



Exposé des motifs

Le règlement grand-ducal du 19 octobre 2020 modifiant le règlement grand-ducal du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol (POS) « Aéroport et environs » en vue de rendre obligatoire une troisième modification du POS « Aéroport et environs » a notamment procédé à l'introduction d'une nouvelle zone intitulée « Airport City », destinée à la réalisation du projet « Skypark Business Centre », et cherchant ainsi à renforcer l'accessibilité de l'aéroport ainsi que la compétitivité et l'attractivité de celui-ci au niveau international. En substance, ce dernier prévoit l'accueil d'activités de commerce, de loisirs et de récréation, des espaces de bureau ainsi que des hôtels et des restaurants.

Dans ce cadre, le règlement précité du 19 octobre 2020 a procédé au reclassement des parcelles au numéro cadastral 1272/4512, 1272/4711, 1272/4710, 1272/4708, 1272/4709, 1272/4631 et 1272/4704 en zone « Airport City » afin que les travaux relatifs au « Skypark Business Centre South » puissent être entamés.

Afin de permettre la réalisation du « Skypark Business Centre North », la présente modification du POS « Aéroport et environs », visant le classement de la parcelle au numéro cadastral 9/769 en zone « Airport City », a été élaboré. En même temps, il est procédé au classement en « zone de bâtiments et d'équipements publics sans bâtiments de grandes dimensions » de la parcelle avoisinante au numéro cadastral 9/768 pour y permettre l'installation d'un réservoir d'eau potable communal.

Par ailleurs, pour des raisons de « toilettage » du zonage du plan, il est procédé à la suppression d'une bande verte (zone d'espace vert) s'étendant partiellement sur les parcelles 1190/4604 et 1190/4605 destinées à l'accueil du nouveau dépôt de carburant de l'aéroport de Luxembourg (New Aviation Fuel Farm) ainsi que d'un « couloir pour voies de communication » (CVC) entre le Mënsterbësch et la « zone d'aéroport » du fait que l'infrastructure de transport a entretemps été construite.

En outre, il est procédé à l'harmonisation des instruments de planification nationaux tout en permettant à la commune de Niederanven de modifier son PAG à la hauteur de la zone d'activités économiques communale « Bombicht ».

En effet, dans le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE), certains terrains sont réservés à une affectation dans le PAG comme zone d'activités économiques régionale ou nationale.

Tel est notamment le cas pour la zone régionale n°44 « Niederanven/Schuttrange », réservée à travers le PSZAE par le biais d'une zone superposée au sens de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.



Or, dans le POS « Aéroport et environs », les terrains en question sont actuellement classés en zone « rurale » au sens de l'article 15 – zone régie par les dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Étant donné que les PAG communaux ne peuvent désigner des zones de base contraires aux prescriptions du POS, les terrains superposés par la zone d'activités économiques régionale désignée par le PSAZE ne peuvent, à ce stade, être classés en tant qu'« ECO-r » au sens du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Afin de permettre à la commune de Niederanven de procéder à la mise en œuvre la zone d'activités économiques définie par le PSZAE, l'exclusion du POS des terrains en question s'impose. En même temps, l'exclusion du POS de la zone d'activités communale (ZAC) attenante aux terrains réservés par le PSZAE permet à la commune de Niederanven de procéder au réaménagement urbanistique de la zone « Bombicht ».

Le plan directeur sectoriel « paysages » (PSP), quant à lui, désigne une coupure verte (« CV42 - Niederanven - ZAE Munsbach - Roodt-sur-Syre »), adjacente à la zone d'activités communale « Bombicht », préservant ainsi un espace libre entre les localités. Étant donné que les prescriptions du PSP sont plus restrictives que celles de la zone rurale (RUR) du POS, le classement des terrains concernés par le POS sur le territoire respectif des communes de Niederanven et de Betzdorf ne s'avère plus nécessaire.

Afin d'arrondir la délimitation du POS de façon cohérente, il est également prévu d'exclure du POS le centre de recyclage à Munsbach ainsi que la surface boisée juxtaposée sur le territoire de la commune de Schuttrange.

La modification des zonages sur les territoires des communes de Niederanven, Schuttrange et Betzdorf se matérialise par une adaptation de l'ensemble des plans sur lesquels ils sont représentés, à savoir les plans topographiques « plan d'ensemble » et « plan de secteur de la zone d'aéroport » ainsi que les planches cadastrales « Niederanven 2 », « Niederanven 3 », « Niederanven 4 », « Schuttrange 1 », « Sandweiler 1 » et « Sandweiler 2 ». Aussi, par la suppression des terrains superposés par la coupure verte susmentionnée, le POS « Aéroport et environs » ne s'étend plus sur le territoire de la commune de Betzdorf. Partant, le plan topographique « planche Betzdorf unique » ainsi que toute référence y relative dans la partie écrite du plan seront supprimés.

Finalement, tel que relevé par deux jugements du Tribunal administratif rendus en date du 22 septembre 2022 (n°45580 et TA n° 45585), il est procédé – à titre d'information et de transparence – à la représentation cartographique des parcelles dont le zonage a été annulé par les arrêts de la Cour administrative des 29 mai 2008 (23728C) et 19 mai 2009 (25052C).



Projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol « Aéroport et environs »

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

Vu l'article 33, paragraphe 3, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu l'article 2 de loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la fiche financière ;

Vu l'avis du Ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité du 9 septembre 2024 rendu sur base de l'article 2, paragraphe 3, de la loi précitée du 22 mai 2008 ;

Vu la décision du Gouvernement en conseil du 11 octobre 2024 concernant la transmission du projet de modification du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » déclaré obligatoire par le règlement grand-ducal modifié du 17 mai 2006 aux collègues des bourgmestre et échevins des communes de Betzdorf, de Niederanven et de Schuttrange ainsi qu'au Conseil supérieur de l'aménagement du territoire ;

Vu l'extrait de délibération du conseil communal de Betzdorf du 7 février 2025, du conseil communal de Niederanven du 17 janvier 2025 et du conseil communal de Schuttrange du 29 janvier 2025 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'aménagement du territoire du 23 janvier 2025 ;

Vu la délibération du Gouvernement en conseil du 7 mars 2025 portant approbation définitive du projet de modification du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » déclaré obligatoire par le règlement grand-ducal modifié du 17 mai 2006 ;

Vu les avis de la Chambre de [●], de la Chambre des [●] et de la Chambre du [●] ;
L'avis de la Chambre de [●], de la Chambre des [●] et de la Chambre du [●] ayant été demandé ;

Le Conseil d'État entendu ;

Sur le rapport du Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :



Art. 1^{er}. (1) Sont rendues obligatoires les modifications aux plans telles qu'elles résultent des plans topographiques « plan d'ensemble » et « plan de secteur de la zone d'aéroport » ainsi que des planches cadastrales « Niederanven 2 », « Niederanven 3 », « Niederanven 4 », « Schuttrange 1 », « Sandweiler 1 » et « Sandweiler 2 » qui remplacent les plans topographiques « plan d'ensemble » et « plan de secteur de la zone d'aéroport » ainsi que les planches cadastrales « Niederanven 2 », « Niederanven 3 », « Niederanven 4 », « Schuttrange 1 », « Sandweiler 1 » et « Sandweiler 2 », tels que définis à l'article 2, alinéas 1^{er} et 2, du règlement grand-ducal modifié du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol « Aéroport et environs ».

(2) La planche cadastrale « planche Betzdorf unique » est supprimée.

(3) L'annexe intitulée « plan d'ensemble des feuilles » du règlement précité du 17 mai 2006 est remplacée par l'annexe intitulée « plan d'ensemble des feuilles » du présent règlement.

Art. 2. Seuls les plans annexés au présent règlement et publiés au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg font foi.

Art. 3. L'article 2 du règlement grand-ducal modifié du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » est remplacé comme suit :

« Art. 2. Champ d'application géographique

Les terrains couverts par le plan d'occupation du sol visé à l'article 1^{er} sont définis sur un document cartographique intitulé « plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » » couvrant une partie du territoire des communes de Hesperange, Luxembourg, Niederanven, Sandweiler et Schuttrange et constitué de 12 planches cadastrales à l'échelle 1:2'500 libellées « planche Hesperange unique », « planche Luxembourg 1 à 3 », « planche Niederanven 1 à 4 », « planche Sandweiler 1 à 2 », « planche Schuttrange 1 à 2 ».

Ce document cartographique est complété par un plan topographique intitulé « plan d'ensemble » à l'échelle 1:10'000, d'un plan topographique intitulé « plan de secteurs de la zone d'aéroport » à l'échelle 1:5'000, ainsi que d'un plan intitulé « surfaces de limitation d'obstacles ».

Les documents graphiques énumérés ci-dessus constituent la partie graphique du plan d'occupation du sol « Aéroport et environs » et font partie intégrante du présent règlement. »



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

Département de l'aménagement
du territoire

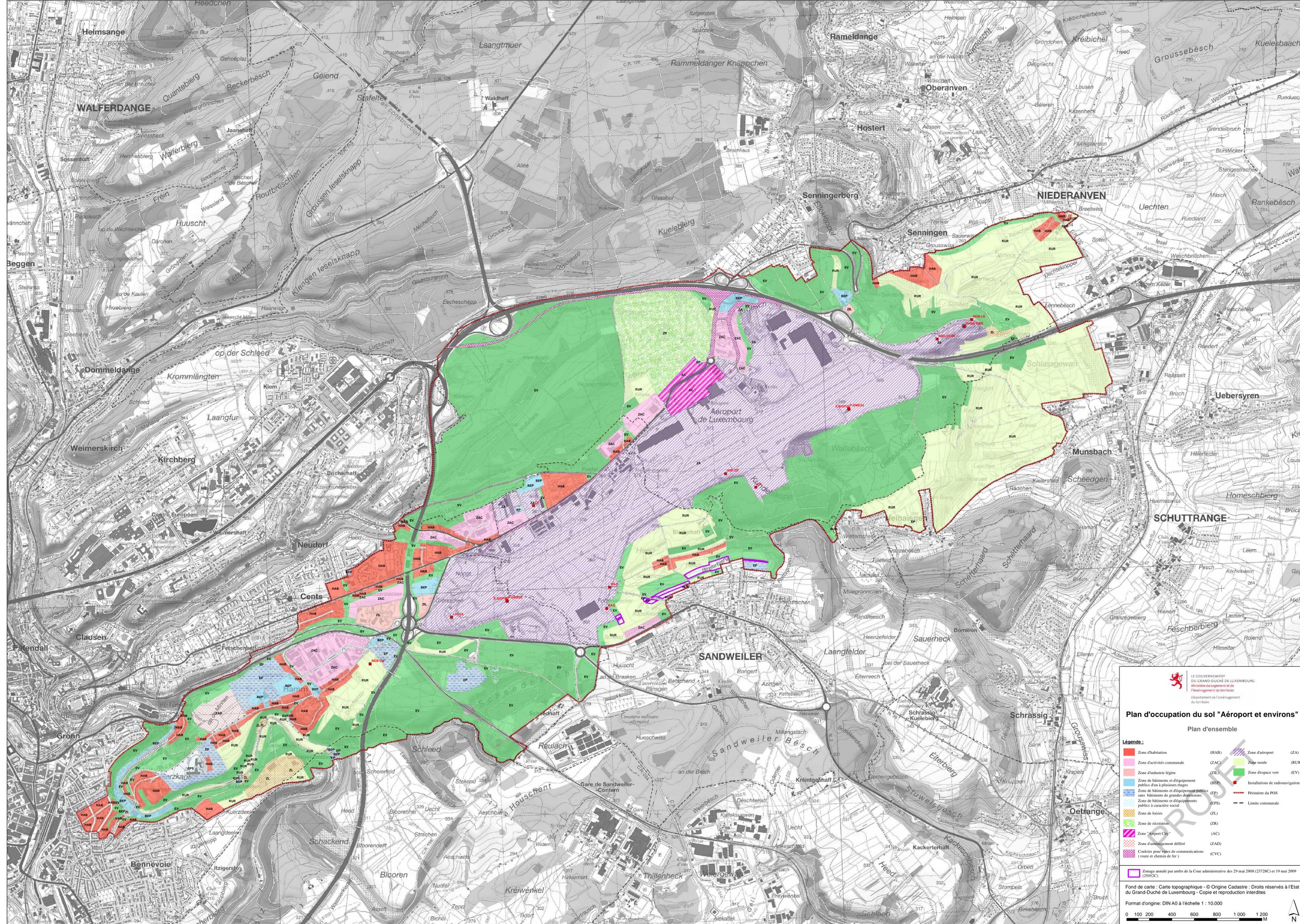
Art. 4. Le ministre ayant la Politique générale de l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

*Le Ministre du Logement
et de
l'Aménagement du
territoire*

Fait le.
*Pour le Grand-Duc,
Son Lieutenant-Représentant,*

Claude Meisch

Guillaume,
Grand-Duc Héritier




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

Plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"
 Plan d'ensemble

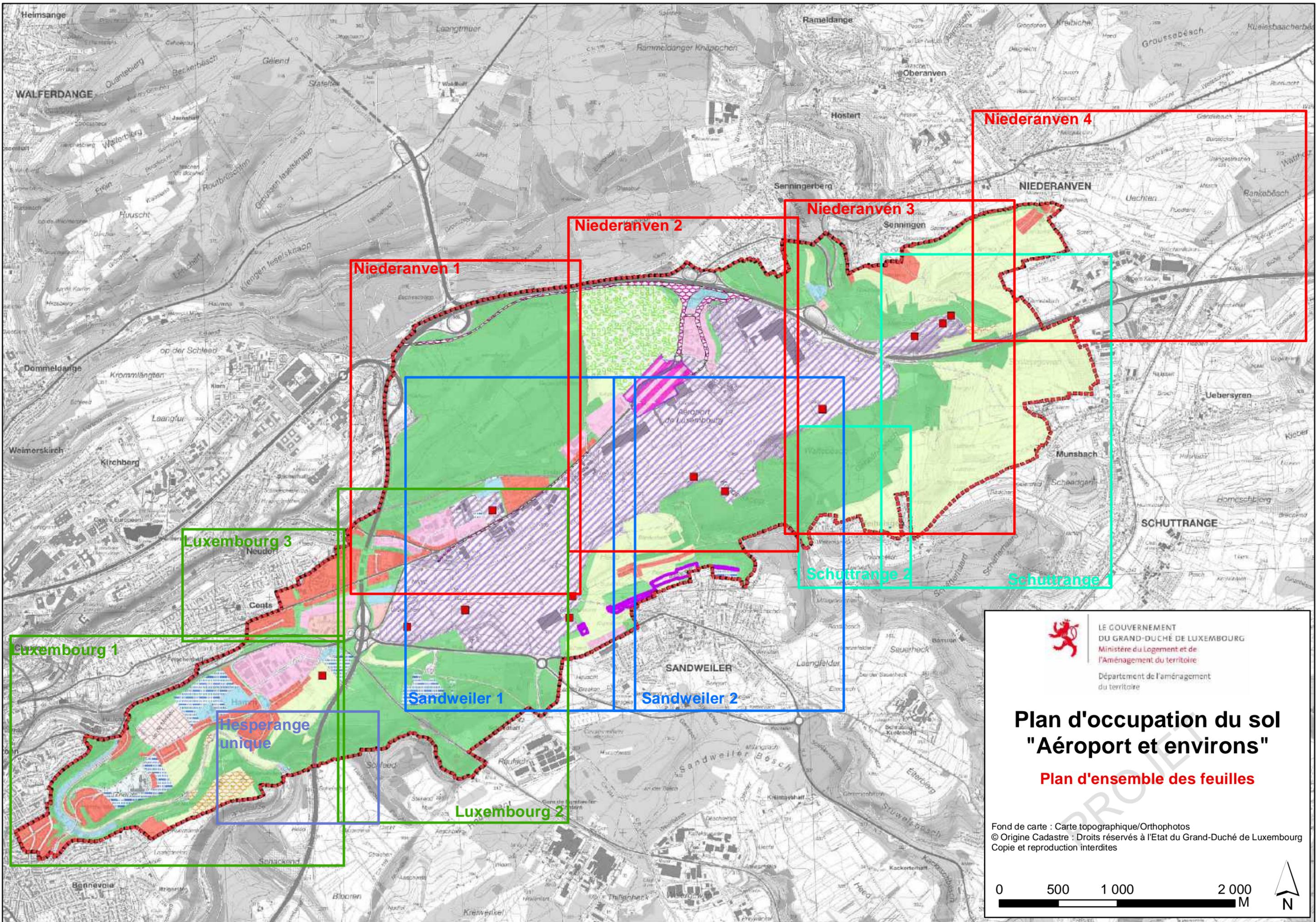
Légende :

 Zone d'habitation (HAB)	 Zone d'aéroport (ZA)	 Zone d'espace vert (EV)
 Zone d'activités communale (ZAC)	 Zone rurale (RUR)	 Installations de radionavigation (EP)
 Zone d'habitat légère (ZIL)	 Zone de bâtiments et d'équipement publics d'un à plusieurs étages (BEP)	 Périmètre du POS
 Zone de bâtiments et d'équipement publics sans bâtiments de grandes dimensions (EP)	 Zone de bâtiments et d'équipements publics à caractère social (EPS)	 Limite communale
 Zone de loisirs (ZL)	 Zone de récréation (ZR)	
 Zone "Airport City" (AC)	 Zone d'aménagement différé (ZAD)	
Conduits pour voies de communications (route et chemin de fer) (CVC)		
Zone agréée par arrêtés de la Cour administrative des 29 mai 2008 (23728C) et 19 mai 2009 (25052C)		

Fond de carte : Carte topographique - © Origine Cadastre - Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg - Copie et reproduction interdites

Format d'origine: DIN A0 à l'échelle 1 : 10.000

0 100 200 400 600 800 1 000 1 200 M



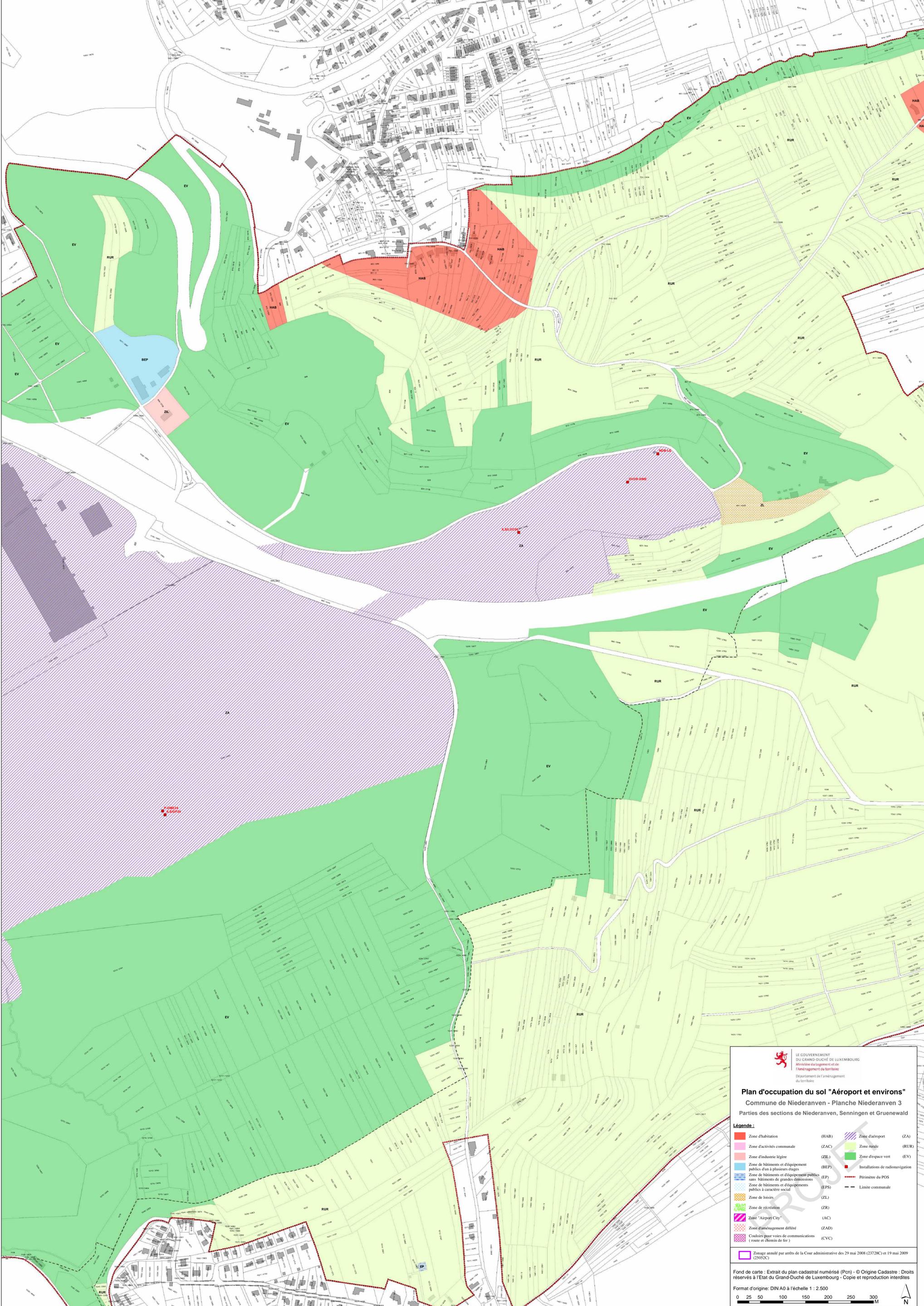

**LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG**
 Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire
 Département de l'aménagement
du territoire

**Plan d'occupation du sol
"Aéroport et environs"**
Plan d'ensemble des feuilles

Fond de carte : Carte topographique/Orthophotos
 © Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg
 Copie et reproduction interdites

0 500 1 000 2 000
 M






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

Plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"
 Commune de Niederanven - Planche Niederanven 3
 Parties des sections de Niederanven, Senningen et Gruenewald

Légende :

 Zone d'habitation (HAB)	 Zone d'aéroport (ZA)
 Zone d'activités communale (ZAC)	 Zone rurale (RUR)
 Zone d'industrie légère (ZIL)	 Zone d'espace vert (EV)
 Zone de bâtiments et d'équipement publics d'un à plusieurs étages (BEP)	 Installations de radionavigation (EP)
 Zone de bâtiments et d'équipement publics sans bâtiments de grandes dimensions (EP)	 Périmètre du POS
 Zone de bâtiments et d'équipements publics à caractère social (EPS)	 Limite communale
 Zone de loisirs (ZL)	
 Zone de récréation (ZR)	
 Zone "Airport City" (AC)	
 Zone d'aménagement différé (ZAD)	
 Couloirs pour voies de communications (route et chemin de fer) (CVC)	
 Zonage annulé par arrêtés de la Cour administrative des 29 mai 2008 (23728C) et 19 mai 2009 (25052C)	

Fond de carte : Extrait du plan cadastral numérisé (Pcn) - © Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg - Copie et reproduction interdites
 Format d'origine: DIN A0 à l'échelle 1 : 2.500
 0 25 50 100 150 200 250 300 M



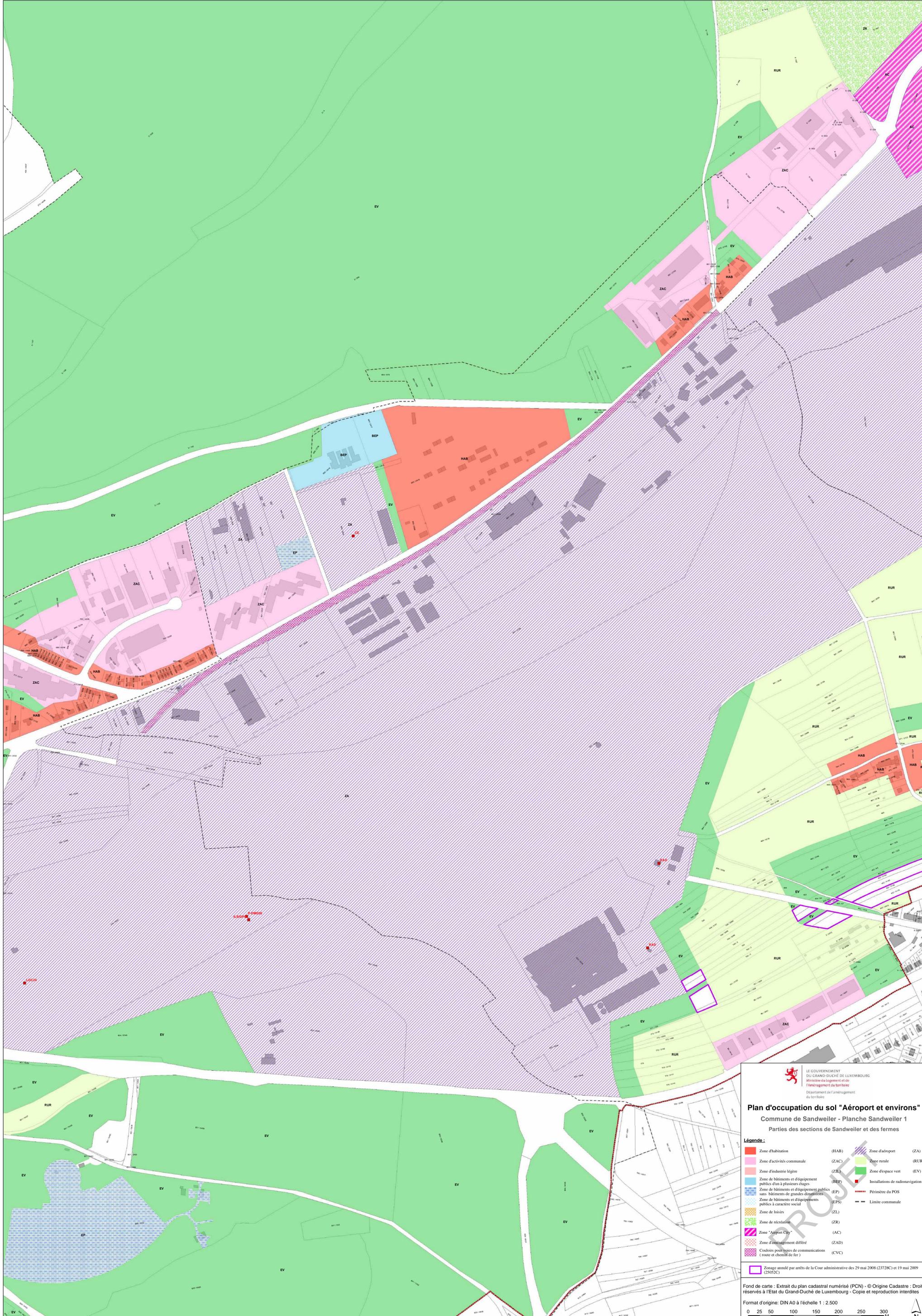

LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
 Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire
 Département de l'Aménagement du territoire

Plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"
 Commune de Niederanven - Planche Niederanven 4
 Parties des sections de Niederanven, Senningen et Gruenewald

Légende :

 Zone d'habitation (HAB)	 Zone d'aéroport (ZA)
 Zone d'activités communales (ZAC)	 Zone rurale (RUR)
 Zone d'industrie légère (ZIL)	 Zone d'espace vert (EV)
 Zone de bâtiments et d'équipement publics d'un à plusieurs étages (BEP)	 Installations de radionavigation
 Zone de bâtiments et d'équipement publics sans bâtiments de grandes dimensions (EP)	 Périmètre du POS
 Zone de bâtiments et d'équipements publics à caractère social (EPS)	 Limite communale
 Zone de loisirs (ZL)	
 Zone de récréation (ZR)	
 Zone "Airport City" (AC)	
 Zone d'aménagement différé (ZAD)	
 Couloirs pour voies de communications (route et chemin de fer) (CVC)	
 Zonage annulé par arrêtés de la Coor administrative des 29 mai 2008 (23728C) et 19 mai 2009 (25052C)	

Fond de carte : Extrait du plan cadastral numérisé (Pcn) - © Origine Cadastre - Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg - Copie et reproduction interdites
 Format d'origine: DIN A0 à l'échelle 1 : 2.500
 0 25 50 100 150 200 250 300 M



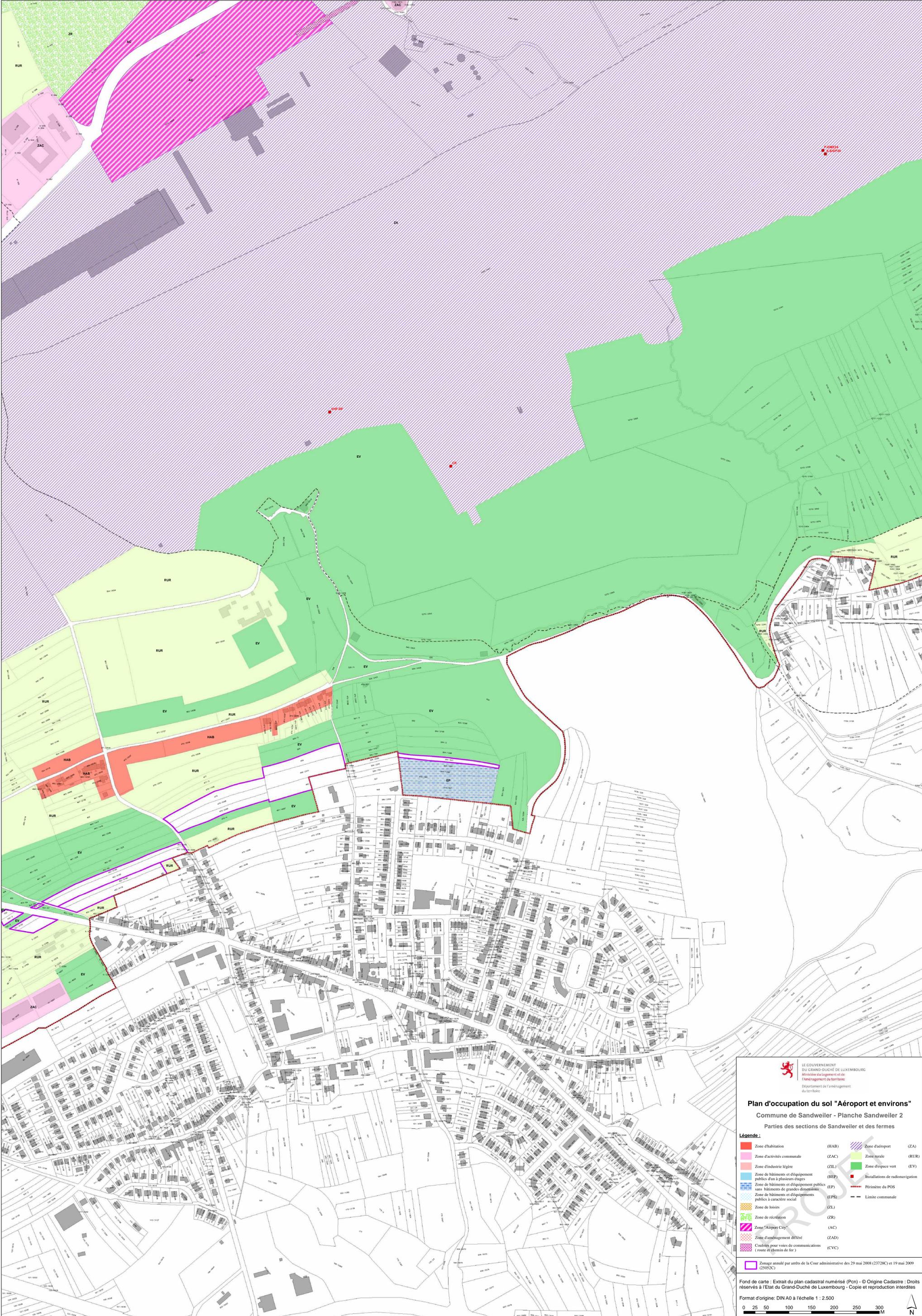
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire
Département de l'aménagement
du territoire

Plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"
Commune de Sandweiler - Planche Sandweiler 1
Parties des sections de Sandweiler et des fermes

Légende :

	Zone d'habitation (HAB)		Zone d'aéroport (ZA)
	Zone d'activités communale (ZAC)		Zone rurale (RUR)
	Zone d'industrie légère (ZIL)		Zone d'espace vert (EV)
	Zone de bâtiments et d'équipement publics d'un à plusieurs étages (BEP)		Installations de radionavigation
	Zone de bâtiments et d'équipement publics sans bâtiments de grandes dimensions (EP)		Périmètre du POS
	Zone de bâtiments et d'équipements publics à caractère social (EPS)		Limite communale
	Zone de loisirs (ZL)		
	Zone de récréation (ZR)		
	Zone "Airport City" (AC)		
	Zone d'aménagement différé (ZAD)		
	Canaux pour lignes de communications (route et chemin de fer) (CVC)		
	Zone agréée par arrêts de la Cour administrative des 29 mai 2008 (23728C) et 19 mai 2009 (23052C)		

Fond de carte : Extrait du plan cadastral numérisé (PCN) - © Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg - Copie et reproduction interdites
Format d'origine: DIN A0 à l'échelle 1 : 2.500
0 25 50 100 150 200 250 300 M




**LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG**
 Ministère de l'Logement et de
 l'Aménagement du territoire
 Département de l'aménagement
 du territoire

Plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"
 Commune de Sandweiler - Planche Sandweiler 2
 Parties des sections de Sandweiler et des fermes

Légende:

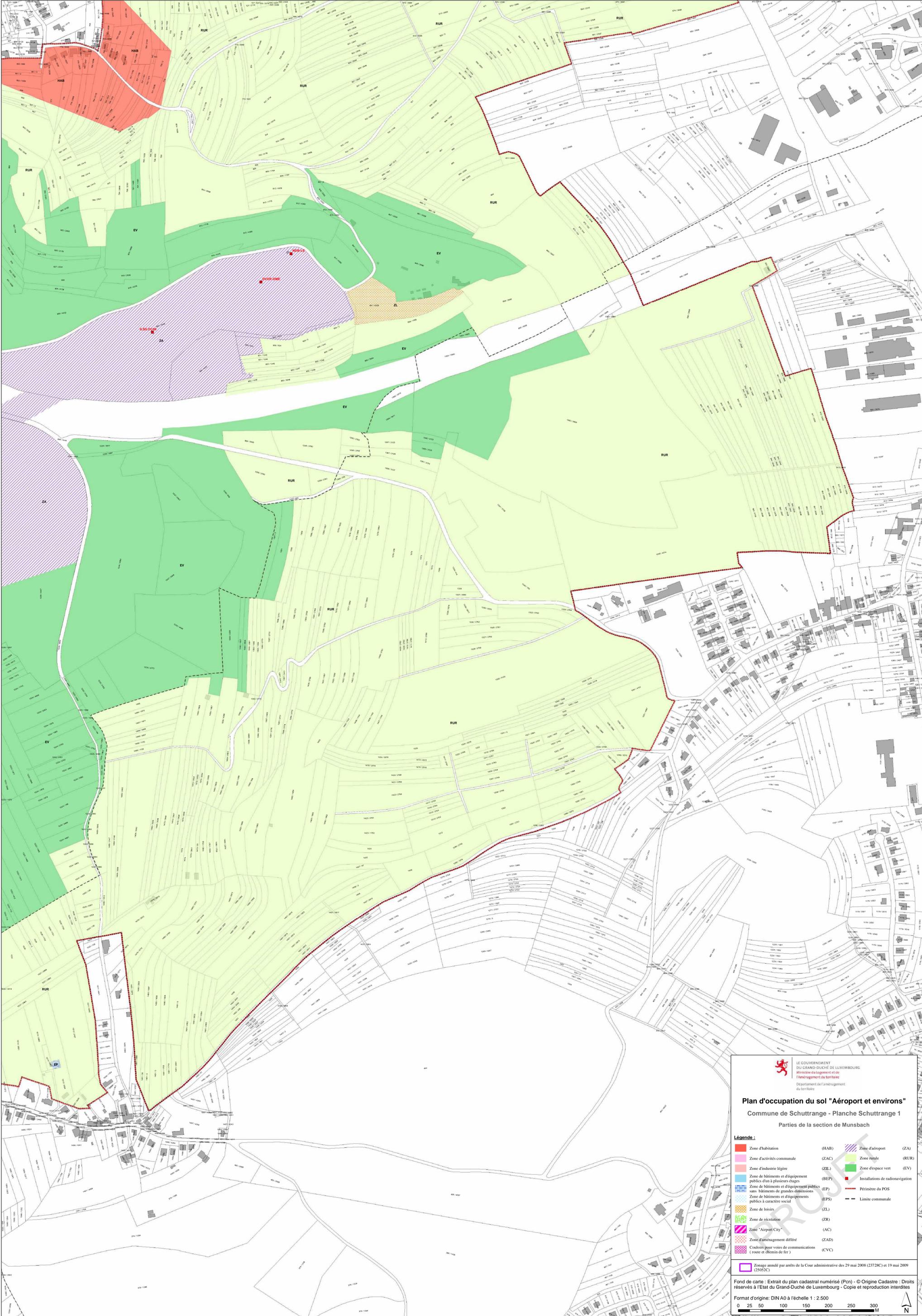
 Zone d'habitation (HAB)	 Zone d'aéroport (ZA)
 Zone d'activités communale (ZAC)	 Zone rurale (RUR)
 Zone d'industrie légère (ZIL)	 Zone d'espace vert (EV)
 Zone de bâtiments et d'équipement publics d'un à plusieurs étages (BEP)	 Installations de radionavigation
 Zone de bâtiments et d'équipement publics sans bâtiments de grandes dimensions (EP)	 Périmètre du POS
 Zone de bâtiments et d'équipements publics à caractère social (EPS)	 Limite communale
 Zone de loisirs (ZL)	
 Zone de récréation (ZR)	
 Zone "Airport City" (AC)	
 Zone d'aménagement différé (ZAD)	
Couloirs pour voies de communications (route et chemin de fer) (CVC)	
Zone annulée par arrêtés de la Cour administrative des 29 mai 2008 (23728C) et 19 mai 2009 (23052C)	

Fond de carte : Extrait du plan cadastral numérisé (Pcn) - © Origine Cadastre ; Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg - Copie et reproduction interdites

Format d'origine: DIN A0 à l'échelle 1 : 2.500

0 25 50 100 150 200 250 300 M

N



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

Plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"
Commune de Schuttrange - Planche Schuttrange 1
Parties de la section de Munsbach

Légende :

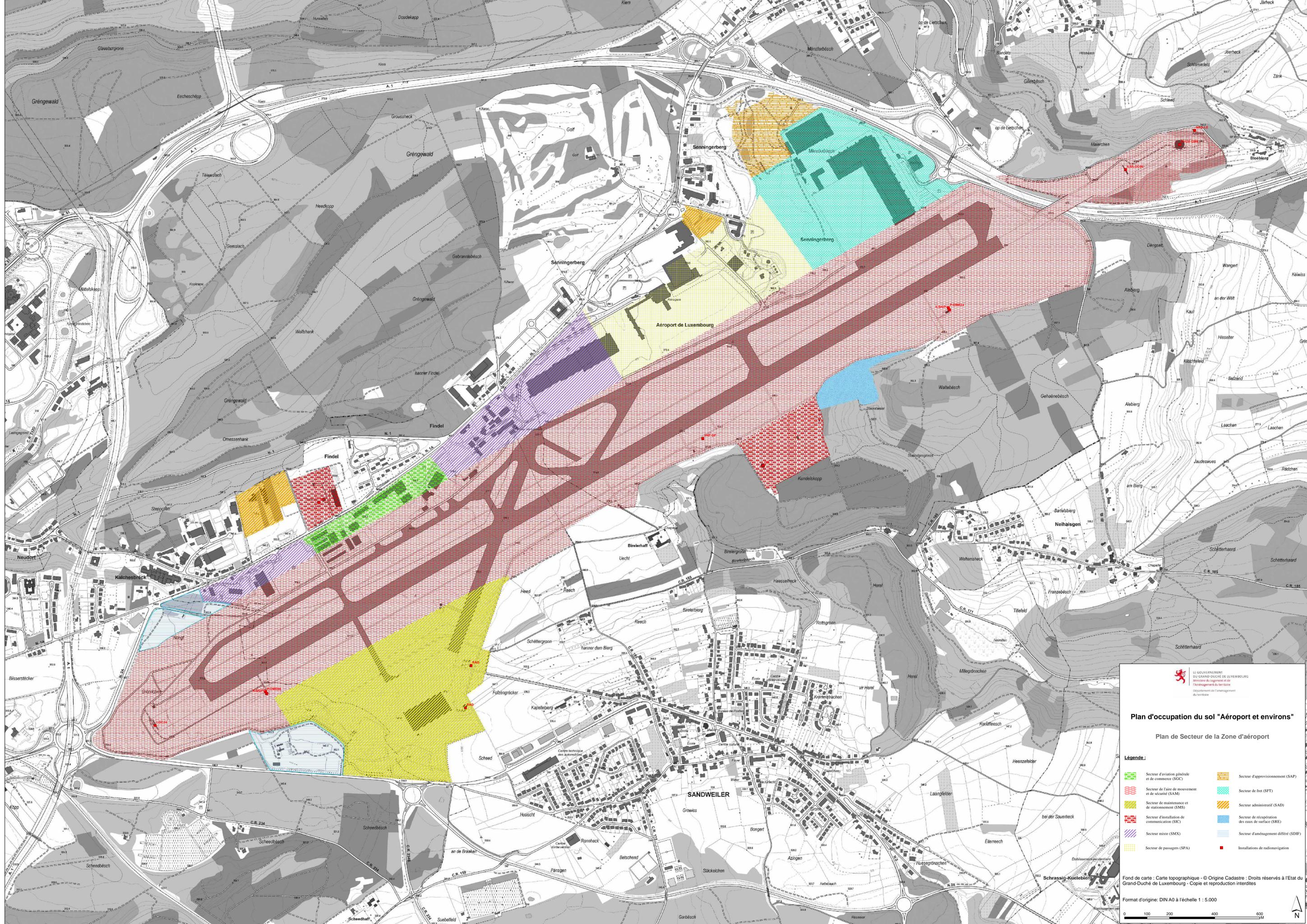
	Zone d'habitation (HAB)		Zone d'aéroport (ZA)
	Zone d'activités communale (ZAC)		Zone rurale (RUR)
	Zone d'industrie légère (ZIL)		Zone d'espace vert (EV)
	Zone de bâtiments et d'équipement publics d'un à plusieurs étages (BEP)		Installations de radionavigation
	Zone de bâtiments et d'équipement publics sans bâtiments de grandes dimensions (EP)		Périmètre du POS
	Zone de bâtiments et d'équipements publics à caractère social (EPS)		Limite communale
	Zone de loisirs (ZL)		
	Zone de récréation (ZR)		
	Zone "Airport City" (AC)		
	Zone d'aménagement différé (ZAD)		
	Conduits pour voies de communications (route et chemin de fer) (CVC)		

Zones annulés par arrêtés de la Cour administrative des 29 mai 2008 (23728C) et 19 mai 2009 (25052C)

Fond de carte : Extrait du plan cadastral numérisé (Pcn) - © Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg - Copie et reproduction interdites

Format d'origine : DIN A0 à l'échelle 1 : 2.500

0 25 50 100 150 200 250 300 M




 LE GOUVERNEMENT
 DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
 Ministère de l'Énergie, du Climat et de
 l'Aménagement du Territoire
 Département de l'Aménagement
 du Territoire

Plan d'occupation du sol "Aéroport et environs"

Plan de Secteur de la Zone d'aéroport

Légende :

	Secteur d'aviation générale et de commerce (SGC)		Secteur d'approvisionnement (SAF)
	Secteur de l'aire de mouvement et de sécurité (SAM)		Secteur de fret (SFF)
	Secteur de maintenance et de stationnement (SMS)		Secteur administratif (SAD)
	Secteur d'installation de communication (SIC)		Secteur de récupération des eaux de surface (SRE)
	Secteur mixte (SMX)		Secteur d'aménagement différé (SDF)
	Secteur de passagers (SPA)		Installations de radionavigation

Fond de carte : Carte topographique - © Origine Cadastre : Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg - Copie et reproduction interdites

Format d'origine: DIN A0 à l'échelle 1 : 5 000

0 100 200 400 600 M





Commentaire des articles

Ad Article 1^{er}

La modification consiste dans l'actualisation partielle de la partie graphique du plan d'occupation du sol et plus particulièrement les plans topographiques « plan d'ensemble » et « plan de secteur de la zone d'aéroport » ainsi que les planches cadastrales « Niederanven 2 », « Niederanven 3 », « Niederanven 4 », « Schuttrange 1 », « Sandweiler 1 » et « Sandweiler 2 ».

Aussi, la « planche Betzdorf unique » est abrogée pour être devenue superfétatoire.

Même si ces planches illustrent également des parties des territoires de communes voisines, les modifications concernent uniquement le territoire des communes de Betzdorf, de Niederanven et de Schuttrange.

Un nouveau « plan d'ensemble des feuilles » est également annexé - sans toutefois faire partie intégrante du règlement modifié du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol « Aéroport et environs », ni d'ailleurs du présent règlement.

Ad Article 2

Sans commentaires.

Ad Article 3

Au vu de l'abrogation de la « planche Betzdorf unique », toute référence y relative est supprimée du règlement précité du 17 mai 2006.

Ad Article 4

Formule exécutoire.



Texte coordonné de l'article 2 du règlement grand-ducal du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol « Aéroport et environs »

Art. 2. Champ d'application géographique

Les terrains couverts par le plan d'occupation du sol visé à l'article 1^{er} sont définis sur un document cartographique intitulé «plan d'occupation du sol «Aéroport et environs»» couvrant une partie du territoire des communes de ~~Betzdorf~~, Hesperange, Luxembourg, Niederanven, Sandweiler et Schuttrange et constitué de ~~123~~ planches cadastrales à l'échelle 1:2'500 libellées ~~«planche Betzdorf unique»~~, «planche Hesperange unique», «planche Luxembourg 1 à 3» «planche Niederanven 1 à 4», «planche Sandweiler 1 à 2», «planche Schuttrange 1 à 2».

Ce document cartographique est complété par un plan topographique intitulé «plan d'ensemble» à l'échelle 1:10'000, d'un plan topographique intitulé «plan de secteurs de la zone d'aéroport» à l'échelle 1:5'000, ainsi que d'un plan intitulé «surfaces de limitation d'obstacles».

Les documents graphiques énumérés ci-dessus constituent la partie graphique du plan d'occupation du sol «Aéroport et environs» et font partie intégrante du présent règlement.