



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SÉANCE DU 25 JUIN 2026

Présents :

Etienne CHALON, Bourgmestre;
Léopold BALTUS, Conseiller - Président;
Michel MULLENS, Pascal MASSART, Bertrand CHAPELLIER,
Annick VAN DEN ENDE, Échevins;
Lison THEMELIN, Présidente du CPAS (voix consultative);
Denis LACAVE, Vincent WAUTHOZ, Nathalie VAN DE WOESTYNE, Elodie BAUDRY,
Fabien BAETSLÉ, Sylvianne LERUTH, Eric BEAUCAMP, Philippe GOBERT,
Halil YEDIKAPI, Anne BASTIN, Angèle DUVIVIER, Deborah CLAUSSE,
Yoann DE RUETTE, Conseillers;
Marthe MODAVE, Directrice Générale, Secrétaire de séance.

Excusés :

Gérard MULLENDERS, Échevin;
Virginie ANDRÉ, Conseillère.

A) SEANCE PUBLIQUE

**OBJET A) 14. URBANISME - SOUMISSION DE LA DEMANDE DE CRÉATION
D'UNE AMORCE DE VOIRIE QUI DEVIENDRA COMMUNALE - S.A.
JOURDAN - RUE EDOUARD ANDRÉ, 16 À 6762 SAINT-MARD -
CRÉATION D'UNE VOIRIE, AMORÇANT LA VOIRIE PROJETÉE
POUR DESSERVIR LA FUTURE ZONE D'ACTIVITÉ À SAINT-MARD -
RUE DE LA PAPETERIE - 6E DIVISION, SAINT-MARD, SECTION B N°
1392B.**

LE CONSEIL,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, plus particulièrement les articles L22-30, L1133-1 et L1133-2 ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu les courriels de Monsieur Sébastien Ska, attaché, Chef de District Virton au sein du SPW – mobilité infrastructures, datés du 25 février, 18 mars et 23 avril 2026 ;

Vu le courriel de Madame Pauline Balfroid, Attachée du SPW Territoire, logement Patrimoine Énergie, daté du 26 février 2026 ;

Vu la demande introduite par la **S.A. JOURDAN - Rue Edouard André, 16 à 6762 Saint-Mard** tendant à obtenir l'autorisation portant sur :

La création d'une voirie, amorçant la voirie projetée pour desservir la future zone d'activité à Saint-Mard - Rue de la Papeterie - 6e division, SAINT-MARD, Section B, N° 1392B

Considérant que la demande de permis de création de voirie est soumise au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que conformément à ce décret, le Conseil communal est compétent pour remettre une décision sur la création de voirie communale ;

Considérant que le Collège communal, en sa séance du 4 juin 2026, a invité le Conseil communal à prendre une décision relative à la création de voirie communale ;

Considérant que le Conseil Communal se prononce exclusivement sur la demande telle qu'elle ressort du plan de délimitation ;

Considérant que l'article 2 du décret du 6 février 2014 définit la voirie communale comme une *« voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation et dont la gestion incombe à l'autorité communale »* ;

Considérant que l'article 9 du décret du 6 février 2014 précise que *« la décision d'accord sur la création ou la modification d'une voirie communale... tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication »* ;

Considérant que l'article 11 du décret du 6 février 2014, indique que le dossier de demande de création, de modification, de confirmation ou de suppression d'une voirie communale, transmis au conseil communal, comprend :

- 1° Un schéma général de réseau de voiries dans lequel s'inscrit la demande ;
- 2° Une justification de la demande eu égard aux compétences de la commune en matière de propreté, salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;
- 3° Un plan de délimitation dressé par le géomètre-expert Fabrice Kemp du Bureau TMEX S.A. daté du 01 avril 2026 ;

Considérant que la demande comprend une notice d'incidence sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1er du Code de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant qu'afin de prendre en considération la demande dans une vision d'ensemble, la demande comprend également un schéma d'ensemble de la zone d'activité projetée, à titre informatif ;

Considérant que le dossier de demande a été réceptionné en date du 3 avril 2026 ;

Considérant qu'une enquête publique prescrite s'est déroulée du 4 mai au 2 juin 2026 dont la publicité a été assurée conformément aux articles D.29-7 et suivants du Code de l'environnement ;

Vu le procès-verbal de clôture de l'enquête publique duquel il résulte que la demande de permis n'a rencontré aucune observation ou réclamation ;

Considérant que l'objet de la demande consiste en la création d'une amorce de voirie sise pour petite partie sur le domaine public du SPW et pour grande partie sur la parcelle de la commune de Virton, Division 6, section B N°1392 B ;

Considérant que l'objet de la demande est repris en zone économique industrielle au Plan de Secteur et au Schéma de Développement communal ;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés :

- **Zone de secours du Luxembourg - Bureau zonal de Prévention** : que son avis sollicité en date du 28 avril 2026 et réceptionné en date du 5 mai 2026 est **favorable** et libellé comme suit :

« **IV. ANALYSE | AVIS | REMARQUES**

1. Objet :

Le présent document est rédigé dans le cadre d'un décret voirie rue de la Papeterie à Saint-Mard.

Cette demande concerne exclusivement la réalisation d'une amorce de voie située au sud-ouest de la ville de Virton pour desservir le hall projeté pour la société JOURDAN S.A.

La construction du hall fera l'objet d'une demande d'urbanisme distincte plus tard.

2. Remarques : Aucune actuellement

V. CONCLUSIONS DU RAPPORT

Conclusion finale

La zone de secours remet :

X Un rapport de prévention favorable » ;

- **SPW -Mobilité infrastructures** : que son avis a été sollicité en date 28 avril 2026 – Avis non remis ;

Considérant le mail de Monsieur Sébastien Ska, attaché, Chef de District Virton au sein du SPW – mobilité infrastructures, et repris en annexe, daté du 25 février 2026 validant le principe de la proposition du présent projet qui crée une légère chicane entre la rue de la Papeterie et l'amorce permettant de réduire la vitesse à l'entrée de la zone industrielle ;

Considérant le mail de Monsieur Sébastien Ska, attaché, Chef de District Virton au sein du SPW – mobilité infrastructures, daté du 18 mars 2026, et repris en annexe, libellé comme suit : « *La*

rue de la Papeterie soit la N87005 avait été créée de toute pièce pour sécuriser l'accès à l'usine Burgo. Elle est donc bien en gestion par mon service. Pour les limites d'emprises, d'après le cadastre (vue satellite) nous serions propriétaire d'au moins 9m par rapport à l'axe de la voirie (côté zone artisanale). »

Considérant qu'au-delà de 9 m par rapport à l'axe de la voirie, il s'agira d'une voirie communale ;

Considérant le mail de Monsieur Ska, Attaché – Chef de District de Virton au sein du SPW Mobilité et Infrastructures, daté du 23 avril 2026 et repris en annexe, fournissant des précisions quant à la longueur à prévoir pour l'amorce de la voirie afin de desservir l'accès, à une distance minimale de 20 m du bord de la nationale, du futur site de la S.A. Jourdan, ainsi qu'aux modalités de raccordement de l'amorce dans toute sa largeur à la rue de la Papeterie, éléments qui ont été intégrés dans l'élaboration de la présente demande ;

- **Bureau d'Étude Communal** que son avis sollicité en date du 28 avril 2026 et réceptionné en date du 20 mai 2026 est libellé comme suit : « pas de remarque » ;

Considérant le mail de Madame Pauline Balfroid, Attachée du SPW Territoire, logement Patrimoine Énergie, daté du 26 février 2026 et repris en annexe, qui valide le principe de la création de l'amorce de voirie et de sa configuration ;

Considérant l'avis de la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) émis en date du 20 avril 2026 dont le procès-verbal est formulé comme suit :

« La CCATM souligne que l'approbation de l'amorce de voirie revient, en pratique, à valider la présence des deux projets qu'elle desservira. À ce stade, il est question d'une part d'un hall pour une entreprise de type garage, et d'autre part d'un parc de batteries. Les deux demandes sont encore au stade d'avant-projet.

La CCATM rappelle que plusieurs zones inscrites au plan de secteur en zone d'activité économique et industrielle à Latour restent inoccupées. Dès lors, il semblerait plus pertinent de privilégier la valorisation de ces zones déjà viabilisées avant d'étaler l'urbanisation, de fragmenter de nouveaux territoires, de disperser les constructions et d'impacter nos paysages.

Certains membres estiment toutefois que l'urbanisation à cet endroit ne pose pas de difficulté, celle-ci étant conforme au plan de secteur. Les affectations prévues apparaissent cohérentes avec celui-ci, rendant toute opposition sur le plan réglementaire délicate. Ils privilégient de profiter de l'opportunité.

D'autres membres attirent l'attention sur le caractère stratégique et limité de ces terrains, considérés comme précieux. Aucune extension future de ces zones au plan de secteur n'étant envisageable, il convient dès lors d'en faire un usage judicieux.

Plusieurs observations portent également sur l'impact paysager du parc de batteries, jugé négatif, ainsi que sur sa faible contribution en termes d'activités économiques locales pour Virton, ce qui suscite des avis défavorables. Certains regrettent par ailleurs l'absence de synergies avec l'entreprise Burgo située à proximité, à la fois productrice et consommatrice d'énergie, étant donné que le projet se connecte à la station électrique de Saint-Mard.

Il est également relevé que les parcs à batteries génèrent peu de retombées directes pour la commune. L'échevin précise néanmoins qu'une réflexion est en cours afin d'imposer des charges d'urbanisme et d'instaurer une taxation en concertation avec d'autres communes. Il souligne que l'imposition de telles charges est plus aisée pour le parc de batteries que pour le projet de hall industriel, ce dernier correspondant à une activité que la commune souhaite maintenir sur son territoire.

Enfin, plusieurs membres souhaitent que l'amorce de voirie soit prolongée jusqu'à l'extrémité du projet de parc de batteries, afin de lui assurer un accès et une sortie directs via cette nouvelle infrastructure. Cette extension entraînerait toutefois un allongement significatif de l'amorce, passant d'environ 23 mètres à près de 110 mètres. Elle n'est pas indispensable au projet, celui-ci pouvant se raccorder directement à la rue de la Papeterie, mais elle s'inscrirait davantage dans une vision d'ensemble cohérente.

Un vote est organisé parmi les membres effectifs présents afin de recueillir leur position sur ce tronçon initial de voirie. Quatre voix se prononcent en faveur, trois s'y opposent, et quatre autres sont favorables sous conditions de prolonger la voirie jusqu'à l'extrémité du parc de batteries, de disposer d'un projet global de type masterplan (incluant la voirie et les accès), de prévoir un aménagement paysager de la zone, de limiter les surfaces bétonnées, d'imposer des charges urbanistiques et de veiller à la diversification des activités, sans se limiter à un parc de batteries. » ;

Considérant que la présente demande vise la création d'une amorce de voirie reliée à la rue de la Papeterie afin d'assurer l'accessibilité de l'arrière-zone destinée à l'activité économique industrielle au Plan de secteur et au Schéma de Développement Communal, et de préserver ainsi son potentiel de développement futur, lequel pourrait être compromis par une urbanisation complète des terrains bordant la rue de la Papeterie ;

Considérant que le schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la création de l'amorce ne fait l'objet d'aucune modification ;

Considérant que le schéma d'ensemble de la zone économique industrielle, présenté à titre informatif, permet de situer l'amorce de voirie dans un projet global d'aménagement du site et de vérifier qu'elle ne compromet pas le développement futur de la zone ;

Considérant que l'amorce de voirie est actuellement projetée à double sens et que, dans le cadre de la réalisation future de la voirie de bouclage destinée à assurer la desserte complète de la zone économique industrielle, il est envisagé que celle-ci soit ultérieurement organisée en sens unique ;

Considérant qu'il est souhaitable que cette amorce de voirie puisse déjà desservir les terrains situés de part et d'autre, afin d'éviter la multiplication des accès directs à la rue de la Papeterie ;

Considérant que l'aménagement d'un tronçon plus long ne se justifie pas à ce stade, dès lors qu'il ne répond à aucun besoin actuel et engendrerait des charges d'entretien supplémentaires ;

Considérant que la longueur de l'amorce projetée permet de garantir une circulation sécurisée pour l'ensemble des usagers, de prévoir l'accès à la S.A. Jourdan à une distance suffisante du bord de la rue de la Papeterie et de permettre l'arrêt d'un poids lourd sur l'amorce sans empiéter sur la rue de la Papeterie ;

Considérant que l'amorce de voirie projetée présente une largeur totale de 15 mètres, comprenant une chaussée de 7 mètres destinée à la circulation motorisée et deux dégagements latéraux de 4 mètres, lui permettant de répondre à sa vocation de desserte ;

Considérant que les largeurs proposées garantissent une circulation sécurisée pour l'ensemble des usagers et réservent les emprises nécessaires à l'aménagement futur d'infrastructures dédiées aux modes doux, telles que des trottoirs ou une piste cyclable, ainsi qu'à l'intégration d'espaces végétalisés contribuant à la qualité paysagère du site ;

Considérant que l'amorce de voirie est dimensionnée de manière à permettre la circulation des services de secours ;

Considérant que la demande ne précise pas, à ce stade, les modalités d'installation des réseaux, ceux-ci devant être définis en fonction des futures demandes de permis d'urbanisme, et qu'il est entendu que ces aménagements devront s'inscrire dans le tracé de l'amorce de voirie projetée ;

Considérant que la création de cette amorce de voirie s'étend sur une assiette d'une superficie de 05 ares et 01 centiare, telle que reprise au plan de délimitation ;

Considérant que la propriété de l'assiette sera rétrocédée à titre gratuit à la Ville, libre de toute charge et sans frais pour elle, et incorporée au domaine public ;

Considérant que cette amorce de voirie répond aux compétences de la commune en matière de sûreté, de tranquillité, de convivialité et contribue à l'amélioration du maillage des voiries communales ;

Considérant dès lors que rien ne s'oppose à la création de cette voirie communale ;

Après en avoir délibéré, *UNANIME*,

DECIDE :

- d'approuver le procès-verbal de clôture de l'enquête publique et de prendre connaissance des résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 mai au 2 juin 2026.
- d'approuver la création de la voirie communale telle que définie dans le plan de délimitation dressé par le géomètre-expert Fabrice Kemp du Bureau TMEX S.A. daté du 01 avril 2026 pour une contenance de 05 a et 01ca ;
- de réserver à la présente décision les mesures de publicité suivantes, conformément à l'article 17 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale :
 - le collège communal informera le demandeur par envoi dans les 15 jours à dater de la décision ou de l'absence de décision du Conseil communal.
 - enverra simultanément sa décision explicite ou implicite au Gouvernement ou à son délégué.
 - informera le public de la décision explicite ou implicite par voie d'avis suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la

décentralisation, étant entendu que la décision est intégralement affichée, sans délai et durant quinze jours.

La décision est en outre intégralement et sans délai notifiée aux propriétaires riverains. ».

Par le Conseil,

La Secrétaire de séance,
s) M. MODAVE

Le Président,
s) L. BALTUS

Pour extrait conforme,
Virton, le

01-07-2026

La Directrice Générale ff

N. THIERY



Le Bourgmestre ff

H. MULLENS

