
Plan d'aménagement particulier (PAP)

PARTIE ECRITE

« CENTRE SCOLAIRE UWENT HUWES »

Maître d'ouvrage:

Commune de Rosport

9, rue Henri Tudor
L-6582 Rosport
Tél : 730066 - 1
Fax : 730426

adresse postale:

B.P. 4
L-6406 Rosport

Référence: 16820/70c

Le présent document fait partie du projet
ayant fait l'objet de ma décision
d'approbation du: 16.07.2013

Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

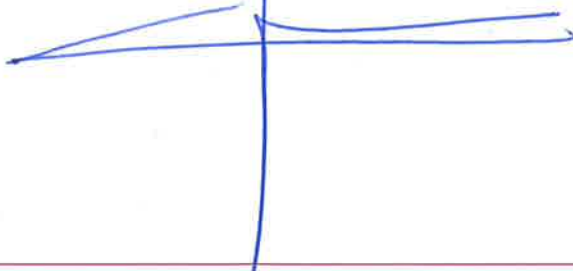


Jean-Marie HALSDORF

Bureau chargé:

ROMAIN SCHMIZ architectes & urbanistes

16, avenue Gaston Diderich
L - 1420 Luxembourg
Tél.: 44 17 10
Fax: 44 17 10 60



Luxembourg, avril 2013



Partie écrite

	3
1. Cadre réglementaire du PAG en vigueur	4
2. Récapitulatif des réglementations communales	5
3. Distribution des surfaces - publiques / privées	9



Partie écrite

Les données réglementaires de la partie écrite du PAP sont définies de manière complémentaire par rapport à la partie graphique du PAP (voir plan PAP en annexe). Pour tout point non défini dans la partie écrite du PAP, la partie écrite du PAG en vigueur fait foi.

L'ensemble des surfaces du Plan d'aménagement particulier suivant PAG de la commune de Rosport sont classées comme -zone de bâtiments et d'équipements publics (ZBEP) -.



1. Cadre réglementaire du PAG en vigueur.

Le Plan d'aménagement général ou PAG en vigueur de la commune de Rosport a été autorisé en date du 2 octobre 1979 par le Ministre de l'intérieur.

Une modification ponctuelle du PAG approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 7 octobre 2011 vient de classer l'aire du PAP comme - zone de bâtiments et d'équipements publics (ZBEP) – avec une zone superposée définie comme – zones soumises à un plan directeur –.

Suivant cette modification ponctuelle du PAG les parties réglementaires du *RGD du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune* font foi.

Art. 13.- Zones de bâtiments et d'équipements publics.

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 particulier concernant cette zone comporte en surimpression l'indication de l'affectation précise des équipements y existants ou projetés.

RGD du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune définit.

Art. 40.- Zones soumises à un plan directeur.

Les zones soumises à un plan directeur englobent des terrains pour lesquels un plan directeur doit être établi dans le cadre de l'élaboration du ou des plans d'aménagement particulier concerné.

RGD du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune définit.

Les données juridiques de cette modification du PAG sont à intégrer dans la partie du Règlement communal lors de la refonte du PAG

Les données spécifiques non définies (fonctions, nombre d'étages, forme des toitures) seront définies lors du PAP en accord avec la commune.

Les points à définir lors de l'établissement du PAP (hauteur des bâtiments, nombre d'étages, forme des toitures) ont trouvé leur réponse suite aux dossiers à élaborer lors de la modification ponctuelle du PAG, l'évaluation environnementale stratégique, l'étude d'incidence sur la FFH ainsi que l'étude spécifique de l'impact sur les chauve-souris.

Ces points ont par la suite été avisés par le Ministère du Développement durable et des Infrastructures.



2. Récapitulatif des réglementations communales

Critères	Définitions du PAG et des règlements communaux	Dérogation
Fonctions admissibles	Etablissements d'utilité publique Un logement de fonction est admissible (Lot 3).	aucune
Règles relatives au degré d'utilisation du sol	Défini dans le cadre du PAP: COSmin = 0,4 COSmax = 0,8 CUSmin = 1,0 CUSmax = 1,6	aucune
Recul latéral minimum	Défini dans la partie graphique du PAP.	aucune
Recul antérieur minimum	Défini dans la partie graphique du PAP.	aucune
Recul postérieur minimum	Défini dans la partie graphique du PAP.	aucune
Hauteur maximale admissible (faitage, resp. toiture plate)	Défini dans la partie graphique du PAP.	aucune
Nombre d'étages hors-sol admissibles	2 étages pleins.	aucune
Nombre d'étages en sous-sol admissibles	1 étage en sous-sol à partir du niveau de la chaussée d'accès du PAP.	aucune
Forme et pente de toiture admissibles	Des toitures vertes sont à prévoir.	aucune
Aspect façades	Façades bois à haute valeur écologique.	aucune
Nombre de logements admissibles	Dans l'emprise du PAP, un logement de fonction est admissible.	aucune

Dispositions générales

Le Plan d'aménagement particulier (PAP) présent est conforme aux dispositions du Plan d'aménagement général ou PAG en vigueur de la commune de Rosport.

Fonctions admissibles

Il est prévu de développer des infrastructures scolaires sur les terrains de l'emprise du PAP. Le projet de développement prévoit la réalisation d'une Maison Relais, du 1^{er} Cycle de l'Ecole Fondamentale, d'un Hall Sportif ainsi que les infrastructures complémentaires (Cour de récréation, arrêt bus, parking, ...) L'aménagement d'un logement de fonction pour un gardiennage est admissible. Le projet prévoit également la mise en place de 2 lots comme terrains réserves de la commune.

Règles relatives au degré d'utilisation du sol

Les règles relatives au degré d'utilisation du sol ont été définies comme suit:

COSmin = 0,4 COSmax = 0,8
CUSmin = 1,0 CUSmax = 1,6
CSSmin = 0,5 CSSmax = 0,8



Reculs

Les reculs antérieurs, latéraux et postérieurs des constructions par rapport aux limites des lots ont été définis dans la partie graphique du PAP comme suit :

Lot 1 / Maison Relais

Recul antérieur min.: 7,55 m

Recul latéral min.: 10,04 m

Recul postérieur min.: 0 m

Lot 1 / Ecole Fondamentale 1. cycle

Recul antérieur min.: 7,38 m

Recul latéral min.: -

Recul postérieur min.: 0 m

Lot 1 / Hall Sportif

Recul antérieur min.: 4,50 m

Recul latéral min.: 3,82 m

Recul postérieur min.: 0 m

Lot 2 – Terrain réserve

Recul antérieur min.: 5,0 m

Recul latéral min.: 0 m

Recul postérieur min.: 8,0 m

Lot 3 – Terrain réserve

Recul antérieur min.: 0 m

Recul latéral min.: 0 m

Recul postérieur min.: 8,0 m

Profondeur de construction admissible

La profondeur de construction admissible des lots a été défini dans la partie graphique du PAP comme suit :

Lot 1 / Maison Relais: 24,08 m

Lot 1 / Ecole Fondamentale 1. Cycle: 24,26 m

Lot 1 / Hall Sportif: 35,94 m

Lot 2 – Terrain réserve: 30,42 m

Lot 3 – Terrain réserve: 26,84 m



Hauteur de construction admissible

Nous avons retenu de définir les hauteurs maximales des constructions futures par rapport au niveau de la mer comme le projet du PAP s'intègre de manière conséquente dans la topographie de la colline.

Référentiel de base : Hauteur cour de récréation projetée: 208,21 m niv. mer
 Hauteur terrain naturel à cet endroit de la cours: 209,76 m niv. mer

Lot 1 / Maison Relais:

Hauteur maximale : 216,20 m niv. mer
Terrain naturel: 207,21 m niv. mer

Lot 1 / Ecole Fondamentale 1. Cycle:

Hauteur maximale : 216,20 m niv. mer
Terrain naturel: 208,82 m niv. mer

Lot 1 / Hall Sportif:

Hauteur maximale: 220,25 m niv. mer
Terrain naturel: 209,64 m niv. mer

Lot 2 – Terrain réserve:

Hauteur maximale: 214,36 m niv. mer
Terrain naturel: 204,58 m niv. mer

Lot 3 – Terrain réserve:

Hauteur maximale: 214,36 m niv. mer
Terrain naturel: 203,67 m niv. mer

Deux étages pleins hors-sol sont admissibles au maximum. Suivant l'intégration des constructions dans le talus il en résulte que la hauteur complète des constructions seront perçus de manière partielle seulement vu de l'ouest. Les hauteurs maximales s'élèvent donc à:

Lot 1 / Maison Relais: 8,99 m

Lot 1 / Ecole Fondamentale 1. Cycle: 7,38 m

Lot 1 / Hall Sportif: 10,61 m

Lot 2 – Terrain réserve: 9,78 m

Lot 3 – Terrain réserve: 10,69 m

Formes des toitures

Des toitures vertes sont prescrites.

Nombre de logements par bâtiment

Conformément au classement du PAG en vigueur comme *zone de bâtiments et d'équipements publics* (ZBEP) le PAP prévoit la mise en place d'infrastructures publiques qui sont: une Maison Relais, une Ecole fondamentale 1. Cycle, un Hall Sportif ainsi que des infrastructures complémentaires (cours de récréation, Arrêt Bus, Parking, ...) Le PAP prévoit également la mise en place de 2 terrains réserves (Lot 2 et Lot 3). Un logement de fonction est admissible sur le Lot 3 du PAP.

Lot 1 – 0 unité de logement

Lot 2 – 0 unité de logement

Lot 3 – 1 unité de logement comme logement de fonction



Forme et disposition des volumes bâtis

Les constructions projetées sont à classer comme - constructions en ordre contigu (oc) -. Ceci concerne autant les constructions hors-sol partiellement intégrées dans la colline que les constructions en sous-sol. L'aménagement d'un sous-sol est admissible sur tous les lots.

Accès / voirie / Parking

L'accès au terrain est prévu depuis la rue du Curé qui délimite le PAP côté nord. Les accès carrossables ont été définis dans la partie graphique du PAP et consistent en un accès principal ainsi qu'un accès à la zone de livraison accompagné de 3 emplacements de parkings.

L'accès principal est disposé sous forme d'un ring depuis lequel l'on accède à la zone du Kiss & Go devant la Maison Relais ainsi qu'au parking visiteurs (23 emplacements) disposé au centre du dispositif. Les bus scolaires accèdent également via ce ring à leur arrêt disposé le long d'un quai.

L'accès principal dessert de même une rue interne de distribution du site via des bornes automatiques. Cette rue interne dessert notamment le parking du personnel de la Maison Relais et de l'Ecole Fondamentale 1^{er} Cycle (19 emplacements) ainsi que l'accès à la cour de récréation, le Hall Sportif et les terrains réserves.

Une surface asphaltique est prévue pour la surface de roulement, les chemins piétonniers sont prévus pour être exécuté en matériaux perméables à l'eau (surfaces pavés, surfaces type grouine de Meuse respectivement gazon sur surfaces en concassé).

Espaces verts

Les espaces verts sont définis dans la partie graphique du PAP. De par la situation transitionnelle du site entre la structure bâti du village et le paysage naturel, il a été retenu de reprendre les formes de végétations typiques du paysage avoisinant et de les utiliser comme éléments constitutifs lors de l'élaboration des espaces libres.

Le concept paysager retient les différentes bases constitutives en accord avec les éléments paysagers de la région (voir Rapport Justificatif – *Grünkonzept*).

Base 1 : Prairies riches en espèces - prairie à sauge-fromental (Salbei-Glatthaferwiesen)

Ce type de végétation est prévu pour les surfaces suivantes:

- Surfaces avec terre arable sur les terrains réserves prévus comme extension potentielles des infrastructures scolaires
- Surfaces toitures
- Surfaces le long des voies de circulation (végétation rudérale) et sur les surfaces pauvres des surfaces en concassé à proximité des bâtiments et le long des murets de type murs secs.

Base 2 : Plantation d'arbres (arbres fruitiers et arbres à feuilles caduques)

La plantation d'arbres a comme but les objectifs suivants:

- Intégration paysagère des bâtiments et mise en place d'une zone de transition vers les zones bâties/construites avoisinantes.
- Mesures de compensation pour les colonies des chauve-souris existantes par la création de nouvelles structures écologiques de type habitat.

Base 3: Murs secs

Les différences de niveau des aménagements extérieurs seront surmontées par la construction de murs secs.

Aménagements extérieurs (remplais/déblais)

Suite à une intégration des bâtiments dans la topographie de la colline ainsi que l'aménagement des surfaces libres sous forme de terrasses, il s'avère que les mouvements de terre seront minimisés et que le projet sera intégré de manière optimisée dans le paysage naturel tout comme dans le tissu du bâti existant de Rosport.



Eléments bâtis/constructifs et naturels à sauvegarder, à intégrer ou à démolir

L'aire du projet est utilisée actuellement comme surface agricole sans éléments constitutifs spécifiques à respecter ou à conserver.

Un mur secs remarquable situé le long de la rue Henri Tudor au sud mais hors PAP a été pris comme référence lors de l'élaboration de la base 3 des éléments constitutifs projetés pour les aménagements extérieurs.

Les formes, la manière tout comme l'envergure des infrastructures correspondent aux réglementations communales.

3. Distribution des surfaces (publiques / privées)

Surfaces globale du PAP	16.460,6 m²
Surfaces privatives	9686,25 m ² (58,85%)
Surfaces publiques	5.503,05 m ² (33,43%)

Les surfaces restantes de 1.271,3 m² (7,72%) se composent d'une part du chemin rural situé côté nord et d'autre part d'une partie de la rue du Curé situé du côté est. Ces surfaces sont comprises dans la zone d'étude du PAP afin de pouvoir y réaliser des travaux (murs de soutènement, travaux d'infrastructures) lors de la phase de réalisation.

Les surfaces cédées au domaine public servent à la viabilisation du site, à l'aménagement des parkings publics respectivement comme bassins de rétention des eaux de pluies.

Conformité

Le PAP déposé est conforme aux réglementations communales et,

- contribue au développement durable de la commune
- contribue au développement des infrastructures scolaires
- contribue à la création de nouveaux emplois