

**Conseil municipal de Schuttrange  
Séance du Conseil municipal du 11/03/2020**

Présents :

Le Bourgmestre Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger)  
les échevins Claude MARSON (LSAP) et Serge THEIN (Schëtter Bierger)  
les conseillers Gilles ALTMANN (CSV), Alie ALTMEISCH-BROEKMAN (Schëtter Bierger),  
Vic BACK (Schëtter- Bierger), Serge EICHER (DP), Nora FORGIARINI (Déi Gréng),  
Jean-Pierre KAUFFMANN (DP), Liliane RIES-LEYDER (DP), Nicolas WELSCH (DP)

Le secrétaire communal Alain DOHN

Le bourgmestre Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger) souhaite la bienvenue au conseillers présents, à la presse et aux citoyens/citoyennes présents à cette 3<sup>e</sup> réunion de 2020, une séance extraordinaire, convenue en vue de se prononcer sur deux points complexes à l'ordre du jour.

En ce qui concerne le sujet du Coronavirus - COVID-19, le bourgmestre explique dans son introduction que la commune, en étroite coopération avec les ministères, les administrations d'État et le syndicat Syvicol agissant en tant que coordinateur pour les communes, planifie ou met en œuvre des mesures préparatoires pertinentes et appropriées en fonction de la zone d'opération, sans pouvoir fournir une vue d'ensemble à ce stade.

Le bourgmestre communique sur les sujet et dates suivantes :

- 26/02/2020 dernière réunion du conseil communal
- 27/02/2020 Présentation officielle du cahier des charges du concours d'urbanisme
- 28/02/2020 Remise des diplômes des cours de baby-sitting à Moutfort
- 29/02/2020 Journée de l'arbre à Flaxweiler
- 29/02/2020 Traditionnelle fête des brandons (Buergbrennen)
- 01/03/2020 Présentation des diplômes de l'UGDA à Kehlen
- 04/03/2020 Séance de travail sur le règlement des constructions
- 06/03/2020 Spectacle de cabaret organisé par la Commission Culturelle
- 07/03/2020 Action de plantation d'arbres au Parc d'activités Syrdall
- 08/03/2020 Apéro des dames
- 12/12/1010 Café des langues
- 17/03/2020 Cérémonie de remise des prix aux élèves méritants
- 25/03/2020 prochaine réunion du conseil communal

L'échevin Claude MARSON (LSAP) ajoute ce qui suit :

- Compte rendu d'une réunion du conseil d'administration de l'Office Régional du Tourisme (ORT) Centre Ouest du 9 mars 2020 :

Il informe sur les projets actuellement en cours de l'association touristique, le label de certification pour les sentiers de randonnée prévue en coopération avec tous les ORT, la

promotion des pistes cyclables vélo/VTT, où les communes SIAS seront à traiter de manière prioritaire ces prochains mois, l'organisation d'une journée nationale du vélo le 28.06.2020 dans la région du Syrdall, la mise en place d'un programme d'été sous forme de visites guidées gratuites et payantes pour adultes et enfants, qui comprendra entre autres la *Schlammwiss* à Uebersyren, l'élaboration d'une application pour enfants en bénéficiant des subventions du ministère de l'économie pour la découverte ludique des attractions touristiques du pays, et sur les questions de personnel. L'assemblée générale est prévue le 31.03.2020 à Merzig.

- Rapport sur la *Journée des Élus* du syndicat intercommunal SIGI le 05. 03.2020 à Hesperange :

Le nouveau produit, développé dans un langage de programmation du SIGI, a été présenté. En modélisant les processus de travail, il permet aux communes de développer et de mettre en œuvre rapidement et efficacement des solutions informatiques définies par l'utilisateur et adaptées à leurs besoins spécifiques, en coopération avec les spécialistes informatiques du SIGI. Cette présentation a été suivie d'un exposé divertissant sur la numérisation et l'intelligence artificielle par le journaliste scientifique, physicien et présentateur de télévision luxembourgeois Ranga Yogeshwa.

L'ordre du jour a ensuite été abordé comme suit :

## **1. Urbanisme**

### **1.1. Approbation du cahier des charges dans le cadre du concours d'urbanisme pour le réaménagement du centre de Schuttrange**

Le bourgmestre Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger) a résumé l'historique du projet par différents éléments, dont : les travaux préparatoires qui ont été réalisés notamment par un groupe de travail mis en place par le conseil communal et spécifiquement dédié au réaménagement du centre du village de Schuttrange, les travaux effectués dans le cadre de la réalisation du PAG, la collaboration avec le bureau Drees & Sommer depuis mi-2019 pour l'élaboration de l'appel d'offres dans le cadre du concours d'urbanisme (dont 2 ateliers qui avaient pour objectif de connaître les attentes, les craintes et les priorités des citoyens), la présentation publique du cahier des charges aux citoyens ou encore les séances de travail du conseil communal. Au même titre que les commentaires de l'OAI, tout a été intégré dans le cahier des charges. M. Agostini et M. Zanter de Drees & Sommer Luxembourg SARL ont présenté le cahier des charges à l'aide de l'exposé déjà utilisé lors de la présentation publique dans la commune de Schuttrange. L'objectif de ce concours d'idées consiste à élaborer un concept de développement urbain global pour la création d'un cœur de village à la fois attractif et vivant, à la conception attrayante et qui offre des espaces publics de qualité ainsi que des possibilités d'utilisation qui répondent aux besoins existants et nouveaux, tout en étant pourvu de connexions routières attractives. En outre, une solution urbanistique doit être trouvée pour la construction d'un nouveau centre culturel multifonctionnel qui tiendra compte de la croissance de la commune. Le déroulé du concours en deux phases démarre par l'appel d'offres public obligatoire lancé aux urbanistes et architectes à l'échelle européenne. Les candidats sont invités à soumettre, de manière anonyme, une première idée de conception. Le jury désigné sélectionnera ensuite jusqu'à trois participants avant fin octobre 2020, dont les travaux seront présentés au conseil communal et aux citoyens qui pourront donner leur avis. La phase 2, qui se déroulera jusqu'en juillet 2021, sera l'occasion de sélectionner les meilleurs projets de développement urbain pour la zone

d'aménagement de manière non-anonyme et dans le cadre d'une activité de conseil rémunérée. Le cahier des charges complet comprend les chapitres suivants : description de la grande zone d'aménagement d'environ 3,2 ha (l'accent étant mis, entre autres, sur la description de la structure urbaine, du trafic et de la mobilité comprenant l'inventaire des places de stationnement, l'environnement et les espaces ouverts), missions du concours et exigences d'aménagement et déroulé du concours comprenant la description de la composition du jury et les critères d'évaluation. Comme décidé par le conseil communal lors de sa réunion du 27/11/2019, le jury est composé de 13 personnes : le bourgmestre, un représentant de chacun des partis présents au conseil communal, un représentant impartial de la commission consultative des Bâtisses, les ministères impliqués dans la procédure (Logement, Environnement, Intérieur), les administrations (Ponts et chaussées, Gestion de l'eau) ainsi que l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) et le bureau d'urbanisme et d'aménagement du territoire Zimplan. Un représentant de l'OAI et un représentant de Zimplan ont été désignés suppléants. Les résultats des ateliers organisés avec les citoyens sont également documentés de manière exhaustive. Les exigences d'aménagement ou lignes directrices détaillées retenues parmi les propositions faites sont les suivantes : église, bâtiment de l'administration communale, cimetière, scouts, centre de jeunesse, construction de logements sociaux, locaux d'installation pour les associations, centre médical, place du village, installations pour la fourniture de produits de première nécessité, ombrage, échelle humaine, utilisation mixte (cohabitation entre générations, marchés hebdomadaires, fêtes et concerts, représentations publiques, ...), visibilité, protection acoustique et vitrine.

Le centre communal culturel multifonctionnel a fait l'objet d'une discussion controversée entre ses partisans, qui y voient la possibilité d'une mise en valeur architecturale du centre du village et de l'aménagement d'un lieu de rencontre pour toutes les tranches d'âge de la population, et ceux qui s'inquiètent d'une éventuelle pollution sonore et d'une circulation encombrée. Ces derniers préfèrent une optimisation des zones existantes à une création complète ou proposent un emplacement à l'extérieur du centre du village. Le lieu pourrait faire alors l'objet d'une exploitation conjointe avec d'autres communes. Une décision politique du collège échevinal indique qu'un centre culturel multifonctionnel et extensible limité à 300 places doit être intégré dans la première phase du concours. La comparaison bénéfices-risques du thème « mobilité et trafic » a donné un résultat positif. Concernant le concept de stationnement, il a été suggéré, entre autres : de prévoir un nombre approprié de places de stationnement et de stations de recharge électrique, d'éviter les grandes aires de stationnement visibles, de prévoir des zones sans voiture/à circulation réduite ou un espace partagé (« Shared Space »), de promouvoir les connexions à vélo ou par navette et de favoriser l'accès aux personnes à mobilité réduite (détails dans le cahier des charges).

Sans manquer de remercier les représentants de Drees & Sommer, le bourgmestre Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger) a souligné que la présente version finale du cahier des charges prenait en compte toutes les parties impliquées. Contrairement à un cahier des charges plus traditionnel avec des objectifs de réalisation contraignants, il s'agit ici d'un recueil de spécifications qui fixent des objectifs et qui peuvent être adaptées si nécessaire. Au cours de la discussion qui s'en est suivie, le conseiller Serge EICHER (DP) a rappelé que le projet de rénovation du centre du village a été lancé par la précédente

coalition qui comprenait le groupe DP en 2014, et que l'initiative de mai 2019 de ce même groupe a été à l'origine de l'implication des citoyens qui a eu lieu ensuite. Le projet bénéficie donc de l'accord de principe du groupe DP. L'ensemble des points du cahier des charges est donc soutenu, à l'exception du centre culturel que le groupe DP considère comme un projet distinct. Ceci s'explique par l'absence d'une analyse détaillée de la situation existante ou d'une mise à jour de l'analyse précédente (datant de 2015) dans un contexte où les besoins d'une population croissante continueront à évoluer dans les 5 à 10 années à venir, jusqu'à ce que la réalisation de l'objet du concours modifie davantage encore la situation. Ainsi, la salle de répétition de l'orchestre local a une capacité prévue inférieure à sa capacité actuelle. Il a ainsi été suggéré de procéder à une analyse plus approfondie afin de déterminer les fonctions que peut remplir un centre culturel au centre du village et lesquelles, par exemple à l'occasion d'événements plus importants, devraient être confiées à un site extérieur, géré éventuellement en collaboration avec une autre commune. Il a été déclaré que le groupe DP s'abstiendrait ainsi de voter sur la question du « centre culturel ». Le bourgmestre Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger) a répondu que le travail d'élaboration de ce cahier des charges avait été effectué sur une période de plusieurs années et que tous les groupes politiques représentés au sein du conseil communal avaient travaillé ensemble et qu'il ne fallait pas, désormais, essayer d'attribuer de plus grands mérites à l'un ou à l'autre groupe. Pour déterminer les besoins du centre culturel, une enquête a été menée auprès des associations et leurs souhaits ont été pris en compte. Récemment, celles-ci ont également confirmé les surfaces nécessaires et le cahier des charges exige également d'identifier les possibilités d'expansion. Le bourgmestre a demandé à chacun d'avoir le courage d'attendre le résultat du concours. Il s'est dit convaincu que celui-ci devait être considéré comme une opportunité et que d'excellentes solutions en émergeraient qui n'avaient peut-être pas encore été imaginées pour l'instant.

> Le cahier des charges a été approuvé à la majorité, le groupe DP s'est abstenu.

## **1.2. Adoption du règlement communal sur les bâtiments, les voies publiques et les terrains**

Le bourgmestre Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger) a indiqué qu'à la suite de la récente approbation par le ministère de l'Intérieur du Plan d'Aménagement Général (PAG) adopté en 2019, de nouvelles spécifications urbanistiques seraient établies avec de légères modifications en parallèle au PAP « *quartier existant* » (PAP QE) par la mise à jour du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites, en cours d'adoption. L'objectif est l'entrée en vigueur simultanée de toutes les réglementations. Après l'adoption prévue lors de la réunion de ce jour, le règlement de construction sera transmis au ministère de l'Intérieur pour décision dans les 30 jours (jusqu'à mi-avril environ). Mme Magali Thelen et M. Henning Nieboer du bureau d'urbanisme et d'aménagement du territoire Zimplan S. à R.L. présentent le règlement de construction modifié. Les travaux préparatoires de la révision se poursuivent depuis un certain temps. Ces travaux impliquent, entre autres, le Service Technique qui analyse et apporte des solutions d'amélioration aux problèmes concrets et le Service Juridique en collaboration avec la commission des Bâtisses impliquée depuis le 17/01/2020. Les séances de travail, celles du 06/02/2020 regroupant la commission des Bâtisses et le conseil communal et celle du conseil communal du 04/03/2020 ont également participé à l'élaboration de cette révision. La présente version a été préparée après analyse

des anciennes règles de construction de la commune à l'aide d'un modèle standard non contraignant émanant du ministère et en collaboration avec l'OAI, et a également tenu compte des questions spécifiques apparues tout au long du processus. Ces mises à jour concernent notamment l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, les passeports énergétiques, les avis des pompiers, le tri des déchets ou encore la mobilité respectueuse de l'environnement. L'objectif des règles de construction est d'assurer la solidité, la sécurité, l'hygiène, la durabilité et le confort des constructions publiques et privées pour tout l'espace intérieur, c'est-à-dire les zones déjà construites concernées. Les règles de construction sont divisées en chapitres, dont ceux-ci : les conditions générales, l'espace public, l'espace privé, la mobilité limitée ou encore les chantiers et les procédures de permis de construire. Ces règles sont assorties en annexe d'une liste de définitions des termes techniques utilisés ainsi que de formulaires types, par exemple pour la demande de permis de construire ou les utilisations spéciales en conformité au code de la route. Les adaptations de la réglementation en matière de construction et les modifications apportées au modèle standard pour ce qui touche à l'espace public portent, entre autres, sur l'entrée et la sortie des résidences du centre du village : celles-ci étaient généralement prévues sans perméabilité entre les bâtiments, mais il faudra, à l'avenir, prévoir des accès aux parkings souterrains intégrés dans les bâtiments qui n'entraîneront pas de nuisances pour les voisins. En outre, il faut éviter une ghettoïsation causée par l'installation de clôtures ou de murs à l'avant des bâtiments afin de permettre à la zone qui donne sur la rue d'être plus ouverte et animée. Les exigences relatives aux panneaux d'affichage dans le centre du village seront plus strictes. Quant aux espaces privés, il faut assurer une structure harmonieuse des bâtiments par le biais d'une conception raisonnable et adaptée du site. Pour favoriser une mobilité respectueuse de l'environnement, il est nécessaire de prévoir des places de stationnement pour les vélos. Afin de répondre aux besoins non seulement des promoteurs, mais également des résidents, les studios doivent être pourvus d'un sous-sol d'au moins 4 m<sup>2</sup> qui ne peut être vendu au prix du mètre carré habitable. En outre, les immeubles d'habitation doivent automatiquement être pourvus d'une buanderie ainsi que d'une salle commune pour les résidences composées de 12 appartements ou plus. Le chapitre relatif aux personnes à mobilité réduite a été adopté sans modification du modèle standard élaboré par les experts. En ce qui concerne les chantiers de construction, le conseil communal s'est fixé l'objectif d'imposer, dans la mesure du possible, le tri et l'élimination des déchets respectueuse de l'environnement. Des réglementations nécessaires ont été ajoutées aux procédures, dont celles relatives à une nouvelle division des parcelles de terrain, aux connexions à la route communale, aux certificats de performance énergétique ou à la limitation de la durée de validité des permis de construire. À la suite de la dernière séance de travail du conseil communal, d'autres modifications ont été apportées à la réglementation en matière de construction, par exemple : la limitation des matériaux artificiels tels que les pierres, les géotextiles et les bâches dans le jardin à 10 % maximum de la superficie du jardin, l'utilisation d'espèces végétales indigènes ou la prévention de jardins purement artificiels, ainsi que la modification de l'article 32 relative aux places de stationnement privées pour prévoir qu'au moins 75 % des places de stationnement privées non couvertes en plein air doivent être signalisées.

Le bourgmestre Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger) a résumé les choses ainsi : la présente version finale est le résultat d'une consultation avec les nombreux acteurs concernés. Dans un contexte de constructions de plus en plus coûteuses et compliquées, elle répond à l'objectif de la commune d'une croissance durable à un rythme raisonnable. Si nécessaire, une adaptation peut être apportée aux règles de construction à tout moment par décision du conseil communal. Le conseiller Nicolas WELSCH (DP) se félicite des nouvelles réglementations en matière de construction qui étaient attendues avec impatience et émet des commentaires détaillés sur la réglementation relative aux entrées de garage, sur le terme de « zone résidentielle », utilisée parfois au pluriel, parfois au singulier, ce qui doit être vérifié, ainsi que sur l'interprétation du terme « plante indigène » et la définition de l'analyse du sol mentionnée à l'article 45. Le conseiller Jean-Pierre KAUFFMANN (DP) suggère d'étendre le terme « deux-roues légers » de l'article 38 à toutes les motos en ce qui concerne les facilités de stationnement et de n'éteindre les publicités lumineuses qu'après 1h00 du matin. De plus, il propose certaines précisions à la fonction d'alarme prévue à l'article 88. La conseillère Nora FORGIARINI (Déi Gréng) suggère de supprimer l'expression « dans la mesure du possible » à l'article 96 relatif au tri des déchets. Le Conseil Serge EICHER (DP) constate que la réglementation en matière de construction empiète de manière importante sur la liberté des propriétaires en tant que particuliers. Dans la mesure où des réglementations lourdes sont imposées aux particuliers, les services publics devraient préalablement faire les efforts nécessaires. Par exemple par l'aménagement d'un parking à vélos adéquat dans les lieux publics. Enfin, le bourgmestre Jean-Paul JOST (Schëtter Bierger) a remercié les représentants du bureau Zimplan, les services de la commune, la commission des Bâtisses et le collège échevinal pour leur engagement dans l'élaboration du nouveau règlement de construction.

> L'approbation du règlement communal sur les bâtiments, les voies publiques et les terrains a été unanime.