

Collège échevinal

Avis sur projet d'urbanisation

Projet d'aménagement particulier Quartier existant
« **Cité Dominique Baum** »

Appréciation sommaire du projet suivant l'article 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 « Cité Dominique Baum en zone d'habitation 1.

Lors de sa séance du 22 avril 2022, le conseil communal a voté provisoirement 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 de définir les terrains englobés par le périmètre du plan d'aménagement particulier comme quartier existant.

Conformément aux dispositions de l'article 1 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 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, les coefficients respectifs de l'occupation du sol (COS) et maximal d'utilisation (CMU) fixés par notre plan d'aménagement général sont remplacés par des prescriptions dimensionnelles précises par parcelle.

En respectant les dispositions de l'article 1 précité, le nombre d'unités de logement et le nombre des emplacements de stationnement ont été définis pour chaque parcelle.

Le quartier visé est actuellement caractérisé par une forte homogénéité du bâti existant avec 5 type des maisons d'habitations unifamiliales en bande. Les hauteurs au faîte et à la corniche, ainsi que les volumes forment des gabarits uniformes et les matériaux choisis créent un quartier homogène.

Vu cet ensemble construit, la commune de Schiffflange a décidé de protéger ce quartier davantage avec les prescriptions définies dans un PAP « quartier existant » soumis à la loi précitée. Les constructions existantes ne peuvent être démolies, sauf en cas d'un risque de sécurité et des volumes maximales d'extension ont été prescrits.

Au vu du quartier intégralement réalisé, les coefficients du PAG en vigueur pour la zone d'habitation ne sont plus applicables et les prescriptions du règlement sur les bâtisses créent des conflits au niveau des extensions possibles pour ces maisons unifamiliales. Tenant compte que chaque quartier a ses propres spécificités qu'il s'agit de maintenir et de développer, nous optons pour une affectation du quartier en « quartier existant » ce qui nous permettra de mieux anticiper l'évolution urbanistique du quartier.

Le projet présenté par le bureau Diane Heirend architecture & urbanisme au nom et pour le compte de la Commune de Schiffflange est composé d'une partie graphique, d'une partie écrite et d'une partie complémentaire, reprenant les différents types de maisons ainsi que les extensions maximales. Le PAP QE « Cité Dominique Baum » respecte les dispositions de notre plan d'aménagement général, notamment en ce qui concerne les affectations des bâtiments ainsi que les coefficients fixés.

Partant, le collège échevinal, après avoir examiné en détail ce projet de plan d'aménagement particulier, estime que ce projet est en tous points conforme aux exigences légales et réglementaires en la matière.

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

Schiffflange, le 15/04/2022

Le collège des bourgmestres et échevins

Paul Weimerskirch,
Bourgmestre

Albert Kalmes,
Echevin

Marc Spautz,
Echevin

Carlo Lecuit
Echevin