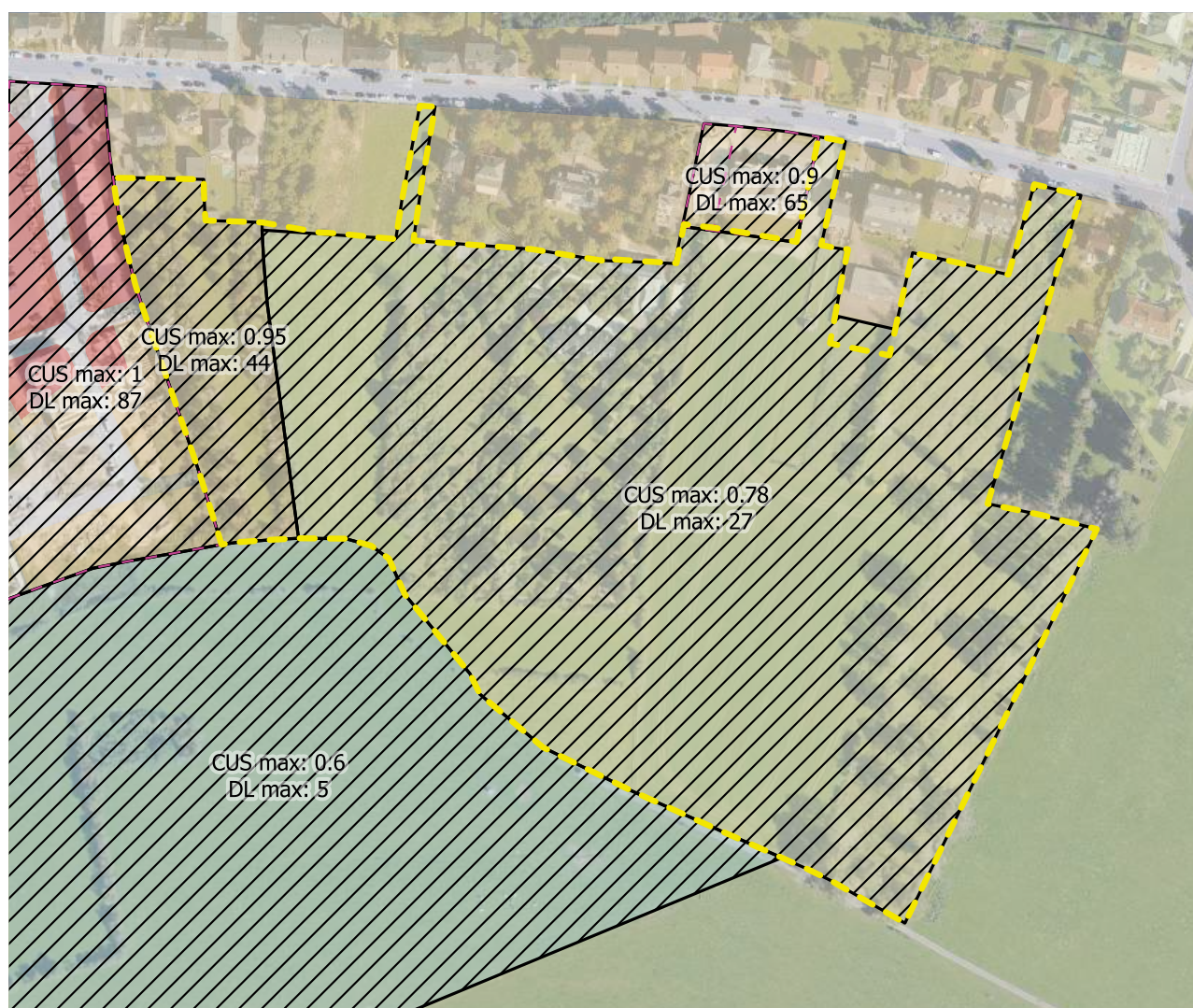
REC zone de sport et de loisir

JAR zone de jardins familiaux

12

Steinfort

Steinfort



0 25 50 100m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

9,53 ha

Surface totale de la ZPH

271 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

0,17 ha

Surface de terrain en main publique

0%

Part couverte par une ZAD

100%

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

0%

Part soumise par un PAP NQ approuvé

 PSL ZPH

 PAP approuvé

 Zone d'aménagement différé

 Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

 HAB-1 zone d'habitation 1

 HAB-2 zone d'habitation 2

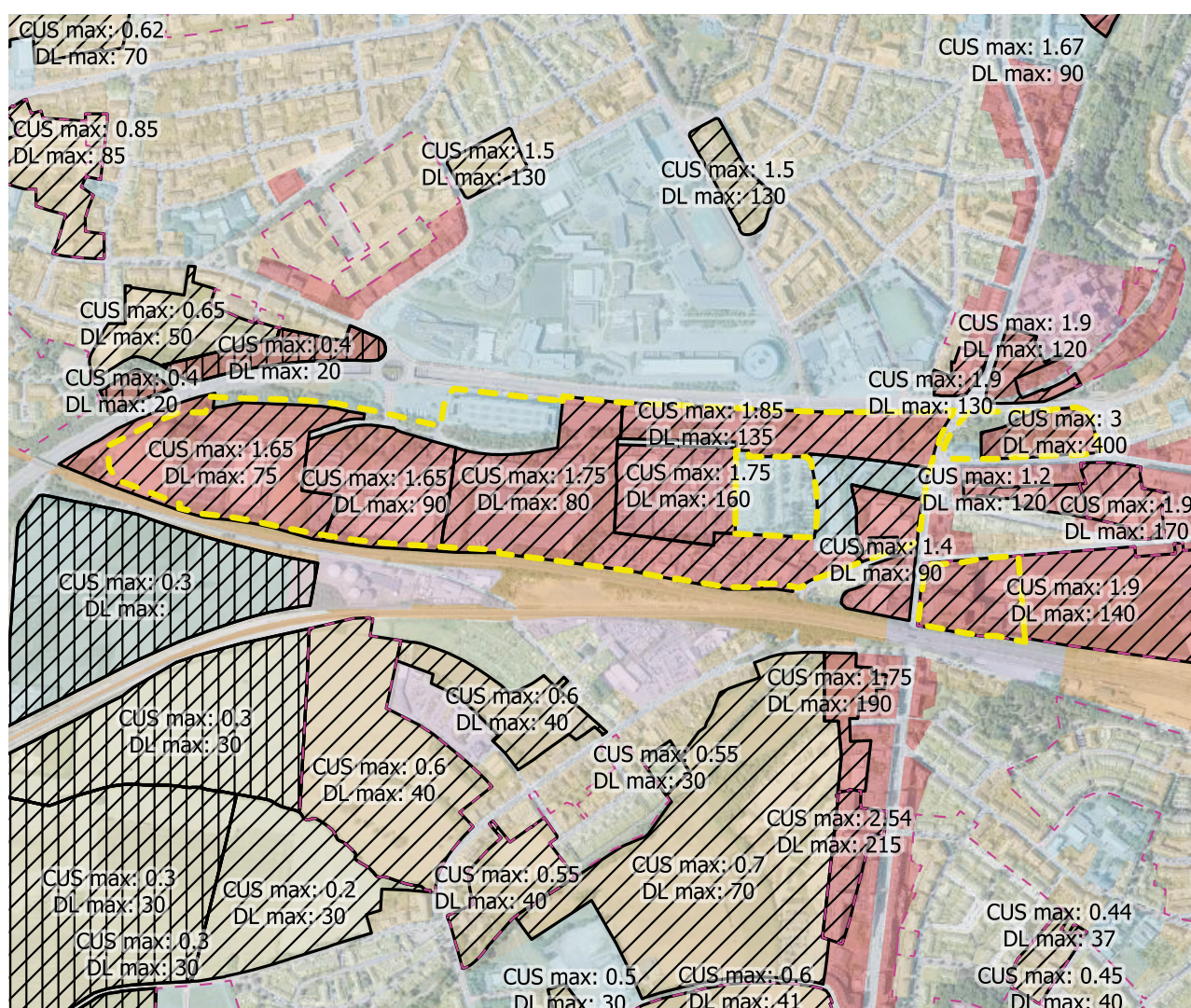
 MIX-u zone mixte urbaine

 BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

 JAR zone de jardins familiaux

13

Ville de Luxembourg Porte de Hollerich



0 105 210 420m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

41,66 ha

Surface totale de la ZPH

4 204 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

28,61 ha

Surface de terrain en main publique

0 %

Part couverte par une ZAD

99 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

12 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

--- PSL ZPH

--- PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-c zone mixte urbaine centrale

MIX-u zone mixte urbaine

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

SPEC zone spéciale

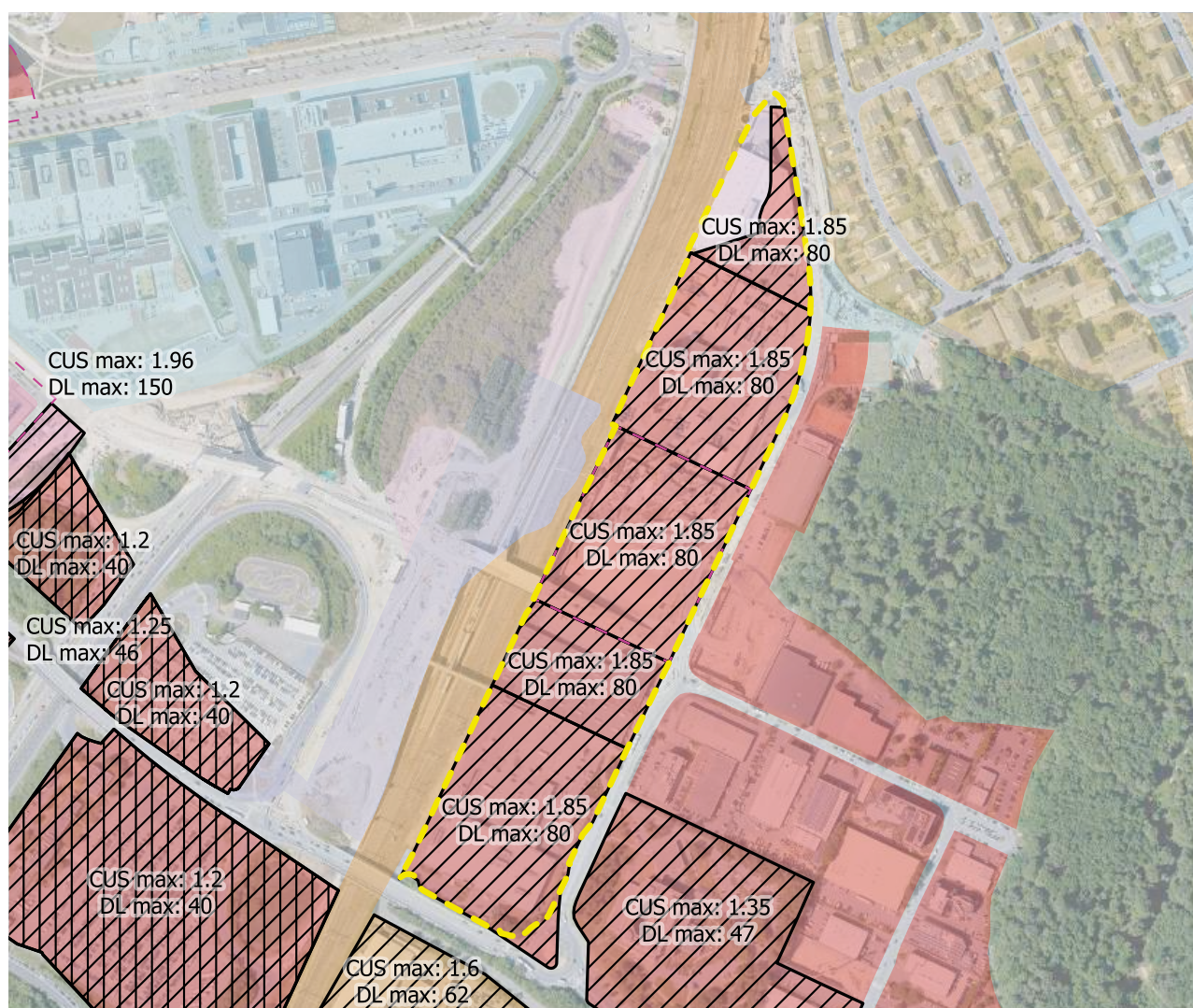
GARE zone de gares ferroviaires et routières

REC zone de sport et de loisir

JAR zone de jardins familiaux

14

Vdl/Hesperange Midfield



0 50 100 200m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

9,44 ha

Surface totale de la ZPH

715 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

0,70 ha

Surface de terrain en main publique

0 %

Part couverte par une ZAD

100 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

49 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-c zone mixte urbaine centrale

MIX-u zone mixte urbaine

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

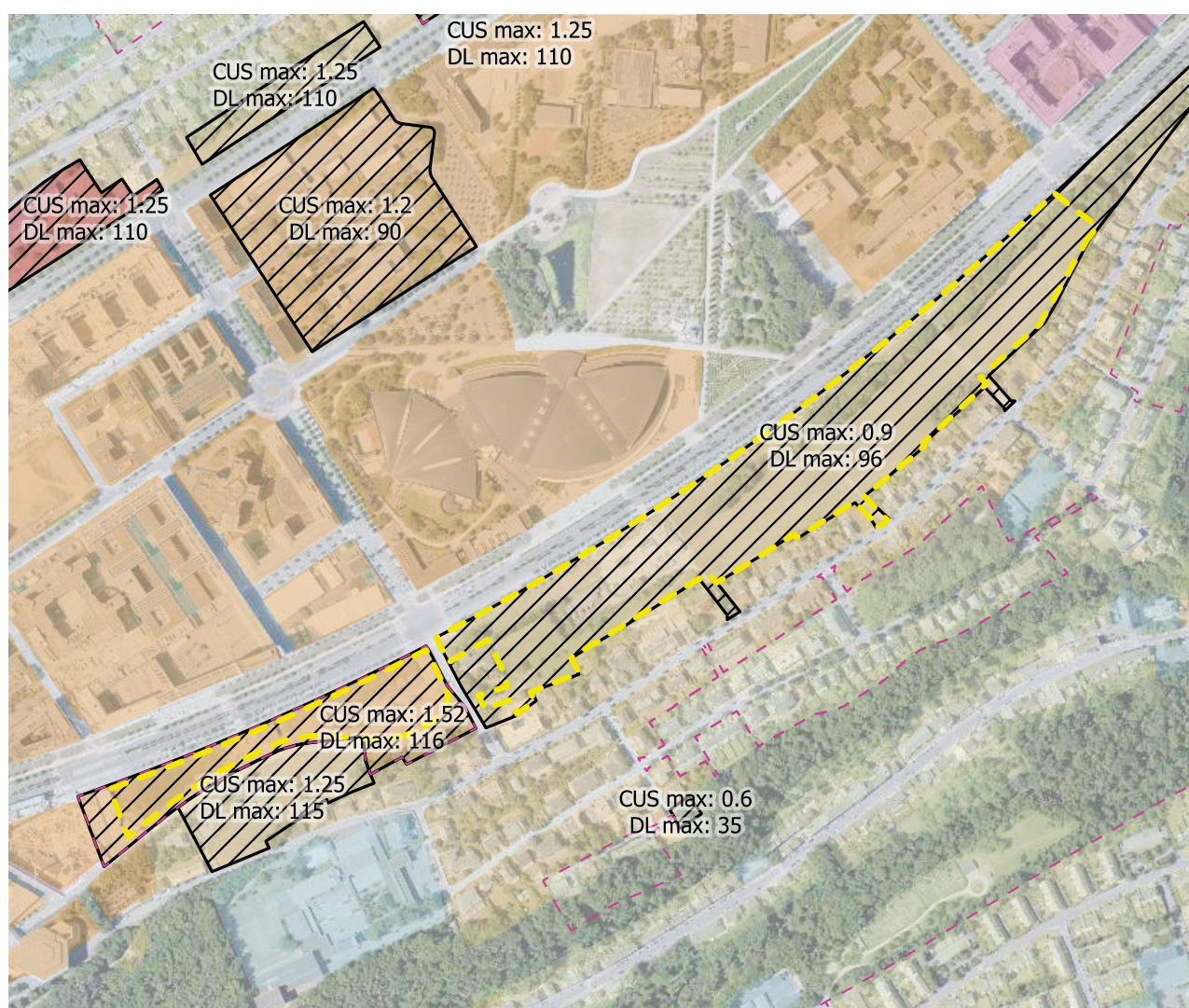
SPEC zone spéciale

GARE zone de gares ferroviaires et routières

REC zone de sport et de loisir

15

Ville de Luxembourg Kirchberg – Kennedy Sud



0 62.5 125 250m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

9,92 ha
Surface totale de la ZPH

984 log.
Nombre maximum
de logements selon PAG

9,28 ha
Surface de terrain en main publique

0 %
Part couverte par une ZAD

100 %
Part classée en zone destinée
à être urbanisée

17 %
Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-c zone mixte urbaine centrale

MIX-u zone mixte urbaine

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

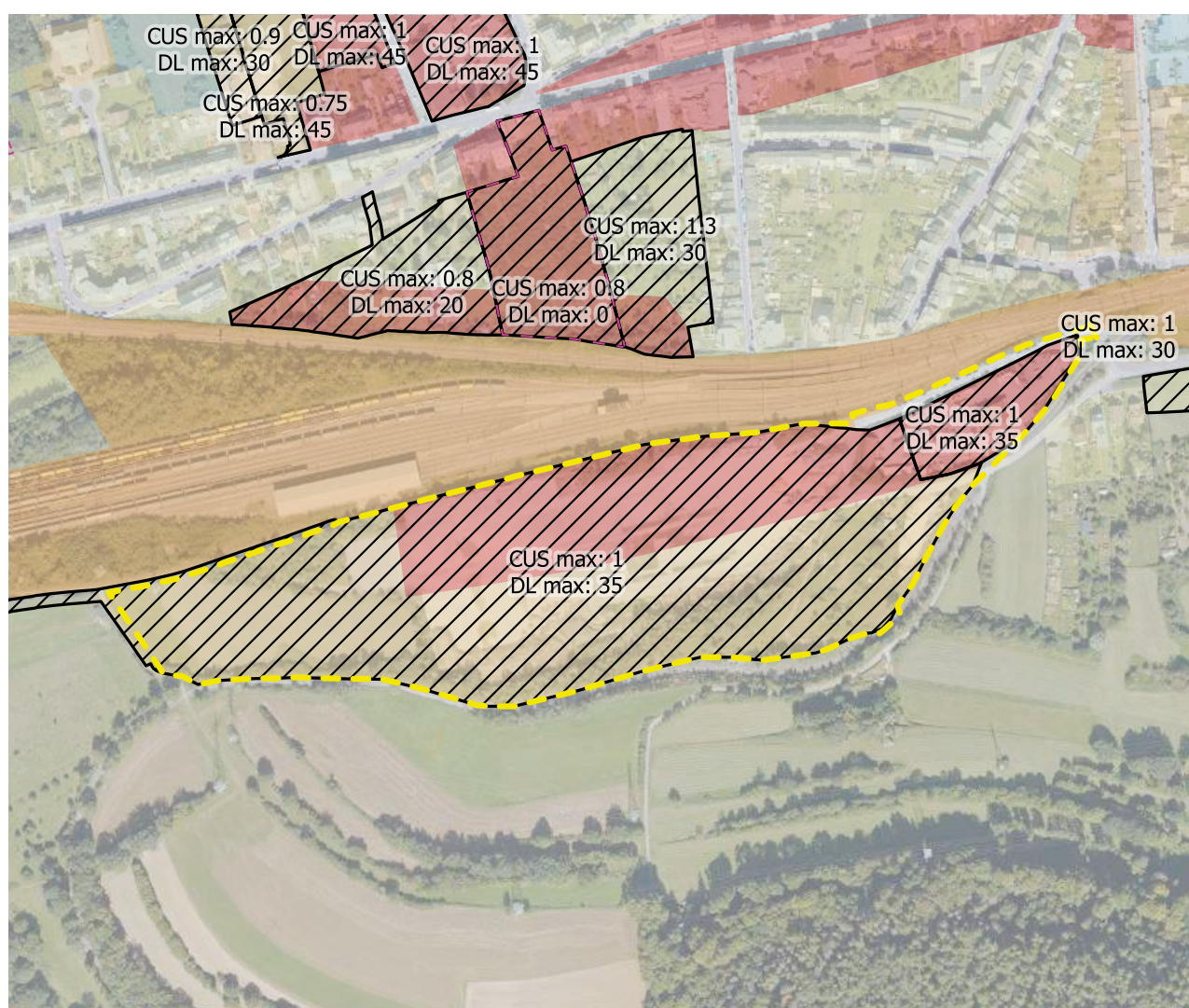
SPEC zone spéciale

REC zone de sport et de loisir

JAR zone de jardins familiaux

16

Pétange Eucosider



0 45 90 180m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

10,41 ha

Surface totale de la ZPH

355 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

8,54 ha

Surface de terrain en main publique

0 %

Part couverte par une ZAD

98 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

0 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-u zone mixte urbaine

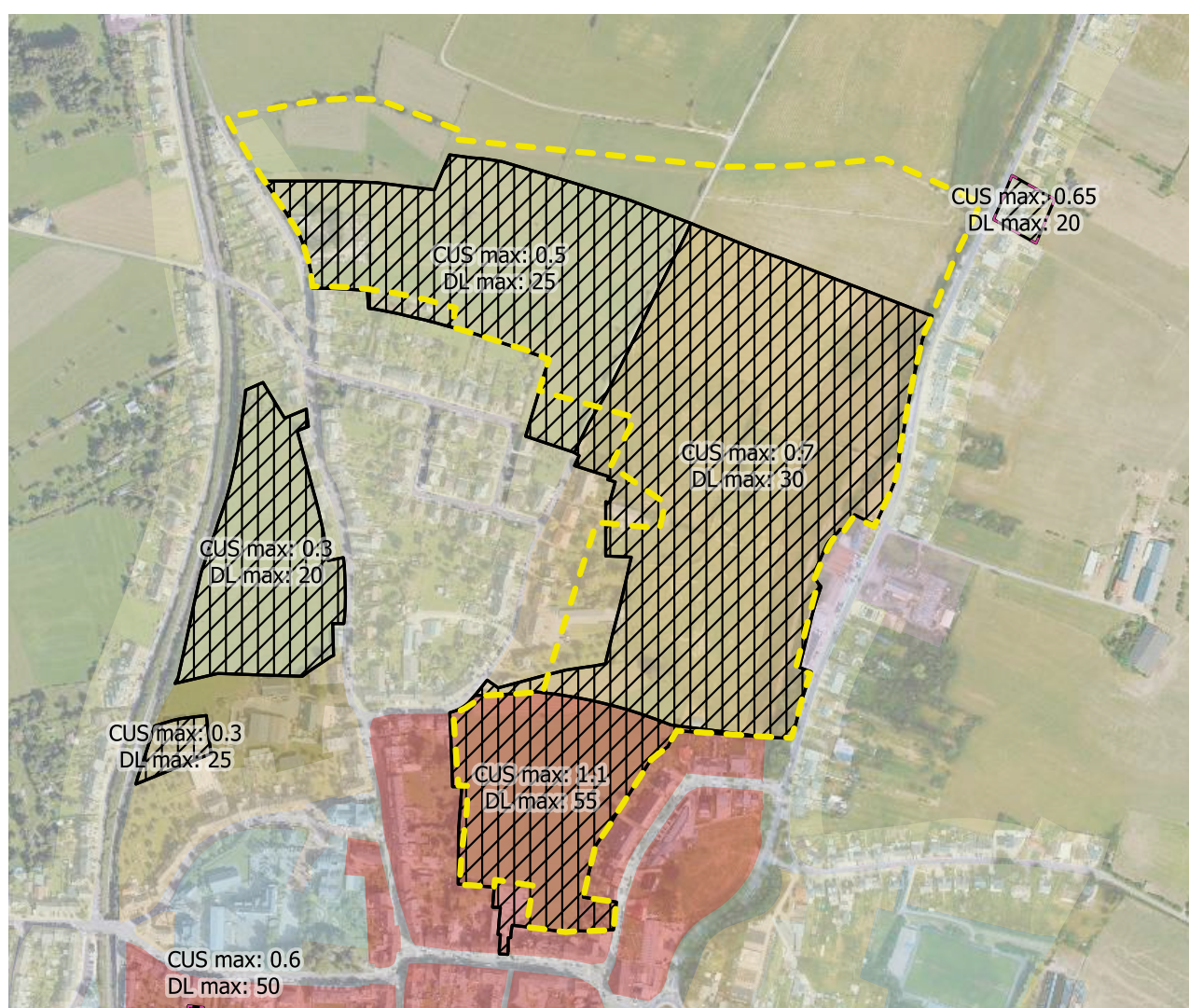
BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

SPEC zone spéciale

JAR zone de jardins familiaux

17

Kayl Toussaintsmillen



0 60 120 240m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

28,21 ha

Surface totale de la ZPH

719 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

2,80 ha

Surface de terrain en main publique

78%

Part couverte par une ZAD

81%

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

0%

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-u zone mixte urbaine

MIX-v zone mixte villageoise

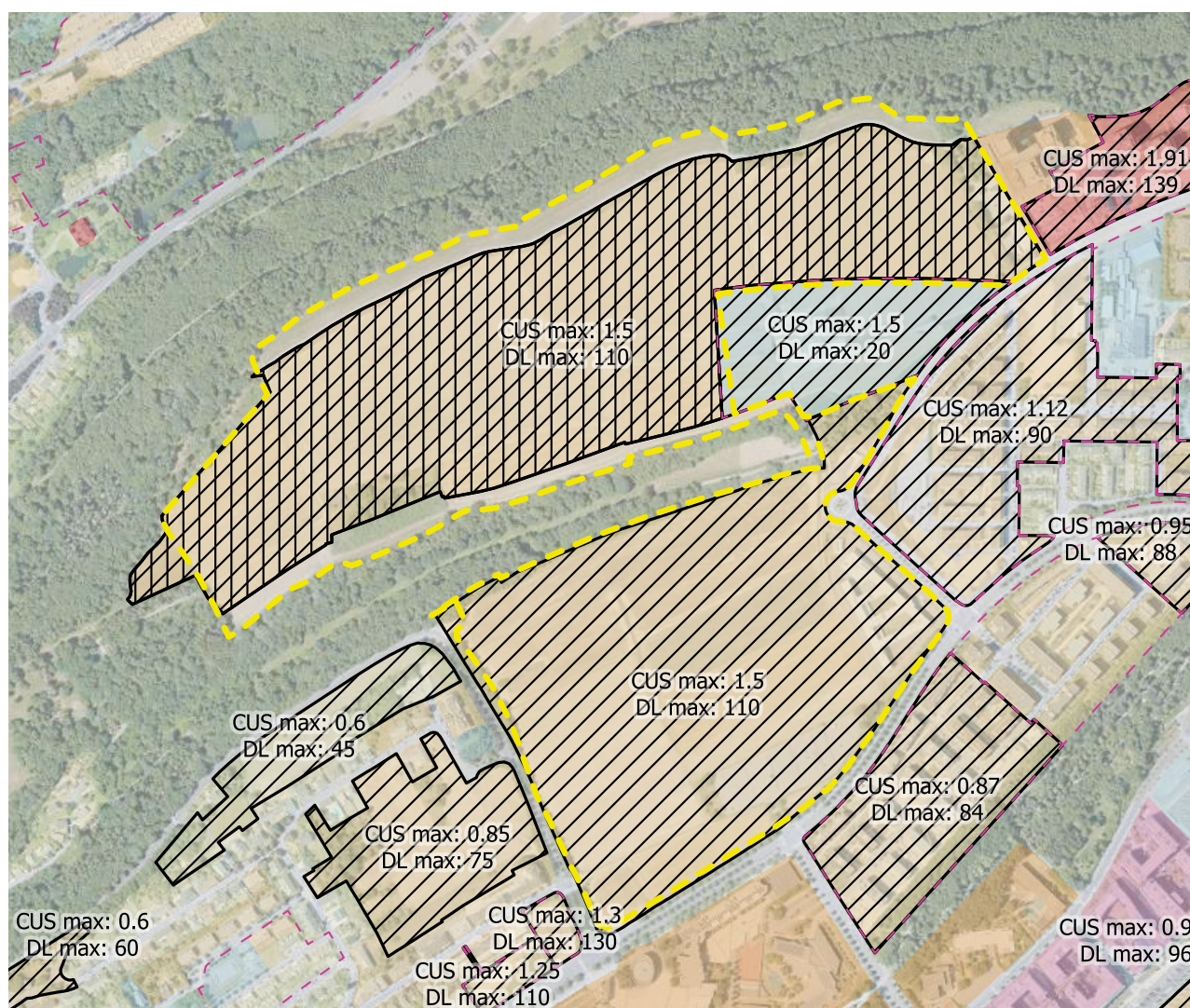
MIX-r zone mixte rurale

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

18

Ville de Luxembourg Kuebebiërg



0 75 150 300m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

57,98 ha

Surface totale de la ZPH

5 690 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

40,08 ha

Surface de terrain en main publique

48 %

Part couverte par une ZAD

90 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

1 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-c zone mixte urbaine centrale

MIX-u zone mixte urbaine

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

SPEC zone spéciale

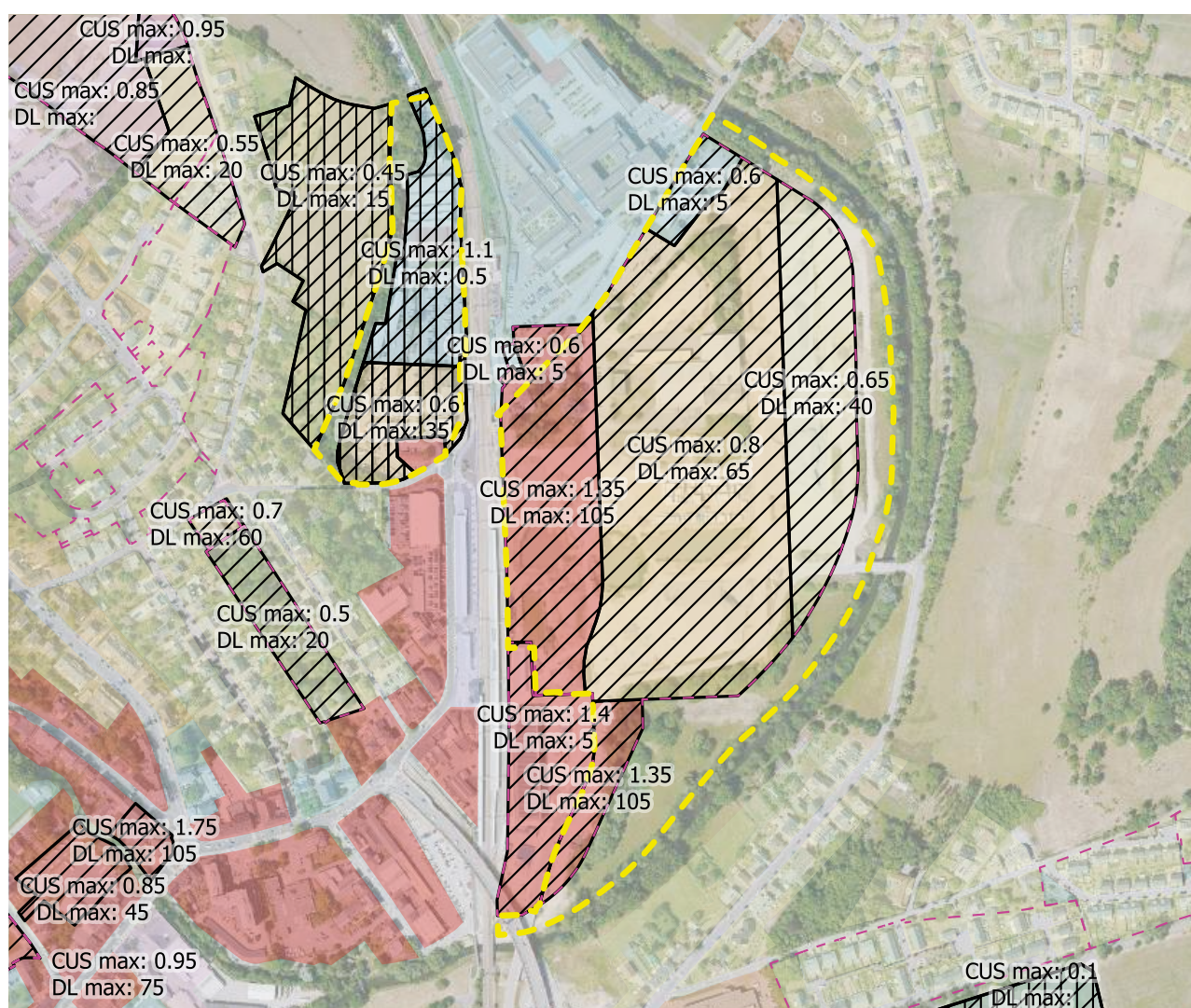
REC zone de sport et de loisir

JAR zone de jardins familiaux

19

Mersch

Cepal/Verband



0 55 110 220m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

23,04 ha

Surface totale de la ZPH

1 111 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

3,72 ha

Surface de terrain en main publique

16 %

Part couverte par une ZAD

97 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

68 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-u zone mixte urbaine

MIX-v zone mixte villageoise

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

ECO-r zone d'activités économiques régionale

COM zone commerciale

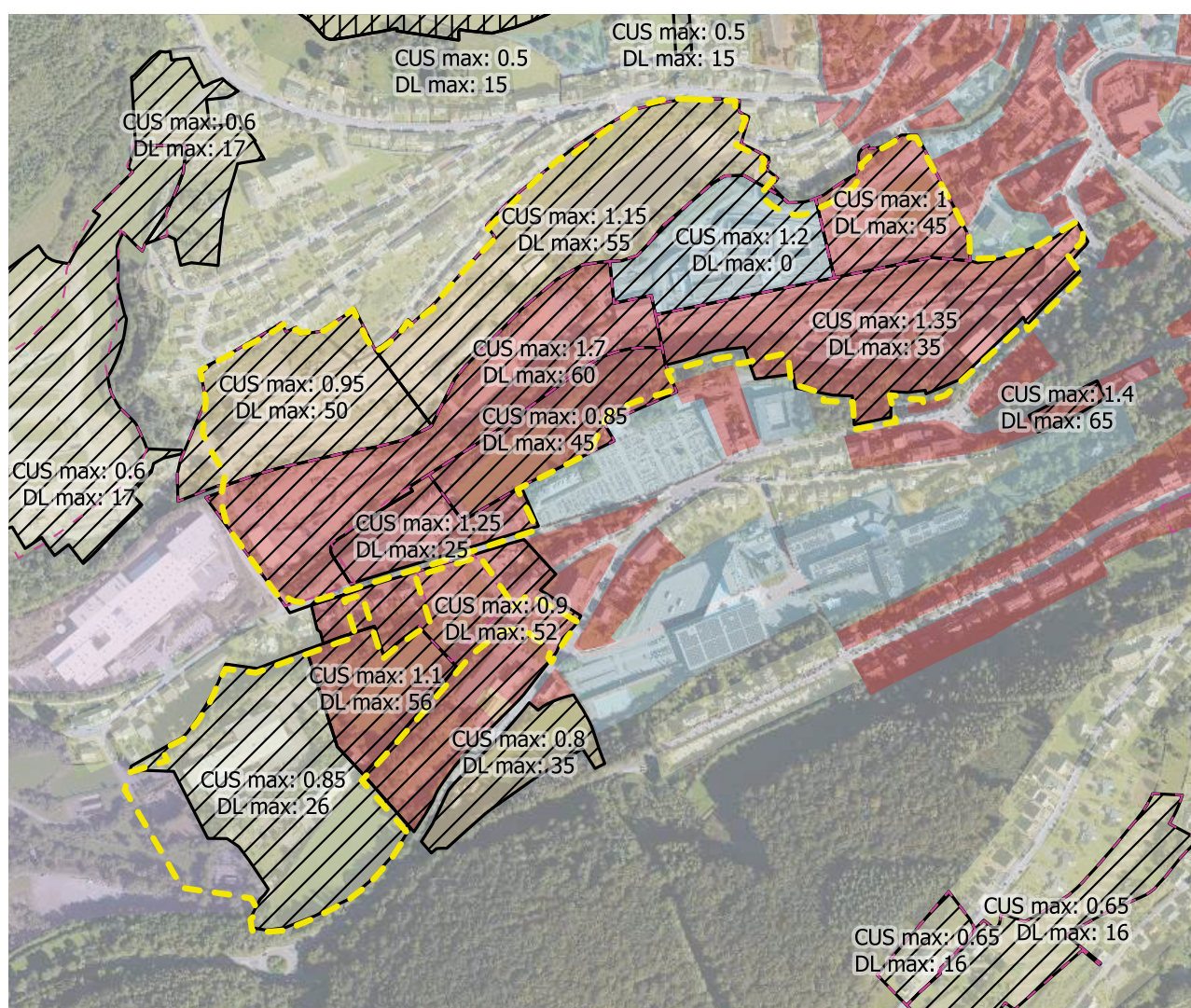
GARE zone de gares ferroviaires et routières

JAR zone de jardins familiaux

20

Wiltz

Wunne mat der Wooltz



0 65 130 260 m

Auteur : DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG approuvé 03/2024

32,98 ha

Surface totale de la ZPH

1 307 log.

Nombre maximum
de logements selon PAG

30,55 ha

Surface de terrain en main publique

0 %

Part couverte par une ZAD

99 %

Part classée en zone destinée
à être urbanisée

67 %

Part soumise par un PAP NQ approuvé

PSL ZPH

PAP approuvé

Zone d'aménagement différé

Zone soumise à un PAP « NQ »

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 zone d'habitation 1

HAB-2 zone d'habitation 2

MIX-u zone mixte urbaine

MIX-v zone mixte villageoise

BEP zone de bâtiments et d'équipements publics

ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1

ECO-n zone d'activités économiques nationale

SPEC zone spéciale

Journal Officiel du Grand-Duché du Luxembourg

MÉMORIAL A – N° 143 du 25 février 2021

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

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

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

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

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

Notre Conseil d'État entendu ;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Aménagement du territoire et de Notre Ministre du Logement et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art. 1^{er}.

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

Art. 2.

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

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

Pour chaque membre effectif, un membre suppléant est désigné. En cas d'empêchement, le membre effectif est remplacé par son membre suppléant.

2. Les représentants, membres effectifs et leurs suppléants, sont nommés par le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, ci-après désigné le « ministre », sur proposition du ministre du ressort concerné.

3. Les membres de la commission, effectifs et suppléants, sont nommés pour une durée de cinq années. En cas de fin anticipée d'un mandat, le nouveau titulaire, nommé selon les modalités établies au paragraphe 2, termine le mandat du membre qu'il remplace.

Art. 3.

1. La présidence de la commission est assurée par deux co-présidents.

Le ministre désigne un co-président parmi les membres effectifs le représentant et un autre co-président, sur proposition du ministre ayant le Logement dans ses attributions parmi les membres effectifs le représentant.

2. Les réunions de la commission ont lieu au moins deux fois par an sur convocation des deux co-présidents. L'ordre du jour est fixé par les deux co-présidents. Les débats ainsi que les travaux sont dirigés, en alternance, par l'un des deux co-présidents.

Art. 4.

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

Art. 5.

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

Art. 6.

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



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



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



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie

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

PSZAE

Période
2021–2024





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



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie

SOMMAIRE

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

I. INTRODUCTION

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

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

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

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

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

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

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

Les prescriptions du PSZAE fixent un cadre réglementaire qui :

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

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

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

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

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

— LEITFADEN

LEITFADEN FÜR DIE NACHHALTIGE GESTALTUNG VON AKTIVITÄTSZONEN

von der Planung zur Umsetzung



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



Téléchargement

« Leitfaden für die
nachhaltige Gestaltung
von Aktivitätszonen »

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

C. Recours devant les juridictions administratives

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les surfaces réservées dans le PSZAE

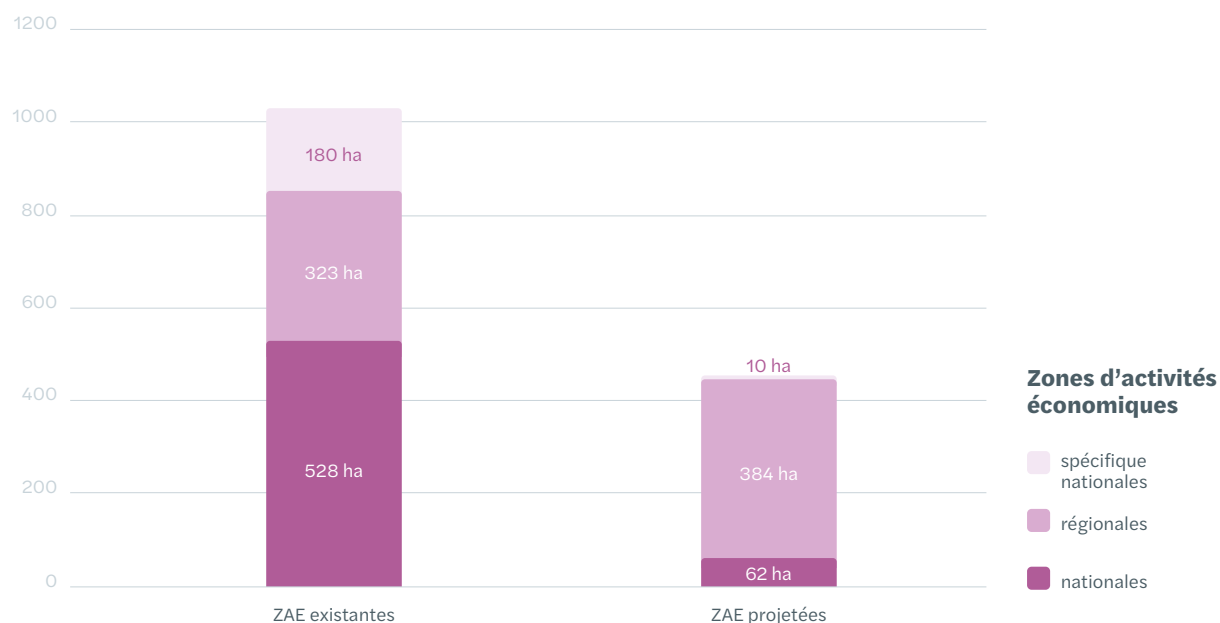
Lors de l'identification des terrains destinés à accueillir de nouvelles zones d'activités économiques, la préférence a été accordée à l'extension de zones existantes avant d'envisager la création de nouvelles zones d'activités économiques. Les critères d'aménagement du territoire tels que la desserte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

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

Ainsi, le PSZAE arrête :

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

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



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

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

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

Les surfaces viabilisées ou en cours de viabilisation

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

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

Les surfaces en planification

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

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

Espace d'action selon le PDAT	Classification	Commune (lieu-dit), syndicat intercommunal, délais de viabilisation	Surface ECO-r [ha]	Surface ECO-n [ha]
Grevenmacher	ECO-r	Ellange-Gare (Triangle-Vert, partie Schengen), SIAER – à partir de 2027	11,55	
Echternach	ECO-r	Rosport / Mompach (Moersdorf), SIAEE – à partir de 2030	3,4	
		Echternach, (Schmatzuecht), SIAEE – à partir de 2027	6,2	
Eislék	ECO-r	Nothum, – à partir de 2027	14,0	
		Fischbach / Clervaux, SICLER - à partir de 2030	14,1	
Redange / Attert	ECO-r	Redange-sur-Attert, De Réidener Kanton – à partir de 2026	6,8	
		Rambrouch (Riesenhaff) – à partir de 2030	5,2	
Région Sud	ECO-n	Ehlerange (Crassier) – à partir de 2030		34,3
		Dudelange (Koibestrachen) – à partir de 2030		9,8
		Foetz ZARE, – à partir de 2025	3,4	
	ECO-r	Sanem (op den Aessen), ZARE – après 2030	16,0	
		Rodange (au Grand Bis), SIKOR – à partir de 2027	14,5	
TOTAL			95.15 ha	44.1 ha

Les surfaces non classées dans les PAG communaux

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Concernant les ECO-c

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

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

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

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

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

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



B. Les travaux en cours

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

1. Propositions de modifications d'ordre technique

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

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

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

2. Demandes de modifications provenant des communes

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

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

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

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

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

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

III. CONCLUSIONS

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

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

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

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

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

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

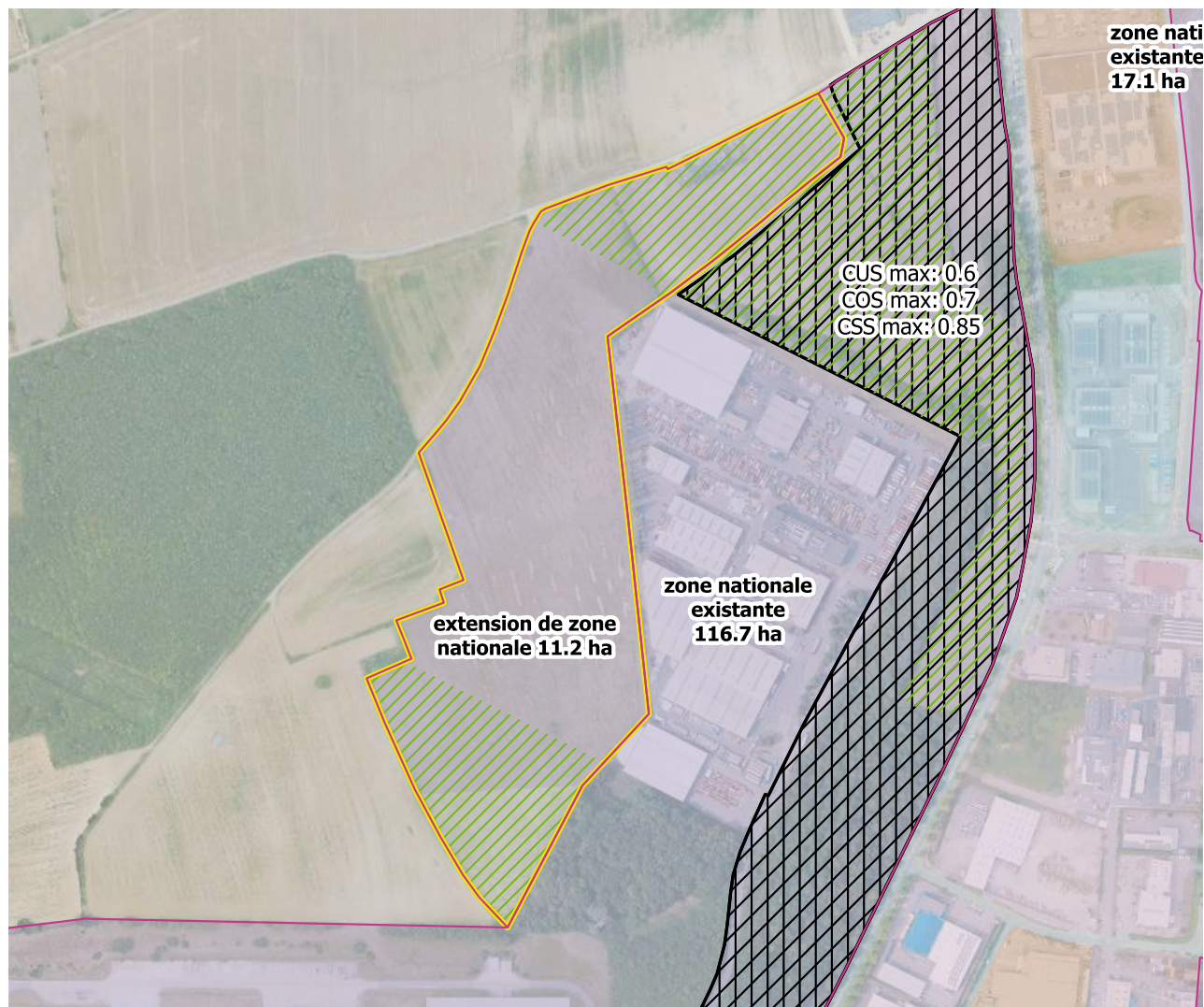
La commission recommande que dans le cadre de l'implémentation du PSZAE, les acteurs concernés pourront, sur leur initiative, se faire assister par la Cellule de facilitation urbanisme et environnement (CFUE).

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

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

Extension d'une ECO-n existante

08 Bettembourg Wolser – Extension Ouest



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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

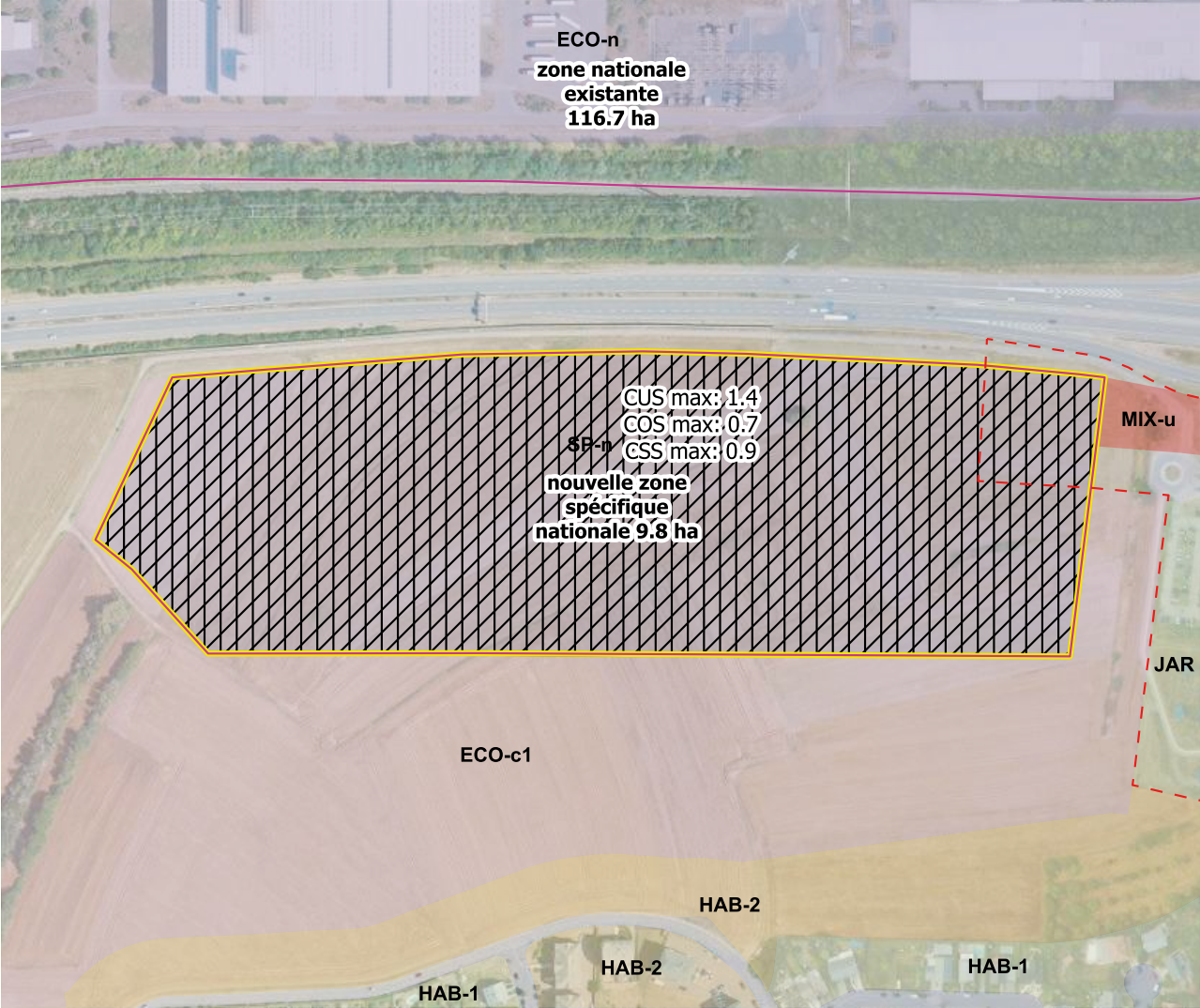


Commune de Bettembourg

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

Nouvelle SP-n spécifique nationale

13 Dudelange Koibestrachen



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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

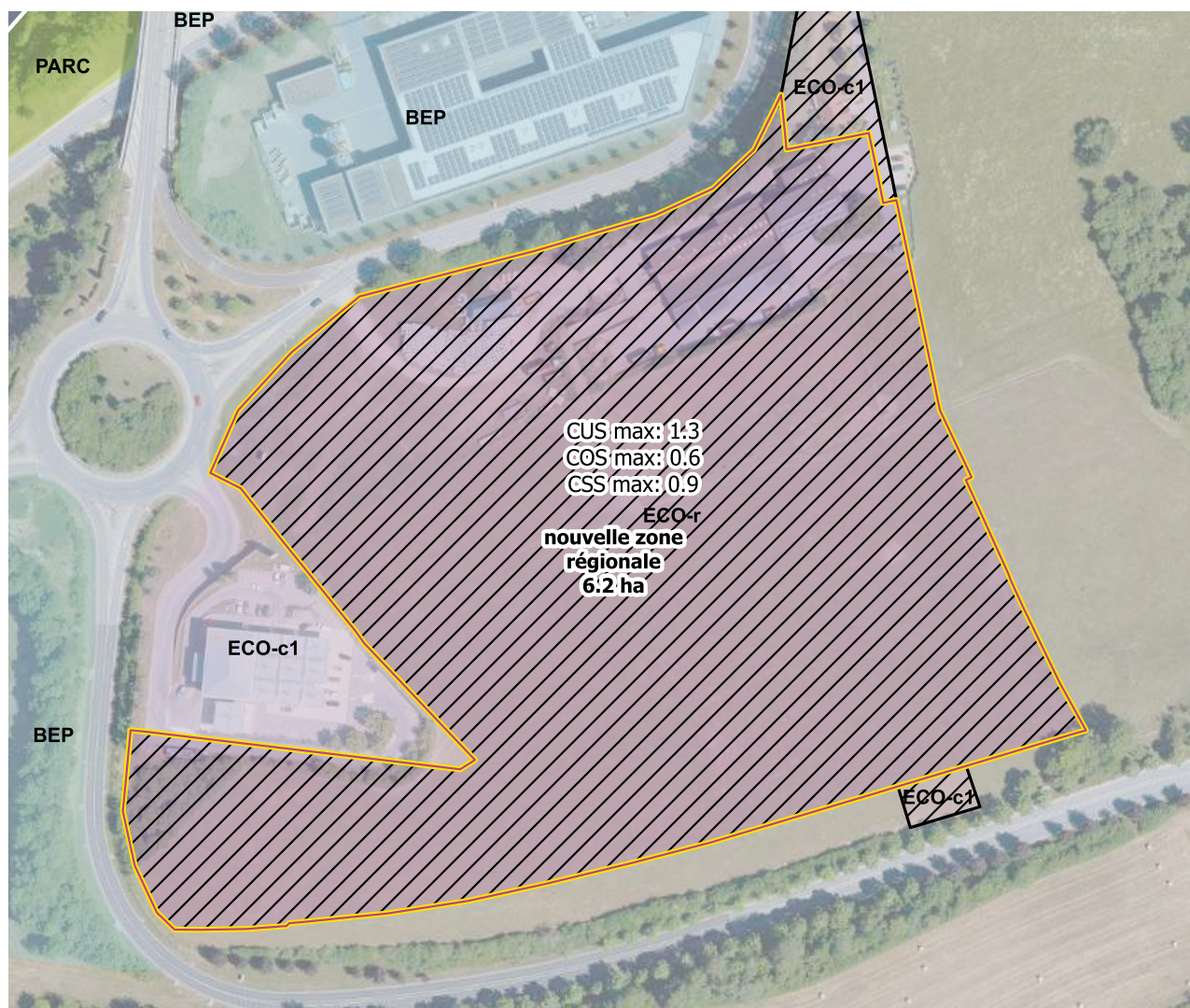


Ville de Dudelange

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

Nouvelle ECO-r régionale

17 Echternach Schmatzuecht



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

Zone verte

- PARC Zone de parc public

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

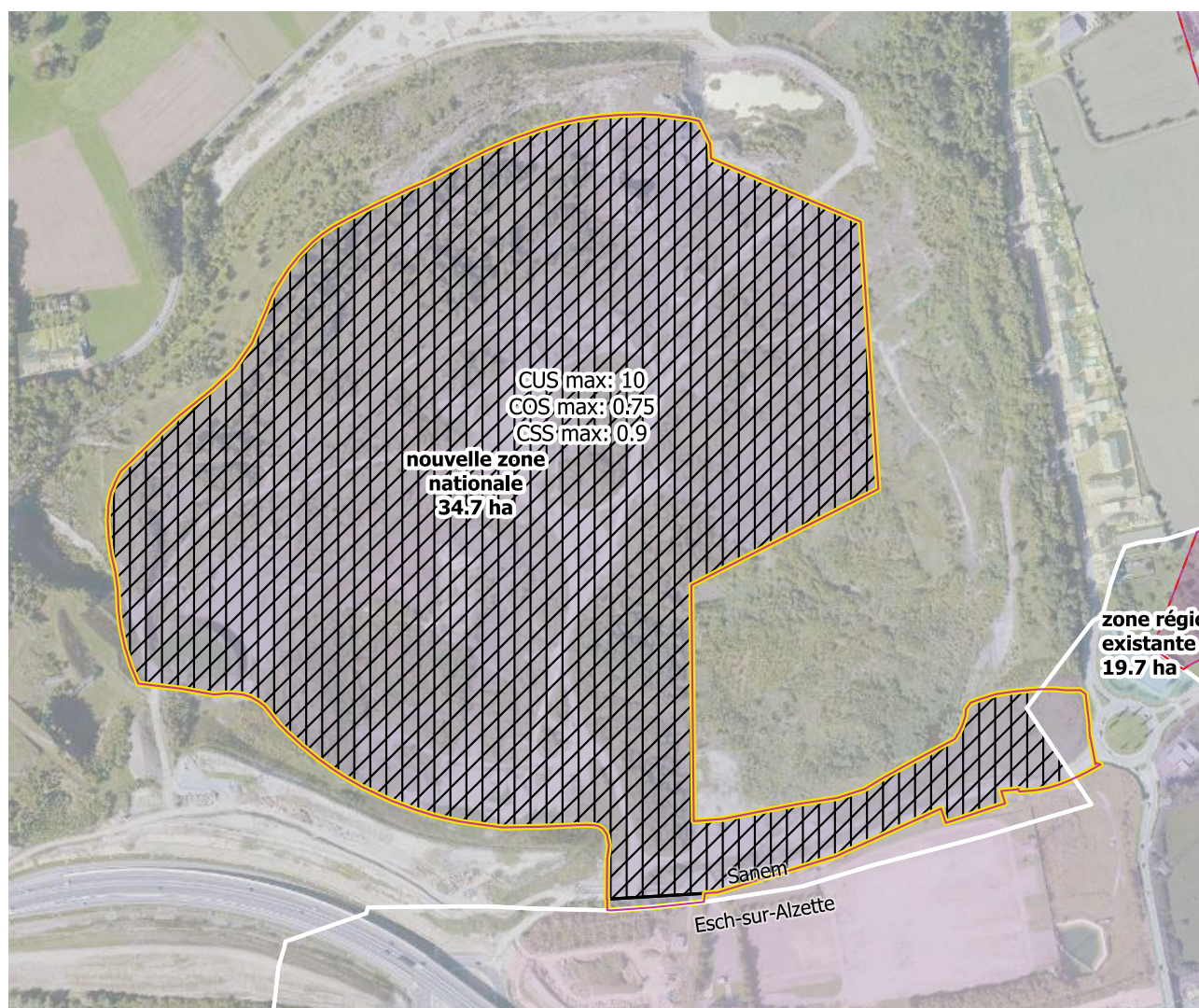


Ville d'Echternach

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

Nouvelle ECO-n nationale

18 Ehlerange crassier



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

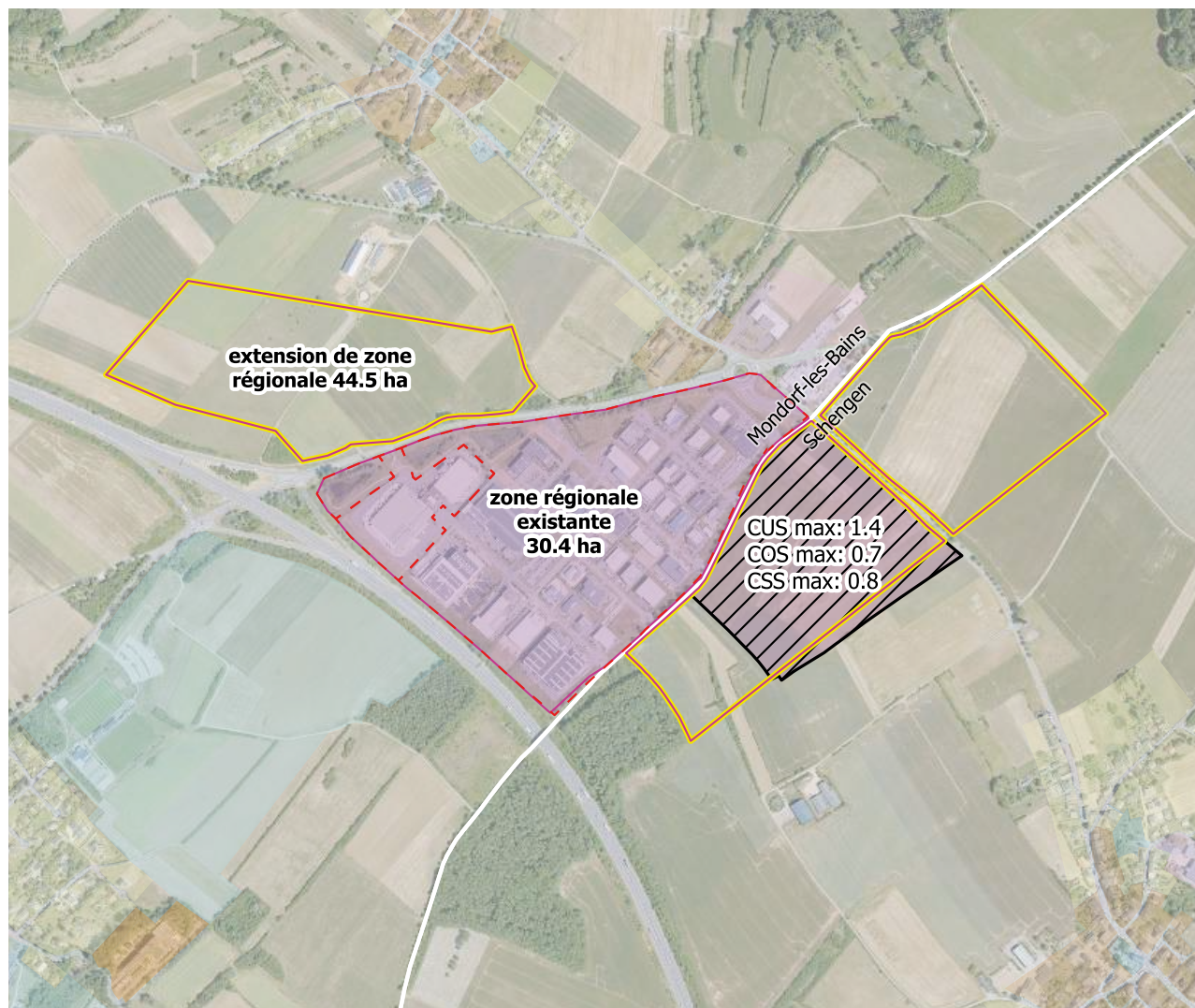
Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



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

Extension d'une ECO-r existante

22 Ellange-Gare Triangle Vert



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

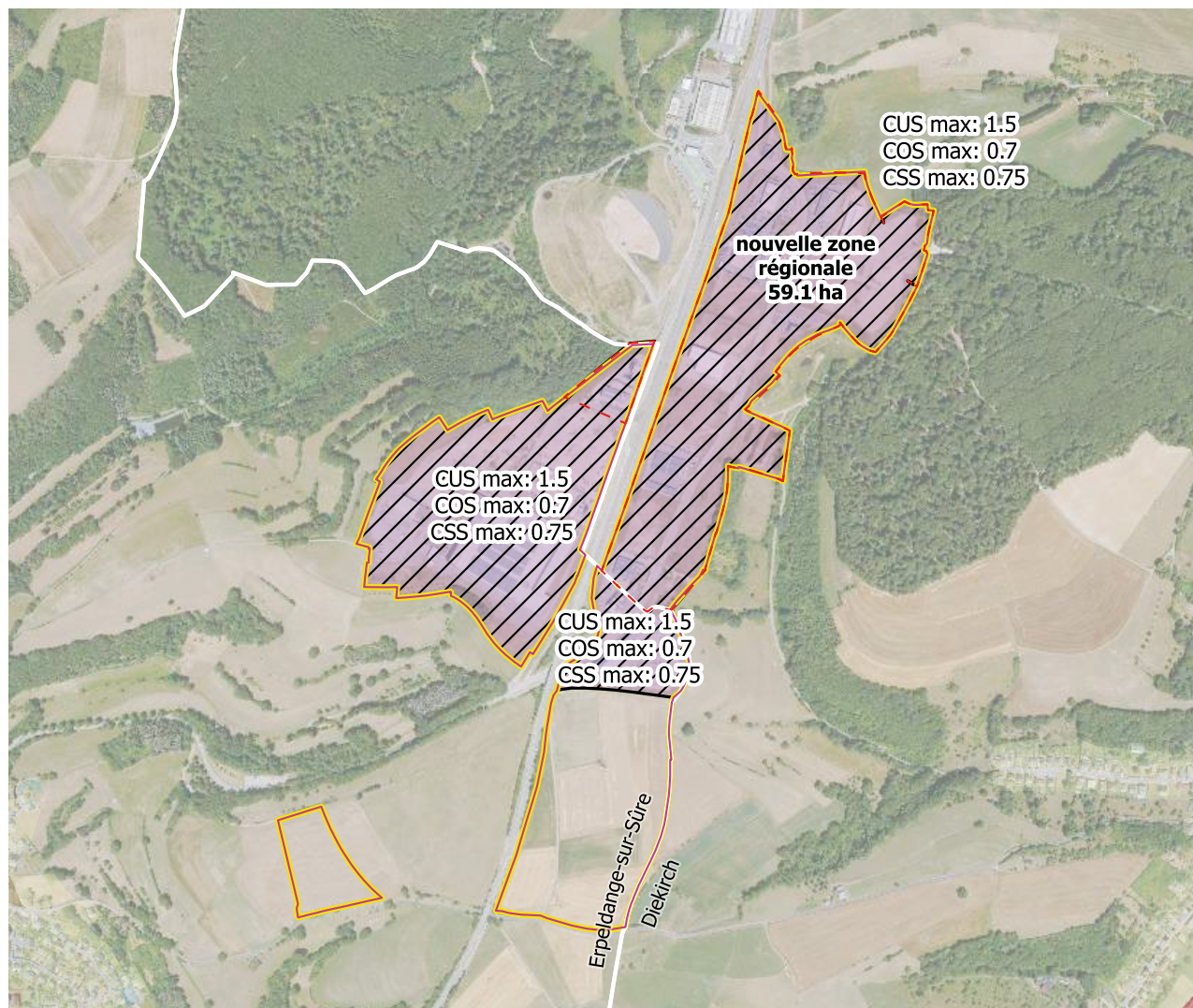
Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



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

Nouvelle ECO-r

23 Erpeldange/Diekirch Fridhaff



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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

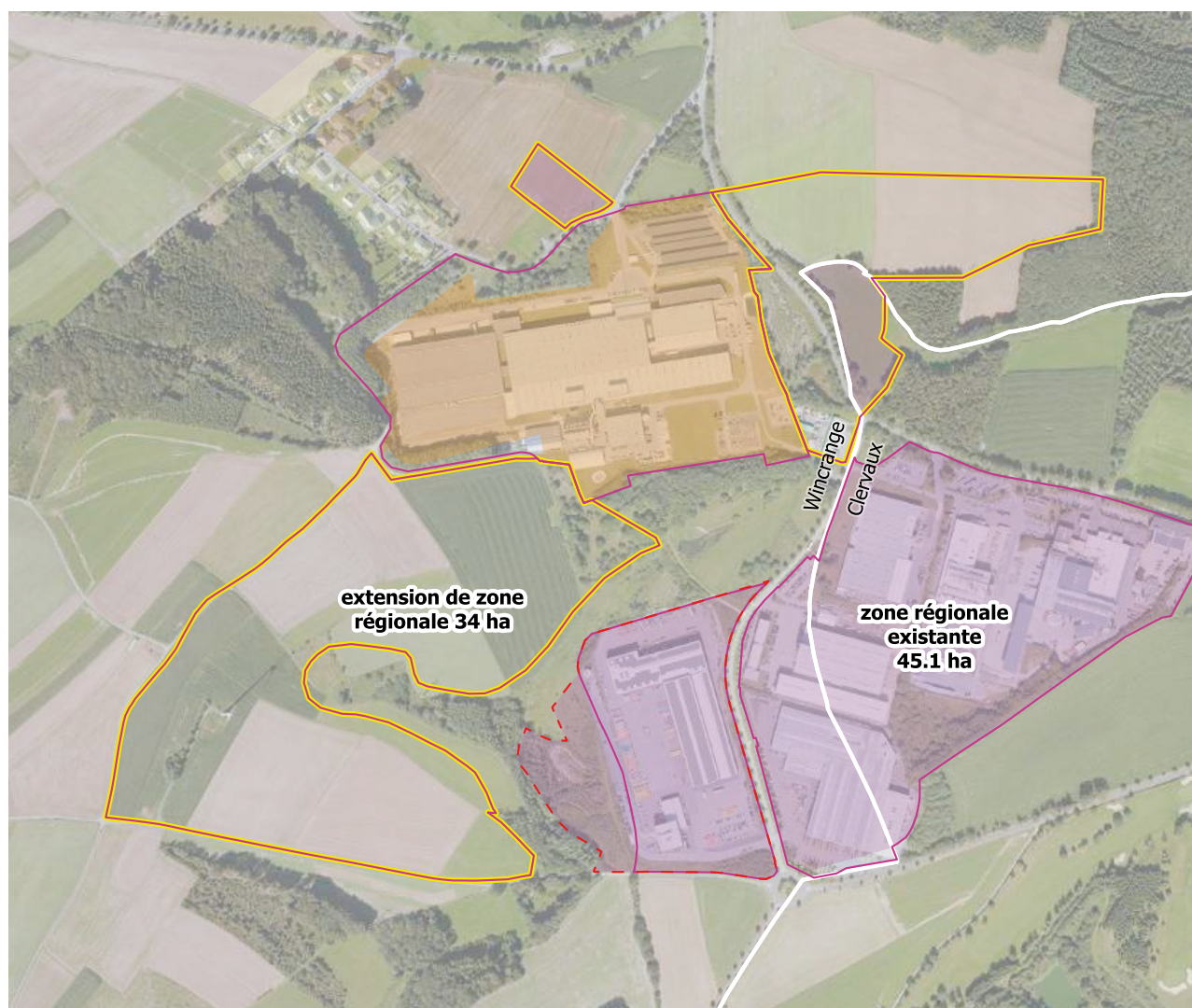


	Commune d'Erpeldange-sur-Sûre	Ville de Diekirch
Surface réservée par le PSZAE (59,07 ha) :	35,24 ha	23,83 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	21,48 ha	23,80 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	21,48 ha	23,80 ha
PAP NQ approuvé :	21,48 ha	23,80 ha
Considérations environnementales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

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

Extension d'une ECO-r existante

26 Eselborn/Lenzweiler



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

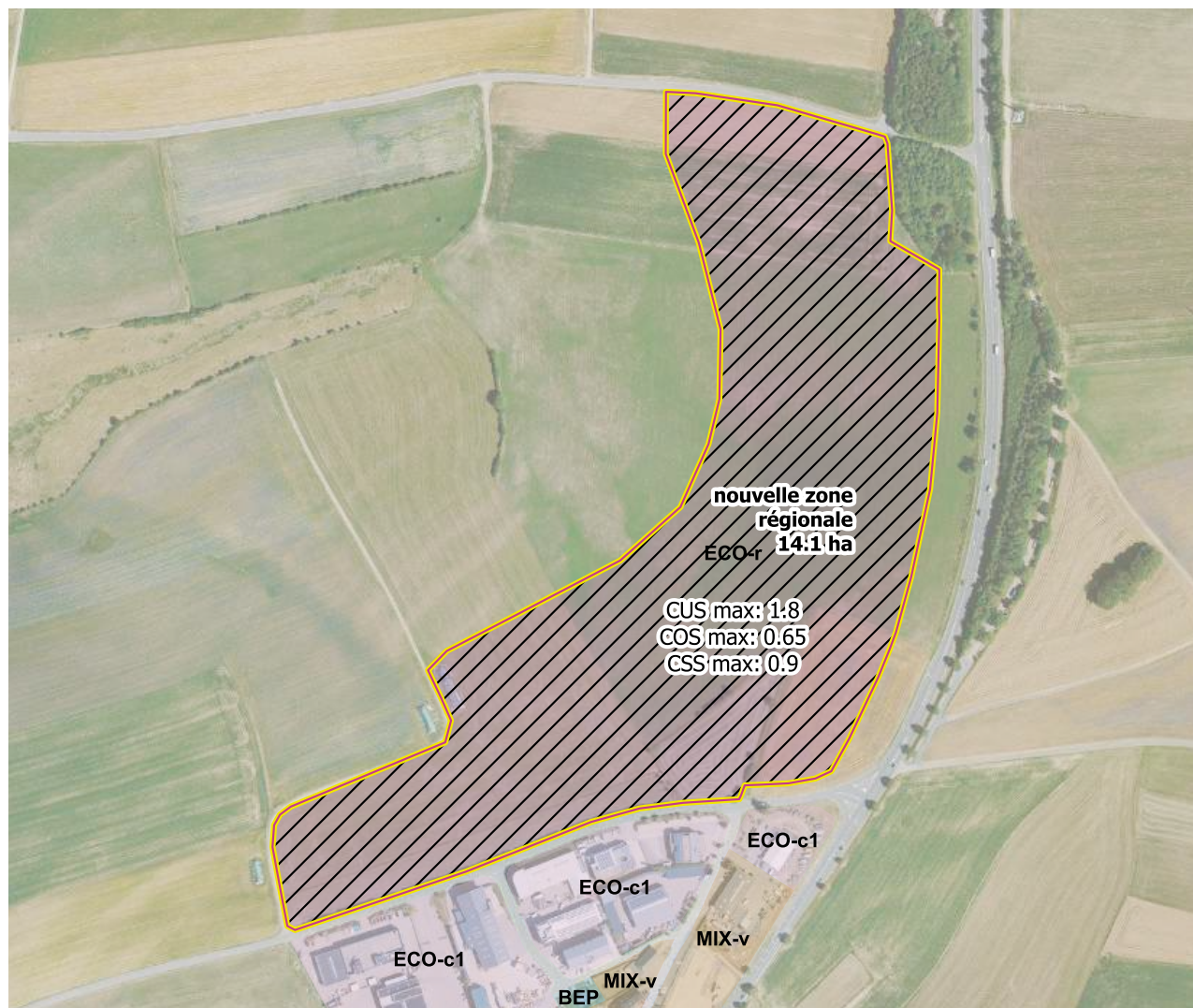
Auteur :
MLOGAT – DATer 2024
Orthophoto 2023
Extrait du PAG « mouture 2011 » 03/2024



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

Nouvelle ECO-r

27 Fischbach/Clervaux



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



Commune de Clervaux

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

Nouvelle ECO-r

29 Foetz



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



Commune de Mondercange

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

Extension d'une ECO-r existante

31 Grass



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



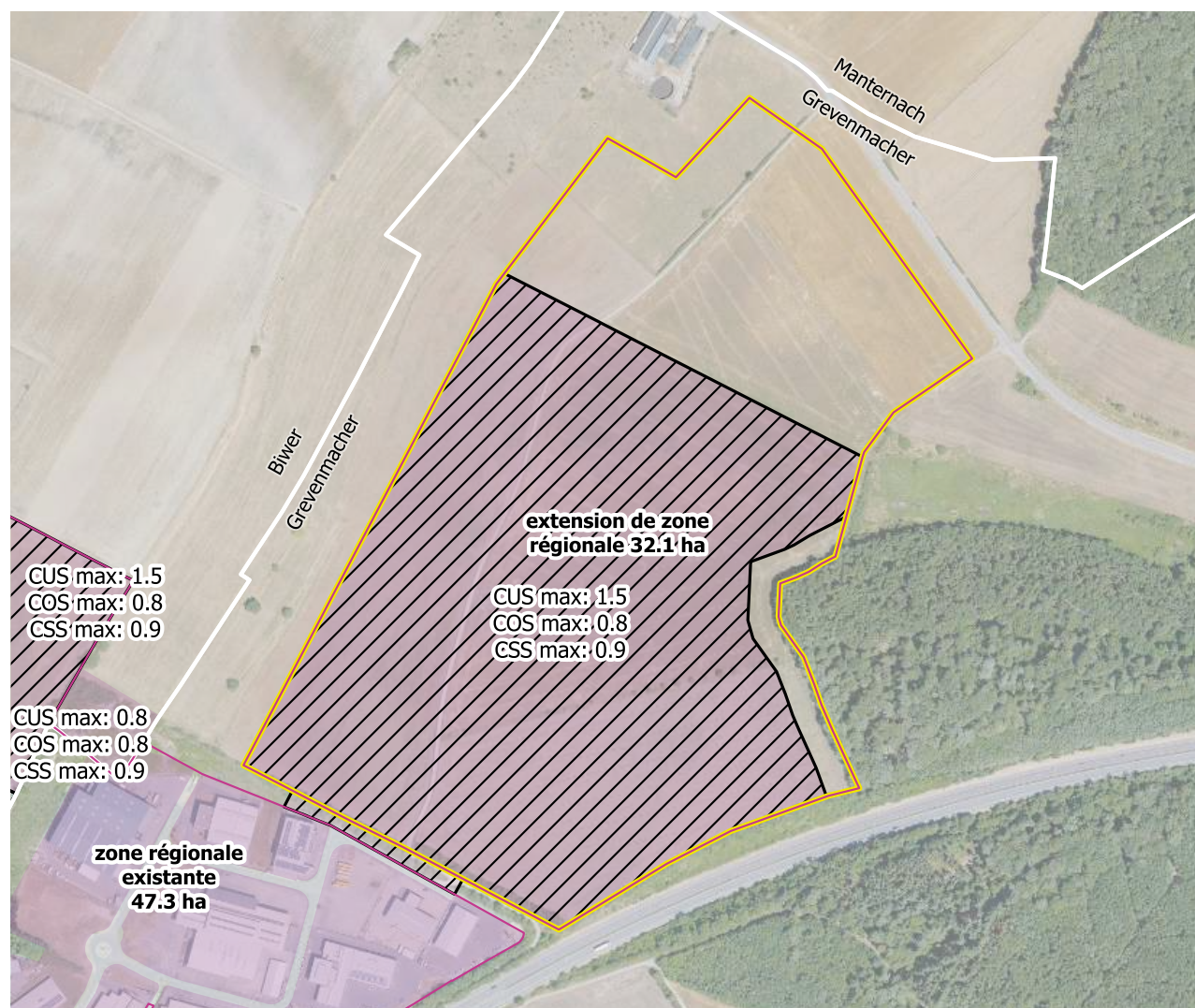
0 30 60 120 m

Commune de Steinfort

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

Extension d'une ECO-r existante

33 Grevenmacher – Potaschbiérg



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



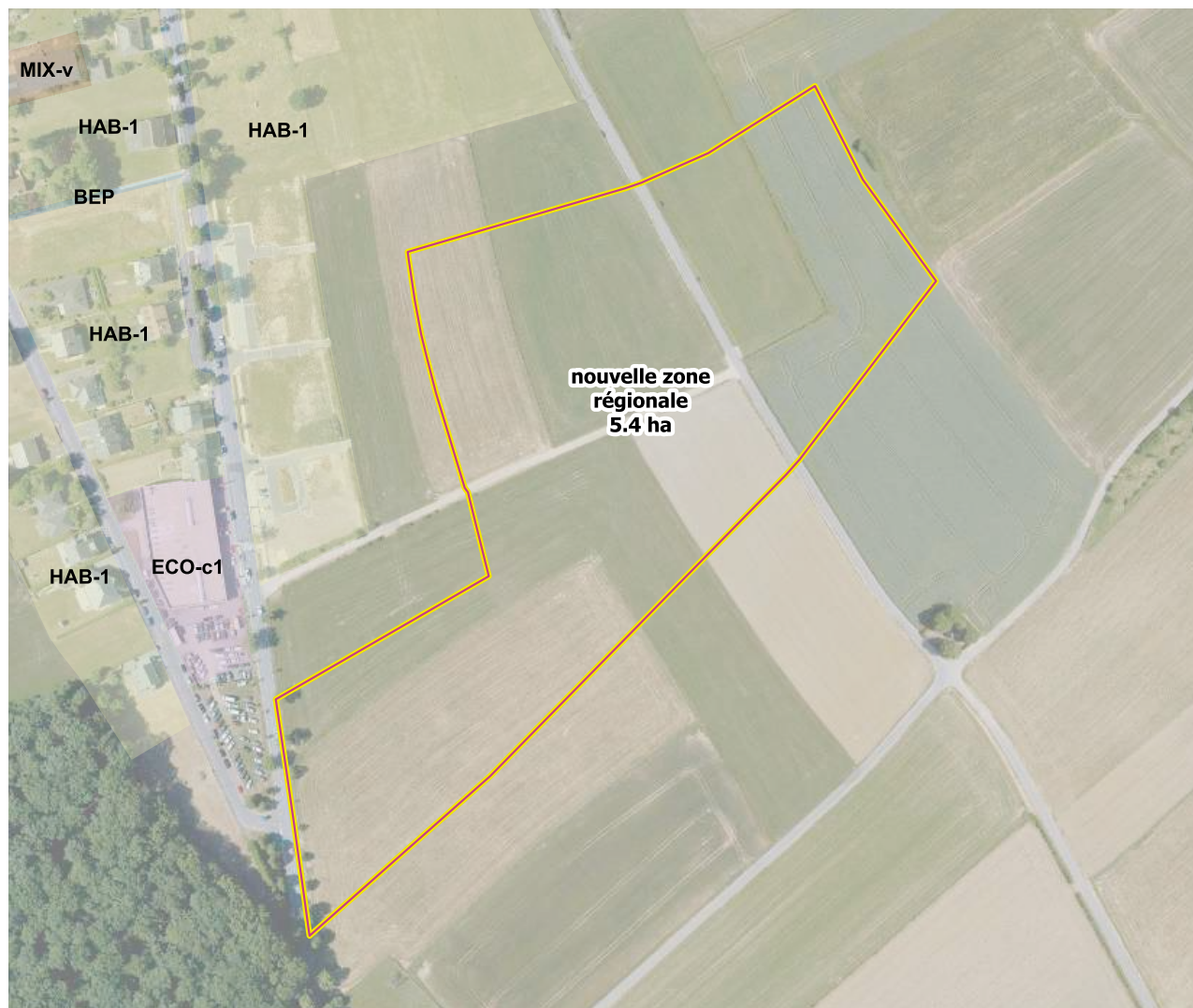
0 55 110 220 m

Commune de Grevenmacher

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

Nouvelle ECO-r

34 Heffingen



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



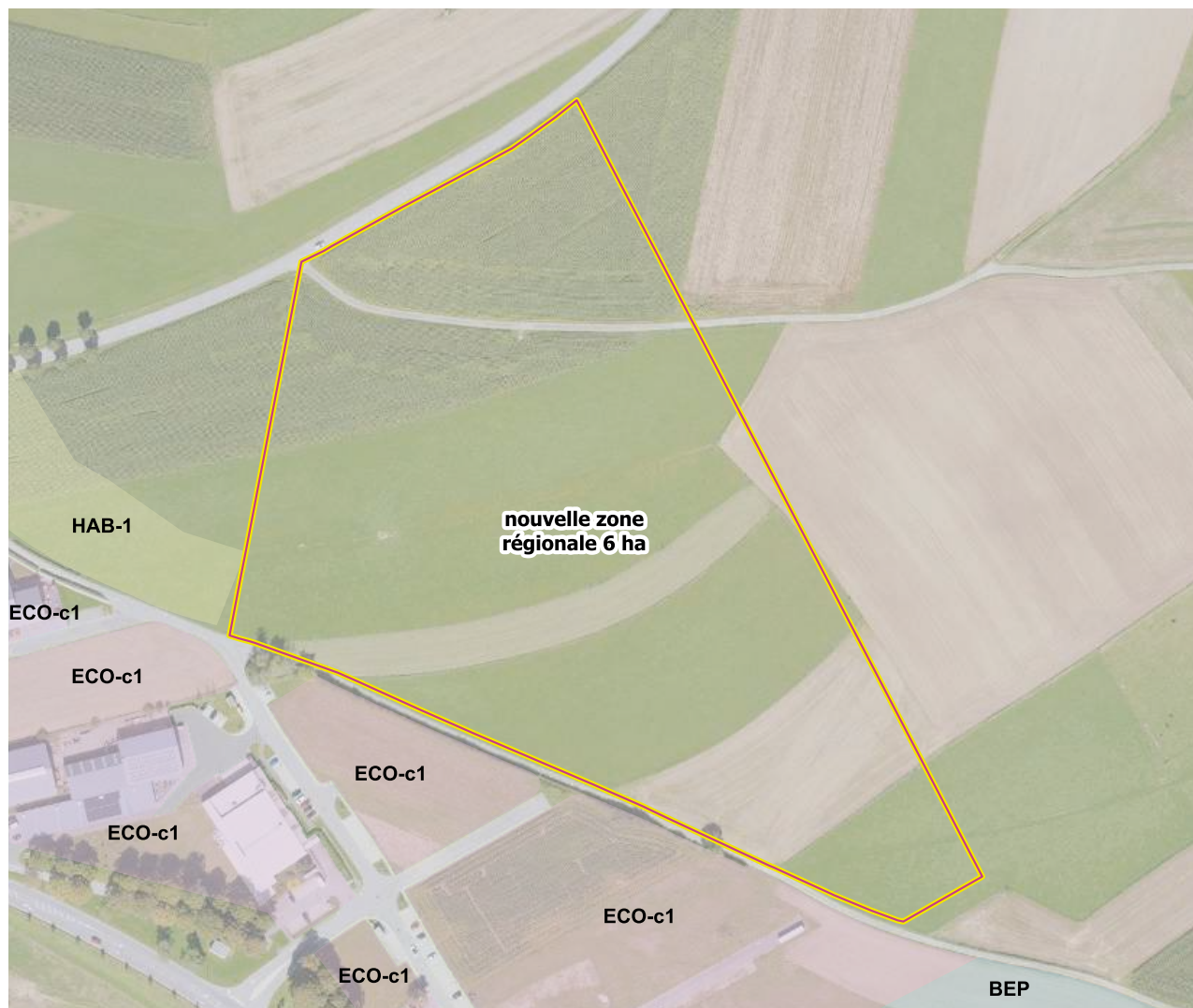
0 25 50 100m

Commune de Heffingen

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

Nouvelle ECO-r

35 Heiderscheid



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



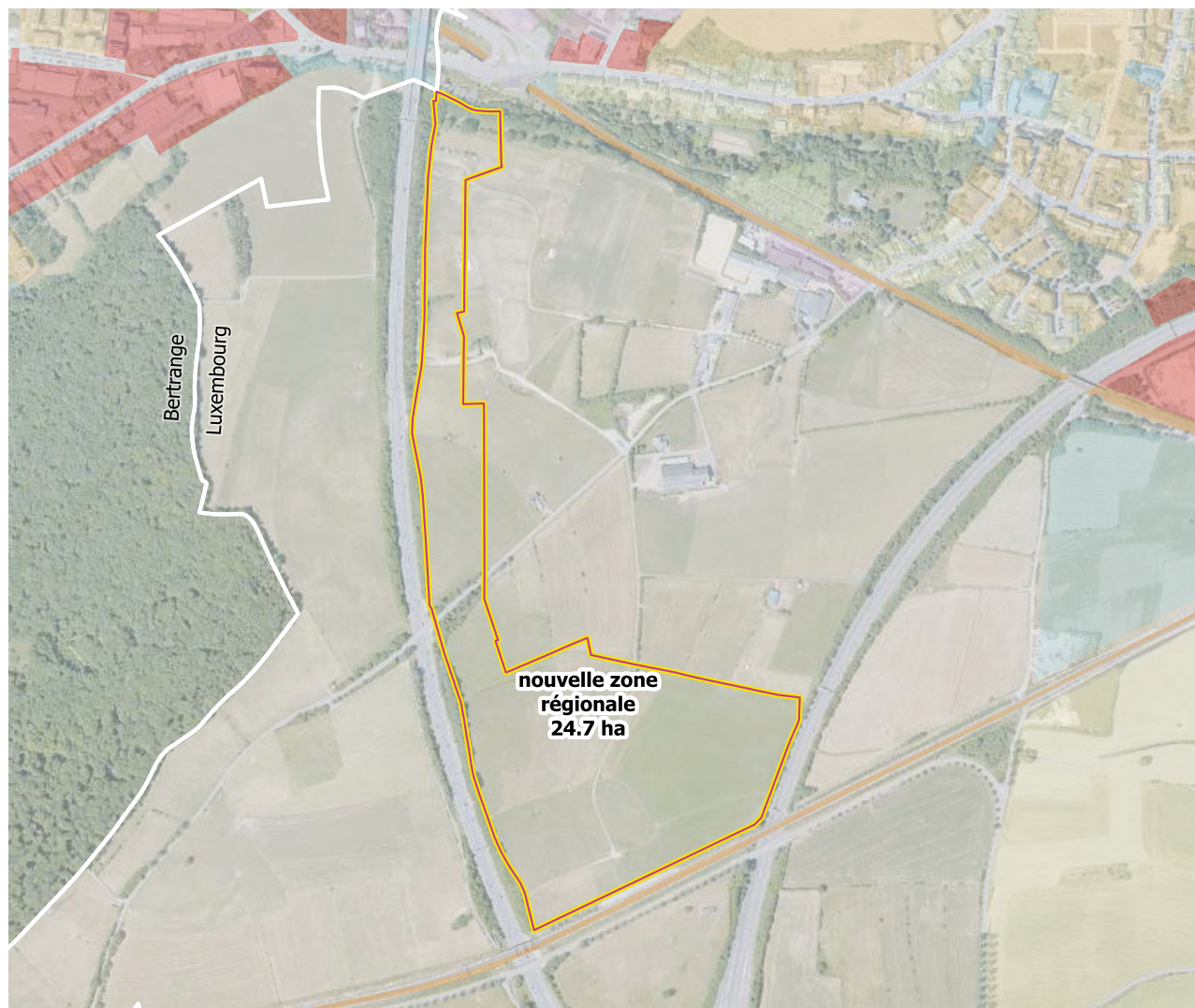
0 25 50 100m

Commune d'Esch-sur-Sûre

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

Nouvelle ECO-r

38 Luxembourg Boulevard Merl



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zone verte

- PARC Zone de parc public

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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

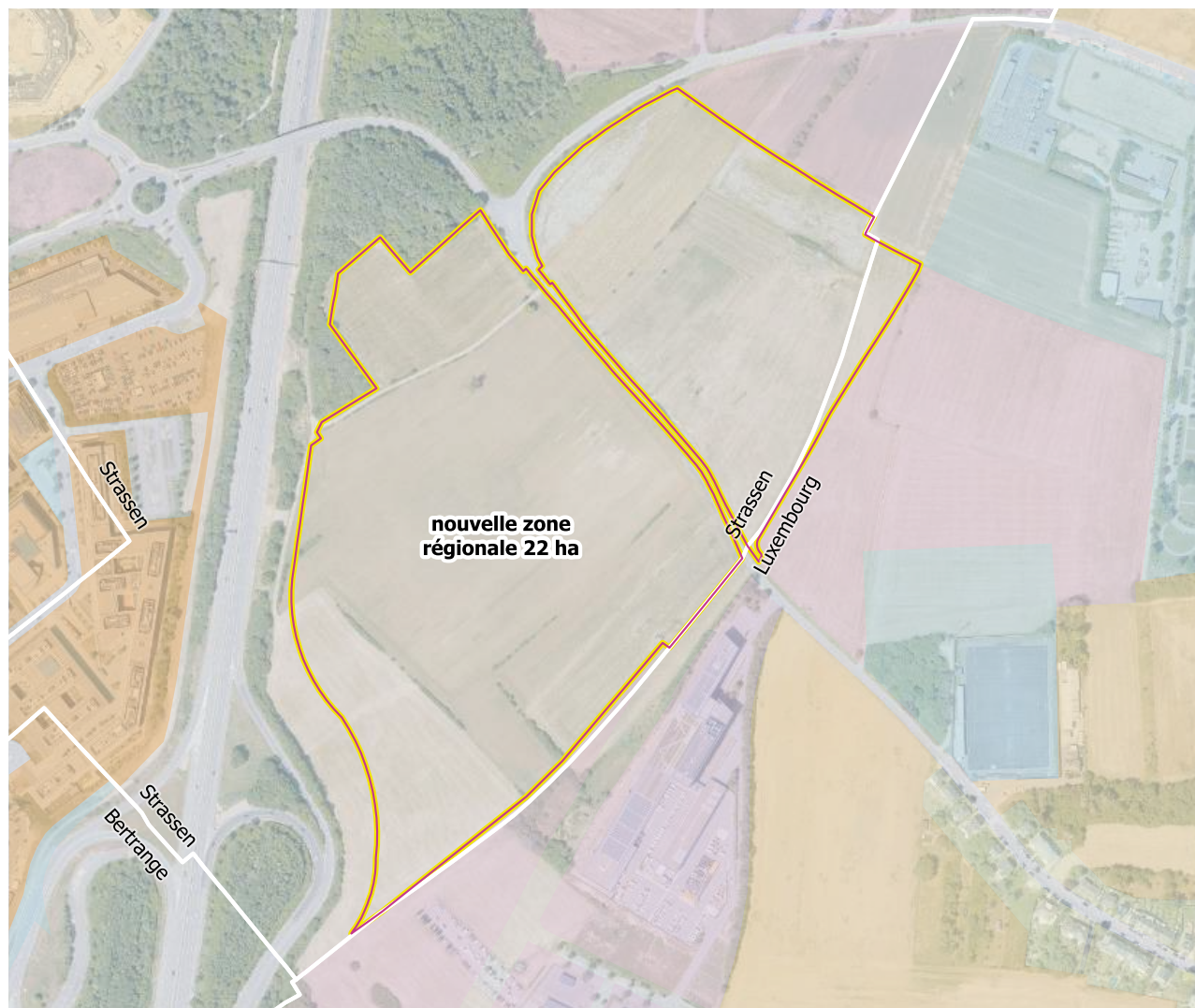


Ville de Luxembourg

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

Nouvelle ECO-r

39 Luxembourg – Strassen



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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

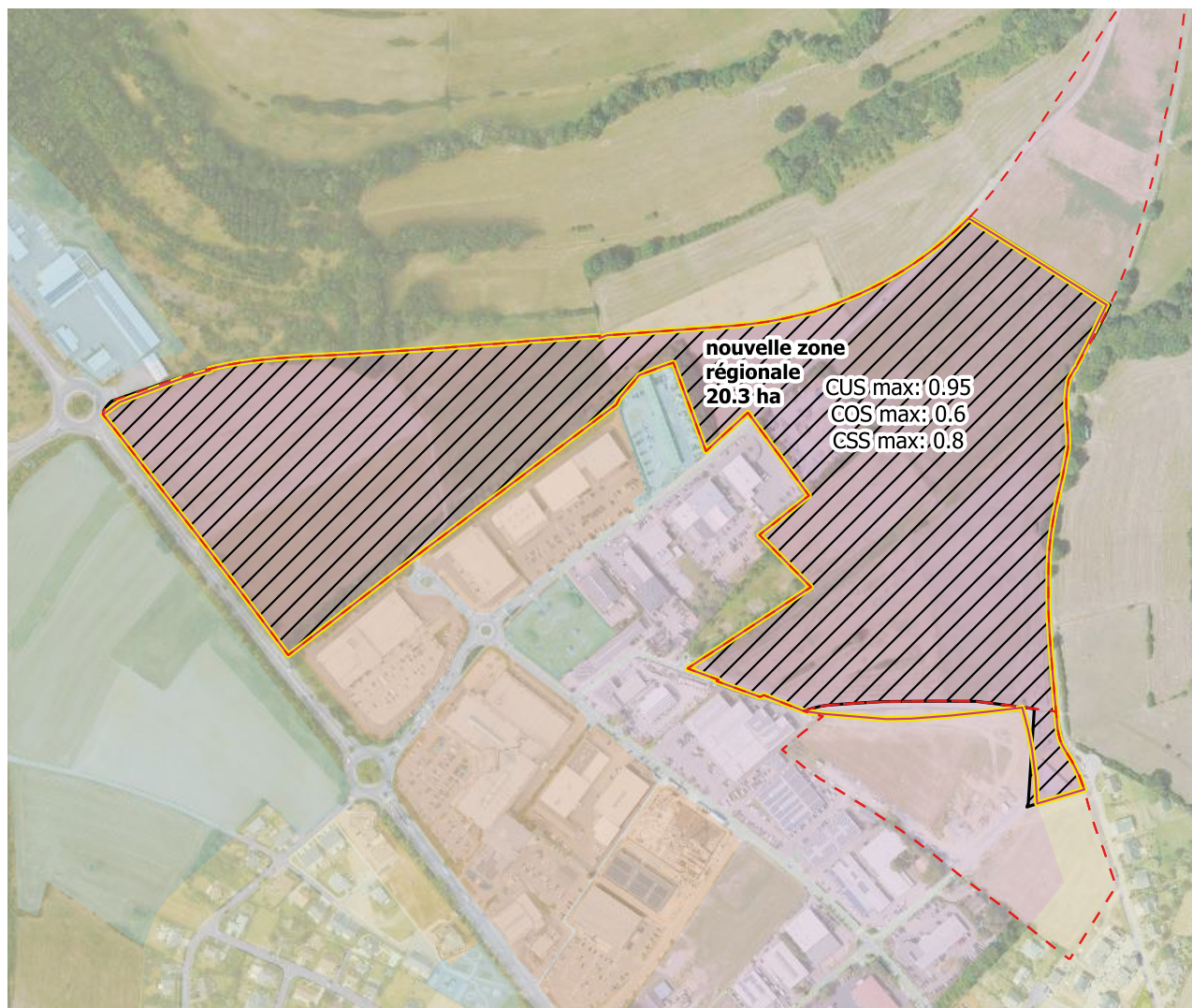


0 50 100 200m

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

Nouvelle ECO-r

40 Mersch Mierscherbiérg



Légende

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

Zone verte

- PARC Zone de parc public

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



Commune de Mersch

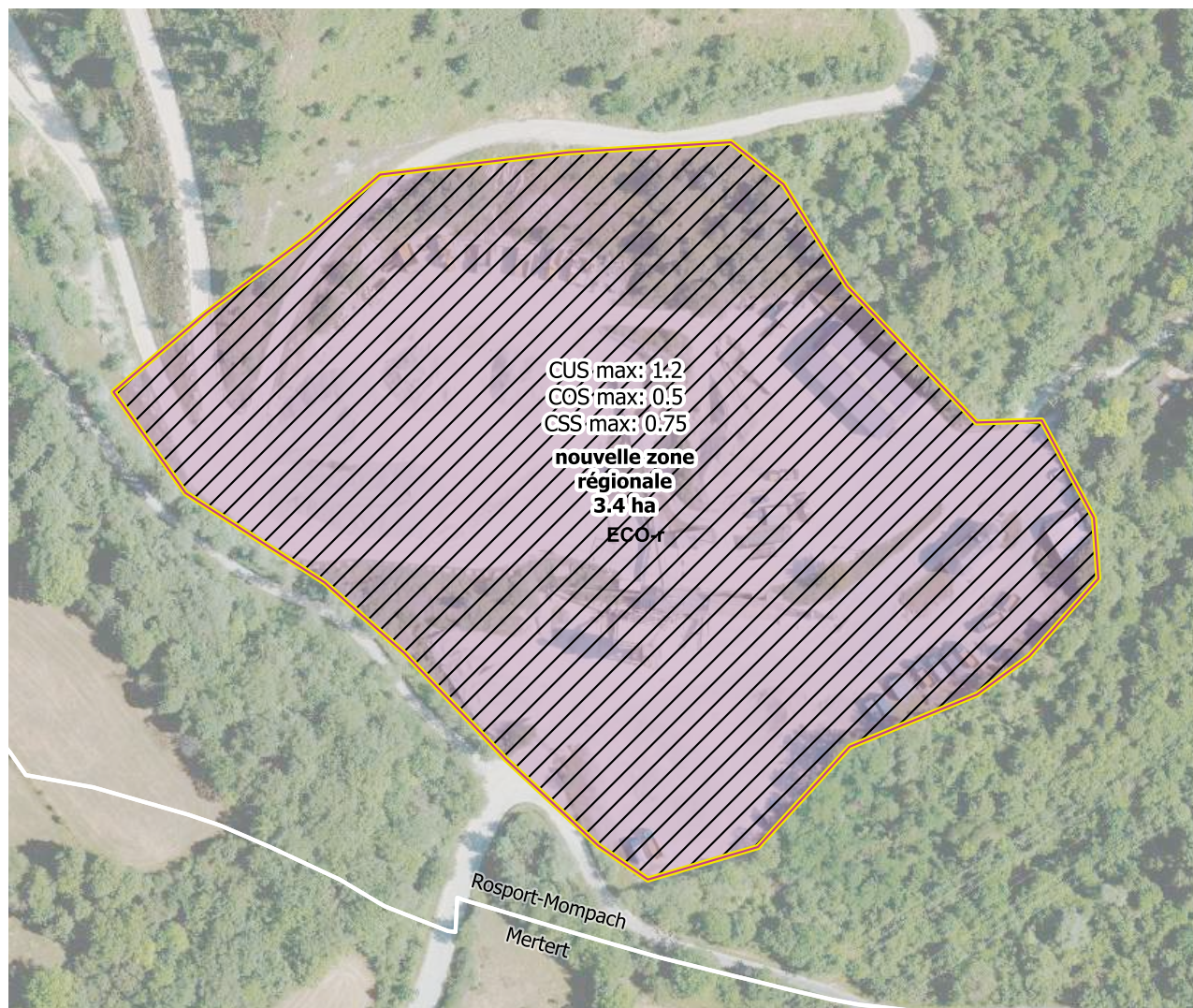
Surface réservée par le PSZAE :	20,27 ha
PAG : Surface classée en ECO-r :	20,03 ha
PAG : Surface classée en ZAD :	0 ha
Surface soumise à PAP NQ :	20,27 ha
PAP NQ approuvé :	20,27 ha
Considérations environnementales :	<i>Scoping EIE (2020) :</i> Innerhalb der Gewerbezone sind bestimmte Bereiche mit einer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

Commune de Mersch

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

Nouvelle ECO-r

43 Moersdorf



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- ECO-r zone d'activités économiques régionale

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



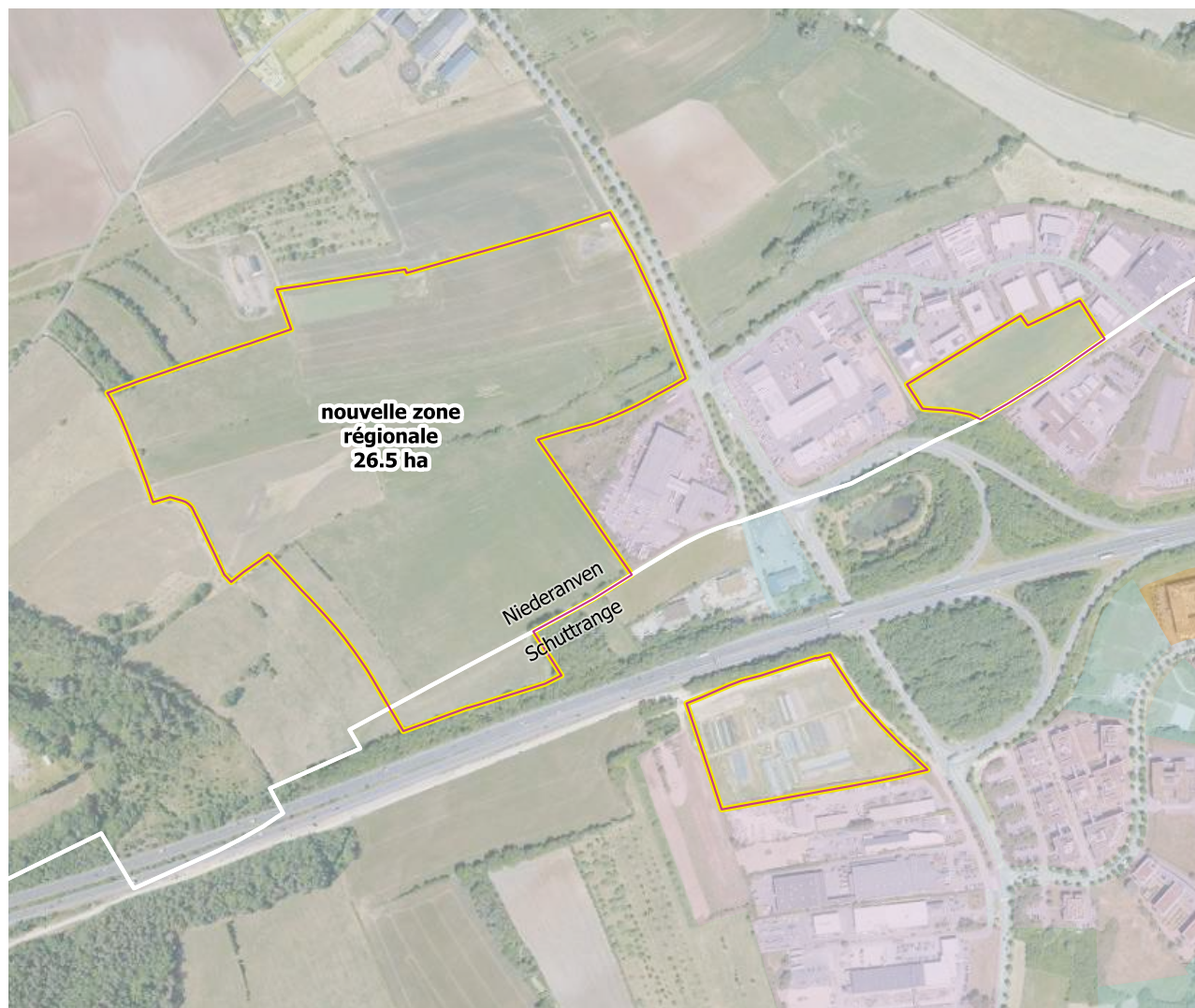
0 15 30 60m

Commune de Rosport-Mompach

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

Nouvelle ECO-r

44 Niederranven – Schuttrange



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



0 65 130 260m

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

Nouvelle ECO-r

45 Nothum



Légende

 Zone en question

 Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

 HAB-1 zone d'habitation 1

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



0 35 70 140 m

Commune du Lac de la Haute Sûre

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

Extension d'une ECO-r existante

47 Rambrouch – Riesenhaff



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



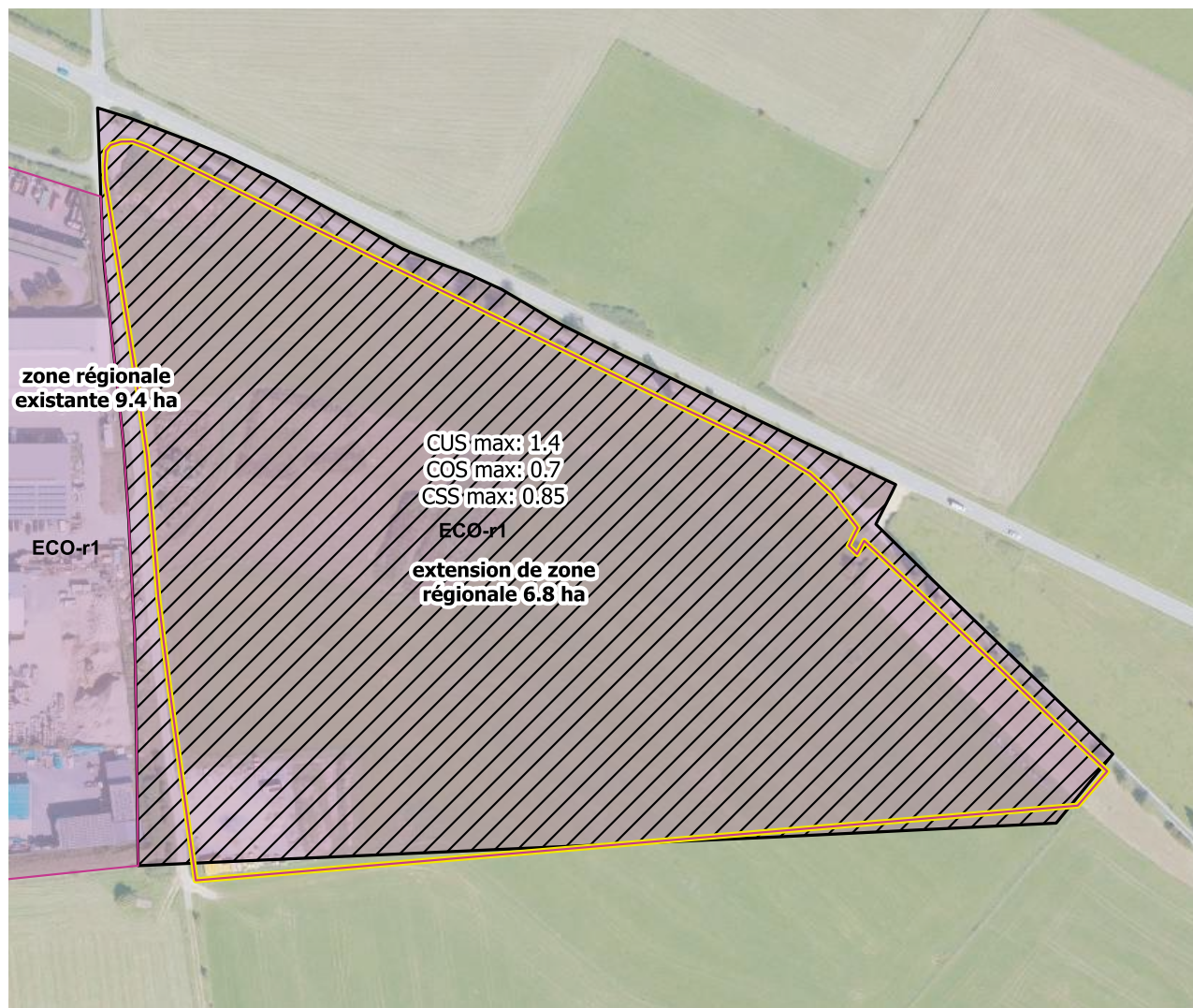
0 15 30 60m

Commune de Rambrouch

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

Extension d'une ECO-r existante

49 Redange-sur-Attert



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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

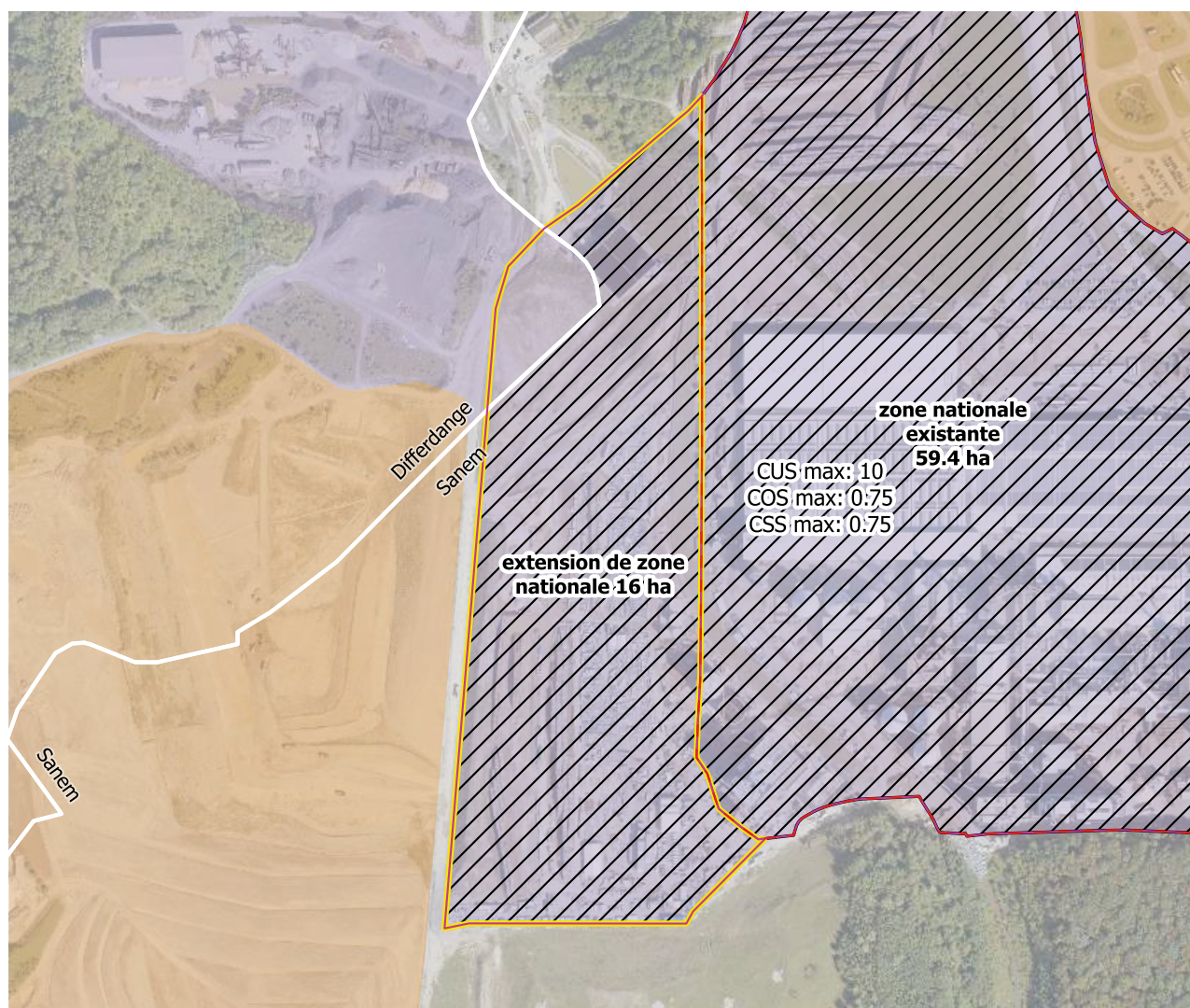


Commune de Redange

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

Extension d'une ECO-r existante

53 Sanem Gadderscheier-ouest



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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

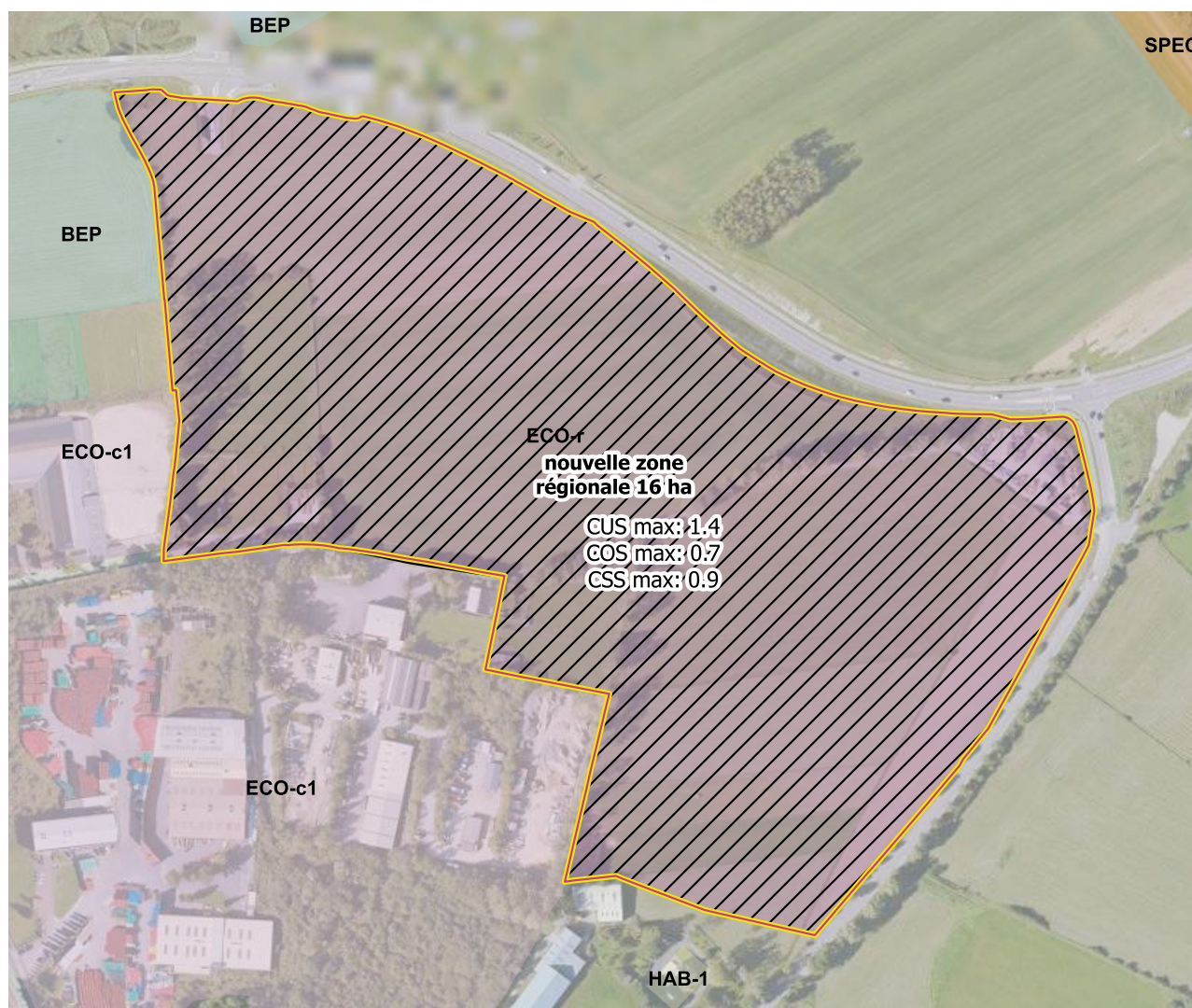


0 55 110 220 m

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

Nouvelle ECO-r

55 Sanem – Op den Äassen



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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

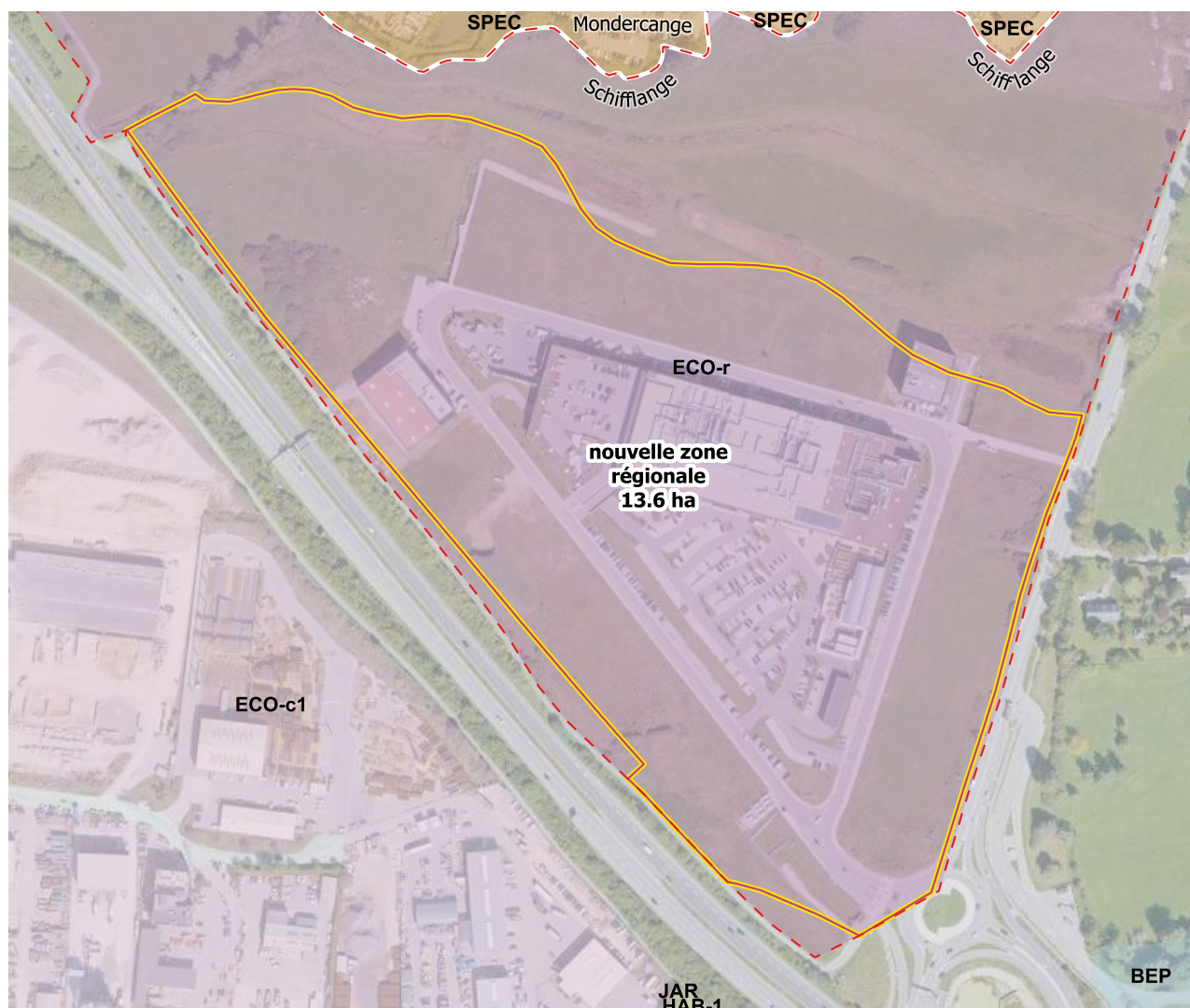


Commune de Redange

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

Nouvelle ECO-r

56 Schiffflange – Herbett



Légende

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



Commune de Schiffflange

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

Nouvelle ECO-r

61 Mamer – Windhof



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



0 30 60 120 m

Commune de Mamer

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

Nouvelle ECO-r

62 Koerich – Windhof



Légende

- Zone en question
- Délimitation PSZAE en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

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

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



Commune de Koerich

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

D. Journal Officiel du Grand-Duché du Luxembourg

MÉMORIAL A – N° 146 du 25 février 2021

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

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

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

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

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

Notre Conseil d'État entendu ;

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

Arrêtons :

Art. 1^{er}.

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

Art. 2.

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

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

Pour chaque membre effectif, un membre suppléant est désigné.

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

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

Art. 3.

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

Art. 4.

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

Art. 5.

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

Art. 6.

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



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



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie



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

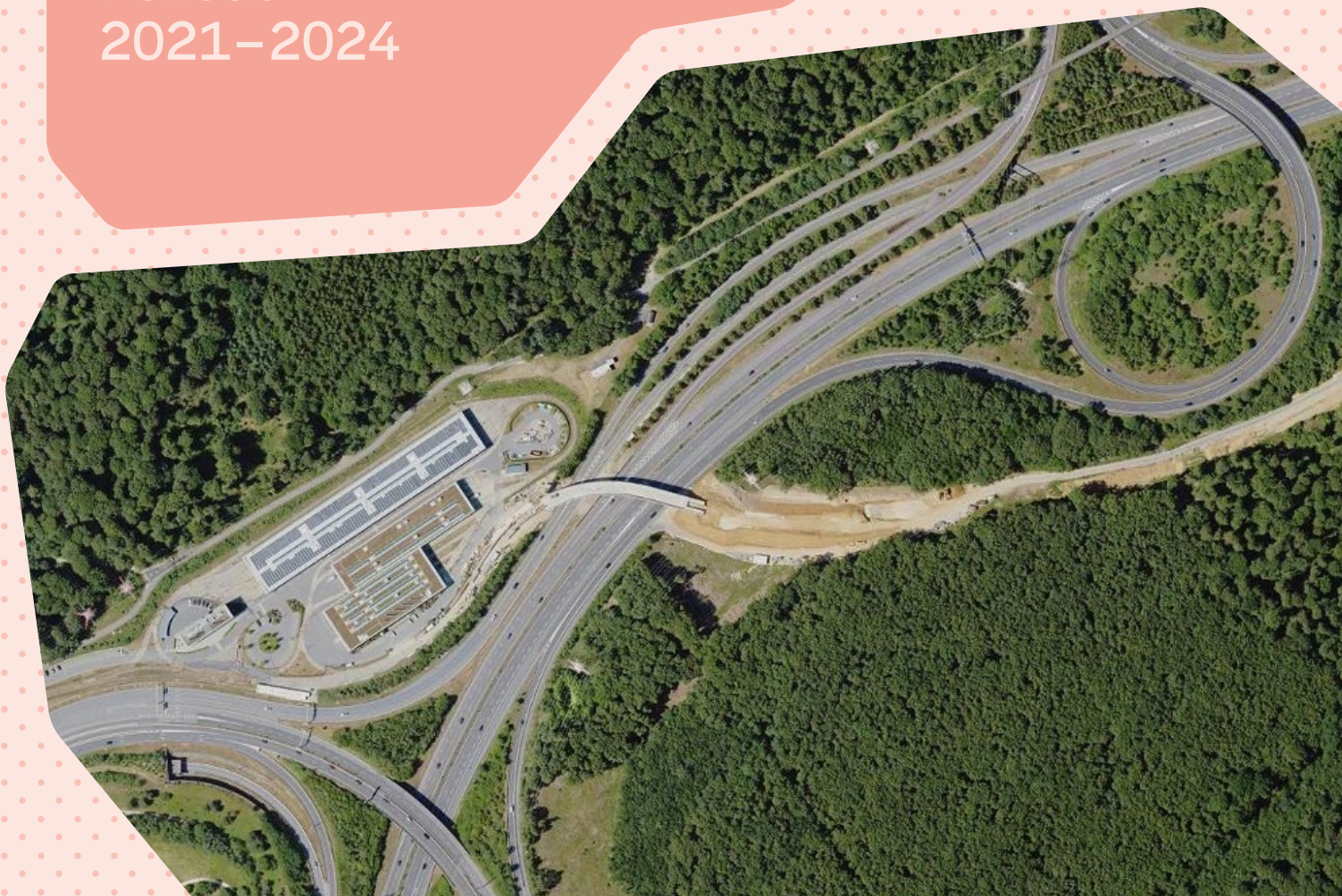


LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Rapport triennal de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « transports »

PST

Période
2021–2024





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



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

SOMMAIRE

I. Introduction	05
A. Contexte et objet des plans directeurs sectoriels (PDS)	05
B. Le plan directeur sectoriel « transports » (PST)	06
II. Les travaux de la commission de suivi relative au PST	08
A. Synthèse de la mise en œuvre	09
B. L'élaboration de deux projets de modification	10
1. Transposition des projets PNM 2035 dans le PST	10
2. L'intégration des projets dans la Nordstad dans le PST	12
C. Questions d'ordre juridique décernées lors de la mise en œuvre	14
a. La superposition de projets inscrits dans le PST à une autre zone superposée du PSL ou du PSZAE	14
b. L'exécution des couloirs lors de la mise en œuvre au niveau des PAP	14
III. Conclusions	15
Annexe 1 : Liste des infrastructures de transport du PST	16
Annexe 2 : Règlement grand-ducal du 10 février 2021 concernant la composition et l'organisation de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « transports »	24

I. INTRODUCTION

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

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

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

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

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

B. Le plan directeur sectoriel « transports » (PST)

Le Luxembourg se démarque au niveau européen et au niveau de la Grande Région par une croissance économique et démographique particulièrement soutenues.

Pour répondre aux enjeux auxquels le pays doit faire face en matière de mobilité, le Gouvernement s'est doté en 2012 d'une première stratégie globale pour une mobilité durable (MODU) suivie en mai 2018 d'une mise à jour, MODU 2.0, axée sur les principes fondamentaux de la multimodalité et du renforcement des transports en commun et des modes actifs.

Suite au lancement de la stratégie multimodale MODU 2.0, le ministre ayant la Mobilité dans ses attributions a présenté en 2022 le Plan national de mobilité (PNM 2035).

Le PNM 2035 propose un concept global capable de gérer 40 % de déplacements supplémentaires par rapport à 2017. Il met en œuvre les approches préconisées par la stratégie pour une mobilité durable MODU 2.0

Dans ce contexte, le PST confère un cadre réglementaire aux documents de planification et facilite la transposition des stratégies de mobilité. Pour ce faire, le PST désigne des couloirs et des zones destinés à accueillir des projets d'infrastructures de transport qui permettent de réserver les surfaces nécessaires.

Il a en outre été veillé à ce que la planification prévue par le PST soit cohérente avec celle des autres plans directeurs sectoriels primaires élaborés en parallèle.

Dans le cadre des projets d'infrastructures de transport, le PST désignait, lors de son entrée en vigueur en février 2021 :

1. les couloirs et zones superposés tels qu'indiqués graphiquement à l'annexe 2.a. ;
2. les projets ou les parties de projets sans couloirs ni zones superposées tels qu'indiqués graphiquement à l'annexe 2.b. ;
3. l'ordre de priorité des projets d'infrastructures de transport.

En tout, le PST distingue entre quatre grandes catégories de projets d'infrastructures de transport, à savoir :

1. les projets d'infrastructures de transport collectif ;
2. les projets d'infrastructures de trafic individuel motorisé ;
3. les projets de parkings relais et de pôles d'échange ;
4. les projets de pistes cyclables nationales.



Le PST superpose, dans ce contexte, des couloirs et zones pour des projets d'infrastructures de transport lorsque l'état d'avancement des études techniques effectuées a permis de déterminer le tracé exact. La liste des projets auxquels s'applique cette réservation de couloirs est reprise dans le règlement grand-ducal rendant obligatoire le PST à l'annexe 1.

En tout, le PST comprend 81 projets d'infrastructures de transport, dont :

- 1.** 44 projets profitent de couloirs ou zones réservés, détaillés à l'échelle 1:2 500 ;
- 2.** 40 projets sont classés en ordre de priorité 1 ;
- 3.** 34 projets sont classés en ordre de priorité 2 ;
- 4.** 7 projets sont classés en ordre de priorité 3.

Étant donné que les couloirs et zones du PST se superposent de plein droit aux plans d'aménagement général, les communes sont contraintes de garder les corridors libres de toutes constructions, indépendamment du classement dans le PAG. Cependant, pour les projets de parkings relais et de pôles d'échanges seule la désignation des « zones de gares ferroviaires et routières » est admise.

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

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

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

Tel que prescrit par le règlement grand-ducal du 10 février 2021 concernant la composition et l'organisation de la commission de suivi du plan directeur sectoriel « transports », cette commission interministérielle est co-présidée par un membre représentant respectivement le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions et le ministre ayant la Mobilité dans ses attributions.

Depuis l'entrée en vigueur des quatre PDS, la commission de suivi relative au PST (ci-après, la « commission ») s'est réunie quatre fois : le 14 juillet 2021, les 18 juillet et 7 octobre 2022, le 28 juin 2023 ainsi que le 22 mai 2024.

Deux sujets principaux ont été thématiques – à savoir l'adaptation du PST au plan national de mobilité (PNM 2035) ainsi que l'état d'avancement, voire d'achèvement des infrastructures de transport d'un côté, et, de l'autre côté, les questions d'ordre juridique rencontrées au niveau de l'exécution des couloirs et zones superposés du PST.



A. Synthèse de la mise en œuvre

Depuis la mise en vigueur du PST en date du 21 février 2021, 17 projets ont pu être réalisés ou ont été abandonnés et seront donc enlevés du plan sectoriel directeur « transport » à savoir :

N° PST Dénomination projet

- 1.2** Mise à double voie intégrale de la ligne ferroviaire entre Luxembourg et Pétange
- 1.3** Mise à double voie du tronçon Hamm-Sandweiler
- 1.7** Gare Centrale de Luxembourg – Aménagement des quais 5 et 6 et restructuration des plans de voies
- 2.1** Ligne de tram entre le pôle d'échanges Kirchberg/Luxexpo et la Gare Centrale
- 2.11** Ligne de Tram entre l'Aérogare et Kalchesbréck
- 3.4** Corridor de transport collectif entre Höhenhof et Parc d'activité Syrdall
- 4.4** Liaison Micheville
- 5.1** Transversale de Clervaux
- 7.11** Parking relais Schwebach-Pont (P+R)
- 7.13** Pôle d'échanges Moutfort
- 7.14** Pôle d'échanges Raemerich
- 7.15** Pôle d'échanges Tossebiérg
- 7.3** Parking relais Colmar-Berg/Schieren (P+R)
- 7.5** Pôle d'échange Mersch (I, II et CFL)
- 7.6** P+R Rodange
- 8.10** PC14 Schoenfels – Mersch
- 8.2** PC1 Dommeldange Schmelz



B. L'élaboration de deux projets de modification

La commission de suivi a lancé la préparation de deux projets de modification, à savoir la transposition des projets PNM 2035 et l'intégration des projets élaborés dans le cadre du Masterplan Nordstad (qui sont également intégrés au PNM 2035) dans le PST ; les deux ayant été postérieurs à l'entrée en vigueur du PST en février 2021.

1. Transposition des projets PNM 2035 dans le PST

Après le lancement de la stratégie multimodale MODU 2.0 en juin 2018, le ministre ayant la Mobilité dans ses attributions a présenté en 2022 le Plan national de mobilité (PNM 2035).

Dès lors, il s'agit de mettre à jour le PST afin d'y intégrer les nouveaux projets prévus et de retirer ceux déjà réalisés.

À cet effet, et aussi en vue d'adapter ce dernier aux évolutions sur le terrain, un projet de modification du PST a été élaboré peu après. Ce dernier visait :

- la suppression de 17 couloirs et tracés dont l'infrastructure de transport est déjà érigée ou n'est plus prévue dans le cadre du PNM 2035 ;
- l'adaptation de 26 couloirs et tracés par rapport à leur version initiale ;
- l'intégration de 31 nouvelles infrastructures de transport.

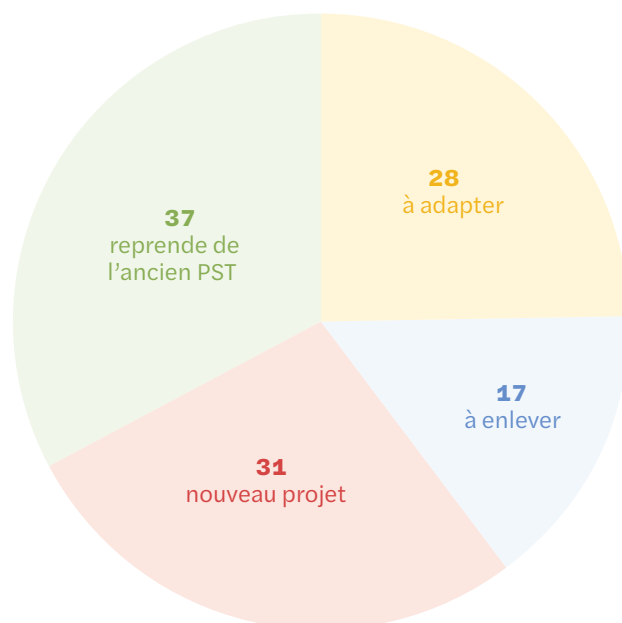
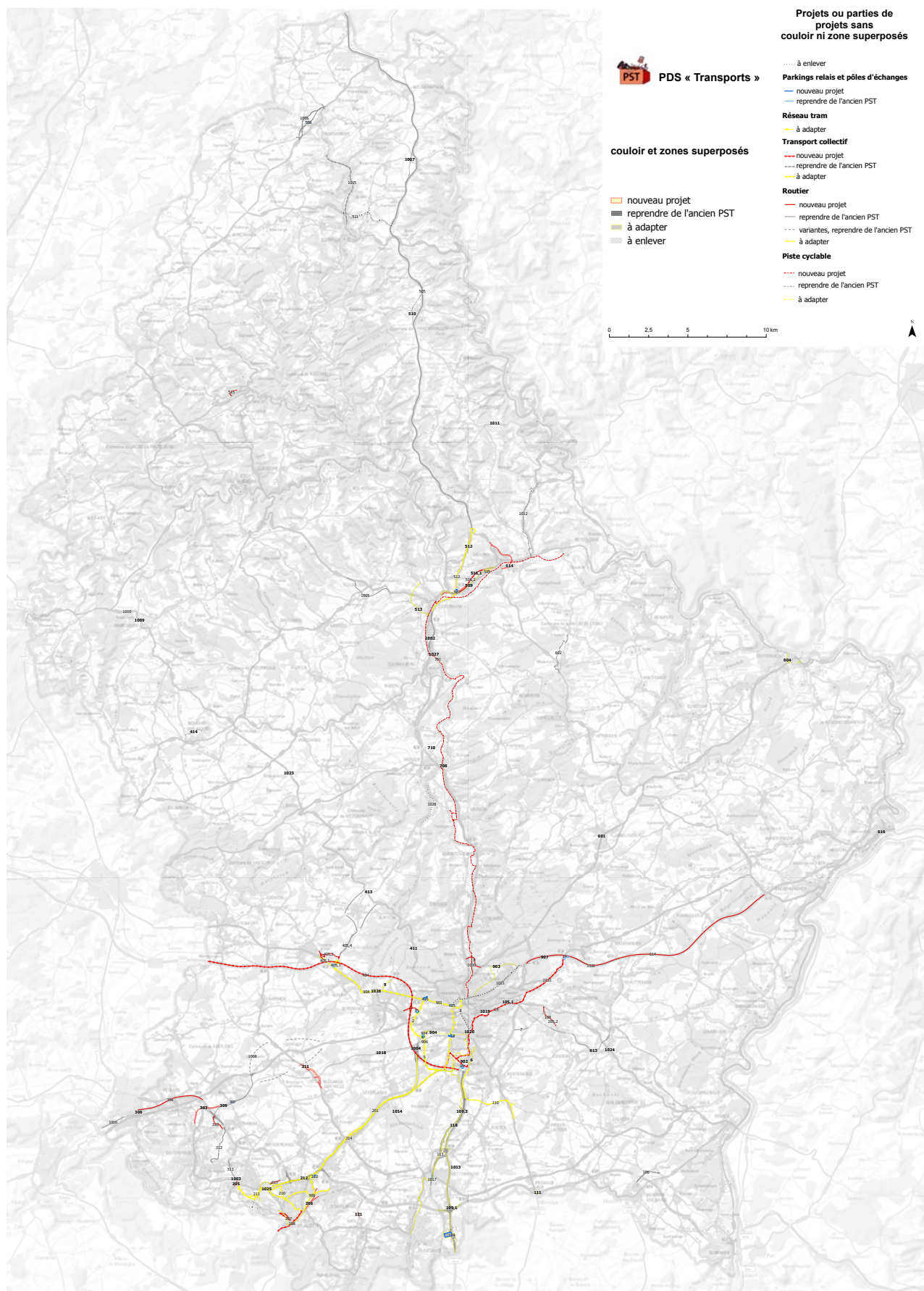


Figure 1 →

Plan d'ensemble modifications
PST – Transposition PNM2035



DATer 12/2022

2. L'intégration des projets dans la Nordstad dans le PST

Cette modification visait à intégrer et sécuriser le développement les projets de mobilité dans la Nordstad et qui permettront notamment un développement urbanistique cohérent de cet espace d'action.

En effet, entre 2018 et 2023, dans le cadre du processus d'élaboration du nouveau Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT), des visions territoriales pour les trois agglomérations Nordstad, Agglo-Centre et Région Sud ont été élaborées.

Ces visions territoriales se basent sur un diagnostic approfondi et proposent une stratégie de développement territorial prenant en compte les résultats de la consultation citoyenne lancée dès 2018 dans le cadre des travaux de refonte du PDAT et des consultations citoyennes digitales menées.

Au-delà des défis communs à tous les espaces d'action à dominante urbaine, la Nordstad se trouve confrontée à des défis spécifiques en raison de contraintes topographiques et hydrographiques importantes et qui limitent ou du moins rendent particulièrement difficile son développement. Il va de soi que le développement du territoire de la Nordstad devra permettre de constituer une zone urbaine multifonctionnelle, faisant office de bassin d'emplois et de services aux régions rurales limitrophes tout en préservant et en valorisant son patrimoine naturel et ses interdépendances avec les parcs naturels avoisinants.

Présenté en 2021, le Concept de mobilité Nordstad 2035 a été intégré dans la vision territoriale. Son idée centrale est de renforcer le réseau routier primaire en périphérie afin de gagner de l'espace dans les quartiers centraux pour les transports en commun, la mobilité active et la qualité de vie.

C'est dans ce contexte et afin de définir ensemble avec les acteurs concernés un urbanisme de qualité le long de l'axe central que la Nordstad Entwicklungsgesellschaft a élaboré le concept ZAN 2035+. Avec une accessibilité en transports

en commun performante et une mobilité active attractive, l'axe central constitue un espace idéal pour accueillir de nouveaux développements, grâce notamment à la reconversion multifonctionnelle du potentiel foncier local.

Afin de garantir que la réalisation de la vision territoriale – y compris le Concept de mobilité Nordstad 2035 et le concept urbanistique ZAN2035+ – puisse être réalisée, la commission avait proposé au ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions d'avancer les projets d'infrastructures de transport du Concept de mobilité Nordstad 2035 tout en reprenant les projets restants du PNM2035 par le biais d'une modification ultérieure.

Ainsi, un projet de modification du PST – ayant fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales élaboré sur base de l'avis de Madame la ministre de l'Environnement, du Climat et du développement durable du 3 mai 2023 a été élaboré qui porte sur :

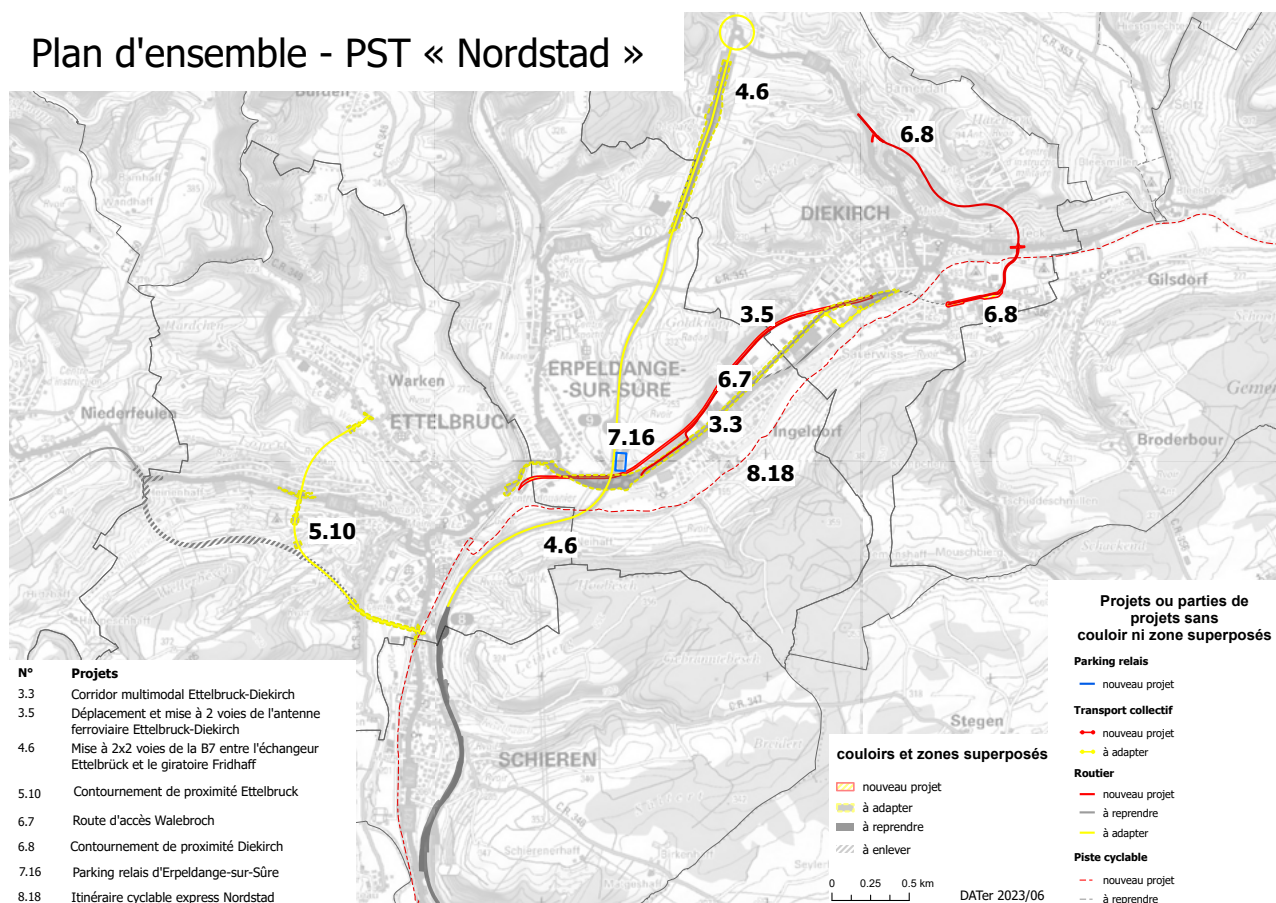
1. L'adaptation des projets d'infrastructures de transport existants suivants :

- 3.3. Corridor multimodal Ettelbruck – Diekirch ;
- 4.6. Mise à 2x2 voies de la B7 entre l'échangeur Ettelbruck et le giratoire Fridhaff ;
- 5.10. Contournement de proximité Ettelbruck.

2. L'intégration des nouveaux projets d'infrastructures de transport suivants :

- 3.5. Déplacement et mise à deux voies de l'antenne ferroviaire Ettelbruck – Diekirch ;
- 6.7. Route d'accès Walebroch ;
- 6.8 Contournement de proximité Diekirch ;
- 7.16. Parking relais d'Erpeldange-sur-Sûre ;
- 8.18 Itinéraire cyclable express Nordstad.

Plan d'ensemble - PST « Nordstad »



Ce projet de modification du PST sur le territoire de la « Nordstad » a fait l'objet d'une décision du Conseil de gouvernement au sens de l'article 12, paragraphe 2, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire en date du 21 juillet 2023.

Or, au vu de la proximité des élections nationales, la suite de la procédure de modification du PST n'a pas été entamée en attente d'une décision du nouveau gouvernement sur les suites à donner au dossier.

Par ailleurs, à Diekirch, suite au changement de majorité lors des élections communales, certaines questions et des doutes ont été émis par le collège échevinal. Des échanges avec la commune ainsi que des études complémentaires y liées sont actuellement en cours et doivent conduire in fine à une prise de position concertée des communes concernées par les projets du concept de mobilité de la Nordstad.

C. Questions d'ordre juridique décernées lors de la mise en œuvre

La commission a constaté qu'il existe d'éventuelles difficultés au niveau de l'exécution des couloirs et zones superposés issus du PST lors

- de la superposition entre un projet PST et une zone superposée du PSL ou du PSZAE ainsi que
- de leur mise en œuvre au niveau des PAG et PAP.

a. La superposition de projets inscrits dans le PST à une autre zone superposée du PSL ou du PSZAE

Étant donné qu'aucune hiérarchie entre les PDS n'est définie, il ne serait pas clair quelle zone de base du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune peut être retenue pour les surfaces grevées tant par un couloir PST que par une zone superposée issue d'un autre PDS.

Après une analyse des prescriptions des PDS – et, en substance, des PST, PSZAE et PSL – force a été de constater qu'en principe, une superposition du PST avec les zones superposées définies par les deux autres plans n'est en principe pas problématique.

En effet, l'article 6 du règlement précité du 10 février 2021 relatif à la mise en œuvre des couloirs et zones superposés pour projets d'infrastructures de transport par le plan d'aménagement général prescrit qu'à l'intérieur de ces derniers seule la désignation de la zone de base définie à l'article 20 du règlement précité du 8 mars 2017, à savoir la « zone de gares ferroviaires et routières », – et uniquement pour les projets de parkings relais et de pôles d'échanges – est autorisée.

Pour les couloirs et zones pour projets d'infrastructures de transport autres que les parking relais et pôles d'échanges, toute zone urbanisée ou destinée à être urbanisée définie au règlement précité du 8 mars 2017 est autorisée.

Dans le cas de figure où ce couloir ou zone superposés pour projets d'infrastructures de transport se superpose également à une zone superposées définie par le PSL ou par le PSZAE – seules les zones de base respectivement autorisées au sein de cette dernière sont autorisées.

Or, la désignation de zone de gares ferroviaires et routières n'est pas permise à l'intérieur des zones superposées définies par le PSL ne requiert aucune adaptation de ces derniers en ce sens.

b. L'exécution des couloirs lors de la mise en œuvre au niveau des PAP

Le deuxième problème d'ordre juridique a trait à l'interdiction de construire à l'intérieur des couloirs et zones superposés du PST telle que prescrite à l'article 6, paragraphe 3, alinéa 2, du règlement précité du 10 février 2021 – exception faite du projet d'infrastructure de transport pour lequel le couloir ou la zone est réservé(e).

Concrètement, il s'agit de savoir si, et à partir de quel moment, d'autres projets seraient autorisables.

Plusieurs options ont été abordées par la commission lors de la séance tenue le 7 octobre 2022 et seront analysés par la commission.

III. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, il est proposé aux ministres concernés que la commission de suivi :

- reprenne les réflexions d'ordre juridique mentionnées sous point C quant aux effets des couloirs et zones superposés prescrits à l'article 6 du RGD PST;
- poursuive l'élaboration d'un projet de modification du PST intégrant les projets du PNM2035 ;
- reprenne les réflexions quant à l'adaptation du PST au niveau de la Nordstad dès réception de l'avis de la Ville de Diekirch suite à sa concertation avec la Ville d'Ettelbruck et la commune d'Erpeldange-sur-Sûre.

Finalement, dans l'objectif de ne pas freiner l'aménagement communal, la commission insiste sur l'urgence de clarifier la situation au niveau de certains projets à adapter ou à inscrire dans le PST afin de réserver les terrains nécessaires à leur réalisation. En effet, certains projets de PAP, susceptibles de contrecarrer ces projets, ne peuvent pas selon le cadre réglementaire actuel être refusés ni par la commune concernée, ni par le ministre des Affaires intérieures.

De ce fait, une adaptation du PST s'impose dans les meilleurs délais, et, le cas échéant le recours aux servitudes provisoires en vertu de l'article 23 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Projet de Modification PST

Transposition du PNM2035

Liste des projets

N° PNM	N° PST en vigueur	Type	Dénomination
1		Routier	Echangeur Luxembourg-Ouest
2	6.1	Routier	Boulevard de Merl
3		Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échange Ouest (P+R)
4		Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échange Bouillon (P+R)
5	6.3	Routier	Boulevard de Cessange
6	6.5	Routier	Nouvelle N3 – Boulevard de Kyiv
7	4.8	Routier	Echangeur Contern (Raccordement de la zone logistique de Contern au réseau autoroutier)
8		Routier	Connexion N7-N11
9	6.2	Routier	Connexion A6-N6 (Chaussée blanche)
14	7.1	Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échange Héienhaff
16		Parkings relais et pôles d'échanges	P+R Luxembourg Sud
18		Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échange Hollerich
19		Transport collectif	CHNS entre Héienhaff et Cloche d'Or
105.1	8.15	piste cyclable	PC27 Irrgarten – Gare Cents
105.2	8.16	piste cyclable	PC27 Scheedhaff – Sandweiler-Gare
106	8.6	piste cyclable	PC6 Mondorf – Ellange-Gare
108		Transport collectif	Priorisation pour bus entre Contern et échangeur Irrgärtchen
109.1	4.1	Transport collectif	Priorisation bus et voie de covoiturage sur l'A3
109.2	4.2	Routier	A3 – Mise à 2x3 voies de la section Aire de Berchem – Croix de Gasperich avec priorisation pour bus et covoiturage
110	5.12	Routier	Contournement d'Alzingen
111	7.4	Parkings relais et pôles d'échanges	P+R Frisange
113	8.17	piste cyclable	Itinéraire cyclable express 103
118	1.1	Transport collectif	Nouvelle ligne ferroviaire Bettembourg-Luxembourg
124		Parkings relais et pôles d'échanges	Centre multimodal et P+R autoroutier (A3/ Echangeur Dudelange)
201	3.2	Routier	Voie de priorisation pour bus et covoiturage sur l'A4
205		Transport collectif	Arrêt Belvaux Mairie
206		Transport collectif	Arrêt Esch – Metzeschmelz
207		Transport collectif	Arrêt Terres Rouges
208		Transport collectif	Corridor à haut niveau de service pour bus Micheville-Esch/Schifflange
210		Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échange Monkeler (P+R)
211	4.4	Routier	Liaison Micheville

Commune	Infrastructure	Maître d'ouvrage	Modification
Strassen	A6	APC	nouveau projet
Strassen, Merl	N6-N5-A4	APC	à adapter
Strassen	A6	APC	nouveau projet
Merl	A4	APC	nouveau projet
Cessange	A4-N4	APC	à adapter
Howald	N3	APC	à adapter
Itzig	A1	APC	à adapter
Dommeldange	N7-N11	APC	nouveau projet
Strassen	A6-N6	APC/LUXTRAM	à adapter
Senningerberg	A1-N1	APC	à adapter
Howald/Luxembourg	A3	APC	nouveau projet
Luxembourg	L50	CFL/LUXTRAM	nouveau projet
Luxembourg	N1 – N2 – B31 – bvd Kockelscheuer – CR 231	APC	nouveau projet
Sandweiler,Ville de Luxembourg		APC	à reprendre
Sandweiler		APC	à reprendre
Mondorf, Ellange		APC	à reprendre
Contern-Luxembourg	CR234	APC	nouveau projet
Frontière française – Luxembourg	A3	APC	à adapter
	A3	APC	à reprendre
Alzingen, Fentange, Howald	N3	APC	à adapter
Frisange	N3	APC	à adapter
Dudelange-Bettembourg	PC103	APC	à adapter
Bettembourg, Luxembourg	L90	CFL	à reprendre
Dudelange	A3	APC	nouveau projet
Foetz – Leudelange	A4	APC	à adapter
Belvaux	L60	CFL	nouveau projet
Esch/Alzette	L60	CFL	nouveau projet
Esch/Alzette	L60	CFL	nouveau projet
Esch/Alzette	L60 N4	APC	nouveau projet
Esch/Alzette	A4	APC	nouveau projet
Esch/Alzette	A4	APC	à enlever

note : la presente liste represente l'etat de planification de la transposition du PNM dans le PST en date du 22 mai 2024.
Il s'agit donc d'un document evolutif qui peut etre adapter a fur et a mesure de l'avancement des planifications en cours.

N° PNM	N° PST en vigueur	Type	Dénomination
212	4.5	Transport collectif	Optimisation A13-A4-A13 – Avec site propre bus
214	8.1	piste cyclable	Itinéraire cyclable express 104
216	3.1 + 4.5	Transport collectif	Corridor à haut niveau de service pour bus Belvaux-Pôle d'échange Monkeler
217		Routier	Prolongement N37
303		Transport collectif	Triangle ferroviaire Niederkorn-Bascharage
306	7.6	Routier	P+R Rodange
307	7.9	Parkings relais et pôles d'échanges	P+R Bascharage-Sanem
308		Routier	Mise à 2x2 voies de la N31
309	5.5	Routier	Contournement de Bascharage
310		Routier	Echangeur Gadderscheier-Bascharage-Sanem
311		Routier	Contournement Dippach-Gare
312	6.4	Routier	Liaison Foussbann-A13
313	6.4	Routier	Liaison Scheierhaff
404		Transport collectif	Voie de priorisation pour bus et covoiturage sur l'A6
405.1	5.3	Routier	Nouvel échangeur Mamer-Capellen et réaménagement de la N6
405.2		Routier	Voie de délestage Z.A Pfaffenbroch
405.3	7.10	Parkings relais et pôles d'échanges	P+R Mamer-Capellen
405.4	5,3	Routier	Contournement de Olm – Kehlen
411	8.3	piste cyclable	PC1 Strassen – Juegdschlass
413	7.12	Parkings relais et pôles d'échanges	Parking relais Quatre-Vents (P+R)
414	6.6	Routier	Route de délestage Redange/Attert
415		Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échange Etoile
416		Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échange CHL
505	5.2	Routier	Sécurisation de la N7 entre le giratoire Fridhaff et le giratoire Wemperhaard
507		Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échange d'Erpeldange-sur-Sûre
508	7.7	Parkings relais et pôles d'échanges	P+R Troisvierges
509	3.3	Transport collectif	Corridor à haut niveau de service pour bus Ettelbruck-Diekirch
510	5.7	Routier	Contournement de Hosingen (E421/N7)
511	5.1	Routier	Transversale de Clervaux
512	4.6	Routier	Mise à 2x2 voies de la B7 entre l'échangeur Ettelbrück et le giratoire Fridhaff
513	5.10	Routier	Contournement de proximité Ettelbruck
514	3.3	Routier	Contournement de proximité Diekirch
515		Routier	Route d'accès Gare
516.1		Transport collectif	Déplacement et mise à 2 voies de l'antenne ferroviaire Ettelbruck-Diekirch
516.2		Routier	Route d'accès Walebroch
601	8.4	piste cyclable	PC2 Traversée Junglinster
602	8.5	piste cyclable	PC5 Medernach – Ermsdorf
604	5.6	Routier	Liaison Morgenstern et by-pass nouvelle Gare routière (Voie de délestage Echternach)
613	1.5	Transport collectif	Mise à double voie du tronçon Sandweiler – Oetrange
614		Routier	Priorisation pour bus et covoitureurs sur A1
616	7.8	Parkings relais et pôles d'échanges	P+R Wasserbillig
701.1		piste cyclable	Itinéraire cyclable express Nordstad
701.2		piste cyclable	Itinéraire cyclable express Uelzechtall
708	7.5	Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échange Mersch (I, II et CFL)

Commune	Infrastructure	Maître d'ouvrage	Modification
Esch/Alzette, Schifflange	A4-A13	APC	à reprendre
Esch/Alzette, Luxembourg	PC104	APC	à adapter
Belvaux, Esch/Alzette	N31, A4	APC	à adapter
Ehlerange, Esch/Alzette	N37-A4	APC	nouveau projet
Nieder Korn, Bascharage	L50, L60	CFL	nouveau projet
Rodange	L50	CFL	à enlever
Bascharage	L50	APC	à adapter
Biff-Pétange-Rodange	N31	APC	nouveau projet
Bascharage	N5	APC	à adapter
Nieder Korn, Sanem	A13-N5	APC	nouveau projet
Dippach/Gare, Pontpierre, Bergem	N13	APC	nouveau projet
Nieder Korn, Soleuvre	A13-N31	APC	à reprendre
Soleuvre, Belvaux	N32	APC	à reprendre
Steinfert-Croix de Gasperich	A6	APC	nouveau projet
Capellen, Mamer			à adapter
Mamer		APC	nouveau projet
Capellen, Mamer	N6	APC	à reprendre
			à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
Redange	N22	APC	à reprendre
Luxembourg	N6	APC/LUXTRAM	nouveau projet
Strassen	N6	APC/LUXTRAM	nouveau projet
Fridhaff, Wemperhaard	N7	APC	à reprendre
Nordstad – Erpeldange		APC/CFL	nouveau projet
Troisvierges	L10	CFL	à reprendre
Nordstad – Ettelbruck-Diekirch	N7	APC	à adapter
Hosingen	N7	APC	à adapter
Clervaux	N18	APC	à enlever
Nordstad – Ettelbruck-Fridhaff	B7	APC	à adapter
Nordstad – Ettelbruck	B7-N15	APC	à adapter
Nordstad – Diekirch	N14-N7	APC	nouveau projet
Wiltz	N26A	APC	nouveau projet
Nordstad Ettelbruck-Diekirch	L10	CFL	nouveau projet
Nordstad Ettelbruck-Diekirch		APC	nouveau projet
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
Echternach	N10, N11	APC	à adapter
Sandweiler, Oetrange	L30	CFL	à reprendre
Potaschberg-Kirchberg	A1	APC	nouveau projet
Wasserbillig	L30	CFL	à reprendre
Nordstad – Bettendorf-Schieren	PC16-PC15	APC	nouveau projet
Schieren-Luxembourg	PC16-PC15	APC	nouveau projet
		APC/CFL	à enlever

note : la presente liste represente l'etat de planification de la transposition du PNM dans le PST en date du 22 mai 2024. Il s'agit donc d'un document evolutif qui peut etre adapter a fur et a mesure de l'avancement des planifications en cours.

N° PNM	N° PST en vigueur	Type	Dénomination
710	5.13	Routier	Route de délestage CR123-N7
900	2.8	Réseau tram	Extension du réseau Tram de la Place de l'Etoile à Belvaux
901	2.5	Réseau tram	Extension du réseau Tram dans la Route d'Arlon et au centre-ville
902	2.3	Réseau tram	Ligne de tram entre les pôles d'échanges Bonnevoie, Howald et Cloche d'or
903	2.9	Réseau tram	Extension du réseau Tram dans le Boulevard Konrad Adenauer-Kuebebiérg-Luxexpo
904	2.4	Réseau tram	Extension du réseau Tram à Hollerich-Cessange
906	2.6;2.7	Réseau tram	Extension du réseau Tram dans le Boulevard de Merl et Boulevard de Cessange
907	2.2	Réseau tram	Ligne de tram entre Pôle d'échanges Kirchberg/Luxexpo et Höhenhof/Aérogare
908	2.10	Réseau tram	Extension du réseau Tram vers Mamer/Capellen
1002	4.7	Routier	Sécurisation de la B7 entre l'échangeur Colmar-Berg et l'échangeur Ettelbruck
1003	8.8	piste cyclable	PC8 Belvaux
1004	4.3	Routier	A6 – Sécurisation /Optimisation de la Croix de Cessange
1005	5.11	Routier	Contournement de Feulen (N15- N21N15)
1006	5.4	Routier	Contournement de Troisvierges (N12)
1007	5.8	Routier	Contournement de Heinerscheid (E421/N7)
1008	5.9	Routier	Contournement de Dippach (E44/N5)
1009	8.11	piste cyclable	PC17 Rambrouch – Koetschette
1010	8.12	piste cyclable	PC18 Koetschette
1011	8.13	piste cyclable	PC22 Groesteen – Fohren
1012	8.14	piste cyclable	PC23 Bleesbréck – Fohren
1013	8.7	piste cyclable	PC6 Peppange – Bettembourg
1014	8.9	piste cyclable	PC10 Abweiler – Leudelange
1015	1.4	Transport collectif	Nord sur le tronçon Clervaux – Pfaffenmühle
1016	1.6	Routier	Mise à double voie du tronçon de ligne Rodange – frontière française
1017	7.2	Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échanges Bettembourg
1018	1.2	Transport collectif	Mise à double voie intégrale de la ligne ferroviaire entre Luxembourg et Pétange
1019	1.3	Transport collectif	Mise à double voie du tronçon Hamm – Sandweiler
1020	1.7	Transport collectif	Gare Centrale de Luxembourg – Aménagement des quais 5 et 6 et restructuration des plans de voies
1021	2.1	Routier	Ligne de tram entre le pôle d'échanges Kirchberg/Luxexpo et la Gare Centrale
1022	3.4	Transport collectif	Corridor de transport collectif entre Höhenhof et Parc d'activité Syrdall
1023	7.11	Parkings relais et pôles d'échanges	Parking relais Schwebach-Pont (P+R)
1024	7.13	Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échanges Moutfort
1025	7.14	Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échanges Raemerich
1026	7.15	Parkings relais et pôles d'échanges	Pôle d'échanges Tossebiérg
1027	7.3	Parkings relais et pôles d'échanges	Parking relais Colmar-Berg/Schieren (P+R)
1028	8.10	piste cyclable	PC14 Schoenfels – Mersch
1030	8.2	piste cyclable	PC1 Dommeldange Schmelz
1031	2.11	Transport collectif	Ligne de Tram entre l'Aérogare et Kalchesbréck

Commune	Infrastructure	Maître d'ouvrage	Modification
Moesdorf, Mersch	7CR123, N7	APC	à reprendre
Luxembourg, Leudelange, Esch/Alzette, Belvaux	A4, N4	APC/LUXTRAM	à adapter
Luxembourg, Strassen	N6	LUXTRAM/APC	à adapter
		LUXTRAM	à adapter
Kirchberg		LUXTRAM/APC	à adapter
Luxembourg		LUXTRAM	à adapter
Luxembourg		APC/LUXTRAM	à adapter
		LUXTRAM/APC	à reprendre
Luxembourg, Strassen, Mamer	N6	LUXTRAM	à adapter
Nordstad – Colmar-Berg, Ettelbrück	B7	APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		APC	à reprendre
		CFL	à reprendre
		CFL	à reprendre
		CFL	à reprendre
		CFL	à enlever
		CFL	à enlever
		CFL	à enlever
		LUXTRAM	à enlever
Senningerberg-Luxemburg	N1	APC	à enlever
		APC	à enlever
		APC	à enlever
		APC	à enlever
		APC	à enlever
		APC	à enlever
		APC	à enlever
		APC	à enlever
		LUXTRAM	à enlever

note : la presente liste represente l'etat de planification de la transposition du PNM dans le PST en date du 22 mai 2024. Il s'agit donc d'un document evolutif qui peut etre adapter a fur et a mesure de l'avancement des planifications en cours.

Journal Officiel du Grand-Duché du Luxembourg

MÉMORIAL A – N° 145 du 25 février 2021

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

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

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

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

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 le rapport de Notre Ministre de l'Aménagement du territoire et de Notre Ministre de la Mobilité et des Travaux publics et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art. 1^{er}.

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

Art. 2.

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

- deux représentants du ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions ;
- deux représentants du ministre ayant les Transports dans ses attributions ;
- deux représentants du ministre ayant les Travaux publics dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant le Logement dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant l'Économie dans ses attributions ;
- un représentant du ministre ayant les Finances dans ses attributions ;
- un représentant de l'Administration des ponts et chaussées ;
- un représentant de la Société nationale des chemins de fer luxembourgeois ;
- un représentant de la Société anonyme Luxtram S.A.

Pour chaque membre effectif, un membre suppléant est désigné.

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

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

Art. 3.

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

Art. 4.

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

Art. 5.

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

Art. 6.

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



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



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de la Mobilité
et des Travaux publics

Rapport spécial

sur les établissements publics

2024



Cour des comptes
Grand-Duché de Luxembourg

2.5. Fonds du Logement

2.5.1. Les constatations et recommandations de la Cour des comptes

La Cour des comptes a procédé au contrôle de la gestion financière de votre établissement public pour les exercices 2018 à 2020.

Les objectifs du contrôle de la Cour ont consisté dans la vérification de la légalité et de la régularité du traitement des opérations ainsi que de l'intégralité et de la réalité des opérations.

Les procédures qui ont été utilisées pour identifier, recueillir et analyser les informations nécessaires comprenaient une analyse du système de gestion du Fonds du Logement, ci-après le Fonds, sur base d'entretiens, d'analyses documentaires et bilantaires ainsi que de contrôles sur pièces d'un échantillon d'opérations déterminées.

Veuillez trouver ci-après les constatations et recommandations de la Cour :

1. Suivi des contrôles des exercices précédents

1.1. Plan quinquennal

L'article 6 (1) de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » précise que le conseil d'administration « définit la politique générale du Fonds et les objectifs à atteindre à travers un plan quinquennal soumis à l'approbation du ministre qui peut demander toutes modifications ».

Lors du contrôle des exercices précédents, la Cour avait constaté que le plan quinquennal faisait défaut et qu'en conséquence aucune politique générale, ni d'objectifs à atteindre n'avaient été définis. Pour l'exercice sous revue la situation est restée inchangée.

La Cour note qu'en mars 2022, le conseil d'administration a confirmé la nécessité de la définition d'une politique générale ainsi que des objectifs à atteindre.

1.2. Gestion financière

1.2.1. Créances devenues irrécouvrables

Lors du dernier contrôle, la Cour avait relevé que suite à un audit effectué en 2015 par un prestataire externe mandaté par le Fonds, diverses anomalies comptables avaient été identifiées, dont notamment des retards accumulés sur les décomptes des charges locatives. Un important travail de redressement avait été réalisé par le Fonds qui avait résulté dans l'identification de créances devenues irrécouvrables. Ainsi, les montants des créances irrécouvrables comptabilisées au cours des exercices précédents représentaient 1.066.967 euros en 2015, 360.889 euros en 2016 et 148.653 euros en 2017.

Pour les exercices 2018 à 2020, la Cour constate que les montants comptabilisés en tant que pertes sur créances irrécouvrables ont considérablement diminué et s'élèvent à quelques 78.000 euros pour les trois exercices cumulés.

1.2.2. Budget réalisé

Lors du contrôle précédent, la Cour avait noté que le suivi du budget réalisé n'avait pas été préparé régulièrement. Suivant la prise de position du Fonds relative au contrôle de la Cour portant sur les exercices 2015 à 2017, ce travail est effectué de manière régulière à compter du troisième trimestre 2019 et ceci sur une base trimestrielle.

La Cour note que le suivi trimestriel du budget réalisé est en place depuis juin 2020.

1.3. Procédures

1.3.1. Absence de suivi en matière des procédures internes applicables

Lors du contrôle précédent, la Cour avait recommandé la mise en place d'un manuel de procédures regroupant toutes les procédures internes en vigueur, de le mettre à disposition de tous les utilisateurs sur une plateforme commune et de communiquer toute mise à jour d'une procédure figurant au manuel à l'ensemble du personnel.

La Cour note que le Fonds a créé le service « Risques et conformité ». Ce service, qui a entretemps mis en place des procédures pour toutes les fonctions du Fonds, gère les mises à jour des différentes procédures et se charge de les communiquer à l'ensemble du personnel au travers d'une plateforme intranet commune ainsi que par l'envoi de courriers électroniques réguliers.

1.3.2. Vente subventionnée

Lors du dernier contrôle, la Cour avait constaté que la responsable commerciale des ventes était en charge de toutes les étapes du processus de vente, comprenant aussi bien la promotion des biens, la validation des dossiers reçus, l'attribution des biens et la signature des contrats.

La Cour avait recommandé la mise en place d'une commission des ventes dont la mission serait d'approuver les attributions des logements subventionnés destinés à la vente.

Pour les exercices sous revue, la Cour note qu'aucune commission n'a été mise en place. Il importe cependant de noter que pour l'attribution des biens, le principe des quatre yeux a été mis en place avec la signature de l'attribution par la responsable du service et par le directeur adjoint.

1.4. Echantillon de dépenses

1.4.1. Engagement des dépenses

Lors du contrôle des exercices précédents, la Cour n'avait pas pu s'assurer qu'un principe des quatre yeux était en place pour l'engagement des dépenses, notamment en raison d'une absence de procédure d'engagement formalisée.

Dans sa réponse, le Fonds avait précisé que « lors de sa réunion du 6 juillet 2017, le Conseil d'administration du Fonds du Logement a mis en place un système de procurations qui prévoit que les actes relevant de la gestion journalière (dont les engagements) seront systématiquement assurés conjointement par deux employés du Fonds (un membre de la direction d'une part, un responsable ou un chef de projet d'autre part) auxquels des procurations générales ont été attribuées par les membres du Conseil d'administration, assurant ainsi le respect systématique du principe des 4 yeux. (...) ».

Pour les exercices sous revue, la Cour constate que pour un échantillon portant sur 20 écritures comptables, l'engagement (bon de commande signé par deux employés du Fonds) faisait défaut à cinq reprises.

Il est à noter que les écritures pour lesquelles les bons de commandes font défaut ont été comptabilisées avant la mise en place du nouveau logiciel de gestion intégrée Navision.

La Cour recommande un contrôle respectant rigoureusement le principe des quatre yeux pour tous les actes de la gestion journalière.

1.5. Application du coefficient de compensation provisionnel

Lors du contrôle précédent, la Cour avait formulé la constatation suivante :

« La loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé «Fonds du Logement» prévoit à l'article 15 que pour l'exercice de ses missions, le Fonds perçoit à charge du budget de l'Etat une compensation de service public qui comporte deux éléments : des dotations couvrant une partie du prix d'acquisition de terrains ou de la soulte à régler par le Fonds en cas d'échange ainsi qu'une compensation des déficits d'exploitation.

Par ailleurs, l'article 17 (1) de ladite loi prévoit que *« le montant des dotations (...) fait l'objet d'une fixation provisoire en fonction de la proportion du prix d'acquisition des terrains non couverte par des aides à la construction d'ensembles prévues au chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (...) »*.

Pour ce faire, la loi prévoit l'établissement d'un coefficient de compensation provisionnel (CCP). Le Fonds calcule les dotations couvrant une partie du prix d'acquisition de terrains en appliquant le CCP sur le montant total du prix d'acquisition.

La Cour exige le respect de la loi, à savoir l'application des dotations couvrant une partie de l'acquisition des terrains uniquement sur la proportion du prix d'acquisition des terrains non couverte par des aides à la construction d'ensembles. »

Si le CCP a été calculé dans un premier temps sur la valeur totale de l'acquisition des terrains, dans un second temps le Ministère du Logement a informé le Fonds que le CCP devait être calculé uniquement sur 50% de la valeur d'acquisition des terrains.

D'après le Fonds, il s'en suit que pour deux projets, ce dernier a obtenu au total un montant de 780.996 euros qui n'était pas dû et qui selon les dires du Fonds est à rembourser ou à compenser lors du calcul de la dotation finale desdits projets.

1.6. Paiements indus

Le Fonds avait été victime en 2018 d'une escroquerie portant sur un montant total de 849.641,81 euros.

Pour les exercices sous revue, la Cour note qu'en 2019 et en 2021, le Fonds a pu récupérer respectivement des montants de 675.873,11 euros et de 64.533,01 euros liés à cette escroquerie. Dès lors, le solde à récupérer se chiffre à 109.235,69 euros.

2. Contrôle concernant les exercices 2018 à 2020

2.1. Budget

Selon la loi organique du Fonds, le budget d'investissement et d'exploitation ainsi que l'évolution pluriannuelle des recettes et des dépenses sur une période mobile de cinq ans doivent être approuvés par le ministre de tutelle.

Tel était le cas pour les exercices 2019 et 2020. Une approbation ministérielle au sujet de l'évolution pluriannuelle des recettes et des dépenses faisait cependant défaut pour l'exercice 2018.

Les constatations et recommandations de la Cour des comptes faisant l'objet d'un examen contradictoire, il vous appartient de présenter vos observations y relatives à la Cour sous forme de courrier postal et électronique (format Word) pour le 15 mai 2023 au plus tard.

Copie de la présente est adressée à Monsieur le Ministre du Logement.

Ainsi délibéré et arrêté par la Cour des comptes en sa séance du 30 mars 2023.

2.5.2. Les observations du Fonds du Logement

Luxembourg, le 17 mai 2023

Le Fonds du Logement accuse bonne réception de votre courrier, réceptionné le 4 avril 2023, reprenant les constatations et les recommandations de la Cour des Comptes portant sur le contrôle de la gestion financière du Fonds du Logement pour les exercices repris en objet.

Voici les observations du Fonds du Logement :

Point 1.1 : Plan quinquennal

Lors de la réunion du 19 novembre 2020, la direction a présenté, lors d'un point focus au Conseil d'administration, une proposition de politique générale du Fonds ainsi que les objectifs à atteindre. La finalité était de décliner le tout opérationnellement et de définir des objectifs stratégiques sur une période de 5 ans afin d'être en conformité avec l'article 6 (1) de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé «Fonds du Logement», qui précise *« le Conseil d'administration (...) définit la politique générale du Fonds et les objectifs à atteindre à travers un plan quinquennal à soumettre à l'approbation du ministre qui peut demander toutes modifications.»*

Le travail exposé lors de cette réunion montre bien que pour les exercices sous revue, une évolution conséquente a eu lieu via le développement d'une roadmap stratégique qui se traduit par une déclinaison des missions légales du Fonds du Logement ainsi que la définition d'une politique générale incluant les objectifs à atteindre et ayant comme objet de compléter les prévisions financières validées par l'exercice annuel d'un plan quinquennal (financier).

Afin de consolider le développement de cette roadmap stratégique, les membres du Conseil d'administration, répartis en groupe de 3 et en collaboration avec la Direction, ont participé à des workshops sur cette thématique et un document consolidant le travail réalisé a été présenté lors de la réunion du Conseil d'administration du 11 mars 2021.

Lors de la réunion suivante du 25 mars 2021, il a été décidé que les indicateurs de performance liés aux objectifs stratégiques seraient validés et quantifiés dans une deuxième phase courant 2021-2022. Les membres ont, par la même occasion, approuvé la version définitive de la première partie de la roadmap stratégique, c'est-à-dire la déclinaison des missions légales ainsi que les objectifs et leviers stratégiques comprenant leurs indicateurs de performance. La seule partie restant à réaliser à ce stade, conjointement avec les membres du Conseil d'administration, était la quantification de ces objectifs stratégiques.

Il est à noter que lors du Comité de réflexion finances du 23 février 2022, une première présentation des objectifs quantitatifs envisagés a été faite aux membres présents.

A la suite lors de la réunion du Conseil d'administration du 10 mars 2022, la première partie de la roadmap stratégique a été approuvée par les membres puis elle a obtenu l'approbation du Ministre ayant le logement dans ses attributions. Par après, ces objectifs ont été déclinés par la Direction pour chaque service du Fonds du Logement, permettant ainsi à tous les services de s'assurer de leur contribution aux objectifs stratégiques retenus par le Conseil d'administration.

Enfin, lors de la réunion du 22 décembre 2022, la direction a présenté aux membres du Conseil d'administration, lors d'un point focus, les indicateurs de performance quantifiés finaux liés aux objectifs stratégiques.

Point 1.3.1 : Absence de suivi en matière des procédures internes applicables

Le Fonds du Logement tient à mentionner que la mise en place du service « Risques et conformité » apporte une réelle valeur structurelle et organisationnelle. De plus, en collaboration et avec la participation de l'ensemble des services et des collaborateurs du Fonds du Logement, il a été possible de mettre en place un nombre conséquent de procédures.

Point 1.3.2 : Vente subventionnée

Sur base de la recommandation de la Cour des comptes de mettre en place une commission des loyers, le Fonds du Logement a réalisé une analyse interne en tenant compte notamment du volume des ventes par année et des critères de sélection des candidats-acquéreurs.

Sur base de cette analyse, le Fonds du Logement a préféré se doter de critères objectifs de sélection des candidats et a mis en place un double contrôle ainsi qu'une validation hiérarchique pour l'attribution des biens.

Ces éléments ont été formalisés dans une Politique « d'attribution des logements et emplacements de parking en vente » qui décrit les différentes étapes et les règles d'attribution définies sur base de critères objectifs. Elle est complétée par une procédure opérationnelle qui prévoit notamment que la sélection des dossiers et l'attribution soient contrôlées au sein du service par deux collaborateurs afin de garantir un double contrôle avant validation finale par le directeur-adjoint.

Point 1.4.1 : Engagement des dépenses

Le Fonds du Logement se permet de préciser que lors de sa réunion du 6 juillet 2017, le Conseil d'administration a mis en place un système garantissant le respect systématique d'une double signature.

Ce point est encore confirmé à la lecture de l'art 4 du ROI de 2018 qui précise : « *Pour les actes visés par les délégations et subdélégations, le Fonds sera valablement engagé par les signatures conjointes des deux* »

personnes bénéficiant de ces délégations, au même titre que si ces actes avaient été signés conjointement par le président du conseil d'administration et par un membre du conseil d'administration. ».

Pour les cinq écritures mentionnées en défaut d'engagement, le Fonds du Logement a bien, pour trois d'entre-elles, un engagement contractuel signé à savoir la validation de la facture et/ou la validation du paiement par au moins deux collaborateurs. Les deux autres écritures constituent des paiements par carte Visa qui bénéficient également d'une approbation avant l'engagement de la dépense.

Comme communiqué lors du contrôle, une politique Procurations a été approuvée par le Conseil d'administration pour la première fois en date du 22 octobre 2020 puis mise à jour par la suite. Elle décrit les principes adoptés par le Fonds du Logement en matière de procurations et instaure un contrôle des quatre yeux au niveau de tous les engagements et factures quels que soient les seuils. Une signature individuelle est prévue uniquement pour l'approbation de factures dont le montant est en-dessous d'un certain seuil. Elle est complétée par une procédure opérationnelle.

Point 1.5 : Application du coefficient de compensation provisionnel

Lors d'une réunion en décembre 2022, le Ministère du Logement et le Fonds du Logement ont pris la décision de régulariser le montant trop perçu en le déduisant de futures demandes du coefficient de compensation provisionnel (CCP). Le Fonds du Logement a déjà formulé des demandes de CCP à hauteur de 300.832 euros, non payées, qui réduisent le montant à rembourser.

Pour les exercices après 2020 et non couverts par le contrôle de la Cour des comptes cité en objet, le Fonds du Logement adoptera le même principe pour régulariser des montants de CCP trop perçus.

Point 1.6 : Paiements indus

Le Fonds du Logement a effectué toutes les démarches possibles pour récupérer un maximum de la somme totale. Concernant le solde à récupérer, le Fonds du Logement est en attente de l'aboutissement des dernières procédures et prendra par la suite les décisions nécessaires relatives aux prochaines étapes.

Le Fonds du Logement n'a pas d'observations à formuler sur les autres points.