



Commune de Schiffflange

Plan d'aménagement particulier (PAP)

“Extension – Ecole Albert Wingert”

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



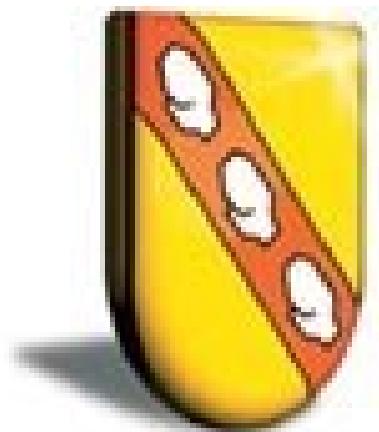
## Maître d'ouvrage

Administration Communale 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>20201394-ZP</b>	
<b>Suivi/Assurance qualité</b>	<b>Nom et qualité</b>	<b>Date</b>
<b>rédigé par</b>	Magali Thelen, Architecte	11/2020
<b>vérifié par</b>	Henning Nieboer, Dipl.-Geograph	11/2020

## Résumé et modifications

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

R:\2020\20201394\_ZP\_PAP\_Albert\_Wingert\_Schifflange\C\_Documents\PAP NQ\Documents de travail\PE\_RJ\20201394\_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. 20201394\_ZP\_U001\_A\_20201110 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
- les distances à observer entre les constructions
- le nombre de niveaux hors sol et en sous-sol
- les hauteurs des constructions à la corniche, au faîte, à l'acrotère
- les formes des toitures
- le type des constructions
- le modelage du terrain
- les emplacements de stationnement
- les constructions et les éléments naturels à conserver

## 3. PARTIE ECRITE

### Art 1 DELIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS OU PARCELLES

Le projet d'aménagement particulier « Extension Albert Wingert » concerne les parcelles 3548/12733, 3548/12734, 2267/8427 situées sur le territoire de la Commune de Schiffflange, section A de Schiffflange.

La PAP couvre une superficie de 152,40 ares délimités en partie graphique sur bases des fonds de plans suivants :

- Le levé topographique : Globe Zenit Cabinet de Géomètre - Experts  
Référence : 19LV35-100-2
- Le plan de délimitation du périmètre : Géocad, Géomètres officiels  
Référence : 12356-BTM-01 (a)

Est prévu sur le PAP un lot unique.

### 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 et de bâtiments publics. Il n'y a par conséquent pas de cession envisagée. L'ensemble du PAP est réalisé sur des fonds appartenant à la Commune de Schiffflange.

### Art 3 AFFECTATIONS

Le PAP est constitué d'un seul lot à caractère public et prévoit uniquement les bâtiments scolaires constituant le « Bildungshaus Albert Wingert » intégrant l'éducation formelle et non-formelle.

Les bâtiments existants sont indiqués en partie graphique.

Le PAP prévoit l'ajout d'un corps de bâtiment, dénommés par après : « l'extension » situé de part et d'autre d'un espace existant de distribution et de liaison. L'extension comprend des locaux d'accueil, des classes, des couloirs, des espaces récréatifs, des sanitaires, des locaux de cantines, une bibliothèque, des escaliers et autres aménagements semblables.

La position de l'extension nécessite des travaux minimums de démolition, de raccord aux constructions existantes et une diminution minime des espaces extérieurs, de la cour de récréation et des chemins d'accès.

La typologie des différentes constructions est exprimée dans la partie graphique du présent projet.

Le projet peut être réalisé en différentes phases.

#### **Art 4 LA SURFACE CONSTRUITE BRUTE, L'EMPRISE AU SOL, LA SURFACE POUVANT ETRE SCHELLEE 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 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 déjà aménagés mais ils peuvent faire l'objet de modifications.

#### **Art 5 IMPLANTATION ET RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES DU PAP**

Les constructions existantes sont fixes et sont indiquées en partie graphique.

La nouvelle extension est à inscrire à l'intérieur des enveloppes constructibles indiquées en partie graphique.

Les reculs obligatoires sont indiqués en partie graphique.

Le nombre de construction n'est pas limité sur le lot.

Les règles d'implantation ne s'appliquent aux installations techniques nécessaires à l'approvisionnement du site, aux infrastructures nécessaires aux services de secours, aux distributions extérieures de type escalier léger, aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à la collecte des eaux de pluies de type « réservoir et bassin ». Ces installations peuvent être situées en dehors des enveloppes constructibles.

#### **Art 6 LE NOMBRE DE NIVEAUX HORS-SOL ET SOUS-SOL**

Le nombre de niveaux hors-sol est limité à quatre niveaux pleins + combles.

L'aménagement d'un niveau au sous-sol est admissible suivant les indications reprises en partie graphique.

Sur la partie graphique sont également indiqués les niveaux concernant le premier niveau plein. Pour l'établissement de l'extension, une tolérance en plus ou en moins de 0,50 cm par rapport au niveau indiqué est autorisée.

#### **Art 7 TYPE DE TOITURE ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

Le type de toiture est représenté selon les corps de bâtiment présent au sein du PAP en partie graphique. Les toitures sont plates ou en pentes.

Les hauteurs sont indiquées au cas par cas en partie graphique.

La hauteur maximale à la corniche pour toute construction est de 16,50 m.

La hauteur maximale à l'acrotère pour toute construction est de 13,30 m.

La hauteur maximale au faîte pour toute construction est de 19,50 m.

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

Une hauteur supplémentaire de 3,00 m est autorisée pour les superstructures et les éléments techniques ou de sécurités nécessaires.

Les nouvelles ouvertures en toitures et les nouvelles lucarnes, de tout type, sont autorisées.

#### **Art 8 LE NOMBRE D'UNITES DE LOGEMENT**

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

#### **Art 9 LE TYPE DES CONSTRUCTIONS**

Sont admises sur la même parcelle plusieurs types de constructions. Les constructions de type modulaire sont autorisées.

Sont autorisés les dépendances de type cabanons, abris de jardin, abris de jeux, abris poubelles et autres aménagements semblables.

Sont autorisés sur le lot les boitiers et autres infrastructures et superstructures nécessaires au bon fonctionnement du site.

#### **Art 10 COULEURS ET EMPLOI DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION**

L'utilisation de matériaux recyclés et pouvant être facilement recyclés, respectueux de l'environnement, d'origine locale et associée à des techniques d'efficacité énergétique est recommandée. Une attention particulière au confort acoustique est demandée.

Les différents matériaux sont à indiquer dans le dossier de demande d'autorisation de construire.

- **Concernant les façades :**

Toutes les façades sont à traiter avec le même soin de finition.

Les façades au rendu réfléchissant, brillant ou miroir sont proscrites.

Les matériaux isolants en mousse synthétique servant à l'isolation de l'enveloppe des bâtiments doivent être gonflés sans agents halogéné. Sont proscrit les isolants du type Styropor/Styrodur/PU. Les matériaux isolants seront de préférence des matériaux écologiques.

Les menuiseries extérieures seront réalisées en bois ou aluminium, s'apparentant harmonieusement aux façades. Les menuiseries extérieures en PVC sont proscrites. Les ouvertures situées en facades orientées vers le sud, sont obligatoirement munies de protections solaires adéquates de type stores à lamelles, éléments fixes extérieurs ou autres éléments semblables.

L'emploi de produits chimiques (biocides, fongicides, etc.) pour la protection du bois des façades et des aménagements extérieurs est interdit. La protection du bois s'opère grâce à l'utilisation de bois imputrescibles ou à des mesures constructives. Les bois et matériaux dérivés du bois doivent provenir de forêts gérées de manière durable et disposer d'un certificat PEFC ou FSC.



Les surfaces vitrées d'une superficie dépassant 2,00 m<sup>2</sup> sont à effectuer avec un vitrage protégeant les oiseaux.

Une illumination des façades n'est admise que par des sources de lumière rayonnantes exclusivement vers le bas (réduction de la pollution lumineuse).

- **Concernant les toitures**

Toutes les toitures sont à traiter avec le même soin de finition.

La toiture plate de la nouvelle construction, côté cour de récréation, devra, au minimum sur 50% de sa surface, être végétalisées par une végétalisation au minimum extensive. Le choix d'espèces végétales indigènes est souhaité.

Les couvertures de toitures en zinc ne peuvent être posées que si elles sont recouvertes d'une couche protectrice organique (par exemple laquage en poudre).

La toiture plate de la nouvelle construction, côté cour de récréation, devra, au minimum sur 50% de sa surface, être couverte de panneaux solaires.

Les matériaux isolants en mousse synthétique servant à l'isolation de l'enveloppe des bâtiments doivent être gonflés sans agents halogéné. Sont proscrit les isolants du type Styropor/Styrodur/PU. Les matériaux isolants seront de préférence des matériaux écologiques.

- **Divers**

Les pierres naturelles doivent avoir le marquage CE (provenance de l'Union européenne), ou doivent avoir le label XertifiX ou Fairstone (provenance de pays autres que ceux de l'UE).

### **Art 11 LE MODELAGE DU TERRAIN**

L'extension s'intègre aux aménagements et au modelage du terrain présent. Les liaisons entre l'extension et les espaces extérieurs sont à réaliser au moyen de rampes, escaliers ou autres.

### **Art 12 LES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT**

L'accès carrossable relatif aux emplacements de stationnement pour voitures se réalise au nord via la Rue Michel Rodange et au sud via la Rue Albert Wingert. Le nombre actuel d'emplacements de stationnement pour voitures est de 30 emplacements dont 2 pour personnes à mobilité réduite et est à maintenir.

L'accès carrossable relatif aux emplacements de stationnement pour vélos se réalise via la Rue Michel Rodange. Le nombre actuel d'emplacements de stationnement pour vélos est de 20 et est à maintenir.

Le positionnement des emplacements de stationnement pour voitures et vélos est représenté dans la partie graphique.

### **Art 13 AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS ET DES ELEMENTS VEGETAUX**

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

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

La partie graphique indique les arbres et haies existantes à conserver. S'ils ne peuvent être conservés pour des raisons techniques justifiées, un nouvel arbre, une nouvelle haie est à planter sur le lot.

Tout élément implanté en limite du domaine public (mur, haie, clôture) ne peut disposer d'une hauteur, ou une hauteur cumulée lorsqu'il s'agit d'une combinaison de ces éléments, de maximum 1,80 m.

Pour les haies/plates-bandes de graminées les essences indigènes uniquement sont autorisées. Elles pourront être renforcées en leur centre par des piquets, fils et treillis de ton foncé. Les haies situées en bordure du domaine public ne pourront déborder sur celui-ci. Toute transition verte entre les parties privées et espaces publics s'effectuera par le biais de rangées de graminées (Exemple : Miscanthus, Calamagrostis, Molinia) ou de haies basses (Exemple : Acer campestre, Carpinus betulus).

Les murets et murs de soutènement seront en pierre naturelle régionale ou présenteront un parement de pierres régionales (gabions, maçonnerie sèche ou traditionnelle). Les murs en béton apparent sont interdits.

Les murs de soutènement, implantés en limite de propriété peuvent être est de maximum 1,00 m entre le terrain et domaine public. Les faces supérieures de ces murs ne pourront dépasser que de 0,50 m maximum par rapport au terrain projeté.

Les nouveaux aménagements extérieurs ne peuvent en aucun cas entraver le bon fonctionnement des bassins de rétention. Les nouveaux aménagements (terrain de jeux multifonctionnel, terrain de foot, cheminements, abris et autres) sont autorisés sur le site.

#### **Art 14 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 à un 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.

Les raccordements des bâtiments existants restent inchangés et aucun nouveau raccord aux voiries n'est à prévoir.

Le concept d'assainissement pour l'extension propose un système séparatif des eaux pluviales et des eaux usées.

Pour les eaux usées, la nouvelle extension sera raccordée à la canalisation existante présente sur le site et passant à proximité du projet de l'extension.

Pour les eaux de pluie, dans la mesure du possible, les eaux pluviales transiteront par un bassin de rétention avant d'être canalisées dans le système d'assainissement séparatif présent sur le site. La nouvelle extension présente un volume minime d'eau et s'intègre à un aménagement extérieur (cour de récréation, zone d'accès) déjà existant.

Les réservoirs à eaux de pluie de type citerne à eaux sont autorisés sur le site.

#### **Art 15 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 partie selon les disposition légales et réglementaires en vigueur existant en la matière.