



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Développement durable  
et des Infrastructures

Département de l'aménagement  
du territoire

Affaire suivie par : Renée Hostert  
Tél :247-86931

Monsieur Michel Wurth  
Président général de la Chambre de  
Commerce  
7, rue Alcide de Gasperi  
L-2981 Luxembourg

Luxembourg, le 13 janvier 2017

**Objet:** Projet de règlement grand-ducal déclarant obligatoire la modification du plan d'occupation du sol (POS) « Aéroport et environs », arrêté par décision du Gouvernement du 14 janvier 2000, déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 17 mai 2006 et rectifié par publication parue au Mémorial le 8 août 2006.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe le projet de règlement grand-ducal sous rubrique.

Y sont joints en sus du texte du projet, l'exposé des motifs, le commentaire des articles, la fiche financière et la fiche d'évaluation d'impact des mesures législatives, réglementaires et autres.

Je vous prie dès lors de bien vouloir soumettre le projet de règlement grand-ducal à l'avis de la Chambre de Commerce.

Veillez croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Ministre du Développement durable  
et des Infrastructures

François Bausch



## Exposé des motifs

Le Programme directeur d'aménagement du territoire arrêté en date du 23 mars 2003 mentionne l'élaboration d'un projet de plan d'occupation du sol (POS) « Aéroport et environs », l'enceinte et les alentours duquel nécessitent l'établissement d'un tel instrument qui permet d'arrêter avec un degré de précision suffisante les charges et servitudes grevant les propriétés et les contraintes d'aménagement découlant de l'utilité publique.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, le Gouvernement en conseil décida le 14 janvier 2000 de procéder à la révision du plan d'aménagement partiel (PAP) et chargea le ministre de l'élaboration d'un plan d'occupation du sol (POS) en application de la nouvelle législation en matière d'aménagement du territoire.

Par règlement grand-ducal du 17 mai 2006, publié au Mémorial A n° 101 du 14 juin 2006, le POS « Aéroport et environs » fut déclaré obligatoire.

Concernant le zonage à l'intérieur du périmètre du POS, le POS avait, au moment de son élaboration, repris les zonages en vigueur du PAP « Aéroport et Environs » de 1986, ainsi que ceux des plans d'aménagement généraux des communes avoisinantes concernées.

Ainsi le zonage était gelé et les conseils communaux des communes avoisinantes de l'aéroport ne pouvaient plus procéder à la création de nouvelles zones comprises dans le périmètre du plan sans que le Gouvernement ne donne son accord. En effet, l'objectif du PAP concernait essentiellement l'activité (future) de l'aéroport avec l'impact économique général escompté.

Depuis l'entrée en vigueur du POS, plusieurs demandes de modifications de la part de communes territorialement concernées par le POS ont été introduites auprès du ministère ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences.

Si le principe de mutabilité réside à la base des plans d'occupation du sol, le changement n'est cependant pas une fin en soi et le classement de terrains en matière d'aménagement du territoire ne saurait se justifier que dans la mesure de l'existence d'éléments d'évolution concernant la réalité du terrain ou l'appréciation de celle-ci dûment vérifiée.

C'est dans ce contexte que le Conseil de Gouvernement a décidé, sur proposition du ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions, de faire procéder à la modification du POS « Aéroport et environs ».

La publication de cette décision a été faite au Mémorial A n°12 du 5 février 2016.

Les communes de Niederanven, Sandweiler, Schuttrange et la Ville de Luxembourg ont, chacune en ce qui la concerne, demandé à ce qu'il soit procédé à la modification du plan d'occupation du sol (POS) afin de tenir compte de la réalité des besoins du terrain, et ce en accord avec les objectifs du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs ». Ainsi, pour éviter d'hypothéquer les modifications sur le territoire d'une commune par celles requises par une autre, des enquêtes publiques individuelles organisées au sein de chaque commune susmentionnée sont prévues, débouchant ainsi sur l'adoption de quatre règlements portant modification du POS « Aéroport et environs ».

## **1. Les modifications du POS sur le territoire de la Ville de Luxembourg**

Lors de la séance du 29 janvier 2016, le Gouvernement en Conseil a par conséquent chargé le ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions de procéder, ensemble avec un groupe de travail, à la modification sur plusieurs points du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 17 mai 2006 et rectifié par la publication parue au Mémorial le 8 août 2006.

Les modifications précitées concernent la partie graphique du plan. Ainsi, aucune adaptation textuelle de la partie écrite du règlement du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le POS « Aéroport et environs » n'est effectuée. A cet effet, toutes les planches cartographiques sur lesquelles figure une partie du territoire de la Ville de Luxembourg sont abrogées et remplacées par une nouvelle planche qui comporte la mise à jour. Il s'agit du plan d'ensemble et des planches Luxembourg 1-3, la planche Hesperange unique, la planche Sandweiler 1 et la planche Niederanven 1.

Dans un premier temps, il s'agit des reclassements suivants :

1. A hauteur du *Breedebësch* à Bonnevoie, certaines parcelles sises en zone d'espace vert (EV) sont classées en zone d'habitation (HAB) en vue de permettre la construction de logements à coût modéré par la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (S.N.H.B.M.) ;
2. Au *Laangfeld* à Hamm, suite à la demande du Conseil communal de la Ville du Luxembourg, le Gouvernement en Conseil a décidé en date du 3 juin 2016 de lever le statut de différé pour reclasser les terrains en zone de bâtiments et d'équipements publics d'un à plusieurs étages (BEP) et en zone de bâtiments et d'équipements publics sans bâtiments de grandes dimensions (EP). Ce reclassement permet à la Ville de Luxembourg de réaliser un deuxième terrain de football pour le club local d'une part et de régulariser la situation des bâtiments de la St. George's School d'autre part. Dans cet objectif, l'actuelle zone d'habitation (HAB) entre la St. George's School et le centre de la localité de Hamm est également reclassé en zone de bâtiments et d'équipements publics d'un à plusieurs étages (BEP).
3. A proximité du lieu-dit *Ronndréisch*, la parcelle cadastrée n°409/5364 qui n'est actuellement couverte par aucune zone ni dans le PAG de la Ville de Luxembourg, ni dans le POS « Aéroport et environs », est classée comme zone de bâtiments publics d'un à plusieurs étages (BEP) afin de l'utiliser comme parking du crématorium, fonction qui est d'ores et déjà la sienne. Dans le cas présent, il s'agit d'un redressement d'une erreur matérielle.
4. Cette modification concerne l'adaptation du couloir réservé aux voies de communication (CVC) pour le tronçon mis à double voie Luxembourg-Wasserbillig inscrit dans le plan directeur sectoriel « Transports ».
5. Au lieu-dit *Biisserstécker*, cette modification reclasse une partie de la zone d'espace vert (EV) en zone d'activités communales du POS (ZAC). En effet, dans son nouveau PAG actuellement en procédure, la Ville de Luxembourg classe ces terrains en zone d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1], de type tertiaire. Etant donné que la zone d'espace vert (EV) a



pour fonction de former un écran séparatif entre les zones d'habitation et les zones d'activités, une bande de cette zone a été préservée pour séparer la zone d'habitation (HAB) dans le nord des *Biissersstécker* de la zone d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]), de type tertiaire planifiée. Une séparation supplémentaire entre la zone d'activité et la zone d'industrie légère *Steekaulen* au sud ne s'avère pas nécessaire.

6. Une partie de l'espace situé entre l'A1, la N2A et la N1A, actuellement classée en zone d'espace vert (EV) est reclassée en zone de bâtiments et d'équipement publics d'un à plusieurs étages (BEP). En effet, le projet de modification du PAG de la Ville de Luxembourg y prévoit une zone de bâtiments et établissements publics ayant pour finalité de permettre l'installation d'une déchèterie ou d'un centre de recyclage sur les parcelles concernées.

Hormis le projet de la SNHBM (modification n°1), le redressement de l'erreur matérielle à côté du crématoire (modification n°3) et l'adaptation de la CVC (modification n°4), l'ensemble des modifications restantes obéissent à des requêtes de la Ville de Luxembourg. Etant donné que ces modifications ne s'opposent pas à l'objectif principal du POS, il a été décidé de procéder aux 5 modifications précitées, jugées mineures.

Finalement, les modifications précitées ont fait l'objet d'une évaluation stratégique des incidences sur l'environnement qui évalue l'augmentation des nuisances engendrées par ces modifications, tant pour la faune et la flore que pour l'être humain.

## **2. L'adaptation du projet de POS à travers l'EES (évaluation environnementale stratégique)**

L'évaluation environnementale effectuée parallèlement à l'élaboration du présent projet de modification du POS conformément à l'article 4(1) de la loi modifiée du 22 mai 2008 a suscité plusieurs adaptations du projet de modification initial.

Celles-ci concernent notamment le CVC pour une voie d'accès à la future zone d'activités économiques tertiaire communale (modification n°5) depuis la RN 2, initialement prévue par le projet de modification du POS (dans la première phase de l'évaluation environnementale (UEP), ce projet est identifié comme POS-LUX n°4). En effet, suite à l'avis de Mme la Ministre de l'Environnement qui a requis une évaluation détaillée avec focalisation sur la thématique de la diversité biologique et recommandé la considération d'éventuelles solutions de substitution, la voie d'accès n'a finalement pas été retenue pour le projet de modification du POS soumis à l'enquête publique.

En outre, l'évaluation détaillée du reclassement de la zone d'espace vert en zone d'activités communales (modification n°5) a montré que des mesures destinées à l'atténuation de l'impact environnemental s'avéreraient nécessaires. Celles-ci ont en grande partie été transposées dans le projet de modification du POS en préservant une bande suffisamment large d'espace vert (EV). Dans le même ordre d'idées, le biotope dans le sud de la future zone d'activités communale a été exclu du périmètre de modification. D'autres mesures, comme notamment l'analyse sur la présence de chiroptères de certaines zones boisées avant l'abattage, seront exécutées lors de la réalisation d'un projet dans la zone reclassée.





**Projet de règlement grand-ducal déclarant obligatoire la modification du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » arrêté par le Conseil de Gouvernement en date du 14 janvier 2000 et déclaré obligatoire par le règlement grand-ducal du 17 mai 2006 et rectifié par la parution au Mémorial le 8 août 2006.**

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

Vu la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire, et notamment ses articles 13 à 15 (2) ;

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

Vu la loi modifiée du 22 mai 2008 concernant l'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu la décision du Gouvernement en conseil du 29 janvier 2016 de charger le ministre ayant concerné la modification en plusieurs points du plan d'occupation du sol «Aéroport et environs » ;

Vu la délibération du conseil communal de la Ville de Luxembourg en date du 26 septembre 2016 proposant la levée du statut de zone d'aménagement différé (ZAD) des terrains situés à Hamm ;

Vu la décision du Conseil du Gouvernement en date du 21 décembre 2016 de lever le statut de zone d'aménagement différé (ZAD) des terrains situés à Hamm en vue de leur conférer une affectation ;

Notre Conseil d'Etat entendu ;

Sur le rapport de Notre Ministre du Développement durable et des Infrastructures, et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art.1 : Sont déclarées obligatoires les modifications opérées sur plusieurs points du territoire de la Ville de Luxembourg du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs ».

Art.2 : Le plan d'ensemble et les planches Luxembourg 1, Luxembourg 2, Luxembourg 3, Hesperange unique, Sandweiler 1 et Niederaanven 1 sont remplacés par les planches comportant les modifications.

Art. 3. Notre Ministre du Développement durable et des Infrastructures est chargé de l'exécution du présent règlement grand-ducal qui sera publié au Mémorial.

Le Ministre du Développement durable  
et des Infrastructures

xxxxxx, xx/xx/2016

François Bausch

Henri



Fiche financière

Rien à signaler.



## Commentaire des articles

### *Ad Article 1er*

L'article 1 précise l'objet de la modification du plan d'occupation du sol. Celui-ci consiste en la modification sur plusieurs points du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » concernant le territoire de la Ville de Luxembourg.

### *Ad Article 2*

La modification consiste à remplacer en partie la partie graphique du plan d'occupation du sol et plus particulièrement le plan d'ensemble et les planches Luxembourg 1, Luxembourg 2, Luxembourg 3, Hesperange unique, Sandweiler 1 et Niederanven 1. Même si ces planches concernent également des parties des territoires de communes voisines, les modifications ne concernent uniquement le territoire de la Ville de Luxembourg.

### *Ad Article 3*

Formule exécutoire.







## FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES

### Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Avant-projet de règlement grand-ducal déclarant obligatoire la modification du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs », arrêté par le Conseil de Gouvernement en date du 14 janvier 2000 et déclaré obligatoire par le règlement grand-ducal du 17 mai 2006 et rectifié par la parution au Mémorial le 8 août 2006.
Ministère initiateur :	Ministère du Développement durable et des Infrastructures (département de l'Aménagement du territoire).
Auteur(s) :	Renée Hostert.
Téléphone :	247-86931
Courriel :	renee.hostert@mat.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Il s'agit de déclarer obligatoire la modification du plan d'occupation du sol "Aéroport et environs", laquelle implique la modification sur plusieurs points du POS concernant le seul territoire de la Ville de Luxembourg. Cette modification ne concerne que la partie graphique du POS (planches et plan d'ensemble).
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)(s)	-Ministère de l'Intérieur; -Ministère de l'Environnement; -Administration communale de la Ville de Luxembourg.
Date :	8/12/2016







## Mieux légiférer

1

Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) :  Oui  Non

Si oui, laquelle / lesquelles : Une enquête publique a été organisée au cours de laquelle les intéressés pouvaient formuler des observations quant au projet de modification du POS en question, le tout conformément à l'article 13 de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire. De plus, le conseil communal de la Ville de Luxembourg a également été consulté pour avis (même article).

Remarques / Observations : D'autres modifications ont été suggérées par la Ville de Luxembourg.

2

Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales :

Oui  Non

- Citoyens :

Oui  Non

- Administrations :

Oui  Non

3

Le principe « Think small first » est-il respecté ?  
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

Oui  Non  N.a. <sup>1</sup>

Remarques / Observations : N.a.

<sup>1</sup> N.a. : non applicable.

4

Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ?

Oui  Non

Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ?

Oui  Non

Remarques / Observations : N.a.

5

Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ?

Oui  Non

Remarques / Observations : N.a.





6

Le projet contient-il une charge administrative<sup>2</sup> pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?)

Oui  Non

Si oui, quel est le coût administratif<sup>3</sup> approximatif total ?  
(nombre de destinataires x  
coût administratif par destinataire)

N.a.

<sup>2</sup> Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en œuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

<sup>3</sup> Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple : taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

7

a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

/

b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel<sup>4</sup> ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

/

<sup>4</sup> Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel ([www.cnpd.lu](http://www.cnpd.lu))

8

Le projet prévoit-il :

- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ?  Oui  Non  N.a.
- des délais de réponse à respecter par l'administration ?  Oui  Non  N.a.
- le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ?  Oui  Non  N.a.

9

Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, laquelle :

/

10

En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?

Oui  Non  N.a.







Sinon, pourquoi ?

/

11

Le projet contribue-t-il en général à une :

a) simplification administrative, et/ou à une

Oui  Non

b) amélioration de la qualité réglementaire ?

Oui  Non

Remarques / Observations : N.a.

12

Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?

Oui  Non  N.a.

13

Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office)

Oui  Non

Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

N.a.

14

Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?

Oui  Non  N.a.

Si oui, lequel ?

N.a.

Remarques / Observations : N.a.







## Egalité des chances

15

Le projet est-il :

- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non
- positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

N.a.

- neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez pourquoi :

N.a.

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?  Oui  Non

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

N.a.

16

Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, expliquez  
de quelle manière :

N.a.

## Directive « services »

17

Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>5</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>5</sup> Article 15 paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

18

Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>6</sup> ?  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>6</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

