

Projet de Règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » et portant modification du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

Exposé des motifs

I. Considérations générales

Les plans directeurs sectoriels primaires, dont fait partie le Plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (ci-après en abrégé « PSZAE »), sont des règlements d'exécution de la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire. Ces plans directeurs sectoriels primaires recouvrent la politique d'aménagement du territoire telle qu'arrêtée par le programme directeur d'aménagement du territoire par décision du Gouvernement en Conseil du 27 mars 2003, et précisée dans le concept intégré des transports et du développement spatial, IVL (« Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept für Luxemburg ») présenté en mars 2004. La mise en œuvre du programme directeur s'effectue par application des différents instruments prévus par la loi précitée du 30 juillet 2013, et, en premier lieu, par les plans directeurs sectoriels primaires.

Ces plans, élaborés dans les domaines des transports, du logement, des paysages et des zones d'activités économiques, concernent les quatre grands champs d'action de l'aménagement du territoire – à savoir le développement urbain et rural, celui de l'économie, les transports ainsi que l'environnement et les ressources naturelles. Ils ont un impact direct sur l'organisation territoriale et l'occupation du sol à l'échelle nationale et constituent, par conséquent, des instruments permettant de cadrer le développement spatial durable du Luxembourg à moyen et long terme. L'IVL recommande ainsi d'élaborer un plan sectoriel pour les zones d'activités économiques, afin de pouvoir mettre en œuvre les objectifs en matière de développement des surfaces d'activités économiques.

Par ailleurs, les plans directeurs sectoriels primaires s'inscrivent dans les approches préconisées au niveau européen dans le cadre de la politique de cohésion territoriale, inscrite dans le traité de Lisbonne. Ainsi, ils respectent les préceptes, principes et objectifs de l'agenda territorial 2020 de l'Union européenne ainsi que de la Charte de Leipzig sur la ville européenne durable.

Etant donné que certaines dynamiques territoriales ne s'arrêtent pas aux frontières étatiques, plusieurs aspects des plans directeurs sectoriels primaires s'insèrent également dans un contexte transfrontalier et grand-régional plus large. Leurs effets réglementaires demeurent, bien entendu, limités aux frontières luxembourgeoises.

Ces quatre plans primaires ont fait l'objet d'un intense processus de concertation inter-plans sectoriels, tant au niveau technique que politique, de manière à en assurer une parfaite cohérence dans le respect de l'approche intégrative de l'IVL.

En outre, ces plans ont été soumis à une évaluation environnementale stratégique (EES) qui constitue un processus systématique visant à évaluer les conséquences environnementales d'un plan ou d'un programme proposé, de manière à s'assurer qu'elles sont pleinement prises en compte au stade le plus précoce du processus de décision aux côtés des considérations économiques et sociales.

L'EES fournit des recommandations qui rétroagissent dans le processus de planification de manière à en optimiser les impacts environnementaux (minimisation des conséquences négatives et amélioration des effets positifs).

De plus, dans le respect de l'approche intégrée et afin d'optimiser l'interaction entre les plans, les EES des quatre plans directeurs sectoriels primaires ont été effectuées en parallèle. Cette façon de procéder a non seulement permis d'optimiser le processus de concertation inter-plans, mais a également favorisé l'encadrement et la structuration de l'ensemble de la démarche en regroupant les différents processus d'élaboration des quatre plans sous un chapeau commun.

L'objet central des quatre plans est d'établir des dispositions réglementaires permettant de cadrer la planification du développement territorial aux niveaux subséquents. A cette fin, les dispositions réglementaires des plans ont été déclinées sous forme de prescriptions ou de recommandations. Les prescriptions sont des dispositions obligatoires. Les communes sont obligées de s'y conformer au niveau de leurs plan d'aménagement général et plans d'aménagement particulier. Les recommandations sont des dispositions que les communes doivent prendre en considération lors de l'élaboration ou de la modification de leurs plans d'aménagement général et de leurs plans d'aménagement particulier, tout en ayant la faculté de s'en écarter de manière motivée.

L'article 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013 impose des délais et des modalités de mise en conformité du plan d'aménagement général d'une commune avec les plans directeurs sectoriels.

Avant de statuer, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions vérifie la conformité et la compatibilité du projet de plan d'aménagement général avec les objectifs énoncés à l'article 2 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, avec ses règlements d'exécution ainsi qu'avec les plans et programmes déclarés obligatoires en vertu de la loi précitée du 30 juillet 2013 ou se trouvant à l'état de projet soumis à l'avis des communes.

De plus, il est renvoyé au commentaire de l'article 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013 pour les détails des modalités techniques de la mise en conformité du PAG et des PAP avec les prescriptions des plans directeurs sectoriels.

Il y a lieu de rappeler que les plans directeurs sectoriels primaires constituent des instruments de planification à l'échelle nationale et, qu'en toute logique, ceux-ci ne sont pas précisés à l'échelle cadastrale. Ceci s'explique tout d'abord par l'impossibilité technique d'élaborer, pour l'ensemble du pays, des plans ayant une précision parcellaire. De plus, une telle approche, dite « top-down », irait à l'encontre d'un instrument de planification étatique étant donné que les communes doivent garder une certaine marge de manœuvre au niveau de leur application. En effet, les administrations communales sont les autorités les mieux placées pour déterminer avec précision la mise en œuvre locale des plans. Ainsi, pour

permettre aux communes de superposer les zones et couloirs réservés par les plans directeurs sectoriels primaires et afin de faciliter la mise en conformité du PAG avec les plans en question, un outil informatique « SIG Géoportail » sera mis en place.

Lors de la transposition des parties graphiques des plans directeurs sectoriels primaires dans leurs PAG, les communes rencontreront très probablement des parcelles situées sur la limite d'une zone ou d'un couloir réservé, sans qu'elles puissent déterminer avec certitude si cette parcelle est affectée ou non par les dispositions du plan directeur sectoriel. Dans ce cas s'applique nécessairement la prudence. Au cas où il ne peut être déterminé avec certitude si une parcelle est touchée par une servitude ou non, la prudence impose le refus d'une telle autorisation, jusqu'à clarification de la situation qui interviendra au plus tard au moment de la mise en conformité du PAG avec le plan directeur sectoriel primaire en question.

Les parties graphiques de ces plans constituent, selon le plan en question, des réservations de terrains à des fins données, afin d'empêcher que ces mêmes terrains ne soient utilisés à d'autres fins. Comme les affectations de terrains ou ensembles de terrains susciteront des spéculations foncières dès que les projets de plans seront publiés, l'exécution des plans directeurs sectoriels primaires déclarés obligatoires est d'utilité publique. De ce fait, en cas d'expropriation, la valeur des terrains concernés est gelée à une valeur telle qu'elle était un an précédant le jour de la publication au Mémorial de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 9 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

Tout comme les autres plans directeurs sectoriels primaires, le projet de PSZAE est adopté conformément à la procédure définie à l'article 9 de la loi précitée du 30 juillet 2013. Il est soumis aux communes ainsi qu'au conseil supérieur de l'aménagement du territoire qui disposent d'un délai de quatre mois pour rendre leur avis. En même temps, il est procédé à une enquête publique. En effet, dès sa réception par la commune, le projet de plan directeur sectoriel est déposé pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et portant invitation à prendre connaissance des pièces. En outre, le Gouvernement diffuse à deux reprises, et ce à une semaine d'intervalle, un avis de publication dans la presse. Cet avis précise les délais et la procédure à respecter par les intéressés. Dans les trente jours qui suivent le dépôt public du projet de plan, le ministre détermine les communes pour lesquelles une ou plusieurs réunions conjointes sont organisées; dans ce cas, il fixe les dates, les heures et les lieux des réunions. Ces réunions ont lieu en présence du ministre ou de son délégué ainsi que d'un membre au moins du collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée. Chaque collège des bourgmestre et échevins y invite la population de sa commune. Les observations des intéressés concernant le projet de plan doivent être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins dans les quarante-cinq jours à compter du dépôt public effectué conformément à l'alinéa 1^{er}. Ensuite, le projet de PSZAE fait l'objet d'une déclaration du ministre au nom du Gouvernement à la Chambre des députés. Le plan directeur sectoriel, après délibération du Gouvernement en conseil, est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal et est publié au Mémorial.

En raison de l'évolution permanente des conditions générales de base, les plans directeurs sectoriels n'ont pas été conçus comme des instruments de planification figés, mais comme un cadre normatif susceptible d'être adapté aux évolutions des prémisses de base.

La mise en place d'un suivi continu des plans directeurs sectoriels primaires permettra d'observer et d'analyser les évolutions qui se feront au cours du temps. Selon besoin, les plans directeurs sectoriels primaires pourront alors être modifiés, le cas échéant à travers des modifications ponctuelles. Au cas où certaines évolutions auront un impact sur plusieurs plans, des modifications simultanées pourront également être réalisées.

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

1. Elaboration du plan directeur sectoriel

Le PSZAE a été élaboré en étroite coopération entre les deux acteurs ministériels principalement compétents à savoir le Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur et le Département de l'aménagement du territoire ainsi qu'au sein d'un groupe de travail interministériel créé par le règlement grand-ducal du 11 septembre 2006. Ce groupe comprend en plus de représentants des Classes Moyennes, du Logement, de l'Environnement, des Transports, de l'Inspection du Travail et des Mines et de l'Administration des Ponts & Chaussées.

Les principaux éléments de la partie écrite ont été présentés pour la première fois le 23 mars 2009 sous forme d'un avant-projet de plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » aux commissions compétentes de la Chambre des Députés ainsi qu'au public. Le document de l'avant-projet a depuis lors été accessible en ligne aux sites internet des ministères de l'Economie et du Commerce extérieur et du Développement durable et des Infrastructures.

Le PSZAE se distingue de l'avant-projet notamment en ce qui concerne sa présentation sous forme d'un règlement grand-ducal avec sa partie graphique. La typologie des zones d'activités, nouvellement introduite par l'avant-projet de PSZAE, a été reprise dans le règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Afin de neutraliser les effets d'une certaine incertitude en ce qui concerne la croissance économique future, la désignation des surfaces pour les zones d'activités a été étendue à l'horizon 2030.

Le PSZAE est présenté sous forme de projet de règlement grand-ducal avec en annexes 3 à 5 sa partie graphique. En outre, un document explicatif (« Erläuterungsbericht ») fournit des explications détaillées concernant l'élaboration et la mise en œuvre du PSZAE sans avoir de valeur juridique.

2. Objectifs et prémisses du plan directeur sectoriel

L'objectif du PSZAE est de réserver suffisamment de surfaces au développement des activités artisanales et industrielles jusqu'à l'horizon 2030, tout en veillant à un aménagement du territoire équilibré et durable.

Le PSZAE constitue de ce fait un instrument essentiel pour l'orientation spatiale du développement économique. Le règlement grand-ducal déclarant obligatoire le PSZAE fixe un cadre réglementaire qui

- définit la typologie des zones d'activités économiques ;
- arrête les zones d'activités économiques nationales et régionales existantes ;
- réserve les surfaces nécessaires pour le développement futur des activités économiques nationales ou régionales sur le territoire national (extension de zones d'activités existantes et nouvelles zones d'activités);
- amène les communes à reclasser certains terrains non aptes à recevoir des activités économiques ;
- règle la désignation des surfaces dans les plans d'aménagement communal ;
- édicte les conditions à remplir lors de la désignation de zones d'activités communales, régionales et nationales supplémentaires ;
- détermine les critères à respecter pour l'implantation d'activités de commerce de détail et de grandes surfaces commerciales, ainsi que de services administratifs ou professionnels dans les zones d'activités économiques ;
- établit un suivi continu de la mise en œuvre du plan sectoriel par une commission de suivi.

Le PSZAE établit des projections des besoins en surfaces jusqu'en 2030. Ces besoins futurs ont été déterminés en considérant :

- la croissance de l'emploi intérieur de 1995 à 2010 et les projections socio-économiques 2010-2060 du STATEC ;
- le pourcentage des emplois se situant généralement dans des zones d'activités économiques par rapport à la totalité des emplois créés (60 %) ;
- la restructuration des processus de production qui génèrent une augmentation des surfaces nécessaires ;
- les effets de synergies lors de l'exploitation de zones d'activités plus importantes ;
- la concentration future de certaines activités économiques dans des zones d'activités régionales ;
- la mise à disposition réelle des surfaces nécessaires jusqu'à 2030 (sur base d'une mobilisation de 75 % des surfaces) ;
- le reclassement de surfaces arrêté par le plan directeur sectoriel.

Le PSZAE part de l'hypothèse qu'en 2030 le pays comptera un nombre d'emplois de 500'000 à 550'000. Depuis 2010 ceci représenterait une augmentation de l'emploi de 142'000 à 192'000 dans les vingt ans à venir. Ces projections se situent entre celles établies pour l'établissement de la stratégie globale pour une mobilité durable (Ministère du Développement durable et des Infrastructures, 2011) et celles du STATEC (projections socio-économiques 2010-2060 Bulletin n°5, 2010).

En supposant le chiffre moyen de 525'000 emplois et en considérant les facteurs prémentionnés, le besoin en surfaces pour des activités économiques se chiffre à 1'710 ha jusqu'en 2030. Un inventaire mené entre 2005 à 2006 a montré qu'environ 1'090 ha (avec un facteur de mobilisation de 75 %) de surfaces classées dans des zones d'activités étaient

encore disponibles. Il en résulte donc un besoin en surfaces supplémentaires de quelques 620 ha. En tenant compte des surfaces arrêtées par le plan directeur sectoriel pour être reclassées par les communes et d'une certaine réserve stratégique pour des besoins économiques spécifiques (flexibilité de 5 %), on aboutit à un total de quelques 723 ha nécessaires pour subvenir aux besoins estimés jusqu'en 2030.

Par le présent règlement grand-ducal 604 hectares de terrains (surfaces brutes) sont arrêtés pour accueillir des activités économiques (voir annexe 2). Le PSZAE offre la possibilité aux communes de classer 2 hectares par tranche de 12 ans en tant que zone d'activités économiques communales sans compter, le cas échéant, les surfaces destinées à la relocalisation ou à l'agrandissement d'entreprises déjà implantées dans la commune ou sur celui d'une commune limitrophe.

Si jamais la croissance économique du pays était moins dynamique, une partie des terrains réservés pour les zones d'activités économiques resteront disponibles au-delà de l'an 2030. En ce qui concerne les fonds réservés pour une zone d'activités régionale, ces fonds peuvent faire l'objet d'un plan d'occupation du sol conférant à ces fonds une affectation de zone d'activités économiques nationale si après 12 ans à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement grand-ducal, aucune coopération intercommunale au niveau régional n'avait eu lieu.

Enfin, le projet de PSZAE se limite aux zones d'activités proprement dites et ne concerne pas, sauf certains commerces, les activités qui, dans un souci de mixité des fonctions urbaines, devraient s'implanter dans d'autres types de zones telles que les zones mixtes se trouvant essentiellement en milieu urbain offrant un potentiel de développement économique tertiaire considérable.

3. Evaluation environnementale stratégique

Conformément à la *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement*, une étude d'évaluation des incidences sur l'environnement a été menée pour le projet de PSZAE, ceci de concert avec les projets de plans directeurs sectoriels transports, logement et paysage.

En résumé, l'évaluation des incidences sur l'environnement arrive au constat que les impacts sur l'environnement des dispositions réglementaires du PSZAE seront considérablement moins élevés par rapport à une variante zéro (c'est-à-dire le développement des zones d'activités économiques tel qu'il se ferait en l'absence d'un plan directeur sectoriel régulateur).

Pour certaines zones réservées dans le cadre du projet de PSZAE, un screening détaillé a été effectué pour évaluer les incidences de ces zones d'activités projetées sur les zones NATURA 2000. Pour la totalité de ces zones, le bureau agréé a constaté que les sites pourraient être retenus et que les incidences négatives sur la faune et la flore pourraient être évitées ou compensées. Une étude d'évaluation des incidences sera à effectuer lors du classement des terrains au niveau des plans d'aménagement généraux ou, le cas échéant, des plans d'occupation des sols afférents.

4. Désignation des zones d'activités économiques

Lors de la désignation de surfaces destinées à accueillir des zones d'activités, la préférence a été accordée soit à l'extension, soit à la création de nouvelles zones d'activités économiques régionales. La répartition spatiale des surfaces retenues dans le PSZAE s'oriente à la demande foncière prévisible, actuelle et future. 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.

Dans le respect d'un équilibre spatial, il a été veillé à ce que chaque région d'aménagement définie par le Programme Directeur de 2003 disposera de surfaces suffisantes pour son développement économique. Vu la prédominance démographique du Sud et du Centre du Luxembourg, un accent particulier y est mis sur le développement des zones d'activités économiques.

Régions d'aménagement	Zones en ha				
	ZAE régionales		ZAE nationales		Total
	Type 1	Type 2	Zones spécifiques	Zones nationales	
Nord	49	-	5		54
Ouest	39	-	-	-	39
Centre-Nord	27	45	-	-	72
Centre-Sud	12	105	52	15	184
Est	-	117	-	-	117
Sud	14	32	26	66	138
Total	161	299	83	81	604

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

Le PSZAE arrête 21 zones d'activités nationales *existantes* comme *zones d'activités économiques nationales* ou bien comme *zones d'activités spécifiques nationales*.

Quatre *nouvelles* zones sont réservées comme *zones d'activités économiques nationales* destinées aux secteurs de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle ainsi qu'aux entreprises de prestation de services considérées comme ayant une influence motrice sur le développement économique national. Par ailleurs, cinq *zones d'activités spécifiques nationales* destinées à accueillir prioritairement des activités ou entreprises répondant à des objectifs ou fonctions spécifiques de développement économique (logistique, audiovisuel et télécommunication, réserve en approvisionnement énergétique, technologies de la santé) sont désignées de manière différenciée.

En plus des capacités de stockage de produits pétroliers existantes au Port de Mertert, deux zones d'activités spécifiques nationales « réserve et approvisionnement énergétique » sont

nouvellement réservées par le PSZAE afin de répondre aux exigences de la directive 2009/119/CE en matière de stockage de produits pétroliers.

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

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

Conformément à la définition d'une zone d'activité économique régionale, le PSZAE précise qu'une zone régionale nouvelle ou supplémentaire ou bien l'extension d'une zone régionale existante ne peut être arrêtée par les communes, à la condition qu'il existe une coopération intercommunale au niveau régional par au moins une délibération des conseils communaux en vue de la création d'un syndicat intercommunal gestionnaire de la zone. Dans l'esprit de créer des coopérations intercommunales en la matière sur l'ensemble du territoire, une recommandation sous forme graphique est annexée au règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

L'arrêt de zones d'activités économiques régionales supplémentaires à celles prévues dans le PSZAE est possible pour autant que certaines conditions cumulatives émises par le règlement grand-ducal soient remplies. Grâce à cette prescription, les intérêts d'un développement économique restent garantis tout en veillant à un développement spatial équilibré dans le cadre de la mise en œuvre du PSZAE.

Ces mesures sont censées contrecarrer le mitage spatial incontrôlé par des zones d'activités économiques dispersées et, en même temps, promouvoir les coopérations entre les communes afin que le développement de zones d'activités économiques se fasse de façon plus coordonnée et plus efficiente.

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

Afin de promouvoir l'approche régionale et dans le respect de l'autonomie communale, le PSZAE ne désigne pas de surfaces pour l'implantation de zones d'activités communales. En cas de besoin, une commune peut arrêter une nouvelle zone communale limitée à 2 hectares au maximum par tranche de 12 ans, en plus des surfaces destinées à la relocalisation ou à l'agrandissement d'entreprises déjà implantées dans la commune ou dans une commune limitrophe. La période de 12 ans a été choisie en concordance avec la disposition de l'article 9 (2) de la *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain* prévoyant tous les six ans au moins, une délibération dûment motivée du conseil communal concernant une mise à jour ou non du plan d'aménagement général.

Le PSZAE invite les communes à reclasser quelques 68 hectares pour des raisons écologiques, d'aménagement du territoire et d'accessibilité.

5. Mesures en faveur de l'artisanat et de l'industrie légère

Les PME jouent un rôle essentiel au niveau de la croissance économique et de la création d'emplois. A part la priorité donnée au développement de zones d'activités économiques régionales, qui de par leur définition seront à affecter, entre autres, aux activités industrielles légères et artisanales, le PSZAE arrête d'autres dispositions à l'égard des PME, à savoir :

- un reclassement des zones d'activités économiques existantes ne peut avoir lieu que pour des raisons urbanistiques, tout en tenant compte des intérêts économiques au niveau communal, dont notamment les intérêts des activités industrielles légères et artisanales;
- lors de la désignation de nouvelles zones d'activités économiques et notamment dans le cadre de zones communales, les activités industrielles légères et artisanales sont à considérer de façon prioritaire ;
- des restrictions d'implantation dans des zones d'activités économiques pour le commerce de détail, les grandes surfaces commerciales et les services administratifs et professionnels sont introduites (voir point 6 du présent exposé des motifs).

Avec ces mesures, le PSZAE contribue à mettre en œuvre le 3e plan d'action en faveur des PME adopté par le Conseil de Gouvernement en date du 18 avril 2008.

6. Implantation du commerce de détail et des grandes surfaces commerciales

Le PSZAE émet plusieurs dispositions visant à régler l'implantation d'activités commerciales afin d'éviter qu'elles n'envahissent les zones réservées prioritairement à l'artisanat et à l'industrie légère:

- les grandes surfaces commerciales sont, a priori, exclues des zones d'activités économiques communales ;
- le commerce de détail est limité à 2'000 m² de surface de vente par immeuble bâti et doit être directement lié aux activités artisanales exercées sur place dans les « zones d'activités économiques régionales, type 1 » ;
- les activités de commerce de détail et les services administratifs ou professionnels sont limités respectivement à 2'000 m² et à 3'500 m² dans les « zones d'activités économiques régionales, type 2 » ;
- l'implantation de grandes surfaces commerciales (2'000 à 10'000 m²) est admise dans les « zones mixtes urbaines centrales », « zones mixtes urbaines » et les « zones commerciales » ;
- l'implantation de grandes surfaces commerciales (> 10'000 m²) est admise dans les « zones mixtes urbaines centrales » et les « zones commerciales ».

En outre, le PSZAE fixe des critères à respecter pour l'implantation des grandes surfaces commerciales dans des « zones commerciales ». Ces critères sont notamment liés à la capacité d'accès ou à l'établissement d'un concept de mobilité (tel que défini par le projet de plan directeur sectoriel « transports »), à la qualité minimale de la desserte par les transports en commun ou encore à la désignation d'un espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat

dans une commune prioritaire (telle que définie par le projet de plan directeur sectoriel « logement »). L'implantation des grandes surfaces commerciales dans des « zones mixtes urbaines centrales » et des « zones mixtes urbaines » n'a pas été soumise à de tels critères, étant donné que la désignation de telles zones devrait de toute façon avoir lieu pour des endroits centraux d'une commune donnée.

7. Mise en conformité des plans communaux avec le plan directeur sectoriel

Concernant le délai de la mise en conformité, celui-ci est réglé au niveau de l'article 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013. *(Le lecteur est renvoyé au commentaire de l'article sous objet en ce qui concerne les modalités techniques de cette mise en conformité).* La loi précitée du 30 juillet 2013 donne la possibilité au ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences de faire élaborer un plan d'occupation du sol. Ainsi, le règlement grand-ducal n'émet pas de dispositions particulières à ce sujet.

Toutefois, l'affectation précise et détaillée des terrains réservés pour acquérir de nouvelles zones d'activités économiques nationales et spécifiques nationales, se fera, en principe, par l'établissement d'un plan d'occupation du sol, si les classifications en question n'ont pas été mises en œuvre en temps utile par les communes concernées. Il en est de même, le cas échéant, pour les surfaces réservées pour des zones d'activités régionales et se trouvant à cheval sur plusieurs communes.

8. Suivi du plan directeur sectoriel

Le PSZAE constitue un instrument de l'aménagement du territoire qui, comme tout document de planification, part d'une situation existante pour émettre ses projections pour des horizons assez lointains. Il s'ensuit que les dispositions réglementaires du plan directeur sectoriel nécessiteront, le cas échéant, d'être modifiées en fonction de l'évolution réelle et de sa mise en œuvre.

Afin de suivre l'évolution réelle et la mise en œuvre du plan et d'en évaluer les conséquences par rapport aux objectifs définis, le règlement grand-ducal prévoit, conformément à l'article 9, paragraphe (8) de la loi précitée du 30 juillet 2013, l'instauration d'une commission de suivi étatique. Les missions de cette commission sont définies par le même règlement. Afin d'éviter un éparpillement des informations et la multiplication des commissions, ladite commission de suivi assurera également le suivi tel que prévu à l'article 11 de la *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*