

14-11-2014
Modifiée le 03-06-2015
PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« Nouveau Quartier »

P.A.P. « Auf dem Moor »

Ville d'Ettelbruck

Partie écrite

Modifiée suite à l'avis n° 17269/16C de la Cellule d'Evaluation auprès du
Ministère de l'Intérieur

Pour la réalisation de 129 unités d'habitation

Maître d'ouvrage :
ASSOCIATION MOMENTANEE
Lotissement Op dem Moor, Ettelbruck
14, Rue de la Gare, L-7535 Mersch

Maître d'œuvre :
E-cone s.à r.l.
ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS CONSEILS
11, Rue de la Gare, L-7535 Mersch

Notre réf : 1624/10

Référence: <u>17269/16c</u>
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: <u>21.08.2015</u>
Le Ministre de l'Intérieur
 Don Kerach

Suivant la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du
19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement Particulier (P.A.P.) « Auf dem Moor » dans la Ville d'Ettelbruck exécute le Plan d'Aménagement Général (P.A.G.) de la Ville d'Ettelbruck par la définition :

- d'un morcellement du terrain,
- des alignements obligatoires et maximaux,
- des restrictions concernant l'aspect des toitures.

Le présent P.A.P. est établi sur base du P.A.G. et du Règlement sur les bâtisses, sous référence 16C/010/2013, de la Ville d'Ettelbruck, joints en annexes.

Suivant le P.A.G. de la Ville d'Ettelbruck, le présent P.A.P. concerne des terrains classés en zone d'habitation et en zone de verdure soumises à plan d'aménagement particulier et une partie classée en zone d'espace libre et en zone de moyenne densité. La zone d'habitation soumise à un plan d'aménagement particulier est définie par des coefficients d'occupation (C.O.S.) et d'utilisation (C.M.U.) du sol.

Suivant le P.A.G. de la Ville d'Ettelbruck, les coefficients C.O.S. et C.M.U. s'élèvent respectivement à 0,40 et 0,80.

Dans le cadre du présent projet et au vu des exigences urbanistiques, les valeurs ont été estimées à 0,34 pour le C.O.S. et à 0,80 pour le C.M.U. en moyenne uniquement pour la partie du domaine privé classé en zone d'habitation soumise à P.A.P., hors zone de verdure.

Le présent P.A.P. déroge ponctuellement aux dispositions réglementaires du P.A.G. en vigueur de la Ville d'Ettelbruck, moyennant l'article 108 bis, paragraphe 1 de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain : « *les plans et projets d'aménagement général fondés sur la loi du 12 juin 1937 peuvent être modifiés et complétés ponctuellement par un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » établi conformément à la procédure prévue à l'article 30, à condition qu'une telle modification ponctuelle s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique du plan d'aménagement particulier* ».

L'article du Règlement sur les bâtisses de la Ville d'Ettelbruck concerné par la dérogation est le suivant :

- Article 2.12 : *Les plans d'aménagement particulier (pap) définis par les coefficients d'occupation et d'utilisation du sol* (concernant les coefficients d'occupation C.O.S. et d'utilisation C.M.U. du sol).

Pour toutes les dispositions réglementaires qui ne sont pas indiquées ou spécifiées dans la présente partie écrite, il y a lieu de se référer à la partie graphique relative, au P.A.G. et au Règlement sur les bâtisses (réf. 16C/010/2013) de la Ville d'Ettelbruck.

La présente partie écrite se réfère à la partie graphique, composée des plans n° 162410-305, 162410-306 et 162410-307. La partie écrite et la partie graphique sont complémentaires et indissociables.

AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

A/ Dérogation par rapport au Règlement sur les bâtisses de la Ville d'Ettelbruck :

- concernant les coefficients d'occupation (C.O.S.) et d'utilisation (C.M.U.) du sol :

Il est autorisé que les valeurs du C.O.S. et du C.M.U. telles que définies par le P.A.G. de la Ville d'Ettelbruck soient dépassées par lot tant que les valeurs estimées pour l'ensemble du domaine privé ne dépassent les valeurs maximum autorisées, à savoir 0,40 pour le C.O.S. et 0,80 pour le C.M.U.

Les coefficients C.O.S. et C.M.U. sont calculés uniquement par rapport à la zone d'habitation soumise à P.A.P., hors zone de verdure, hors zone d'espace libre et hors zone d'habitation de moyenne densité.

Dans le cadre du présent projet, ces valeurs ont été estimées à 0,34 pour le C.O.S. et 0,80 pour le C.M.U. en moyenne uniquement pour le secteur d'habitation soumis à P.A.P. hors zone de verdure.

Les dépendances réalisées en construction légère (abris de jardin, carports, etc.) ne sont pas prises en compte dans le calcul du C.O.S. et du C.M.U..

Le tableau ci-après récapitule les surfaces prises en compte pour le calcul et les valeurs du C.O.S. et du C.M.U. par lot :

LOT	Surface privée (ares)	Surface privée hors zone de verdure (ares)	Emprise au sol (m ²)	COS	Surface construite brute aménageable (m ²)	CMU
Lot 01	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lot 02	24,83	14,97	578,80	0,39	1591,04	1,06
Lot 03	4,47	3,41	122,50	0,36	206,50	0,61
Lot 04	4,34	3,28	122,50	0,37	206,50	0,63
Lot 05	4,21	3,16	122,50	0,39	206,50	0,65
Lot 06	4,09	3,03	122,50	0,40	206,50	0,68
Lot 07	7,99	3,37	132,50	0,39	228,50	0,68
Lot 08	4,11	2,68	121,38	0,45	286,38	1,07
Lot 09	4,04	2,61	121,38	0,47	286,38	1,10
Lot 10	5,16	3,10	149,38	0,48	314,38	1,01
Lot 11	4,41	2,96	121,38	0,41	286,38	0,97
Lot 12	4,83	3,37	133,00	0,39	298,00	0,88
Lot 13	5,24	3,79	133,00	0,35	298,00	0,79
Lot 14	5,53	3,80	160,00	0,42	337,00	0,89
Lot 15	5,70	4,07	160,00	0,39	337,00	0,83
Lot 16	6,18	4,55	160,00	0,35	337,00	0,74
Lot 17	8,66	5,88	160,00	0,27	337,00	0,57
Lot 18	2,16	1,61	0,00	0,00	0,00	0,00
Lot 19	5,22	3,09	156,25	0,51	329,50	1,07
Lot 20	4,96	2,74	156,25	0,57	329,50	1,20
Lot 21	5,11	2,89	156,25	0,54	329,50	1,14
Lot 22	5,28	3,06	156,25	0,51	329,50	1,08
Lot 23	7,33	3,83	156,25	0,41	329,50	0,86
Lot 24	12,75	5,22	156,00	0,30	341,00	0,65
Lot 25	5,22	3,70	138,00	0,37	296,00	0,80
Lot 26	4,98	3,48	138,00	0,40	296,00	0,85
Lot 27	6,07	3,49	161,00	0,46	343,50	0,98
Lot 28	3,52	3,52	108,50	0,31	310,00	0,88
Lot 29	3,52	3,52	108,50	0,31	310,00	0,88
Lot 30	3,52	3,52	108,50	0,31	310,00	0,88
Lot 31	3,52	3,52	108,50	0,31	310,00	0,88
Lot 32	7,24	7,24	154,00	0,21	346,00	0,48

LOT	Surface privée (ares)	Surface privée hors zone de verdure (ares)	Emprise au sol (m ²)	COS	Surface construite brute aménageable (m ²)	CMU
Lot 33	11,51	11,51	390,20	0,34	1 097,76	0,95
Lot 34	3,42	3,42	116,00	0,34	292,50	0,86
Lot 35	3,42	3,42	116,00	0,34	292,50	0,86
Lot 36	3,42	3,42	116,00	0,34	292,50	0,86
Lot 37	3,42	3,42	116,00	0,34	292,50	0,86
Lot 38	3,42	3,42	116,00	0,34	292,50	0,86
Lot 39	3,42	3,42	116,00	0,34	292,50	0,86
Lot 40	11,76	11,76	390,20	0,33	1 097,76	0,93
Lot 41	3,94	3,94	153,50	0,39	327,50	0,83
Lot 42	3,94	3,94	153,50	0,39	327,50	0,83
Lot 43	3,94	3,94	153,50	0,39	327,50	0,83
Lot 44	3,94	3,94	153,50	0,39	327,50	0,83
Lot 45	3,72	3,72	106,40	0,29	288,80	0,78
Lot 46	2,73	2,73	101,50	0,37	275,50	1,01
Lot 47	2,71	2,71	101,50	0,37	275,50	1,02
Lot 48	4,03	4,03	106,40	0,26	288,80	0,72
Lot 49	23,51	23,51	953,60	0,41	2 909,68	1,24
Lot 50	3,50	3,50	126,90	0,36	215,10	0,61
Lot 51	2,45	2,45	122,00	0,50	206,00	0,84
Lot 52	2,45	2,45	122,00	0,50	206,00	0,84
Lot 53	3,62	3,62	126,90	0,35	215,10	0,59
Lot 54	6,13	6,13	157,50	0,26	371,00	0,61
Lot 55	6,47	6,47	157,50	0,24	371,00	0,57
Lot 56	2,99	2,99	105,00	0,35	285,00	0,95
Lot 57	2,99	2,99	105,00	0,35	285,00	0,95
Lot 58	3,31	3,31	114,40	0,35	220,80	0,67
Lot 59	3,31	3,31	114,40	0,35	220,80	0,67
Lot 60	3,31	3,31	114,40	0,35	220,80	0,67
Lot 61	3,31	3,31	114,40	0,35	220,80	0,67
Lot 62	3,31	3,31	114,40	0,35	220,80	0,67
Lot 63	3,31	3,31	114,40	0,35	220,80	0,67
Lot 64	3,31	3,31	114,40	0,35	220,80	0,67
Lot 65	3,31	3,31	114,40	0,35	220,80	0,67
Lot 66	4,92	4,92	123,90	0,25	371,70	0,76
Lot 67	3,39	3,39	119,00	0,35	357,00	1,05
Lot 68	5,33	5,33	123,90	0,23	371,70	0,70
Lot 69	7,49	5,48	174,00	0,32	355,00	0,65
Lot 70	5,10	4,02	167,00	0,42	348,00	0,87
Lot 71	5,33	4,25	167,00	0,39	348,00	0,82
Lot 72	5,45	4,37	167,00	0,38	348,00	0,80
Lot 73	5,44	4,37	167,00	0,38	348,00	0,80
Lot 74	6,42	5,68	131,60	0,23	324,20	0,57
Lot 75	5,03	5,03	134,00	0,27	329,00	0,65
Lot 76	6,42	6,42	139,00	0,22	334,00	0,52
Lot 77	5,28	5,28	134,00	0,25	329,00	0,62
Lot 78	5,26	5,26	134,00	0,25	329,00	0,63
Lot 79	8,54	8,54	180,00	0,21	379,50	0,44
Lot 80	4,56	4,56	138,50	0,30	333,00	0,73
Lot 81	5,15	5,15	138,50	0,27	333,00	0,65
Lot 82	3,72	3,72	125,30	0,34	211,70	0,57
Lot 83	3,22	3,22	125,30	0,39	211,70	0,66
Lot 84	3,33	3,33	125,30	0,38	211,70	0,64
Lot 85	5,00	5,00	125,30	0,25	211,70	0,42
TOTAL	442,11	373,11	12 820,45	0,34	29 877,34	0,80

Tableau 1 : Récapitulatif des coefficients C.O.S. et C.M.U
(Sources : E-cone s.à r.l.)

B/ Ajustements et précisions par rapport au Règlement sur les bâtisses :

- **concernant le type de constructions et les fonctions autorisées :**

Le présent P.A.P. est destiné à la réalisation de constructions d'habitation de type unifamilial et de type collectif.

Le projet donne la possibilité d'associer la fonction de l'habitat avec toute autre activité susceptible de se substituer à une habitation et autorisée par le Règlement sur les bâtisses de la Ville d'Ettelbruck.

- **concernant l'implantation des constructions et le nombre des niveaux :**

Pour les constructions principales accolées entre elles (maisons jumelées, maisons en bande), aucun décalage du niveau fini du rez-de-chaussée n'est autorisé.

Les demi-niveaux et les sur-hauteurs sont autorisés.

- **concernant la hauteur des constructions :**

La hauteur de la corniche et la hauteur de l'acrotère sont mesurées dès le niveau de l'axe de la voie desservante au milieu de la façade sise sur l'alignement.

- **concernant les constructions de type collectif :**

Chaque construction de type collectif peut accueillir au maximum 8 unités d'habitation (UH).

Pour les lots accueillant plus d'une construction de type collectif, une harmonie architecturale est obligatoire.

Le dernier niveau de chaque construction d'habitation collective doit accuser un retrait d'au moins 1,50 m sur un côté par rapport au bord de la façade du niveau inférieur. Le côté de façade comportant le retrait est donné par la partie graphique relative.

- **concernant le type et la pente des toitures :**

Le présent P.A.P. autorise des toitures à deux versants, des toitures plates et des toitures-terrasses suivant indications de la partie graphique.

Pour les toitures à deux versants, l'angle de chaque pan est fixé à 35°. Un dépassant de corniche de maximum 0,20 m (mesuré horizontalement par rapport au point d'intersection du plan de la façade et du plan de la toiture) est autorisé des deux côtés de la toiture.

Pour les toitures plates et les toitures-terrasses, des acrotères et des garde-corps sont autorisés comme suit :

- maximum 0,30 m pour les acrotères à partir du niveau fini (toitures plates et toitures-terrasses),
- maximum 1,20 m pour les garde-corps à partir du niveau-fini (toiture terrasses).

Au besoin, les acrotères peuvent être surmontés d'un garde-corps.

Les toitures-terrasses peuvent être réalisées en toitures plates.

Le type de recouvrement des toitures à deux versants se fera en ardoise ou en zinc, de couleur grise foncée ou noire.

Suivant indication de la partie graphique relative, les toitures plates sont à aménager d'une couverture végétale sur au moins 50% de la surface.

Sur toutes les autres toitures plates, le recouvrement végétal est à privilégier.

- concernant la réalisation d'avant-corps :

La réalisation d'avant-corps est autorisée uniquement pour les constructions d'habitation de type collectif. Les façades concernées par la possibilité de réaliser des avant-corps sont indiquées sur la partie graphique relative.

Les avant-corps sont autorisés suivant indications de la partie graphique relative, hors rez-de-chaussée et hors étage en retrait.

La superficie de plancher maximale des avant-corps par niveau de façade concernée est de 18,00 m². Cette superficie est prise en compte dans le calcul des coefficients C.O.S. et C.M.U..

- concernant la réalisation d'abris de jardin :

La réalisation d'abri de jardin en zone de verdure est interdite.

Pour chaque habitation unifamiliale, à l'exception des lots 08 à 14 et 18 à 27, il sera possible de réaliser dans le recul postérieur un abri de jardin en construction légère d'une superficie maximale de 12,00 m².

Par lot, l'abri de jardin sera disposé à minimum 1,00 m par rapport aux limites arrières et latérales de propriété et à minimum 3,50 m par rapport au volume principal.

Pour les lots 08 à 13, un espace de stockage faisant office d'abri de jardin peut être réalisé au niveau sous-sol de la dépendance, donnant accès direct vers le jardin.

Pour les constructions d'habitation de type collectif (lots 02, 33, 40 et 49), un espace de stockage en construction légère peut être aménagé en surface. Un espace de stockage d'une superficie maximale de 20,00 m² par lot est autorisé.

Les abris de jardin pour les habitations unifamiliales et les espaces de stockages des habitations collectives seront réalisés avec une toiture plate et accuseront une hauteur finie maximale de 2,50 m.

Les abris de jardin sont obligatoirement réalisés en construction légère (en bois) et peuvent être fermés sur tous les côtés avec des parois légères (en bois).

La superficie maximale des abris de jardin n'est pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol et de la surface construite brute pour les lots susceptibles d'accueillir un abri de jardin.

- **concernant les surfaces définies comme pouvant être scellées :**

Sur les lots privés, les surfaces désignées comme pouvant être scellées peuvent accueillir des aménagements extérieurs tels que des accès garages, des emplacements de stationnement extérieurs, des accès piétons aux constructions et aux jardins (cheminement, marches, plateformes), des terrasses non-couvertes, des murs et murets de soutènement, des murs décoratifs, etc..

En dehors des surfaces pouvant être scellées, le terrain naturel ou modifié tel qu'indiqué sur la partie graphique est à respecter.

L'usage de matériaux semi-perméables (par exemple des pavés drainants) est recommandé.

- **concernant les façades et l'apparence extérieure des constructions projetées :**

Le matériau de base de la façade est le crépis, le béton, le métal, le bois, le bardage inerte. Un matériau additionnel à choisir parmi les matériaux de base est autorisé et s'étendra sur maximum 30% de la façade concernée.

Pour les façades, les couleurs principales pour les parties en crépis s'étendent sur une plage de couleur allant du blanc au gris foncé. Ponctuellement, une couleur additionnelle, autre que cette gamme, est admissible par maison sur au maximum 30% de la façade concernée. L'emploi de couleurs criardes n'est pas autorisé.

L'application d'une couleur additionnelle n'entre pas en contradiction avec l'application d'un matériau additionnel.

Le choix des couleurs et des matériaux extérieurs se fera en harmonie avec ceux des façades des constructions voisines.

- **concernant l'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques :**

Les installations solaires (thermiques et photovoltaïques) sont autorisées pour tous les lots.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques), installés sur des toitures plates, doivent être placés à une hauteur maximale de 1,00 m par rapport au niveau fini de la toiture.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques), installés sur des toitures à deux pans, doivent être placés parallèlement au pan de toiture respectif.

Les installations solaires doivent être placées de manière à respecter des reculs minimaux de 2,00 m par rapport au bord de l'alignement avant de la façade principale et de 1,00 m par rapport aux bords latéraux et postérieurs de la construction.

- **concernant l'installation d'ouvrages géothermiques :**

La réalisation de forages pour des ouvrages de géothermie est soumise à des restrictions voire impossible. La consultation des services compétents en la matière est requise.

En matière de chauffage sont possibles les micros-forages (en surface), les pellets, les pompes à chaleur (eau, air).

- concernant les travaux de déblai et de remblai :

Les modifications éventuelles des murs ou talus sur domaine privé tels qu'indiqués sur la partie graphique relative doivent être faites de manière à ne pas léser les parcelles voisines.

La réalisation des murs ou talus sur domaine privé tels qu'indiqués sur la partie graphique et longeant directement le domaine public est obligatoire.

Sur fonds privés, les murs et les murets à rajouter pour des raisons techniques par rapport à ceux indiqués par la partie graphique, sont à implanter à l'intérieur de la surface définie comme pouvant être scellée ou, le cas échéant, à l'intérieur de la zone d'adaptation telle que définie par la partie graphique.

Des zones d'adaptation topographique sont définies pour les lots 32, 45, 48 et 65 suivant les indications de la partie graphique relative. La zone d'adaptation servira à relier deux niveaux différents via des modelages du terrain naturel existant ou projeté. Ces modelages topographiques peuvent se faire sous forme de talus ou de paliers délimités par des constructions de soutènement (murs, talus, escaliers).

A l'exception des murs sur domaine privé et longeant directement de domaine public, les murs privés projetés peuvent être remplacés par toute autre structure de soutènement (talus par exemple) ou interrompus pour la réalisation d'accès piétons (marches, rampes).

- concernant les emplacements de stationnement privé :

Chaque habitation en construction unifamiliale dispose d'au moins deux emplacements de stationnement dont minimum un couvert (soit en carport, soit en garage, soit dans le volume principal).

Pour les constructions de type collectif, l'ensemble des emplacements de stationnement « résidents » est réalisé en sous-sol. Deux emplacements de stationnement par unité d'habitation y sont garantis.

Le présent P.A.P. prévoit la réalisation de carports pour tous les lots, à l'exception des lots 02, 27, 32, 33, 40 à 53 et 66 à 73.

Ces carports sont obligatoirement réalisés en construction légère (en bois) et peuvent être fermés sur tous les côtés avec des parois légères (en bois).

Les carports auront une toiture plate et une hauteur finie maximale de 3,50 m.

La superficie maximale des carports n'est pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol et de la surface construite brute des lots concernés.

Toutes les constructions en dépendance (trait bleu) destinées à accueillir des garages peuvent être réalisées en carport. Dans ce cas, les dispositions des paragraphes précédents concernant le gabarit maximal et le calcul d'emprise au sol et de surface construite brute sont applicables.

- **concernant la servitude écologique :**

La plantation d'arbres et d'arbustes sur les lots privés telle qu'indiquée sur la partie graphique relative est obligatoire.

Le choix des essences doit être fait dans la liste des essences ci-dessous.

1) Les haies :

- *Prunus spinosa* ;
- *Crataegus spec.* ;
- *Corylus avellana* ;
- *Cornus sanguinea* ;
- *Rosa canina* ;
- *Viburnum lantana* ;
- *Euonymus europaeus* ;
- *Cornus mas* ;
- *Sambucus nigra* ;
- *Carpinus betulus*.

2) Les arbres isolés :

Une distinction est faite entre les plantations sur les jardins privés (aussi dans la zone de verdure) et les plantations sur rues et espaces verts publics :

2.1) Dans les jardins privés, les arbres fruitiers sont à privilégier (essences typiques pour la région de Luxembourg) comme suit. Le cas échéant, des espèces non-fruitières sont aussi suggérées :

- *Malus domestica* ;
- *Prunus avium* ;
- *Prunus domestica syriaca* ;
- *Prunus domestica domestica* ;
- *Pyrus communis* ;
- *Acer campestre* ;
- *Acer platanoides* ;
- *Acer pseudoplatanus*.

2.2) La plantation d'arbres fruitiers à proximité de l'aire de jeux est à éviter afin de ne pas attirer des insectes. Voici les espèces recommandées :

- *Acer campestre* ;
- *Acer platanoides* ;
- *Acer pseudoplatanus* ;
- *Tilia platyphyllos* ;
- *Carpinus betulus* ;
- *Fraxinus excelsior* ;
- *Fagus sylvatica* ;
- *Quercus robur* ;
- *Quercus petraea*.

2.3) Les arbres plantés au bord de la voirie doivent être capables de tolérer les émissions de gaz et le compactage du sol. Voici les espèces recommandées :

- *Acer campestre* ;
- *Acer platanoides* ;
- *Tilia platyphyllos* (pas à proximité des emplacements de stationnement).

2.4) Pour les plantations sur les espaces verts public (hors aire de jeux), les essences suivantes sont recommandées :

- Quercus robur ;
- Quercus petraea ;
- Sorbus aria ;
- Tilia platyphyllos ;
- Acer campestre ;
- Acer platanoides ;
- Acer pseudoplatanus.

concernant la gestion des eaux pluviales à la parcelle :

Chaque construction projetée est autorisée à récupérer et à utiliser à des fins propres (hors alimentation) les eaux pluviales reçues sur la parcelle cadastrale y relative.

AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

A/ Cession des fonds au domaine public :

Bilan sommaire des surfaces :

- délimitation du P.A.P. : +/- 58 238,00 m² (100,00%) ;
- domaine public : +/- 14 027,00 m² (+/- 24,09%) :
 - rues, trottoirs, stationnements, chemins : +/- 8 217,00 m² (14,11%)
 - espaces verts, aires de jeux : +/- 5 810,00 m² (9,98%)
- domaine privé : 44 211,00 m² (75,91%).

B/ Aménagement du domaine public projeté :

La réalisation d'une aire de jeux à l'intérieur de l'espace vert central est obligatoire. L'emplacement et les dimensions de l'aire de jeux tels qu'indiqués sur la partie graphique relative ne sont donnés qu'à titre indicatif et peuvent être modifiés. Les éventuelles modifications (de toute nature) de l'aire de jeux sont soumises à l'accord de l'Administration Communale d'Ettelbruck.

Concernant la servitude écologique sur domaine public, la plantation d'arbre et d'arbustes sur le domaine public telle qu'indiquée sur la partie graphique est obligatoire. Leur emplacement peut varier en fonction du projet d'exécution du présent P.A.P..

Le choix des essences doit être fait dans la liste les essences indigènes ci-avant et validé par l'Administration Communale d'Ettelbruck.

L'emplacement des places de stationnement publics, des arbres sur domaine public, de l'éclairage public et de tout autre élément annexe à l'espace piéton et carrossable peut être modifié pour des raisons techniques et avec l'accord de l'Administration Communale d'Ettelbruck.

REALISATION DE LOGEMENTS A COÛTS MODERES

Suivant l'article 24 de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2001 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « *pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dont la superficie du terrain à bâtir brut est supérieure ou égale à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement* ».

Concernant le présent projet, dont la surface brute est d'environ 05 ha 82 a 38 ca, sur les 129 UH projetées, 13 unités d'habitation (7 habitations unifamiliales et 6 habitations en habitat collectif) seront destinées à la réalisation de logements à coût modérés suivant les dispositions de la loi précitée.

Les constructions soumises à l'application de l'article précité et à reprendre dans la convention entre le promoteur du présent projet et l'Administration Communale de la Ville d'Ettelbruck sont celles des lots suivants :

- pour les 7 habitations unifamiliales : lots 50 à 53 et lots 82 à 84 ;
- pour les 6 habitations en habitat collectif : 1 UH par résidence (à définir dans le cadre de la convention entre le promoteur et l'Administration Communale de la Ville d'Ettelbruck).