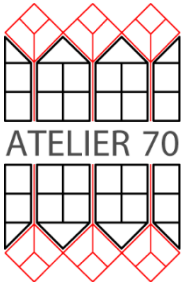


OBJET :	PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER QUARTIER EXISTANT « PAIX » À SCHIFFLANGE RAPPORT JUSTIFICATIF
COMMUNE :	SCHIFFLANGE
MAÎTRES DE L'OUVRAGE :	ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHIFFLANGE AVENUE DE LA LIBERATION L- 3801 SCHIFFLANGE
CONCEPTION :	 ATELIER 70 ATELIER 70 ARCHITECTURE ET URBANISME SARL 192, RUE DE LUXEMBOURG L- 4222 ESCH-SUR-ALZETTE TEL : +352 36 88 92 FAX : +352 36 73 49 E-MAIL : info@atelier70.lu
DATE :	13 AVRIL 2023

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	3
2.	EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR.....	4
2.1.	PARTIE GRAPHIQUE.....	4
2.2.	PARTIE ECRITE	6
3.	DESCRIPTIF DU CONCEPT URBANISTIQUE	8
3.1.	OPTIONS D'AMENAGEMENT RETENUES	8
3.2.	PROGRAMMATION URBAINE.....	9
3.3.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	10
3.4.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PROJETEES.....	11
3.5.	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS.....	12
3.6.	AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS PRIVES.....	12

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 PAP QE « PAIX » (Rue Eugène Heynen, Rue de la Croix, Rue Dicks, Rue de la Paix, Rue de la Forêt, Rue de l'Eglise et Rue du Parc) se veut garant d'un aménagement urbain optimal, dans le respect de la :

- Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- À la loi du 28 juillet 2011
- À tous les règlements Grand-Ducaux du 28 juillet 2011 afférents à la loi précitée

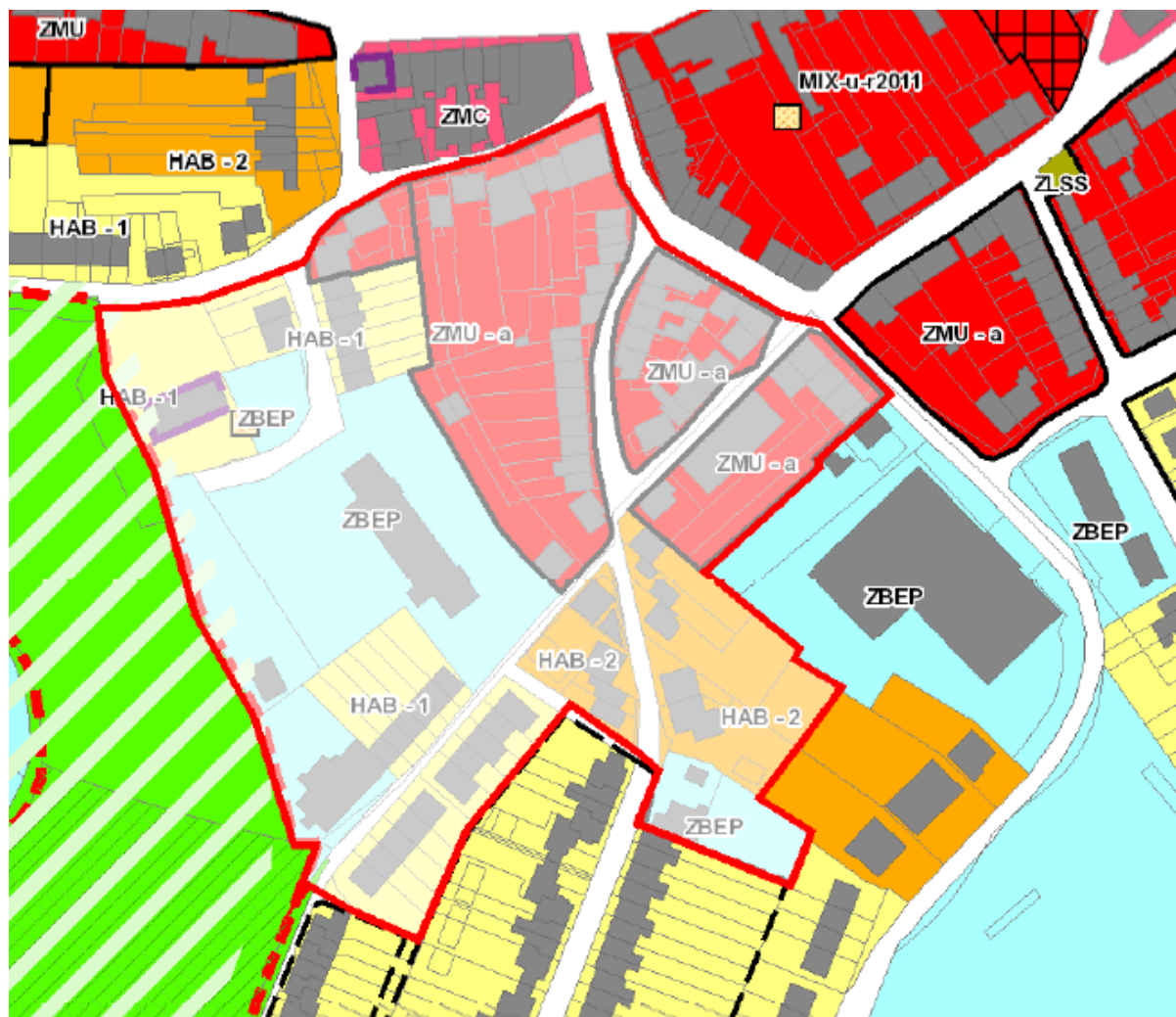
Ainsi, le présent projet d'aménagement particulier quartier existant a fait l'objet d'une étude détaillée, associant d'emblée les phases urbanistique et technique, en collaboration avec l'administration communale de Schifflange.

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
- La partie graphique réglementaire (planche n°01 et 02)

2. EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

2.1. PARTIE GRAPHIQUE



Légende:**Zones urbanisables
ou destinées à être urbanisables****Zones d'habitation (Art. 1.1)**

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

Zones mixtes (Art. 1.2)

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

Zones industrielles (Art. 1.5)

-  Zones industrielles

Zones spéciales (Art. 1.6)

-  Zones de jardins familiaux (Art. 1.7)

Zones destinées à rester libres

-  Zones agricoles (Art. 2.1)
-  Zones forestières (Art. 2.2)
-  Zones de loisir sans séjour (Art. 2.3)
-  Zones de parc (Art. 2.4)
-  Zones d'écoulement et de transition (Art. 2.5)
-  Zones horticoles (Art. 2.6)
-  Anciennes exploitations minières à ciel ouvert (Art. 2.7)

Zones superposées

-  Zones de secteurs sauvegardés ou zones protégées (Art. 3.2)
-  Zones soumises à un plan directeur (Art. 3.1)
-  Zones de servitudes "urbanisation" (Art. 3.3)
-  Zones inondables imposées par voie de règlement grand-ducal (Art. 4.8)

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

-  Zones protégées d'intérêt national (classées) (Art. 4.1)
-  Zones protégées d'intérêt national (projetées) (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 10° 12.3) (Art. 4.4)
-  Sites et monuments et ensembles classés (Art. 4.5)
-  Zones industrielles à caractère national (Art. 4.7)
-  Zones d'activités économiques à caractère régional (projetées)

**Le réseau de circulation (Art. 4.9)
(à titre indicatif)**

-  Autoroute
-  Routes nationales (RN)
-  Chemins ruraux (CR)
-  Voie communale
-  Projet routier
-  Lignes ferroviaires
-  Piste cyclable
-  Coulis pour projets ferroviaires et la ligne ferroviaire projetée

**Réseaux d'infrastructure techniques (Art. 4.10)
(à titre indicatif)**

-  Conduites d'eau
-  Coulis de canalisation
-  Lignes électriques à haute tension
-  Dépoussié

(Voir plans d'infrastructures)

**Les éléments constitutifs des réseaux
d'infrastructure techniques (Art. 4.10) (à titre indicatif)**

-  Gare
-  Aérodrome
-  Source captée
-  Réservoir d'eau
-  Bassin de rétention
-  Station d'épuration
-  Station de transformation
-  Antenne téléphonique mobile
-  Cours d'eau
-  Plan d'eau
-  Limite de la commune (le milieu du symbole a valeur de limite)
-  Limite du territoire (le milieu du symbole a valeur de limite)

2.2. PARTIE ECRITE

Zones d'habitation 1 – HAB-1

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

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 plurifamiliales 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.

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.

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

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 « PAIX ».

Dans ce concept d'aménagement, le présent projet d'aménagement particulier quartier existant PAP QE « PAIX » (Rue Eugène Heynen, Rue de la Croix, Rue Dicks, Rue de la Paix, Rue de la Forêt, Rue de l'Eglise et Rue du Parc) 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.

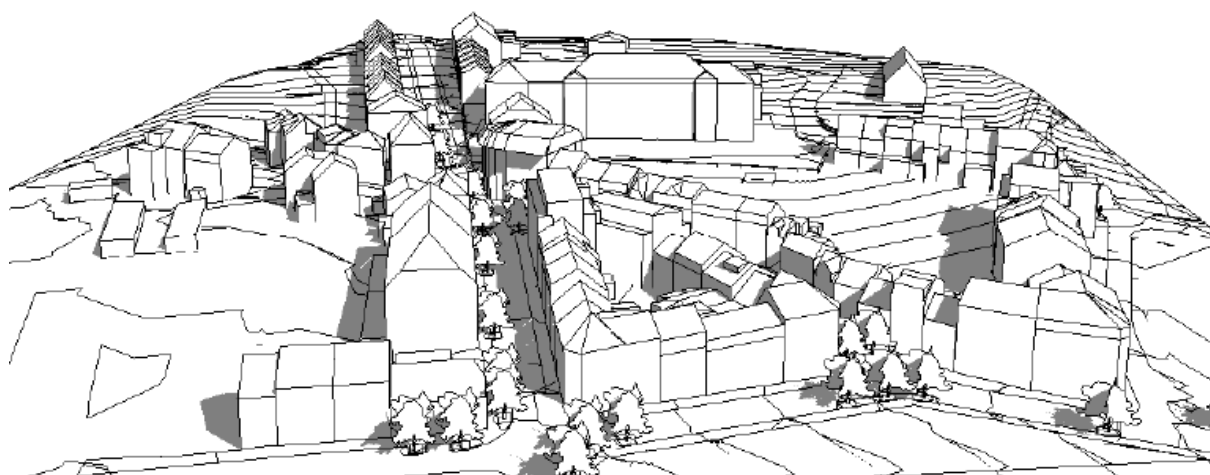
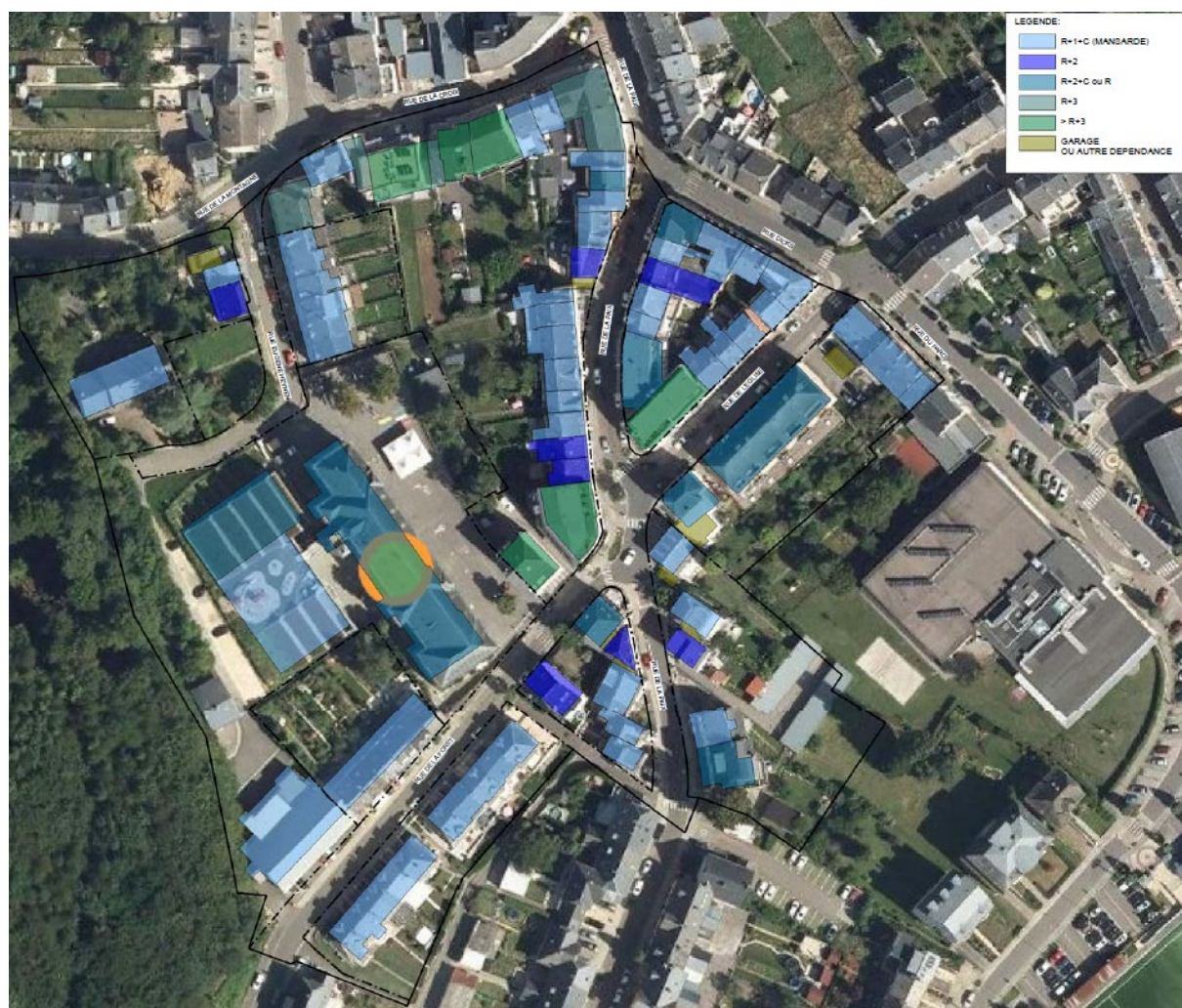
3.2. PROGRAMMATION URBAINE

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

- à l'ouest, la rue de la Paix et la rue Dicks reprenant des immeubles à logements collectifs avec des commerces au RDCH et la rue du Parc avec ses maisons unifamiliales ;
- au centre, la rue de la Paix reprenant du côté ouest des immeubles à logements collectifs avec des commerces au RDCH et du côté est des maisons unifamiliales ;
- au centre-est, la rue de l'Eglise avec un mix de logements collectifs et de maisons unifamiliales (côté nord)
- au sud-est, la rue de la Paix avec un mix de logements collectifs et de maisons unifamiliales
- au sud-ouest, la rue de la Forêt avec un ensemble homogène de maisons unifamiliales en bande du même type (côté sud et côté nord) ;
- au centre-ouest, un complexe scolaire ;
- au nord-ouest, la rue Eugène Heynen avec un ensemble homogène de maisons unifamiliales en bande (côté est) et un bâtiment classé monument national (ouest)
- au nord, la rue de la Croix avec un front bâtie varié et hétérogène reprenant des logements collectifs.



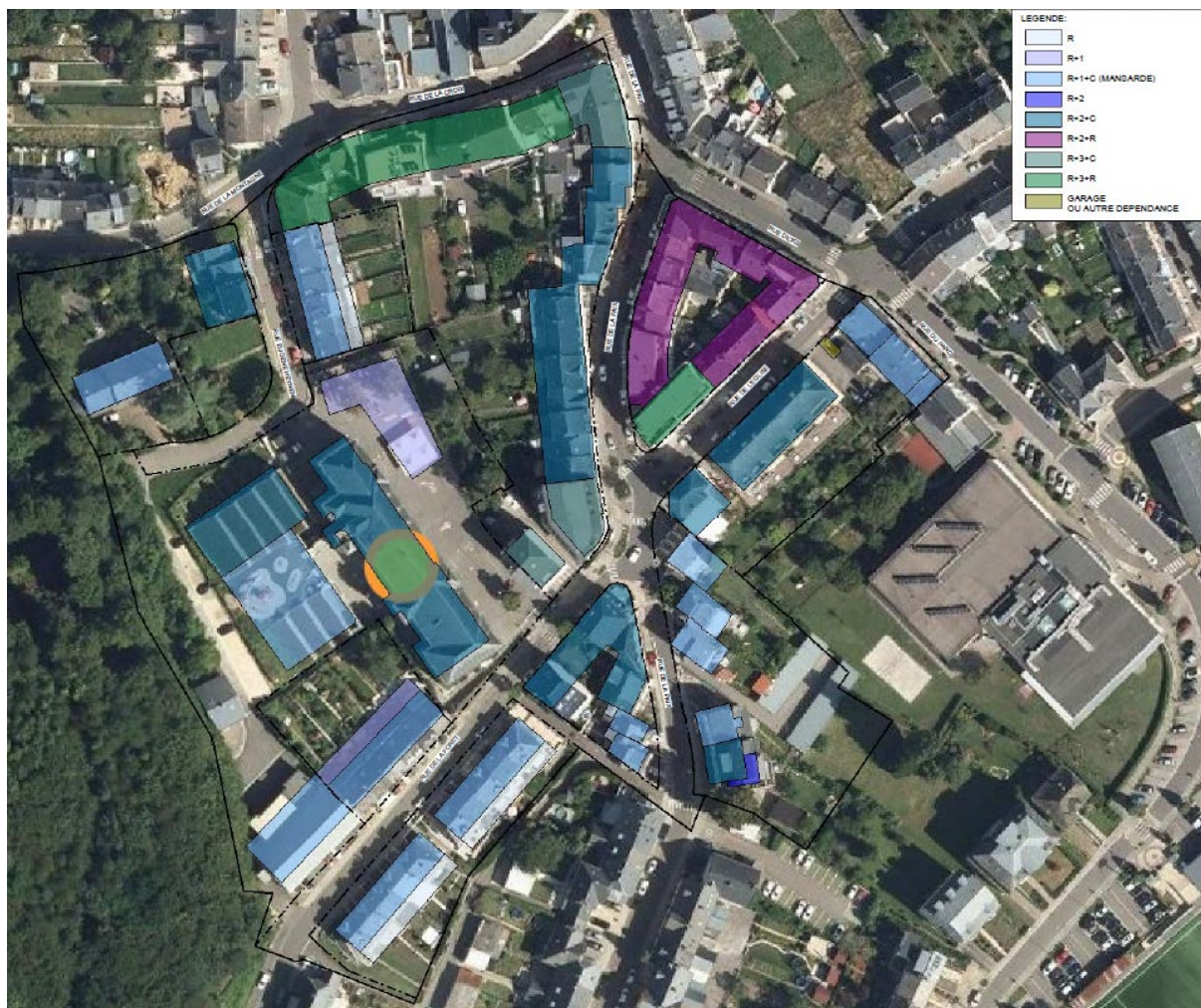
3.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES



3.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PROJETEES

Les implantations des constructions projetées ont été développées pour créer une plus grande homogénéité des gabarits de construction et du tissu urbain tout en gardant une flexibilité dans l'élaboration des nouveaux projets architecturaux.

De manière générale, la trame bâtie est complétée, le nombre de logements est adapté au développement projeté. La hauteur des acrotères et corniches est uniformisée afin de redessiner un front bâti cohérent tout en laissant un espace de liberté dans la construction et la rénovation.



3.5. AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Sans objet

3.6. AMENAGEMENT DES ESPACES VERTS PRIVES

Sans objet