

# COMMUNE DE SCHIFFFLANGE

ADRESSE POSTALE: CASE POSTALE 11 - L-3801 SCHIFFFLANGE - TEL.: 26 53 47 331 - FAX: 26 52 47 339

## Collège échevinal

### Avis sur projet d'urbanisation

Modification du plan d'aménagement général

ayant pour objet

un changement d'affectation  
au lieu-dit « an der Burwiss »

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » ;

Considérant la circulaire ministérielle N° 2930 du 08 juillet 2011 relative à la mise en œuvre de modifications ponctuelles du PAG ;

Considérant notre plan d'aménagement général approuvé par l'autorité supérieure en date du 16 février 2012 ;

Considérant que les fonds en question sis « an der Burwiss » d'une superficie de 10,74 ha ont été classés par le plan d'aménagement général en zone d'habitation 1 [HAB-1] , soumise à un plan directeur et que la partie centrale d'une surface de 3 ha est couverte d'une zone de servitude urbanisation qui dit :

*"La zone de servitude urbanisation «Burwiss» est une dépression de terrain avec une fonction importante en ce qui concerne l'écoulement de l'air frais et la présence de biotopes humides riches en espèces ainsi que les espaces verts avec orchidées. La zone de servitude urbanisation «Burwiss» est donc à considérer comme surface prioritaire en ce qui concerne les fonctions climatiques et écologiques. Une urbanisation est donc exclue dans cette zone. Pour cette zone un plan de gestion est à élaborer avec le but de la conservation du statu quo grâce aux contrats de biodiversité signés avec les agriculteurs concernés. La gestion et l'entretien de cet espace vert seront extensifs. L'aménagement de toute la zone est soumis à une gestion bien réfléchie des eaux de pluies, l'imperméabilisation de la zone est à limiter au strict minimum et l'évacuation des eaux en surplus se fera principalement par des rigoles ouvertes. La délimitation exacte entre la zone à urbaniser et l'espace vert sera définie dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier."*

Considérant que la commune de Schiffflange a connu une croissance bien au-delà de la moyenne du pays et de la région ;

Considérant que cette croissance était de 30% pour la période de 2008 à 2018 avec une augmentation de la population de plus de 2.500 personnes endéans ces 10 ans, dont une croissance de plus de 3,5% les 5 dernières années ;

Considérant en plus que sur le territoire de la commune, un certain nombre de plans d'aménagement particulier sont en procédure ou sont déjà approuvés pour être entamés dans les prochaines années ;

Considérant d'ailleurs que la commune favorise la densification des quartiers existants et procède à l'élaboration de PAPs quartier existant afin de fixer le cadre pour un développement au sein des quartiers tout en respectant les spécificités des différents quartiers ;

Tenant compte que pour les quartiers pour lesquels un PAP quartier existant a été approuvé, le plans respectifs ont montré que des possibilités de création de logements existent. A noter que pour chaque quartier des projets de construction ont été introduits et la population va certainement continuer à croître pendant les années à venir ;

Considérant que nos infrastructures doivent s'adapter à la croissance de la population et tenant compte qu'actuellement les capacités des infrastructures scolaires et d'accueil

ont du mal à suivre l'évolution, il s'agit de bien gérer le développement communal et de veiller à ce que la croissance de la population ne s'envole et ne dépasse les capacités de nos infrastructures et la capacité de financement de la commune, indispensable pour répondre aux besoins ;

Tenant compte qu'une augmentation trop rapide de la population risque de perturber la cohésion sociale d'une commune, il s'agit de bien gérer cette croissance ;

Considérant aussi que la surface communale est limitée à seulement 771 ha, il s'agit de bien gérer l'utilisation des surfaces et de planifier une urbanisation qui permet un développement judicieux sur une longue période pour ne pas mettre les générations futures devant l'impossibilité de développer leur commune ;

Partant, le collège échevinal propose de mettre l'accent en premier lieu sur la densification des quartiers existants et de suivre l'évolution sur les nouveaux quartiers récemment approuvés avant d'entamer l'urbanisation de nouveaux quartiers pour lesquels aucune planification n'est en cours actuellement ;

Considérant que pour les fonds sis au lieu-dit « an der Burwiss » aucune planification n'a été entamée et qu'il serait sage à les considérer comme une réserve foncière qui permettra de créer des logements après saturation des capacités de développement dans les quartiers existants et des projets actuellement en cours ;

Considérant l'avis de notre commission du développement urbain ;

Vu le courrier de Madame la Ministre de l'Environnement daté du 16 juillet 2018 relative à la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, déclarant que la modification du plan d'aménagement général n'est pas soumise à l'obligation d'une évaluation environnementale ;

**Le collège échevinal :**

### **Propose**

au conseil communal de procéder à une modification du PAG ayant pour objet de classer les fonds sis « an der Burwiss » en zone d'aménagement différée et de la frapper temporairement d'une interdiction d'aménagement. Par conséquent, lesdits fonds constituent alors une réserve foncière destinée à être urbanisée après la densification des quartiers existants et la réalisation des projets de lotissements actuellement en cours ou en planification. (Le statut de la zone d'aménagement différée peut être levé par une nouvelle modification du plan d'aménagement général.)