Prise de position concernant le projet de « l'Agrarcenter » à Pettingen

Dans le cadre des compétences accordées au CSAT par la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, les membres du CSAT adressent la prise de position suivante concernant l'implantation d'un futur « Agrarcenter » à Pettingen au ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences.

Le CSAT constate qu'il s'agit d'un projet portant sur une superficie de 19 ha, avec 9ha de surfaces bâties et une hauteur maximale des bâtiments de 35 mètres. Ce projet n'intègre pas de commerces de détails sur le site. Ces informations se basent sur une présentation fournie par les maîtres d'ouvrages, et faite par M. Gaasch au sein du CSAT.

Les maîtres d'ouvrage sont :

- Letzebuerger Saatbaugenossenschaft (LSG)
- De Verband
- BIOG : Bio-Baueren Genossenschaft

Les membres du CSAT distinguent dans l'avis suivant entre la nature du projet et la procédure de sélection d'un site :

Les membres du CSAT ne remettent pas en question la nécessité d'un tel projet avec la délocalisation des activités agro-industrielles du centre-ville de Mersch. En revanche, ils critiquent la méthode de sélection d'un site potentiel pour la délocalisation.

Le CSAT considère que le projet tel qu'un « Agrarcenter » est un projet d'intérêt national compte tenu de son importance pour le secteur agro-industriel. A ce titre, il devrait tomber dans le champ d'application du futur plan sectoriel des zones d'activités économiques (PSZAE). Ce plan sectoriel n'est qu'au stade d'avant-projet. Le CSAT constate que le ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences n'a, à l'heure actuelle, pas encore l'instrument de planification et d'orientation pour le choix de la localisation de nouveaux sites pour des activités industrielles. A ce titre, le plan devrait comporter une procédure de sélection à la fois transparente et de choix, en fonction de critères objectifs liés à l'aménagement du territoire permettant l'intégration d'un projet tel qu'un « Agrarcenter » dans le PSZAE.

Dans ce contexte, le CSAT est d'avis que le projet de plan sectoriel des zones d'activités devrait prévoir la création d'une zone industrielle dédiée à des activités agro-industrielles. Selon l'avis du CSAT ce projet de plan sectoriel devrait prévoir la possibilité de création d'une zone spéciale. En effet, selon l'avis des membres du CSAT, et conformément aux critères établis par le programme directeur d'aménagement du territoire et au projet du PSZAE, il faut privilégier la localisation des activités industrielles dans des zones d'activités. Or, le site proposé pour le futur « Agrarcenter » se trouve à la fois en dehors d'un zonage pour des activités industrielles et en dehors des zones prévues dans l'avant-projet du PSZAE. Dans cette optique l'implantation du projet dans une zone industrielle existante ou à créer à proximité de Mersch devrait être envisagée.

De plus, le CSAT déplore l'absence de procédure claire pour le choix d'un site et constate que le site de Pettingen est contraire à la cartographie des coupures vertes, proposées dans l'avant projet du plan sectoriel des grands ensembles paysagers et forestiers à protéger (page 28). Le CSAT estime qu'un projet avec un tel impact sur le territoire devrait faire l'objet d'une réflexion approfondie et transparente de la part du ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences faute d'instruments de planification qui seraient applicables.

De façon générale, il n'y a pas lieu de laisser un promoteur privé proposer un site qui correspond à une opportunité foncière. Le CSAT demande au ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences de se saisir du dossier pour proposer rapidement un site adéquat, conformément aux principes de l'aménagement du territoire et de la sauvegarde des espaces naturels. Le ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences dispose de l'outil approprié pour la mise en œuvre du projet par la loi concernant l'aménagement du territoire de 1999 (voir POS chapitre IV).

Le CSAT est d'avis que le Gouvernement doit mettre en œuvre un outil d'aide à l'implantation d'entreprises et d'industries, afin de trouver le site le plus adéquat possible (management des surfaces pour des activités industrielles ou commerciales) et s'insérant dans le concept général de l'aménagement du territoire.

Patrick Bousch
Président du CSAT