

Plan sectoriel logement : contre une urbanisation massive du site "Hierschterbiereg"

Le DP s'engage pour un développement durable du Roeserbann. C'est pour cette raison aussi qu'il soutient en principe les plus petits projets d'urbanisation. Pendant les 12 dernières années, notre commune a connu une croissance de 30 %. L'on ne peut dès lors pas s'empêcher de se demander ce que la commune pourra encore supporter en matière de développement? Le DP reste sur ses positions et revendique que l'urbanisation massive avec plusieurs centaines d'habitations sur le site "Hierschterbiereg" entre Bivange et Berchem ne soit pas réalisée.

De nombreux habitants s'étaient, une fois de plus, exprimés contre ce projet d'urbanisation massive lors de la présentation du nouveau plan d'aménagement général (PAG) en 2015. En raison de l'opposition conséquente, la majorité avait à l'époque réduit la superficie dévouée au projet à deux tiers des 21,3 ha prévus initialement.

Dans le cadre du nouveau plan sectoriel logement, la majorité est cependant passée outre les craintes de la population et en a profité pour réintroduire le projet initial.

Le DP a exprimé son désaccord et déplore que la majorité ait induit la population en erreur avec un flyer qui donnait l'impression que la majorité était contre un projet d'une telle envergure, ce qui a certainement incité bon nombre de Citoyens à ne pas présenter de réclamations à l'encontre du plan sectoriel logement.

Le DP a encore une fois rappelé tous les problèmes qu'un tel projet d'envergure va entraîner. La réalisation du projet équivaut à la création d'un nouveau village dans la commune, coincé entre l'autoroute et les rails. L'accès unique au site se faisant par les villages de Bivange et Berchem, ces deux localités, et la commune entière, seront encore plus encombrées par le trafic. La gare de Berchem et les transports publics déjà surchargés ne constituent pas la solution miracle. Le traitement des quantités supplémentaires d'eaux usées s'avérera problématique d'après les experts de l'Administration de la gestion de l'eau. A cela s'ajoute que tout scellement additionnel de surfaces aura pour conséquence des inondations encore plus sévères que celles que la commune connaît déjà à l'heure actuelle.

La qualité de vie au sein du nouveau quartier, mais aussi dans les localités alentour va se dégrader lourdement. Une augmentation massive de la population représente aussi un défi pour les services aux citoyens, l'éducation, la garde d'enfants, etc., dont l'organisation ne pourra pas être réalisée à court terme par la commune, faute de moyens financiers notamment.

Le DP avait déjà émis des doutes lors de la présentation du nouveau campus scolaire sur le dimensionnement de celui-ci au vu de l'évolution démographique de la commune telle que prévue dans la réponse du Ministre de l'Intérieur à une question parlementaire, dans laquelle il est fait mention d'un accroissement de la population de plus de 3.000 habitants.

Il faut maintenant supposer que la réalisation d'un tel projet d'envergure fera encore croître ces chiffres.

Le DP n'est pas seul à exprimer des réserves face à ce projet. Des organisations environnementales et certains services étatiques ont déjà dans le passé attiré l'attention sur les graves problèmes qui vont naître de l'urbanisation massive du site "Hierschterbiereg".

Voici un petit historique pour illustrer nos affirmations:

2006 :

Lancement du projet « Les Jardins du Roeserbann ». Suite à une opposition massive de la population de Roeser, le projet est mis en suspens.

La commune comptait au 1er janvier 2006 une population de 4.815 habitants [*].

2014 :

Lancement des 1er plans sectoriels. La commune de Roeser n'est pas considérée comme commune prioritaire mais un projet d'envergure lui est cependant attribué. Le projet « Les Jardins du Roeserbann » devient le projet d'envergure « Fennecken ».

La commune comptait au 1er janvier 2014 d'une population de 5.502 habitants [*].

2015 :

Lancement de la procédure d'adoption du nouveau plan d'aménagement de la commune de Roeser (PAG). Le collège des bourgmestre et échevins compte urbaniser l'ensemble des terrains se situant entre Berchem et Bivange en reclassant les terrains en zone d'habitation. Le projet est baptisé « Hieschterbiereg ».

Il est rappelé que la majorité du conseil communal (LSAP, CSV) ainsi que Déi Greng ont, lors du 1er vote du PAG en 2015, approuvé le mega projet « Hieschterbiereg ».

La commune comptait au 1er janvier 2015 d'une population de 5.736 habitants [*].

2016 :

Grâce aux réclamations massives de la population de Roeser soutenue par le DP Réiserbann, le collège des bourgmestre et échevins a dû présenter une version retravaillée du PAG. La superficie du site « Hieschterbiereg » a été revue à la baisse. 2/3 des terrains n'ont pas été repris dans le PAG.

La commune comptait au 1er janvier 2016 d'une population de 5.891 habitants [*].

Entre 2006 et 2016, la commune a connu une croissance de plus de 20 %.

2017 :

Avec le nouveau PAG de la commune de Roeser, la croissance potentielle en nombre d'habitants sera de 3.022, d'après une réponse de Monsieur Dan Kersch, Ministre de l'Intérieur, à une question parlementaire posée en 2017 (QP3420). Il ajoute que ces données sont issues des rapports de présentation des communes.

2018 :

La commune comptait au 1er janvier 2018 d'une population de 6.278 habitants [*].

Approuver le projet de plan sectoriel « Logement » et, par conséquent s'exprimer en faveur de l'urbanisation massive de l'ensemble du site « Hieschterbiereg » équivaut à une augmentation supplémentaire de la population de la commune de Roeser. Le nombre de 10.000 habitants risque d'être dépassé.

Par rapport à l'année 2006, la population dans la commune de Roeser va alors doubler !!

[*] les données concernant le nombre d'habitants sont issues du portail de statistiques (STATEC).

AVIS du collège des bourgmestre et échevins du mois de juin 2018

Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Roeser a fait parvenir début juin 2018 à chaque habitant de la commune de Roeser, une sorte d'avis dans lequel il

- annonce que le workshop prévu en vue de l'élaboration du Masterplan « Hieschterbiereg » à Bi-

vange-Berchem a été reporté à l'automne 2018 ;

- informe que l'enquête publique sur les projets de plans sectoriels est en cours et que ceux-ci peuvent être consultés ;
- rappelle que lors de l'enquête publique en 2014 concernant les plans sectoriels, les citoyens de la commune de Roeser s'étaient opposés au projet d'envergure « Fennecken/Hierschterbiert » ;
- résume l'avis de conseil communal en ce qui concerne le plan sectoriel « Logement » datant du 20 octobre 2014, dont voici l'extrait:

Le conseil communal :

- partage l'avis de la grande majorité des citoyens qui se sont exprimés en faveur du classement de notre commune comme « commune complémentaire ».
- constate que notre commune ait connu ces 30 dernières années une évolution démographique importante. Cette croissance était supérieure à la moyenne d'autres communes luxembourgeoises.
- partage l'avis des auteurs des projets de plans sectoriels, en ce qui concerne la qualité et le potentiel des terrains au lieu-dit « Fennecken » pour l'évolution future de la commune de Roeser.
- entend suivre une évolution plus prudente et s'aligner aux prescriptions d'une croissance maximale de 10% des ménages sur une période de 12 ans et s'oppose par conséquent au projet d'envergure proposé.
- insiste qu'il est nécessaire que les infrastructures communales (écoles, structures d'accueil, canalisation, réseau d'eau,...) puissent suivre l'évolution démographique projetée.

- rappelle sa déclaration de programme pour la mandature 2018-2023, à savoir :

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 Hierschterbiert 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 Hierschterbiert appartiendra à la commune. Nous continuerons à lutter contre un éventuel 'projet d'envergure' dans le cadre du plan directeur sectoriel « logement ».

- invite chaque citoyen à consulter le projet de plans sectoriels et à lui faire parvenir leurs observations et suggestions ;
- précise que le conseil communal prendra en considération ces observations et suggestions pour élaborer son propre avis avant le 16 septembre 2018.

Ce courrier du collège des bourgmestre et échevins laisse penser que le projet d'urbanisation du site « Hieschterbiert » dans sa version réduite sera maintenu. Ce que le collège des bourgmestre et échevins a oublié de préciser dans son avis c'est qu'il est favorable à l'urbanisation de l'ensemble du site « Hieschterbiert » et ce depuis 2006. Le conseil échevinal va enfin réussir à reclasser l'ensemble des terrains en question. L'avis envoyé à chaque citoyen avait pour but de l'endormir et de lui faire croire que le mega-projet « Hieschterbiert » ne verrait pas le jour.

Si cet « avis » était une publicité, on parlerait de publicité mensongère....

Si cet « avis » était une partie d'échecs, on dirait que les citoyens de la commune de Roeser qui ne voulaient pas d'un tel mega-projet, ont été mis « échec et mat » par le collège des bourgmestre et échevins.

L'avis relatif aux plans sectoriels proposé au conseil communal dans sa séance du 20 août 2018

L'avis va encore plus loin dans l'urbanisation du site « Hieschterbiert » que ce qui est proposé dans le plan sectoriel « Logement ». En effet, dans l'avis il est indiqué que d'autres parcelles du site « Hieschterbiert » seront intégrées dans le plan sectoriel.

Bien sûr, le collège des bourgmestre et échevins affirme qu'une partie du site « Hieschterbiert » sera

classé en zone d'aménagement différé (ZAD), donc que les terrains ne seront pas directement urbanisés. Néanmoins, les terrains vont figurer dans le PAG, et la pression des propriétaires pour valoriser immédiatement leurs terrains sera importante.

L'avis du DP lors de la présentation des premiers plans sectoriels le 20 octobre 2014 était le suivant :



**DP Fraktioun
Gemeng Réiser**

"DP Fraktioun am Réiser Gemengerod" 20. Oktober 2014

Avis zu den Plan sectoriels an der Entwécklung vum Réiserbann

Hauptpunkt war Diskussioun vum den verschiddenen Plan sectoriels zu denen d'DP en separaten Avis präsentiert huet. Den aktuellen LSAP-CSV Schäfferod wëll onbedengt den Projet "Jardins du Roeserbann" zwëschen Bierchem an Béiweng néi opleen an réaliséieren. Fir d'DP as dest net am Sënn vum enger noutwendeger, méi doucer Siedlungsentwécklung, well an den leeschten Joëren ganz vill an der Gemeng gebaut gouf. "Les Jardins du Roeserbann" war an bleiwt en iwwerdimensionnéierten Projet - hei gif praktesch en néit Duerf entstoën- deen eng ganz Réi Problemer mat sech bréngt. D'Zoufart zu dem Site get nëmmen iwwert eng Saït, well d'Autobunn eng Barrière ass, dat gif néi Verkéiersproblemer zu Bierchem an Béiweng an doriwwer eraus bréngen. D'Ofwasserklärung as ganz problematesch laut Experten vum Wasserwirtschaftsamt. D'Liewensqualitéit fir d'Léit zu Bierchem an Béiweng get durch eng massiv an weider Urbaniséierung verschlechtert. En groussen Zouwuës vum Awunner bringt och néi Besoin mat sech fir néi Infrastrukturen wéi Schoulen, Kannerbetréiung asw., déi d'Gemeng net méi fianzéieren kann. Op dem Areal ginn et nach ganz vill gudd landwirtschaftlech Flächen, an d'Gemeng hat sech engagéiert, d'Landwirtschaft nohalteg ze ënnerstëtzen. D'DP huet sech jiddefalls kloer géint en Bebauungsprojet op där Plaz ausgeschwat, an si sinn och net d'accord dat de Schäfferod schon Gespréicher mam Logementsministär hat, an dobaï carrément och Promoteuren matgeholl huet, fir dat déi hier Privatinteressen kennen abringen. Erstaunt as DP och doriwwer, dat déi greng sech neierdengs fir een Projet "Jardins du Roeserbann" ausschwätzen.

Bei der Diskussioun iwwert den Schutz vum den Grengfläschchen huet d'DP kritiséiert dat den Avis zum Deel individuell Interessien vum enger CSV-Conseilesch géif considéieren an net den Intérêt général vum der Landwirtschaft.

Beim Punkt iwwert d'Bebauung an den Uerstschaften mat Appartementshaïser, huet d'DP gefuerdert, net méi di urbanistesche Fehler aus der Vergangeneed ze machen, an op eng moderat an kontrolléiert Art a Weis op kleng Wunnunitéiten ze setzen.

L'avis du DP lors du lancement de la procédure d'adoption du nouveau PAG en date du 9 novembre 2015 était le suivant :

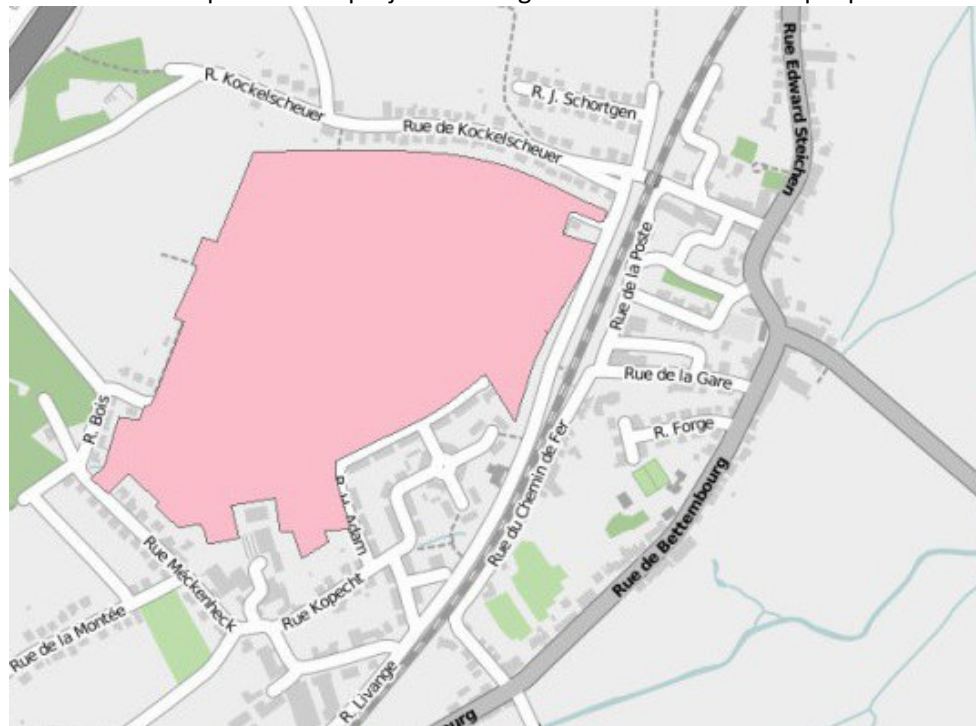
"DP Fraktioun am Réiser Gemengerot" 9. November 2015 - Lancement de la procédure d'adoption du nouveau PAG

Le DP s'est abstenu lors du vote, ceci pour marquer son désaccord non par rapport au principe de la mise en place d'un nouveau PAG, mais par rapport aux orientations de ce même PAG. En effet, le DP est d'avis qu'un nouveau plan d'aménagement général est indispensable pour notre commune en vue d'achever un développement urbain harmonieux et cohérent, et de permettre la préservation du « patrimoine à sauvegarder » ayant résisté aux vagues de destruction successives destinées à édifier des résidences un peu partout. Cependant, l'urbanisation massive, et notamment celle du site « Hirschterbiërg » (anciennement connu sous la dénomination « Les Jardins du Roeserbann » puis « Fennecken »), n'est pour le DP toujours pas acceptable. Il faut être conscient que la partie urbani-

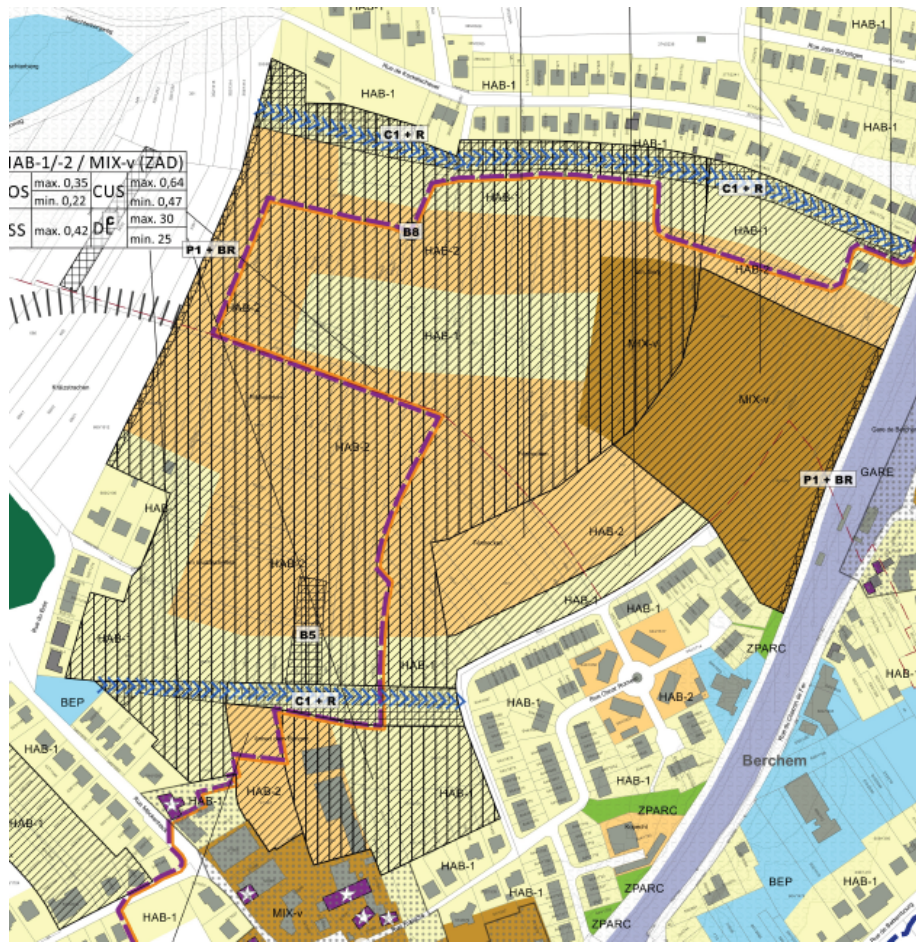
sable dans l'immédiat représente à elle seule 300 unités d'habitation, extensible par la suite ! Nous tenons à rappeler dans ce contexte que contrairement à «déli gréng », notre position à ce sujet a toujours été la même et le DP estime qu'un tel projet démesuré engendrerait de nombreux problèmes d'urbanisation et une diminution massive de la qualité de vie pour les habitants de Bivange et Berchem.

Evolution des cartes

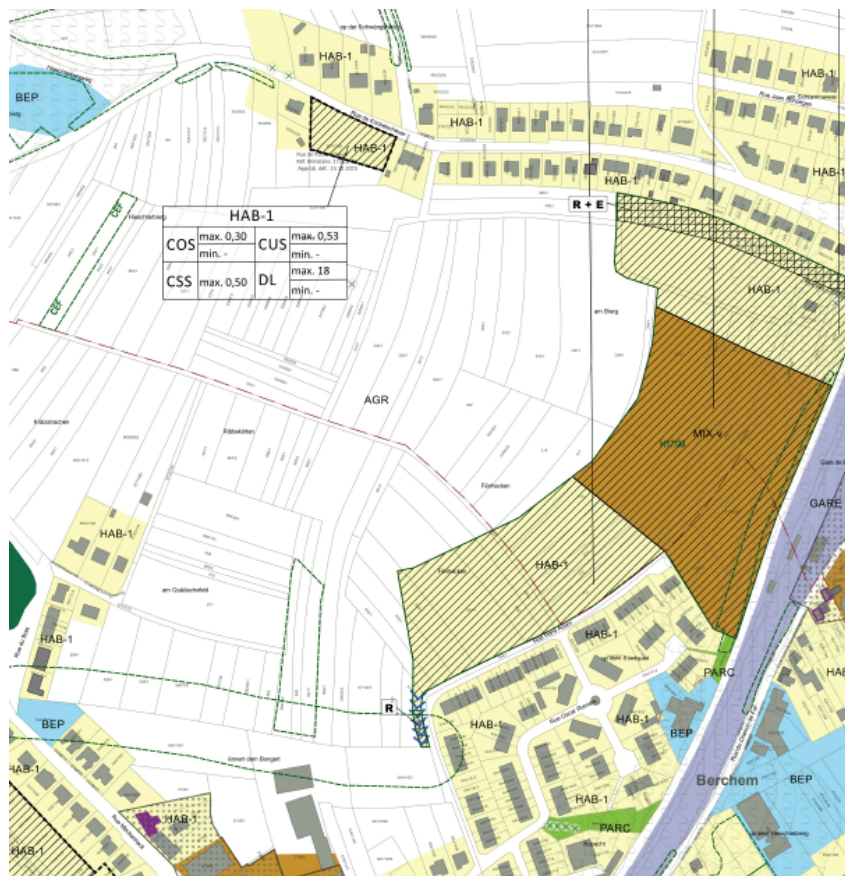
1. Cette carte représente le projet d'envergure « Fennecken » tel que présenté en 2014



2. Cette carte représente le PAG tel que planifié en 2015 (1er vote).



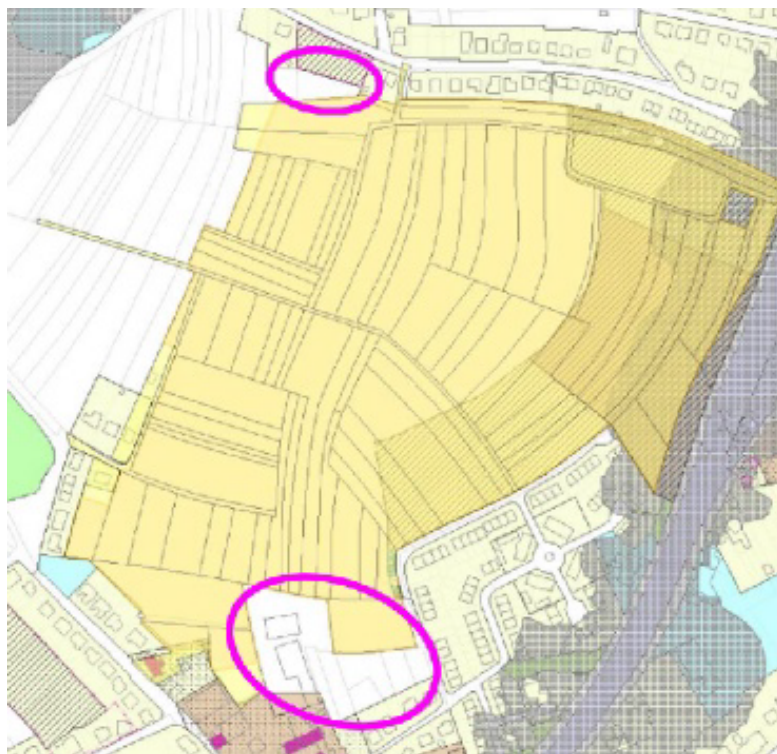
3. Cette carte représente le PAG voté (2ième vote) et applicable depuis 2017



4. Cette carte représente le projet de plan directeur sectoriel « Logement »



5. Cette carte représente la proposition de modification du PAG par le collège des bourgmestre et échevins sur base du PDSL



Le conseil communal prévoit d'intégrer en plus demande les terrains cerclés en rose sur la figure ci-dessous dans la « zone prioritaire d'habitation », soi-disant par souci de cohérence avec le schéma directeur du PAG de la commune, alors que ces mêmes parcelles font partie intégrante du concept urbanistique et écologique dudit schéma directeur.

La majorité souhaite urbaniser plus de terrains que prévu par le projet de plan directeur sectoriel « Logement » et revient en fin de compte à ce que le collège des bourgmestre et échevins avait proposé dans son projet de PAG initial (cf carte 2) sous prétexte que c'est le PDSL qui décide!