

EXTRAIT DU REGISTRE

aux délibérations du conseil communal



Séance publique du 20 août 2018

Date de l'annonce publique : 10/08/2018

Date de la convocation des conseillers : 10/08/2018

Présents	JUNGEN, bourgmestre ; PESCH-DONDELINGER, échevine ; QUINTUS-SCHANEN, échevine ; BERGER, conseiller ; FISCH, conseiller ; FLAMMANG, conseillère ; MARQUES, conseiller ; REDING, conseiller ; REITER, conseiller ; STOFFEL, conseiller ; INGLEBERT, secrétaire communal.
Absent(s)	BRIX, conseillère ; MICHELS, conseiller ; STRECKER, conseiller.
Référence	CC.2018-8-20 - 1.0
Point de l'ordre du jour	1.0
Objet	Plans directeurs sectoriels primaires (PDS) - Avis sur les projets de plans directeurs.

Le conseil communal,

Vu la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et modifiant : 1. la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes ; 2. la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ; 3. la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Considérant que par décision du 27 avril 2018 le Gouvernement en conseil a décidé de transmettre les projets de PDS aux collèges des bourgmestre et échevins des communes, entamant ainsi la procédure prévue à l'article 12 de la loi précitée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu la lettre du 14 mai 2018 du Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département de l'aménagement du territoire portant information du collège des bourgmestre et échevins de la transmission par voie électronique des projets de plans directeurs sectoriels (PDS) « Transports », « Logement », « Zones d'activités économiques » et « Paysages », telle que prévue par l'article 12, paragraphe 2, alinéa 2 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

Vu la circulaire n° 3588 du 8 mai 2018 relatives à la procédure de consultation des projets de plans directeurs sectoriels dits « primaires » ;

Vu le certificat de publication du 28 juin 2018 attestant que les projets de plans directeurs sectoriels ont été publiés pendant 30 jours, à savoir du 28 mai au 27 juin 2018 indus ;

Vu les observations des intéressés concernant les projets de plans directeurs sectoriels présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins dans les 45 jours à compter de la publication du dépôt à la maison communale, soit jusqu'au 12 juillet 2018 inclus ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après délibération ;

Décide **par huit (8) voix contre deux (2) voix**

De prendre la position suivante sur les projets de plans directeurs sectoriels dits « primaires » (PDS), à savoir le plan directeur sectoriel « logement », le plan directeur sectoriel « paysages », le plan directeur sectoriel « transports » et le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques ».

Avis du conseil communal de la Commune de Roeser sur les plans sectoriels primaires



a) Introduction

En préambule, le conseil communal de Roeser salue la décision du Gouvernement de relancer la procédure en vue de la mise en vigueur des plans sectoriels *Logement (PSL)*, *Paysages (PSP)*, *Transports (PST)* et *Zones d'Activités Economiques (PSZAE)*. Cet instrument permettra de mettre



en application, après des années de débat, une planification et une évolution cohérente de l'aménagement du territoire de notre pays, en considération des différents éléments du développement durable. Les plans devraient permettre de résoudre des problèmes existants dans les domaines du logement, des zones d'activités et des transports individuels et communs, sans toutefois négliger la protection de la nature et l'environnement. Le conseil communal apprécie également le fait que le Gouvernement a considéré bon nombre de ses remarques formulées dans son 1^{er} avis du 20 octobre 2014.

La consultation du public, qui a eu lieu entre le 28 mai et le 12 juillet 2018, a suscité des réactions de la part des habitants de la commune et d'autres personnes morales et juridiques intéressées.

Au total, l'administration communale a enregistré 12 réclamations et prises de position. Il s'agit de 4 observations concernant le PSL, 5 observations concernant le PSP, 1 concernant le PST et 2 prises de position en relation avec les 4 plans.

b) Remarques générales

Après analyse des projets de plans sectoriels, le conseil communal constate que les projets et plans y relatifs sont beaucoup plus précis que dans la version précédente et que les quatre plans directeurs sectoriels soumis sont cohérents avec les dispositions légales et réglementaires existantes, par exemple en renvoyant davantage au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Dans ce contexte, le conseil communal se rallie néanmoins au SYVICOL qui s'est étonné dans son avis que les projets de plans directeurs sectoriels donnent aux communes la possibilité de créer des zones superposées prévues aux articles 31 à 35 dudit règlement grand-ducal dans les cas où elles sont incompatibles avec la zone de base retenue. En outre, le conseil se réjouit du fait que les plans sectoriels ont été sensiblement allégés et clarifiés.

Le conseil communal partage donc l'avis du SYVICOL : *« Une question importante pour les communes est celle de l'indemnisation des propriétaires de terrains auxquels les servitudes résultant des plans directeurs sectoriels porteront préjudice. Soulevée déjà par le SYVICOL en 2014, elle reste d'actualité avec la mouture 2018 des projets de plans directeurs sectoriels, même si les effets des plans directeurs sectoriels ont été redéfinis par l'article 20 de la loi du 17 avril 2008 concernant l'aménagement du territoire. »*

Le paragraphe 2 de cet article pose le principe que les plans directeurs sectoriels définissent des zones qui se superposent de plein droit aux plans d'aménagement généraux. Le paragraphe 3 dispose que les prescriptions des plans directeurs sectoriels sont applicables dès l'entrée en vigueur des règlements grand-ducaux les déclarant obligatoires, « précision faite que les prescriptions de la zone superposée dont mention à l'article 11, paragraphe 2, points 2° et 4° doivent faire l'objet d'une mise en œuvre par le plan d'aménagement général ou moyennant l'adoption d'un plan d'occupation du sol. » [...] Même si les servitudes instituées par les plans directeurs sectoriels seront applicables dès l'entrée en vigueur des règlements grand-ducaux afférents, leur reprise dans les plans d'aménagement généraux se fera donc par des décisions des conseils communaux. Les communes s'exposeront ainsi à des réclamations de la part de particuliers et sans doute aussi à des demandes d'indemnisation, alors même qu'elles n'auront fait qu'exécuter les dispositions du règlement grand-ducal. Depuis l'arrêt n°101/13 du 4 octobre 2013 de la Cour Constitutionnelle et la modification subséquente de l'article 22 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus », le droit de demander une indemnisation résultant des servitudes découlant d'un plan



d'aménagement général est reconnu. Le SYVICOL a soulevé cette problématique dans son avis de 2014 et a demandé que la loi concernant l'aménagement du territoire soit complétée d'une disposition expresse obligeant l'Etat à rembourser aux communes les indemnités et les frais de justice que celles-ci seront obligées de payer dans le cadre de la transposition de prescriptions issues d'un plan directeur sectoriel dans leur plan d'aménagement général. [...] Le SYVICOL insiste donc une nouvelle fois que l'Etat s'engage formellement à prendre à sa charge toute indemnisation due par une commune en raison de la reprise de prescriptions d'un plan directeur sectoriel dans son plan d'aménagement général, ainsi que les frais de justice qu'elle aura exposés dans le cadre de sa défense. »

c) Résumé des observations soumises dans le cadre de la consultation du public

Quatre des douze réclamants ont formulé des observations par rapport **PSL**. Les 4 réclamants ont en commun de s'opposer au « projet destiné prioritairement à l'habitat », appelé dans les projets initiaux de 2014 « projet d'envergure destiné à l'habitat ». (Annexe 1 - Roeser, Roeser 21,3 ha). Si l'opposition est commune, les raisons sont diamétralement opposées. Il s'agit d'une part de deux citoyens de la commune qui par leur opposition expriment leur préoccupation par rapport à l'envergure de 21,3 hectares et la croissance y relative de la commune. Les deux autres réclamations sont faites par des propriétaires de terrain qui s'opposent plutôt par intérêt personnel dans le cadre de l'urbanisation prévue. En effet, ceux-ci craignent une « lenteur administrative supplémentaire », s'opposent au « quota de 30% d'habitat social » et au droit de préemption pour l'Etat et les communes. Le conseil juridique d'un de ces réclamants soulève en outre une question par rapport à l'enquête publique et notamment « *comment seront concrètement appréhendées les réclamations des personnes intéressées et dans quelle mesure les objections peuvent entraîner une modification du plan sectoriel. La loi prévoit seulement que le ministre établit un rapport des avis, mais pas des réclamations* ». Le même conseil juridique reprend d'ailleurs cette observation pour un autre client en relation avec le plan sectoriel « Paysage ». Ces propriétaires de terrains s'opposent également par crainte de se voir exproprier de leurs propriétés, d'être indemnisés à un prix inférieur au prix du marché, redoutant un préjudice financier et clamant la rupture du principe de l'égalité devant les charges publiques.

Les observations formulées en relation avec le **PSP** concernent principalement les deux coupures vertes prévues sur le territoire de la commune de Roeser. Il y a tout d'abord la problématique d'un agriculteur ayant quitté il y a quelques années le centre du village de Roeser pour construire une nouvelle ferme moderne entre les localités de Roeser et d'Alzingen. Le projet de plan sectoriel « paysage » fait craindre à cet agriculteur de ne plus pouvoir exploiter son entreprise agricole, mais surtout de ne plus pouvoir agrandir sa ferme. Il soulève en outre la question de l'expropriation, du droit de préemption et sur l'égalité des citoyens devant les charges publiques par rapport à d'autres parcelles qui ne sont pas incluses dans la coupure verte et « *c'est notamment le cas de l'exploitation agricole se trouvant au nord de la coupure verte* ».

En plus de cet agriculteur, certains propriétaires s'opposent au classement de leurs terres dans le cadre du PSP, jugeant que « *la coupure verte, telle qu'indiquée entre les villages de Crauthem et Peppange, se rapproche trop du village de Peppange/des maisons du village de Peppange, ne laissant aucune zone tampon entre maisons du village et la coupure verte* ». Ces réclamants demandent « *de réduire en taille cette coupure verte et de la faire reculer de +-100-150 mètres du village de Peppange* ». Finalement, la société CREOS fait soulever par son conseil juridique la question des nouvelles installations linéaires, telles que lignes à haute tension, dans les grands ensembles paysagers, la zone verte interurbaine et les coupures vertes. CREOS estime que les



interdictions y relatives sont illégales, que les plans sectoriels violeraient la loi modifiée du 1^{er} août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité, notamment les obligations de service public et l'approvisionnement en énergie électrique à des tarifs raisonnables.

Une réclamation est formulée contre le **PST**, à savoir que « *le projet de PST vise un nouveau couloir de piste cyclable nationale N°8.7 pour relier Peppange à Bettembourg, force est de constater que ce nouveau couloir empiète substantiellement sur les parcelles de mes mandantes de l'ordre de 5 mètres à l'intérieur des parcelles de mes mandantes. [...] Il convient de rappeler que les parcelles de mes mandantes font partie d'un PAP dit « In Urbert » approuvé par le ministre de l'Intérieur le 27 février 2017 (réf. 17472/41C).* »

Finalement, la Commune de Roeser a encore reçu deux prises de position plus globales, de la part de « natur&emwelt », ainsi que du « Mouvement Ecologique ».

Le conseil communal de la Commune de Roeser émet l'avis suivant sur les avant-projets de règlements grand-ducaux rendant obligatoire les plans sectoriels « logement », « paysages », « transports » et « zones d'activités économiques ».

1. Plan directeur sectoriel « Logement »

Le conseil communal réitère et confirme la proposition du programme du collège des bourgmestre et échevins pour la mandature 2018-2023 qui prévoit : « *avec une implication active de tous les partenaires (citoyens, partenaires étatiques des ministères et établissements de droit public, ainsi que propriétaires fonciers), nous allons établir un concept d'urbanisation concernant les terrains au lieu-dit « Hieschterbiérg » entre les localités de Berchem et Bivange. Dès le départ, nous allons préconiser un développement durable, tenir compte de critères écologiques durant la phase de planification et assurer suffisamment d'espace vert garantissant une qualité de séjour élevée. Des aires de jeux et des couloirs réservés à la mobilité douce seront planifiés dès le départ, de même que les logements subventionnés en collaboration avec la Société Nationale des Habitations à Bon Marché et/ou le Fonds de Logement. Le même principe vaut pour l'intégration des quartiers résidentiels existants en matière de circulation et autres infrastructures. Le pouvoir de planification en relation avec le futur quartier Hieschterbiérg appartiendra à la commune. Nous continuerons de lutter contre un éventuel 'projet d'envergure' dans le cadre du plan directeur sectoriel « logements ».*

Il est rappelé que la commune de Roeser a connu ces trente dernières années une évolution démographique importante et que cette croissance était supérieure à la moyenne des autres communes luxembourgeoises.

Le développement des infrastructures communales (écoles, structures d'accueil, canalisation, réseau d'eau) doit pouvoir accompagner l'évolution démographique projetée.

Le conseil constate qu'avec la révision des projets de plans sectoriels il est restitué aux autorités communales la possibilité de classer la « zone prioritaire d'habitation » en totalité ou en partie en zone d'aménagement différé (ZAD - zone de réserve). La plus importante critique du conseil communal de 2014 a donc été prise en considération. La conception concrète de la zone est déplacée au niveau du PAG, donc à la Commune.

Le conseil communal approuve le fait que 30% de la surface brute de construction dans les zones d'habitation et les zones mixtes doivent être réalisés en tant que logements sociaux et/ou logements locatifs.



Le conseil communal constate que toutes les autres prescriptions de la version 2014 du plan sectoriel « Logement », comme la croissance maximale ou le statut de commune complémentaire ont été enlevées.

La Commune de Roeser entend suivre une évolution prudente et s'aligner volontairement aux prescriptions d'une croissance maximale de 10% des ménages sur une période de 12 ans.

Le conseil communal demande que les terrains marqués sur la figure ci-dessous soient intégrés dans la « zone prioritaire d'habitation », par souci de cohérence avec le schéma directeur du PAG de la commune, alors qu'elles font partie intégrante du concept urbanistique et écologique dudit schéma.



2. Plan directeur sectoriel « Paysage »

Le conseil communal tolère les coupures vertes prévues sur le territoire la commune de Roeser (CV33 Bivange-Fentange, CV34 Roeser-Alzingen, CV35 Crauthem-Peppange, CV36 Peppange-Bongert Altenhoven).

Toutefois, il doit être garanti que ces coupures vertes n'imposent pas de nouvelles contraintes à la construction projetée d'une piste multifonctionnelle (piétons et cyclistes) entre Peppange et Crauthem ; que l'exploitation agricole existante « Leiteschhaff » à Roeser située dans la coupure verte CV34 prévue, puisse rester autorisée à s'agrandir et à se maintenir dans cette zone. Tous les travaux de rénovation et d'entretien, ainsi que la culture des terres doivent rester possibles.

Au cas où cette revendication ne pourrait être assurée dans le cadre du PSP, le conseil communal demande que lesdits terrains soient exclus de la coupure verte et ceci à l'instar des terrains au nord de la même coupure verte.

Le conseil communal apprécie que les « coupures verte » aient été définies de manière plus claire et que les restrictions ne soient destinées qu'aux projets prévus à l'intérieur de ces zones.

Le conseil communal demande que le terrain repris sur la figure ci-dessous soit écarté de la zone verte interurbaine.





3. Plan directeur sectoriel « Transport »

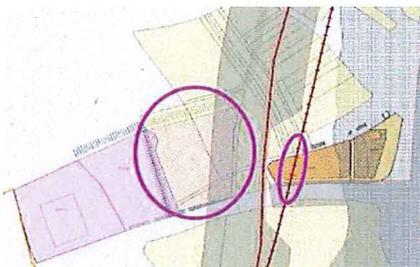
Le conseil communal est d'avis que l'article 6(3) du projet de règlement grand-ducal devrait être complété comme suit : ***A l'intérieur des couloirs ou zones superposés pour projets d'infrastructures de transport figurant à l'annexe 1 points 1 et 3, seule la désignation de la zone de base définie à l'article 20 [...] est autorisée.*** Pour des projets d'infrastructure de trafic individuel motorisé et pour des projets de pistes cyclables nationales, un classement en tant que « zone de gares ferroviaires et routières » (GARE) n'est pas approprié. Il serait utile de pouvoir identifier une « zone ferroviaire et routière » dans le PAG sans la restriction « Gare ».

Le conseil communal constate que le Gouvernement a adopté les observations formulées par rapport au projet de contournement d'Alzingen et la construction de la nouvelle N3.

Le conseil communal accepte l'élargissement et l'optimisation de l'autoroute à 2x3 voies projeté entre Dudelange et la Croix de Gasperich pour des raisons de sécurité.

Le conseil communal constate que le nouveau projet de plan sectoriel prévoit également la modification de l'échangeur de Livange avec ses sorties et entrées.

Le conseil communal est d'avis que pour des raisons de sécurité juridique il faudrait lever le droit de préemption sur les terrains qui sont classés en « zone d'activités économiques communale type 1 (ECO-c1) », respectivement en « zone spéciale hôtelière et tertiaire », repris sur l'illustration ci-après :



Le conseil communal est d'avis que pour des raisons juridiques le droit de préemption pour la piste cyclable PC6 sur les terrains couverts par le PAP « In Urbert » à Peppange devrait être levé.



■

Commune de Roeser

Extrait du registre aux délibérations du conseil communal

Séance publique du 20 août 2018

Référence

CC.2018-8-20 - 1.0

Point

1.0

Objet

Plans directeurs sectoriels primaires (PDS) - Avis sur les projets de plans directeurs.



En séance à Roeser, date qu'en tête.

**POUR
EXPEDITION
CONFORME**

(Suivent les signatures)

Roeser, le mardi 21 août 2018

Le bourgmestre,

Le secrétaire,

