

## Séance du Conseil communal du 13 janvier 2023

Date de l'annonce publique de la séance : 6 janvier 2023  
Date de la convocation des conseillers : 6 janvier 2023

Présents : Mmes et MM. Natalie SILVA bourgmestre, Nico DHAMEN et Joël WEIS échevins, Florio DALLA VEDOVA, Paul EWEN, Eliane PLIER conseillers, Bruno BRUNETTI, secrétaire, Excusé : M. Mirko MARTELLINI, Luc JEMMING

### **1. Approbation du contenu du registre aux délibérations de la séance précédente du Conseil communal**

Le contenu de la séance du 21 décembre 2022 est approuvé et signé par tous les membres présents du Conseil communal.

---

### **2. Prise de position du Conseil communal concernant le projet de refonte du plan directeur de l'aménagement du territoire - PDAT 2023**

Le Conseil communal,

Vu la lettre recommandée avec accusé de réception du 14 septembre 2022 par laquelle les communes sont informées du projet de programme directeur d'aménagement du territoire et du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que suite à une décision du Gouvernement du 26 juillet 2019, le Ministre de l'Aménagement du territoire, en collaboration avec un groupe de travail interministériel, à l'élaboration d'un projet de programme directeur d'aménagement du territoire dénommé « projet PDAT2023 » ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

à l'unanimité des membres présents émet l'avis ci-dessous ;

Le Conseil communal de la commune de Larochette est d'avis que le moment du lancement de la procédure de consultation du projet PDAT 2023 est relativement mal choisi. En effet le dossier est assez complexe et volumineux et n'est que difficilement lisible, nécessitant un traitement intensif en temps pendant une phase déjà très chargée à la fin d'année (e.a. phase des budgets). D'un autre côté les prochaines élections communales auront lieu dans quelques mois et il serait éventuellement opportun de considérer les visions de développement d'un futur Conseil communal – ceci particulièrement considérant l'horizon du PDAT 2023 qui est l'année 2050.

De manière générale le Conseil communal de la commune de Larochette se rallie aux recommandations et conclusions qui résultent de l'analyse approfondie et complète selon l'avis du 29 novembre 2022 du Syvicol.

En outre de cet avis, le Conseil communal de la commune de Larochette formule les observations et remarques spécifiques suivantes :

Après presque dix années d'études, d'analyses et de discussions avec une multitude d'instances, le plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Larochette est entré en vigueur en 2022. Le « nouveau » PAG a été élaboré en respectant les critères qui sortent du programme directeur d'aménagement du territoire de 2003 ainsi que de l'étude IVL de 2004. Dans ce contexte les critères de la consommation maximale de terrains de 1ha/jour (base : plan national développement durable) ont été vérifiés et respectés. Le périmètre du PAG initial qui datait de 2006, n'a quasi pas été augmenté (à part quelques légers ajustements) et il en résulte qu'un grand nombre de terrains, encore non construits, sont restés classés en « zones urbanisées » ou en « zones destinées à être urbanisées » comme depuis plusieurs décennies.

Selon le projet du PDAT 2023, la commune de Larochette ferait partie de l'espace d'action national « Möllerdall », qui comprend en total 13 communes dont 12 seraient des communes endogènes et Echternach serait un centre de développement et d'attraction (CDA). La commune de Larochette serait considérée comme « commune à développement endogène », qui dans l'armature du projet du PDAT 2023 correspond à des communes à dominante rurale. Le Conseil communal de Larochette admet que la localité de Larochette n'a pas l'attractivité, respectivement les activités de certains CDA's, ceci probablement en conséquence du PDAT 2003 – or, il est à noter que le centre de Larochette a toujours des commerces et services, plusieurs restaurants et au plateau Birkelt est situé un des plus grands campings du pays. Le Conseil communal rappelle les grands et nombreux investissements faits dans le secteur touristique et en conclut que Larochette n'est pas typiquement rural, mais plutôt « une localité complémentaire centrale » tel que c'était également déjà le cas dans l'étude IVL de 2004.

En effet, une route nationale (N14) ainsi que deux chemins repris (CR118 & CR119) traversent Larochette. Au niveau de la mobilité douce, la piste cyclable PC5 assure une liaison entre les communes de la Vallée de l'Ernz via la commune de Heffingen vers la commune de Fischbach. Il en résulte qu'une grande partie de ces citoyens ainsi que ceux des autres communes avoisinantes (Waldbillig, Nommern...) recourent aux commerces et services au centre de Larochette. Larochette est donc d'un côté un centre d'attrait du type « ville de 5 minutes » or vu la proximité aux CDA's « Mersch » et « Junglinster », Larochette correspond également au principe et aux conditions d'une « ville du quart d'heure » permettant aux habitants d'accéder à leurs besoins

quotidiens de manière efficace, rapide et dans la mesure du possible, avec une mobilité active ou reposant sur l'utilisation des transports en commun.

Or, à notre avis, ces conditions ne sont pas remplies dans l'espace d'action national « Möllerdall ». A titre d'exemple le trajet de Larochette vers Echternach en transport en commun prend au minimum 40 minutes ce qui prouve qu'une amélioration au niveau des transports publics est nécessaire.

Notre Commune a la chance d'être très en phase avec la nature et est dotée d'un magnifique centre historique qui attire un grand nombre de touristes. Notre Commune a des liens étroits avec la région du Mullerthal et faisant suite à une multitude de coopérations régionales, l'orientation de la Commune de Larochette vers l'espace d'action national « Möllerdall » semble logique au niveau administratif. En ce qui concerne les habitudes des citoyens, ainsi que les interconnexions au niveau du transport et du trafic routier, le Conseil de la commune de Larochette pose cependant la question si la commune de Larochette ne devrait pas être orientée vers l'espace d'action « Miersch an Emland », ceci évidemment sans devoir abandonner son statut de « localité complémentaire centrale ». Etant donné que les habitants de Larochette ont comme lycée de proximité, le « Lënster Lycée International School » la même question se pose pour l'espace d'action « Jonglënster an Emland ».

L'attribution de compétences complémentaires des parcs naturels sont jugés utiles, ceci particulièrement afin d'accomplir les missions de coopération transfrontière pour ce qui concerne « L'espace d'action transfrontalier des parcs naturels de l'Our et du Möllerdall » avec le « Naturpark Südeifel (RLP-LU) ». Le Conseil communal est cependant réservé en ce qui concerne le pouvoir des parcs naturels au niveau législatif et il va de soi que l'autonomie communale ne devra en aucun cas être primée par un acteur complémentaire.

Un élément clé du projet du PDAT 2023 est la réduction de l'artificialisation du sol d'aujourd'hui 0,5ha/jour à 0,25 ha/jour en 2035 afin de tendre vers zéro en 2050. A cette fin, est prévu, dans le cadre du projet du PDAT 2023, un taux d'artificialisation maximal de 0,30 ha/jour d'ici 2025 pour la commune de Larochette.

Après analyse du « nouveau » plan d'aménagement général de la Commune de Larochette, la commune dispose d'une surface de 4,63 ha en Zone PAP NQ, d'une surface de 3,65 ha en zone PAP NQ/ZAD et d'environ 9,76 ha en zone PAP QE. En ce qui concerne la définition du taux d'artificialisation, le Conseil communal de la commune de Larochette demande une définition précise pour certains cas définis.

Ceci concerne particulièrement la zone d'extraction du grès d'Ernzen (→10ha). Cette zone ne sera après l'épuisement de la carrière certainement plus à considérer comme « naturelle ». Le deuxième cas concerne la zone REC-éq à Meysembourg (→3ha) qui

pourrait constituer une surface clé pour le développement d'un site touristique respectivement futur site de loisir unique.

Compte tenu de ce qui précède et vu le taux d'artificialisation projeté, les terrains en zones PAP NQ et PAP NQ/ZAD ne seraient développés qu'après 27 ans et les terrains en zones PAP QE ne seraient développés qu'après 32 ans. Le Conseil communal de la commune de Larochette insiste que cette divergence majeure soit revue, en tenant compte de l'actualité du PAG, approuvé récemment par les instances compétentes. Par ailleurs, le Conseil communal estime qu'une politique de limitation du potentiel de développement aura des répercussions sur le prix du foncier. Comme le Syvicol le dit à juste titre dans son avis : *« une politique de rationnement des terrains à bâtir via une limitation du potentiel de développement communal va contribuer, à travers un plafonnement de l'offre, à une hausse des prix des terrains à bâtir, favorisant la spéculation pour les propriétaires, et par ricochet une hausse des prix du logement »*.

Le Conseil communal partage cette analyse et demande aux auteurs du projet de PDAT 2023 de revoir le seuil théorique maximal d'artificialisation du sol respectivement le seuil de densité de construction résidentielle pour les communes endogènes pour qu'ils tiennent compte des réalités et dynamiques observées sur le terrain.

Le projet du PDAT 2023 définit un développement dans la réduction de l'artificialisation du sol. A titre d'exemple des modes de construction densifiés, la reconversion de surfaces scellées ainsi que l'augmentation du nombre d'étages des immeubles (voir p.ex. la brochure complémentaire type « *Wimmelbuch* » du PDAT), ont été évoqués. Le Conseil communal de Larochette rappelle la disposition topographique et géographique ainsi que le tissu urbain particulier de la localité de Larochette. En effet, depuis des décennies une multitude d'immeubles sont construits à proximité des cours d'eaux ou de falaises.

Depuis des années les responsables politiques de la commune de Larochette ont veillé à une préservation conséquente du patrimoine ainsi qu'un développement soigneux et de haute qualité des espaces publics. De plus, Larochette dispose d'un grand nombre de vieux immeubles, parmi lesquels de nombreuses constructions protégées (soit au niveau communal, soit au niveau national). A cette fin, le Conseil communal remet en question la faisabilité de certaines mesures proposées.

En tenant compte de la situation connue, déjà très denses au centre de Larochette, le Conseil communal met en garde contre les conséquences d'une densification complémentaire de l'espace urbain sur la qualité de vie ainsi que sur la qualité du tissu urbain. Sous réserve de la faisabilité, une densification complémentaire pourra impliquer une dégradation de la qualité d'habitation et représente un grand risque de potentiel de conflits sur une multitude de domaines. Présupposant que l'idée des auteurs du PDAT 2023 ne consiste pas en la démolition de constructions historiques en vue d'une nouvelle construction avec des niveaux complémentaires, il est à considérer

qu'ils existent des limites techniques pour le rehaussement d'immeubles construits depuis plus que 100 ans à proximité de cours d'eau. Il est à noter que l'insertion de nouvelles constructions bien plus hautes que celles qui existent, impliquerait une destruction de l'harmonie du tissu existant historique urbain et rural.

Evoquant la vocation touristique, patrimoniale et historique de la commune de Larochette, le Conseil communal insiste à la protection et à la préservation du patrimoine bâti sur le territoire de la commune, tout en rappelant que les constructions historiques sont durables et ne nécessitent que peu de nouvelles ressources « **énergie grise** » tel que c'est le cas pour des nouvelles constructions.

Dans le cas où de nouvelles constructions sont indispensables dans le centre historique de Larochette, il est prioritaire de veiller à respecter la culture du bâti et son contexte existant, ceci en proposant une architecture harmonisant parfaitement avec l'existant. Une culture du bâti (« Baukultur ») pour les nouvelles constructions est ainsi à proposer, à promouvoir, voir à prescrire au niveau de l'instrument PDAT23.

Par ailleurs, il est à noter que le projet du PDAT 2023 hypothéquera le développement des « communes à développement endogène ». Toutefois, les devoirs imposés quant à la transformation du tissu urbain sont identiques à ceux d'un « ensemble urbain ». La commune de Larochette a fait d'énormes efforts quant au descellement et à la renaturation des surfaces, bien que ces mesures soient très coûteuses.

De plus, la commune de Larochette a assuré un accroissement à base du PAG par le renouvellement et le renforcement des infrastructures primaires, dont p.ex. la construction d'un réseau d'alimentation en eau potable intercommunal, ainsi que la construction d'une nouvelle station d'épuration. Compte tenu des restrictions démographiques qui résulteront du projet du PDAT 2023, ces infrastructures avèrent maintenant surdimensionnées et cela semble être un gaspillage de fonds publics et de ressources.

Finalement il est à noter qu'une limitation au niveau de l'artificialisation du sol aura un impact direct sur la croissance démographique de la commune.

La réforme des finances communales est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la loi du 14 décembre 2016 portant création d'un Fonds de dotation globale des communes. Selon les nouveaux critères de péréquation, la dotation annuelle aux communes dépend de 82% de la « population ajustée ». Le facteur « population » constitue dès lors un élément important dans le cadre de l'affectation de la dotation financière. Limitées dans leur croissance, ce système jouera à l'avenir en défaveur des communes dites « endogènes ». Pour combler cette perte de moyens financiers, le Conseil Communal plaide en faveur d'une révision des critères de redistribution des deniers publics. Cela par une réforme des finances communales qui tiendra dorénavant compte des différentes missions incombant aux communes endogènes,

telles que prévues dans le cadre du PDAT, comme par exemple le maintien du paysage rural, la protection des ressources naturelles ou encore la fonction récréative des communes rurales au profit des communes urbaines.

Finalement le Conseil communal demande d'anticiper une diminution des recettes des communes dites « endogènes » via le FDGC sur base d'une redistribution en fonction de la nouvelle armature urbaine voulue par le projet de PDAT 2023.

---

### 3. Titres de recettes.

Les titres de recette 2022 sont approuvés à l'unanimité des membres présents.

Ainsi décidé en séance date qu'en tête.

---

### 4. Questions, affaires courantes et communications ;

Madame Natalie Silva informe le Conseil communal que :

- le banquet communal aura lieu le 17 mars 2023 ;
- le prochain Conseil communal aura lieu le 8 février 2023 à 8.30 heures ;

Le Conseil communal

The image shows several handwritten signatures in blue ink, likely representing the members of the communal council. The signatures are written in a cursive style and are clustered together at the bottom of the page.