

Luxembourg, le 24 novembre 2025

**Avis d'auto-saisine du Conseil Supérieur de l'Aménagement du Territoire
concernant**

les rapports triennaux des commissions de suivi relatives aux plans directeurs sectoriels « logement » (PSL), « paysages » (PSP), « transports » (PST) et « zones d'activités économiques » (PSZAE)

Conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, les commissions de suivi relatives aux plans directeurs sectoriels « logement » (PSL), « paysages » (PSP), « transports » (PST) et « zones d'activités économiques » (PSZAE) ont élaboré un rapport pour la période 2021 – 2024.

Lors de la réunion du 28 avril 2025, le CSAT a exprimé le souhait de saisir le Département de l'aménagement du territoire pour que les rapports des commissions de suivi des 4 plans sectoriels publiés en 2024, puissent être présentés, dans le but de mesurer la mise en œuvre de ces plans et connaître les résultats effectifs produits à l'heure actuelle en terme de bilan.

Dans le cadre de cette auto-saisine, trois présentations ont eu lieu :

- 21 mai 2025 : Présentation des rapports des commissions de suivi relatifs aux plans directeurs sectoriels par un agent du DATer
- 9 juillet 2025 : Présentation des activités du service « Appui aux développeurs » au sein du Département du Logement et discussion sur le rapport de la commission de suivi relative au plan directeur sectoriel logement (PSL)
- 29 octobre 2025 : Présentation des activités de la Cellule de facilitation urbanisme et environnement (CFUE)

Lors de la réunion du 21 mai, les questions et remarques formulées par les membres du CSAT se sont principalement concentrées sur le Plan Sectoriel Logement (PSL). Ainsi, la réunion du 9 juillet a été organisée en présence des coprésidents de la commission de suivi du PSL ainsi que du Département du logement afin d'approfondir les discussions. La troisième réunion du 29 octobre a donné lieu à une présentation des activités de la Cellule de facilitation urbanisme et environnement (CFUE) afin de clarifier les démarches d'opérationnalisation du PSL.

Le CSAT salue l'échange avec les différents acteurs impliqués dans le processus de la mise en œuvre du PSL qui ont permis d'appréhender davantage les étapes-clés et le rôle des différents acteurs.

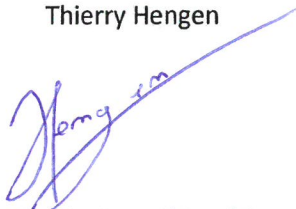
Le CSAT prend acte de la mise en place d'un modèle de gouvernance unique et de l'intervention commune de l'Etat dans les projets. Il constate que la CFUE joue un rôle essentiel dans la mise en œuvre du PSL. Le CSAT salue notamment la communication proactive de la CFUE avec les propriétaires et la mobilisation des communes, tout en attendant que des nouveaux instruments comme le remembrement ministériel et l'imposition des terrains non bâtis aideront à accélérer la réalisation des projets.

Sur la base de ces constats de principe positifs, le CSAT fonde les considérations plus circonstanciées suivantes concernant le rapport de la commission de suivi du PSL. Elles sont à considérer comme recommandations en vue de l'élaboration du prochain rapport triennal :

- Adopter une approche plus proactive avec une évaluation du processus de mise en œuvre des projets
- Énumérer les instruments qui seraient utiles pour accélérer la mise en œuvre des projets, tels que par exemple, le remembrement ministériel.
- Ajouter une timeline afin de pouvoir mieux appréhender les étapes clés pour la mise en œuvre de chaque projet.
- Fournir des données précises (en hectares) concernant les terrains acquis par l'Etat, les différentes phases de réalisation des PAP Nouveaux Quartiers (NQ) dans les ZPH (PAP approuvés, en construction, etc.), la propriété foncière et les mandats existants sur les ZPH (Etat, SNHBM, privé, etc.).
- Préciser par écrit dans le rapport triennal le modèle de gouvernance mis en place par la CFUE.

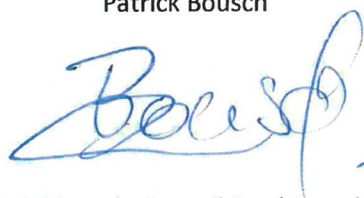
En guise de conclusion, le CSAT conseille fortement que le Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire insiste à ce que les cinq recommandations précitées soient davantage développées et entérinées dans le prochain rapport de la commission de suivi du PSL.

Thierry Hengen



Secrétaire du Conseil Supérieur de
l'Aménagement du Territoire

Patrick Bousch



Président du Conseil Supérieur de
l'Aménagement du Territoire