

PARTIE ECRITE

La partie écrite de la modification ponctuelle du PAP « Um Bëschel » est basée sur celle du PAP « Um Bëschel » approuvé par le ministre à la date du 25 février 2014.
Le texte adapté ou rajouté est marqué en gris clair.

1 Etendue PAP

Les terrains faisant partie du PAP se situent à l'ouest de la ville d'Ettelbruck entre la route nationale N15-Rue de Bastogne, le chemin du Camping et la rue « Um Bëschel ».

Les limites du PAP sont représentées sur le plan P.337-2001 élaboré par le bureau Jonas Architectes Associés et font partie de la partie graphique du projet de PAP. Le PAP est constitué par les parcelles n°494/8275, n° 494/8274, n°494/8276 et n°494/8277. Les parcelles n°494/8275 et n°494/8274 sont de propriété privée, tandis que les parcelles n°494/8276 et n°494/8277, comprenant le ruisseau couvert, sont de propriété publique.

Le PAP a une surface totale de 9214,94 m².

Actuellement les terrains du PAP comprennent plusieurs bâtiments industriels et d'habitation en cours de démolition. Le ruisseau existant, situé au nord du terrain sera intégré au projet.

La délimitation de la modification ponctuelle du PAP concerne uniquement les lots 01 et 02 du PAP « Um Bëschel » de l'année 2014.

1.1 **Zone d'habitation**

Suivant le PAG modifié de la commune d'Ettelbruck, le terrain concerné par le projet de PAP est classé en « PAP – habitation suivant indication : COS et CMU » avec un COS de 0,3 et un CMU de 1,0.

2 Mode d'utilisation du sol

Le présent PAP prévoit la création de 4 nouvelles parcelles accueillant chacune un immeuble à plusieurs logements.

Le projet de PAP prévoit également le réaménagement du ruisseau le long de la rue de Bastogne, l'aménagement d'un parking souterrain et d'une place publique.

La dimension et la forme des parcelles « lots 01 et 02 » restent comme prévues par le PAP « Um Bëschel » approuvé le 25 février 2014.

3 Degré d'utilisation du sol

Les degrés d'utilisation du sol du présent PAP sont définis suivant les points suivants :

- Surface du lot
- Surface d'emprise au sol
- Surface construite brute
- Surface du scellement de sol
- Type, disposition et nombre des constructions
- Type et nombre de logements
- Type de toiture
- Hauteur des constructions
- Nombre de niveaux

Dans le présent projet de PAP, 4 lots différents sont prévus avec leurs prescriptions spécifiques.

3.1 **Détermination du degré d'utilisation du sol**

3.1.1 : Définitions de calcul

Toutes les définitions de calcul sont basées sur la loi modifiée du 19 juillet 2004 modifiée par le règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

- **Surface d'emprise au sol :**

La surface d'emprise au sol se base sur la définition de l'annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol J. du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

« On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils. »

Pour le calcul de la surface d'emprise au sol, les surfaces hors œuvre des 2 volumes d'habitations et de l'entrée principale, comprenant l'escalier et l'ascenseur, sont prises en considération, tandis que les surfaces des coursives, des balcons et loggias (surfaces non-closes) ne sont pas prises en compte.

- **Surface construite brute :**

La surface construite brute se base sur la définition de l'annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol G. du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

« On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute. »

- **Surface non-aménageable :**

La surface non-aménageable se base sur la définition de l'annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol H. du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

« Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants:

a. hauteur des locaux:

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables. Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m² ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs. »

Pour le calcul de la surface construite brute, uniquement la buanderie collective, située au sous-sol, est considérée comme aménageable et donc inclus dans le calcul.

Les caves, ainsi que les dépôts au sous-sol ne peuvent pas disposer d'une ouverture vers l'extérieur.

- **Surface du scellement de sol :**

La surface scellée se base sur la définition de l'annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol K. du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

« Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%. »

La construction souterraine doit être couverte d'au moins 50 cm d'épaisseur de terre végétale.

- **Hauteur acrotère :**

La hauteur à l'acrotère se base sur la définition de l'annexe II: Terminologie du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

« On entend par hauteur à l'acrotère la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à l'acrotère est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération. »

- **Niveaux pleins :**

La détermination des niveaux pleins se base sur la définition de l'annexe II: Terminologie du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

« On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de l'acrotère. Si un niveau est partiellement enterré par rapport au terrain naturel, ce dernier est à considérer comme niveau plein si au moins la moitié de son volume est situé au-dessus du niveau du terrain naturel. »

La réalisation des étages pleins et du sous-sol est obligatoire.

- **Étage en retrait :**

La détermination d'un étage en retrait se base sur la définition de l'annexe II: Terminologie du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

« On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous. »

L'étage en retrait est intégré dans les calculs du degré d'utilisation du sol. Un seul étage en retrait est autorisé dans les zones indiquées par la partie graphique du PAP. La réalisation de l'étage en retrait est facultative.

3.1.2 Lot 1

- Surface du lot : 1555,85 m²
- Surface d'emprise au sol : maximum 460,6 m²
- Surface construite brute : maximum 1492,7 m²
- Surface du scellement de sol : maximum 808,7 m²
- Type, disposition et nombre des constructions : construction en ordre non contigu
- Type et nombre de logements : 13 logements de type collectif
- Type de toiture : toiture plate
- Hauteur des constructions : 13,0 m à 16,0 m
- Nombre de niveaux : maximum
 - 1 niveau en sous-sol
 - 3 niveaux pleins
 - 1 étage en retrait

3.1.3 Lot 2

- Surface du lot : 1634,7 m²
- Surface d'emprise au sol : maximum 471,0 m²
- Surface construite brute : maximum 1602,5 m²
- Surface du scellement de sol : maximum 823,7 m²
- Type, disposition et nombre des constructions : construction en ordre non contigu
- Type et nombre de logements : 14 logements de type collectif
- Type de toiture : toiture plate
- Hauteur des constructions : 13,0 m à 16,0 m
- Nombre de niveaux : maximum
 - 1 niveau en sous-sol
 - 3 niveaux pleins
 - 1 étage en retrait

3.1.4 Lot 3

- Surface du lot : 1147,3 m²
- Surface d'emprise au sol : maximum 424,5 m²
- Surface construite brute : maximum 1409,4 m²
- Surface du scellement de sol : maximum 714,7 m²
- Type, disposition et nombre des constructions : construction en ordre non contigu
- Type et nombre de logements : 10 logements de type collectif
- Type de toiture : toiture plate
- Hauteur des constructions : 13,0 m à 16,0 m
- Nombre de niveaux : maximum
 - 1 niveau en sous-sol
 - 3 niveaux pleins
 - 1 étage en retrait

3.1.5 Lot 4

- Surface du lot : 1911,4 m²
- Surface d'emprise au sol : maximum 518,6 m²
- Surface construite brute : maximum 1725,4 m²
- Surface du scellement de sol : maximum 1198,7 m²
- Type, disposition et nombre des constructions : construction en ordre non contigu
- Type et nombre de logements : 19 logements de type collectif
- Type de toiture : toiture plate
- Hauteur des constructions : 13,0 m à 16,0 m
- Nombre de niveaux : maximum
 - 1 niveau en sous-sol
 - 3 niveaux pleins
 - 1 étage en retrait

4 Prescriptions architecturales

Toutes les prescriptions dimensionnelles de la modification ponctuelle du PAP « Um Bëschel » énoncées dans l'article 4, sont indiqués sur les plans P.337-2020 (vue en plan) et P.337-2021 (coupes).

4.1 Mode de construction

Le mode de construction du présent PAP est d'ordre non contigu pour l'ensemble des 4 lots (constructions isolées).

Pour les 4 lots, les immeubles sont à structurer en 3 volumes : 2 volumes d'habitations reliés entre eux par un volume de circulation de type coursive. Les différents volumes doivent s'exprimer en façade. Les coursives doivent être non-closes.

4.2 Implantation et marges de reculement

Les reculs des constructions par rapport aux limites des parcelles ainsi que les distances à observer entre les constructions sont définies dans la partie graphique du PAP (Plan P.337-2001)

Lorsque les façades se présentent obliquement par rapport à la limite de construction les reculs sont définis par les valeurs Rm et RL :

Rm : distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété

RL : recul latéral ou postérieur à mesurer à l'axe de symétrie de la construction.

Les reculs sont mesurés perpendiculairement à la limite.

4.3 Profondeur de construction

La profondeur de construction maximale des sous-sols enterrés ainsi que la profondeur de construction hors sol sont définies dans la partie graphique du PAP (Plan P.337-2001).

4.4 La hauteur des acrotères

La hauteur des acrotères est définie dans la partie graphique du PAP (Plan P.337-2002).

Le niveau du rez-de-chaussée doit s'adapter au niveau du domaine public lorsque le local du rez-de-chaussée est d'utilisation commerciale ou publique, sinon l'accès pour fauteuils roulants doit être assuré.

La hauteur totale est à mesurer au milieu de la façade à partir du niveau de l'axe de la rue desservante.

4.5 Façades principales

Les longueurs maximales de façade des différents lots sont définies dans la partie graphique du PAP (Plan P.337-2001).

Pour les 4 lots, les immeubles sont à structurer en 3 volumes : 2 volumes d'habitations reliés entre eux par un volume de circulation de type coursive. Les différents volumes doivent s'exprimer en façade.

En cas de cinquième niveau, celui-ci est exprimé par un étage en retrait.

Une seule porte de garage est autorisée dans la façade principale. La largeur de la porte de garage ne peut dépasser ni un tiers de la longueur de la façade, ni dépasser une largeur totale de 5,00 mètres. L'accès et la porte de garage sont soumis aux objectifs du concept de

trafic. La longueur de la façade visible donnant sur et localisée sous le domaine public, incluant la porte de garage, ne peut dépasser 6,00 mètres ou la moitié de la longueur de la façade. La hauteur de cette même façade visible ne peut dépasser 1,60 mètre sous le niveau du domaine public.

Tous les revêtement de façade et les matériaux de couleur qui peuvent nuire au bon aspect de l'ensemble architectural sont interdits. En outre, une partie de la façade principale pourra recevoir des éléments permettant la production d'énergie passive.

4.6 Toitures

Les toitures non-accessibles seront du type toiture plate avec végétation extensive. Les toitures accessibles aux logements des étages en retrait seront aménagées en toiture terrasse ou/et en toiture verte avec végétation extensive.

Les toitures des sous-sols enterrés seront aménagées en toiture verte avec végétation intensive et en toiture terrasse.

Les pentes seront comprises entre 0% et 8,8%. Les collecteurs solaires et panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toitures principales.

4.7 Coursives

L'implantation des coursives est définie dans la partie graphique du PAP (Plan P.337-2001). Les coursives sont des éléments de circulation horizontale non closes. Elles relient les 2 volumes d'habitation principaux.

Conformément à la définition de l'annexe II Terminologie G. et J. du RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un PAG, elles ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute et de la surface d'emprise au sol.

4.8 Sous-sol

L'implantation des sous-sols est définie dans la partie graphique du PAP (Plan P.337-2001). Les niveaux sous-sols des 4 lots, comportent l'entrée principale, une buanderie collective, les caves, un local vélos, un local poubelles, un local technique et le parking souterrain.

Conformément à la définition de l'annexe II Terminologie G. et H. du RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un PAG, uniquement la buanderie collective, située au sous-sol, est considérée comme aménageable et donc inclus dans le calcul de la surface construite brute.

Lots 1-4 :

Les sous-sols sont partiellement enterrés en façade latérale et complètement enterrés en façade arrière.

En façade avant, des murs de soutènement avec talus doivent être implantés sur la limite de propriété, afin d'enterrer partiellement le niveau sous-sol. Les murs et talus ne seront interrompus que sur la largeur de l'accès principal.

4.9 Balcons et Loggias

Des balcons ou loggias d'une profondeur maximale de 2,00 m sont autorisés en façade arrière. Ils peuvent être prévus sur une partie ou sur la totalité de la façade arrière.

Ils sont définis dans la partie graphique du PAP comme surface non-close (P.337-2001).

Conformément à la définition de l'annexe II Terminologie G. et J. du RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un PAG, elles ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute et de la surface d'emprise au sol.

4.10 La dépendance

Lots 1 & 2 :

Un abri de jardin est autorisé dans le recul postérieur des parcelles, si l'on respecte les conditions suivantes :

- La superficie n'excédera pas 12,00 mètres carrés avec un côté maximal de 4,00 mètres.
- La hauteur de la corniche ne dépassera pas 2,50 mètres et la hauteur du faîtage ne dépassera pas 3,50 mètres.
- Le recul sur les limites de propriété aura au moins 1,00 mètre, les dépendances ou abris pourront être implantés sur la limite, de part et d'autre, avec l'accord réciproque du voisin.
- Les dépendances ou abris de jardin devront être séparés du bâtiment principal d'au moins 3,00 mètres et ne pas avoir un accès direct à partir de celui-ci.

La dépendance ne peut en aucun cas servir d'habitation, à l'emplacement d'une ou plusieurs voiture(s) ou à l'exercice d'une activité professionnelle. L'utilisation d'une dépendance comme abris pour animaux domestiques est soumise pour autorisation du bourgmestre. Cette dépendance devra avoir les dimensions minimales respectant l'espace vital pour espèce animale respective, mais ne devra pas servir ni à l'exploitation agricole, ni à l'élevage d'animaux pour des besoins professionnels.

La dépendance aura un aspect propre et soigné, s'intégrant harmonieusement dans les structures existantes. Le revêtement extérieur sera en bois ou en crépis. D'autres constructions annexes (serre ou autre) ne sont pas autorisées.

Lots 3 & 4 :

Des constructions annexes, abri de jardin, serre ou autre ne sont pas autorisées.

4.11 Affectation

La zone du PAP est réservée aux immeubles d'habitations, aux services et aux commerces de proximité compatibles avec la fonction habitat.

Y sont autorisés des immeubles collectifs avec des unités de services, respectivement des commerces. Afin de sauvegarder le caractère résidentiel qui prédomine dans le quartier, tout projet de construction doit proposer une offre diversifiée de types et de tailles de logements.

Le nouveau lotissement vise une population diversifiée : des familles, des jeunes couples, des célibataires et des personnes âgées. Conformément à l'objectif formulé par la Commune d'Ettelbruck, une priorité est à donner aux familles avec enfants.

Une mixité d'appartements de différentes tailles est à respecter lors du projet d'exécution. A titre indicatif, le PAP prévoit au stade actuel du projet 50 logements répartis sur les 4 immeubles collectifs.

Lot 1 : Total : 13 logements
Logements à 1 chambre (~75 m²) : 6
Logements à 2 chambres (~ 80 m²) : 3
Logements à 2 chambres (~90 - 110 m²) : 4, dont 1 penthouse

Lot 2 : Total : 14 logements
Logements à 1 chambre (~75 m²) : 6
Logements à 2 chambres (~ 80 m²) : 4, dont 1 penthouse
Logements à 2 chambres (~90 - 110 m²) : 4, dont 1 penthouse

Lot 3 : Total : 10 logements
Logement à 1-2 chambres (~80 m²) : 1 penthouse
Logements à 2 chambres (~90 - 110 m²) : 6
Logements à 3 chambres (~160 m²) : 3

Lot 4 : Total : 19 logements
Logements à 1 chambre (~60 m²) : 12
Logements à 1-2 chambres (~80 m²) : 1 penthouse
Logements à 2 chambres (~80 m²) : 6

Les immeubles des lots 1, 2 et 3 proposent d'avantage des logements plus grands, avec un total de 11 logements > 90 m². Ces logements s'adressent à des ménages avec enfants. Les logements du lot 4, s'adressent à la population « traditionnelle » des logements collectifs, donc à des ménages de 1 à 2 personnes.

Ce tableau est approximatif. Des divergences par rapport à ce tableau sont possibles suivant les demandes du marché:

Une marge de variation jusqu'à 10 % est permise pour la minimisation de la surface hors œuvre par unité de logement. Une marge de variation pour la maximisation de la surface hors œuvre par unité de logement n'est pas définie.

4.12 Fonctions et qualités des logements

Pour répondre aux besoins spécifiques de chaque situation familiale, l'organisation des appartements doit être fonctionnelle, flexible et adaptable dans le temps.

Tous les appartements sont de type traversant, c'est-à-dire qu'ils ont des fenêtres sur au moins deux côtés opposés de façade. Les appartements des Lots 1, 2 et 4 sont tous orientés nord-sud. Les appartements du lot 3 sont partiellement orientés nord-sud et partiellement est-ouest.

Le zonage intérieur des appartements tient compte des orientations optimales en fonction de l'ensoleillement et des vues.

Il est caractérisé par trois zones :

Zone jour : Orientation sud (Lots 1, 2, 3 et 4) ou est (Lot 3). Ensoleillement optimal.
Principalement locaux de séjour et cuisines. Eventuellement chambre à coucher.

Zone intermédiaire : Située au milieu de l'appartement. Non éclairée naturellement.
Salles-de-bains, débarras.

Zone nuit : Orientation nord (Lots 1, 2, 3 et 4) ou ouest (Lot 3). Adjacente aux coursives. Pas d'ensoleillement.
Hall d'entrée, WC, chambres à coucher ou bureaux.
Eventuellement cuisine.

Chaque appartement dispose d'un débarras et d'un balcon ou d'une loggia. Au sous-sol, chaque appartement dispose d'une cave privée ainsi que de plusieurs locaux communs, tels que : local à vélo et poussettes, local poubelles et buanderie collective.

5 Espaces verts et zones de loisirs

5.1 Espaces publics

Toutes les marges de reculement, en dehors des accès, emplacements, terrasses et autres aménagements similaires, sont à aménager sous forme d'espaces verts.

L'aménagement de la place publique et des espaces verts ainsi que leur entretien, sont à détailler lors du projet d'exécution et seront fixés par convention entre la Commune et le maître de l'ouvrage.

Une attention particulière devra être consacrée à l'aménagement de l'espace vert public situé entre le mur de soutènement du parking public et la rue de Bastogne et caractérisé par le bassin de rétention et le ruisseau à réaménager, afin d'éviter des surfaces résiduelles difficilement accessibles aux services d'entretien.

Des arbres seront plantés en forte densité le long de la rue de Bastogne afin de créer un écran de verdure et une protection face aux nuisances sonores de la rue.

Les plantations devront harmoniser parfaitement avec le cadre environnemental.

5.2 Espaces privés

Les espaces verts privés seront entretenus par la copropriété des lots respectifs.

Lots 1 & 2 : Une rangée d'arbres devra être plantée au fond de parcelle des lots 1 et 2.

Lot 3 : Quelques arbres devront être plantés sur les extrémités de la parcelle.

Lot 4 : Une rangée d'arbres devra être plantée le long de la rue de Bastogne et le long de l'accès au lot 3.

Conformément à l'article 671 du code civil, la hauteur des arbustes et arbres est limitée à maximum 2m de hauteur dans une zone de 2m à partir de la limite de propriété. En dehors de cette zone, la hauteur n'est pas limitée.

6 Liaisons

6.1 Domaine public

Les nouvelles voiries principales pour les circulations motorisées avec leurs abords, trottoirs, aires de stationnement, etc, sont aménagés suivant le plan P.337-2001.

- 3 accès carrossables sont projetés à partir du réseau routier existant :
 - 1 accès public à partir du Chemin du Camping vers lot 1, lot 2 et le parking souterrain.
 - 1 accès public à partir de la rue « Um Bëschel » vers le lot 3.
 - 1 accès privé à partir de la rue « Um Bëschel » vers le lot 4.
- 1 accès piétonnier par une passerelle à partir de la rue de Bastogne.

Les aménagements détaillés des voiries, de la place publique et des espaces verts sont à détailler lors du projet d'exécution et seront fixés lors de la convention entre la Commune et le maître de l'ouvrage.

Les matériaux utilisés pour les rues seront du type asphalte, pour les trottoirs et chemins piétons du type dalles ou pavés en béton ou pierre naturelle, pour la place publique du type dalles ou pavés en béton ou pierre naturelle.

6.2 Domaine privé

Les accès carrossables de la rue vers les parcelles regroupent tant les accès voitures que les accès piétons vers les entrées des immeubles à appartements. Ces accès sont définis sur le plan P.337-2001.

6.3 Raccords aux infrastructures existantes

Le PAP « Um Bëschel » sera raccordé exclusivement au réseau communal, c.à.d au Chemin de Camping et à la rue « Um Bëschel ».

7 Emplacements et garages

7.1 Emplacements publics

18 emplacements publics extérieurs sont prévus sur le site du PAP :

- 10 emplacements le long de l'accès à partir du Chemin du Camping
- 8 emplacements le long de la rue « Um Bëschel »

Les emplacements seront aménagés avec un revêtement drainant du type Ecopavés, graviers, gouine de Meuse.

7.2 Parking en-dessous de la place publique

Le projet de PAP prévoit l'aménagement d'un parking souterrain avec 20 places de stationnement en dessous de la place publique. Les modalités concernant ce parking seront définies par convention entre la Commune et le maître de l'ouvrage.

L'accès à ce parking sera projeté à partir du Chemin du Camping. (cf. plan P-337-2001)

7.3 Emplacements privés

Pour les immeubles à plusieurs logements, 1,5 emplacements par logement est à prévoir, dont un à l'intérieur de la construction.

- Le projet de PAP prévoit :

Lot 1 : 2,0 emplacements par logement à l'intérieur de l'immeuble.

Lot 2 : 2,0 emplacements par logement à l'intérieur de l'immeuble.

Lot 3 : 2,0 emplacements par logement à l'intérieur de l'immeuble.

Lot 4 : 1,9 emplacements par logement, dont 26 à l'intérieur et 11 à l'extérieur de l'immeuble.

Les emplacements de stationnement aménagés en sous-sol ou à l'extérieur du bâtiment, auront au minimum 2,50 mètres de largeur, 5,00 mètres de profondeur et une aire de manœuvre de 6,00 mètres est à prévoir.

8 Clôture

Des clôtures du type grillages transparents ou haies vives pourront être érigés le long de la limite de propriété avec les parcelles avoisinantes au site (parcelles n°494/7145, n° 547/6827 et n°547/5580).

La hauteur maximale des clôtures sera 1,50 m, la hauteur maximale des haies vives sera 2,00 m.

Les limites de propriété entre les lots 1 et 2 et les lots 2 et 3 pourront être clôturées par des haies vives. Le dénivellement entre ces différents lots sera repris par un talus ou un mur de soutènement. Des plantations seront également autorisées.

9 Terrain à céder

- Surface brute totale : (Situation avant PAP)

Surface totale propriété privée	8949,93 m ²
Surface totale propriété publique	265,01 m ²

Surface brute totale : 9214,94 m²

- Espaces publics :

Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	676,47
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	378,62
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	363,40
Surface destinée au stationnement public	203,62
Surface destinée à l'espace vert public	1230,12
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	113,60
Surfaces publiques nécessaires à la viabilisation	<u>2965,83</u>

Total des espaces publics	2965,83
Parcelles de propriété publique comprenant le ruisseau	- 265,01
Terrains à céder à la commune	<u>2700,82</u>

= 30,18 % de la surface totale du PAP

Délimitation et contenance des différents lots : voir plan P.337-2001.

10 Bases juridiques

- La partie écrite et graphique du présent PAP
- Le plan d'aménagement général de la commune d'Ettelbruck
Extrait en annexe.

Ettelbruck, le 13.07.2017

Auteurs : Jonas Architectes Associés
Miriam Prosch