

COMMUNE DE SCHIFFLANGE

ADRESSE POSTALE: BOITE POSTALE 11 - L-3801 SCHIFFLANGE - TEL.: 54 50 61 - 1 - FAX: 54 42 02

Collège échevinal

Avis sur projet d'urbanisation

Projet de Plan d'aménagement particulier nouveau quartier « rue Basse »

Appréciation sommaire du projet suivant 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 le terrain concerné en zone mixte à caractère urbain - a avec un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,6 et le coefficient maximal d'utilisation (CMU) de 2,1.

Le quartier existant dans lequel se situe la parcelle en question est caractérisé par des maisons en bande, des maisons plurifamiliales destinées à l'habitation avec jardins d'agrément et des commerces.

Le nouveau quartier planifié s'oriente à la géométrie et à l'aménagement du quartier existant adjacent.

Le terrain présente une superficie de 20,75 ares et le projet prévoit la réalisation d'une maison plurifamiliale, le long de la rue Basse, à 14 unités, des commerces au niveau du rez-de-chaussée et 4 maisons unifamiliales en bande au sud à l'arrière du bâtiment plurifamilial. Un parking souterrain commun est prévu pour l'ensemble du projet.

Dans le but de veiller à un développement durable et en concordance avec les objectifs définis sub 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, notamment en ce qui concerne le niveau élevé de protection de l'environnement naturel, le présent plan d'aménagement particulier prévoit certaines dispositions tendant à réduire les nuisances pour l'environnement, le sol, les eaux souterraines et les cours d'eau devant reprendre les eaux de surfaces et de réduire l'empreinte carbone du projet.

Le projet prévoit une gestion des eaux usées et des eaux pluviales via un système séparatif. La canalisation des eaux provenant de la maison plurifamiliale sera raccordée à la canalisation d'eaux usées (DN1200) et canalisation d'eaux pluviales (DN500) de la rue Basse.

Vu la taille du présent PAP, celui-ci est assujéti à l'obligation de prévoir des logements à coût modéré, conformément à l'article 29bis, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Quant à la cession de 25%, prévue par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, seul le trottoir, actuellement sur le domaine privé, sera cédé à la commune. Cette surface correspond à une surface de 0,21 ares soit 0,96% de la superficie brute du PAP. Le collège échevinal est d'avis de renoncer à une cession de 25%, puisque toutes les infrastructures nécessaires à la viabilisation de la parcelle sont en place. Il s'agit effectivement d'un terrain aménagé, qui ne nécessite aucune modification des infrastructures. Ainsi, une cession de terrains n'est pas utile et non nécessaire. Etant donné que la commune exige pour chaque nouvelle construction le paiement d'une taxe pour équipements collectifs, la perception d'une indemnité compensatoire en remplacement de la cession de terrains ferait double emploi le collège échevinal est d'avis de renoncer au paiement d'une indemnité compensatoire.

Le projet nous présenté par le bureau d'études BEST au nom et pour compte de Tracol Developement 3 s.à.r.l. 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 et le soumet pour avis à Madame le Ministre de l'Intérieur.

Schiffflange, le 31 janvier 2023

Le collège des bourgmestres et échevins

Paul Weimerskirch,
Bourgmestre



Albert Kalmes,
Echevin



Marc Spautz,
Echevin



Carlo Lecuit
Echevin

