



Commune de Schiffflange

Plan d'aménagement particulier (PAP)

“Extension - Ecole Albert Wingert ”

à Schiffflange

Rapport justificatif

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



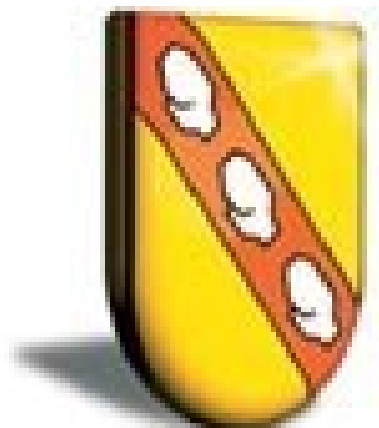
Maître d'ouvrage

Administration Communale de
Schiffflange

Avenue de la Libération
L-3801 Schiffflange

Tél : +352 54 50 61 - 1

www.schiffflange.lu



Bureau d'études

Zilmplan s.à r.l.

85-87 Parc d'Activités

L-8308 Capellen

Tél : (+352) 26 390-1

zilmplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

N° de référence	20201394-ZP	
Suivi/Assurance qualité	Nom et qualité	Date
rédigé par	Magali Thelen, Architecte	11/2020
vérifié par	Henning Nieboer, Dipl.-Geograph	11/2020

Résumé et modifications

Indice	Description	Date
--------	-------------	------

R:\2020\20201394_ZP_PAP_Albert_Wingert_Schiffflange\C_Documents\PE_RJ\20201394_ZP_U003_Rapport Justificatif.docx

TABLE DES MATIERES

1.	RAPPORT JUSTIFICATIF	4
1.1.	INTRODUCTION ET CONTEXTE	4
A.	LOCALISATION DU PROJET ET LOCALISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN A PROXIMITE	4
B.	DELIMITATION DU PERIMETRE ET SITUATION FONCIERE	5
C.	VUES D'ENSEMBLES DU SITE	6
1.2.	EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR	7
A.	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG EN VIGUEUR – ZONE ZBEP	7
B.	PARTIE ECRITE DU PAG EN VIGUEUR	7
C.	SCHEMA DIRECTEUR	8
D.	RBVS EN VIGUEUR JUIN 2012	8
1.3.	DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE	8
A.	ELEMENTS DU MILIEU ENVIRONNANT – EQUIPEMENTS COLLECTIFS	8
B.	DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE ET EXPOSE DES MOTIFS	8
1.4.	CONCEPT DE DEVELOPPEMENT	9
A.	CONCEPT DE DEVELOPPEMENT	9
B.	CONCEPT ESPACES VERTS ET DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS	9
C.	CONCEPT D'ASSAINISSEMENT	9
D.	TABEAU RECAPITULATIF (CF. ANNEXE I DU RGD DU 8 MARS 2017 CONCERNANT LE CONTENU DU RAPPORT JUSTIFICATIF)	10
1.5.	ILLUSTRATION DE L'AVANT-PROJET DE CONSTRUCTION A L'ETUDE – GEORGI HUBENOV ARCHITETCE	10

1. RAPPORT JUSTIFICATIF

Le rapport justificatif est élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- au règlement grand-ducal du 08 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (RGD).

1.1. INTRODUCTION ET CONTEXTE

A. LOCALISATION DU PROJET ET LOCALISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN A PROXIMITE

Le présent rapport justificatif est élaboré dans le contexte du plan d'aménagement particulier « Extension Albert Wingert » situé à Schiffflange, parcelle numéro 3548/12733, 3548/12734 et 2267/8427 à l'angle de la Rue Albert Wingert et de la Rue Michel Rodange.

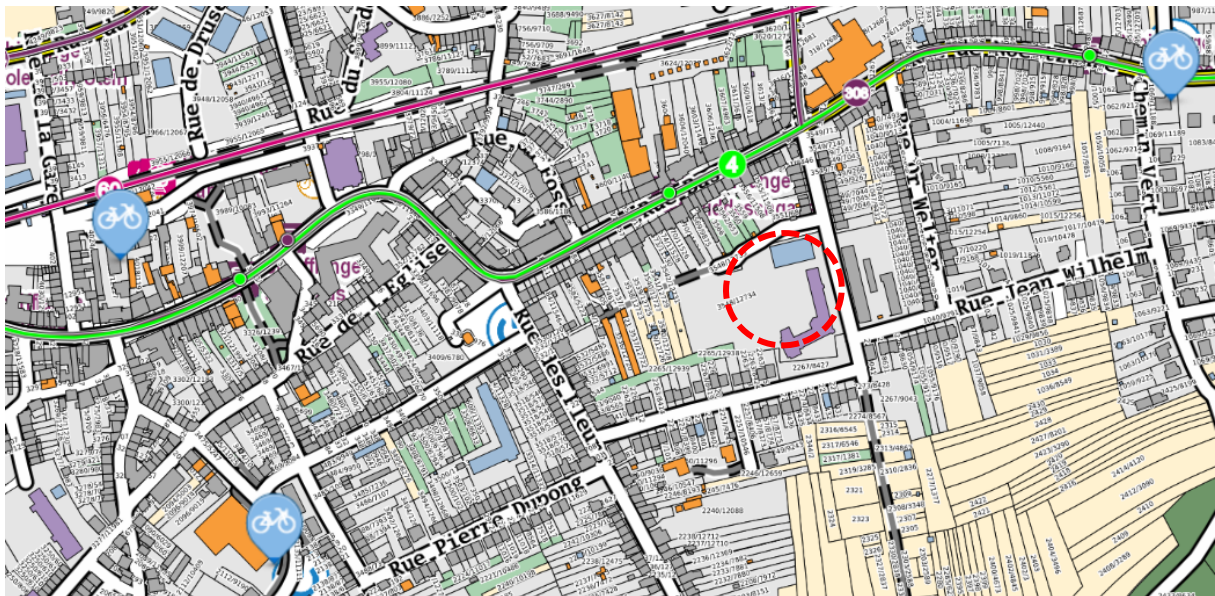


FIGURE 1 : SOURCE : GEOPORTAIL.LU, ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE, FEVRIER 2017

Le projet se situe à proximité de la ligne de transport en commun 308 (Bettembourg-Esch/alzette-Schiffflange) et de la ligne de transport en commun 4 (Kayl-Dudelange). L'arrêt de bus le plus proche se situe à +/- 400 m de l'école Albert Wingert. Le projet est situé à +/- 850 m de la gare de Schiffflange.

B. DELIMITATION DU PERIMETRE ET SITUATION FONCIERE

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale d'environ 152,40 ares. Le périmètre comprend les trois parcelles 3548/ 12733, 3548/12734 et 2267/8427 de la section A de Schiffflange, commune de Schiffflange.

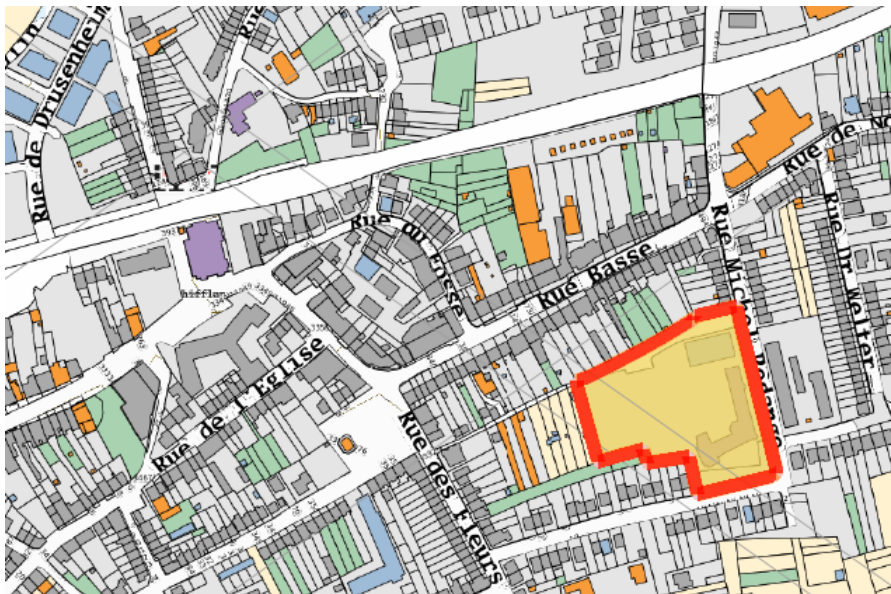


FIGURE 2 : SOURCE : GEOPORTAIL.LU, ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE



FIGURE 3 : SOURCE : GEOPORTAIL.LU, ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE, ORTHOPHOTO 2019

C. VUES D'ENSEMBLES DU SITE



FIGURE 4 : SOURCE : SIGCOM STREETSMART 2019, PHOTOS DU SITE



FIGURE 5 : SOURCE : SITE INTERNET COMMUNE DE SCHIFFFLANGE

1.2. EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

A. PARTIE GRAPHIQUE DU PAG EN VIGUEUR – ZONE ZBEP

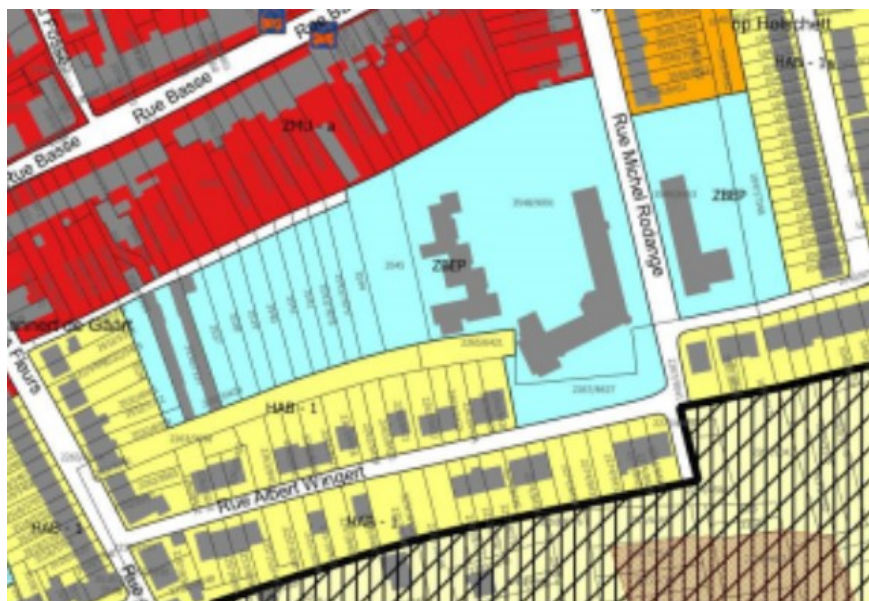


FIGURE 6 : SOURCE : PARTIE GRAPHIQUE DU PAG VERSION COORDONNEE DU 25.10.2018

B. PARTIE ECRITE DU PAG EN VIGUEUR

L'indication des articles de la partie écrite, chapitres 1 à 4 se reporte au "règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune".

L'indication de l'annexe, chapitre 5, se reporte au "règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune".

1. Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées8

1.3 Zones de bâtiments et d'équipements publics - ZBEP 11

1.3.1 Zones de bâtiments et d'équipements publics - régime 2011 [BEP-r2011] (art.11 loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, régime 2011)..... 11

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.

FIGURE 7 : SOURCE : PARTIE ECRITE DU PAG VERSION COORDONNEE DU 10.2018

C. SCHEMA DIRECTEUR

Le PAG de la commune de Schiffflange actuellement en vigueur, étant élaboré sur base de la loi modifiée du 19 juillet 2004, concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et l'indication de l'article 1 se reportant au « règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune », un schéma directeur n'est pas élaboré.

D. RBVS EN VIGUEUR JUIN 2012

Le PAP est soumis au RBVS en vigueur version « Juin 2012 »

1.3. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE

A. ELEMENTS DU MILIEU ENVIRONNANT – EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Le PAP est réalisé afin de permettre une extension de l'école existante « Albert Wingert ». Cette école présente un bâtiment d'origine et plusieurs extensions déjà existantes. Toutes les constructions sont reprises dans la partie graphique du PAP.

Aux abords du projet se situent différentes zones d'habitation avec différentes densités (Zones d'habitation 1, Zones mixtes à caractère urbain). En vis-à-vis, Rue Michel Rodange, est situé la « Maison des générations » qui comprend des logements et une salle polyvalente.

Les emplacements de stationnement (voitures et vélos) nécessaires au bon fonctionnement de l'école et à son agrandissement sont déjà présents sur le site.

B. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE ET EXPOSE DES MOTIFS

Le PAP vise à permettre l'extension de l'école existante. Cette extension est située d'une part au sud du côté de la cour intérieure de récréation et d'autre part au nord via un pavillon d'entrée/espace bibliothèque. Les bâtiments existants ne font l'objet d'aucun ajout ou augmentation de volumétrie importante, seulement des modifications intérieures, l'ajout de fenêtres de toit ou des nouvelles lucarnes sont envisagées.

Cette construction doit répondre à un besoin urgent de nouveaux locaux (zone de repas, de repos, de créativité, de théâtre, de sport, de sanitaires) et garantir des espaces suffisamment grands et de qualités aux utilisateurs du site.

Cette extension doit s'intégrer harmonieusement aux constructions présentes et offrir des liaisons d'une part avec les bâtiments présents et d'autre part avec les aménagements extérieurs existants (cour de récréation et chemin d'entrée).

1.4. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

A. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

Le PAP respecte et définit le mode d'utilisation du sol du PAG en vigueur. L'ensemble du site en zone ZBEP est destiné au domaine public communal à 100 %, il n'y a, par conséquent, pas de cession à prévoir.

Le PAP reprend d'une part les constructions présentes sur le site et les aménagements extérieurs existants et d'autre part la nouvelle extension composée d'une construction de type modulaire sur 3 niveaux et d'un pavillon d'entrée/bibliothèque sur 2 niveaux. L'extension envisagée s'intègre aux constructions présentes sur le site scolaire et propose avec celles-ci des liaisons. Des démolitions minimales pour les raccords devront être réalisées. L'extension peut être réalisée en différentes phases.

L'utilisation du bardage bois et la toiture végétalisée prévue pour l'extension côté cour de récréation donne une haute finition et qualité à cette construction modulaire.

La protection solaire des ouvertures de façades orientées vers le sud sera traitée de manière à être optimale.

B. CONCEPT ESPACES VERTS ET DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

De nombreux arbres et haies sont présents sur le site et sont dans la mesure du possible à maintenir. Il n'est pas envisagé d'apporter des modifications significatives aux espaces verts existants.

La cour et les bassins de rétention présents sont maintenus. L'ajout d'un terrain de sport dans la cour de récréation est envisagé, celui-ci sera comptabilisé dans la surface scellée envisagée et il ne pourra en aucun cas modifier les bassins de rétention.

C. CONCEPT D'ASSAINISSEMENT

Un réseau mixte existe à proximité du site (Rue Michel Rodange).

Le site est actuellement traversé d'une part par une canalisation reprenant les eaux pluviales et d'autre part par une canalisation reprenant les eaux usées. Le site comporte également plusieurs bassins de rétention qui récoltent principalement des eaux de ruissellement des cours de récréation.

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

Une toiture végétalisée est prévue sur une partie du toit plat de l'extension située du côté de la cour de récréation.

La nouvelle extension présente un volume minime d'eau de pluie à prendre en compte. Elle s'intègre à un aménagement extérieur (cour de récréation, zone d'accès) déjà existant et remplace des surfaces majoritairement déjà scellées.

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

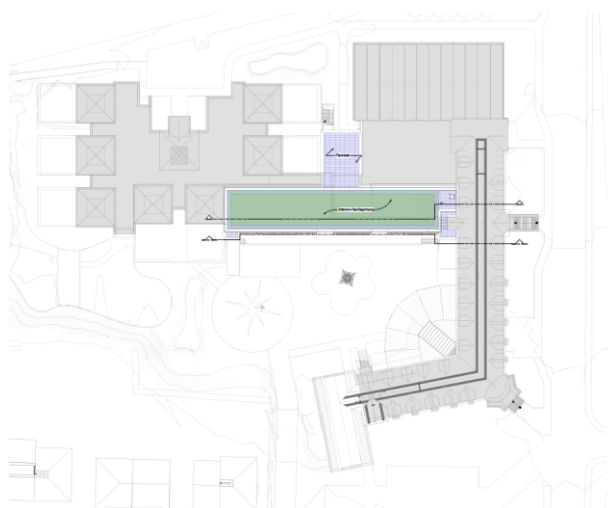
Pour les eaux usées, la nouvelle extension sera directement raccordée à la canalisation existante passant sous le projet.

Pour les eaux pluviales, dans la mesure du possible, les eaux transiteront par un bassin de rétention avant de rejoindre la canalisation des eaux de pluie présente sur le site.

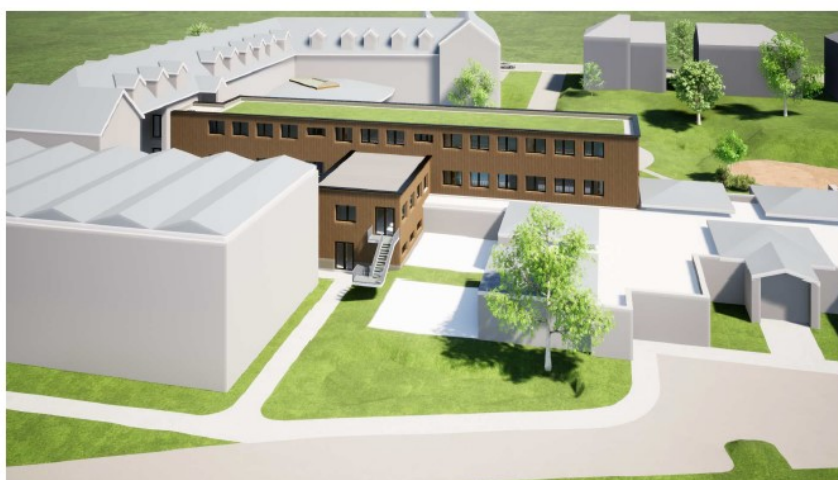
D. TABLEAU RECAPITULATIF (CF. ANNEXE I DU RGD DU 8 MARS 2017 CONCERNANT LE CONTENU DU RAPPORT JUSTIFICATIF)

Lot	Surface à bâtir nette (m²)	Surface construite brute (m²)		Surface d'emprise au sol (m²)		Surface de sol scellé		Nombre de logements (unités)	
		max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.
1	15240	10362	-	5333	-	10820	-	0	0
Coefficients résultants		CUS max. 0.71		COS max. 0.35		CSS max. 0.68		DL max. 0	

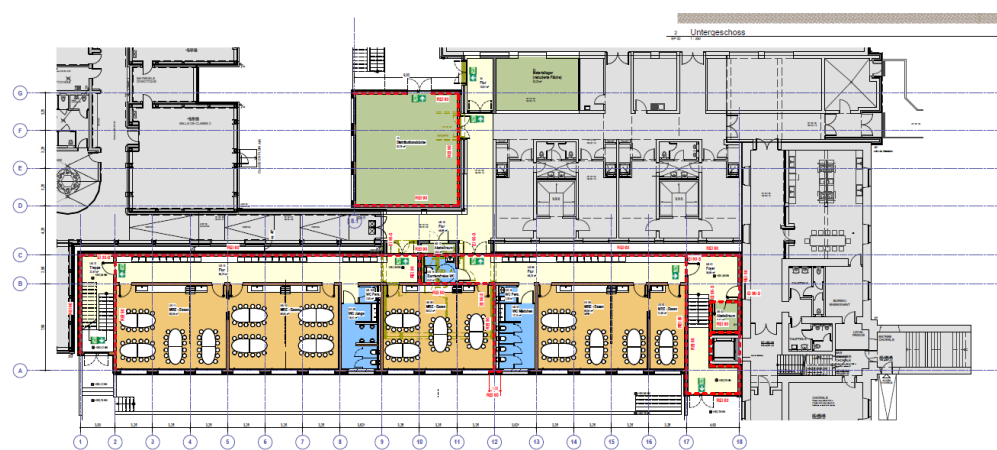
1.5. ILLUSTRATION DE L'AVANT-PROJET DE CONSTRUCTION A L'ETUDE – GEORGI HUBENOV ARCHITECTE



Implantation

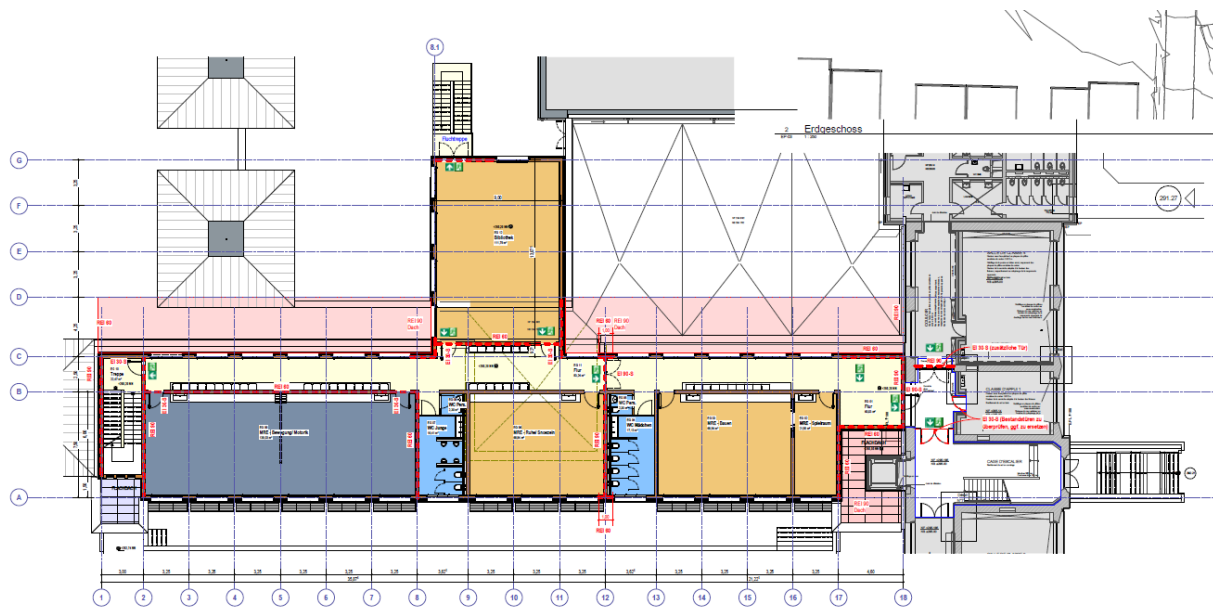


Images 3D

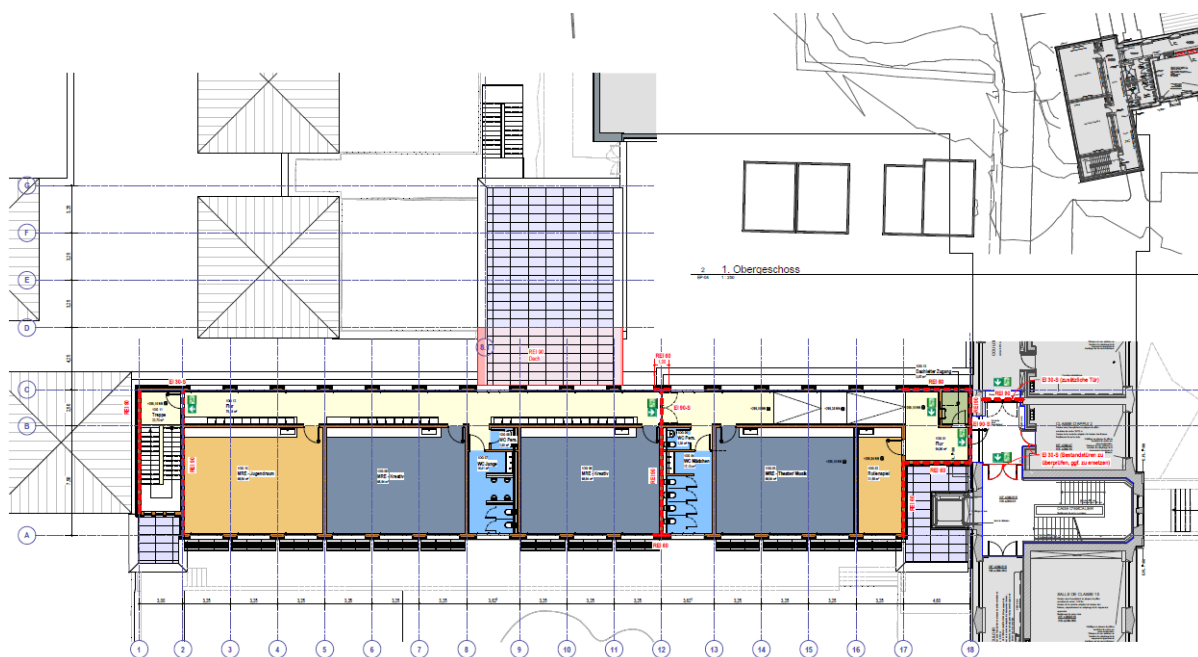


Niveau I

PAP « Extension - Ecole Albert Wingert » - Schifflange



Niveau II



Niveau III

PAP « Extension - Ecole Albert Wingert » - Schiffflange



Coupes

FIGURE 7 : SOURCE : GEORGI HUBENOV ARCHITETCE