

OBJET :

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER QUARTIER EXISTANT

« RUES BELLE-VUE, MINES, LIBERATION »

À SCHIFFLANGE

RAPPORT JUSTIFICATIF

COMMUNE :

SCHIFFLANGE

MAITRES DE
L'OUVRAGE :

ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHIFFLANGE
AVENUE DE LA LIBERATION
L-3801 SCHIFFLANGE

DATE :

18 JUIN 2020

CONCEPTION :



ESPACE ET PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

12, AVENUE DU ROCK'N ROLL
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE

TEL : 26 17 84

FAX : 26 17 85

@ : INFO@ESPACEPAYSAGES.LU



**PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
QUARTIER EXISTANT "RUES BELLE-VUE, MINES, LIBÉRATION"
À SCHIFFLANGE**

RAPPORT JUSTIFICATIF

1	INTRODUCTION	3
2	EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR	4
2.1	PARTIE GRAPHIQUE	4
2.2	PARTIE ECRITE	5
3	DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE	6
3.1	OPTIONS D'AMENAGEMENT RETENUES	6
3.2	PROGRAMMATION URBAINE	6
3.3	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	7
3.4	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PROJETEES	8
3.5	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	9
3.6	AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS PRIVES	9



1 INTRODUCTION

Respectant la volonté communale de créer des quartiers d'habitation dynamiques et attractifs, répondant au principe du développement durable, et bénéficiant de la proximité des arrêts de transport public, d'infrastructures publiques et scolaires, de services et d'espaces verts, le présent projet d'aménagement particulier quartier existant « Rues Belle-vue, Mines, Libération » se veut garant d'un aménagement urbain optimal, dans le respect de la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Ainsi, le présent projet d'aménagement particulier quartier existant a fait l'objet d'une étude détaillée, associant d'emblée les phases urbanistique et technique, en collaboration avec l'administration communale de Schifflange.

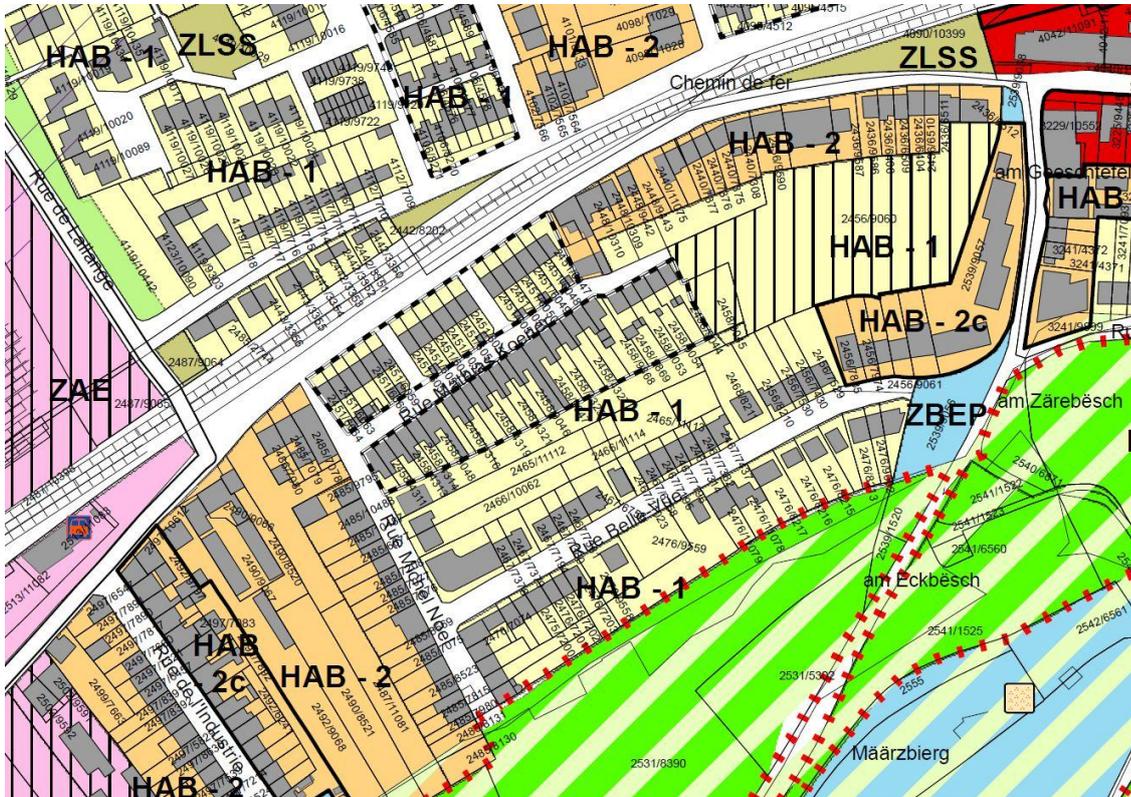
Le dossier complet se compose des documents suivants, à savoir :

- L'extrait cadastral accompagné du plan de délimitation dressé par un géomètre officiel.
- Le présent rapport justificatif
- La partie écrite réglementaire et son tableau « degré d'utilisation du sol »
- La partie graphique réglementaire (planche n°01)



2 EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

2.1 PARTIE GRAPHIQUE



Légende:

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation (Art. 1.1)

- HAB - 1 Zones d'habitation 1
- HAB - 2 Zones d'habitation 2
- HAB - 1a Voir tableau en bas du plan

Zones mixtes (Art. 1.2)

- ZMC Zones mixtes à caractère central
- ZMU Zones mixtes à caractère urbain
- ZMU Voir tableau en bas du plan
- ZBEP Zones de bâtiments et d'équipements publics (Art. 1.3)
- ZAE Zones d'activités économiques (Art. 1.4)

Zones industrielles (Art. 1.5)

- Zi Zones industrielles

Zones spéciales (Art. 1.6)

- ZS Zones spéciales (Art. 1.6)
- ZJF Zones de jardins familiaux (Art. 1.7)

Zones destinées à rester libres

- AGR Zones agricoles (Art. 2.1)
- FOR Zones forestières (Art. 2.2)
- ZLSS Zones de loisir sans séjour (Art. 2.3)
- ZParc Zones de parc (Art. 2.4)
- ZIT Zones d'isolement et de transition (Art. 2.5)
- HORT Zones horticoles (Art. 2.6)
- AEM Anciennes exploitations minières à ciel ouvert (Art. 2.7)

Zones superposées

- Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées (Art. 3.3)
- Zones soumises à un plan directeur (Art. 3.1)
- Zones de servitudes "urbanisation" (Art. 3.2)
- Zones inondables imposées par voie de règlement grand-ducal (Art. 4.6)

Espaces ou zones définies en exécution d'autres dispositions légales, réglementaires ou administratives (à titre indicatif)

- Zones protégées d'intérêt national (classée) (Art. 4.1)
- Zones protégées d'intérêt national (projetée) (Art. 4.1)
- Zones protégées d'intérêt communautaire et international (Art. 4.2) - Réseau Natura 2000
- Zones protégées d'intérêt d'importance communale (Art. 4.3)
- Sites archéologiques (voir plan N° 12.3) (Art. 4.4)
- Sites et monuments et ensembles classés (Art. 4.5)
- ZIN Zones industrielles à caractère national (Art. 4.7)
- ZAEc Zones d'activités économiques à caractère régional (projetées)

Le réseaux de circulation (Art. 4.8) (à titre indicatif)

- Autoroute
- Routes nationales (RN)
- Chemins repris (CR)
- Voirie communale
- Projets routiers
- Lignes ferroviaires
- Piste cyclable
- Couloirs pour projets ferroviaires et la ligne ferroviaire projetée



2.2 PARTIE ECRITE

Zones d'habitation 1 – HAB-1

Les zones d'habitation 1 (HAB-1) couvertes par un plan d'aménagement particulier sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation unifamiliales et bifamiliales avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande.

Les zones d'habitation 1 (HAB-1) non couvertes par un plan d'aménagement particulier sont réservées exclusivement à la construction de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bandes.

Le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,4, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 0,8.

Dans la zone HAB-1a le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,4, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,0.

Dans la zone HAB-1b (PAP "*Im Paerchen*") le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,5, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 0,8.

Zones d'habitation 2 – HAB-2

Les zones d'habitation 2 sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation pluri-familiales et aux maisons d'habitation collective.

Le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,0.

Dans la zone Hab-2a le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,2.

Dans la zone Hab-2b le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,4.

Dans la zone Hab-2c le coefficient maximum d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,6.

1.3 Zones de bâtiments et d'équipements publics – ZBEP

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Elles ne comportent que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire des besoins collectifs. Elles comportent encore des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de servir l'intérêt général, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

La partie graphique du plan d'aménagement général concernant cette zone comporte en surimpression l'indication de l'affectation précise des équipements y existants ou projetés.



3 DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE

3.1 OPTIONS D'AMENAGEMENT RETENUES

En concertation avec l'administration communale de Schifflange, une réflexion globale a été engagée pour l'élaboration du PAP QE « Rue Belle-vue, Mines, Libération ».

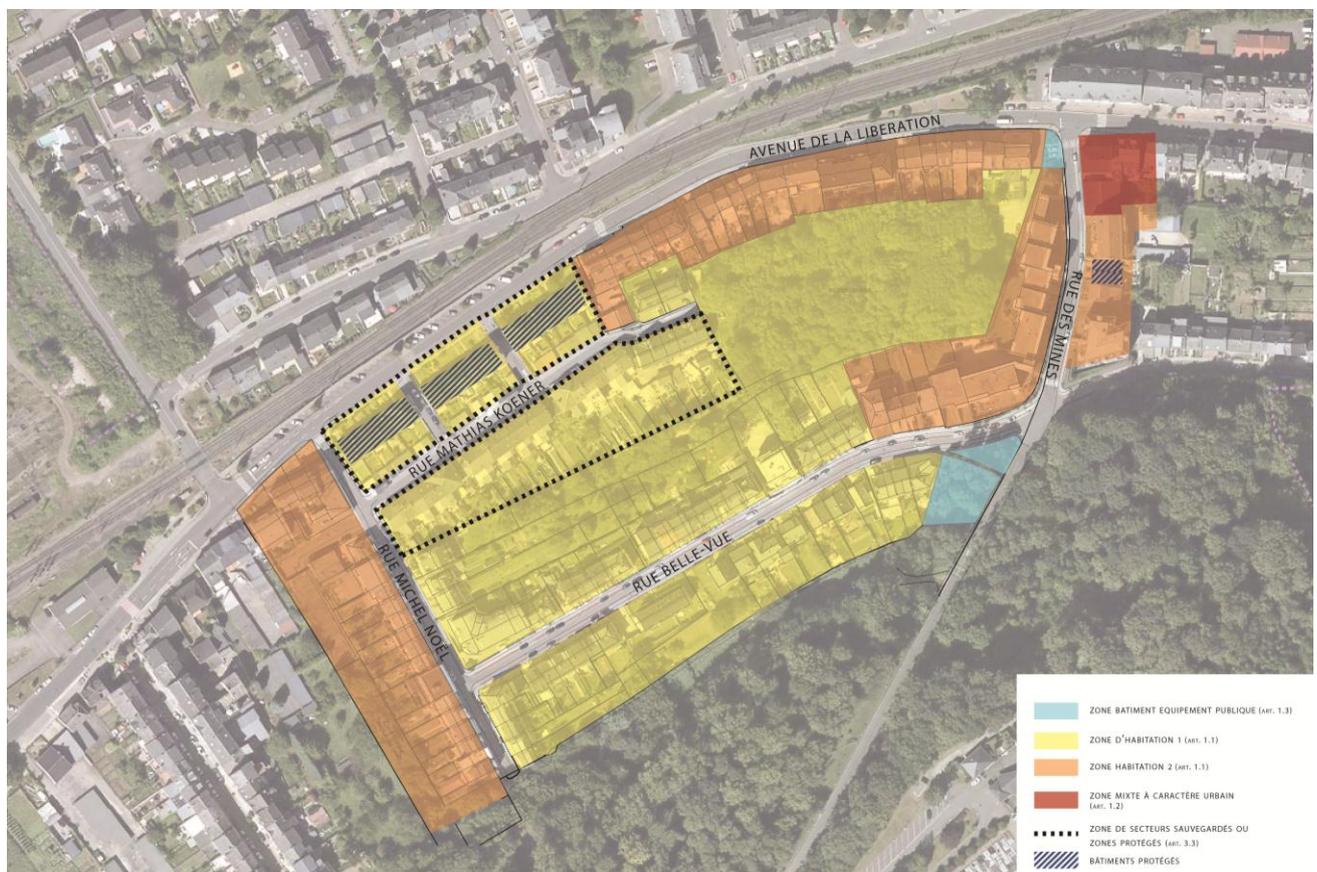
Dans ce concept d'aménagement, le présent projet d'aménagement particulier quartier existant a pour enjeu prioritaire de réglementer le tissu bâti et la trame viaire de la localité en répondant aux attentes actuelles, et aux objectifs visés par le Plan d'Aménagement Général de la commune de Schifflange.

Il s'agit bien d'un travail de fond, porté sur les attentes et les besoins d'une communauté à l'échelle locale, qui s'inscrit dans les orientations de développement communal à court et moyen terme.

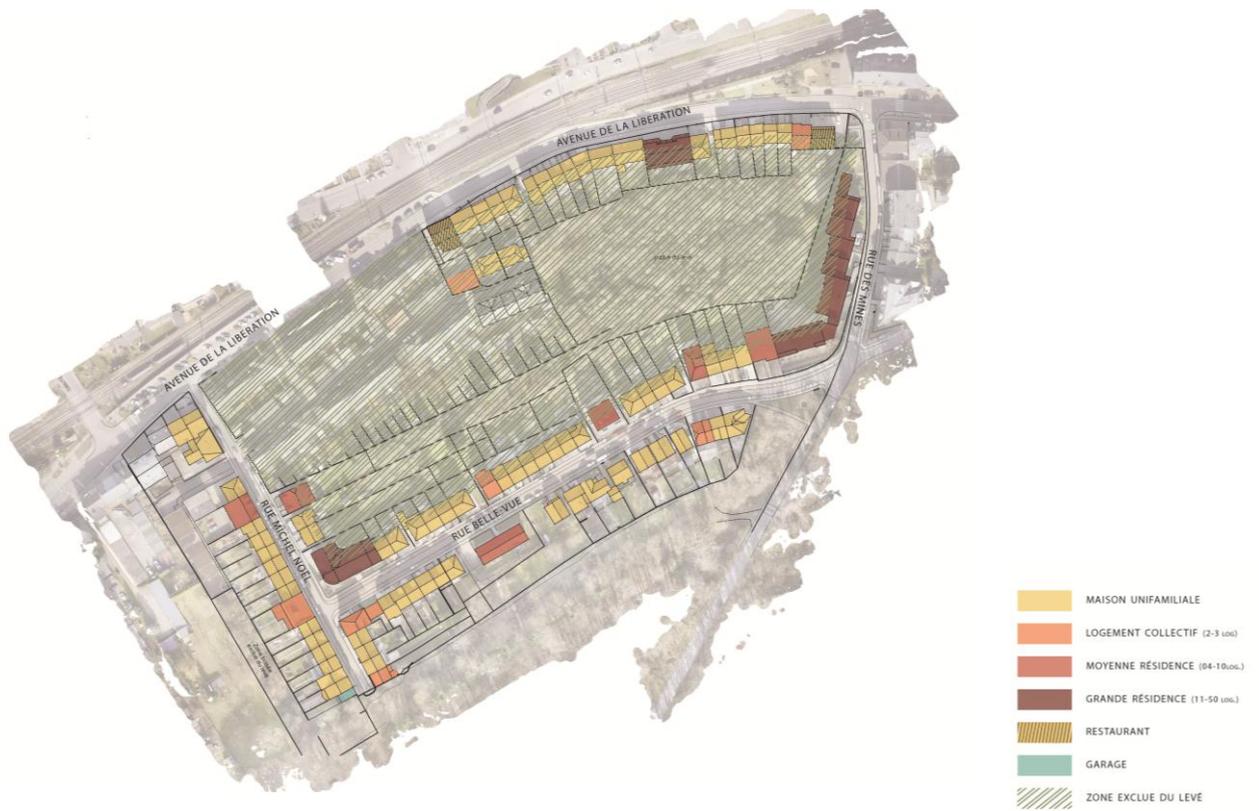
3.2 PROGRAMMATION URBAINE

Tenant compte du contexte bâti et de l'environnement immédiat sur le site en projet, à savoir :

- à l'ouest, des parcelles privées classées en zone Hab-2,
- à l'est, des zones mixtes à caractère urbain et centrale correspondant au centre-ville de Schifflange,
- au sud, une zone forestière ainsi que le stade Jean Jacoby,
- au nord, la voie de chemin de fer menant à la gare de Schifflange.



3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

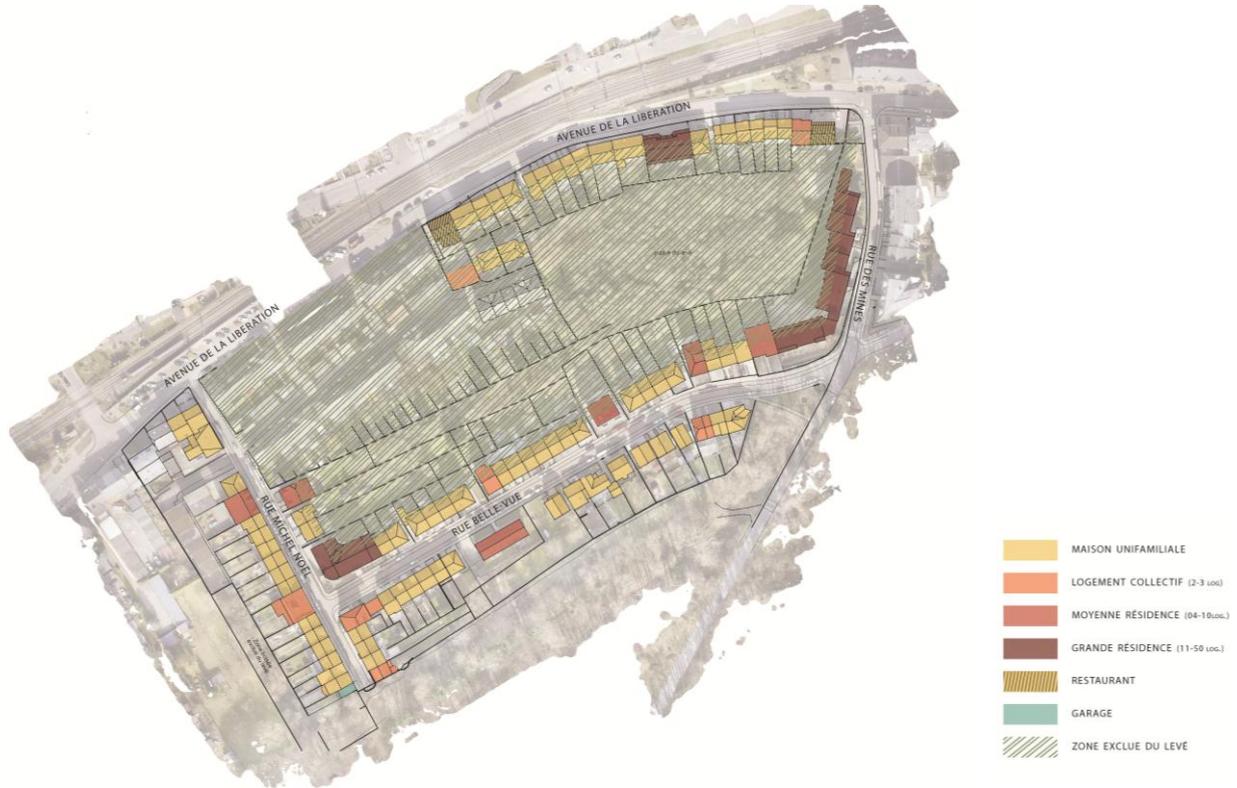




3.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PROJETEES

Les implantations des constructions projetées ont été pensées afin de garder une homogénéité des gabarits de construction tout en gardant une flexibilité dans l’élaboration des nouveaux projets architecturaux.

De manière générale, la trame bâtie est complétée, les habitations conservent leur nombre de logements. La hauteur des acrotères et corniches est uniformisée afin de redessiner un front bâti cohérent tout en laissant une espace de liberté dans la construction et la rénovation. Les commerces et les professions libérales sont encouragés le long de l’avenue de la Libération afin de dynamiser l’avenue menant à la gare de Schifflange.



Exemple de l’avenue de la Libération

3.5 AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Sans objet

3.6 AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS PRIVES

Sans objet