

## Présentation des quatre plans sectoriels

« logement »

« zones d'activités économiques »

« transports »

« paysages »

## Een entscheidende Schrëtt hin zu enger nohalteger Landesentwécklung an der Sécherung vun eiser Liewensqualität !

*Eng Sécherung a Verstärkung  
vun der Liewensqualität fir all eis Biergerinnen a Bierger.*

*Eng weider Sécherheet  
fir de Schutz vun onser Ëmwelt an eise Landschaften.*



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

Département de l'aménagement  
du territoire

## Table des matières

1. Introduction	p. 3
2. Le développement territorial exceptionnel du Luxembourg	p. 4
3. Quel est le défi de l'aménagement du territoire ?	p. 4
4. Quel est le rôle de l'aménagement du territoire ?	p. 4
5. Qu'est-ce qu'un plan sectoriel ?	p. 5
6. Quels sont les objectifs des plans sectoriels ?	p. 5
7. Le processus d'élaboration et les enquêtes publiques	p. 6
8. Le plan sectoriel « logement » (PSL)	p. 7
9. Le du plan sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE)	p. 8
10. Le du plan sectoriel « transport » (PST)	p. 9
11. Le plan sectoriel « paysages » (PSP)	p. 10
12. Visualisation des plans sectoriels	p. 11
13. Les commissions de suivi des plans sectoriels	p. 12
14. Information pratiques à l'attention des communes	p. 12

## 1 - INTRODUCTION

**Un moment décisif pour l'aménagement du territoire !  
Les quatre plans sectoriels entrent en vigueur !**

Au sein de la Grande Région, le Grand-Duché de Luxembourg a connu une dynamique de développement économique hors norme au cours des trois dernières décennies.

Cette évolution a eu et continue d'avoir des effets indéniables sur le territoire luxembourgeois : notamment en ce qui concerne le développement du trafic – routier et ferroviaire – et de la mobilité endogène et exogène, l'extension de la surface bâtie et l'agrandissement des zones d'habitation afin de répondre à la poussée démographique, ainsi que sur le maintien de la qualité des paysages et par conséquent, sur la qualité de vie des résidents et des frontaliers.

C'est ainsi que l'aménagement du territoire cherche à équilibrer certaines de ces tendances avec un ensemble de mesures mises en œuvre par l'État et les communes dans le but de pourvoir à un développement du territoire national qui protège les paysages, valorise les ressources communes d'une région et contribue à une utilisation efficace et rationnelle des besoins en matière d'utilisation des sols.

L'élaboration des quatre plans sectoriels dans quatre domaines d'intervention publique relevant un intérêt majeur pour le développement et le bien-être du pays est un instrument adéquat et de portée à long terme pour la mise en œuvre de mesures concrètes et cohérentes répondant aux besoins d'une politique de l'aménagement du territoire durable.

Ainsi, les PS « logement » (PSL), « transports » (PST) et « zones d'activités économiques » (PSZAE), ont vocation à réserver des terrains/zones de terrains pour la réalisation future de projets. Cette démarche de « réservation » va de pair avec une démarche de protection d'autres espaces/zones via le « paysages » (PSP). Les plans sectoriels ne procèdent cependant pas à un classement définitif des terrains/zones en question au niveau des plans d'aménagement généraux (PAG) des communes. En effet, il s'agit de permettre aux communes de procéder à un phasage du développement de leur propre territorial en tenant compte des spécificités locales. Par cette approche, les plans sectoriels anticipent – dès à présent avec leur entrée en vigueur – les besoins pour le développement du pays (court, moyen et long terme) et évitent des classements contraires aux objectifs de l'aménagement du territoire. De ce fait, ils maintiennent la marge d'action requise pour les communes.

Les quatre PS ont pour objectif d'assurer à chaque région du pays un développement dynamique et harmonieux promouvant au mieux la cohésion économique, sociale et territoriale souhaitée par nos concitoyens. Il s'agit ainsi de rechercher une réduction de la consommation d'énergies, de ressources naturelles et de surfaces non bâties pour garantir à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales tout en préservant notre environnement et les paysages.

Avec l'entrée en vigueur des quatre PS, un pas marquant est franchi dans la politique de l'aménagement du territoire : elle dote l'État des outils nécessaires en vue du renforcement et de la mise en pratique des éléments essentiels à un aménagement du territoire durable, cohérent et responsable.

## **2 - UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL EXCEPTIONNEL**

Le Luxembourg se démarque au niveau européen et au niveau de la Grande Région par un accroissement économique démographique particulièrement soutenu.

Au sein de la Grande Région, le Grand-Duché de Luxembourg joue le rôle de moteur économique. Ce dynamisme, lié à son rayonnement européen et international, a suscité un développement sans précédent des offres d'emploi sur le marché du travail, qui ne connaît pas de frontières nationales et s'étale dans l'ensemble du territoire transfrontalier donnant lieu à une véritable aire fonctionnelle autour du pays.

## **3 - QUEL EST LE DÉFI DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ?**

L'aménagement du territoire relève le défi de concilier développement économique/territorial et sauvegarde de ses atouts environnementaux/naturels.

Le grand défi du Luxembourg est de maintenir, sur une superficie de 2 586 kilomètres carrés et avec des ressources limitées, une qualité de vie dans un environnement de développements socio-économique et démographique dynamiques.

## **4 - QUEL EST LE RÔLE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ?**

Le rôle de l'aménagement du territoire est d'organiser l'ensemble du territoire selon une vision prospective et d'en assurer une gestion durable ainsi que des ressources naturelles.

La politique de l'aménagement du territoire vise à garantir le respect de l'intérêt général en assurant à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales par une mise en valeur et un développement durable de toutes les parties du territoire national.

L'aménagement du territoire oriente et concentre le développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national. Il procède à l'observation et au suivi de l'évolution territoriale et veille à la coordination des politiques sectorielles communales, intercommunales, nationales, transfrontalières et internationales ayant une répercussion sur le développement territorial.

En ce sens, il a pour objectif d'assurer aux habitants du pays des conditions de vie optimales par une mise en valeur durable des différentes régions et de leurs ressources respectives tout en maintenant un équilibre structurel et économique entre elles.

L'aménagement du territoire constitue un ensemble d'actions menées par l'État et les communes afin de développer le territoire national tout en protégeant les paysages, en valorisant les ressources communes d'une région et en contribuant à une utilisation rationnelle du sol et à une coordination des besoins d'affectation du sol.

Dans ce cadre, il veille à une utilisation rationnelle du sol ainsi qu'à un développement urbanistique concentrique et cohérent et incite les communes à développer des stratégies intercommunales.

Afin que l'aménagement du territoire puisse assurer ce rôle, il convient de le doter d'instruments adéquats, notamment contraignants. En tant qu'instruments cohérents et réfléchis aux échelles nationale et communale, les plans sectoriels constituent de ce fait une étape importante dans ce sens.

## **5 - QU'EST-CE QU'UN PLAN DIRECTEUR SECTORIEL ?**

Les plans directeur sectoriels représentent un instrument de planification ayant pour objet de cadrer et de coordonner le développement et l'organisation territorial de façon durable à l'échelle nationale.

Les quatre plans sectoriels PSL, PSZAE, PST et PSD abordent les politiques des transports, du logement, de l'économie et des paysages dans le cadre des trois grands champs d'action de l'aménagement du territoire:

- le développement urbain et rural,
- les transports et télécommunications
- ainsi que l'environnement et les ressources naturelles.

## **6 - QUELS SONT LES OBJECTIFS DES PLANS SECTORIELS ?**

L'objectif principal des plans directeurs sectoriels est de réserver des terrains pour la réalisation future de projets afin d'anticiper sur les besoins à venir et d'éviter un développement contraire aux objectifs de l'aménagement du territoire, tout en veillant à la protection de certains espaces.

Les terrains sont principalement réservés pour les besoins du logement, des infrastructures de transport, de zones d'activités et de la protection de nos paysages.

L'objectif est d'assurer à chaque région un développement dynamique et harmonieux reflétant la cohésion économique, sociale et territoriale souhaitée, tout en réduisant la consommation d'énergie, des ressources naturelles et des surfaces non bâties pour garantir aux habitants du pays des conditions de vie optimales.

**Info - Réserve de terrains et non pas le classement de terrains** Les plans sectoriels ne procèdent pas à un classement définitif des terrains en question au niveau des plans d'aménagement généraux des communes. Les zones des quatre PS devant faire l'objet d'une transposition au niveau des PAG par les communes.

**Info - Un droit de préemption est conféré à l'État et aux communes** territorialement concernées pour l'achat des terrains réservés.

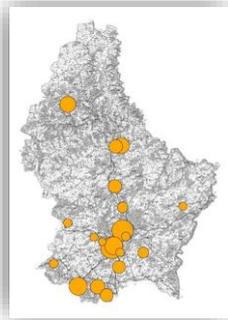
## 7 - LE PROCESSUS D'ÉLABORATION ET LES ENQUÊTES PUBLIQUES

Les quatre plans directeurs sectoriels ont fait l'objet d'un processus de consultation publique et de concertation au niveau technique et au niveau politique entre les administrations, ministères et autres entités administratives concernées, de sorte à assurer une cohérence d'ensemble des différents plans par une approche intégrative des secteurs touchés.

En outre, les quatre plans directeurs sectoriels ont chacun été soumis à une évaluation environnementale stratégique (EES). Cette procédure vise à évaluer les conséquences environnementales d'un plan, de manière à en minimiser les effets négatifs et assurer la prise en compte des conséquences environnementales à un stade précoce du processus décisionnel de planification, le tout aux côtés de la prise en compte d'autres considérations, qu'elles soient de nature économique ou sociale.

**Info** - Dans le contexte des enquêtes publiques sont parvenus au Département de l'aménagement du territoire **1.742 avis, observations et suggestions de particuliers et d'organismes consultatifs** concernant les quatre projets de PDS et les rapports sur les incidences environnementales (RIE) y relatifs.

## 8 - PRÉSENTATION DU PLAN SECTORIEL « LOGEMENT » (PSL)



L'objectif du PSL est de définir des zones prioritaires d'habitation (ZPH) destinées à la création de logements par le biais de la réservation de surfaces et de contribuer à une répartition de la population aux endroits les plus appropriés du territoire national tout en assurant aux habitants des conditions de vie optimales et en veillant à une utilisation rationnelle du sol.

À ces fins, il favorise un développement urbain concentrique, la reconversion de friches industrielles et la mise en œuvre d'une mixité de types de logements.

Ces surfaces réservées pour les ZPH, pour lesquelles un droit de préemption est conféré à l'État et aux communes territorialement concernées, ont pour finalité la création de nouveaux logements en général et de logement abordable en particulier (30 %).

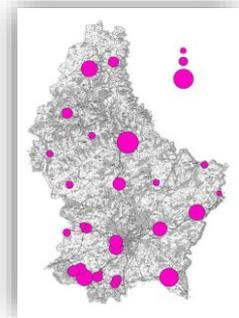
Aussi, l'objectif poursuivi consiste à construire des logements en grand nombre afin de contribuer, d'une part, à une réduction de la pénurie de l'offre du marché du logement en général et de promouvoir, d'autre part, la construction et le développement en des lieux appropriés de quartiers multifonctionnels de qualité, à haute valeur environnementale et ce dans une perspective résolument durable. De plus, la détermination de ces surfaces a été effectuée de sorte à, d'une part, les intégrer au mieux dans la trame urbaine existante et d'autre part, à garantir à ce qu'elles bénéficient d'une desserte suffisante par les transports en commun.

En outre, les zones prioritaires d'habitation sont censées :

- Promouvoir un urbanisme faiblement consommateur en surfaces au sol et en ressources ;
- Favoriser la diversification et le rapprochement des fonctions urbaines ;
- Garantir un développement urbanistique cohérent et durable ;
- Promouvoir la création de quartiers propices à l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle ;
- Promouvoir le développement de logements à coût modéré dans un but d'atteindre une mixité sociale ;
- Garantir un aménagement écologique des espaces publics et ouverts au public.

**Info - Des logements pour au moins 50 000 habitants peuvent être construits sur ces 481,2 hectares de surfaces réservées par le plan sectoriel.** Ceci permettrait de contribuer à réduire la pénurie de l'offre du marché du logement et de développer de nouveaux quartiers durables dans des lieux appropriés.

## 9 - PRÉSENTATION DU PLAN SECTORIEL « ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES » (PSZAE)



Le PSZAE vise à réserver des surfaces dédiées au développement des activités artisanales et industrielles, pour soutenir le développement économique national. Il s'agit aussi de contrecarrer un développement incontrôlé du territoire ainsi que le mitage supplémentaire de l'espace et d'encourager les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales pour la mise en œuvre prioritaire des zones d'activités économiques régionales.

Le PSZAE ne vise pas à interdire toute désignation de zones d'activités économiques communales nouvelles ou toute extension, mais a pour objectif de freiner le développement incontrôlé d'une multitude de zones d'activités économiques communales et de contrer ainsi le mitage supplémentaire de l'espace, tout en permettant un développement économique local.

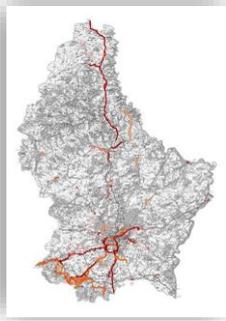
Il importe surtout de veiller à ce que les zones d'activités économiques communales s'intègrent dans le tissu urbain existant et qu'elles permettent de renforcer la mixité des fonctions dans la ou les localité(s) ou partie(s) de localité(s).

Dans cet esprit, le PSZAE fixe un cadre réglementaire qui :

- **Confirme les zones d'activités économiques** nationales, spécifiques nationales et régionales existantes;
- **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;
- **Reclasse, pour des considérations d'ordre urbanistique**, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère des zones d'activités économiques communales en « zone verte ».

**Info** - Pour soutenir le développement économique, **455,6 ha ont été désignés pour accueillir des nouvelles zones d'activités économiques**. Le développement de ces zones est lié à des critères de durabilité qui sont définis et explicités en détail dans un guide spécifique, qui est en cours d'élaboration/de finalisation.

## 10- PRÉSENTATION DU PLAN SECTORIEL « TRANSPORTS » (PST)



L'objectif du PST est de faciliter et d'accélérer la transposition de la stratégie globale pour une mobilité durable (MODU) en réservant des zones et couloirs à garder libres de toute construction destinés à accueillir des projets d'infrastructures de transport.

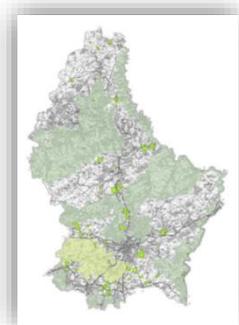
Le développement territorial récent et encore en cours, tend à favoriser un éloignement entre les fonctions « habiter », « travailler » et « se ressourcer » et entraîne ainsi à la fois un accroissement des besoins en mobilité et un allongement des distances à parcourir.

Pour répondre aux enjeux auxquels le pays doit faire face en matière de mobilité, le Gouvernement s'est doté d'une stratégie globale pour une mobilité durable (MODU) qui combine des objectifs en matière d'aménagement du territoire et de mobilité durable.

Au total, le PST comprend 81 projets d'infrastructure de transport divisé en quatre grandes catégories, à savoir :

1. Les projets d'infrastructure de **transport collectif** ;
2. Les projets d'infrastructure du **trafic individuel motorisé** ;
3. Les projets de parking **relais et de pôles d'échanges** ;
4. Les projets de **pistes cyclables nationales**.

## 11 - PRÉSENTATION DU PLAN SECTORIEL « PAYSAGES » (PSP)



L'objectif du PSP est de protéger les paysages en préservant certains espaces d'une fragmentation et d'un mitage supplémentaires et en maintenant libre de constructions des espaces sous pression urbanistique entre localités. De cette façon les paysages peuvent continuer à remplir leurs fonctions paysagères (par exemple : écologie, récréation, production agricole et forestière, touristiques etc.).

Le développement économique du Luxembourg, la croissance démographique et l'extension de la surface bâtie y liée rendent nécessaire la protection du patrimoine paysager. Cette dernière s'impose pour préserver la qualité de vie de la population, l'activité touristique pour laquelle le patrimoine paysager constitue le fondement économique ainsi que la qualité de l'environnement naturel, ce dernier accomplissant de nombreux services écologiques souvent ignorés.

Les paysages luxembourgeois ont subi de profonds changements au cours des trois dernières décennies. Ces changements ont eu pour conséquences :

- Une fragmentation et une banalisation des paysages ;
- Une perte de la diversité biologique ;
- Une rurbanisation et un mitage des espaces ruraux ;
- Une érosion continue de facettes importantes de la qualité de vie des résidents.

Le PSP dresse un cadre en matière d'aménagement du territoire afin de préserver les paysages en définissant trois catégories de zones paysagères multifonctionnelles, de taille variable poursuivant chacun l'un des objectifs suivants :

- **Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)** : 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, économiques et culturelles (tourisme, agriculture, sylviculture, etc.);
- **Zone verte interurbaine (ZVI)** : 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 tant récréative qu'agricole, tout en assurant la cohérence écologique d'une zone très fragmentée à ses limites extérieures, notamment par des infrastructures de transport;
- **Coupure verte (CV)** : 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.

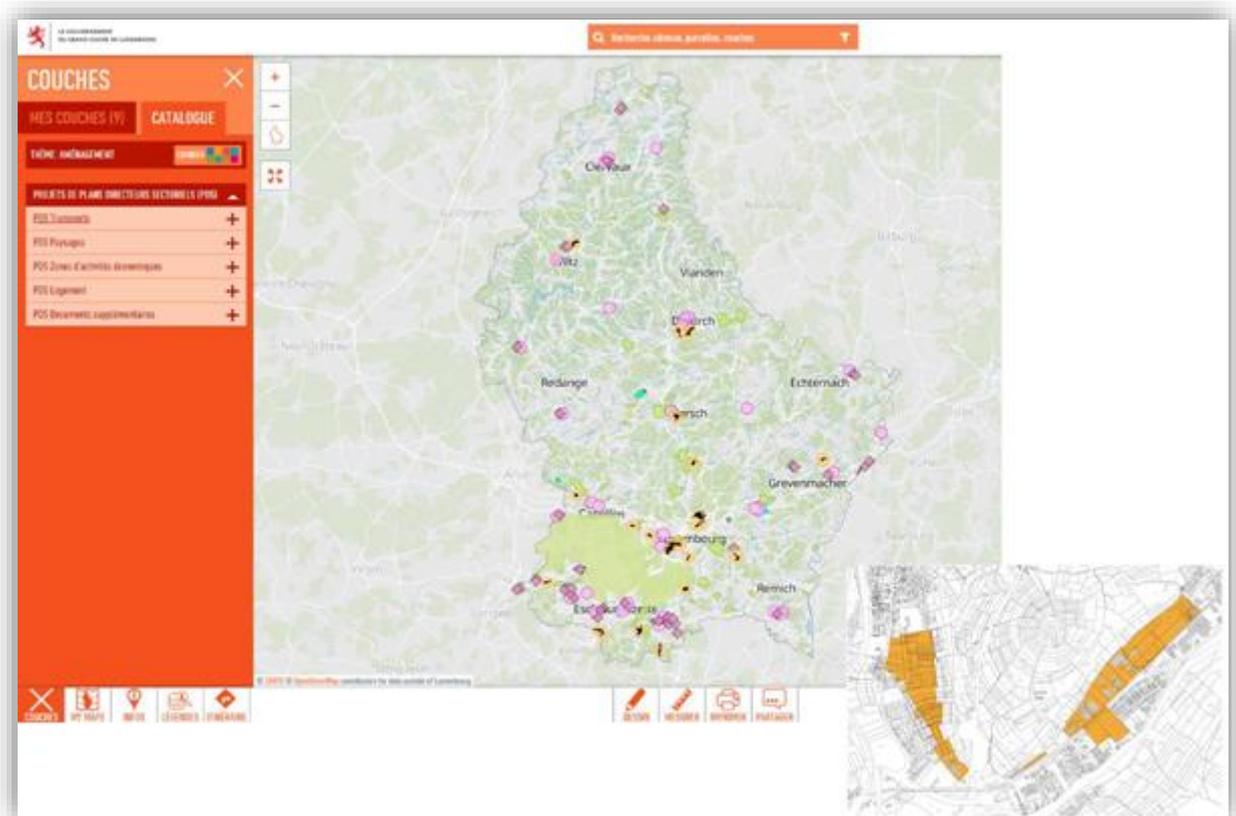
**Info - La limitation** de l'urbanisation et la mise en réseau d'espaces ouverts via les coupures vertes sur une **surface de 3887,2 ha.**

## 12 - VISUALISATION DES PLANS SECTORIELS

Les parties du territoire national faisant l'objet d'une zone superposée découlant des plans sectoriels sont définies, délimitées par des cartes dans la partie graphique des règlements grand-ducaux (RGD). Tout un chacun peut ainsi déterminer avec certitude si un terrain est affecté ou non par les prescriptions d'un plan.

La partie graphique peut être consultée sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire ([www.dater.lu](http://www.dater.lu)) et sur le site du Géoportail national du Grand-Duché de ([www.geoportail.lu](http://www.geoportail.lu)).

La partie graphique des plans indique les parties du territoire national faisant l'objet d'une zone superposée découlant des plans, laquelle est définie à l'échelle 1:2 500 sur base du plan cadastral numérisé (PCN) tel que émis par l'Administration du cadastre et de la topographie.



### **13 - LES COMMISSIONS DE SUIVI DES PLANS SECTORIELS**

Les quatre plans sectoriels sont des instruments de planification qui évoluent dans le temps pour répondre aux nouveaux enjeux. À ces fins, chaque plan est doté d'une commission de suivi.

La mise en place d'un suivi continu de l'évolution de la réalité du terrain permettra de mesurer en temps utile les besoins en surfaces et d'enclencher le cas échéant une procédure de modification, voire une procédure de modification ponctuelle du plan. Les commissions de suivi procèdent à l'observation et au suivi de l'évolution territoriale et veillent à la coordination des politiques sectorielles communales, intercommunales, nationales, transfrontalières et internationales ayant une répercussion sur le développement territorial.

### **14 - INFORMATIONS PRATIQUES À L'ATTENTION DES COMMUNES**

Un document intitulé « informations pratiques » a été élaboré avec pour objectif de guider les autorités communales dans la transposition des prescriptions provenant des plans directeurs sectoriels au sein de leur réglementation communale.