Maître d'ouvrage :

FONDS DU LOGEMENT

52, Boulevard Marcel Cahen
L- 1311 Luxembourg

Objet :

Modification ponctuelle du Plan d'aménagement particulier „ An der Uecht "

Rapport justificatif - Partie graphique - Partie écrite

2023

Conception :

URBA URBANISTES

URBA Urbanistes S.à r.l.
Bureau d'études en aménagement du territoire et urbanisme
27, rue des Promenades
L-4774 Pétange

Sommaire

Préambule 3

Annotations 4

Extrait cadastral 5

Relevé parcellaire 6

Représentation PAP approuvé 7

Rapport justificatif 8

Localisation des fonds et éléments à modifier 9

Modification des tableaux du lot 1 et 10 10

Modification de l’article 1.1 de la partie écrite du PAP 11

Ajout de l’article 10 dans la partie écrite du PAP 11

Partie graphique tableau lots 1 & 10 12

Partie écrite article 1.1 14

Partie écrite article 10 16

Partie graphique coordonnée 19

Partie écrite coordonnée 21

Annexe 28

Certificat OAI 29

Mesurage 30

Préambule

Le présent dossier comporte la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier "An der Uecht", commune de Käerjeng, établi conformément à la loi du 19 juillet 2004 modifiée concernant l'aménagement communal et le développement urbain, approuvée par décision du Ministre de l'intérieur le 27 août 2012 et portant la référence : 18290/30C.

FONDS DU LOGEMENT

PAP «AN DER UECHT / RUE DE LA LIBERATION» À LINGER

PARTIE ECRITE

CONSTRUCTION D'IMMEUBLES RESIDENTIELS
ET DE MAISONS INDIVIDUELLES

AU LIEU-DIT «AN DER UECHT / RUE DE LA LIBERATION»
COMMUNE DE KÄERJENG

Référence : 18290/30C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du : 20/12/2018
La Ministre de l'Intérieur
Taina Bofferding

MODIFIÉ SELON AVIS
DE LA CELLULE D'ÉVALUATION
DU 28 JUIN 2018

La partie écrite est indissociable de la partie graphique du projet d'aménagement particulier.

Commune :	Käerjeng	KÄERJENG
Parcelles :		Parcelles situées dans la section –BA- de Linger au lieu dit «RUE DE LA LIBÉRATION» et inscrites au cadastre sous les numéros 19/2123; 26/2121; 26/2122; 30/2168 La surface du PAP est de 47a79ca.
Maître d'ouvrage :	FONDS DU LOGEMENT	LE FONDS DU LOGEMENT PREMIER PROMOTEUR PUBLIC DU LUXEMBOURG 52, Boulevard Macel Cahen L-1311 Luxembourg
Conception :		ALLEVA ENZIO ARCHITECTES & associés s.à r.l 27, rue des Promenades L-4774 Pétange AP/10647 URBA s.à r.l. 27, rue des Promenades L-4774 Pétange UP/10955 Manon KIRSCH Chef de projet Dirk KINZINGER Directeur adjoint

ALLEVA ENZIO Architectes & associés S.à r.l. URBA Urbanistes S.à r.l.

Extrait partie écrite du PAP N° P238-PAP-010 indice D avec approbation ministérielle du 20/12/2018

Annotations

Commune :	Käerjeng
Objet :	Modification ponctuelle du PAP « An der Uecht »
Parcelles :	Parcelles situées dans la section BA de Linger aux lieux-dits « Rue de la Libération », inscrites au cadastre sous les numéros : 19/2303 et 19/2297, Commune de Käerjeng
Maître d’ouvrage :	Fonds du Logement 52, Boulevard Marcel Cahen L-1311 Luxembourg
Conception :	URBA Urbanistes s.à r.l 27, rue des Promenades L-4774 Pétange UP 10955

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 19/09/2023

COMMUNE: Käerjeng
SECTION: BA de Linger

Échelle approximative:
1:2500

N

Autre commune/section représentée	
Käerjeng	BC de Bascharage

© Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2023)

LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG Administration du cadastre et de la topographie	**RELEVE PARCELLAIRE** **par commune et section cadastrale**	Commune : KAERJENG Section : BA de LINGER
Date d'émission : 19 septembre 2023	Responsable : Romain SCLISIZZI	

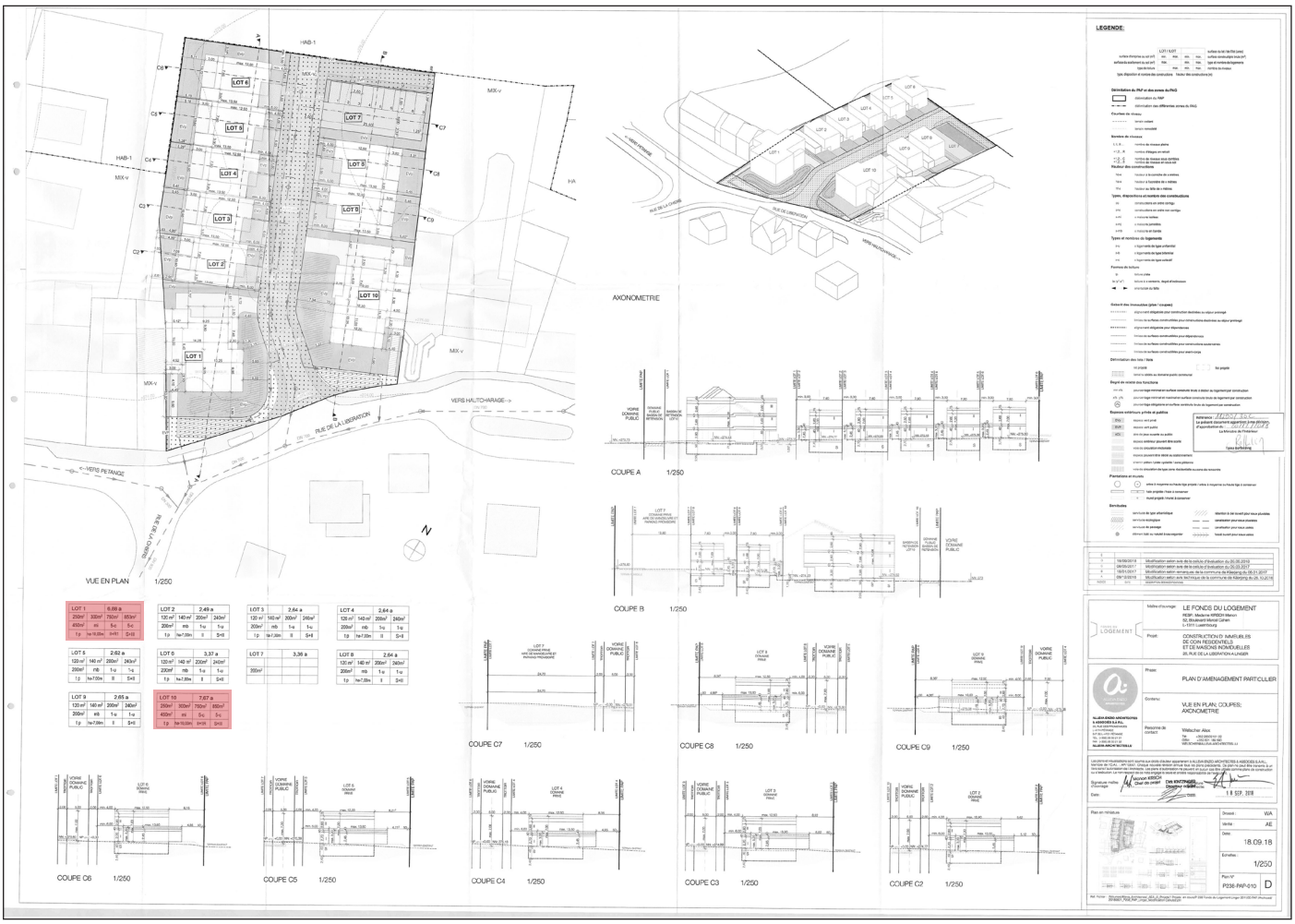
No parcelle		Propriétaire / Emphytéote - Superficiaire - Autre	QP / QP	Usufruitier	QP	Lieudit / Nature(s)	Occupation(s)	RNBT / RNBP	RBT / RBP	CT / CP
19	**2297**	Fonds du Logement				Rue de la Libération place	-	**6.89**	**0**	**7a66ca**
19	**2303**	Fonds du Logement				Rue de la Libération place	-	**6.36**	**0**	**7a07ca**

QP : quote-part - R(N)BT / P : revenu (non-)bâti total / partiel - CT / P : contenance totale / partielle - E : emphytéote - S : superficiaire - T : tréfoncier - U : usufruitier - X : autre

© Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2023)

PAP approuvé

Représentation à titre indicatif du PAP “An der Uecht” N° P238-PAP-010 indice D avec approbation ministérielle du 20/12/2018, référence n° **18290/30C,** montrant les tableaux du lot 1 et 10 à modifier (hachure rouge).



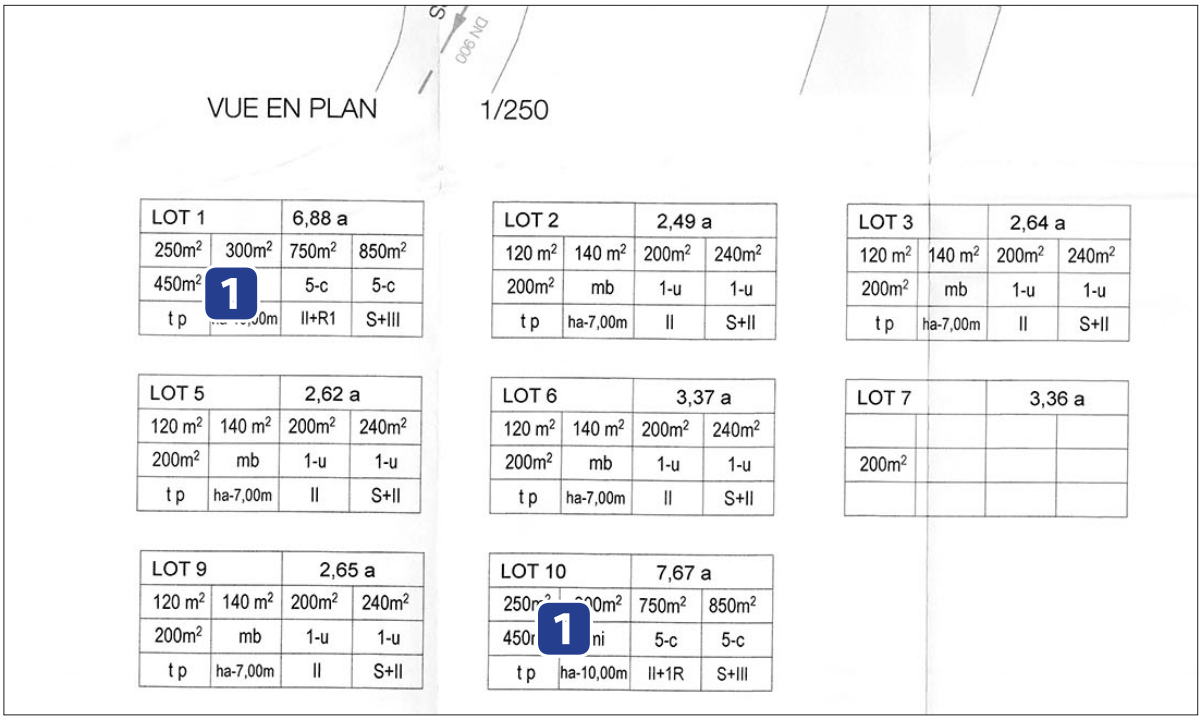
Plan d’aménagement particulier “An der Uecht” N° P238-PAP-010 indice D

Rapport justificatif

Localisation des fonds et éléments à modifier

Récapitulatif motivations pour la modification ponctuelle

1 Modification des tableaux du lot 1 & 10 (PG du PAP)



Plan de situation avec les éléments à modifier.
Représentation à titre indicatif sans échelle.

2 Modification de l’article 1.1 de la partie écrite du PAP

Art. 1. Mode d’ultilisation du sol

Sont autorisés l'habitat et les services professionnels sous forme de « home based business » sur une surface nette des pièces destinées au séjour prolongé de personnes n'excédant pas 30 m2.

1.1. Type de construction

2

- Le présent PAP prévoit la création de 7 maisons unifamiliales en bande et deux résidences de 5 unités chacune.
- La surface à céder à la commune est représentée dans la partie graphique et présente une contenance de 10,83 ares, ce qui correspond à 22,66% de la surface du PAP.

Partie écrite avec les éléments à modifier.

3 Ajout de l’article 10 dans la partie écrite du PAP

Modification des tableaux du lot 1 & 10

Suivant la modification du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Käerjeng datant le 27 octobre 2022, la planification des résidences du PAP a dû être réduite de 5 à 4 logements par construction. Afin d'être conforme avec le PAP approuvé, le nombre minimal de logements doit être adapté pour les lots 1 et 10 :

LOT 1		6,88 a	
250m²	200m²	750m²	850m²
450m	mi	5-c	5-c
t p	ha-10,00m	II+R1	S+III

a)

LOT 2		2,49 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 5		2,62 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 6		3,37 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 9		2,65 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 10		7,67 a	
250m²	200m²	750m²	850m²
450m	mi	5-c	5-c
t p	ha-10,00m	II+1R	S+III

b)

Extrait PAP approuvé montrant les tableaux du lot 1 (a) & 10 (b).
Représentation sans échelle.

LOT 1		6,88 a	
250m²	200m²	750m²	850m²
450m	mi	4-c	5-c
t p	ha-10,00m	II+R1	S+III

a')

LOT 2		2,49 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 5		2,62 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 6		3,37 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 9		2,65 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 10		7,67 a	
250m²	200m²	750m²	850m²
450m	mi	4-c	5-c
t p	ha-10,00m	II+1R	S+III

b')

Extrait PAP modifié montrant les tableaux du lot 1 (a') & 10 (b').
Représentation sans échelle.

Modification de l’article 1.1 de la partie écrite du PAP

Suivant la modification du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la Commune de Käerjeng datant le 27 octobre 2022, la planification des résidences du PAP a dû être réduite de 5 à 4 logements par construction. Afin d’être conforme avec le PAP approuvé, le nombre de logements doit être adapté dans l’article 1.1 :

1.1. Type de construction

- Le présent PAP prévoit la création de 7 maisons unifamiliales en bande et deux résidences de 5 ~~unités chacune~~.
- La surface à céder à la commune est représentée dans la partie graphique et présente une contenance de 10,83 ares, ce qui correspond à 22,66% de la surface du PAP.

Extrait PAP approuvé montrant l’article 1.1 de la partie écrite.

1.1. Type de construction

- Le présent PAP prévoit la création de 7 maisons unifamiliales en bande et deux résidences avec un minimum de 4 et un maximum de 5 unités de logement chacune.
- La surface à céder à la commune est représentée dans la partie graphique et présente une contenance de 10,83 ares, ce qui correspond à 22,66% de la surface du PAP.

Extrait PAP modifié montrant l’article 1.1 de la partie écrite.

Ajout de l’article 10 dans la partie écrite du PAP

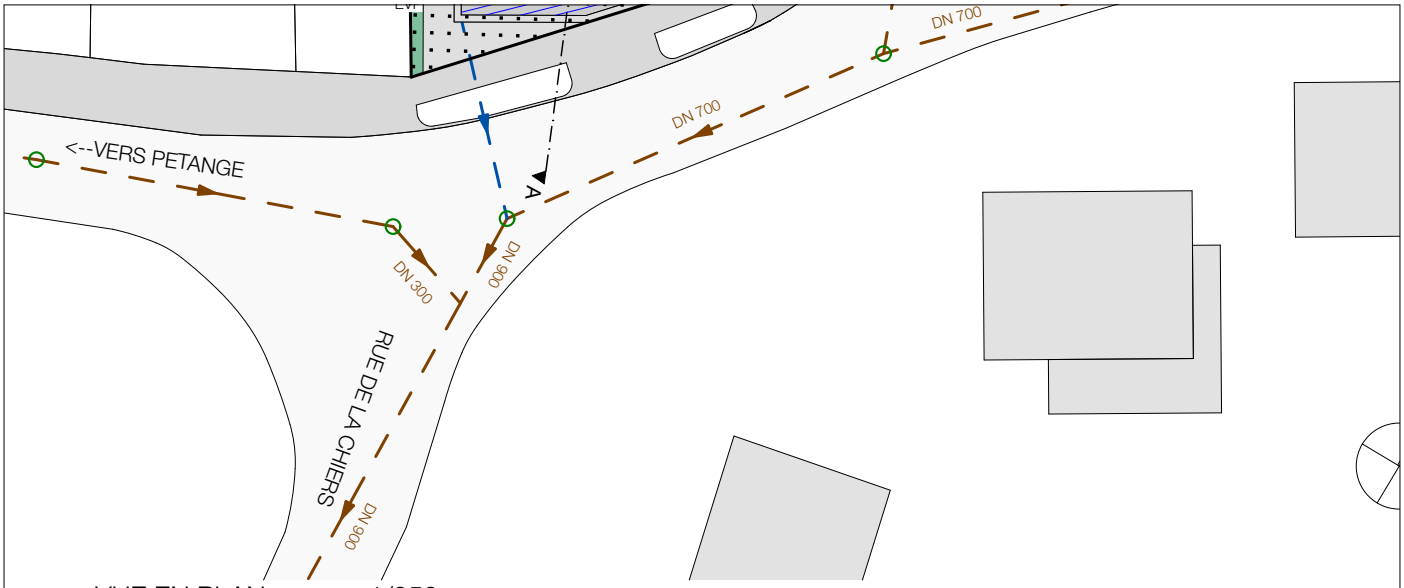
Afin de garantir des installations techniques à énergie renouvable aux constructions du présent PAP, l’article 10 a été ajouté dans la partie écrite :

Art. 10. Implantation des installations techniques

Les panneaux photovoltaïques peuvent dépasser la hauteur maximale de l’acrotère de 0,50 m. À l’extérieur des limites de surfaces constructibles sont autorisés des pompes à chaleur. Les pompes à chaleurs doivent être orientées de façon à éviter une propagation du bruit en direction des terrains voisins. Les pompes à chaleurs doivent présenter un recul par rapport aux limites de propriété d’au moins 2 m.

Extrait PAP approuvé montrant l’article 10 de la partie écrite.

Partie graphique
Tableaux du lot 1 & 10 modifiés



VUE EN PLAN 1/250

LOT 1		6,88 a	
250m²	300m²	750m²	850m²
450m²	mi	4-c	5-c
t p	ha-10,00m	II+R1	S+III

LOT 2		2,49 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 3		2,64 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 4		2,64 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 5		2,62 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

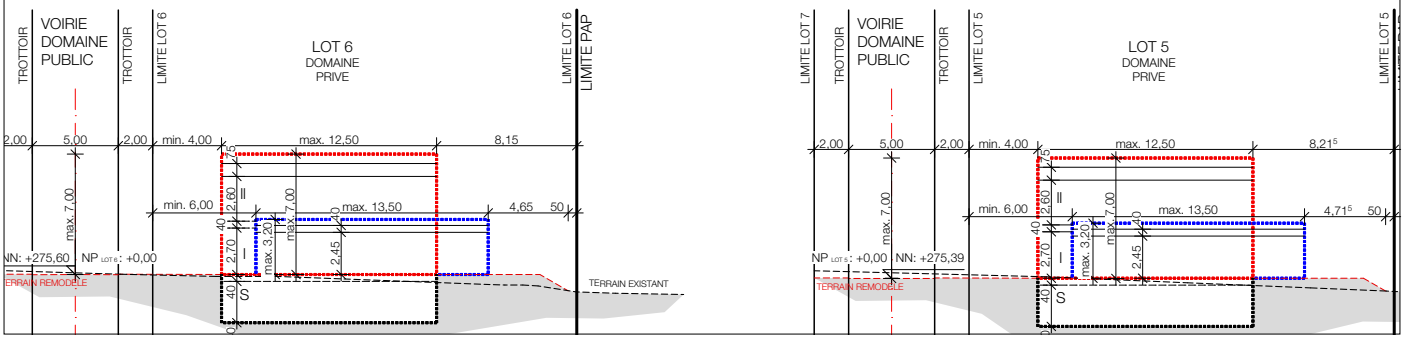
LOT 6		3,37 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 7		3,36 a	
200m²			

LOT 8		2,64 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 9		2,65 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 10		7,67 a	
250m²	300m²	750m²	850m²
450m²	mi	4-c	5-c
t p	ha-10,00m	II+1R	S+III



Extrait PAP modifié montrant entre autres les tableaux du lot 1 & 10 de la partie graphique.
Représentation sans échelle.

Partie écrite
Article 1.1 modifié

Art. 1. Mode d’ultilisation du sol

Sont autorisés l’habitat et les services professionnels sous forme de « home based business » sur une surface nette des pièces destinées au séjour prolongé de personnes n’excédant pas 30 m2.

1.1. Type de construction

- Le présent PAP prévoit la création de 7 maisons unifamiliales en bande et deux résidences avec un minimum de 4 et un maximum de 5 unités de logement chacune.
- La surface à céder à la commune est représentée dans la partie graphique et présente une contenance de 10,83 ares, ce qui correspond à 22,66% de la surface du PAP.

Art. 2. Degré d’utilisation du sol

2.1. Emplacements de stationnement

- Les dispositions par rapport au nombre d’emplacements sont fixées au niveau de la partie écrite du PAG.

2.2. Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à batir net.

- Les reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net sont:

Recul avant:	min. 4,00 m
Recul devant le garage:	min. 6,00 m
Recul latéral lots 1-5 et 8-10:	0,00 m sur un côté, min. 3,00 m sur l’autre côté de la construction principale.
Recul latéral lots 6:	min. 3,00 m
Recul arrière:	min. 5,00 m

2.3. Bande de construction pour construction principale hors sol

- La bande de construction des constructions principales hors sol est définie par la partie graphique du PAP.

Extrait PAP modifié montrant entre autres l’article 1.1 de la partie écrite.

Partie écrite
Article 10 modifié

9.3. Home based business

Est considérée comme «home based business» toute activité de service ou d’artisanat réalisée au domicile de l’entrepreneur et n’engendrant aucune nuisance ou incompatibilité par rapport à la fonction d’habitat. Une crèche n’est pas considérée comme home based business.

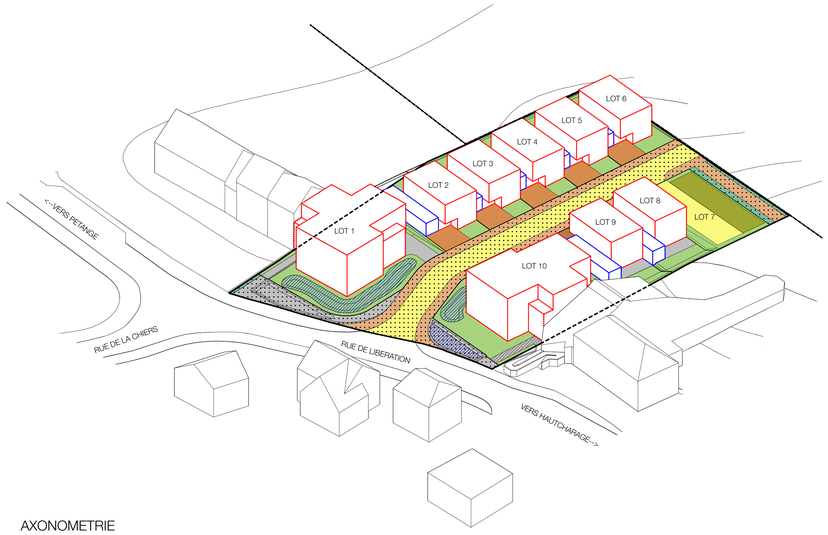
Art. 10. Implantation des installations techniques

Les panneaux photovoltaïques peuvent dépasser la hauteur maximale de l’acrotère de 0,50 m. À l’extérieur des limites de surfaces constructibles sont autorisés des pompes à chaleur. Les pompes à chaleurs doivent être orientées de façon à éviter une propagation du bruit en direction des terrains voisins. Les pompes à chaleurs doivent présenter un recul par rapport aux limites de propriété d’au moins 2 m.

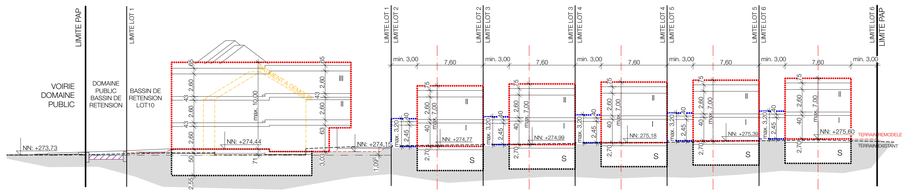
Extrait PAP modifié montrant entre autres l’article 1.1 de la partie écrite.

Partie graphique
Version coordonnée

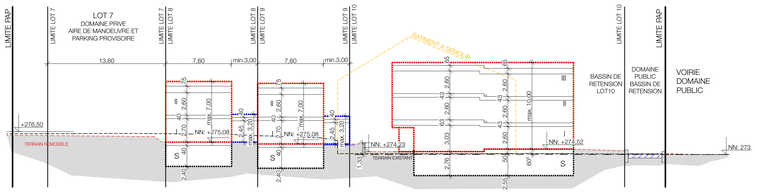
VUE EN PLAN 1/250



AXONOMETRIE



COUPE A 1/250



COUPE B 1/250

LOT 1		6,88 a	
250m²	300m²	750m²	850m²
450m²	mi	4-c	5-c
t p	ha-10,00m	II+R1	S+III

LOT 2		2,49 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 3		2,64 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 4		2,64 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 5		2,62 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

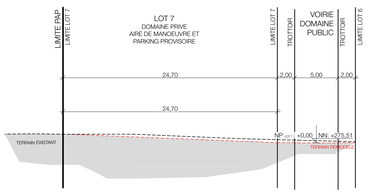
LOT 6		3,37 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 7		3,36 a	
200m²			

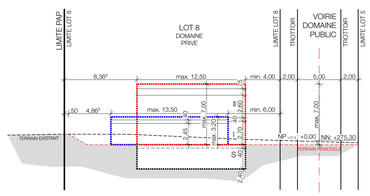
LOT 8		2,64 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

LOT 9		2,65 a	
120 m²	140 m²	200m²	240m²
200m²	mb	1-u	1-u
t p	ha-7,00m	II	S+II

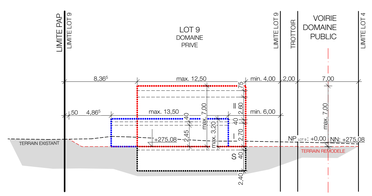
LOT 10		7,67 a	
250m²	300m²	750m²	850m²
450m²	mi	4-c	5-c
t p	ha-10,00m	II+1R	S+III



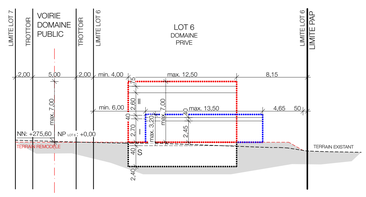
COUPE C7 1/250



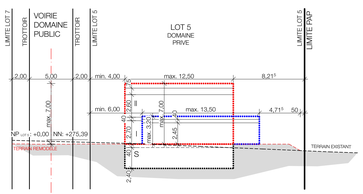
COUPE C8 1/250



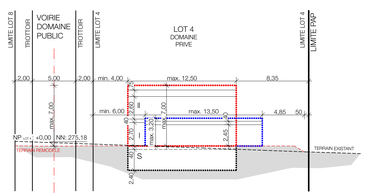
COUPE C9 1/250



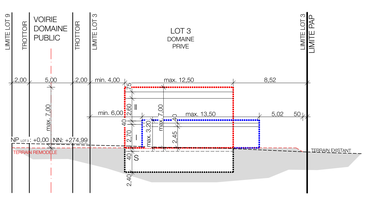
COUPE C6 1/250



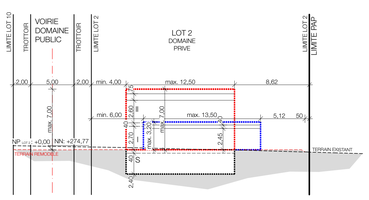
COUPE C5 1/250



COUPE C4 1/250



COUPE C3 1/250



COUPE C2 1/250

LEGENDE:

	LOT / ILOT				
					surface du lot / de l'îlot (ares)
surface d'emprise au sol (m²)	min.	max.	min.	max.	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 exitant
- 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

- ho-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

- oc constructions en ordre contigu
- onc constructions en ordre non contigu
- 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 bifamilial
- x-c x logements de type collectif

Formes de toiture

- tp toiture plate
- tx (y°-z°) toiture à x versants, degré d'inclinaison
- orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plan / coupes)

- alignement obligatoire pour construction destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement obligatoire pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour dépendences
- 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

- EVp espace vert privé
- EVP espace vert public
- ADJ 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 urbanisique
- servitude écologique
- servitude de passage
- élément bâti ou natutel à sauvegarder
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux usées

INDICE	DATE	DESCRIPTION DES MODIFICATIONS
E		
D		
C		
B		
A		

FONDS DU LOGEMENT

Maître d'ouvrage: LE FONDS DU LOGEMENT
RESP.: Madame KIRSCH Manon
52, Boulevard Marcel Cahen
L-1311 Luxembourg

Projet: CONSTRUCTION D' IMMEUBLES DE COIN RESIDENTIELS ET DE MAISONS INDIVIDUELLES
26, RUE DE LA LIBERATION A LINGER

ALLEVA ENZIO ARCHITECTES
URBA URBANISTES

Phase: MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

Contenu: VUE EN PLAN; COUPES; AXONOMETRIE

Personne de contact: Frisoni Joël
Tél: +352 621 31 67 67
GSM: +352 26 55 04
FRISONI@URBA.LU

Les plans et visualisations sont soumis aux droits d'auteur appartenant à ALLEVA ENZIO ARCHITECTES & ASSOCIÉS S.À R.L. Membre de l'O.A.I. : AP/10647. Chaque nouvelle révision annule tous les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'Architecte. Les plans d'autorisation ne peuvent en aucun cas être utilisés comme plans de construction ou d'exécution. Le non-respect de ce nota engage la seule et entière responsabilité de l'exécutant.

Signature maître d'ouvrage: ..... Signature architecte: .....
Date: ..... Date: .....

Plan en miniature

Dressé :	DG
Vérifié :	JF
Date:	18.09.23
Echelles :	1/250
Plan N°	P238-MOPOPAP-01

Réf. Fichier : /Volumes/Alleva_Architectes/_AEA_/2_Projets/1 Projets en cours/P238 Fonds du Logement Linger 2011/2_Bureaux_etudes/Urba/Dossier PAP/ARCHICAD/20230915_MOPO_PAP_Fonds du logemeng.pln

Partie écrite
Version coordonnée

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER (MOPO PAP)

CONSTRUCTION D'IMMEUBLES RESIDENTIELS ET DE MAISONS INDIVIDUELLES

AU LIEU-DIT «AN DER UECHT» COMMUNE DE KÄERJENG

Emmanuel ERARD
Responsable de Service

Jacques VANDIVINIT
Directeur

Octobre 2023

Maître d'ouvrage :

FONDS DU LOGEMENT

FONDS DU LOGEMENT
PREMIER PROMOTEUR PUBLIC DU LUXEMBOURG
52, BOULEVARD MARCEL CAHEN
L-1311 Luxembourg

Conception :

URBA S.À R.L. – BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME
27, RUE DES PROMENADES
L-4774 PÉTANGE
B.P. 30 L-4701 PÉTANGE
TÉL. : (+352) 28 55 04
EMAIL : MAIL@URBA.LU
WWW.URBA.LU

ALLEVA ENZIO ARCHITECTES & ASSOCIÉS S.À R.L.
27, RUE DES PROMENADES
L-4774 PÉTANGE
B.P. 30 L-4701 PÉTANGE
TÉL. (+352) 26 50 21 51
FAX (+352) 26 50 21 52
EMAIL : MAIL@ALLEVA-ARCHITECTES.LU
WWW.ALLEVA-ARCHITECTES.LU

Art. 1. Mode d’ultilisation du sol

Sont autorisés l’habitat et les services professionnels sous forme de « home based business » sur une surface nette des pièces destinées au séjour prolongé de personnes n’excédant pas 30 m2.

1.1. Type de construction

- Le présent PAP prévoit la création de 7 maisons unifamiliales en bande et deux résidences avec un minimum de 4 et un maximum de 5 unités de logement chacune.
- La surface à céder à la commune est représentée dans la partie graphique et présente une contenance de 10,83 ares, ce qui correspond à 22,66% de la surface du PAP.

Art. 2. Degré d’utilisation du sol

2.1. Emplacements de stationnement

- Les dispositions par rapport au nombre d’emplacements sont fixées au niveau de la partie écrite du PAG.

2.2. Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à batir net.

- Les reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net sont:

Recul avant:	min. 4,00 m
Recul devant le garage:	min. 6,00 m
Recul latéral lots 1-5 et 8-10:	0,00 m sur un côté, min. 3,00 m sur l’autre côté de la construction principale.
Recul latéral lots 6:	min. 3,00 m
Recul arrière:	min. 5,00 m

2.3. Bande de construction pour construction principale hors sol

- La bande de construction des constructions principales hors sol est définie par la partie graphique du PAP.

2.4. Disposition des constructions en sous-sol

- La bande de construction est limitée par les reculs avant et arrière, définis à l'article 2.3 Reculs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net du présent PAP.

- Si la construction en sous-sol dépasse la profondeur de construction admissible au rez-de-chaussée, la dalle sur sous-sol de la partie dépassant cette profondeur de construction doit se situer au moins à 30 cm en-dessous du niveau naturel du terrain.

2.5. Hauteurs des constructions

- Les hauteurs des constructions principales par rapport aux limites du terrain à bâtir net sont définies par la partie graphique du PAP.

Hauteur à l'acrotère deuxième étage plein:	max. 7,00 m
Hauteur à l'acrotère troisième étage plein:	max. 10,00 m
Hauteur des dépendances reprises sur la partie graphique:	max. 3,20 m

2.6. Nombre de niveaux

- 1SS+II : Un sous-sol et deux étages pleins pour les maisons unifamiliales
- 1SS+III : Un sous-sol et trois étages pleins pour les résidences

Art. 3. Toitures

Uniquement les toitures plates sont admises.

Art. 4. Dépendances

Les dépendances ne sont admises que sur les parcelles sur lesquelles se situe une construction principale. Les « carports » sont soumis aux mêmes prescriptions dimensionnelles que les garages. Ils ne sont pas totalisés dans le nombre d'emplacements fermés. Ils doivent servir uniquement au stationnement de véhicules ; le stockage de matériel de toute sorte y est interdit.
Les garages peuvent être utilisés pour le stationnement de véhicules, local technique, stockage, local poubelle et similaires. Ils ne doivent en aucun cas être utilisés comme pièce destinée au séjour prolongé de personnes.

Chaque parcelle dotée d’une construction principale peut accueillir, par ailleurs, une ou plusieurs dépendances ainsi qu’une pergola dans les reculs ci-dessous et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes:

- Garages et carports implantés dans les reculs avant et latéraux de la construction principale sont définis par la partie graphique du PAP.

- Les couvertures de terrasses accolées à la construction

Hauteur:	max. 3,20 m
Profondeur:	max. 3,00 m
Surface:	max. 14,00 m^2

- Autres dépendances implantées dans le recul arrière de la construction principale

Nombre:	Néant
Hauteur:	max. 3,00 m
Distance entre la construction principale et la dépendance:	min. 3,00 m
Emprise au sol cumulée pour terrain <10 a:	max. 8,00 m^2
Emprise au sol cumulée pour terrain ≥10 a:	max. 24,00 m^2
Recul par rapport aux limites:	min. 1,50 m

- Pergolas implantées dans le recul avant, latéral ou arrière de la construction principale

Hauteur:	max. 3,00 m
Emprise au sol cumulée pour terrain < 5 a:	max. 16,00 m^2
Emprise au sol cumulée pour terrain ≥ 5 a:	max. 26,00 m^2
Recul avant:	min. 6,00 m
Recul latéral:	min. 3,00 m
Recul arrière:	min. 1,50 m

Art. 5. Plantations dans les espaces verts

Une plantation d’espèces de plantes indigènes en ce qui concerne les haies, les arbres et les arbustes est recommandée.
Toute la surface de la parcelle, excepté les surfaces scellées et chemin/accès piéton, devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle.

Art. 6. Materiaux de revêtements extérieurs

Toutes surfaces, telles que chemins/accès piéton vers jardin, autres que les surfaces scellées indiquées dans la partie graphique, sont à aménager en surface drainante.

Art. 7. Clôtures, haies, murets, palissades

Les parcelles peuvent être clôturées par des haies vives, par des grillages ou par des murets. Les dispositions par rapport aux dimensions des clôtures et murets sont fixées au niveau du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de Käerjeng (RBVPS). Les dimensions des haies sont régies par le code civil.

Art. 8. Infrastructure et réseaux publics

Le lotisseur se conformera strictement aux prescriptions des instances compétentes pour la construction des voiries, canalisations, l'installation de l'éclairage public, la mise en souterrain des réseaux électriques, de téléphone, d'antenne collective et de gaz.
Le dossier d'exécution du présent projet d'aménagement particulier définira précisément les équipements et infrastructures publics.

Art. 9. Définitions et application des prescriptions dimensionnelles

9.1. Hauteur des constructions

<u>Hauteur à l'acrotère</u>
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.

9.2. Pergolas

Les pergolas sont des constructions ouvertes de tout côté et couvertes d'un toit, soit amovible soit fixe. Elles peuvent être accolées à une autre construction ou non et servir de support à des plantes grimpantes.

9.3. Home based business

Est considérée comme «home based business» toute activité de service ou d’artisanat réalisée au domicile de l’entrepreneur et n’engendrant aucune nuisance ou incompatibilité par rapport à la fonction d’habitat. Une crèche n’est pas considérée comme home based business.

Art. 10. Implantation des installations techniques

Les panneaux photovoltaïques peuvent dépasser la hauteur maximale de l’acrotère de 0,50 m. À l’extérieur des limites de surfaces constructibles sont autorisés des pompes à chaleur. Les pompes à chaleurs doivent être orientées de façon à éviter une propagation du bruit en direction des terrains voisins. Les pompes à chaleurs doivent présenter un recul par rapport aux limites de propriété d’au moins 2 m.

Annexe

OAI

ORDRE DES ARCHITECTES ET DES INGENIEURS-CONSEILS

Numéro du certificat : n° 101554

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)

Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire

Ce projet est suivi par le membre OAI en

☐ mission complète (conception et direction des travaux)
☒ mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société

URBA SARL

ayant son siège social à PETANGE 27, RUE DES PROMENADES

est inscrite au tableau des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.

sous le numéro UP/10955

Le droit de signature appartient à

JOEL FRISONI UA/1280

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le 20/09/2023

Pierre HURT
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: KAERJENG
- objet: MOPO PAP NQ AN DER UECHT
- localité: LINGER
- rue: 1, 10, Rue de la Libération
- n° de cadastre: 19/2303;19/2297
- maître de l'ouvrage: Fonds du Logement, Luxembourg

Certifié conforme le 20/09/2023 par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom: FRISONI JOEL

URBA URBANISTES

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.

Article 4 de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil (cf. Médiathèque du site www.oai.lu rubrique «publications» => «législation»). L'authenticité et la traçabilité du présent certificat sont garanties par le numéro unique mentionné en haut de page. Pour tout renseignement, il vous est loisible de contacter le secrétariat OAI (oai@oai.lu, tél. 42 24 06).

BCR S.à r.l. 13, rue de l'Innovation L-1896 KOCKELSCHEUER

N° Mesurage : **No. 2277**

Commune de KÄERJENG **Section : - BA - de Linger**

Levé par : A.M. / J.S.
Dessiné par : V.J. / T.D.

Echelle : 1:250
Kockelscheuer, le 22.06.2023

N° affaire : 3/210215
N° projet : 16/8055

L'ingénieur : Claude RAUCHS, géomètre officiel

Signature :

LÉGENDE DES PARCELLES

Commune de KAERJENG — Section : -BA- de Linger

Numéro	Nature	Occupation	Contenance ha	a	ca	Noms
19/2290	place verte				03	Domaine Public Communal
19/2291	place verte				65	Fonds du Logement
19/2292	place voirie			07	76	Fonds du Logement
19/2293	place verte			01	16	Fonds du Logement
19/2294	place			03	34	Fonds du Logement
19/2295	place			02	64	Fonds du Logement
19/2296	place			02	65	Fonds du Logement
19/2297	place			07	66	Fonds du Logement
19/2298	place			03	36	Fonds du Logement
19/2299	place			02	62	Fonds du Logement
19/2300	place			02	63	Fonds du Logement
19/2301	place			02	65	Fonds du Logement
19/2302	place			02	66	Fonds du Logement
19/2303	place			07	07	Fonds du Logement
19/2304	place verte			01	29	Fonds du Logement

Numéro	Lieu-dit	Provenance des parcelles
19/2290	Rue de la Libération	SANS NUMERO CADASTRAL
19/2291	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2292	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2293	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2294	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2295	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2296	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2297	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2298	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2299	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2300	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2301	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2302	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2303	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174
19/2304	Rue de la Libération	PARTIE NO 19/2174

= Périmètre PAP : superficie réelle calculée = 47a 78ca.

= Délimitation zones PAG en vigueur

REMARQUE(S):

- La légende des points et lignes peut être consultée sur www.cadastre.lu/fr/legende.
- Les parcelles figurant comme « place » sur ce plan ne peuvent être considérées comme « place à bâtir » qu'après obtention de toutes les autorisations prévues par la loi.
- La limite du PAG en vigueur a été adaptée aux limites de propriété que nous avons rétablies.
- Ce plan est conforme au contrat d'abornement datant du 22 mai 1984 (Mes. 995).

MENTION DE VALIDATION

suivant l'article 7(3) de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie.

Le présent plan est conforme aux directives officielles et a été intégré aux archives cadastrales.

LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre et de la topographie

Luxembourg, le 06/07/2023
Pour le Directeur

Claude SCHREINER, géomètre officiel

Legende des points:
p.cl. = poteau clôture