GEMENG SCHËFFLENG

Commune de Schifflange

Plan d'aménagement particulier (PAP)

" Extension - Ecole Lydie Schmidt "

à Schifflange

Rapport justificatif

zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire

83, Parc d'Activités Capellen
L-8308 Capellen
Tél. : (+352) 26 390-1
info@zilmplan.lu I www.zilmplan.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

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	20202117-ZP	
Suivi/Assurance qualité	**Nom et qualité**	**Date**
rédigé par	Olivier Bichel, Urbaniste et Magali Thelen, Architecte	09/2021
vérifié par	Henning Nieboer, Dipl.-Geographe	09/2021

Résumé et modifications		
Indice A	**Description :** Modification niveau en sous-sol	**Date**

R:\2020\20202117_ZP_PAP_Extension_Ecole_L_Schmidt_Schifflange\C_Documents\PAP NQ\Documents de travail\PE_RJ\20202117_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

- DÉROGATION À L'ARTICLE 24 SOUS-SOL (RVBS) 9
- DÉROGATION À L'ARTICLE 44 « STATIONNEMENT », À L'ARTICLE 45 « EMPLACEMENT POUR PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE, À L'ARTICLE 46 « STATIONNEMENT POUR VÉLOS »(RVBS) 10

1.3. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE....12

A. ELEMENTS DU MILIEU ENVIRONNANT – EQUIPEMENTS COLLECTIFS....12

B. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE ET EXPOSE DES MOTIFS....12

1.4. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT 13

A. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT....13

B. CONCEPT ESPACES VERTS ET DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS 13

C. CONCEPT D'ASSAINISSEMENT....14

1.5. ILLUSTRATION DE L'AVANT-PROJET D'ARCHITECTURE A L'ETUDE....14

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 « Ecole Lydie Schmidt » situé à Schifflange, parcelles numéros 3254/13055, 3277/10204, 3277/10205, 3277/11983, 3277/12650 accessible soit par la Rue Eugène Heynen ou par la Rue de la Forêt.

FIGURE : PLAN D'IMPLANTATION

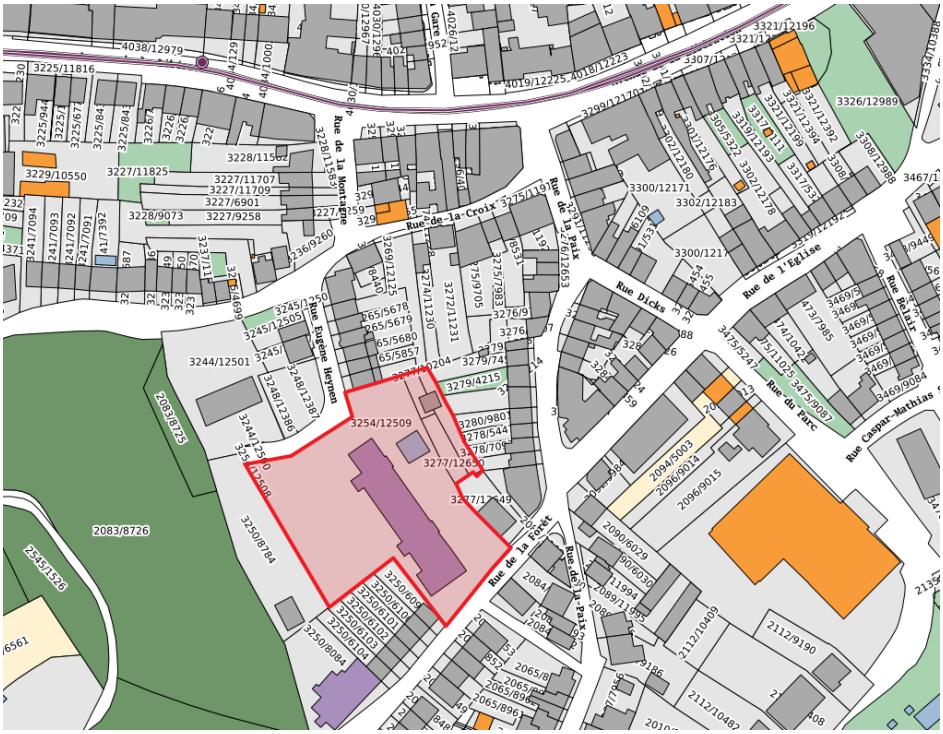
SOURCE : GEOPORTAIL.LU, ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE, JANVIER 2021

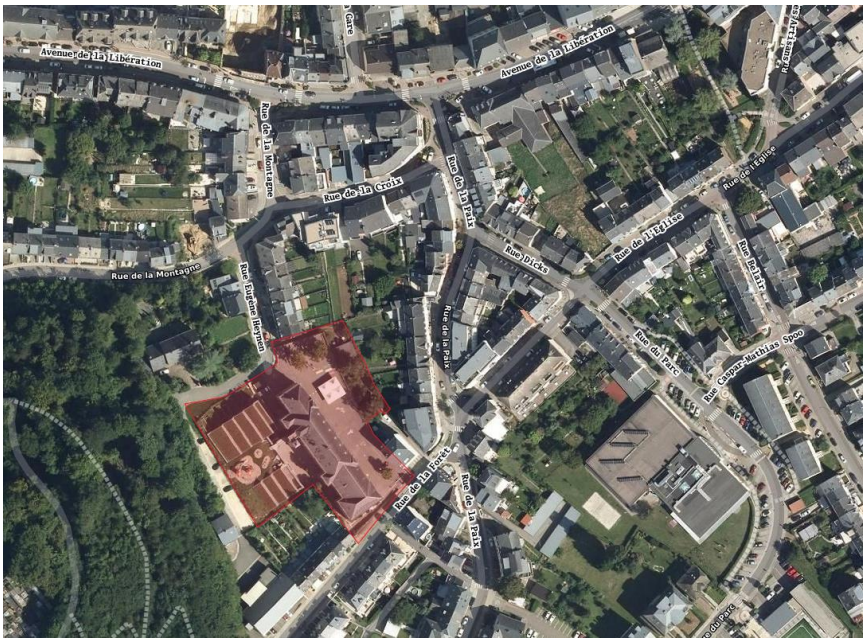
Le projet se situe à proximité de la ligne de transport en commun 308 (Bettembourg-Esch/alzette-Schifflange) et de la ligne de tranport en commun 4 (Kayl-Dudelange). L'arrêt de bus le plus proche se situe à +/- 210 m de l'école Lydie Schmidt. Le projet est situé à +/- 400 m de la gare de Schifflange.

B. DELIMITATION DU PERIMETRE ET SITUATION FONCIERE

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale d'environ 63,85 ares. Le périmètre comprend les parcelles 3254/13055, 3277/10204, 3277/10205, 3277/11983, 3277/12650 de la section A de Schifflange, commune de Schifflange.

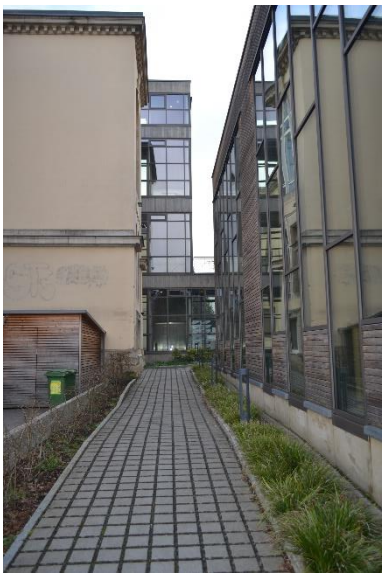
FIGURES : EMPRISE DU PAP





SOURCE : GEOPORTAIL.LU, ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE, JANVIER 2021

C. VUES D'ENSEMBLES DU SITE

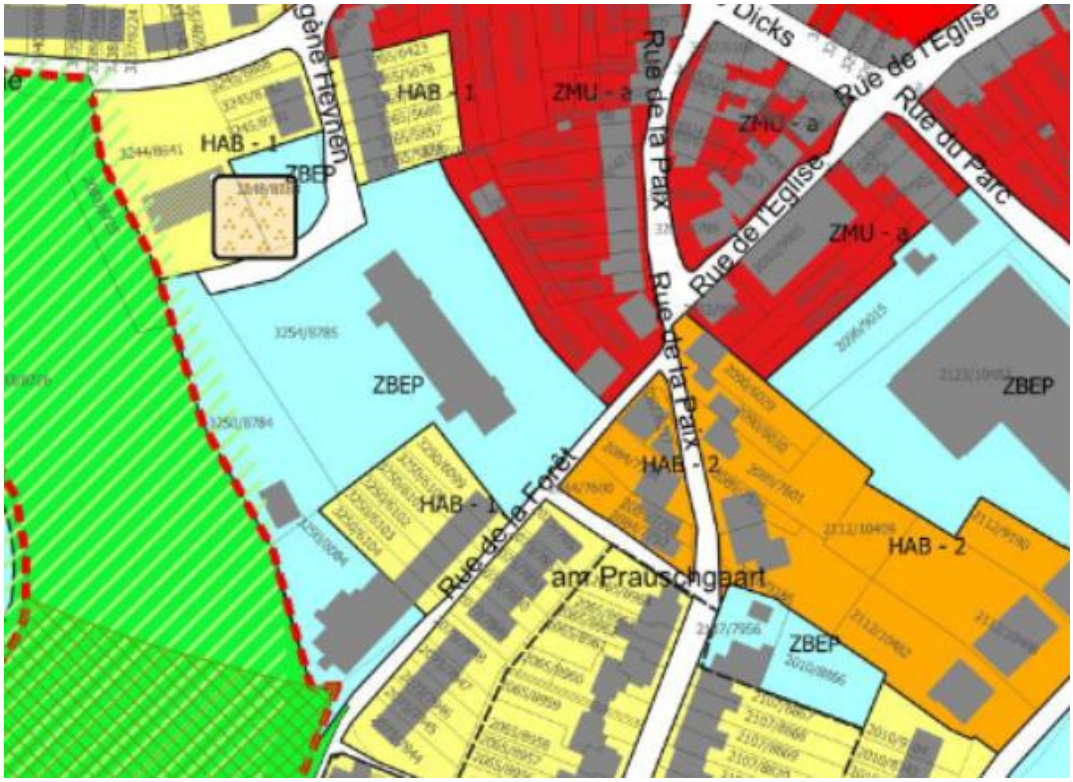


SOURCE : PHOTOS DU SITE, ZILMPLAN, 2021

1.2. EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

A. PARTIE GRAPHIQUE DU PAG EN VIGUEUR – ZONE ZBEP

FIGURE : EXTRAIT PARTIE GRAPHIQUE DU PAG



SOURCE : PARTIE GRAPHIQUE DU PAG VERSION COORDONNEE DU 19.08.2020

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 urbanisées

1.2 Zones mixtes

Zones mixtes à caractère urbain – ZMU

La zone mixte à caractère urbain est principalement destinée aux établissements à caractère économique et socioculturel ainsi qu'aux services publics et privés, au commerce et au logement.

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

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

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.

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

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d´utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Y sont admis des logements de service.

FIGURE 1 : SOURCE : PARTIE ECRITE DU PAG VERSION COORDONNEE DU 10.2018

C. SCHEMA DIRECTEUR

Le PAG de la commune de Schifflange 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 »

Le PAP n'est pas conforme à l'ensemble des articles du RBVS en vigueur et il est prévu de déroger à certains articles pour l'autorisation de construire.

En effet, selon l'article 2 « dérogations », le bourgmestre peut autoriser des dérogations aux prescriptions du règlement concernant l'ordre, les dimensions et l'implantation des constructions, s'il s'agit de constructions contribuant à l'intérêt public dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales. L'extension de l'école Lydie Schmidt contribue à l'intérêt public et le projet nècessite des dérogations.

Art. 2 Dérogations

Exceptionnellement, le bourgmestre peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement concernant l'ordre, les dimensions et l'implantation des constructions, s'il s'agit de constructions contribuant à l'intérêt public dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

- **DÉROGATION À L'ARTICLE 24 SOUS-SOL (RVBS)**

Le PAP déroge à l'article 24 en ce qui concerne le séjour prolongé de personne en sous-sol. L'implantion de la nouvelle extension de l'école Lydie Schmidt profite de la topographie du site pour utiliser le sous-sol en pièce destinée au séjour prolongé de personnes. De cette manière, le sous-sol propose une grande ouverture latérale et bénéfice d'un maximum de luminosité naturelle. Cette dérogation permet d'une part d'optimiser le volume de la nouvelle extension et d'autre part de construire plusieurs locaux nécessaire au bon fonctionnement de l'école Lydie Schmidt.

Art. 24 Sous-sol

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes sont interdites en sous-sol, sauf si elles remplissent les conditions cumulatives, suivantes:

- Elles doivent former une unité d'habitation ensemble avec le niveau du rez-de-chaussée reliée par un escalier intérieur,
- au moins 70% de la surface de cette habitation doit se situer au niveau du rez-de-chaussée,
- elles répondent aux exigences concernant les pièces destinées au séjour prolongé de personnes concernant les dimensions telles qu'elles sont définies au présent règlement,
- leur éclairage et leur aération sont assurées par des fenêtres présentant une surface équivalant à 25% de la surface nette des pièces destinées au séjour prolongé de personnes du sous-sol,
- devant les fenêtres le niveau du terrain aménagé ne doit pas être supérieur à 0,80 m au-dessus du niveau fini plancher,

- leur plancher est en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé,
- leur profondeur mesurée perpendiculairement à la façade dégagée n'est pas supérieure à 6,00 m. (cf. figure 4)

- **ARTICLE 44 « STATIONNEMENT », ARTICLE 45 « EMPLACEMENT POUR PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE, ARTICLE 46 « STATIONNEMENT POUR VÉLOS »(RVBS)**

Le PAP ne prévoit pas d'emplacements de stationnement. D'ailleurs l'RBVS ne se prononce pas sur un nombre d'emplacements minimal à prévoir pour les terrains affectés en BEP. Cependant, un nombre important d'emplacements publics destinés aux constructions présentes dans le PAP, se situe à l'extérieur du PAP sur une parcelle voisine appartenant à la commune et accessible par le public. Cet espace de stationnement est destiné à être maintenu ainsi que le nombre d'emplacement qui sont y présent et répond aux besoins en stationnement pour véhicules, personnes à mobilité réduite et vélos. Il est également prévu d'ajouter la possibilité au sein du site du PAP de pouvoir construire des dépendances de type garage ou carport ou des locaux de type garage en sous-sol.

FIGURES : REPRÉSENTATION DU STATIONNEMENT

Source : Zilmplan, 2021

Art. 44 Stationnement

a) Tout projet de construction, d'agrandissement ou de changement de destination d'une construction existante doit prévoir un nombre suffisant d'emplacements de stationnement en fonction de la destination projetée.

b) Pour toute reconstruction ou toute transformation augmentant la surface construite brute d'au moins 25 m², une autorisation de construire ne peut être délivrée que si un nombre d'emplacements de stationnement est prévu pour la surface nouvelle ainsi créée, en fonction

de la destination prévue. Cette disposition est applicable mutatis mutandis en cas de changement de destination d'une construction existante.

c) Pour les constructions temporaires, des emplacements de stationnement en nombre suffisant par rapport à la destination prévue doivent être mis en place pour la durée en question et sont à définir dans le cadre de l'autorisation de construire.

d) Sont à considérer comme minimum pour les destinations suivantes :

- les maisons unifamiliales : 2 emplacements,
- les maisons à partir de 2 unités d'habitation : 1,5 emplacements par unité d'habitation, augmenté à la prochaine unité ; ces emplacements ne peuvent être vendus séparément des unités d'habitations auxquelles ils se rapportent.
- Administrations, bureaux, commerce, cafés et restaurants : 1 emplacement par tranche de 45 m² de la surface exploitable et un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour les véhicules utilitaires,
- Établissements artisanaux et industriels : 1 emplacement par tranche de 50 m² de la surface d'étage ou 1 emplacement par tranche de 10 salariés et un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour les véhicules utilitaires,
- Stations-service : 1 emplacement par tranche de 50 m² de la surface d'étage, avec un minimum de 3 places par installation,
- Constructions hôtelières : 2 emplacements par tranche de 5 chambres, augmentés à la prochaine unité.

e) Un plan d'aménagement particulier peut arrêter d'autres dispositions que les prescriptions ci-dessus concernant le nombre minimum d'emplacement de stationnement, notamment si celui-ci n'est pas adapté à l'affectation projetée ou au caractère du projet, en fonction des mouvements d'aller et venue prévisibles et de la nature des biens et des services proposés.

f) Sauf exception autorisée par le bourgmestre les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent, en dehors des espaces de circulation.

g) La taille minimale d'un emplacement de stationnement est de 5,00 m x 2,50 m. En cas d'un emplacement de stationnement à l'intérieur du bâtiment ou en sous-sol, la hauteur libre sous-plafond doit être de 2,20 m. La déclivité maximale des emplacements de stationnement ne doit pas dépasser 15 %, quel que soit le sens de la déclivité par rapport à l'emplacement de stationnement.

h) Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tout ou partie des emplacements de stationnement imposées, le bourgmestre a le droit de l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixés par un règlement-taxe.

i) Pour des raisons d'ordre public, tous les emplacements obligatoires doivent être aménagés à l'intérieur des bâtiments. Si une partie des emplacements de stationnement imposés ne peut être aménagée à l'intérieur des bâtiments principaux ou en sous-sol, ceux-ci sont à aménager exceptionnellement à l'extérieur du bâtiment, sur la partie de la parcelle directement limitrophe à la voirie.

j) Les emplacements de stationnement à l'air libre devront être réalisés, dans la mesure du possible, de façon à maintenir une perméabilité maximale du sol afin que l'eau de pluie puisse être absorbée de manière naturelle.

k) Lorsque des emplacements de stationnement obligatoires ont été supprimés, pour quelque cause que ce soit, le propriétaire est tenu de les remplacer. Ces emplacements ne pourront être pris en compte que pour une seule et même construction. Le propriétaire peut être astreint au versement de la contribution compensatoire si le remplacement se révèle impossible ou onéreux à l'excès.

Art. 45 Emplacements pour personnes à mobilité réduite

Pour les bâtiments d'autre affectation que l'habitation, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite doit être mis en place, soient 5% des emplacements requis, au minimum 1 emplacement à partir de 5 emplacements requis.

Art. 46 Stationnement pour vélos

Dans le cadre de l'aménagement des aires de stationnement ayant rapport à des constructions nouvelles et à des transformations de bâtiments, publics ou privés, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour vélos doit être mis en place en fonction de l'affectation prévue. Soit 1 emplacement vélo par tranche de 5 emplacements voitures minimum selon article 42 du présent règlement, minimum 4 emplacements vélo.

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 Lydie Schmidt. Cette école présente un bâtiment principal d'origine et une extension déjà existante à l'ouest. Toutes les constructions principales 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 d'habitation 2, Zones mixtes à caractère urbain). L'école Lydie Schmidt est entourée par des maisons unifamiliales et plurifamiliales. Vers le sud-ouest l'école Lydie Schmidt touche à une zone forestière.

Les emplacements de stationnement (voitures et vélos) nécessaires au bon fonctionnement de l'école et à son extension, ne sont pas présents sur le site du PAP, mais ils sont présents sur une parcelle voisine, propriété de la commune.

B. DESCRIPTIF DU PARTI URBANISTIQUE ET EXPOSE DES MOTIFS

La nouvelle extension sera située au nord-est du bâtiment principal. Cette extension proposera des liaisons au bâtiment principal via une connexion au sous-sol, via une passerelle reliant les étages, via un escalier et des rampes en ce qui concerne les aménagements extérieurs. Des démolitions minimes pour les raccords devront être réalisées. Ces démolitions ne pourront en aucun cas nuire au construction présentes. L'extension pourra être réalisée en différentes phases.

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

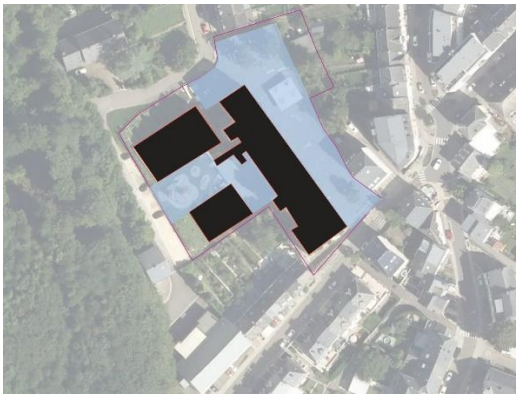
1.4. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

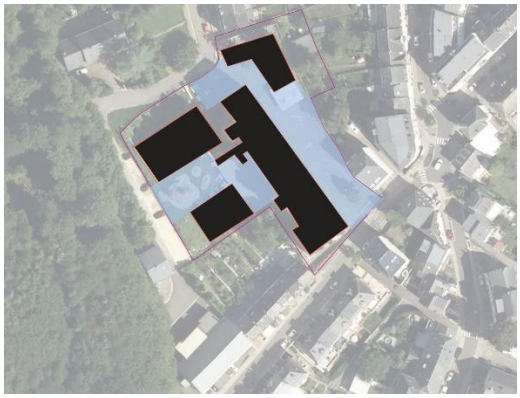
A. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

Le PAP respecte et définit le mode d'utilisation du sol du PAG en vigueur. Le site se trouve en zone ZBEP et ZMU-a.

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 2 niveaux hors-sol et un niveau en sous-sol.

FIGURES : IMPACT DE L'EXTENSION SUR LE TISSU URBAIN





Source : Zilmplan, 2021

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.

La protection solaire des ouvertures de façades orientées vers le sud sera traitée de manière à réduire de manière significative le réchauffement des pièces destinées au séjour prolongé.

B. CONCEPT ESPACES VERTS ET DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le site en lui-même ne présente pas beaucoup d'éléments naturels. La cour de récréation principale intègre 3 arbres dont 2 seront abattus pour permettre la réalisation de la nouvelle extension.

Il n'est pas envisagé d'apporter des modifications significatives aux espaces verts existants.

L'implantation de la nouvelle construction aura un impact sur les espaces dédié à la récréation de l'école Lydie Schmidt sans compromettre le bon fonctionnement du site.

C. CONCEPT D'ASSAINISSEMENT

Les bassins de rétention présents sont maintenus. La nouvelle extension présente un volume réduit d'eau de pluie à prendre en compte. Elle s'intègre à un aménagement extérieur (cour de récrétaion, 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.

Un réseau mixte existe à proximité du site (Rue Eugène Heynen).

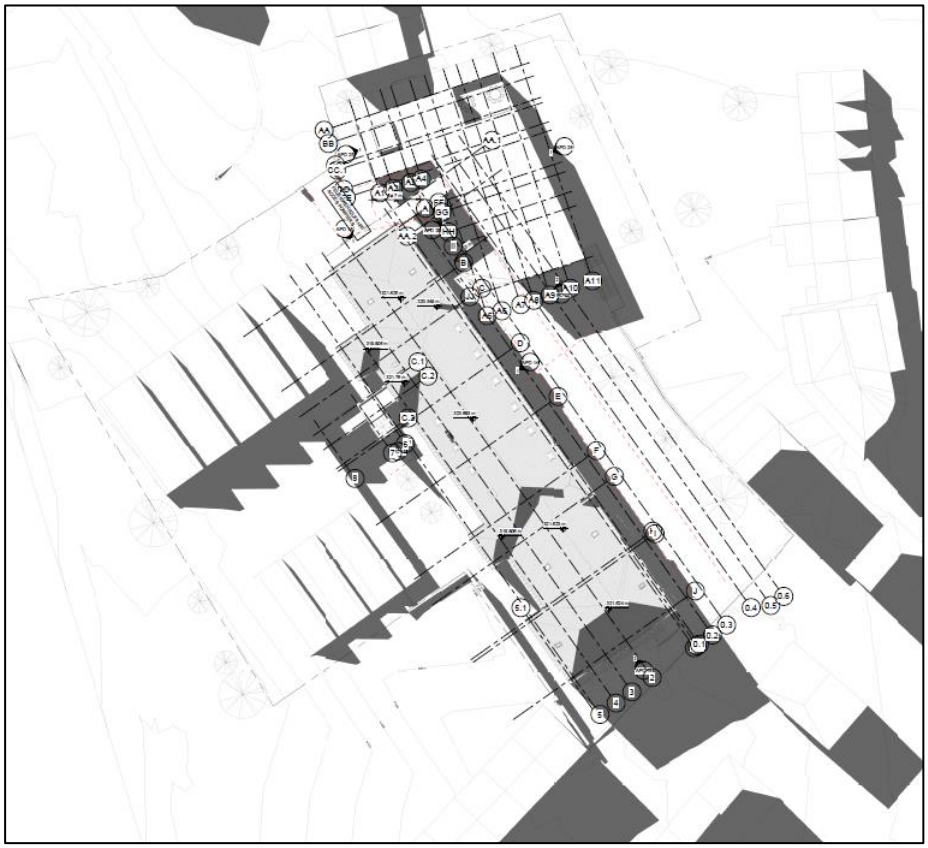
Le site est actuellement traversé d'une part par une canalisation reprenant les eaux pluviales et d'autre part par une canalisation reprenant les eaux usées. Le site comporte également un bassin de rétention qui récolte principalement des eaux de ruissellement du bâtiment existant et des annexes construites et du relief existant.

Les raccordements des bâtiments existants restent inchangés. Un système de pompage sera prévu sur le site et de nouveaux raccords aux voiries sont à prévoir.

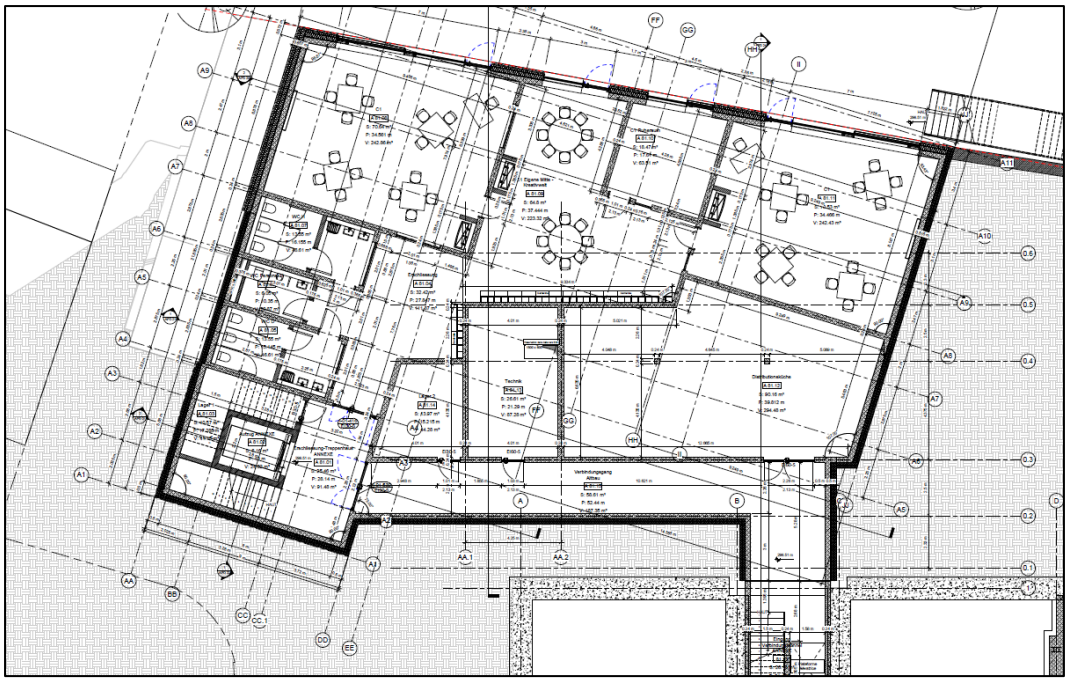
1.5. ILLUSTRATION DE L'AVANT-PROJET D'ARCHITECTURE A L'ETUDE

FIGURES : CONCEPT ARCHITECTURAL DE L'EXTENSION DE L'ECOLE LYDIE SCHMIDT

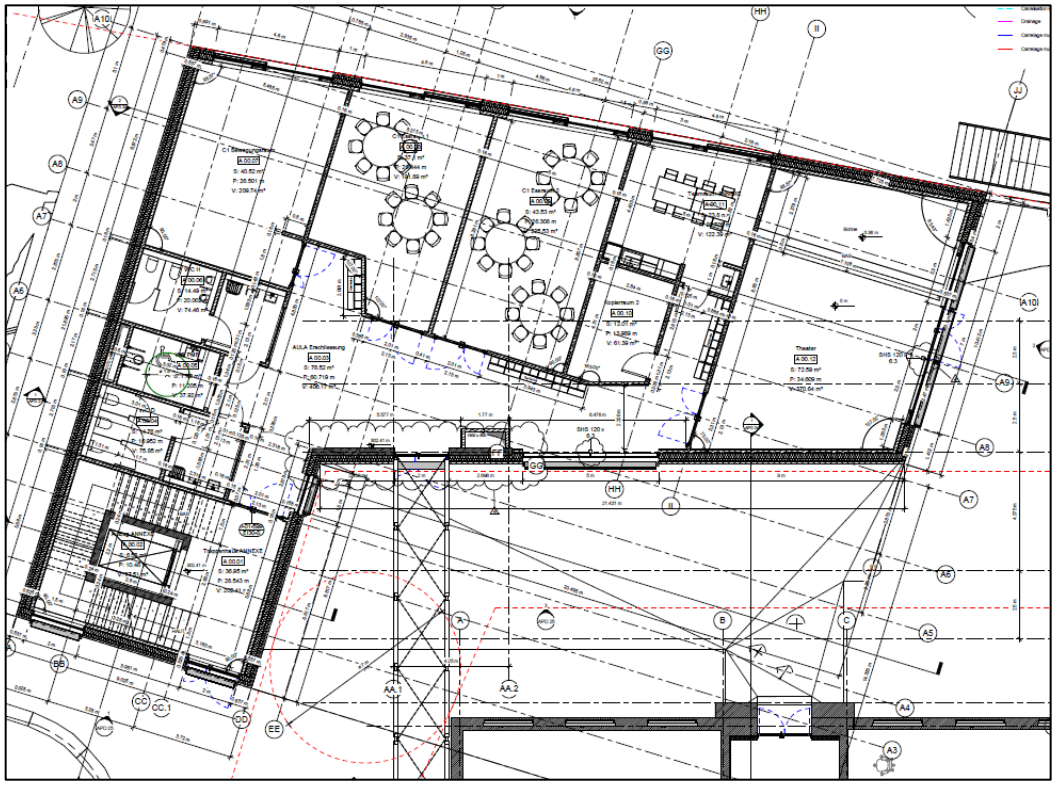
Implantation



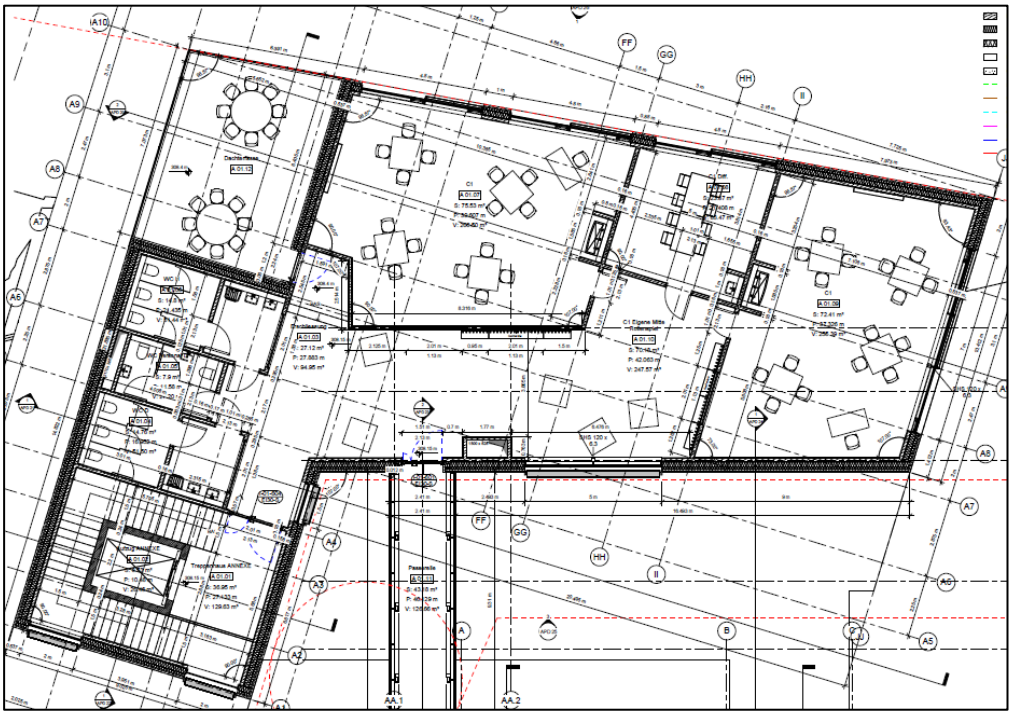
Sous-sol



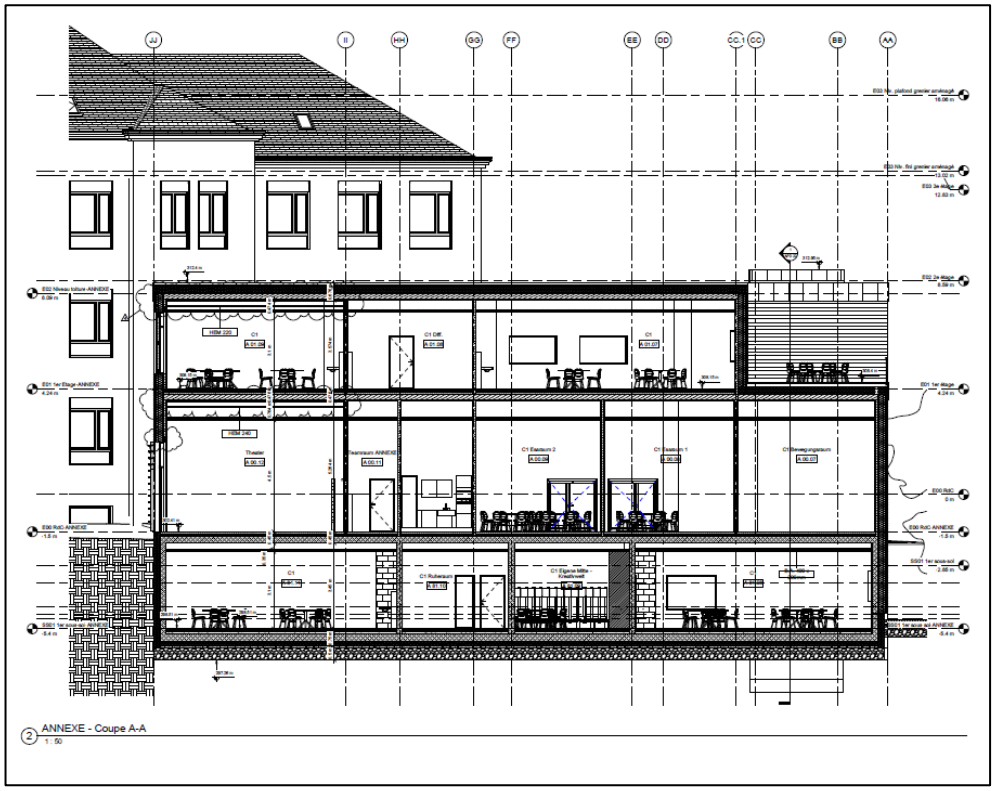
Rez-de-chaussée >> Double hauteur considérée pour les calculs concerant la SCB.

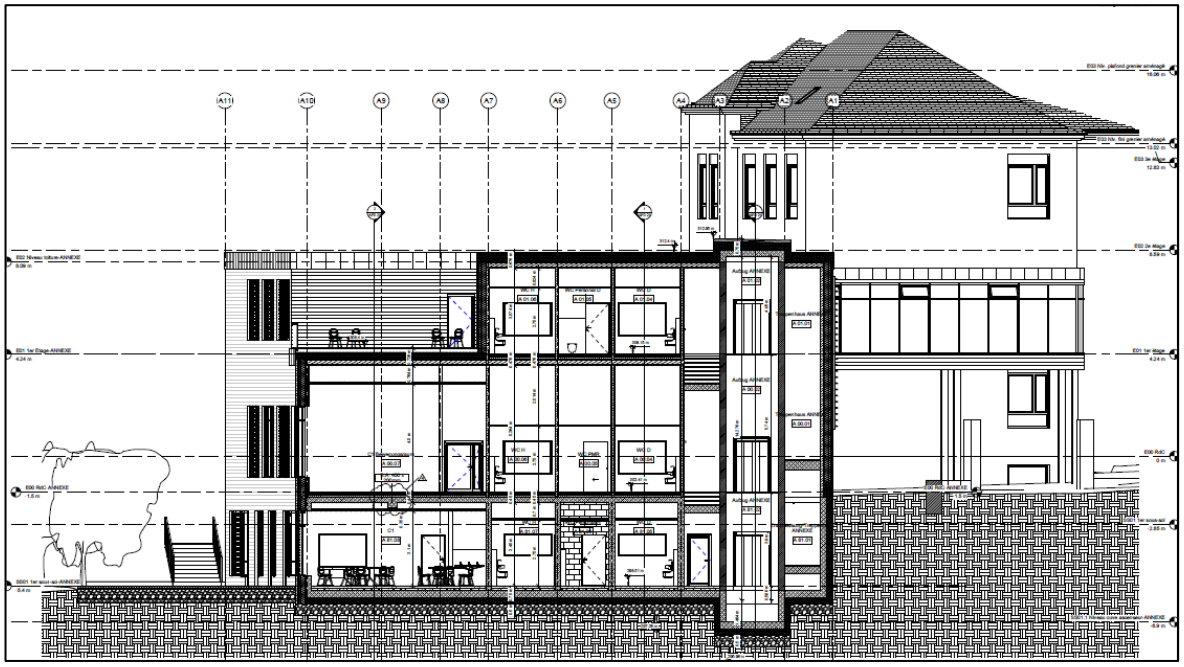


Etage 01



Coupes





Source : Atelier70 Architecture et Urbanisme SARL, 2020