Commune de Lintgen
2, rue de Diekirch
L-7440 Lintgen

Commune de Lintgen

Plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ (PAP NQ)

→ au lieu-dit „Rue de la Montagne“ à Prettingen [SD-P03], Commune de Lintgen

Partie règlementaire
Partie écrite
Partie graphique

Septembre 2026

ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

Section A. Partie écrite

Sommaire

Chapitre I	**Domaine public**	**5**
Art. 1	Cession de terrains au domaine public communal	5
Chapitre II	**Affectations**	**6**
Art. 2	Affectation	6
Chapitre III	**Implantation et gabarit des constructions principales**	**7**
Art. 3	Implantation des constructions	7
Art. 4	Profondeur et largeur des constructions principales	7
Art. 5	Hauteur et nombres des niveaux des constructions principales	7
Art. 6	Toitures et lucarnes des constructions principales	8
Art. 7	Ouvertures dans les toitures	8
Art. 8	Panneaux solaires	8
Art. 9	Façades	9
Art. 10	Saillies sur les façades	9
Chapitre IV	**Emplacements de stationnement et dépendances**	**10**
Art. 11	Emplacements de stationnement et garages	10
Art. 12	Accès carrossables aux garages et car-ports	10
Art. 13	Dépendances	10
Art. 14	Équipements techniques fixes	11
Chapitre V	**Aménagements extérieurs**	**12**
Art. 15	Aménagement extérieur des propriétés privées (lots 1-2)	12
Art. 16	Aménagement des surfaces privées nécessaires à la viabilisation du PAP (lot 3)	13
Art. 17	Plantations	13
Art. 18	Travaux de déblai et remblai	14
Art. 19	Clôtures et murs de soutènement	14
Chapitre VI	**Prescriptions spécifiques**	**16**
Art. 20	Servitudes	16
Art. 21	Couleurs admises pour les constructions principales	16
Chapitre VII	**Terminologie**	**20**

Chapitre I Domaine public

Art. 1 Cession de terrains au domaine public communal

Le bilan des surfaces des terrains cédés au domaine public communal, tels qu'ils sont indiqués sur la partie graphique, est repris dans le tableau suivant :

Bilan des surfaces	Surface	%
Surface du terrain à bâtir brut (PAP)	12,82 Ares	100 %
Surface des terrains à céder au domaine public communal	0,00 Ares	0,00 %
Surface des terrains déjà compris dans le domaine public	0,00 Ares	0,00 %
Surface des terrains privés nécessaires à la viabilisation du PAP	2,38 Ares	18,56 %
Surface du terrain à bâtir net (PAP)	10,44 Ares	81,44 %

Chapitre II Affectations

Art. 2 Affectation

a) Le PAP prévoit la réalisation de 3 lots privés dont :

- » les lots 1 et 2 tous deux destinés à la construction d'une maison de type unifamilial. Des activités de professions libérales y sont admises sur une surface maximale de 50,00 mètres carrés par lot.
- » le lot 3 est dédié exclusivement à la viabilisation des lots 1 et 2 et considéré comme surface privée nécessaire à la viabilisation du PAP suivant la définition du terrain à bâtir net.

b) Un logement intégré a une surface habitable située entre 45,00 et 60,00 mètres carrés, sans toutefois dépasser un tiers de la surface habitable totale de la maison unifamiliale et dispose d'un emplacement de stationnement sur la propriété même.

c) Le nombre maximal d'unités de logements par lot est indiqué dans la partie graphique.

Chapitre III Implantation et gabarit des constructions principales

Art. 3 Implantation des constructions

a) L'implantation des constructions principales est à faire à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, indiquées dans la partie graphique.

b) L'implantation du sous-sol est à faire à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé ainsi que des limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines, indiquées dans la partie graphique.

c) L'implantation des dépendances de type garage ou carport et constructions similaires est à faire selon les dispositions de l'Art. 13.

d) L'implantation des dépendances de type abris de jardin et constructions similaires est à faire selon les dispositions de de l'Art. 13.

Art. 4 Profondeur et largeur des constructions principales

a) La profondeur et la largeur maximale des constructions sont définies par les limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé, respectivement les limites de surfaces constructibles pour dépendances et pour constructions souterraines – telles qu'indiqués dans la partie graphique.

b) Des retraits sont admis dans les niveaux sous combles sur les façades de la construction principale disposant de la longueur la plus faible, pour permettre l'aménagement de terrasses accessibles. Un retrait du niveau sous combles doit présenter une profondeur d'au moins 2,00 mètres sans pouvoir excéder 3,00 mètres et est à couvrir d'un avant-toit, d'une marquise ou d'un auvent à disposer dans le prolongement de la toiture et sur toute la profondeur du retrait.

Art. 5 Hauteur et nombres des niveaux des constructions principales

a) Le nombre maximal de niveaux hors-sol et sous-sol des constructions principales est indiqué dans la partie graphique.

b) Les hauteurs maximales des constructions principales sont indiquées dans la partie graphique. Ces hauteurs sont à mesurer par rapport au point de référence du lot, tel qu'indiqué sur la partie graphique.

Le niveau altimétrique du point de référence d'un lot correspond au niveau fini de la voie desservante, respectivement son dernier revêtement ou surface finie tels que prévus au même emplacement dans le projet soumis à autorisation. La cote du point de référence de chaque lot indiquée en partie graphique doit être adaptée de façon que cette valeur corresponde au projet de viabilisation autorisé, au même emplacement.

c) Le niveau plancher du rez-de-chaussée est égal ou peut dépasser le niveau de référence suivant point b) de 1,00 mètre au maximum.

d) En cas de toit-terrasses accessibles, la hauteur maximale à la corniche et/ou à l'acrotère peut être dépassée d'un mètre au maximum pour permettre l'aménagement de garde-corps.

Art. 6 Toitures et lucarnes des constructions principales

a) Les toitures des constructions principales sont obligatoirement à deux versants , avec ou sans croupes. La pente des toitures doit se situer dans une inclinaison égale ou comprise entre 35° et 42°. Les deux versant opposés sont de type bâtière, ont la même pente. L'orientation du faîte est indiquée dans la partie graphique.

b) La toiture doit être couverte de tuiles en terre cuite, d'ardoise naturelle ou d'un matériaux imitant la tuile ou l'ardoise naturelle en aspect et en teinte. Les matériaux sont obligatoirement de teinte noire ou anthracite. Les matériaux luisants, réfléchissants et de couleurs criardes, notamment les tuiles vernissées, sont interdites.

Lorsque les matériaux sont métalliques, seuls sont admis les matériaux non brillants, tel que le zinc ou l'inox sablé à joints debout. Les gouttières et descentes verticales sont en zinc, en cuivre ou en inox sablé.

c) Pour les volumes annexes à la construction principale, soit les volumes présentant un seul niveau au-dessus et/ou en dessous du terrain naturel, respectivement les niveaux 1S et I, l'aménagement de toitures plates et de toit-terrasses accessibles est admis. Le cas échéants, les parties de toitures plates non couvertes par des terrasses sont à végétaliser, à mimima, de manière extensive, couplé ou non avec des installations de panneaux solaires.

Art. 7 Ouvertures dans les toitures

a) Les ouvertures de type lucarnes, loggias, chiens assis, ainsi que les châssis et fenêtres rampantes de type « Velux » sont admises en toiture.

b) Les ouvertures en toiture peuvent dépasser le gabarit maximal tel qu'indiqué dans la partie graphique, sous réserve du respect des conditions d'implantation suivantes :

- Toutes les ouvertures de toit sont implantées avec un recul minimal de 1,00 mètre des limites latérales de la toiture et situées à au moins 1,00 mètre en dessous du faîte.
- Les ouvertures rampantes ont un recul minimal de 0,50 mètre vis-à-vis du plan de la façade afférente.
- Les lucarnes bâties et les loggias ont un recul minimal de 0,50 mètre ou sont aménagées à l'aplomb du plan de la façade afférente. Le cas échéant, la corniche peut être interrompue sur 2/3 de la longueur de la façade au maximum.
- Une distance d'au moins 1,00 mètre est à respecter entre deux lucarnes bâties et/ou loggias individuelles. Dans tous les cas, la largeur additionnée des lucarnes bâties et loggias ne pourra excéder 2/3 de la longueur de la toiture.

Art. 8 Panneaux solaires

a) Des panneaux solaires ou autres éléments contribuant à l'utilisation et/ou production d'énergie renouvelable sont admis sur les toitures à versants, pour autant que ces installations épousent le plan de la toiture, sans jamais dépasser les rives de la toiture. Les panneaux solaires sont égalements admis sur les toitures plates des annexes des constructions principales.

b) Par dérogation à l'Art. 6, les panneaux solaires peuvent remplacer le matériel de la toiture, sous condition qu'un versant entier soit réalisé de cette manière et que les panneaux soient de type « full black ».

Art. 9 Façades

a) Les façades des constructions principales sont à réaliser en enduit minéral lisse pour au moins 70%. Pour toutes les façades, seules sont admises les couleurs définies dans l'article Art. 21 ou similaires, définies dans le système « Natural Colour System » (NCS).

L'utilisation de matériaux présentant un coloris et / ou une structure différente de la couleur principale de l'enduit minéral n'est admise que comme élément de structure à dimension réduite à appliquer au socle ou aux encadrements des ouvertures.

b) Les bardages de teinte matte ou de bois de teinte naturelle sont admis sur maximum 30% de la surface de la façade.

c) Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, matières plastiques) et de couleur criarde sont interdits, à l'exception de ceux des vérandas et des installations destinées à la production d'énergie renouvelable en façade et en toiture.

Art. 10 Saillies sur les façades

a) Les avant-corps sont interdits.

b) Les cours anglaises et les sauts-de-loup sont admis dans le recul arrière, ne peuvent pas dépasser une profondeur de 1,00 mètre et sont à munir d'une grille.

c) Les balcons sont admis sur les façades à condition de respecter les règles suivantes, cumulativement :

- ne pas dépasser une profondeur de 2,50 mètres ;
- ne pas dépasser la moitié de la largeur de la façade afférente ;
- ne pas empiéter de plus de 1,00 mètre sur les reculs imposés en partie graphique.

Les balcons peuvent être combinés avec des loggias.

Les balcons sont interdits dans la toiture et dans le premier niveau hors-sol.

d) Les escaliers, rampes et paliers extérieurs peuvent avoir une saillie et une hauteur maximale de 1,20 mètres.

e) Les auvents, les marquises et les avant-toits présentent une saillie maximale de 3,00 mètres du plan de façade, respectivements du plan de toiture et ne peuvent dépasser le gabarit projeté de plus de 0,50 mètre.

f) Les saillies de corniche sont limitées à 0,50 mètre.

g) Les saillies sont interdites au-delà de la hauteur de la corniche.

Chapitre IV Emplacements de stationnement et dépendances

Art. 11 Emplacements de stationnement et garages

a) Le nombre minimum d'emplacements de stationnement requis par affectation à aménager sur un même bien fonds privé est fixé par l'article relatif aux emplacements de stationnements de la partie écrite du PAG en vigueur de la Commune de Lintgen.

b) L'aménagement d'emplacements de stationnement pour voitures est interdit en dehors des espaces visés par le présent article.

c) Les emplacements de stationnement pour véhicules sont à aménager :

- **pour le lot 1 :** à l'intérieur des limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé et/ou dans les limites de surfaces constructibles pour dépendance ;
- **pour le lot 2 :** dans les limites de surfaces constructibles pour construction souterraines.

Art. 12 Accès carrossables aux garages et car-ports

Les portes et entrées de garages sont uniquement admises sur la partie de la façade indiquée en tant que « emprise pour accès aux parkings » dans la partie graphique.

Art. 13 Dépendances

13.1 Garages / Car-Ports

a) Les emplacements de stationnements sont à réaliser sous forme de garage et/ou de car-port ou sont aménagés dans le rez-de-chaussée de la construction principale pour le lot 1 et dans une construction souterraine pour le lot 2.

b) Les garages en dépendance et les parties de garage hors-sol visibles des constructions souterraines doivent répondre aux critères suivants :

- toutes les façades des constructions ou parties de constructions hors-sol des garages sont à réaliser, soit en enduit minéral d'une teinte distincte mais coordonnée vis-à-vis de celle de la construction principale, ou sont à doter d'un bardage en bois de teinte naturelle ;
- pour le lot 1, la toiture est en bâtière, ou plate, ou inclinée de maximum 5° ;
- pour le lot 2, lorsque le garage n'est pas intégralement couvert d'une construction de séjour prolongée, la toiture est plate ou légèrement inclinée de maximum 5° ;
- les toitures plates sont munie d'une terrasse accessible et/ou sont végétalisées ;
- la hauteur totale maximale est de 3,50 mètres. Si le toit du garage est muni d'une terrasse accessible, cette valeur peut être augmentée d'au maximum 1,00 mètre afin de permettre l'aménagement d'un garde-corps ;
- la largeur maximale d'une porte de garage ne peut pas être supérieure à 5,00 mètres.

c) Les car-ports doivent doivent répondre aux critères suivants :

- la hauteur totale maximale est de 3,50 mètres ;
- le car-port est ouvert sur au moins deux côtés et doit être accolé en partie à une construction principale ou un garage ;

» la toiture d'un car-port reposant sur des piliers est plate ou a une pente de maximum 5°. Elle doit être végétalisée et ne peut en aucun cas être aménagée en terrasse ; les emplacements ouverts sur deux côtés et couverts par une construction principale, assimilés à des carports, ne sont pas concernés.

Les hauteurs des constructions sont mesurées par rapport au niveau du terrain remodelé/sol fini.

13.2 Abris de jardin

a) En dehors du gabarit maximal pour la construction principale ou pour dépendances, un abri de jardin et/ou construction similaire ne servant ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle, ni au stationnement de voitures, est admis sous condition de respecter les prescriptions suivantes :

» être implanté dans le recul postérieur ou latéral et présenter un recul d'au moins 1 mètre des limites de parcelle, ou un recul nul en cas d'accord écrit du voisin ;
» la surface d'emprise au sol est de 20,00 mètres carrés au maximum pour un abri de jardin ;
» la surface d'emprise au sol est de 16,00 mètres carrés au maximum pour une serre ;
» la surface d'emprise au sol est de 8,00 mètres carrés au maximum pour un chenil ou une volière ;
» la surface d'emprise au sol est de 2,00 mètres carrés au maximum pour les autres constructions similaires ;
» la hauteur maximale à la corniche est de 2,50 mètres ;
» la hauteur maximale totale est de 3,5 mètres ;
» la toiture est plate ou légèrement inclinée avec une pente maximale de 15° ;
» tout changement d'affectation ultérieur à des fins d'habitations ou d'activités professionnelles est interdit.

b) Le total cumulées des dépendances reprises sous le point a) est limité à un total de 30 mètres carrés de surface d'emprise au sol par lot.

c) Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du terrain naturel/remodelé.

Art. 14 Équipements techniques fixes

a) Les équipements techniques fixes nécessaires à l'exploitation des constructions principales, tels que les pompes à chaleur, les climatisations et les ventilations, sont à intégrer dans le gabarit de la construction principale ou dans la construction souterraine .

b) Si des raisons techniques l'exigent, des équipements techniques fixes – tels que les conditionnements d'air, les systèmes de ventilation et les pompes à chaleur – sont admis dans le recul arrière de la construction principale, sous condition de respecter un recul minimal de 3,00 mètres des limites de la parcelle, que les ventilateurs soient orientés vers l'intérieur de la parcelle concernée et de ne pas causer de nuisances sonores pour le voisinage.

c) Une dérogation aux dispositions ci-dessus peut être accordée, si l'implantation des équipements techniques fixes dans le recul postérieur n'est pas possible pour des raisons techniques.

Chapitre V Aménagements extérieurs

Art. 15 Aménagement extérieur des propriétés privées (lots 1-2)

15.1 Généralités

a) Les espaces extérieurs pouvant être scellées non dédiés à la circulation motorisée, au stationnement des véhicules et aux accès des constructions, doivent être aménagés en espaces verts privés avec des plantations. Les espaces pouvant être scellées peuvent également recevoir des terrasses, des dépendances de type abris de jardins et assimilées, ainsi que des chemins piétons et des ouvrages tel que des murs, murs de souténements, des escaliers et du mobilier.

b) La surface de scellement du sol maximal d'un lot, indiqué sur la partie graphique, est à respecter.
Sont à prendre en compte pour la détermination de la surface scellée :

- » toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction principale, une construction souterraine et une dépendance ;
- » toute surface couverte par un revêtement de sol minéral ou synthétique, perméable à l'eau ou non-perméable, y inclus les dalles de gazon ;
- » toute surface couverte par des chemins, terrasses, escaliers et murs ;
- » toute surface couverte par une membrane de type Géotextile.

c) Les surfaces pouvant être scellées qui ne sont pas scellées sont à aménager sous formes d'espaces verts privés.

15.2 Recul arrière et latéral

a) Une terrasse est admise dans le recul arrière à l'intérieur des limites de surfaces extérieures pouvant être scellées comme indiquées dans la partie graphique et dans la limite de la surface de scellement du sol maximale.

Le recouvrement de la terrasse par une construction de type « pergola » ou similaire est admis à condition que celle-ci réponde aux prescriptions suivantes :

- » elle dispose d'une surface au sol maximale de 20,00 mètres carrés et d'une profondeur maximale de 4,00 mètres ;
- » elle est accolée à la façade de la construction principale et s'aligne à la hauteur du linteau supérieur de la porte-fenêtre ;
- » elle repose sur 4 piliers fixés au sol et est ouverte sur au moins deux côtés ;
- » elle s'intègre dans le concept architectural des constructions voisines ;
- » elle peut être en verre avec ou sans stores occultants, et peut être munie de lamelles en tissu fixes ou mobiles laissant passer l'air et la lumière ou une combinaison de ces options.

b) Les dépendances de type abris de jardin et autres constructions assimilées sont admises dans les reculs arrière et latéraux suivants les conditions de l'Art. 13.2 et de l'Art. 20.1.

15.3 Espaces verts privés

a) Des chemins en revêtements perméables, des murs, des escaliers, du mobilier et des abris de jardin ou autres constructions apparentées sont admis dans l'espace vert privé sans préjudice des autres prescriptions de la présente partie écrite.

b) Les revêtements de sol minéraux et synthétiques ainsi que les jardins rocheux, sont interdits. Les sols de gravier ou d'un matériel similaire de couleur claire sont uniquement tolérés pour les contours de drainage, avec une largeur maximale de 0,50 mètre.

Art. 16 Aménagement des surfaces privées nécessaires à la viabilisation du PAP (lot 3)

a) Est à considérer en tant que surfaces privées nécessaires à la viabilisation du PAP dans le sens de la présente partie écrite, le lot 3 réservé à la viabilisation des lots 1 et 2, tel qu'indiqué dans la partie graphique.

b) Le lot 3 est à aménager principalement en tant qu'accès carrossable ouvert au public. A cet effet les surfaces imperméabilisées ne sont pas considérées dans le calcul de la surface scellée.

c) Des chemins, des murs, murs de soutènement, des plantations et du mobilier sont admis. Le stationnement y est interdit.

d) Des aménagements et infrastructures techniques sont admis sur les surfaces définies en tant que surfaces privées nécessaires à la viabilisation du PAP, dont notamment les escaliers et rampes, le mobilier urbain, l'éclairage, les armoires de concessionnaires, et autres éléments techniques publics.

e) L'aspect extérieur des murs et murs de soutènement est exécuté en pierres naturelles ou sous formes de gabions remplis de pierres équivalentes. Les murs en pierres sèches et les murs couverts de végétation sont également admis.

f) Les indications relatives à l'aménagement des surfaces privées nécessaires à la viabilisation et aux infrastructures techniques dans la partie graphique du PAP sont à préciser dans le cadre du projet d'exécution relatif au présent PAP.

Art. 17 Plantations

a) La plantation des arbres et des haies projetées indiqués dans la partie graphique est obligatoire. La position exacte de ces arbres, ainsi que la largeur des haies sont à préciser dans le cadre de l'exécution du présent PAP.

Les arbres doivent être plantés dans une force minimale 14/16, soit une circonférence de tronc de 0,14 à 0,16 mètre mesurée à hauteur d'1,00 mètre du sol.

b) Pour toutes les plantations, le choix des essences doit être fait parmi les essences indigènes et/ou adaptées aux conditions stationnelles.

c) La plantation d'espèces dangereuses pour la santé ou l'environnement est interdite.

Art. 18 Travaux de déblai et remblai

a) Lors de l'exécution du PAP, les travaux de déblai et de remblai sont à exécuter selon les indications concernant le terrain remodelé définies sur la partie graphique, en appliquant une marge de tolérance d'au maximum 1,00 mètre.

b) Des remblais de terre jusqu'à 1,00 mètre au-dessus et / ou déblais de terre jusqu'à 1,00 mètre en-dessous du terrain remodelé suite à l'exécution mentionnée ci-dessus sont admis.

Art. 19 Clôtures et murs de soutènement

19.1 Clôtures

a) Les limites latérale et arrière des terrains privés peuvent être délimitées par des clôtures légères, des murs, des haies ou des éléments similaires. Les clôtures ont une hauteur maximale de 2,00 mètres, parties massives inclues. Les parties massives, opaques et les murs sont limités à une hauteur de 0,50 mètre.

b) Les clôtures doivent être ajourées sur au minimum 70% de la surface vue en plan. Cette surface est à calculer en moyenne sur toute la longueur de la clôture en question. La hauteur maximale est à mesurer par rapport au niveau du terrain le moins élevé sur la parcelle concernée respectivement la parcelle voisine, à partir du niveau du terrain remodelé/naturel.

c) La délimitation de la limite de la parcelle avec une clôture et / ou un mur est interdite à l'intérieur du recul avant du lot 1, et notamment au niveau de la limite avec le lot 3 ; un marquage au niveau du revêtement du sol est admis. Sont également admis des haies vives d'essences indigènes avec une hauteur maximale de 1,00 mètre.La limite commune aux lot 1-2 n'est pas concernée par ces prescriptions.

d) A l'exception de la limite séparative des lots 2 et 3, toutes les clotures sont interdites en limite séparative privée ou publique du lot 3. Des haies d'essences indigènes présentant une hauteur maximale de 1,00 mètre sont admises.

Toutes les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du terrain naturel/remodelé.

19.2 Murs et murs de soutènement

a) Les murs qui sont représentés en tant que « muret projeté » dans la partie graphique ont une fonction de garde-corps ou de chasse-roue et présentent une hauteur maximale de 1,00 mètre. Ces murs sont à exécuter en pierres naturelles, ou en gabion remplis de pierres naturelles ou en béton apparent, ou sont à remplacer par une bordure haute type chasse-roue en béton ou par la plantation d'une haie composée d'essences régionales.

b) En dehors des constructions visés par le point a), l'aménagement de murets et murs de soutènements supplémentaires est admis dans les espaces extérieurs privés, suivants les conditions reprises aux points c) à f).

c) Les murets ont une hauteur maximale de 1,00 métre. Un recul minimal de 1,50 mètre est à observer entre deux murets et d'au moins 1,00 mètre entre le muret et la limite de propriété.

d) Les murs de soutènement ont une hauteur maximale de 1,50 mètre. La hauteur totale maximale peut ponctuellement être dépassée de 0,30 mètre, à condition que la hauteur moyenne mesurée sur toute la longueur d'un mur de soutènement n'excède pas la hauteur totale maximale définie ci-avant. Un recul minimal de 1,50 mètre est à observer entre deux murs de soutènements, et d'au moins 1,00 mètre entre

le mur et la limite de propriété ou être implanté sur la limite de la parcelle, à condition que la fondation n'empiète pas sur la propriété voisine.

e) Les murets et murs de soutènement sont à exécuter en pierres naturelles ou en gabion remplis de pierres naturelles ou en béton apparent.

Toutes les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du terrain naturel/remodelé.

Chapitre VI Prescriptions spécifiques

Art. 20 Servitudes

20.1 Servitude - éléments naturels / arbre – EN

Les éléments naturels de type haies et haies d'arbres fruitiers repris sous l'indication haies à conserver en partie graphique et inclus dans la bande de servitude « éléments naturels/arbre – EN » du PAG en vigueur doivent être maintenus en bon état sanitaire.

La destruction ou la réduction de ces éléments naturels est interdite, ainsi que toutes constructions ou tout déblai/remblai pouvant nuire à l'intégrité et au maintien de ceux-ci. Sans préjudice de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée pour des raisons impérieuses d'ordre technique ou de sécurité.

Des constructions légères et des abris de jardins et/ou constructions similaires telles que définies à l'Art. 13.2 sont admis à condition :

» de présenter une hauteur bâtie inférieure ou égale à 3,00 mètres, à mesurer à partir du sol fini ;
» de ne pas excéder une surface de plus de 10,00 mètres carrés par construction et de respecter une distance de deux mètres entre deux constructions similaires ;
» de ne pas endommager significativement les racines ; sont notamment interdites toutes les excavations supérieures à 0,15 mètre pour tout socle ou fondation d'une surface supérieure à 0,30 mètre carrés. Les socles superficiels ne nécessitant pas d'excavations sont permis ;

Dans le cas où les haies et haies d'arbres fruitiers à conserver ne peuvent être maintenus ou sont détériorés ou détruites, indépendamment de la réalisation du projet, celles-ci sont à remplacer et replanter par le propriétaire avec des espèces indigènes apparentées aux plantations existantes et dans une taille de conditionnement de type baliveau d'au moins 200 à 250 centimètres.

Art. 21 Couleurs admises pour les constructions principales

Le présent article reprend la palette de couleurs admissibles pour les façades respectivement les socles et encadrements des constructions principales réalisés dans le cadre du présent PAP.

Toutes les couleurs sont définies dans le système « Natural Colour System » (NCS).

Blanc cassé			
S 0502-Y		S 1002-B	
S 0502-Y50R		S 1002-R	
S 0505-Y10R		S 1002-Y	
S 0505-Y20R		S 1002-Y50R	
S 0505-Y30R		S 1005-Y10R	
S 0505-Y40R		S 1005-Y40R	

S 0603-G80Y		S 1005-Y50R	
S 0804-G60Y		S 1005-Y60R	
S 0804-Y30		S 1005-Y70R	
S 1000-N			

Ocre			
S 0510-Y10R		S 1015-Y20R	
S 0510-Y20R		S 1015-Y40R	
S 0510-Y30R		S 1020-Y10R	
S 0515-Y20R		S 1020-Y20R	
S 1010-Y10R		S 2020-Y10R	
S 1010-Y20R		S 2020-Y20R	
S 1015-Y10R		S 2040-Y10R	

Beige			
S 0505-Y20R		S 1510-Y20R	
S 0507-Y40R		S 1510-Y30R	
S 0804-Y50R		S 1510-Y40R	
S 0907-Y10R		S 2005-Y10R	
S 1005-Y10R		S 2005-Y40R	
S 1005-Y20R		S 2010-Y20R	
S 1010-Y10R		S 2010-Y30R	
S 1010-Y40R		S 2010-Y40R	
S 1510-G90Y		S 3010-Y40R	
S 1510-Y10R			

Vert			
S 1010-Y		S 2010-G70Y	
S 1510-G90Y		S 3005-G50Y	
S 1515-G90Y		S 3005-G80Y	

S 2005-Y10R		S 3010-Y10R	
S 2005-G60Y		S 4010-G90Y	
S 2005-G90Y			

Gris Chaud			
S 1005-G60Y		S 2005-G40Y	
S 1502-Y50R		S 2005-G90Y	
S 2002-Y50R		S 3005-Y20R	

Gris Froid			
S 1000-N		S 2502-Y	
S 1502-G50Y		S 3000-N	
S 2002-Y			

Bleu			
S 0502-B50G-N		S 1510-R80B	
S 1010-B		S 2002-G50Y	
S 1010-R80B		S 3005-R80B	

Rouge			
S 0510-Y80R		S 2010-Y60R	
S 0907-Y50R		S 2010-Y70R	
S 1010-Y50R		S 2020-Y60R	
S 1010-Y60R		S 2030-Y70R	
S 1020-Y50R		S 3005-Y80R	
S 1020-Y70R		S 3010-Y50R	
S 1510-Y40R		S 3020-Y60R	
S 1510-Y50R		S 3020-Y70R	
S 1510-Y60R		S 3020-Y80R	
S 1515-Y40R		S 3040-Y80R	
S 2010-Y40R			

Pierre			
S 1015-Y20R		S 3010-Y10R	
S 1505-Y10R		S 3010-Y20R	
S 1510-G90Y		S 3010-Y40R	
S 2005-G90Y		S 4005-Y50R	
S 2010-Y10R		S 4010-Y50R	
S 2010-Y30R		S 4020-Y70R	
S 3005-Y50R			

Chapitre VII Terminologie

Les définitions suivantes font partie intégrante de la partie écrite du présent projet d'aménagement particulier.

Elles sont issues du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune (Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol) et du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 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 (Annexe II: Terminologie).

Acrotère

On entend par acrotère la remontée verticale encadrant la dalle d'une toiture-terrasse, d'une toiture plate ou d'une terrasse.

Alignement de voirie

On entend par alignement de voirie la limite entre la voie desservante et les terrains à bâtir net.

Alignement obligatoire

On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Auvent

On entend par auvent un avant-toit fixé en console et placé au-dessus d'une ouverture, d'un portail, d'un panneau d'information ou d'une construction similaire.

Avant-corps

On entend par avant-corps un élément architectural ou une partie d'une construction se trouvant en saillie par rapport à la façade. Un avant-corps est subordonné à la façade à laquelle il se rapporte. Il présente une surface inférieure à un tiers de la surface de la façade, toiture non comprise, et une saillie inférieure à 2 mètres.

Balcon

On entend par balcon une construction ouverte formée soit par une dalle ou par une plate-forme dépassant la façade d'un bâtiment, soit par une dalle ou par une plate-forme portée par une structure autoportante, ceinte d'un garde-corps et communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Bande de construction

On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante.

Car-port

On entend par car-port toute construction ouverte sur au moins deux côtés, réalisée en principe en matériaux légers et servant à abriter un ou plusieurs véhicules en stationnement.

Clôture

On entend par clôture toute construction destinée à enclore un espace et érigée en principe sur l'alignement de voirie ou sur la limite séparative entre deux propriétés.

On distingue trois types de clôtures:

- les clôtures légères ou ajourées (p.ex. barrières, enceintes, enclos et grilles),
- les clôtures massives ou opaques (p.ex. murets et murs),
- les clôtures végétales (p.ex. haies).

Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

Comble

On entend par comble le volume compris entre le dernier niveau plein et les pans de toiture en pente d'un bâtiment.

Construction

On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.

Cote de niveau

On entend par cote de niveau l'indication de la position verticale d'un élément, exprimée en altitude réelle conformément au référentiel national officiel.

Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 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 ne sont pas pris en compte.

Dépendance

On entend par dépendance tout volume accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle comme notamment les abris de jardin, les garages et les car-ports.

Etage en retrait

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.

Faîte/Faîtage

On entend par faîte ou faîtage la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente.

Hauteur à la corniche

On entend par hauteur à la corniche la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le point d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur à la corniche 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.

Hauteur à l'acrotère

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, sauf si le PAP en dispose autrement. 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.

Hauteur du socle

On entend par hauteur du socle la différence entre la cote du niveau fini du plancher du rez-de-chaussée et la cote de l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Lorsque la cote du socle n'est pas la même sur toute la longueur de la façade, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

Ilot

On entend par îlot une surface délimitée par une ou plusieurs voies desservantes et, le cas échéant, par une ou plusieurs limites physiques ou administratives.

Limite de surface constructible

On entend par limite de surface constructible soit la limite séparative entre une surface constructible et une surface non aedificandi, soit la limite séparative entre volumes construits adjacents pour lesquels les prescriptions dimensionnelles, les typologies ou les affectations diffèrent.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.

Logement

On entend par logement un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC.

Logement de type collectif

On entend par logement de type collectif toute unité de logement dans une maison plurifamiliale ou dans une maison bi-familiale.

Logement intégré

On entend par logement intégré un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal.

Loggia

On entend par loggia un espace de vie extérieur, couvert et non saillant par rapport à la façade d'un bâtiment, communiquant avec les pièces d'habitation par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

Lot

On entend par lot une unité de propriété foncière projetée et non encore répertoriée par le cadastre.

Maison bi-familiale

On entend par maison bi-familiale une construction servant au logement permanent et comprenant deux unités de logement.

Maison en bande

On entend par maison en bande toute construction faisant partie d'un ensemble de minimum trois maisons accolées.

Maison jumelée

On entend par maison jumelée toute construction faisant partie d'un ensemble de deux maisons accolées.

Maison plurifamiliale

On entend par maison plurifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant plus de deux unités de logement.

Maison unifamiliale

On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.

Niveau naturel du terrain

On entend par niveau naturel du terrain le niveau du terrain avant les travaux de déblaiement, de remblaiement, de nivellement, d'assainissement ou d'aménagement extérieur.

Nombre d'étages

On entend par nombre d'étages le nombre de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

Nombre de niveaux

On entend par nombre de niveaux, le nombre d'espaces entre planchers et plafonds. Les niveaux en sous-sol ne sont pas pris en compte.

Niveau en sous-sol

Est considéré comme niveau en sous-sol, tout niveau dont au moins la moitié du volume construit brut est sis en dessous du terrain naturel.

Niveau plein

On entend par niveaux pleins, les niveaux situés entre le niveau du terrain naturel et la ligne de corniche ou 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.

Parcelle

On entend par parcelle une unité de propriété foncière répertoriée par le cadastre et précisément délimitée.

Profondeur de construction

On entend par profondeur de construction soit la distance mesurée entre la façade avant et la façade arrière, soit la distance mesurée entre les deux façades opposées les plus rapprochées l'une de l'autre, au niveau comportant la surface construite brute la plus importante. Dans le cas de constructions composées de deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur de construction est mesurée séparément pour chacun d'entre eux.

Recul

Le recul constitue la distance entre la construction ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinée à rester libre.

Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.

Surface construite brute

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.

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

Surface non aménageable

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 mètre, 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, telle 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.

Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul, les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures telles que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le 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.

Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

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 cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

Surface de vente

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Terrasse

On entend par terrasse une surface stabilisée à l'air libre, non close, communiquant avec les pièces d'habitation adjacentes par une ou plusieurs portes ou portes-fenêtres.

On distingue:

- la terrasse accolée à un bâtiment;
- la terrasse aménagée sur la surface résultant du retrait d'un étage par rapport à l'étage inférieur;
- le toit-terrasse aménagé sur une toiture plate accessible.

Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

Voie desservante

On entend par voie desservante toute voie carrossable, publique ou privée, qui donne accès à une parcelle ou un lot.

Voie publique

On entend par voie publique les voies appartenant à l'Etat ou à une commune qui font partie du domaine public.

Section B. Partie graphique

Plan des prescriptions 1:250

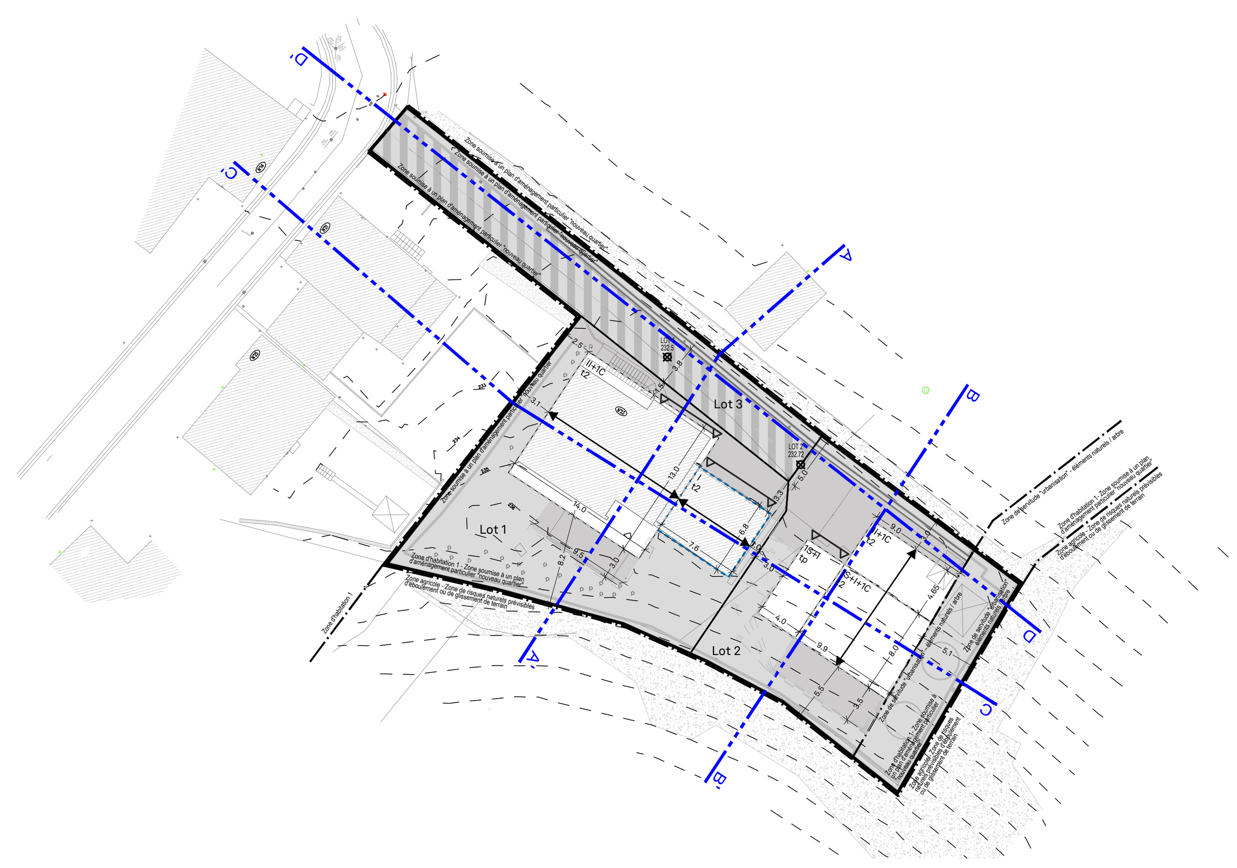


LOT 01		5,73 ares	
/	192	/	500
323	1- mi	/	1- u
t2(35°-42°)	hc= 7,00 m hf = 11,50 m	/	II +1C

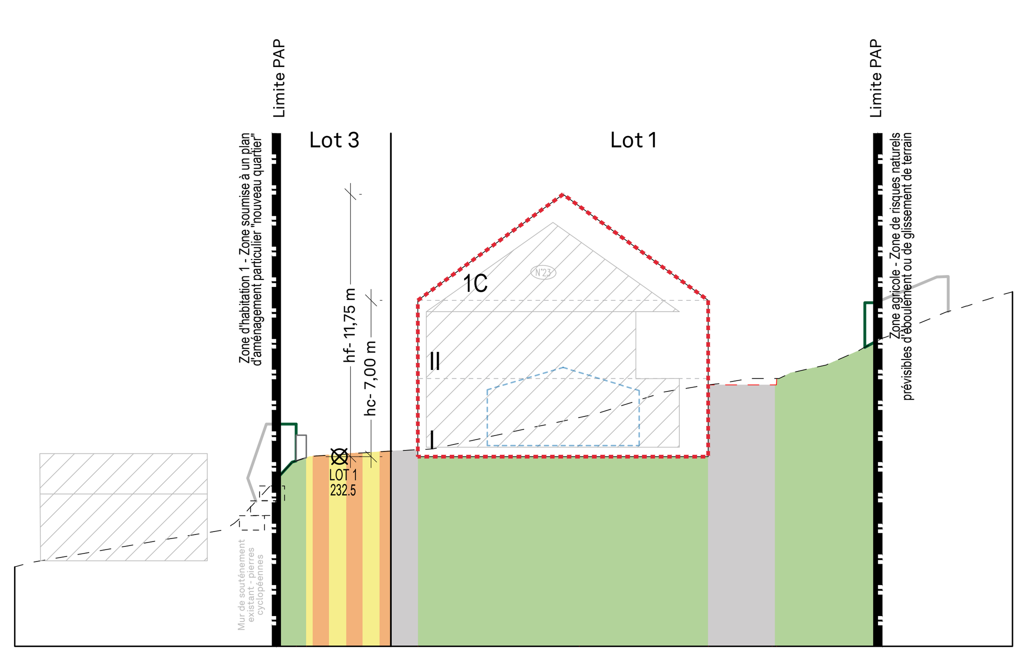
LOT 02		4,71 ares	
/	182	/	397
257	1- mi	/	1- u
t2(35° -42°) /tp	hc/ha = 7,00 m hf = 11,75 m	/	1S + I+ 1C II+1C

LOT 03		2,38 ares	
/	/	/	/
/	/	/	/
/	/	/	/

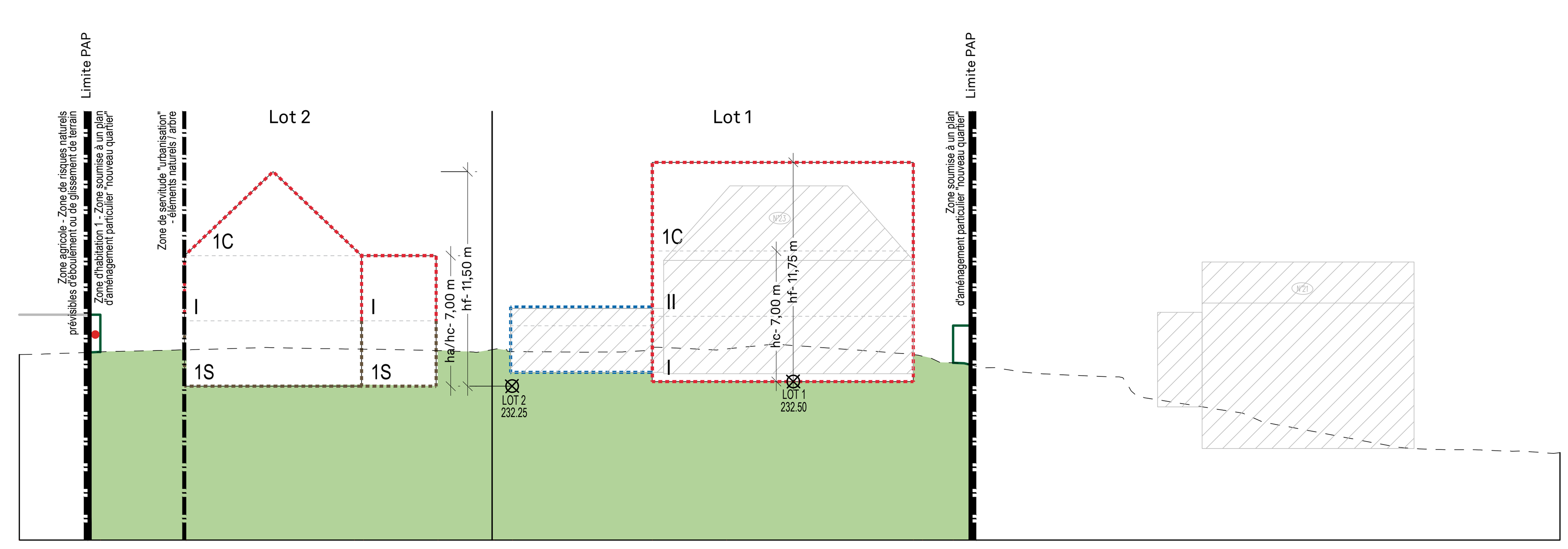
Indication de coupes 1:500



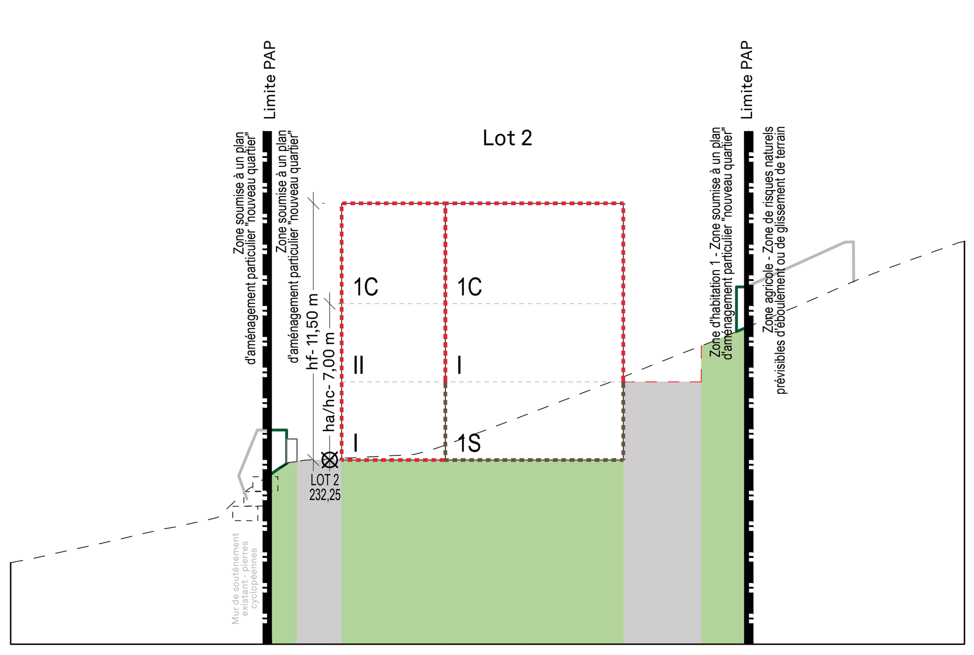
Coupes 1:250



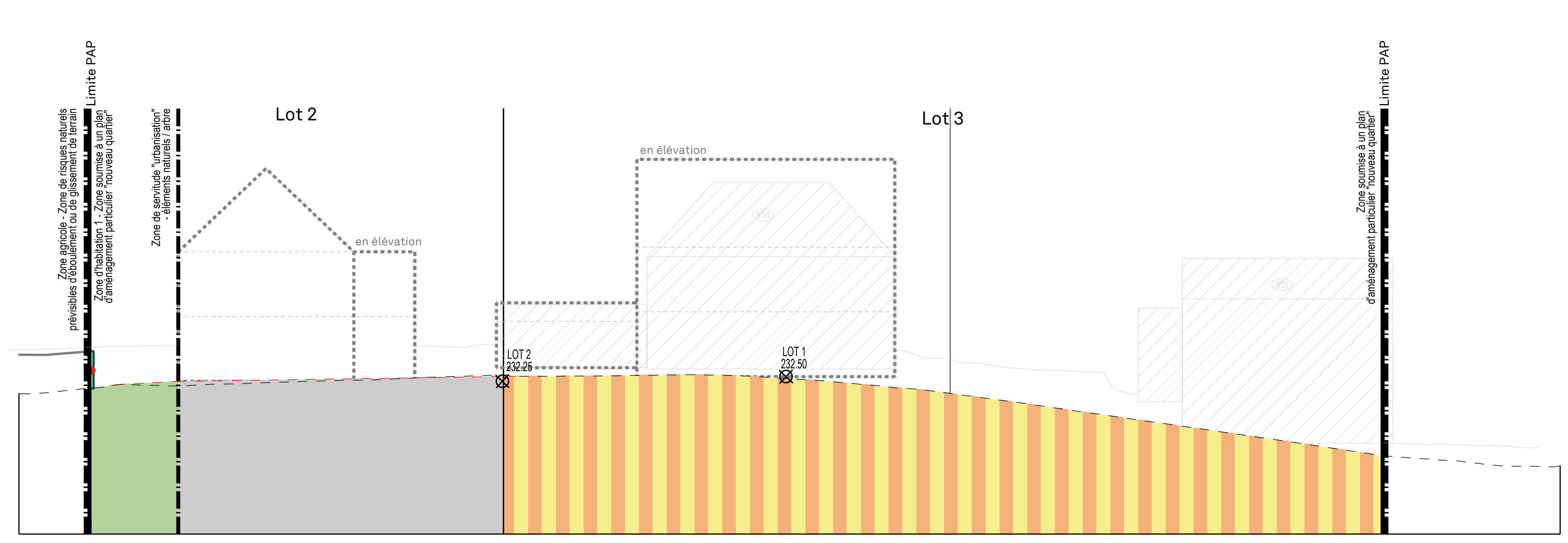
Coupe A-A'



Coupe C-C'



Coupe B-B'



Coupe D-D'

LÉGENDE

Ce plan ne vaut pas "PLAN à l'ACTE

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot

	LOT / ILOT				
surface d'emprise au sol [m²]	min.	max.	min.	max.	surface du lot / de l'îlot [ares]; surface constructible brute [m²]
surface du scellement du sol [m²]	max.		min.	max.	type et nombre de logements
type de toiture		max.	min.	max.	nombre de niveaux
type, disposition et nombre des constructions		hauteur des constructions [m]			

Délimitation du PAP et des zones du PAG
- délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau
- terrain existant
- terrain remodelé

Nombre de niveaux
- I, II, III, ... nombre de niveaux pleins
- +1,2,...R nombre d'étages en retrait
- +1,2,...C nombre de niveaux sous combles
- +1,2,...S nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur des constructions
- hc-x hauteur à la corniche de x mètres
- ha-x hauteur à l'acrotère de x mètres
- hf-x hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions
- x-mi x maisons isolées
- x-mj x maisons jumelées
- x-mb x maisons en bande

Types et nombres de logements
- x-u x logements de type unifamilial
- x-b x logements de type bifamlial
- x-c x logements de type collectif

Forme de toiture
- tp toiture plate
- tx (y%-z%) toiture à x versants de x degrés d'inclinaison
- orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plan/coupes)
- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement obligatoire pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps

Délimitation des lots / îlots
- lot projeté
- îlot projeté
- terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions
- min x% pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction
- x% y% pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
- (X%) pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics
- espace vert privé
- espace vert public
- aire de jeux ouverte au public
- espace extérieur pouvant être scellé
- voie de circulation motorisée
- espace pouvant être dédié au stationnement
- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
- voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets
- arbre à moyenne ou haute tige projeté / arbre à moyenne ou haute tige à conserver
- haie projetée / haie à conserver
- muret projeté / muret à conserver

Servitudes
- servitude de type urbanistique
- servitude écologique
- servitude de passage
- élément bâti ou naturel à sauvegarder

Infrastructures techniques
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales

LÉGENDE COMPLÉMENTAIRE

- LOT XY point de référence du lot - côte d'altitude du revêtement fini
- X.X côte
- emprise pour accès aux parkings
- canalisation pour eaux pluviales projetée (S&A Projet 23-0114)
- canalisation pour eaux usées projetée (S&A Projet 23-0114)

IND.	DATE	MODIFICATIONS

Fond de plan	Source	Version
Concept Assainissement	Schroeder & Associés - Plan 26-0351_EA_APS-0801A	23.07.2026
Plan topographique	GEOLUX G.O. 3.14 - Plan 25-GO1659-SIE-1 Ind C	01.09.2026
Délimitation du PAP	GEOLUX G.O. 3.14 - Plan 25-GO1659-SIE-1 Ind C	01.09.2026
Orthophoto	Administration du Cadastre et de la Topographie	2025

Commune de Lintgen
2 rue de Diekirch
L-7440 Lintgen

Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ)

→ Rue de la Montagne à Prettingen - [SD-P03]



Partie graphique
Plan des prescriptions
Coupes
Plan N° 1

Échelle 1:250 ; 1:500
Septembre 2026

N

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

J:\LINTGEN\PAP RUE DE LA MONTAGNE PRETTINGEN\05_PLANS\03_PARTIE RÉGLEMENTAIRE\PAP NQ RUE DE LA MONTAGNE - PLAN DES PRESCRIPTIONS ET COUPES_2026-09.DWG - 10.09.2026 - Format de papier précédent (764,00 x 841,00 mm)