



Exposé des motifs

Le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (ci-après le « PSZAE »), tel que rendu obligatoire par le règlement grand-ducal du 10 février 2021 est un instrument de la politique d'aménagement du territoire contenant des prescriptions fixant un cadre réglementaire qui :

- 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 ;
- 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 ;
- 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 écrites sont complétées par des prescriptions graphiques couvrant des parties déterminées du territoire national.

En substance, le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » désigne :

- 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) ;
- seize nouvelles zones d'activités économiques régionales (253,9 ha) ;
- six extensions de zones d'activités économiques régionales (130,1 ha).

Pour chaque plan directeur sectoriel, 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.



Depuis l'entrée en vigueur du PSZAE en 2021, la commission de suivi relative au PSZAE a procédé à une analyse de l'implémentation des zones désignées par le PSZAE au sein des PAG des communes respectivement concernées. Le rapport triennal (période 2021 – 2024) de la commission de suivi formule la proposition qu'une modification d'ordre technique visant à adapter le PSZAE, soit aux PAG, soit à l'utilisation réelle du terrain, s'avère judicieuse.

C'est dans ce contexte que le présent règlement grand-ducal vise à procéder aux adaptations suivantes :

1. L'adaptation de certaines zones actuellement désignées par le PSZAE

Il s'agit, soit d'une réaffectation, soit d'un agrandissement, soit d'une réduction de leur délimitation :

Nr.	Nom de la zone selon l'annexe 1	Affectation PAG	Affectation PSZAE après adaptation	Envergure de l'adaptation [ha]
1	Bettembourg (Krakelshaff)	SPEC, ECO-c2	ECO-n	15.37
9	Bettembourg/ Dudelange (Wolser)	AGR	-	-0.97
9	Bettembourg/ Dudelange (Wolser)	ECO-n	-	-10.18
10	Betzdorf - Zone audiovisuelle et de télécommunications	SP-n	SP-n	0.6
12	Differdange/Sanem (Hahnebësch)	ECO-n	ECO-n	0.17
15	Echternach	ECO-n	ECO-n	0.31
17	Echternach (Schmatzuecht)	ECO-c	ECO-r	0.25
18	Ehlerange (Crassier)	VERD	ECO-n	0.06
18	Ehlerange (Crassier)	ECO-n	-	-0.88
18	Ehlerange (Crassier)	ECO-c	ECO-n	5.27
22	Ellange-Gare (Triangle Vert)	AGR	ECO-r	0.2
22	Ellange-Gare (Triangle Vert)	ECO-r	ECO-r	0.02
24	Esch-sur-Alzette (a Sommet)	PARC	ECO-r	0.11
24	Esch-sur-Alzette (a Sommet)	VERD, PARC	ECO-r	0.69



25	Eselborn/ Lentzweiler	ECO-r	ECO-r	2.28
25	Eselborn/ Lentzweiler	SPEC	-	-0.02
25	Eselborn/ Lentzweiler	AGR	-	-0.02
26	Eselborn/ Lentzweiler	AGR	-	-0.45
32	Grevenmacher (Potaschbierg)	ECO-r	-	-0.11
33	Grevenmacher (Potaschbierg)	AGR	-	-0.95
33	Grevenmacher (Potaschbierg)	ECO-c	ECO-r	0.29
37	Kaerjeng (Robert Steichen)	ECO-c	ECO-n	5.98
40	Mersch (Mierscherbierg)	ECO-c	-	-0.24
40	Mersch (Mierscherbierg)	ECO-r	ECO-r	0.03
42	Mertert (port)/ Grevenmacher - „Zone portuaire"	SP-n	-	-1.41
45	Nothum	AGR	ECO-r	0.06
47	Rambrouch (Riesenhaff)	ECO-r	ECO-r	0.02
49	Redange-sur-Attert	ECO-r	ECO-r	0.73
52a	Rodange (PED)	BEP	-	-0.43
54	Sanem (Gadderscheier)	VERD	ECO-n	1.36
56	Schifflange (Herbett)	ZAE	ECO-r	0.15
57	Troisvierges (a Stackem)	BEP	ECO-r	0.75
62	Koerich (Windhof)	HAB	-	-0.05
56	Schifflange (Herbett)	ZAE	-	-11.33
57	Troisvierges (a Stackem)	ECO-r	-	-0.29



2. La réaffectation de type de zone

Certaines zones actuellement énumérées à l'annexe 1 du PSZAE font l'objet d'une réaffectation afin de s'adapter aux activités effectivement implantées ou visées. Il s'agit notamment d'un changement d'affectation de zone d'activités économiques existantes nationale en régionale et vice versa :

	Nom de la zone superposée	Type selon le PSZAE	Réaffectation au sein du PSZAE	Envergure de la réaffectation [ha]
52a	Rodange (PED)	nationale	régionale	-1.41
52b	Rodange (PED)	régionale	nationale	1.41
59	Wiltz	nationale	régionale	-0.42
59	Wiltz	nationale	nationale	0.1
60	Wiltz (Salzbaach)	régionale	nationale	-0.1
60	Wiltz (Salzbaach)	régionale	régionale	0.42

3. Le changement de statut des zones définies à l'annexe 1

À l'annexe 1 figure, pour chaque zone d'activités économiques, son état de développement – c'est-à-dire s'il s'agit, soit d'une zone « existante », soit prévue en tant qu'« extension » ou « nouvelle » à développer.

Étant donné que depuis l'entrée en vigueur du PSZAE, les statuts « extensions » et « nouvelles » pour certaines de ces zones d'activités économiques ne correspondent plus à la situation de fait alors qu'elles sont entièrement développées et opérationnelles ; il est profité de la présente modification pour actualiser leur statut en les catégorisant comme « existantes ».

Concrètement, il s'agit des zones suivantes :

- 23a - Erpeldange/Diekirch (Fridhaff) ;
- 53 – Sanem (Gadderscheier – Ouest) ;
- 56 – Schiffflange (Herbett).



4. La définition de zones d'activités économiques communales (ECO-c) à reclasser

En vertu de l'article 8, paragraphe 2, alinéa 2, le PSZAE prescrit le reclassement de certaines ECO-c en « zone verte » au sens de l'article 27 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Ces zones sont listées à l'annexe 2 et représentées graphiquement à l'annexe 4.

La présente vise à la définition de deux nouvelles ECO-c à reclasser en « zone verte », notamment pour des raisons environnementales, à savoir :

- Ehlerange (Crassier) ;
- Kaerjeng (Robert Steichen).

Les trois zones à Bissen (Peizenäcker), Hobscheid et Schuttrange (Fetschefeld), actuellement désignées par le PSZAE ont été reclassées en « zone verte » dans le PAG respectif, de sorte qu'il s'avère judicieux de les retirer du PSZAE.

Au vu des points 1 à 4, les annexes 1 et 2 du règlement grand-ducal du 10 février 2021, listant respectivement les zones d'activités économiques nationales existantes et projetées, les zones d'activités spécifiques nationales existantes et projetées et les zones d'activités économiques régionales existantes et projetées ainsi que les zones d'activités économiques communales existantes à reclasser, sont remplacées.

D'ailleurs, il est profité de la présente modification pour adapter le libellé de l'article 7 du règlement précité du 10 février 2021 aux modifications apportées par le règlement grand-ducal du 2 mars 2026 portant modification du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu d'un PAG.

Étant donné qu'il s'avère, dès lors, judicieux d'étendre la procédure de consultation publique au sens de l'article 12 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire sur les communes territorialement concernées par le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques », il est profité pour actualiser le fond de plan de l'ensemble des plans des annexes 3 à 5 en prenant le plan cadastral numérisé (PCN) le plus récent tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie ».

Au vu des éléments précédents, le présent règlement grand-ducal remplace également les annexes 3 à 5 du règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».