

Objet :	<p align="center">Projet d'aménagement particulier "rue Kasselt" à LINTGEN</p> <p align="right">Partie écrite</p> <p align="center">Document remis pour le vote provisoire modifié suivant avis du Ministère de l'Intérieur du 12/12/2007</p>
Commune :	LINTGEN
Parcelles :	Parcelle 1279/3851 Section A de Lintgen
Maître de l'ouvrage :	Consort FABER 27 rue de Kasselt L-7452 LINTGEN
Conception :	ESPACE^{ET} PAYSAGES 75, rue Emile MAYRISCH L - 4240 ESCH-SUR-ALZETTE Tel : 26 17 84 Fax : 26 17 85 e-mail : espace.paysages@internet.lu
Date :	22 février 2008

Référence: 15510/9C
Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 19/05/08
Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,


Jean-Marie HALSDORF

VU et APPROUVÉ
Lintgen, le 29/02/2008
Le Conseil Communal.







LOTISSEMENT "RUE KASSELT" A LINTGEN

PARTIE ÉCRITE

Sommaire :

Art. 1 – GENERALITES

Art. 2 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Art. 3 – DESTINATIONS

Art. 4 – GABARITS

Art. 5 – CONSTRUCTION EN MITOYENNETÉ

Art. 6 – VERRIÈRES

Art. 7 – GARAGES

Art. 8 – ESPACES LIBRES PRIVES

Art. 9 – PROJET D'EXECUTION

Art. 10 – DISTRIBUTION DES VOLUMES ET SURFACES

Art. 1 – GENERALITES

Le projet d'aménagement particulier a pour objet l'exécution du plan d'aménagement général. Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives à la zone concernée en fonction de son mode et degré d'utilisation.

La zone concernée est classée dans le Plan d'Aménagement Général de la commune de Lintgen comme **secteur d'habitation de faible densité soumis à un PAP**.

Pour tout ce qui n'est pas défini par le présent règlement, le projet d'aménagement particulier « Rue Kasselt » reste soumis aux prescriptions de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général et du règlement sur les bâtisses de la commune de Lintgen.

Le COS (Coefficient d'Occupation du Sol) global de ce projet d'aménagement particulier est de 0,40.

Le CMU (Coefficient Maximum d'Utilisation du sol) global est de 0,75.

Les coefficients relatifs sont repris dans le tableau à l'article 10 de la présente partie écrite.

Le présent projet d'aménagement particulier permet la construction de 19 logements, ce qui correspond à une densité de 22 logements à l'hectare.

Art. 2 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

2.1 – PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Document à caractère réglementaire (planche n°1) définissant le profilage du terrain et l'implantation des volumes : indication des zones constructibles, indication des reculs à observer par rapport aux limites de propriété, pour l'implantation verticale des volumes, indication du type auquel se rapporte l'immeuble pris en compte.

2.2 – PLAN DE COMPOSITION

Document à caractère indicatif (planche n°2) présentant l'aménagement du lotissement en plan.

2.3 – PROFILS

Document à caractère indicatif (planche n°3) présentant l'aménagement du lotissement en élévations.

2.4 – PRECISION POUR L'UTILISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

En cas de différences dans les dimensions des parcelles constatées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, les limites et dimensions des zones constructibles sont à reconsidérer suivant la largeur effective des parcelles : les cotes de recul priment sur les cotes de dimensionnement des zones constructibles.

Art. 3 – DESTINATIONS

Les lots 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 sont destinés à des maisons unifamiliales.
Les lots 1, 2, 14 et 15 sont destinés à des maisons bifamiliales.

Art. 4 – GABARITS

La hauteur maximale à la corniche de la construction principale est de 6,00 m.
Pour les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7, situé sur un terrain en pente, la hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade, suivant l'article 39 du P.A.G. Le terrain naturel est imposé par le profilage du PAP. La différence de niveaux entre le terrain naturel au milieu de la façade et le point de référence implanté à la limite du domaine public et de la parcelle est indiquée dans la partie graphique.

Pour les lots 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15, la hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade principale par rapport au niveau de l'axe de la voie desservante, suivant l'article 39 du P.A.G.

Pour les lots 14 et 15, la hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade principale par rapport au niveau de la voie desservante en limite de propriété.

La pente de toiture de la construction principale est de 35°.
La pente de toiture de la dépendance est inférieure ou égale à 5°.

Art. 5 – CONSTRUCTIONS EN MITOYENNETE

Les gabarits de deux constructions principales situées en mitoyenneté doivent être identiques sur une largeur de deux mètres de chaque côté de la limite de propriété.

Art. 6 – VERRIÈRES

Au rez-de-chaussée de la façade postérieure, une verrière accolée de maximum 3,50 m est permise pour les lots 3, 8, 9, 10, 11, 12 et 13. La réalisation doit être conforme à l'article 8.4 du P.A.G.

Art. 7 – GARAGES

Les garages dans les reculs latéraux devront être implantés conformément aux dispositions de la partie écrite et au règlement sur les bâtisses en vigueur de la commune de Lintgen.

Art. 8 – ESPACES LIBRES PRIVES

Des murs de soutènement sur les lots privé sont à réaliser aux endroits indiqués dans la partie graphique. La réalisation doit être conforme à l'article 48 g) du P.A.G.

Aux endroits spécifiés dans la partie graphique, les lots 1, 2, 3, 14 et 15 seront aménagés en espace minéral privé dans la continuité de l'espace public, sans séparation de type muret ou clôture.

Les matériaux utilisés seront semblables à ceux de l'espace public. Un échantillon en est à soumettre à la commune pour approbation.

Art. 9 – PROJET D'EXÉCUTION

Les réseaux d'infrastructures, à savoir les conduites d'approvisionnement en eau, électricité, chauffage, les réseaux d'évacuation des eaux de surface et des eaux usées, les collecteurs d'égouts, les réseaux de télécommunication ainsi que les installations d'éclairage devront être clairement définis dans le projet d'exécution du projet d'aménagement particulier.

Ce projet d'exécution devra notamment tenir compte de l'obligation d'aménager dans le lotissement un système de rétention des eaux de surface. Cette rétention pourra être, soit souterraine, ou soit aménagée sous forme de bassin à ciel ouvert.

Art. 10 – DISTRIBUTION DES VOLUMES ET SURFACES

Numéro de lot	Parcelle (en ares)	Surface au sol maximale	STHO maximale	COS	CMU
1	3,97	142 m2	426 m2	0.36	1.07
2	4,13	154 m2	462 m2	0.37	1.12
3	6,07	146 m2	320 m2	0.24	0.53
4	6,09	155 m2	329 m2	0.25	0.54
5	6,20	155 m2	329 m2	0.25	0.53
6	6,01	155 m2	329 m2	0.26	0.55
7	5,20	155 m2	329 m2	0.30	0.63
8	3,65	137 m2	326 m2	0.38	0.89
9	3,07	139 m2	245 m2	0.45	0.80
10	3,07	139 m2	245 m2	0.45	0.80
11	3,07	139 m2	245 m2	0.45	0.80
12	3,03	139 m2	245 m2	0.46	0.81
13	3,37	128 m2	317 m2	0.38	0.94
14	3,89	126 m2	315 m2	0.32	0.81
15	3,36	126 m2	315 m2	0.38	0.94
TOTAL	64,18	-	-	0.40	0.75