



## **Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « logement ».**

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

Vu la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

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

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 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;

Vu la fiche financière ;

Vu l'avis du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'environnement datant du 7 octobre 2016 ainsi que les avis du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Administration de la gestion de l'eau datant du 12 août 2016, du Ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs datant du 9 août 2016, du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Administration de la nature et des forêts datant du 9 août 2016 et du Ministère de la Culture - Service des sites et monuments nationaux en date du 11 août 2016 rendus sur base de l'article 6, paragraphe 3, de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu l'évaluation environnementale stratégique élaborée sur base de la loi précitée du 22 mai 2008 ;

Vu la décision du Gouvernement en conseil en date du 27 avril 2018 concernant la transmission du projet de plan directeur sectoriel « logement » aux collèges des bourgmestres et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur de l'aménagement du territoire, prise sur base de l'article 12 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu les avis du Département de la Meuse – Direction des Territoires du 3 septembre 2018, du Département de Meurthe-et-Moselle en date du 27 septembre 2018, du Département de la Moselle en date du 23 juillet 2018, du Ministère de l'Intérieur et du Sport de la Rhénanie-Palatinat en date du 26 septembre 2018 et du Ministère de l'Intérieur, du Bâtiment et du Sport de la Sarre en date du 6 septembre 2018 rendus sur base de l'article 8 de la loi précitée du 22 mai 2008 ;

Vu les observations introduites dans le cadre de la procédure prévue à l'article 12 de la loi précitée du 17 avril 2018 ;

Vu les observations et suggestions introduites dans le cadre de la procédure prévue à l'article 7 de la loi précitée du 22 mai 2008 ;

Vu l'avis du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'environnement du 23 octobre 2018 ainsi que les avis du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Administration de l'environnement datant du 28 septembre 2018, du Ministère de la Culture – Centre national de recherche archéologique du 24 août 2018, du Ministère de la Culture – Service des sites et monuments nationaux du 27 septembre 2018, du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Administration de la gestion de l'eau du 27 septembre 2018 et du Ministère du Développement durable et des Infrastructures – Administration de la nature et des forêts du 26 septembre 2018, rendus sur base de l'article 7, paragraphe 2, de la loi précitée du 22 mai 2008 ;

Vu les avis émis par les conseils communaux des communes territorialement concernées sur base de l'article 12 de la loi précitée du 17 avril 2018 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de l'aménagement du territoire du 21 septembre 2018 ;

Vu la délibération du Gouvernement en conseil du 5 juillet 2019 portant approbation définitive du plan directeur sectoriel « logement » ;

Vu les avis de la Chambre des Métiers du 10 octobre 2019, de la Chambre de Commerce du 9 décembre 2019 et du Syndicat des Villes et Communes luxembourgeoises du 23 août 2019 ;

L'avis de la Chambre d'agriculture, de la Chambre des fonctionnaires et employés publics et de la Chambre des salariés ayant également été demandés ;

Notre Conseil d'État entendu ;

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

*Arrêtons :*

## **Chapitre 1<sup>er</sup> - Dispositions générales, définitions et objectifs**

### **Art. 1<sup>er</sup>.**

Les dispositions du plan directeur sectoriel « logement », partie graphique et partie écrite, sont rendues obligatoires.

### **Art. 2.**

Figurent en annexe du présent règlement :

- 1° l'annexe 1 : liste des zones prioritaires d'habitation ;
- 2° l'annexe 2 : plans à l'échelle 1:2 500 indiquant, par commune, des zones prioritaires d'habitation sur base du plan cadastral numérisé tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie ;
- 3° l'annexe 3 : plans à l'échelle 1:2 500 indiquant, par commune, les terrains ou ensembles de terrains regroupés auxquels s'applique le droit de préemption surbase du plan cadastral numérisé tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Les annexes 2 et 3 constituent la partie graphique du plan directeur sectoriel « logement ».

### **Art. 3.**

Au sens du présent règlement, on entend par :

- 1° « zone prioritaire d'habitation » : zone superposée du plan directeur sectoriel « logement » délimitant au niveau d'une commune une partie de territoire réservée à la réalisation de projets destinés à titre principal aux habitations ;
- 2° « projet destiné à titre principal aux habitations » : tout projet de développement d'une zone contribuant à l'augmentation de l'offre de logements à coût modéré et de logements locatifs au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

### **Art. 4.**

Le plan directeur sectoriel « logement » a pour objectif de mettre en œuvre des mesures définies à l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 2, points 14° et 15°, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

## **Chapitre 2 - Finalités des projets destinés à titre principal aux habitations**

### **Art. 5.**

Les projets destinés à titre principal aux habitations doivent :

- 1° promouvoir un urbanisme faiblement consommateur en surfaces au sol et en ressources ;
- 2° favoriser la diversification et le rapprochement des fonctions urbaines ;

- 3° garantir un développement urbanistique cohérent et durable pour chaque zone prioritaire d'habitation ;
- 4° promouvoir la création de quartiers propices à l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle ;
- 5° promouvoir le développement de logements à coût modéré dans un but d'atteindre une mixité sociale ;
- 6° garantir un aménagement écologique des espaces publics et ouverts au public.

### **Chapitre 3 - Mise en œuvre de la zone prioritaire d'habitation par les projets d'aménagement particulier « nouveau quartier »**

#### **Art. 6.**

À l'intérieur des zones prioritaires d'habitation qui sont énumérées à l'annexe 1 et représentées graphiquement à l'annexe 2, l'article 11, paragraphe 2, point 9, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire est applicable.

### **Chapitre 4 - Mise en œuvre de la zone prioritaire d'habitation par le plan d'aménagement général**

#### **Art. 7.**

(1) Les zones prioritaires d'habitation constituent des zones superposées au sens de l'article 20, paragraphe 2, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et reprises dans la partie graphique et la partie écrite des plans d'aménagement général des communes conformément à l'article 38 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

(2) À l'intérieur des zones prioritaires d'habitation, seule la désignation des zones de base définies aux articles 8 et 9, paragraphes 1<sup>er</sup> à 3 du règlement précité du 8 mars 2017 est autorisée.

La désignation des zones de base définies aux articles 10, 21, 22, 23 et 27, points 5 et 6, du règlement précité du 8 mars 2017 peut être autorisée lorsqu'elle est en relation directe avec les besoins des zones d'habitation prioritaire.

La désignation des catégories de la zone de base définies à l'article 27 du règlement précité du 8 mars 2017 peut être autorisée afin de respecter des obligations découlant de la législation en matière d'environnement ainsi qu'en matière de patrimoine culturel et archéologique.

(3) À l'intérieur des zones prioritaires d'habitation, la désignation des zones superposées définies aux articles 28 à 35 et 37 du règlement précité du 8 mars 2017 est autorisée.

### **Chapitre 5 - Droit de préemption**

#### **Art. 8.**

Un droit de préemption suivant l'article 25 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire est conféré à l'État et aux communes territorialement concernées pour l'acquisition des terrains ou ensembles de terrains regroupés tels qu'indiqués dans l'annexe 3.

### **Chapitre 6 - Dispositions finales**

#### **Art. 9.**

La partie graphique du plan directeur sectoriel « logement » reprise aux annexes 2 et 3 peut être consultée sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et peut être consultée sous forme de carte interactive sur le site du Géoportail national du Grand-Duché de Luxembourg géré par l'Administration du cadastre et de la topographie.

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

**Art. 10.**

Notre ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, Notre ministre ayant le Logement dans ses attributions et Notre ministre ayant les Finances dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

*Le Ministre de l'Aménagement du territoire,*  
**Claude Turmes**

*Le Ministre du Logement,*  
**Henri Kox**

*Le Ministre des Finances,*  
**Pierre Gramegna**

Palais de Luxembourg, le 10 février 2021.  
**Henri**

**Annexe 1 - Liste des zones prioritaires d'habitation (ZPH)**

| <b>Commune(s)</b>                 | <b>Zone superposée</b>             | <b>Surface (ha)</b> |
|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| 1. Bertrange                      | Beerbesch                          | 7,3                 |
| 2. Biwer                          | Biwer                              | 9,1                 |
| 3. Luxembourg                     | Cessange                           | 61,3                |
| 4. Contern                        | Contern                            | 15,2                |
| 5. Erpeldange-sur-Sûre / Diekirch | Zentrale Achse Nordstad (ZAN)      | 32,8                |
| 6. Erpeldange-sur-Sûre            | Erpeldange-sur-Sûre                | 23,9                |
| 7. Esch-sur-Alzette               | Crassier et Lentille Terres Rouges | 42,5                |
| 8. Lorentzweiler                  | Lorentzweiler                      | 14,2                |
| 9. Mamer                          | Mamer                              | 8,6                 |
| 10. Roeser                        | Roeser                             | 21,3                |
| 11. Dudelange                     | Nei Schmelz                        | 21,9                |
| 12. Steinfort                     | Sauerträisch                       | 9,5                 |
| 13. Luxembourg                    | Porte de Hollerich                 | 41,7                |
| 14. Hesperange / Luxembourg       | Midfield                           | 9,4                 |
| 15. Luxembourg                    | Kennedy Sud - Kirchberg            | 9,9                 |
| 16. Pétange                       | Eurosider                          | 10,4                |
| 17. Kayl                          | Toussaintsmillen                   | 28,2                |
| 18. Luxembourg                    | Kuebebiert - Kirchberg             | 58,0                |
| 19. Mersch                        | Cepal/Verband                      | 23,0                |
| 20. Wiltz                         | Wunne mat der Wooltz               | 33,0                |

**Annexe 2 - Plans à l'échelle 1:2 500 indiquant, par commune, les zones prioritaires d'habitation sur base du plan cadastral numérisé tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie**

- [Bertrange](#)
- [Biwer](#)
- [Contern](#)
- [Diekirch](#)
- [Dudelange](#)
- [Erpeldange-sur-Sûre](#)
- [Esch-sur-Alzette](#)
- [Hesperange](#)
- [Kayl](#)
- [Lorentzweiler](#)
- [Luxembourg](#)
- [Mamer](#)
- [Mersch](#)
- [Pétange](#)
- [Roeser](#)
- [Steinfort](#)
- [Wiltz](#)

**Annexe 3 - Plans à l'échelle 1:2 500 indiquant, par commune, les terrains ou ensembles de terrains regroupés auxquels s'applique le droit de préemption sur base du plan cadastral numérisé tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie**

- [Bertrange](#)
  - [Biwer](#)
  - [Contern](#)
  - [Diekirch](#)
  - [Dudelange](#)
  - [Erpeldange-sur-Sûre](#)
  - [Esch-sur-Alzette](#)
  - [Hesperange](#)
  - [Kayl](#)
  - [Lorentzweiler](#)
  - [Luxembourg](#)
  - [Mamer](#)
  - [Mersch](#)
  - [Pétange](#)
  - [Roeser](#)
  - [Steinfort](#)
  - [Wiltz](#)
- 

