

COMMUNE DE SCHIFFLANGE

ADRESSE POSTALE: CASE POSTALE 11 - L-3801 SCHIFFLANGE - TEL.: 26 53 47 331 - FAX: 26 53 47 339

Collège échevinal

Avis sur projet d'urbanisation

N° dossier Administration communale:

2018/05/001

Modification du Plan d'aménagement particulier Quartier existant « Centre-sud »

Appréciation sommaire du projet svt art. 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Le plan d'aménagement général de la commune de Schifflange, approuvé par l'autorité supérieure par son arrêté d'approbation du 16 février 2012 (réf. 10C-005-2008 Schifflange), a classé les terrains englobés par le périmètre du PAP-QE « centre » en zone mixte à caractère central.

Lors de sa séance du 8 mai 2017, le conseil communal a voté une modification du plan d'aménagement général ayant comme objet un changement d'affectation en zone mixte urbaine sur base des dispositions de l'article 10 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général et a défini les terrains englobés par le périmètre du plan d'aménagement particulier comme quartier existant. Le vote du conseil communal a été approuvé par le ministre de tutelle en date du 25 janvier 2018.

Lors de la même séance, le conseil communal a voté le plan d'aménagement particulier « quartier existant centre-sud ». Le vote du conseil communal a été approuvé par le ministre de tutelle en date du 7 juillet 2017.

Dans le cadre de l'élaboration de certains projets de construction dans le quartier délimité par le PAP QE « Centre-sud », notamment la réalisation d'un parking souterrain en dessous du parc et la réalisation d'un immeuble commercial et résidentiel sis 27 à 29 avenue de la Libération, il est apparu que certaines dispositions de ce PAP sont contraires à une utilisation rationnelle des surfaces. Ainsi, la rampe d'accès au parking souterrain comme prévue par la partie graphique définit l'accès vers le parking dans la rue des Artisans, ce qui implique que la totalité du flux devra passer par cette petite ruelle. En ce qui concerne l'immeuble sis 27 à 29 avenue de la Libération, le PAP a prévu un rez-de-chaussée donnant vers l'avenue de la Libération et un 1^{er} étage donnant vers le parc sans toutefois laisser la possibilité d'y aménager une surface commerciale ce qui d'ailleurs s'apprêterait pour un étage donnant plein pied sur une surface de parc. Il s'est avéré en plus que la partie graphique contenait certaines

irrégularités du fait que les coupes et axonométries n'étaient pas en concordance avec la vue en plan.

La modification ponctuelle du Plan d'aménagement particulier « quartier existant centre-sud » prévoit donc un redressement pour les points suivants :

- Nouvelle orientation de l'accès du garage vers la rue de l'Eglise. Ceci implique que les limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines ont été adaptées dans la partie graphique.
- Changement d'affectation du premier étage des immeubles sis 27 à 29 avenue de la Libération permettant d'y exercer des activités commerciales. Le tableau « degré d'utilisation du sol » a été redressé en conséquence.
- La partie graphique a été retravaillée notamment la coupe B-B et la vue axonométrique ont été adaptées à la vue en plan

Le présent plan d'aménagement particulier est composé d'une partie graphique et d'une partie écrite. La partie écrite reprend dans un tableau l'utilisation du sol et les prescriptions dimensionnelles suivant les dispositions de l'article 4 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune. S'y ajoute une partie de texte pour les dispositions concernant les bâtisses qui diffèrent de notre règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Considérant ce qui précède, le collège échevinal, après avoir examiné en détail ce projet de plan d'aménagement particulier estime que ce projet est totalement conforme aux exigences légales et réglementaires en la matière. De plus, le collège échevinal estime que les modifications ponctuelles ne préjudicient pas les acquis des propriétaires des parcelles non-concernées par les adaptations énumérées et partant propose d'appliquer la procédure allégée comme prévu par les dispositions de l'article 26 de la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus ».

Le collège échevinal avise partant favorablement le présent projet et le soumet pour avis au Ministre de l'Intérieur et au public.

Schifflange, le 25/05/2018

Le Collège Echevinal,



Paul WEIMERSKIRCH,



Albert KALMES



Marc SPAUTZ



Carlo LECUIT