

Collège échevinal

Avis sur un projet d'urbanisation

Projet d'aménagement particulier Quartier existant
« Basse, Fossé, Wingert »

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 Schiffflange, approuvé par l'autorité supérieure par son arrêté d'approbation du 16 février 2012 (réf. 10C-005-2008 Schiffflange) a classé les terrains englobés par le périmètre du PAP QE « Basse, Fossé, Wingert » en zone d'habitation 1, zone mixte à caractère urbain – a et zone de bâtiments et d'équipements publics.

Lors de sa séance du 25 mai 2023, le conseil communal a voté provisoirement une modification du plan d'aménagement général ayant comme objet un changement d'affectation en zones HAB-1, MIX-u et BEP 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 existant se caractérise par des maisons unifamiliales et plurifamiliales ainsi que des activités autre que le logement. Au vu d'un développement harmonieux le PAP donne la possibilité des agrandissements en tenant compte des constructions existantes.

De plus, le PAP prévoit pour les maisons numéros 22-28 ; 32-40 ; 51-53 ; 75-77 ; 85 et 91-93 rue Basse et 18, rue Michel Rodange (qui se trouvent sur l'inventaire de l'INPA, réalisé en 2013 pour la commune de Schiffflange), qu'uniquement un agrandissement vers l'arrière sera autorisé et le gabarit existant sera conservé. Les unités de logement ne peuvent pas être augmentées. Cette mesure est nécessaire afin de minimiser le risque d'une démolition d'un bâtiment d'une valeur patrimoniale.

Le projet présenté par le bureau Papaya au nom et pour le compte de la Commune de Schiffflange est composé d'une partie graphique et d'une partie écrite. Le PAP QE « Basse, Fossé, Wingert » respecte les dispositions de notre plan d'aménagement général, notamment en ce qui concerne les affectations des bâtiments, ainsi que les coefficients fixés.

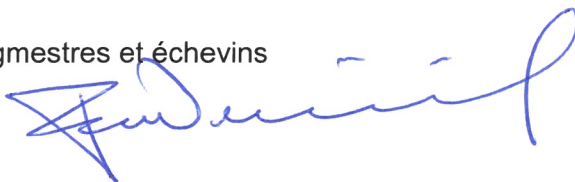
Partant, le collège échevinal, après avoir examiné en détail ce projet de plan d'aménagement particulier, estime que ce projet est en tous points conforme aux exigences légales et réglementaires en la matière.

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

Schiffflange, le 26/05/2023

Le collège des bourgmestres et échevins

Paul Weimerskirch,
Bourgmestre



Albert Kalmes,
Echevin



Marc Spautz,
Echevin



Carlo Lecuit
Echevin