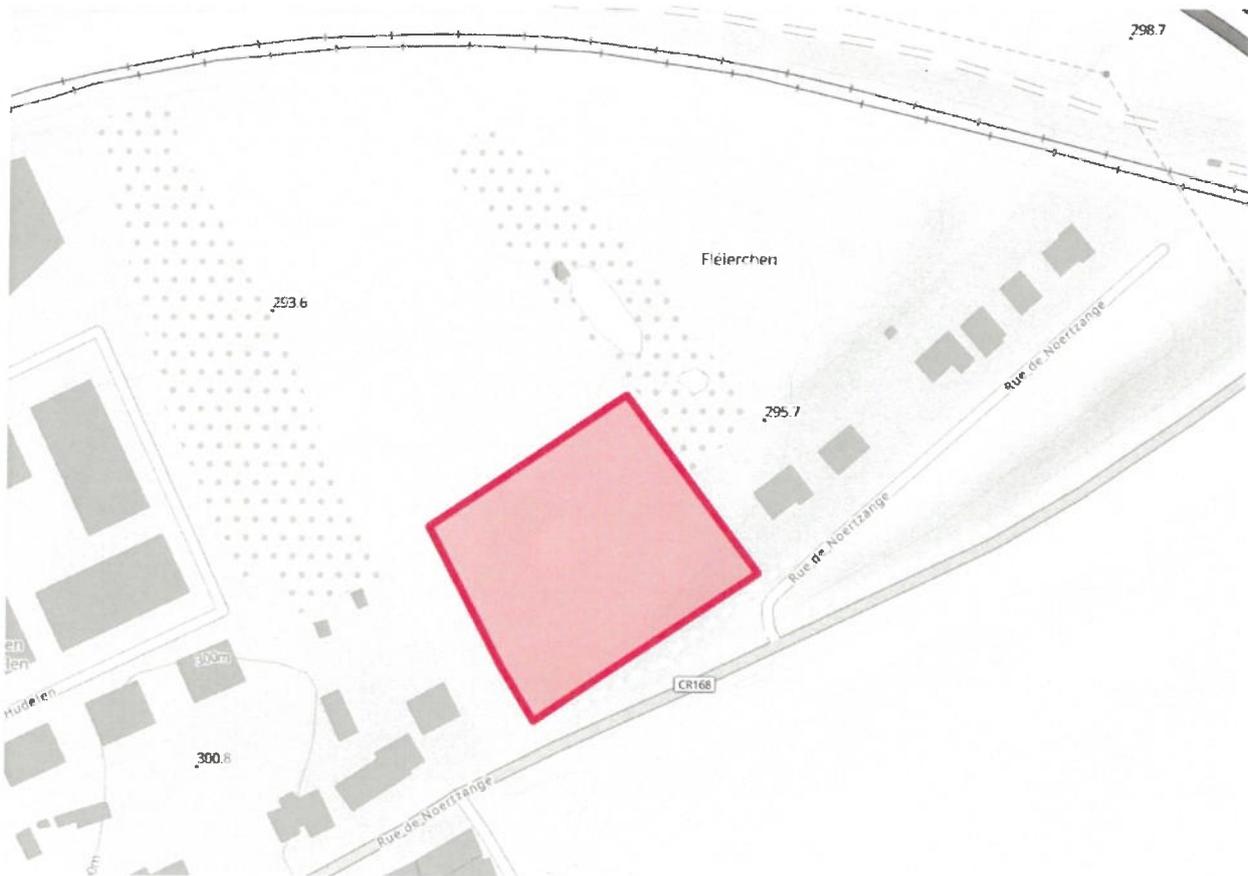


PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
NOUVEAU QUARTIER
« Op de Fleierchen – Ecole provisoire »
à Schiffflange



RAPPORT JUSTIFICATIF

Commanditaire**Administration communale de Schifflange**

Avenue de la Libération
L-3801 Schifflange
Tél. : + 352 54 50 61-1
www.schifflange.lu

**Mandataire****Zimplan s.à.r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire**

4, rue Albert Simon
L – 5315 Contern
Tél : + 352 26 39 0 – 1
Fax : + 352 30 56 09
www.zimplan.lu

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

N° de référence du projet :	20190027_ZP_PAP_Schifflange_op de Fleierchen - école provisoire	
Référence rapport :	20190027_ZP_U003_Rapport-Justificatif_20220429.docx	
Rapport rédigé par :	Aurore DEROLEZ	29/04/2022
Rapport vérifié par :	Henning NIEBOER	29/04/2022

Modifications du rapport

<i>Indice</i>	<i>Modifications</i>	<i>Date</i>
-	Version initiale	29/04/2022

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 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (RGD).

TABLE DES MATIERES

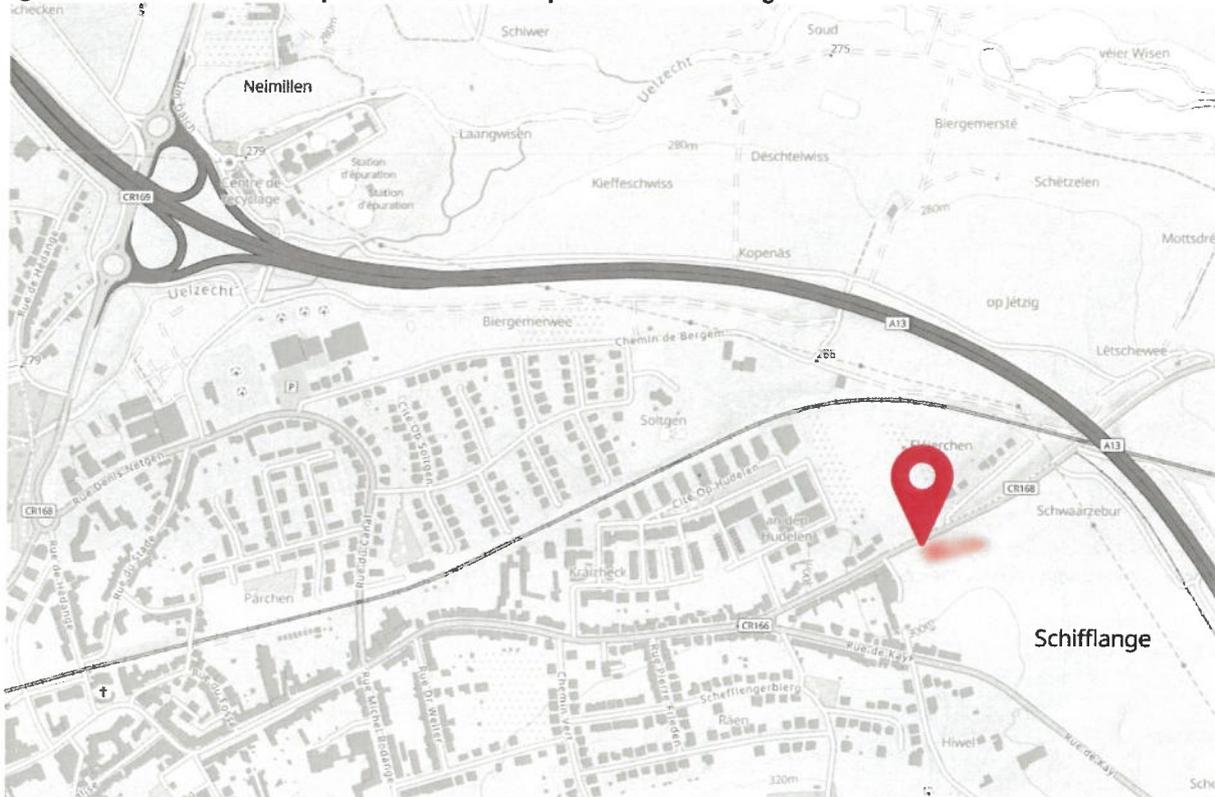
1. INTRODUCTION	7
1.1 Localisation du projet	7
1.2 Délimitation du périmètre et situation foncière initiale du PAP	7
1.3 Vues d'ensemble du site	8
1.4 Infrastructures publiques environnantes et contexte bati immédiat du site	9
2 EXTRAIT DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL (PAG) EN VIGUEUR	16
2.1 Partie graphique	16
2.2 Partie écrite	17
2.3 Schéma directeur	17
2.4 RBVS en vigueur	17
2.5 Plan directeur en cours	17
2.6 Phases du plan directeur et prise en compte du présent PAP	18
3 DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE.....	19
3.1 Avant-projet d'aménagement et programmation urbaine	19
3.2 Concept de développement urbain	20
3.3 Concept de mobilité	20
3.4 Concept environnemental et paysager.....	21
3.5 Concept d'assainissement et infrastructures	21
4 DEGRE D'UTILISATION DU SOL	22
5 ILLUSTRATIONS DU PROJET	22
5.1 Implantation des constructions représentant le volume maximal admissible	22
5.2 Axonométrie du projet	23

1. INTRODUCTION

1.1 LOCALISATION DU PROJET

Le présent rapport justificatif est élaboré dans le cadre du Projet d'Aménagement Particulier (PAP) « nouveau quartier » « Op de Fleierchen – école provisoire » à Schifflange, à proximité de la Rue de Noertzange, dans la commune de Schifflange.

Figure 1 : localisation du PAP « Op de Fleierchen – école provisoire » à Schifflange



Source : www.geoportail.lu, avril 2022

1.2 DELIMITATION DU PERIMETRE ET SITUATION FONCIERE INITIALE DU PAP

Le périmètre du PAP couvre une superficie totale de 63 ares 17 centiares, provenant actuellement de fonds appartenant à la Commune de Schifflange. Il s'agit en partie des neuf parcelles suivantes : 918/8833, 923, 924, 925, 926, 927, 929, 930, 931.

Figure 2 : extrait du plan cadastral



Source : www.geoportail.lu, avril 2022



1.3 VUES D'ENSEMBLE DU SITE

Figure 3 : carte de prises de vues



Source : www.geoportail.lu, avril 2022



Vue 1 : Prise de vue depuis l'ouest de la Rue de Noertzange



Vue 2 : Prise de vue depuis l'est de la Rue de Noertzange



Vue 3 : Prise de vue depuis l'est de la Rue de Noertzange, Rue secondaire

1.4 INFRASTRUCTURES PUBLIQUES ENVIRONNANTES ET CONTEXTE BATI IMMEDIAT DU SITE

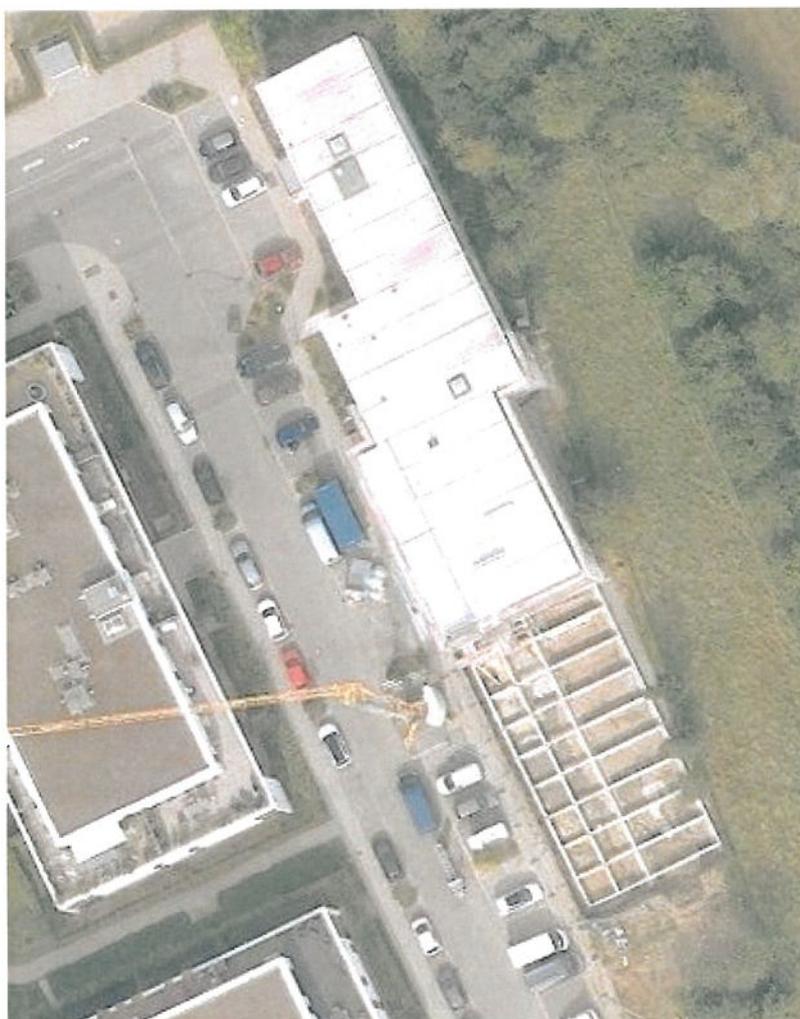
Le site du PAP est situé à vol d'oiseau à 1,5 km du centre de la localité de Schifflange qui dispose de tous les services de base.

Le site du présent projet est proche des équipements collectifs sises dans la cité op Hudelen suivants :

(1) Maison relais Schëffleng



(2) Construction modulaire accueillant la maison relais et des salles pour l'école fondamentale



Le contexte bâti immédiat est :

- (3) A l'est, Rue de Noertzange des habitations unifamiliales isolées sur une desserte en cul de sac.



- (4) A l'ouest, Rue de Noertzange, des habitations principalement unifamiliales isolée, jumelée et en bande.



- (5) La cité résidentielle « Op Hudelen »





1.4.1 RESEAU DE TRANSPORT ET DE TRANSPORT EN COMMUN

1.4.1.1 Réseau Routier

Le site est à proximité immédiate d'un CR, de l'autoroute et de la ligne de chemin de fer.

Figure 4 : localisation du réseau routier le plus proche



Source : www.geoportail.lu, avril 2022

1.4.1.2 Réseau de bus existant

L'arrêt de bus le plus proches du site est « Schifflange Poto », situé à +/- 300 m du site du PAP. Cet arrêt est desservi par la ligne 4 Esch Belval -Esch Gare -Schifflange-Kayl – Dudelange (4)

Figure 5 : localisation des arrêts de bus les plus proches

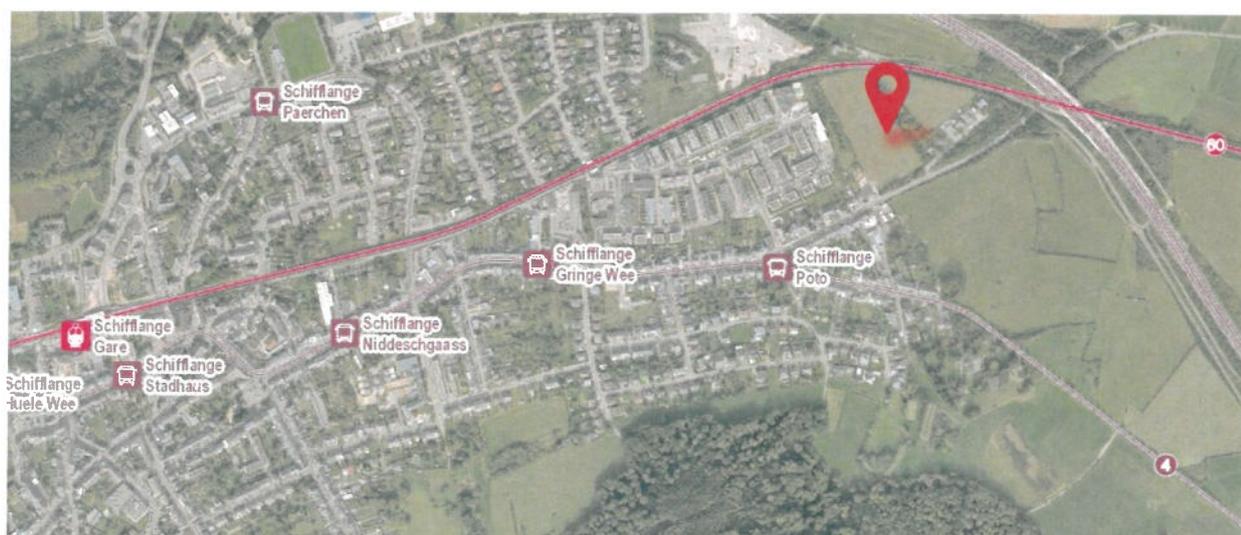


Source : www.geoportail.lu, avril 2022

1.4.1.3 Réseau ferroviaire existant

La Gare CFL la plus proche (ligne Luxembourg-Esch/Alzette -Rodange (60)) est située à +/-1.8 km du site du PAP.

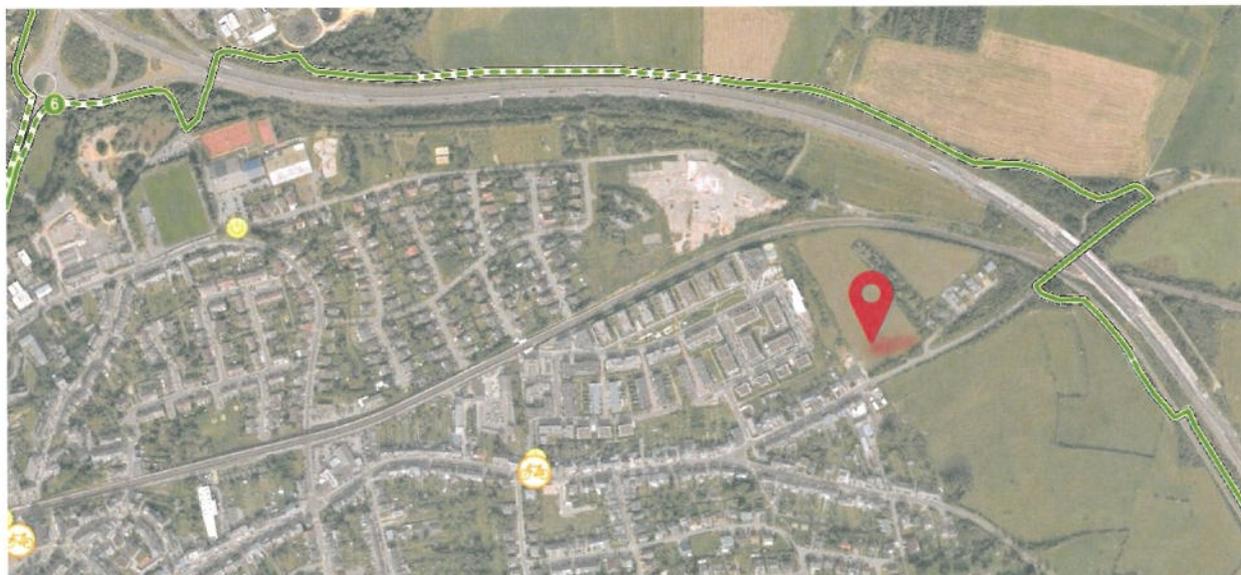
Figure 6 : localisation du réseau ferroviaire le plus proche



Source : www.geoportail.lu, avril 2022

1.4.1.4 Réseau de pistes cyclables – vélos en libre-service et bornes Chargy

Figure 7 : localisation de la piste cyclable national (PC 6) – Localisation de vélos en libre-service et de bornes Chargy

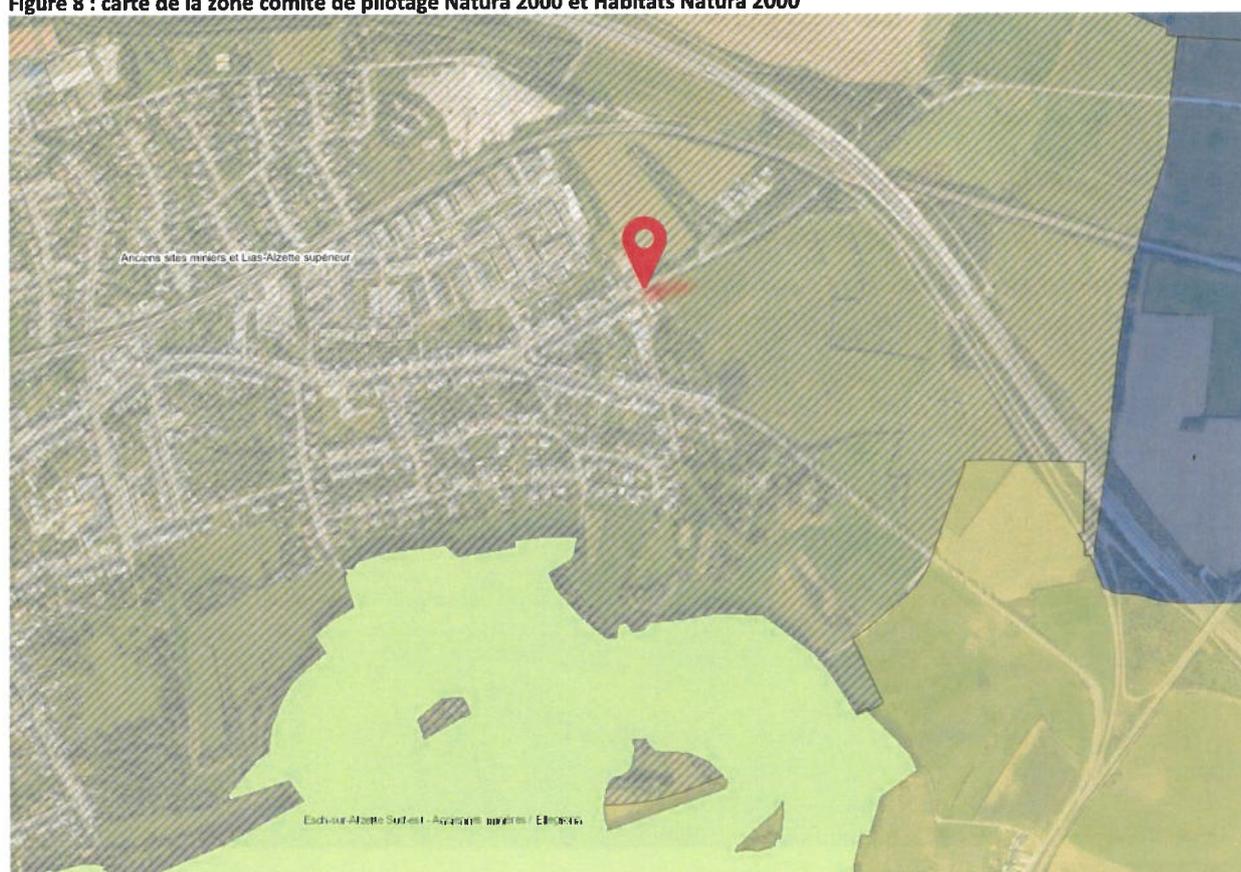


Source : www.geoportail.lu, avril 2022

1.4.2 ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

Le site du PAP est situé sur des parcelles de terre labourable sans protection particulière.

Figure 8 : carte de la zone comité de pilotage Natura 2000 et Habitats Natura 2000



Source : www.geoportail.lu, avril 2022

Figure 9 : carte de la zone de protection des oiseaux Natura 2000

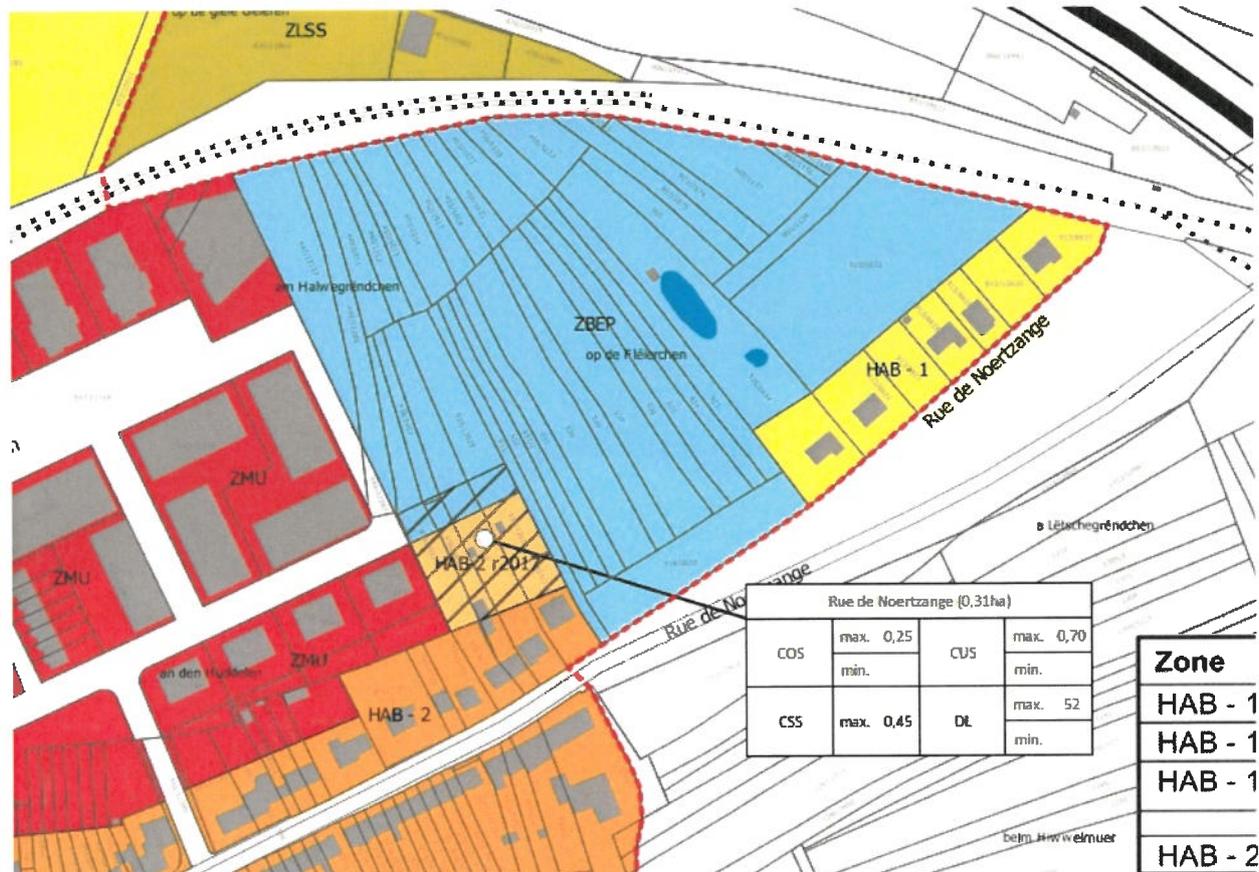


Source : www.geoportail.lu, avril 2022

2 EXTRAIT DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL (PAG) EN VIGUEUR

2.1 PARTIE GRAPHIQUE

Figure 10 : extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



Source : Administration Communale de Schifflange, Plan daté du 20.07.2021

Légende

- Périmètre d'agglomération
- Zones selon la loi modifiée ACDU 2004, régime 2004**
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:**
- Zones d'habitation**
- HAB-1 Zones d'habitation 1
- HAB-1 bis voir tableau en bas
- HAB-2 Zones d'habitation 2
- HAB-2 bis voir tableau en bas
- Zones mixtes**
- ZMU Zones mixtes à caractère central
- ZM Zone mixte centrale
- ZMU Zone mixte urbaine r2011
- ZBEP Zones de bâtiments et d'équipements publics

Le PAG en vigueur inscrit les fonds couverts par le présent PAP en zone de base ZBEP.

2.2 PARTIE ECRITE

La partie écrite du PAG en vigueur reprend les prescriptions applicables suivantes auxquelles le présent projet d'aménagement particulier doit se conformer :

Figure 11 : extraits de la partie écrite du PAG en vigueur

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.

Source : Commune de Schifflange, Partie écrite datée du 08/2018

2.3 SCHEMA DIRECTEUR

Il n'y a pas de schéma directeur élaboré pour le PAP.

2.4 RBVS EN VIGUEUR

Le PAP est soumis au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites datés de juin 2012.

Pour rappel :

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.

Le RBVS complet est repris en pièce jointe.

2.5 PLAN DIRECTEUR EN COURS

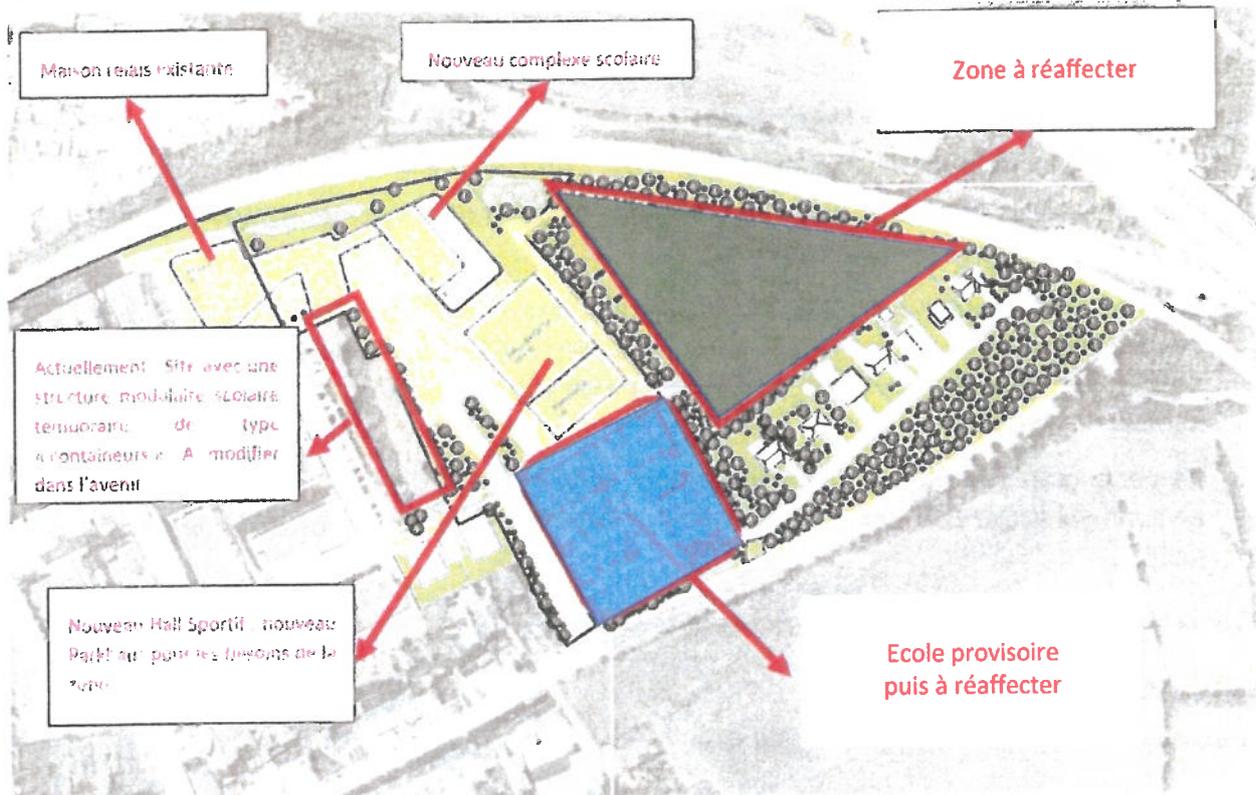
La commune de Schifflange travaille actuellement sur l'élaboration d'un plan directeur reprenant l'ensemble de la zone ZBEP.

Ce plan directeur au stade actuel propose :

- L'extension de la maison relais existante par un bâtiment qui accueillera un nouveau complexe scolaire ;
- Un nouveau hall sportif ;
- Un nouveau Parkhaus pour les besoins de la zone ;
- Deux nouveaux quartiers d'habitation ayant des typologies et des densités différentes.

Le site comprendra toutes les infrastructures (voiries, chemins piétons, espaces verts, récréatifs, de gestion des eaux, des déchets, emplacements de stationnement, accès, infrastructures techniques, etc.) relatifs à un nouveau quartier. Les études sont en cours et à ce stade rien n'est figé.

Figure 12 : plan directeur provisoire



Source du dessin : Zilmpla, avril 2022

2.6 PHASES DU PLAN DIRECTEUR ET PRISE EN COMPTE DU PRESENT PAP

Figure 13 : phasage du plan directeur et prise en compte du présent PAP



Source du dessin : Zilmpla, avril 2022

- Phase 0 : Réalisation du présent PAP, nouvelle liaison motorisée temporaire à la Rue de Noertzange, Cette liaison (y compris ses aménagements de type stationnement) et les infrastructures techniques associées seront modifiées ou supprimées pour permettre la réalisation de la phase 1 ;
- Phase 1 : Réalisation du complexe scolaire, du hall sportif, du Parkhaus et création d'une nouvelle connexion à la Rue de Noertzange ;
- Phase 2 : Réalisation d'un quartier d'habitation et des infrastructures appropriées (remplacement du présent PAP comprenant des bâtiments et aménagements temporaires) ;
- Phase 3 : Réalisation d'un quartier d'habitation et des infrastructures appropriées ;
- Phase Ulérieure : Suppression des containers reprenant des classes scolaires pour y établir un autre programme (Résidence ou autre...).

3 DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE

3.1 AVANT-PROJET D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION URBAINE

3.1.1 PROGRAMMATION URBAINE

Le projet PAP est repris en zone de bâtiment et d'équipement public réservée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.

Le projet PAP prévoit la construction d'un bâtiment temporaire modulaire comprenant des infrastructures scolaires. Cette construction doit répondre à un besoin urgent de nouvelles classes nécessaire à l'intégration de nombreux nouveaux élèves sur la commune de Schifflange. Le PAP comprend une grande cour d'école et des espaces verts sur le pourtour du projet, ainsi qu'un raccord de voirie à la Rue de Noertzange. Une liaison piétonne aux infrastructures scolaires déjà existantes est également envisagée. Sur le site un nombre d'emplacement de stationnement pour le personnel, l'école, les PMR sera prévu.

Le PAP est constitué uniquement de fonds appartenant à la commune. Le PAP propose un lot unique qui restera à 100% du domaine public.

3.1.2 REFLEXIONS URBANISTIQUES

Figure 14 : esquisse d'aménagement



Source : MC Luxembourg, avril 2022.

3.2 CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

3.2.1 IMPLANTATION ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions seront implantées parallèlement à la Rue de Noertzange. Il s'agit de bâtiments modulaires de type « containers » sur deux niveaux pleins sans sous-sol.

Figure 15 : exemple du type de construction envisagée



Source : MC Luxembourg, avril 2022.

3.2.2 AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS PUBLICS

3.2.2.1 Les espaces pouvant être scellés

Les espaces pouvant être scellés comprendront au minimum la cour de récréation et la voirie de raccordement à la trame viaire existante. La surface de la cour de récréation répond au ratio nécessaire à l'agrément demandant un minimum de 5 m² / enfant. Les coefficients de scellement du sol indiqués dans la partie graphique réglementaire du PAP comprennent une surface supplémentaire pour des éventuelles dépendances de type rangement, abri de jardin ou autres aménagements scellés.

3.2.2.2 Les espaces verts

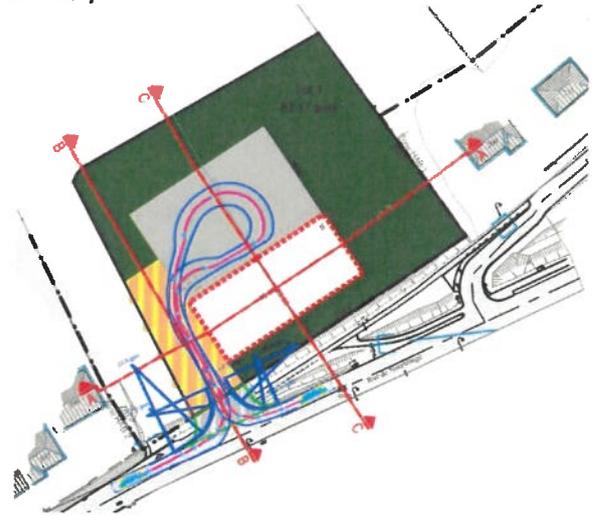
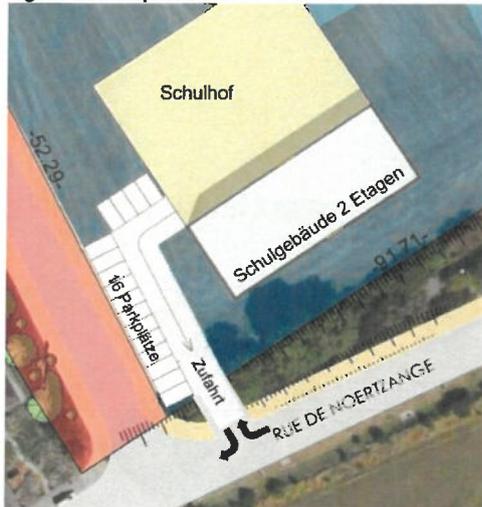
Sur le pourtour des bâtiments et de l'école sont proposés des espaces verts. Dans ces espaces verts peuvent être envisagés des aménagements perméables à l'eau de type chemin piéton, culture potagère, jeux d'extérieur pour enfants etc.

3.3 CONCEPT DE MOBILITE

Le PAP propose un raccord temporaire à la Rue de Noertzange. Le raccord de voirie à celle-ci est dimensionné de manière à permettre l'accès aux services incendie et communaux (entretien, bus scolaire etc).

Une liaison piétonne aux infrastructures scolaires déjà existantes est envisagée. Son emplacement exact est à déterminer.

Les emplacements seront prévus de manière à répondre au besoin de la zone et prendront en compte des emplacements pour PMR et des emplacements de stationnement pour vélos.

Figure 16 : esquisse du raccordement à la Rue de Noertzange (à titre indicatif)

Sources : MC Luxembourg (gauche), Zimplan (droite), avril 2022.

3.4 CONCEPT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

3.4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUIVANT LA TOPOGRAPHIE ET LE PAYSAGE

Il existe un talus entre la Rue de Noertzange et le terrain du PAP. Le raccord à la voie existante prendra en compte ce dénivelé pour la conception de la pente et le niveau d'assise de la construction.

Les travaux et les matériaux utilisés pour les déblais et remblais devront être conformes aux règles du RBVS. Il est souhaité d'éviter de créer d'importants mouvements de terrain non nécessaire.

Les talus projetés sont à aménager par de la végétation et des plantations. Les niveaux d'aménagement seront fixés dans la demande d'autorisation de construire. Les déblais pour citerne et autres infrastructures techniques sont autorisés.

3.5 CONCEPT D'ASSAINISSEMENT ET INFRASTRUCTURES

Le projet sera raccordé au réseau d'eau potable présent dans la Rue de Noertzange.

Le PAP prévoit la mise en œuvre d'un réseau séparatif pour les eaux usées et les eaux pluviales.

L'eau de pluie sera introduite dans la canalisation d'égout de la Rue de Noertzange.

Les eaux usées, seront suivant la proposition de l'AGE, au vu de l'urgence du projet, conduite vers une cuve de récupération sans trop plein de 20 à 30 m³. Ce volume devra être régulièrement vidé par le syndicat pour l'assainissement ou par une entreprise agréée (voir échanges de mails avec l'AGE en annexe).

Figure 17 : exemple de cuve de récupération pour eaux usées.

Source : MC Luxembourg, avril 2022.

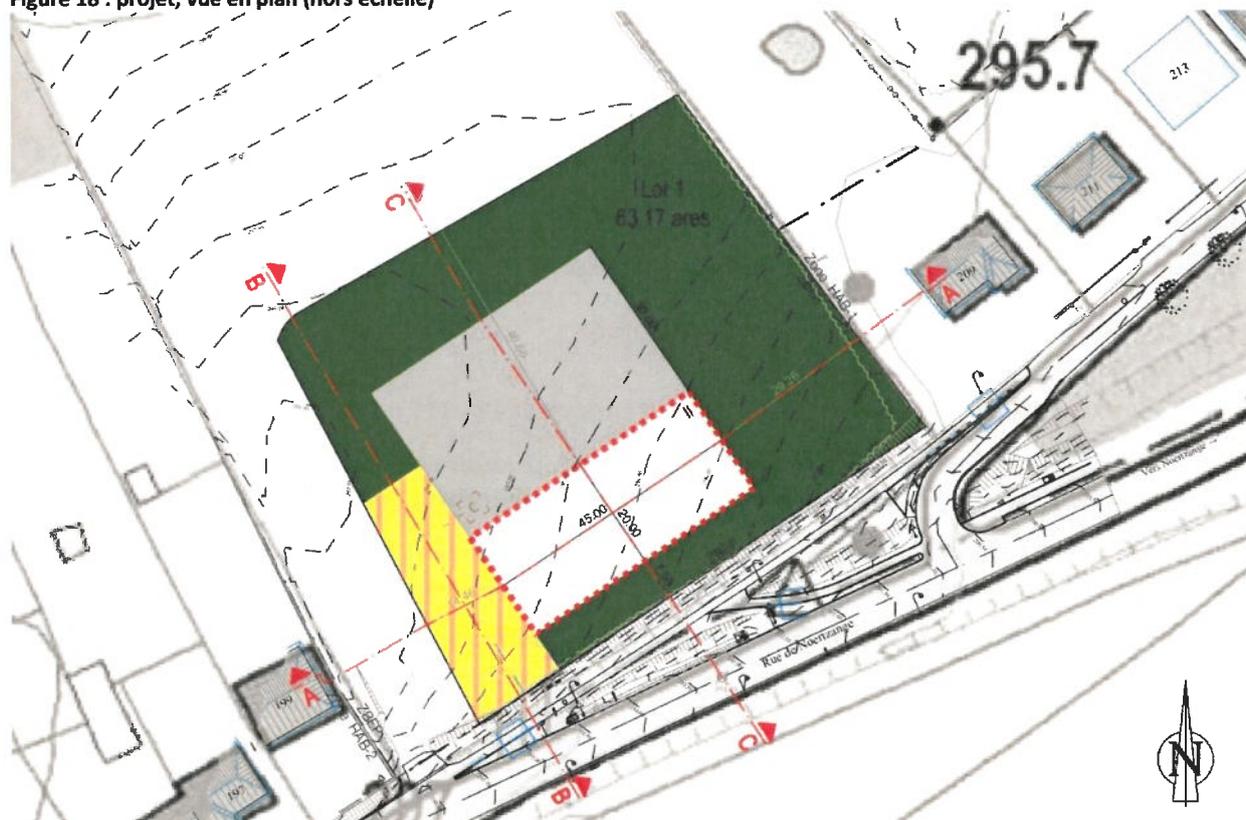
4 DEGRE D'UTILISATION DU SOL

Il n'y a pas de coefficients à respecter pour l'élaboration d'un PAP en zone ZBEP.

5 ILLUSTRATIONS DU PROJET

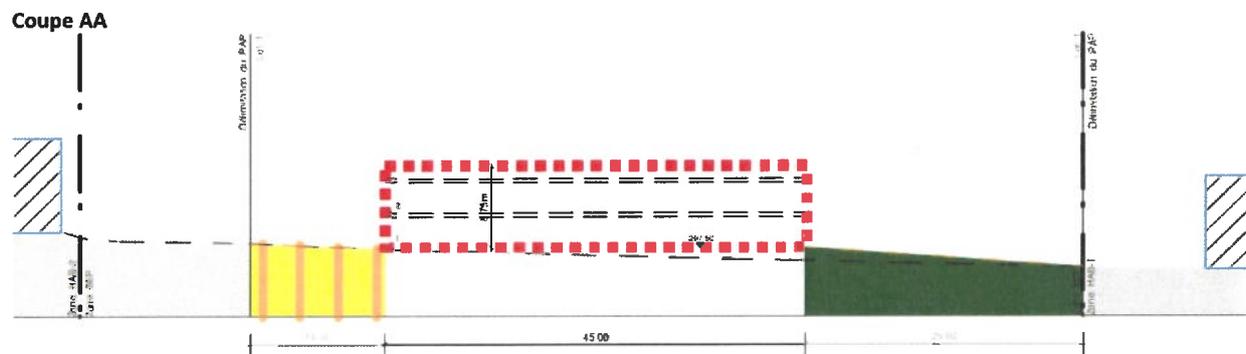
5.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS REPRESENTANT LE VOLUME MAXIMAL ADMISSIBLE

Figure 18 : projet, vue en plan (hors échelle)

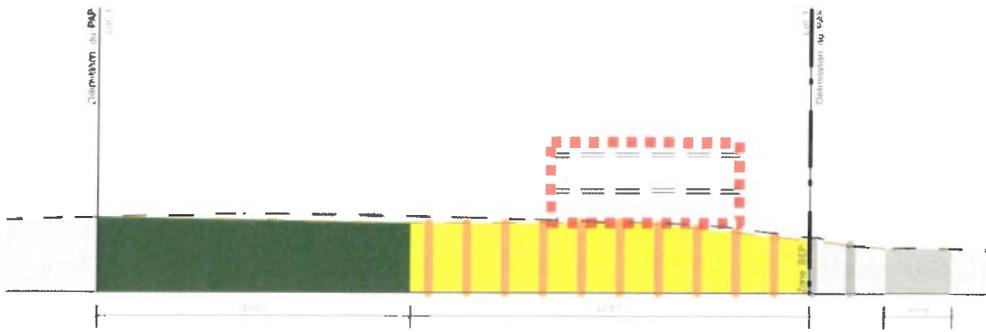


Source : Zilmpian, avril 2022.

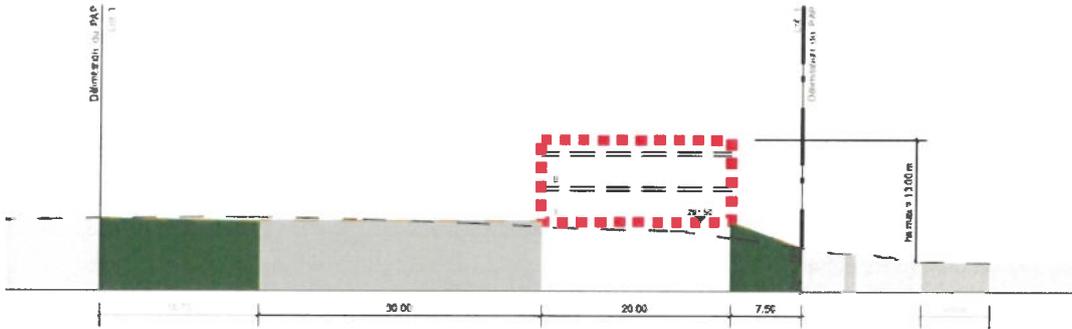
Figure 19 : projet, vues en coupes (hors échelle)



Coupe BB



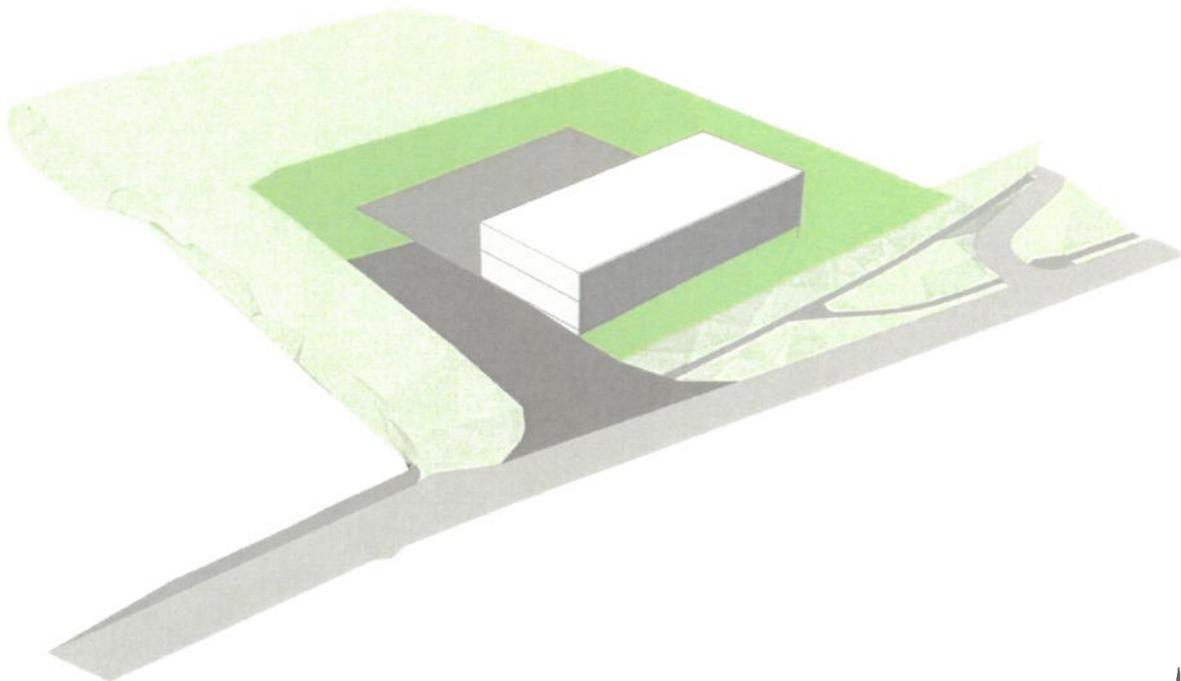
Coupe CC



Source : Zilmpian, avril 2022.

5.2 AXONOMETRIE DU PROJET

Figure 20 : axonométrie (hors échelle)



Source : Zilmpian, avril 2022.

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : localisation du PAP « Op de Fleierchen – école provisoire» à Schifflange.....	7
Figure 2 : extrait du plan cadastral	7
Figure 3 : carte de prises de vues	8
Figure 4 : localisation du réseau routier le plus proche.....	12
Figure 5 : localisation des arrêts de bus les plus proches	13
Figure 6 : localisation du réseau ferroviaire le plus proche.....	13
Figure 7 : localisation de la piste cyclable national (PC 6) – Localisation de vélos en libre-service et de bornes Chargy	14
Figure 8 : carte de la zone comité de pilotage Natura 2000 et Habitats Natura 2000	14
Figure 9 : carte de la zone de protection des oiseaux Natura 2000	15
Figure 10 : extrait de la partie graphique du PAG en vigueur	16
Figure 11 : extraits de la partie écrite du PAG en vigueur	17
Figure 12 : plan directeur provisoire	18
Figure 13 : phasage du plan directeur et prise en compte du présent PAP	18
Figure 14 : esquisse d'aménagement	19
Figure 15 : exemple du type de construction envisagée	20
Figure 16 : esquisse du raccordement à la Rue de Noertzange (à titre indicatif).....	21
Figure 17 : exemple de cuve de récupération pour eaux usées.	21
Figure 18 : projet, vue en plan (hors échelle)	22
Figure 19 : projet, vues en coupes (hors échelle)	22
Figure 20 : axonométrie (hors échelle).....	23