

**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**

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

Vu la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ;

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

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

Vu la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'aménagement du territoire en date du [●] ;

Vu les avis émanant des communes en application de la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ;

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

Notre Conseil d'Etat entendu ;

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

Arrêtons :

Titre I – Dispositions générales et définitions

Art. 1^{er}. Le présent plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », partie écrite et partie graphique, avec ses annexes est déclaré obligatoire.

Art. 2. Au sens du présent règlement grand-ducal, on entend par :

- 1) « centre commercial » : tout ensemble de magasins spécialisés ou non, conçu comme un tout. Est également à considérer comme centre commercial l'ensemble des magasins adjacents à une même aire de stationnement.
- 2) « commerce de détail » : l'ensemble des activités consistant en l'achat de marchandises pour les revendre directement au consommateur final.
- 3) « coopération intercommunale au niveau régional » : constitution d'un syndicat de communes au sens de la loi du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes en vue de la

gestion d'une zone d'activités économiques régionale. Pour les besoins du présent règlement grand-ducal, la coopération intercommunale est considérée comme existante lorsqu'au moins les délibérations des conseils communaux en vue de la constitution d'un syndicat intercommunal gestionnaire d'une zone d'activités économiques régionale ont été transmises au commissaire de district conformément à l'article 1^{er} de la loi précitée du 23 février 2001.

- 4) « desserte minimale par les transports collectifs » : cadence de desserte d'au moins une demi-heure entre 07.00 heures et 19.00 heures sur base des horaires nationaux et communaux en vigueur, pendant les jours non fériés du lundi au vendredi, par un arrêt des transports collectifs qui se situe dans un rayon d'au maximum soit 450 mètres pour le bus, soit 750 mètres pour le tram, ou soit 900 mètres pour le train.
- 5) « grande surface commerciale » : surface commerciale dont la surface de vente est supérieure à 2.000 m² par immeuble bâti.
- 6) « immeuble bâti » : toute construction ou tout édifice couvert, incorporé ou non au sol, construit ou non en dur pourvu d'un accès routier indépendant.
- 7) « surface commerciale » : tout magasin isolé ou ensemble de magasins groupés dans un centre commercial.
- 8) « surface construite brute » : surface telle que définie au point G. de l'annexe II du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.
- 9) « surface de vente » : surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.
- 10) « terrain à bâtir brut » : fonds non encore ou partiellement viabilisés réservés aux nouvelles zones d'activités économiques et aux extensions de zones d'activités économiques existantes arrêtées suivant les prescriptions du présent règlement grand-ducal.
- 11) « transports collectifs » : transports publics au sens de la loi modifiée du 29 juin 2004 sur les transports publics et toute autre forme de transports en commun.
- 12) « zones d'activités économiques existantes » : toute zone arrêtée antérieurement au plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » et admettant des activités industrielles, artisanales, de commerce de gros ou de détail, de transport, de logistique ou des services administratifs ou professionnels.
- 13) « zones d'activités économiques nationales [ECO-n] » : zones prioritairement destinées à accueillir des entreprises de production, d'assemblage et de transformation de nature industrielle ainsi que des entreprises de prestation de services ayant une influence motrice sur le développement économique national. Y peuvent exceptionnellement être admis des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

L'installation de logements y est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la

surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

Les activités correspondant aux zones d'activités économiques régionales type 1 sont admises sous condition que les activités relevant des zones d'activités économiques nationales telles que définies ci-dessus restent prioritaires.

- 14) « zones d'activités spécifiques nationales [SP-n] » : zones prioritairement destinées à accueillir des activités ou entreprises répondant à des objectifs nationaux de développement sectoriel ou à des fonctions spécifiques d'importance nationale. Y peuvent exceptionnellement être admis des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

- 15) « zones d'activités économiques régionales [Eco-r] » : zones gérées, au nom des communes concernées, par des syndicats intercommunaux. Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions. On distingue entre zones d'activités économiques régionales de type 1 [Eco-r1] et de type 2 [Eco-r2].

- 16) « zones d'activités économiques régionales type 1 [Eco-r1] » : zones réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique qui, de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation et les zones mixtes. Le commerce de détail, limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti, est directement lié aux activités artisanales exercées sur place. Y peuvent exceptionnellement être admis des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

- 17) « zones d'activités économiques régionales type 2 [Eco-r2] » : zones réservées aux activités admises dans la zone d'activités économiques à caractère régional type 1 ainsi qu'aux activités de commerce de détail, limitées à une surface de vente de 2.000 m² par immeuble bâti et aux services administratifs ou professionnels jusqu'à une surface construite brute maximale de 3.500 m² par immeuble bâti, qui de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation et les zones mixtes.

Pour tout plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, exécutant une zone d'activités économiques régionale type 2, 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 40% de la surface construite brute de la zone.

- 18) « zones d'activités économiques communales » : zones telles que définies par les articles 12 et 13 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

19) « zones tampons » : zones superposées constituant une transition autour d'une zone d'activités économiques, moyennant la signature de la légende-type prévue à l'annexe 7.

20) « zones tampons spécifiques » : zones désignées par le présent plan directeur sectoriel destinées à faire écran autour des zones d'activités économiques nationales et des zones d'activités spécifiques nationales réservées à des mesures compensatoires et des mesures de protection, telles que mesures anti-regard et/ou anti-bruit.

Art. 3. Pour chaque zone ou partie de zone arrêtée suivant les prescriptions du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », les modes d'utilisation du sol peuvent être précisés en fonction des particularités et des caractéristiques propres du site. Ces précisions ne peuvent pas être contraires aux modes d'utilisation du sol tels que fixés par le présent règlement grand-ducal.

Art. 4. Font partie intégrante du présent règlement grand-ducal les annexes suivantes :

Annexe 1. Carte de regroupement des communes en matière de mise en œuvre et de gestion des zones d'activités économiques régionales.

Annexe 2. Superficies des terrains à bâtir bruts réservées aux nouvelles zones d'activités économiques et aux extensions de zones d'activités économiques arrêtées suivant les prescriptions du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Annexe 3. Plan topographique à l'échelle 1 : 10.000 des zones d'activités économiques existantes arrêtées suivant les prescriptions du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Annexe 4. Plan topographique à l'échelle 1 : 50.000 des nouvelles zones d'activités économiques et des extensions de zones d'activités économiques arrêtées suivant les prescriptions du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Annexe 5. Plan topographique à l'échelle 1 : 10.000 des zones d'activités économiques existantes à reclasser suivant les prescriptions du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Annexe 6. Plan topographique à l'échelle 1 : 10.000 des zones d'activités économiques existantes communales de Bertrange/Helfent, Capellen, Leudelage/Luxembourg et Mersch (Mierscher Bierg) telles que prévues par l'article 38, paragraphe (4) du présent règlement grand-ducal.

Annexe 7. Légende-type pour les zones d'activités économiques résultant du présent plan directeur sectoriel.

Titre II - Objectifs

Art. 5. Le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » a pour objectifs de réserver des surfaces pour le développement des activités artisanales et industrielles et pour la diversification économique jusqu'à l'horizon 2030, tout en veillant à un aménagement du territoire équilibré et durable.

Titre III – Zones d'activités économiques nationales

Chapitre 1 – Zones d'activités économiques existantes nationales

Art. 6. Les zones d'activités économiques existantes suivantes sont arrêtées « zones d'activités économiques nationales »:

- Bettembourg (Krakelshaff)
- Bettembourg/Dudelange (Wolser)
- Bettembourg/Dudelange (Scheleck I)
- Bettembourg (Scheleck II)
- Bettembourg (Scheleck III)
- Bettembourg (Scheleck V)
- Differdange/Sanem (Hahnebësch)
- Dudelange (Riedchen)
- Echternach
- Foetz
- Käerjeng (Robert Steichen)
- Rodange (au Grand Bis)
- Rodange (PED)
- Sanem (Pafewee)
- Wiltz

Art. 7. Les zones d'activités économiques existantes suivantes sont arrêtées « zones d'activités spécifiques nationales »:

- Bettembourg/Dudelange (Eurohub-Sud) – „Zone logistique”
- Bettembourg/Dudelange (Scheleck IV) – „Zone logistique”
- Betzdorf – „Zone audiovisuelle et de télécommunications”
- Contern (Weiergewan) – „Zone logistique”
- Merttert (port)– „Zone portuaire”

Chapitre 2 – Nouvelles zones d'activités économiques nationales

Art. 8. Les nouvelles zones suivantes sont arrêtées « zones d'activités économiques nationales » :

- Bettembourg/Dudelange (Wolser - extension ouest)
- Ehlerange (Crassier)
- Luxembourg/Hollerich
- Sanem (Pafewee-ouest)

Art. 9. La nouvelle zone d'activités économiques suivante est arrêtée « zone d'activités spécifiques nationale „Technologies de la Santé” » :

- Dudelange (Koibestrachen)

Art. 10. (1) Les nouvelles zones suivantes sont arrêtées « zones d'activités spécifiques nationales „réserve et approvisionnement énergétique” » :

- Käerjeng (Héierchen)
- Luxembourg (ouest/A6 - parties A et C)

(2) Toutefois, les sites sur lesquels sont implantés les dépôts pétroliers de Dippach, Leudelange, Cessange et Bertrange continuent à recevoir ces dépôts jusqu'à ce que les zones spécifiques nationales „réserve et approvisionnement énergétique“ » telles que prévues au paragraphe précédent soient pourvues de capacités suffisantes au sens du règlement grand-ducal modifié du 31 octobre 1973 relatif aux obligations de stockage de produits pétroliers.

Art. 11. La nouvelle zone suivante est arrêtée « zone d'activités spécifiques nationale „activités ou entreprises liées directement au transport ferroviaire“ »:

- Luxembourg (ouest/A6 - partie D1)

Art. 12. La nouvelle zone suivante est arrêtée « zone d'activités spécifiques nationale „audiovisuelle et de télécommunications“ »:

- Marnach

Titre IV – Zones d'activités économiques régionales

Chapitre 1 – Zones d'activités économiques existantes régionales

Art. 13. Les zones d'activités économiques existantes suivantes sont arrêtées « zones d'activités économiques régionales type 1 »:

- Bissen (um Rouscht)
- Echternach
- Ehlerange (ZARE-est)
- Ehlerange (ZARE-ouest)
- Ellange-Gare (Triangle Vert)
- Esch-Alzette (a Sommet)
- Eselborn/Lentzweiler
- Grass
- Grevenmacher (Potaschbiérg)
- Hosingen
- Mertert
- Rambrouch (Riesenhaff)
- Redange-Attert
- Rodange (au Grand Bis)
- Troisvierges (Gare)
- Troisvierges (a Stackem)
- Wiltz (Salzbaach)

Chapitre 2 – Extension de zones d’activités économiques existantes régionales

Art. 14. Les extensions suivantes de zones d’activités économiques existantes sont arrêtées « zones d’activités économiques régionales type 1 » :

- Eselborn/Lentzweiler
- Rambrouch (Riesenhaff)
- Redange-Attert

Art. 15. Les extensions suivantes de zones d’activités économiques existantes régionales sont arrêtées « zones d’activités économiques régionales type 2 » :

- Ellange-Gare (Triangle Vert)
- Grevenmacher (Potaschbiert)

Dans ces zones, au moins deux tiers de la zone doit être réservée aux seules activités admises dans les zones d’activités économiques régionales de type 1.

Chapitre 3 – Nouvelles zones d’activités économiques régionales

Art. 16. Les nouvelles zones d’activités économiques régionales suivantes sont arrêtées « zones d’activités économiques régionales type 1 » :

- Angelsberg
- Bettembourg (Krakelshaff - extension nord-est)
- Colmar-Berg
- Fischbach/Clervaux
- Foetz
- Heiderscheid
- Kehlen
- Nothum

Art. 17. Les nouvelles zones d’activités économiques régionales suivantes sont arrêtées « zones d’activités économiques régionales type 2 » :

- Erpeldange/Diekirch (Fridhaff)
- Junglinster
- Luxembourg/Strassen
- Niederanven/Schuttrange
- Sanem
- Schifflange (Herbett)
- Windhof

Dans les zones Niederanven/Schuttrange et Sanem, au moins un tiers de la zone doit être réservée aux seules activités admises dans les zones d’activités économiques régionales de type 1. Dans les zones Erpeldange/Diekirch (Fridhaff), Luxembourg/Strassen et Windhof, au moins deux tiers de la zone doit être réservée aux seules activités admises dans les zones d’activités économiques régionales de type 1.

Chapitre 4 – Zones d'activités économiques régionales supplémentaires

Art. 18. Des zones d'activités économiques régionales supplémentaires à celles prévues par le présent règlement grand-ducal peuvent être arrêtées si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- il existe un besoin réel pour la désignation de nouvelles zones d'activités régionales ;
- il existe une répartition territoriale équilibrée des zones d'activités économiques régionales entre les différentes régions d'aménagement du pays ;
- les réserves de terrains ont été considérées ;
- les surfaces non adaptées ont été reclassées ;
- la recherche d'un site approprié et la coordination de l'exploitation des terrains ont été soumises à une analyse effectuée au niveau des régions d'aménagement ; et
- il existe une coopération intercommunale au niveau régional.

Chapitre 5 – Coopération intercommunale au niveau régional

Art. 19. (1) La mise en œuvre et la gestion de toute zone économique régionale, qu'elle soit existante, nouvelle ou supplémentaire, ainsi que de leurs extensions, doit être assurée par une coopération intercommunale au niveau régional, telle que définie à l'article 2, point 3). Cette coopération est soumise aux conditions suivantes :

- Pour les communes prioritaires, telles qu'énumérées à l'annexe 1 du plan directeur sectoriel « logement », cette coopération intercommunale au niveau régional doit être constituée par au moins 2 communes d'un syndicat de communes au sens de la loi du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes ;

- Pour les autres communes, cette coopération intercommunale au niveau régional doit être constituée par au moins 3 communes d'un syndicat de communes au sens de la loi précitée du 23 février 2001 ;

(2) Les communes envisageant une coopération intercommunale au niveau régional peuvent se regrouper en fonction des délimitations territoriales indiquées à l'annexe 1.

(3) Par dérogation aux articles 16 et 17, si aucune coopération intercommunale au niveau régional n'a eu lieu dans un délai de 12 ans à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement grand-ducal pour une nouvelle zone d'activités économiques régionale telle que prévue par le chapitre 3 du présent titre, les fonds de cette zone peuvent faire l'objet d'un plan d'occupation du sol conférant à ces fonds une affectation de zone d'activités économiques nationale.

Titre V – Zones d'activités économiques communales

Art. 20. (1) Les communes peuvent arrêter de nouvelles zones d'activités économiques communales si les conditions prévues au paragraphe 2 du présent article sont remplies. Dans la mesure du possible, un site d'une zone d'activités économiques existante est à agrandir avant toute désignation d'une nouvelle zone d'activités économiques communale sur un nouveau site.

(2) Une nouvelle zone d'activités économiques communale peut être arrêtée par une commune lorsque les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- les zones d'activités économiques communales nouvellement arrêtées ne peuvent excéder 2 hectares de terrain à bâtir brut par territoire communal et par tranche de 12 ans à partir de la réception par la commune du projet de plan directeur sectoriel « zones d'activités

économiques » conformément à l'article 9 (3) de la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ;

- il existe un besoin réel pour la désignation de nouvelles zones d'activités communales ; et
- les objectifs de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont respectés.

Pour les communes ayant fait l'objet d'une fusion dans les cinq ans ayant immédiatement précédé l'entrée en vigueur du présent règlement grand-ducal ou fusionnant après cette entrée en vigueur est considéré, pour l'application du présent paragraphe, comme territoire communal le territoire ayant existé avant cette fusion.

Art. 21. (1) Sans préjudice de l'article 20, les communes peuvent arrêter de nouvelles zones d'activités économiques communales en vue de la relocalisation ou de l'extension d'entreprises existantes implantées sur leur territoire ou sur celui d'une commune limitrophe.

(2) Dans ce cas, les conditions cumulatives suivantes doivent être remplies:

- aucune surface permettant la relocalisation ou l'extension n'est disponible à l'intérieur d'une zone d'activités économiques existante sur le territoire communal ;
- la relocalisation ou l'extension dans une zone d'activités économiques régionale est impossible, notamment pour des raisons économiques ou opérationnelles ;
- les objectifs de l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont respectés ; et
- l'affectation des surfaces devenues le cas échéant libres est à reconsidérer et elles sont à classer suivant les objectifs de l'article 2 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

(3) Les dimensions des surfaces ainsi nouvellement désignées sont limitées au strict besoin individuel et dûment justifié des entreprises à relocaliser ou à étendre.

Titre VI – Reclassement de zones d'activités économiques existantes communales

Art. 22. Les zones d'activités économiques existantes communales suivantes, telles que représentées graphiquement à l'annexe 5, sont à reclasser dans des zones destinées à rester libres :

- Bissen (Peizenäcker)
- Hobscheid
- Schuttrange (Fetschefeld)
- Tuntange
- Wiltz (Zone d'extension prévue II)

Art. 23. Les autres zones d'activités économiques existantes ne peuvent être reclassées 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.

Titre VII – Artisanat et industrie légère

Art. 24. Lors de la désignation de nouvelles zones d'activités économiques et dans le cadre du développement de zones d'activités communales de type 1 ou régionales de type 2, les activités industrielles légères et artisanales sont à considérer de façon prioritaire.

Titre VIII – Commerce de détail et grandes surfaces commerciales

Chapitre 1 – Principes

Art. 25. L'activité de vente et/ou d'exposition liée aux véhicules automobiles n'est pas admise dans les zones d'activités économiques régionales type 1. La surface de vente et/ou d'exposition liée aux véhicules automobiles dans les zones d'activités économiques régionales type 2 est limitée à une surface construite brute de 2.000 m² par immeuble bâti.

Art. 26. Sans préjudice des prescriptions dérogatoires de l'article 29 et des prescriptions transitoires de l'article 38 paragraphe (4), l'implantation de grandes surfaces commerciales est interdite dans les zones d'activités économiques communales, y inclus les zones d'activités économiques existantes communales.

Art. 27. (1) Sans préjudice des prescriptions dérogatoires de l'article 29, l'implantation de grandes surfaces commerciales dont la surface de vente est située entre 2.000 et 10.000 m² est admise dans les « zones mixtes urbaines centrales », « zones mixtes urbaines » et « zones commerciales » au sens des articles 10 et 17 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

(2) L'implantation de grandes surfaces commerciales dont la surface de vente est supérieure à 10.000 m² n'est admise que dans les « zones mixtes urbaines centrales » et « zones commerciales » au sens des articles 10 et 17 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Art. 28. (1) La désignation de « zones commerciales » admettant des grandes surfaces commerciales n'est possible que si ces zones remplissent cumulativement les critères suivants :

a) une capacité d'accès nécessaire au bon fonctionnement doit pouvoir être assurée pour une grande surface commerciale dont la surface de vente est supérieure à 2.000m² ;

b) une qualité de desserte minimale par les transports collectifs de la zone doit pouvoir être assurée, et

c) situation de la zone dans un espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat dans une commune prioritaire au sens du plan directeur sectoriel « logement ».

(2) Concernant le point c) du paragraphe 1 du présent article, une situation en-dehors d'un espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat dans une commune prioritaire reste éligible sous condition que les exigences a) et b) soient remplies et que les surfaces de vente de la grande surface commerciale en question relèvent des branches commerciales principales telles que prévues à l'article 29, paragraphe (1), 1^{er} tiret.

Chapitre 2 – Prescriptions dérogatoires

Art. 29. (1) Dans les zones d'activités économiques communales et les zones d'activités économiques régionales type 2, l'implantation nouvelle de grandes surfaces commerciales jusqu' à 10.000 m² de surface de vente par immeuble bâti peut exceptionnellement être admise si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- il s'agit d'une surface de vente relevant des branches commerciales principales ameublement, bâtiment et équipement du foyer, agriculture, sports et loisirs, moyens de transport automoteurs et électroménager ;
- les dispositions réglementaires en vigueur de l'article 28 sont respectées ; et
- la grande surface commerciale projetée entraîne une création sensible d'emplois nouveaux et contribue à l'amélioration de l'approvisionnement de la population à l'échelle locale ou régionale. Dans le cadre de l'appréciation de cette amélioration, la situation d'approvisionnement transfrontalière est à prendre en considération.

(2) Pour les grandes surfaces commerciales d'importance nationale et à caractère unique, à apprécier sur base de critères économiques, il peut être dérogé aux dispositions réglementaires en vigueur de l'article 28, points b) et c).

Titre IX – Zones tampons

Art. 30. Des zones tampons d'une largeur d'au moins 300 mètres sont à arrêter autour des zones d'activités économiques nationales, des zones d'activités spécifiques nationales, des zones d'activités économiques régionales et des extensions de ces zones. Exceptionnellement la largeur de la zone tampon peut être inférieure à 300 mètres si des contraintes urbanistiques existantes l'exigent, ou s'il existe des plans d'aménagement particulier dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ou déposés à la maison communale au moment du dépôt du projet dudit plan directeur sectoriel, conformément à l'article 30 alinéa 5 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La largeur de la zone tampon peut également être inférieure à 300 mètres s'il existe une zone tampon spécifique. Dans ce cas, l'exigence de largeur de la zone tampon est réduite de la largeur de la zone tampon spécifique.

La désignation de ces zones dans le plan d'aménagement général des communes se fait sur base des zones de servitudes « urbanisation », moyennant la signature de la légende-type prévue à l'annexe 7.

Art. 31. Les zones tampons sont soumises aux critères suivants :

- les zones tampons entourent les zones d'activités de façon continue et évitent le rapprochement de modes d'occupation du sol sensibles ;
- ne sont tolérés au sein des zones tampons que des modes d'occupation du sol compatibles avec les activités économiques et les mesures de protection, notamment celles contre les nuisances sonores et visuelles ; et
- le périmètre des zones tampons est à déterminer dans le cadre des planifications subséquentes en fonction des modes d'occupation du sol existants et planifiés.
- les zones tampons constituent des espaces d'intervention privilégiée pour la mise en œuvre des mesures compensatoires d'envergure en vertu de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Titre X – Droit de préemption

Art. 32. Un droit de préemption suivant l'article 21 de la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire est conféré à l'Etat et aux communes concernées pour les terrains nécessaires à la réalisation des zones d'activités économiques existantes, des nouvelles zones d'activités économiques et des extensions des zones d'activités économiques tels que représentés aux annexes 3, 4 et 6, pour les surfaces reclassées en vertu de l'article 22, telles que représentées à l'annexe 5, pour les surfaces devenues libres en cas de relocalisation en vertu de l'article 21, pour les zones tampons et les zones tampons spécifiques.

Titre XI – Commission de suivi

Art. 33. Il est institué une commission de suivi du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ayant les missions définies à l'article 34. Les informations dont la commission de suivi a besoin pour son bon fonctionnement lui sont transmises par le ministre ayant l'aménagement communal dans ses attributions.

La commission de suivi est composée de sept membres. Sa composition est arrêtée comme suit :

- deux représentants du Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions ;
- deux représentants du Ministre ayant l'Economie dans ses attributions ;
- un représentant du Ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions ;
- un représentant du Ministre ayant les Classes Moyennes dans ses attributions ;
- un représentant du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ;

Un des représentants du Ministre ayant l'Economie dans ses attributions préside la commission de suivi. La vice-présidence de la commission de suivi est assumée par un des représentants du Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, qui est appelé à remplacer le président en cas d'absence de celui-ci.

A chaque membre effectif est adjoint un membre suppléant qui peut accompagner celui-ci aux réunions de la commission de suivi ou, en cas d'empêchement du membre effectif, remplacer celui-ci. Les membres effectifs et les membres suppléants sont nommés par le Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions.

Les mandats renouvelables du président, du vice-président, des membres effectifs et des membres suppléants portent sur une durée de cinq ans.

En cas de fin anticipative d'un des mandats, le nouveau titulaire termine le mandat du membre qu'il remplace.

La commission de suivi se réunit au moins deux fois par an et établit au moins un rapport tous les 3 ans. Elle établit un règlement d'ordre interne régissant ses modalités de fonctionnement.

Art. 34. La commission de suivi du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » a pour mission :

- d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » à moyen et à long terme ;

- d'assurer la création d'une base de données dénommée « système d'information géographique » (en abrégé « SIG ») afin de suivre l'évolution de l'utilisation des surfaces des zones d'activités économiques ;
- d'informer régulièrement les membres du Gouvernement sur la mise en œuvre du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » et de proposer les prochaines priorisations de sa mise en œuvre ;
- d'identifier et de proposer les besoins de modifications;
- d'assurer 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.

Titre XII – Prescriptions et recommandations

Art. 35. (1) Les dispositions des articles 2, 6 à 18, 19 paragraphe (1) et (3), 20 à 23 et 25 à 32 constituent des prescriptions.

(2) Les dispositions des articles 19, paragraphe (2), et 24, ainsi que l'annexe 1 constituent des recommandations.

Titre XIII – Mise en conformité par les communes de leur plan ou projet d'aménagement général avec les prescriptions du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » relatives aux nouvelles zones d'activités économiques et aux extensions de zones d'activités économiques

Art. 36. (1) La désignation des nouvelles zones d'activités économiques et des extensions de zones d'activités économiques existantes dans le plan d'aménagement général se fait sur base des superficies de terrains à bâtir bruts reprises à l'annexe 2, telles que représentées graphiquement à l'annexe 4. Lors de la désignation, un écart de 10% par rapport aux superficies de terrains à bâtir bruts reprises à l'annexe 2 est admissible.

(2) La désignation des zones d'activités économiques existantes se fait sur base de l'annexe 3.

(3) Les reclassements des zones d'activités économiques existantes se font sur base de l'annexe 5.

(4) Il est possible de s'écarter ponctuellement des cadres tracés par les paragraphes (1) et (2) pour des raisons environnementales découlant de la législation en matière de protection de la nature.

(5) Les zones d'activités économiques résultant du présent plan directeur sectoriel doivent être définies en tant que zones superposées dans la partie graphique du plan d'aménagement général des communes, moyennant la signature de la légende-type prévue à l'annexe 7.

Titre XIV – Entrée en vigueur des prescriptions

Art. 37. (1) Les prescriptions des articles 2, 6 à 18, 20, 21, 27, 28, paragraphe (1) points a) et b), et 29 sont directement applicables à partir du moment de l'entrée en procédure du projet de plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », conformément aux articles 9 et 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

(2) Par dérogation aux articles 27 et 28, paragraphe (1) points a) et b) et 29, à partir du moment de l'entrée en procédure du projet de plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »,

conformément aux articles 9 et 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013, et jusqu'à la mise en conformité par les communes de leur plan ou projet de plan d'aménagement général avec les prescriptions de ce plan directeur sectoriel, le commerce de détail et les grandes surfaces commerciales sont autorisés, pour autant que :

- le plan d'aménagement général ou les plans d'aménagement particulier dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ; ou
- les plans d'aménagement particulier déposés à la maison communale avant le dépôt du projet dudit plan directeur sectoriel, le permettent.

Art. 38. (1) Les prescriptions des articles 19, paragraphes (1) et (3), 23, 25, 26 et 32 ont un effet obligatoire à partir du moment où le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal conformément à l'article 9 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

(2) A partir du moment où le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » est déclaré obligatoire par règlement grand-ducal conformément à l'article 9 de la loi précitée du 30 juillet 2013 et jusqu'à la mise en conformité par les communes de leur plan ou projet d'aménagement général avec les prescriptions du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » conformément à l'article 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013, les prescriptions transitoires des paragraphes (3) et (4) sont applicables :

(3) Les services administratifs ou professionnels sont limités à 3.500 m² de surface construite brute par immeuble bâti dans les zones d'activités économiques existantes communales à l'intérieur desquelles des services administratifs ou professionnels sont admis, sauf si :

- le plan d'aménagement général ou les plans d'aménagement particulier dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ; ou
- les plans d'aménagement particulier déposés à la maison communale avant le dépôt du projet dudit plan directeur sectoriel, en disposent autrement.

(4) Les zones d'activités économiques existantes communales de Bertrange/Helfent, Capellen, Leudelange/Luxembourg et Mersch (Mierscher Bierg), telles que représentées graphiquement à l'annexe 6, sont réservées aux activités admises dans les zones d'activités économiques communales type 1 au sens de l'article 12 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, sauf si :

- le plan d'aménagement général ou les plans d'aménagement particulier dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ; ou
- les plans d'aménagement particulier déposés à la maison communale avant le dépôt du projet dudit plan directeur sectoriel, en disposent autrement.

Les prescriptions dérogatoires de l'article 29 ne sont pas applicables à ces zones.

Art. 39. Les prescriptions des articles 22, 28, paragraphe (1), point c) et paragraphe (2), 30, 31 et 36 n'ont d'effet obligatoire qu'à partir de la mise en conformité par les communes de leur plan ou projet d'aménagement général avec les prescriptions du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » conformément à l'article 19 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

Titre XV – Dispositions modificatives

Art. 40. La dernière phrase de l'alinéa 4 de l'article 14 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune est remplacé par la phrase suivante :

« Y peuvent exceptionnellement être admis des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée ».

Art. 41. L'article 15 du règlement grand-ducal précité du 28 juillet 2011 est modifié comme suit :

1. La dernière phrase de l'alinéa 1^{er} est remplacée par la phrase suivante : « Y peuvent exceptionnellement être admis des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée ».

2. Un nouvel alinéa est ajouté dont la teneur est la suivante : « Les activités correspondant aux zones d'activités économiques régionales type 1 sont admises sous condition que les activités relevant des zones d'activités économiques nationales telles que définies ci-dessus restent prioritaires ».

Art. 42. La dernière phrase de l'alinéa 1^{er} de l'article 16 du règlement grand-ducal précité du 28 juillet 2011 est remplacée par la phrase suivante :

« Y peuvent exceptionnellement être admis des établissements de restauration et des prestations de services en relation directe avec les besoins de la zone concernée ».

Art. 43. La définition au point L. intitulée « Surface de vente » de l'annexe II du règlement grand-ducal précité du 28 juillet 2011 est remplacée par le texte suivant :

« Surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales. ».

Titre XVI – Dispositions finales

Art. 44. Les plans d'aménagement déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire ne sont pas affectés par le présent règlement grand-ducal et restent valables, conformément à l'article 31 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

Art. 45. Notre Ministre du Développement durable et des Infrastructures et Notre Ministre de l'Economie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement grand-ducal qui sera publié au Mémorial.

Annexe 2 - Superficies des terrains à bâtir bruts réservées aux nouvelles zones d'activités économiques et aux extensions de zones d'activités économiques arrêtées suivant les prescriptions du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques »

Dénomination de la zone	Type de zones	Superficies des terrains à bâtir bruts [ha]
Nouvelles zones d'activités économiques nationales		
Bettembourg/Dudelange, (Wolser - extension ouest)	zone d'activités économiques nationale	10
Ehlerange (Crassier)	zone d'activités économiques nationale	30
Luxembourg/Hollerich	zone d'activités économiques nationale	15
Sanem (Pafewee-ouest)	zone d'activités économiques nationale	26
Dudelange (Koibestrachen)	zone d'activités spécifiques nationale „Technologies de la Santé”	10
Käerjeng (Héierchen)	zone d'activités spécifiques nationale « réserve et approvisionnement énergétique »	16
Luxembourg (ouest/A6 - parties A et C)	zone d'activités spécifiques nationale « réserve et approvisionnement énergétique »	39
Luxembourg (ouest/A6 - partie D1)	zone d'activités spécifiques nationale « activités ou entreprises liées directement au transport ferroviaire »	13
Marnach	zone d'activités spécifiques nationale « audiovisuelle et de télécommunications »	5
Extension de zones d'activités économiques existantes régionales		
Eselborn/Lentzweiler	zone d'activités économiques régionale type 1	40
Rambrouch (Riesenhaff)	zone d'activités économiques régionale type 1	8
Redange-Attert	zone d'activités économiques régionale type 1	15
Ellange-Gare (Triangle vert)	zone d'activités économiques régionale type 2	52
Grevenmacher (Potaschbiérg)	zone d'activités économiques régionale type 2	50

Dénomination de la zone	Type de zones	Superficies des terrains à bâtir brut [ha]
Nouvelles zones d'activités économiques régionales		
Angelsberg	zone d'activités économiques régionale type 1	14
Bettembourg (Krakelshaff - extension nord-est)	zone d'activités économiques régionale type 1	9
Colmar-Berg	zone d'activités économiques régionale type 1	8
Fischbach/Clervaux	zone d'activités économiques régionale type 1	14
Foetz	zone d'activités économiques régionale type 1	5
Heiderscheid	zone d'activités économiques régionale type 1	8
Kehlen	zone d'activités économiques régionale type 1	12
Nothum	zone d'activités économiques régionale type 1	8
Erpeldange/Diekirch (Fridhaff)	zone d'activités économiques régionale type 2	45
Junglinster	zone d'activités économiques régionale type 2	15
Luxembourg/Strassen	zone d'activités économiques régionale type 2	35
Niederanven/Schuttrange	zone d'activités économiques régionale type 2	50
Sanem	zone d'activités économiques régionale type 2	20
Schiffange (Herbett)	zone d'activités économiques régionale type 2	12
Windhof	zone d'activités économiques régionale type 2	20

Annexe 7 - Légende-type pour les zones d'activités économiques résultant du présent plan directeur sectoriel.

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques, tels que définis à l'article 39 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune :



PS ZAE: Zone résultant du plan directeur sectoriel "zones d'activités économiques".



PS ZAE: Zone de servitude "urbanisation" - "Zone tampon"