

### 3.2 La partie écrite

La partie écrite :

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans la partie graphique du PAP, la partie écrite et le règlement sur les bâtisses du plan d'aménagement général de la Commune de Lenningen sont applicables.

## Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

### 1. Zone de bâtiments et d'équipements publics (RGD Art. 13.)

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.

### 2. Zone mixte (RGD art. 12)

La zone mixte à caractère rural est principalement destinée à l'habitation et aux exploitations agricoles.

Y sont toutefois tolérés, à la condition qu'ils ne compromettent pas la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage:

- les établissements socioculturels;
- les activités économiques, les établissements de services publics et privés;
- les petites et moyennes entreprises;
- les équipements touristiques.

Le plan d'aménagement particulier correspondant à ces zones peut spécifier les fonctions admissibles dans l'ensemble ou une partie de l'aire à laquelle ils se rapportent, respectivement, définir une mixité des fonctions minimale, maximale ou obligatoire pour les fonds concernés.

### 3. Maxima à respecter (RGD Art. 23.)

Les valeurs maxima suivantes sont à respecter pour les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

Zone :	COS	CMU
Zone de bâtiments et équipements publics	COS : 0,6	CMU : 1,1
Zone mixte à caractère rural	COS : 0,6	CMU : 0,8

Ces valeurs sont à préciser dans le cadre des dossiers destinés à mettre en œuvre les terrains compris dans ce reclassement.

<sup>1</sup> Tiré du projet de règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Ces valeurs maxima peuvent être dépassées si les conditions suivantes se trouvent cumulativement réunies:

- 1) si des raisons urbanistiques spécifiques dûment motivées l'exigent;
- 2) si des mesures compensatoires adéquates garantissent que les exigences générales concernant la salubrité du logement et du lieu de travail ainsi que la protection de l'environnement naturel et l'environnement humain sont respectées et que la fluidité du trafic reste garantie;
- 3) si les exceptions en question ne sont pas contraires à l'intérêt public.

Zones destinées à rester libres

#### **4. Zone d'isolement et de transition (RGD Art. 36.)**

Les zones d'isolement et de transition sont destinées à être aménagées afin de constituer

- une barrière entre des zones dont les destinations sont incompatibles entre elles ou
- qu'il est nécessaire de séparer pour réaliser un aménagement approprié des lieux.

La largeur, la configuration et l'aménagement de ces zones sont définis de cas en cas par les autorités compétentes.