

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
NOUVEAU QUARTIER

« BREIM »

COMMUNE DE SCHUTTRANGE

Pour la réalisation de 88 unités d'habitation

PARTIE ECRITE

Modifiée suite à l'avis n° 19289/29C de la Cellule d'Evaluation du Ministère de l'Intérieur

16 novembre 2022

Dossier n° 288019-525

Référence: <u>19289/29C</u>
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: <u>16/03/2023</u>
La Ministre de l'Intérieur
 Taina Bofferding

Maîtres d'ouvrage :


Centara S.à r.l. — Parc Leyenberg s.a. — Fiseco S.à r.l.

Fiar s.a. — Joseph Hoffmann — A.C. Schuttrange



E-CONE S.à r.l.
ARCHITECTES — URBANISTES — INGENIEURS CONSEILS
11, Rue de la Gare, L-7535 Mersch
Tél. 263 264 1 | Fax. 263 264 548 | info@e-cone.lu

Validé	JAD
--------	-----



SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	3
2.	AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ	4
Art. 1	Précision pour l'utilisation des documents graphiques	4
Art. 2	Types de construction et de fonctions autorisées	4
Art. 3	Types, pente et matériaux des toitures	4
Art. 4	Ouvertures en toiture	5
Art. 5	Couleurs des façades.....	6
Art. 6	Hauteurs des constructions.....	6
Art. 7	Habitabilité des niveaux semi-enterrés	8
Art. 8	Emplacements de stationnement	8
Art. 9	Dépendances pour garage et abris de jardin	8
Art. 10	Surfaces pouvant être scellées	9
Art. 11	Travaux de déblais et de remblais	9
Art. 12	Profilage du terrain et écoulement des eaux de surface	10
Art. 13	Clôtures sur les limites parcellaires et pare-vues.....	10
Art. 14	Terrasses	10
Art. 15	Points lumineux extérieurs	10
Art. 16	Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques	11
Art. 17	Installation d'ouvrages géothermiques	11
Art. 18	Installation de pompes à chaleur.....	11
Art. 19	Installation de citernes d'eau pluviale	11
Art. 20	Zone de bruit	11
Art. 21	Évacuation et gestion des eaux sur les lots privés	11
Art. 22	Plantations sur le domaine privé	12
Art. 23	Aménagement de la zone [CV] sur le lot 68	12
Art. 24	Lot 59.....	12
3.	AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC	13
Art. 25	Cession des fonds au domaine public.....	13
Art. 26	Mise en œuvre et exécution du présent PAP.....	13
Art. 27	Aménagement de la zone [CV].....	14
4.	RÉALISATION DE LOGEMENTS A COÛTS MODÉRÉS	15
Art. 28	Logements à coût modéré.....	15

1. INTRODUCTION

Les présentes prescriptions précisent et exécutent les dispositions réglementaires relatives aux zones urbanisées du plan d'aménagement général de la commune de Schuttrange et de son règlement sur les bâtisses.

Ces dernières restent d'application pour tout ce qui n'est pas spécifiquement prévu dans la présente partie écrite.

2. AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PRIVÉ

Art. 1 Précision pour l'utilisation des documents graphiques

En cas de discordance ou en cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions des emprises constructibles sont à reconsidérer suivant les dimensions effectives des parcelles : les cotes de recul priment sur les cotes de dimensionnement des emprises constructibles. Les cotes de recul antérieures, latérales et postérieures sont à considérer comme des cotes minimales.

Art. 2 Types de construction et de fonctions autorisées

Le présent PAP autorise la réalisation de constructions destinées à l'habitat de type unifamilial et collectif.

Y sont admis comme fonctions autres que la fonction d'habitat, uniquement au rez-de-chaussée et à hauteur de maximum 10% de la surface constructible brute par lot, les services de proximité et/ou professions libérales, pour autant qu'ils n'entrent pas en contradiction avec la fonction d'habitat.

Art. 3 Types, pente et matériaux des toitures

Le présent PAP autorise les toitures à deux versants, les toitures plates et les toitures terrasses suivant les indications de la partie graphique.

Les toitures plates, de la construction destinée au séjour prolongé uniquement, peuvent également être utilisées comme des toitures terrasses, à l'exception de la toiture du niveau en retrait.

Les toitures plates des constructions destinées au séjour prolongé au-delà de 25 m² sont obligatoirement aménagées d'une couverture végétale.

Le niveau en retrait des constructions à toiture plate doit représenter une surface maximale de 70% de la surface construite brute du dernier niveau plein, sauf pour les lots accueillant l'habitat collectif (lots 04, 15 et 16) où la surface du niveau en retrait peut représenter une surface maximale de 80% de la surface construite brute du dernier niveau plein.

Pour les constructions jumelées ou en bande, l'étage en retrait doit obligatoirement être implanté sur la/les limite(s) latérale(s) mitoyenne(s) commune(s).

Le retrait doit toujours se situer à plus de 60% vers le point bas du terrain.

L'étage en retrait peut bénéficier d'un dépassement horizontal de toiture dont l'emprise ne pourra toutefois pas dépasser celle de l'étage inférieur.

Le type de recouvrement des toitures à deux versants se fera en ardoise (naturelle ou artificielle) ou en zinc, de couleur gris foncé ou noire.

Les pentes des toitures sont définies dans la partie graphique.

Art. 4 Ouvertures en toiture

Les châssis rampants, les lucarnes et les terrasses intégrées sont autorisés au niveau des toits à versants. Les ouvertures aux niveaux des croupes de toitures et du terrasson d'une toiture dite « à la mansart » sont interdites.

La largeur additionnée des interruptions de corniches et des ouvertures en toitures est de maximum la moitié de la longueur de la façade concernée, non compris les châssis rampants superposés en hauteur.

a) Les châssis rampants

Les châssis rampants ne peuvent pas être en retrait du pan de toiture concerné. Ils sont situés à minimum 1,00 m des arêtes latérales et du faîtage de la toiture (distance mesurée dans le plan de la toiture). Ils sont situés à une distance de minimum 0,75 m mesurée perpendiculairement à l'alignement de la façade concernée.

Ils sont à minimum 1,20 m de toutes autres ouvertures en toiture.

Ils sont autorisés en contigus ou superposés.

Les puits de lumière et lanterneaux sont autorisés au niveau des faîtes, des toitures plates, et des toitures en pente servant de liaison entre deux corps de bâtiments. Les puits de lumière et les lanterneaux sont à une distance de 1,00 m des arêtes latérales de la toiture.

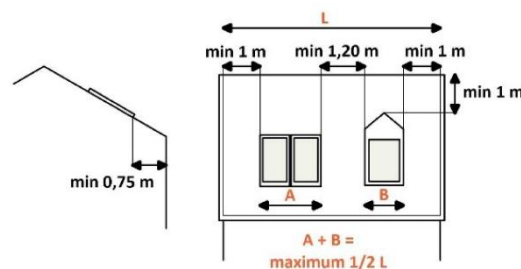


Image 1 – Schéma de principe concernant les ouvertures en toiture
(source : Adm. Communale de Schuttrange)

b) Les lucarnes

Une lucarne est une baie verticale placée sur la pente d'une toiture à versants. Elle est composée de trois côtés verticaux dont un seul côté vitré et d'une couverture à 1, 2 ou 3 pentes. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si les pans verticaux sont en maçonnerie. Elles sont situées à minimum 1,00 m des arêtes latérales et du faîtage de la toiture (distance mesurée dans le plan de la toiture).

Les lucarnes placées sans interruption de la corniche sont implantées à minimum 0,75 m en recul par rapport à l'alignement de la façade (distance mesurée perpendiculairement à l'alignement de façade).

Les lucarnes respectent une distance de minimum 1,20 m l'une par rapport à l'autre.

La hauteur en toiture (toutes finitions comprises) d'une lucarne est de maximum 1,50 m par rapport à la toiture, respectivement 3,00 m par rapport au niveau fini de l'étage plein concerné. La largeur de chaque lucarne ne peut excéder 4,00 m. Les lucarnes ne sont admises que sur un niveau.

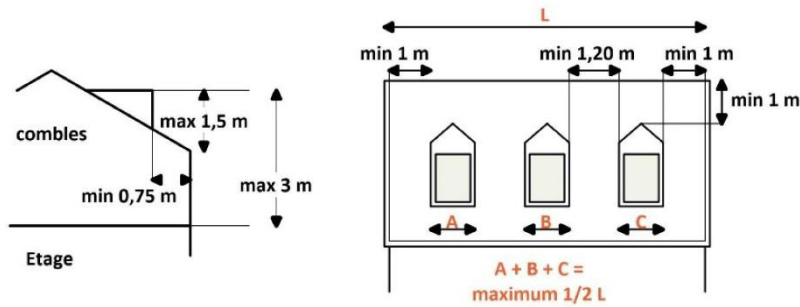


Image 2 – Schéma de principe concernant les ouvertures en toiture
(source : Adm. Communale de Schuttrange)

c) Les terrasses intégrées au gabarit de toiture

Elles sont autorisées à minimum 1,00 m des arêtes latérales et du faîtage de la toiture (distance mesurée dans le plan de la toiture) et à minimum 0,75 m en recul par rapport à l'alignement de la façade (distance mesurée perpendiculairement à l'alignement de façade).

Elles sont compatibles uniquement en façade arrière avec une interruption de corniche et un avant-corps. Dans ce cas, il n'y a pas de distance par rapport à l'alignement de façade requise.

Elles sont situées à minimum 1,20 m de toutes autres ouvertures en toiture.

Art. 5 Couleurs des façades

Les matériaux et couleurs traditionnellement utilisés dans la région sont recommandés. Le choix des matériaux et des couleurs est effectué sur base d'un échantillon soumis au service technique communal lors de l'introduction du dossier de demande d'autorisation.

L'usage de couleurs vives ou criardes qui pourrait nuire au bon aspect de l'environnement direct est interdit.

Art. 6 Hauteurs des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies dans la partie graphique.

Les hauteurs finies d'étages sont données à titre indicatif sur les coupes. Ces hauteurs peuvent varier en fonction du projet d'architecture propre à chaque parcelle, tant que les hauteurs à la corniche et à la faîtière ou à l'acrotère sont respectées.

Les demi-niveaux et les sur-hauteurs sont autorisés à l'intérieur des gabarits définis sur la partie graphique.

Maisons isolées : A l'exception du lot 60, les hauteurs sont mesurées au milieu de la façade donnant sur la voie desservante, et perpendiculairement à l'axe de celle-ci.

La hauteur de la construction du lot 60 est mesurée par rapport au point de référence « A » tel qu'indiqué sur la partie graphique.

Maisons jumelées : A l'exception des lots 24 et 25, les hauteurs sont mesurées sur la limite mitoyenne des deux façades donnant sur la voie desservante, et perpendiculairement à celle-ci.

La hauteur des constructions des lots 24 et 25 est mesurée par rapport au point de référence « B » tel qu'indiqué sur la partie graphique.

Chaque paire de maisons doit accuser des hauteurs aux acrotères identiques.

Cas particuliers :

Lots 20 à 23 :

La hauteur des constructions des lots 20 à 23 est mesurée à l'axe du volume à la façade la plus large donnant sur la voie desservante du lot et perpendiculairement à celle-ci.

Lot 66 et 67 :

La hauteur des constructions du lot 66 est mesurée à l'axe du volume à la façade la plus large donnant sur la voie desservante du lot et perpendiculairement à celle-ci.

La hauteur des constructions du lot 67 est mesurée par rapport au point de référence « A » tel qu'indiqué sur la partie graphique.

Maisons en bande :

Pour les maisons en bande (lots 26 à 28, lot 29 à 31, lots 33 à 35, lots 36 à 38) la hauteur des constructions est mesurée par rapport aux points de références suivants et tels que repris sur la partie graphique :

Lots	Points de référence
Lots 26 à 28	C
Lot 29 à 31	D
Lot 33 à 35	E
Lot 36 à 38	F

Résidences :

A l'exception du lot 16, les hauteurs sont mesurées au milieu de la façade donnant sur la voie desservante, et perpendiculairement à l'axe de celle-ci.

La hauteur des constructions destinées au séjour prolongé du lot 16 est mesurée par rapport au point de référence « G » tel qu'indiqué sur la partie graphique.

Des équipements et installations techniques tels que des cages d'ascenseurs, des souches de cheminée et de ventilation, des antennes et des panneaux solaires peuvent dépasser ponctuellement de maximum 1,20 mètre la hauteur maximum de l'acrotère du dernier niveau avec un retrait de 3,00 m minimum par rapport à l'alignement de la façade.

Art. 7 Habitabilité des niveaux semi-enterrés

Concernant les espaces de vie dans les niveaux semi-enterrés, seule la surface calculée sur une profondeur de 8,00 m maximum par rapport à une ouverture en façade garantissant un apport de lumière naturelle peut être considérée comme habitable.

Les ouvertures donnant sur une cour anglaise uniquement ne sont pas prises en compte.

Art. 8 Emplacements de stationnement

Pour chaque unité d'habitation, deux emplacements de stationnement sont à réaliser dont au moins un couvert.

La réalisation d'un ou plusieurs emplacements à l'intérieur de la construction destinée au séjour prolongé est autorisée.

Le recul minimal à assurer devant une porte de garage est de 5 m. La zone située devant le garage peut être considérée comme emplacement de stationnement.

Art. 9 Dépendances pour garage et abris de jardin

Les dépendances sont destinées à accueillir des garages/carports et/ou des abris de jardin.

Toutes les dépendances peuvent être réalisées en dur ou en construction légère.

Les garages/carports sont à réaliser en toiture plate avec une hauteur maximale à l'acrotère de 3,20 m mesurée en tout point à partir du niveau du terrain fini.

Les abris de jardin non définis dans la partie graphique sont à réaliser en toiture plate avec une hauteur maximale à l'acrotère de 3,20 m mesurée de tous les côtés à partir du niveau du terrain fini. Leur superficie n'excède pas 15 m². Ils sont obligatoirement implantés dans le recul arrière et ont une distance minimale de 1 m par rapport aux limites parcellaires. Ils peuvent être jumelés avec le voisin si les autorisations du permis d'urbanisme sont introduites ensemble.

Pour les appartements prévus en rez-de-jardin et possédant une terrasse sur ledit niveau, il est autorisé, en plus de l'abri de jardin défini au paragraphe précédent, un abri de jardin privatif d'une superficie maximale de 2 m² et dont la distance à la façade de l'appartement auquel il se rapporte n'excède pas 3 m.

Concernant les abris de jardin définis dans la partie graphique :

- lots 20 à 23 et les lots 66 et 67 ont un volume de rangement faisant office d'abri de jardin prévu au niveau du sous-sol (rez-de-jardin) des constructions destinées au séjour prolongé.

- les lots 49 à 55 ont un abri de jardin prévu dans la surface constructible pour dépendance accessible depuis le rez-de-jardin (1S).

Les sous-sols sous les dépendances sont interdits.

Art. 10 Surfaces pouvant être scellées

Les surfaces désignées comme pouvant être scellées (hachure grise) peuvent accueillir des aménagements extérieurs tels que des accès aux garages, des accès piétons aux constructions et aux jardins (cheminements, marches, plateformes), des terrasses non couvertes, des murs et murets de soutènement ou décoratifs, etc. Ces surfaces peuvent être agencées différemment uniquement si des raisons techniques l'exigent.

A l'exception des murs et murets, marches et toits-terrasses (tt), les surfaces extérieures pouvant être scellées sont obligatoirement à réaliser de manière perméable (revêtement et couche de fondation) par l'usage de matériaux adaptés (gravier, pavage en pierre naturelle ou béton, platelage en bois, etc.).

L'accès pour les voitures à la voie publique est limité à maximum 5 m continu ou 2 x 3 m.

Un maximum de deux tiers de la surface présente dans le recul avant peut être scellé.

Un maximum d'un tiers de la surface présente dans le recul postérieur peut être scellé.

De plus, la surface maximale des aménagements extérieurs architecturaux ou utilitaires (terrasses couvertes, terrasses non couvertes, escaliers, rampes d'accès, piliers supportant des voilages, marquises, pergolas, arcades, piscines, jacuzzis, cuisines extérieures, barbecues, et autres aménagements semblables) est limitée à un tiers de la surface du terrain située à l'arrière de la construction principale. Les deux autres tiers du terrain situés à l'arrière de la construction principale sont à aménager uniquement en espace vert (jardin verduré et plantations).

Les aménagements extérieurs ou utilitaires doivent respecter des reculs (avant, arrière et latéraux) par rapport aux limites de la parcelle de minimum 3,00 m, à l'exception des reculs par rapport aux limites avec le domaine public qui sont de minimum 1,00 m.

Art. 11 Travaux de déblais et de remblais

Tout travail de déblais ou de remblai éventuel peut s'accompagner de structures de soutènement (murs, talus, etc.).

Suivant les conditions techniques d'exécution du présent projet, les modelages du terrain naturel tels que projetés peuvent accuser des ajustements supplémentaires de maximum 1,00 m vers le haut ou vers le bas.

Le cas échéant, des murs et murets peuvent, en plus que ceux définis par la partie graphique, être ajoutés pour des raisons techniques dûment justifiées lors de l'introduction du permis de bâtir. Ces murs et murets ont une hauteur maximale de 1,50 m et sont à implanter à minimum 1 m de la limite de propriété.

Les murs et murets peuvent être construits en béton, en blocs recouverts de crépis, en pierres sèches ou en gabions.

Tout nouveau talus doit présenter une pente maximale de 30° et un recul minimum de 1 m par rapport à la limite parcellaire.

Le niveau fini des terrasses extérieures peut être adapté de manière à correspondre au premier niveau de vie de la construction destinée au séjour prolongé.

Art. 12 Profilage du terrain et écoulement des eaux de surface

Pour toute construction bâtie sur un terrain en pente, le terrain remodelé devra accuser une pente minimale de 0,5 % parallèle à la façade postérieure et orientée vers le recul latéral le plus proche ou, le cas échéant, vers le point bas naturel de la parcelle.

Il est interdit de contrer l'écoulement naturel des eaux de surface entre voisins par des contre-pentes.

L'Administration Communale ne pourra être tenue pour responsable en cas de non-respect de ces prescriptions.

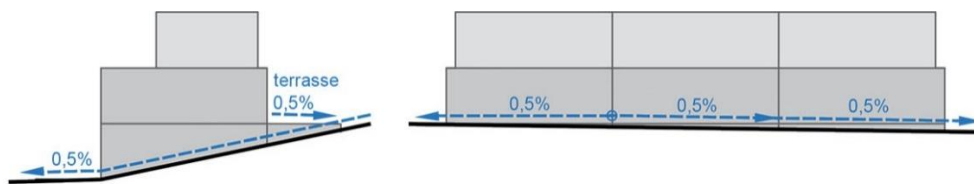


Image 3 – Principe d'écoulement des eaux de surface
(source : E-Cone S.à r.l.)

Art. 13 Clôtures sur les limites parcellaires et pare-vues

Les clôtures de types panneaux sont interdites sauf dans le recul arrière et doivent être de couleur verte. Leur hauteur maximale est de 1,80 m.

Pour les constructions jumelées et en bande, la réalisation d'une coupure visuelle mitoyenne/pare-vue a obligatoirement une longueur identique (sans dépassement) à la profondeur du balcon ou terrasse non-couverte à laquelle elle se rapporte. La hauteur de la coupure visuelle est de maximum 2 m mesurée au point le plus défavorable

Art. 14 Terrasses

Les terrasses et les toitures-terrasses doivent avoir une profondeur de minimum 0,90 m et de maximum 4,00 m (épaisseur de l'acrotère non comprise).

Les niveaux de terrasse peuvent être adaptés afin de correspondre au premier niveau de vie.

Art. 15 Points lumineux extérieurs

A l'extérieur, sont autorisés les éclairages de façades, de terrasse et ceux servant à éclairer les accès piétons et carrossables.

L'usage des éclairages LED dirigeant la lumière vers le sol est recommandé.

Art. 16 Installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

L'installation de panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) est autorisée uniquement sur les constructions destinées au séjour prolongé.

Les panneaux solaires installés sur des toitures plates ne doivent pas dépasser le niveau fini de l'acrotère concerné de plus de 1,20 m. Ils sont implantés à 0,75 m minimum des arêtes de la toiture. Le support des panneaux doit être habillé lorsque la pente du support est supérieure à 35°.

Les panneaux solaires installés en toiture à versants doivent épouser la pente de la toiture. Le dépassement autorisé concernant leur épaisseur est de maximum 0,30 m et ne dépasse en aucun point le faite de la toiture concernée.

Art. 17 Installation d'ouvrages géothermiques

Les forages géothermiques sont impossibles ou liés à des restrictions.

La consultation des administrations compétentes en la matière est obligatoire

Art. 18 Installation de pompes à chaleur

Les pompes à chaleur sont à implanter obligatoirement à l'intérieur du bâtiment.

Art. 19 Installation de citernes d'eau pluviale

Les constructions principales doivent être pourvues de systèmes de collecte d'eaux pluviales permettant au moins l'arrosage des espaces verts privés.

Un recul minimal de 1 m de l'installation par rapport aux limites de propriété est à observer en tout point.

Art. 20 Zone de bruit

Sont concernés par la zone de bruit telle que définie par le PAG de la Commune de Schuttrange en vigueur les lots 01 à 06.

Dans la zone de bruit, toute nouvelle construction doit être équipée d'une isolation acoustique contre les bruits extérieurs notamment par un vitrage isolant.

Les règles applicables sont définies par le Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Schuttrange.

Art. 21 Évacuation et gestion des eaux sur les lots privés

Pour toutes les eaux de surface qui ne peuvent pas être raccordées par un système d'évacuation à ciel ouvert, celle-ci peuvent être raccordées par une canalisation (non indiquée sur la partie graphique) allant de la construction projetée vers la canalisation située sur le domaine public.

Dans le cas où les eaux de drainage ne pourraient être raccordées gravitairement au branchement particulier, respectivement au système d'évacuation à ciel ouvert, celles-ci pourront être évacuées par infiltration sur le lot concerné.

Art. 22 Plantations sur le domaine privé

Le choix des plantations d'arbres et arbustes sur les lots privés devra se faire parmi les essences indigènes reprises à l'article 23.

Les haies indiquées sur la partie graphique sont obligatoires. Elles ont une hauteur comprise entre minimum 1,20 et maximum 2,00 m et une largeur de 0,80 m maximum.

Art. 23 Aménagement de la zone [CV] sur le lot 68

La zone de servitude « urbanisation » de type « coulée verte » vise à garantir la mise en place et/ou le maintien d'une bande plantée afin d'assurer la liaison entre les différents biotopes existants se situant le long de la zone et les milieux naturels. Cette bande doit garantir le maintien des différentes fonctions écologiques existantes des biotopes. Toute construction y est interdite, exceptés les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, les pistes cyclables ainsi que les chemins piétonniers.

Un plan paysager sera établi lors de la phase d'exécution. Le choix des plantations d'arbres et arbustes pour la servitude « urbanisation » - coulée verte devra se faire parmi les essences indigènes suivantes :

Gemeine Birne/Wildbirne, Schlehe, Kornelkirsche, Heckenrose Canina, Haselnuss, Vogelbeere – Eberesche, Eingriffeliger Weissdorn, Zweigriffliger Weissdorn, Gemeiner Liguster, Feldahorn, Sandbirke/Weissbirke, Eiche, Flieder, Schwarzer Holunder, Winterlinde, Waldkiefer, Weiden, Gemeiner Schneeball, Roter Hartriegel, Sanddorn, Wildapfel, Heckenkirsche, Schwarz-Erle, Zitterpappel, Gemeine Esche, Efeu, Berg Ulme, Krieschmispel, Strauchrose, Kreuzdorn et Besenginster.

Art. 24 Lot 59

Le lot 59 comprend une maison d'habitation et ses aménagements extérieurs existants. Le morcellement de l'ancienne parcelle 516/4569 servant notamment à la création du lot 59 reprend les aménagements au sol existants. Une trame pyjama (verte et grise) permet d'assurer le maintien et l'entretien de ces aménagements, mais également toute modification de ceux-ci. Dans le dernier cas, un recul minimal de 3,00m sera à respecter par rapport à la limite séparative entre les lots 59 et 60.

Toute modification du bâti ou des aménagements extérieurs devra être conforme aux prescriptions reprises par la présente partie écrite ou, le cas échéant, la partie écrite du PAG et le Règlement sur les bâtisses en vigueur.

3. AMENAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

Art. 25 Cession des fonds au domaine public

Dans le cadre du présent projet, les fonds destinés à être cédés au domaine public de l'Administration Communale de Schuttrange s'élèvent à environ 110 a 63 ca, soit +/- 25 % de la surface totale du PAP.

Ces surfaces sont réparties comme suit :

- Délimitation du PAP : ± 44.254,00 m² (100,00 %) ;
- Fonds cédés au domaine public : ± 11.063,00 m² (± 25,00 %) :
 - Rues, trottoirs, stationnements, chemins : ± 5.386 m² (± 12,17 %)
 - Espaces verts, aires de jeux : ± 5.677 m² (± 12,83 %)

Art. 26 Mise en œuvre et exécution du présent PAP

Les prescriptions de la partie graphique et de la partie écrite concernant le domaine public peuvent être ponctuellement adaptées, respectivement précisées dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent plan d'aménagement particulier, et ce, en concertation étroite avec les services compétents de la Commune de Schuttrange et/ou toute administration de l'Etat concernée.

Le modelage du domaine public pourra s'opérer par des murs, des gabions ou des talus plantés. Les murs seront obligatoirement sur le domaine public, mais leurs assises pourront le cas échéant être implantées sur le domaine privé.

Il n'y a pas de tolérance à respecter par rapport aux courbes de niveaux projetées sur le domaine public, tant que celles-ci sont respectées à la jonction avec les parcelles privées ou la limite du projet d'aménagement particulier.

Les cheminements piétons ou pour services de secours représentés schématiquement par des tiretés fléchés en partie graphique seront définis avec précision lors de l'élaboration du dossier d'exécution du présent PAP selon les exigences de l'Administration Communale, et seront intégrés aux obligations de financement et de réalisation du maître de l'ouvrage.

Art. 27 Aménagement de la zone [CV]

La zone de servitude « urbanisation » de type « coulée verte » vise à garantir la mise en place et/ou le maintien d'une bande plantée afin d'assurer la liaison entre les différents biotopes existants se situant le long de la zone et les milieux naturels. Cette bande doit garantir le maintien des différentes fonctions écologiques existantes des biotopes. Toute construction y est interdite, exceptés les constructions, les aménagements et installations techniques pour la rétention des eaux de surface, les pistes cyclables ainsi que les chemins piétonniers.

A ces fins, des aménagements du terrain sont autorisés (modelage) selon les prescription de l'article 26.

Un plan paysager sera établi lors de la phase d'exécution. Le choix des plantations d'arbres et arbustes pour la servitude « urbanisation » - coulée verte devra se faire parmi les essences indigènes suivantes :

Gemeine Birne/Wildbirne, Schlehe, Kornelkirsche, Heckenrose Canina, Haselnuss, Vogelbeere – Eberesche, Eingriffeliger Weissdorn, Zweigriffliger Weissdorn, Gemeiner Liguster, Feldahorn, Sandbirke/Weissbirke, Eiche, Flieder, Schwarzer Holunder, Winterlinde, Waldkiefer, Weiden, Gemeiner Schneeball, Roter Hartriegel, Sanddorn, Wildapfel, Heckenkirsche, Schwarz-Erle, Zitterpappel, Gemeine Esche, Efeu, Berg Ulme, Krieschmispel, Strauchrose, Kreuzdorn et Besenginster.

4. RÉALISATION DE LOGEMENTS A COÛTS MODÉRÉS

Art. 28 Logements à coût modéré

Suivant l'article 24 de la loi du 03 mars 2017 dite *Omnibus*, portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « *pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 10 pour cent de la surface construite brute à dédier au logement sont réservés 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* ».

La surface construite brute maximale à dédier au logement du présent projet s'élève à 24.339,65 m² dont 10%, soit 2.434,00 m² sont réservés à la réalisation de logements à coûts modérés.

Les lots destinés à accueillir les logements à coût modéré sont le lot 04, les lots 29 à 31, les lots 33 à 35 et le lot 64.