

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 « iewescht Millchen »

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 ont été classés par le plan d'aménagement général en zone d'activités économiques ;

Considérant que cette classification a été motivée par le fait que la zone concernée était limitrophe à l'usine sidérurgique du site ARCELOR MITTAL d'Esch-Schiffange et que les immissions de polluants constatées dans la zone n'étaient pas compatibles avec une affectation destinée à l'habitation ;

Considérant que la cessation d'activités au site sidérurgique et la volonté politique de changer l'affectation du site et de le développer pour y aménager des logements et des activités non-industrielles a changé les prémisses et permettra dorénavant d'y créer une zone d'habitation ;

Considérant que la connexion du site au réseau routier primaire pour des poids lourds, toutefois indispensable pour faire fonctionner une zone d'activités économiques s'avère difficile avec la fermeture du passage à niveau PN92, et risque de perturber le trafic traversant le centre de la localité ;

Tenant compte ce qui précède, le collège échevinal propose de changer l'affectation du lieu-dit « Iewesch Millchen », actuellement classé en zone d'activités économiques, en zone d'habitation ;

Considérant la situation des fonds sis du côté sud au bord de la forêt et du côté nord longeant le chemin repris CR168, il est proposé de classer la partie sud en zone d'habitation-1 et de réserver la majeure partie des surfaces à la construction de maisons unifamiliales avec une densité adaptée afin de limiter les nuisances pour la zone verte limitrophe. Pour la partie nord, il est proposé de la classer en zone d'habitation-2 permettant un aménagement plus dense et plus haut avec des affectations mixte avec un minimum de 70% de la surface constructible brute destinée au logement. Conscient que le règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune prévoit dans son article 9 un minimum de la surface constructible brute de 80 % pour le logement, le collège échevinal tient à relever qu'il serait opportun et utile de pouvoir prévoir la possibilité de création de surfaces pour des professions libérales et des surfaces pour le secteur tertiaire sur plusieurs étages le long du CR168 et à proximité directe du site en développement de la friche Esch-Schiffange ;

Considérant l'avis de notre commission du développement urbain ;

Vu le courrier de Madame la Ministre de l'Environnement daté du 26 octobre 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 le changement d'affectation des fonds sis « an der ieweschter Millchen », classés en zone d'activités économiques pour l'affectation pour sa partie sud en zone d'habitation 1 [HAB-1] et pour sa partie nord en zone d'habitation 2 [HAB-2].