



Commune de Schiffflange

Plan d'aménagement particulier (PAP)

“Modulbau op Hudelen”

à Schiffflange

Partie écrite

**zimplan** s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

83, Parc d'Activités Capellen

L-8308 Capellen

Tél. : (+352) 26 390-1

info@zimplan.lu | www.zimplan.lu



## Maître d'ouvrage

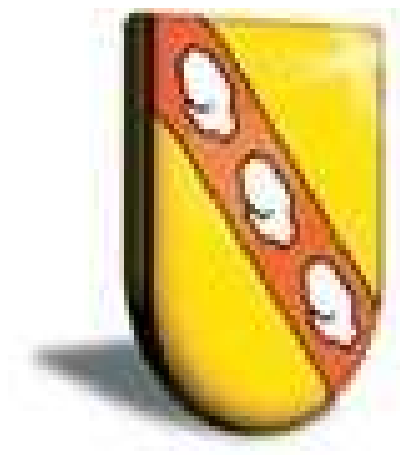
Administration Communal de Schifflange

Avenue de la Libération

L-3801 Schifflange

Tél : +352 54 50 61 - 1

www.schifflange.lu



## Bureau d'études

Zimplan s.à r.l.

85-87 Parc d'Activités

L-8308 Capellen

Tél : (+352) 26 390-1

**zimplan** s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

<b>N° de référence</b>	<b>20200184-ZP</b>	
<b>Suivi/Assurance qualité</b>	<b>Nom et qualité</b>	<b>Date</b>
<b>rédigé par</b>	Magali Thelen, Architecte	04/2020
<b>vérifié par</b>	Henning Nieboer, Dipl.-Geograph	04/2020

## Résumé et modifications

<b>Indice</b>	<b>Description</b>	<b>Date</b>
---------------	--------------------	-------------

R:\2020\20200184\_ZP\_PAP\_Schoul\_Hudelen\_Schifflange\C\_Documents\PAP NQ\Documents de travail\PE - Rapport justificatif\20200184-ZP\_U002\_Partie Ecrite.docx

## TABLE DES MATIERES

<b>1.</b>	<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b><u>PARTIE GRAPHIQUE</u></b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b><u>PARTIE ECRITE</u></b>	<b>6</b>

# 1. PREAMBULE

Le présent projet d'aménagement particulier est élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- au 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 ».

Le présent plan d'aménagement particulier ci-après dénommé PAP est établi suivant :

- le plan d'aménagement général de la commune de Schifflange (version coordonnée octobre 2018) élaboré sur base de la loi modifiée du 19 juillet 2004,
- le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites en vigueur ( RBVS – Juin 2012) de la commune de Schifflange.

Les points non réglés par le présent PAP sont soumis à la partie écrite du plan d'aménagement général (PAG) et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites en vigueur (RBVS) de la Commune de Schifflange.

## 2. PARTIE GRAPHIQUE

La partie écrite du présent PAP est complémentaire et indissociable du plan Réf. 20200184\_ZP\_U001\_20200331 qui constitue la partie graphique.

En cas de discordance entre la partie graphique et la partie écrite du présent PAP, la partie écrite prime sur la partie graphique.

Les points suivants sont traités dans la partie graphique du PAP :

- la délimitation et la contenance du lot projeté
- le mode d'utilisation du sol et le degré d'utilisation du sol
- la surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée
- les limites des surfaces constructibles
- les reculs des constructions par rapport aux limites du lot
- le nombre de niveaux hors sol et en sous-sol
- les hauteurs des constructions
- le type des constructions
- le modelage du terrain
- les emplacements de stationnement
- les fonds nécessaires à la viabilisation du projet

## 3. PARTIE ECRITE

### ART. 1 DELIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS OU PARCELLES

Le projet d'aménagement particulier « Modulbau op Hudelen » concerne les parcelles 448/12288, 448/1011, 947/12137, 939/8022, 938/8467, 947/12139 sises sur le territoire de la Commune de Schiffflange, section A de Schiffflange.

La PAP couvre une surface de 28,5 ares délimités en partie graphique sur bases des fonds de plans suivants :

- Le levé topographique :  
Référence : Btmex 20-054 du Bureau Tmex Sa
- Le plan de délimitation du périmètre :  
Référence : 13354 – 01 de Geocad, géomètres officiels Sàrl

### ART. 2 FONDS NECESSAIRES A ETRE CEDES AU DOMAINE PUBLIC

La parcelle est reprise au PAG en zone de bâtiment et d'équipements publics.

L'ensemble du PAP est constitué d'équipements, de bâtiments publics. Les terrains en fonds privés sont destinés à devenir des fonds communaux. Il n'y a par conséquent pas de cession envisagée. L'ensemble du PAP sera sur des fonds communaux.

### ART. 3 AFFECTATIONS

Le PAP est constitué d'un seul lot à caractère public et prévoit, en deux phases, la construction d'un bâtiment temporaire abritant des salles de maison relais et des salles d'école fondamentale. Sont repris également des emplacements et aménagements publics.

La typologie de la construction est exprimée dans la partie graphique du présent projet.

### ART. 3 LA SURFACE CONSTRUITE BRUTE, L'EMPRISE AU SOL, LA SURFACE POUVANT ETRE SCLEE ET LES ESPACES VERTS

La surface construite brute maximale est fixée dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol de la partie graphique.

La surface d'emprise au sol maximale des bâtiments à construire est fixée dans la partie graphique par la limite de la surface constructible.

La surface d'emprise au sol maximale est fixée dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol de la partie graphique.

La surface de scellement du sol maximale est fixée dans la représentation schématique du degré d'utilisation du sol de la partie graphique.

Les espaces libres entre les limites de la surface constructible et les limites du périmètre du PAP sont à aménager sous forme d'espace vert à l'exception des emplacements de stationnement, des chemins

d'accès et autres aménagements techniques ou infrastructures récréatives nécessaires qui devront être constitués de matériaux consolidés.

#### **ART. 4 IMPLANTATION ET RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU PAP**

Les constructions sont à implanter dans les limites de la surface constructible définies en partie graphique, sans préjudice des prescriptions qui suivent.

Toute construction doit respecter obligatoirement les reculs réglementaires par rapport aux limites séparatives du périmètre du PAP.

Le recul avant entre la construction et l'alignement de la voie publique est libre et peut être nul.

Le recul arrière est d'au moins 1,00 mètre, mesuré entre la façade arrière de la construction et la limite arrière du périmètre du PAP.

Le recul latéral est d'au moins 1,00 mètre, mesuré entre la façade latérale de la construction et la limite latérale du périmètre du PAP.

En cas de contradiction entre les indications de la partie graphique et les reculs prescrits, ces derniers sont à considérer comme des valeurs minimales et priment sur le dimensionnement maximal des surfaces constructibles.

#### **ART. 5 LE NOMBRE DE NIVEAUX HORS-SOL ET SOUS-SOL**

Le nombre de niveaux hors-sol est limité à deux niveaux pleins.

L'aménagement d'un niveau au sous-sol est admissible.

#### **ART. 6 LES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS SOIT A LA CORNICHE ET AU FAITE, SOIT A L'ACROTÈRE**

La hauteur maximale autorisée de l'acrotère est de 10,00 m.

La hauteur est calculée à partir de la côte de l'axe desservant au milieu de la façade principale.

Une hauteur supplémentaire est autorisée pour les superstructures et les éléments techniques ou de sécurités nécessaires.

#### **ART. 7 LE NOMBRE D'UNITES DE LOGEMENT**

Le logement est interdit. Seules les constructions et infrastructures publiques sont autorisées.

#### **ART. 8 LE TYPE DES CONSTRUCTIONS**

Sont admises sur la même parcelle plusieurs constructions.

Sont autorisés les dépendances de type abris de jardin et rangement sans dépasser 25,00 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **ART. 9 LA FORME DES TOITURES**

Seules les toitures plates sont autorisées.

#### **ART. 10 LE MODELAGE DU TERRAIN**

La configuration du sol actuel est à sauvegarder aux abords de la construction. Une tolérance en remblai ou en déblai de 0,75 m est admissible.

#### **ART. 11 LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT**

Le nombre d'emplacements de stationnement publics pour la construction temporaire est de 35 (dont deux emplacements pour personnes à mobilité réduite). Les emplacements de stationnement sont représentés dans la partie graphique.

L'accès carrossable relatif aux emplacements de stationnement se fait par la voie desservant « Op Hudelen ».

Le nombre d'emplacements de stationnement pour vélos est de 7. Les emplacements de stationnement pour vélos sont représentés dans la partie graphique.

#### **ART. 12 AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS ET ELEMENTS VEGETAUX A PRESERVER**

La partie graphique représente les aménagements réservés aux circulations piétonnes et les accès.

Les surfaces extérieures non-scellées sont aménagées sous forme d'espace vert. La plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies vives ou d'autres aménagements paysagés qui contribue à l'esthétique du projet sont autorisées.

#### **ART. 12 INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**

##### **CONCEPT D'ASSAINISSEMENT (EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES)**

Sans préjudice de toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière, le raccordement au réseau de canalisations est obligatoire pour toutes les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Il est interdit d'installer des puits perdus.



Le concept d'assainissement est basé sur le système séparatif. Les eaux usées sont à acheminer vers la canalisation des eaux usées située dans la voirie existante.

Toutes les eaux de surfaces (toitures plates) seront récupérées par des descentes d'eau et canalisée par un tuyau sous la construction modulaire. Le tuyau sera connecté à un regard et une canalisation existante.

Le projet ayant pour objet une construction temporaire, aucun bassin de rétention n'est nécessaire.

#### **AUTRES INSTALLATIONS TECHNIQUES**

Sans préjudice de toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être raccordée au réseau de distribution d'eau collectif. Une autorisation de construire n'est accordée que si ce raccordement est réalisable.

Toutes les installations techniques nécessaires à l'approvisionnement en énergie, en chauffage, toutes les installations de chauffage, de climatisation, d'éclairage, de télécommunications, tous les foyers, les fours, les chaufferies, tous les conduits de fumée, les évacuations de gaz et autres installations semblables, tous les ascenseurs, les monte-charge et leurs cages, doivent être exécutés, dans chacune de leurs parties selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur existant en la matière.