



PARTIE ECRITE DU PAP

Le présent projet d'aménagement particulier a été élaboré conformément

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et
- au règlement grand-ducal du 25 octobre 2004 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune (RGD).

Les points non réglés par le présent plan d'aménagement particulier (PAP) sont soumis à la partie écrite du plan d'aménagement général (PEPAG) et au règlement sur les bâtisses en vigueur.

Vu et approuvé.
Junglinster, le

19 MAR. 2009

Pour le conseil communal
la bourgmestre le secrétaire

Référence 15901/27C
Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.
Luxembourg, le 19/06/09
Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,

Jean-Marie HALSBOO



SOMMAIRE

ART. 1 - GÉNÉRALITÉS	6
ART. 2 - DÉLIMITATION ET CONTENANCE DES LOTS ET DES PARCELLES INITIALES ET PROJETÉES (RGD ART. 4.(1)).....	6
ART. 3 - MODE D'UTILISATION DU SOL (RGD ART. 4.(2)A)	7
ART. 4 - DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL (RGD ART. 4.(2)B))	7
ART. 5 - PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT LE DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL	7
5.1 Reculs des constructions par rapport aux limites de parcelles et distances à observer entre les constructions (RGD art. 4.(2)b)1.).....	7
5.2 Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol (R.G.D art. 4.(2)b)2.).....	7
5.3 Nombre d'étages pleins (RGD art. 4.(2)b)3.).....	7
5.4 Hauteurs des constructions à la corniche, à l'acrotère, respectivement au faite (RGD art. 4.(2)b)4.)..	8
ART. 6 - PRESCRIPTIONS SUPPLÉMENTAIRES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER (RGD ART. 4.(3)).....	8
6.1 Forme et pente des toitures (RGD art. 4.(3)1).....	8
6.2 Emplacement de stationnement en surface et souterrains (RGD art. 4.(3)2).....	8
6.3 Accès carrossable à la parcelle, aux emplacements de stationnement, aux garages ainsi que les voies de circulation (RGD art. 4.(3)3).....	8
6.4 Dimensions des aménagements extérieurs, remblais et déblais de terre, surfaces consolidées (RGD art. 4.(3)6)	8
6.5 Volumes ou gabarits à sauvegarder et volumes à démolir (RGD art. 4.(3)6).....	9
6.6 Prescriptions relatives à la « zone de cour sur rue ».....	9
6.7 Matériaux et teintes.....	9
ART. 7 - MANUEL ÉCOLOGIQUE	11
7.1 Surfaces publiques.....	11
7.2 Surfaces privées	15
7.3 Mesures pour la protection, l'entretien et le développement de la nature et du paysage.....	18
7.4 Gestion de l'eau de pluie.....	19
7.5 Renaturation du « Roudemberbach »	19
ART.8 - TABLEAU RÉCAPITULATIF INDIQUANT LES CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER	20
TERMINOLOGIE	21



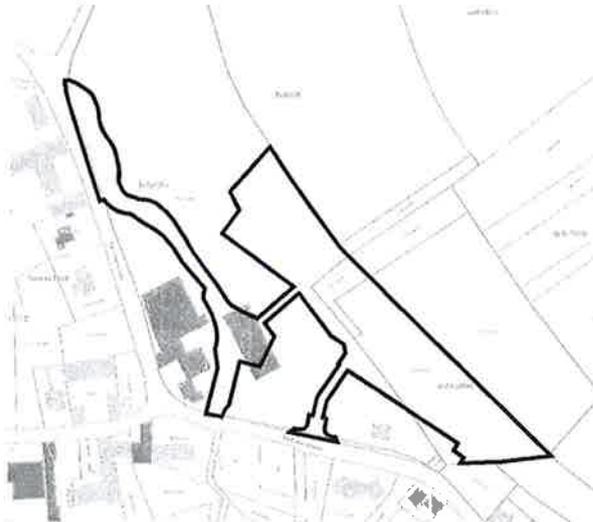
Art. 1 - Généralités

Le présent projet d'aménagement particulier (PAP), élaboré en collaboration avec l'administration communale de Junglinster, a pour objet l'exécution du plan d'aménagement général (PAG). Il précise et complète à ces fins les dispositions réglementaires relatives aux zones concernées.

Le territoire couvert par le présent PAP est classé dans le PAG de la commune de Junglinster en « secteurs d'aménagement particulier » ainsi qu'en « secteurs de moyenne densité ». La partie écrite du PAG précise dans son article 11 concernant les secteurs d'aménagement particulier que « les constructions dans ces secteurs doivent suivre les mêmes critères que celles de la ou des zones d'habitation adjacentes, pouvant être un secteur de moyenne respectivement à faible densité ». Le présent projet d'aménagement particulier se conforme de fait aux prescriptions des « secteurs de moyenne densité ».

Art. 2 - Délimitation et contenance des lots et des parcelles initiales et projetées (RGD art. 4.(1))

Le présent PAP couvre une superficie d'environ 1,27 hectares, constituée par les parcelles 54/1418, 57/1420 (en partie), 60/1422 (en partie), 75/1423 (en partie) de la section RA de Rodenbourg, dont la contenance est exprimée sur l'extrait cadastral produit par les services de l'administration du cadastre et de la topographie.



Extrait cadastral (hors échelle)



Projet d'aménagement particulier (hors échelle)

Un levé topographique géoréférencé sert de fond de plan à la partie graphique du présent PAP. La partie graphique du PAP exprime également la délimitation et la contenance des lots projetés.



Art. 3 - Mode d'utilisation du sol (RGD art. 4.(2)a)

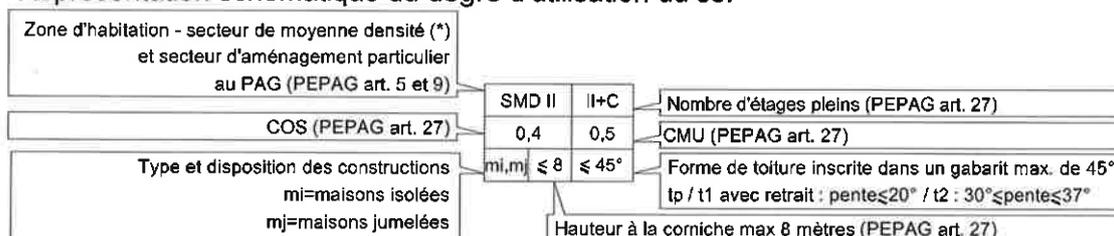
Le mode d'utilisation fixé respecte les prescriptions de la partie écrite du PAG relatives à la zone d'habitation – secteur de moyenne densité II.

Le territoire couvert par le PAP est destiné aux habitations unifamiliales.

Art. 4 - Degré d'utilisation du sol (RGD art. 4.(2)b)

Le rapport maximal entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle est de 0,4 (COS) ; le rapport maximal entre la somme des surfaces des niveaux habitables et la surface totale de la parcelle est de 0,5 (CMU). Le COS maximum et le CMU doivent être respectés sans préjudice des autres dispositions réglementaires.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol



(*) La zone d'habitation - secteur de moyenne densité est régie par les prescriptions de la PEPAG, date d'approbation 05.04.1989

A	SMD II	II+C
	0,4	0,5
	mi ≤ 8	≤ 45°

B	SMD II	II+C
	0,4	0,5
	mj ≤ 8	≤ 45°

Art. 5 - Prescriptions spécifiques concernant le degré d'utilisation du sol

5.1 Reculs des constructions par rapport aux limites de parcelles et distances à observer entre les constructions (RGD art. 4.(2)b1.)

Les marges de reculement minimales à respecter par rapport aux limites de propriété sont :

à l'avant : six mètres (6 m.)

à l'arrière : six mètres (6 m.)

latérales : trois mètres (3 m.)

pour les maisons de plus de deux niveaux, la moitié de la hauteur à la corniche.

5.2 Type et disposition des constructions hors sol et sous-sol (R.G.D art. 4.(2)b2.)

Les habitations sont réalisées sous forme de maisons isolées ou jumelées.

5.3 Nombre d'étages pleins (RGD art. 4.(2)b3.)

Le nombre maximal admissible de niveaux est limité à deux niveaux pleins plus un niveau aménagé dans les combles ou en retrait. La superficie du niveau aménagé dans les combles ou en retrait ne peut excéder quatre-vingts pour cent (80%) de la superficie du niveau plein sur lequel il se situe.



5.4 Hauteurs des constructions à la corniche, à l'acrotère, respectivement au faite (RGD art. 4.(2)b)4.)

La hauteur maximale admissible à la corniche côté rue est fixée à huit mètres (8 m).

Art. 6 - Prescriptions supplémentaires du projet d'aménagement particulier (RGD art. 4.(3))

6.1 Forme et pente des toitures (RGD art. 4.(3)1)

Le volume hors tout des constructions s'inscrit dans un gabarit théorique formé par l'intersection du plan de la façade et du pan fictif du toit dont la pente maximale ne peut dépasser un angle de quarante-cinq degrés (45°). Les toitures plates sont aménagées en terrasses, en toitures végétalisées, ou recouvertes de gravier. En cas de toiture-terrasse accessible, les garde-corps ajourés sont admis sur le pourtour de la terrasse. Les toitures à pente unique, d'une pente maximale de vingt degrés, sont autorisées dans le cas où le dernier étage présente un retrait d'au moins deux mètres par rapport à la façade avant. Les toitures à deux pentes sont en bâtières (deux pans égaux et de même pente) et ont une pente comprise entre trente et trente-sept degrés. Les pentes de toitures sont mesurées par rapport à l'horizontale. Les bâtiments implantés autour d'une même placette ont dans la mesure du possible la même forme de toiture.

L'installation de **panneaux solaires** thermiques ou photovoltaïques est admise.

L'installation **d'antennes paraboliques** est interdite sur le versant de la toiture et sur la/les façade(s) donnant sur la voie publique.

6.2 Emplacement de stationnement en surface et souterrains (RGD art. 4.(3)2)

Un minimum d'un emplacement de stationnement par logement est obligatoire, sous forme de garage.

6.3 Accès carrossable à la parcelle, aux emplacements de stationnement, aux garages ainsi que les voies de circulation (RGD art. 4.(3)3)

Le triangle noir repris « accès carrossable » dans la partie graphique indique l'axe d'une bande de quinze mètres de large dans laquelle l'accès privatif carrossable peut être aménagé.

Les accès aux garages doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique. Les accès doivent être aménagés de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique et les cheminements piétonniers.

6.4 Dimensions des aménagements extérieurs, remblais et déblais de terre, surfaces consolidées (RGD art. 4.(3)6)

Toutes les modifications à apporter au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation. Les plans de construction soumis pour approbation doivent être accompagnés de profils en long et en travers couvrant l'ensemble du terrain à bâtir et démontrant les modifications à apporter aux niveaux du terrain naturel.



Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.

6.5 Volumes ou gabarits à sauvegarder et volumes à démolir (RGD art. 4.(3)6)

Les bâtiments sis sur la parcelle 60/1422, hors du périmètre du PAP, doivent être démolis dans le cadre de la renaturation du « Roudemerbaach ».

6.6 Prescriptions relatives à la « zone de cour sur rue »

On comprend sous la dénomination de cour sur rue l'affectation spéciale d'une bande de terrain qui s'étend entre le domaine public et la façade principale de l'immeuble construit. Cette zone est représentée sur la partie graphique par des hachures grises inclinées à 45 degrés, en surimpression de la zone d'espace vert privé.

Le principe d'aménagement de cette cour doit se fonder sur la volonté de conserver à cet espace son caractère ouvert.

Aménagement de la cour sur rue :

Cette cour est aménagée en pelouses ou jardinets. Y sont autorisés :

- Des pelouses, plantes ponctuelles et murets de petites dimensions,
- Un à deux arbres à haute tige d'essences feuillues autochtones (« Hofbaum »),
- Des allées et entrées de garages en matériaux de teinte neutre en rapport avec les teintes locales. Si la commune a réalisé un trottoir ou une place devant le lot privé, la teinte à respecter est proche de celle utilisée pour le revêtement de cet espace public,
- Des emplacements de stationnement, en matériaux perméables de teinte neutre en rapport avec les teintes locales.

Les limites latérales de la zone de cour sur rue définie dans la partie graphique délimitent le minimum de surface soumise aux prescriptions. La cour ouverte peut être élargie jusqu'à la limite latérale de la parcelle. Dans ce cas, la limite séparant la cour ouverte et le reste de l'espace vert privé prolonge obligatoirement le plan de la façade avant de la construction principale. Cette limite est matérialisée par un mur de clôture ou par une haie végétale d'une hauteur comprise entre 1,00 m et 2,00 m. Le mur de clôture doit être de même matériau et couleur que la façade avant du bâtiment. La haie végétale est constituée d'arbustes d'essences feuillues autochtones.

Les rampes inclinées d'un angle supérieur à 10 % sont interdites dans la zone de cour sur rue.

6.7 Matériaux et teintes

Pour les façades : L'enduit est autorisé et recommandé. Les couleurs criardes sont interdites. Le revêtement de façades en briques recuites apparentes est interdit. Les éléments de façades en pierre naturelle sont autorisés en petite quantité (p.ex. :



soubassement, cheminée, encadrement de baie, etc.). L'utilisation d'un revêtement de façades en bois fixé sur une ossature est permise. L'utilisation de bois massif comme matériau de maçonnerie n'est pas autorisée.

Chaque façade comporte au maximum deux matériaux ou teintes d'enduit (hormis soubassement éventuel).

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

Pour les châssis : l'aluminium dans sa teinte naturelle est interdit. Les couleurs criardes sont interdites.

Pour les toitures en pente : le métal de ton gris anthracite mat, et l'ardoise pour les toitures en bâtières, sont admis.

Pour les toitures plates : tout matériau non brillant est admis.



Art. 7 - Manuel écologique

Afin de garantir une bonne intégration du PAP dans le paysage et dans la structure du village, les principes suivants sont à respecter :

- Conserver au maximum les structures écologiques et la topographie existante ;
- Avoir un maximum de surfaces perméables susceptibles d'accueillir une végétation spontanée à haute valeur écologique ;
- Concevoir un espace rue qui ne se réduit pas uniquement à une stricte réponse technique ;
- Evacuer les eaux de pluie à ciel ouvert ;
- Utiliser des plantations indigènes adaptées au site ;
- Entretien extensif des surfaces.

7.1 Surfaces publiques

7.1.1 Espaces verts publics (EVP)

Les plantations des espaces verts publics sont à exécuter et à entretenir suivant les règles de l'art. Des plantes mortes sont à remplacer. Toutes les plantations doivent être exécutées au plus tard après la fin des travaux d'infrastructure respectivement la fin de la construction des maisons.

Les espaces verts publics longeant les chemins ou inclus dans les places comprennent des plantations à choisir parmi la liste des plantes pour les haies en bordure de voirie et arbres à planter en espace privé et public.

Liste des plantes pour les haies en bordure de voirie et arbres à planter en espace privé et public

<i>Nom latin / Lateinischer Name</i>	<i>Deutscher Name</i>	<i>Nom français</i>
Acer campestre	Feldahorn	Erable champêtre
Berberis vulgaris	Berberitze	Epine-vinette
Buxus sempervirens	Buchsbaum	Buis commun
Carpinus betulus	Hainbuche	Charme commun
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	Aubépine épineuse
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Aubépine monogyne
Fagus sylvatica	Rotbuche	Hêtre européen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	Troène commun
Tilia cordata	Winterlinde	Tilleul à petites feuilles



Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe	If commun
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Viorne mancienne

Les parties d'espaces verts publics couvertes par la surimpression « couloirs verts » prolongent les « couloirs verts » sur terrains privés dont ils respectent le mode d'aménagement.

Le symbole « plantations projetées » de la partie graphique exprime l'emplacement où un arbre à haute tige est à planter. Les arbres implantés dans les places sont d'essence identique par place.

7.1.2 Aires de jeux (ADJ)

La surface constituant l'aire de jeu est conçue comme un pré extensif avec intégration d'arbres fruitiers à haute tige, à choisir dans la liste des arbres fruitiers autorisés. Elle a fonction d'espace de jeu écologique. Les jeux qu'elle comprend ne sont pas implantés sur un matériau synthétique.

Liste des arbres fruitiers autorisés

Nom latin / Lateinischer Name	Deutscher Name	Nom français
Malus domestica	Apfelbaum	Pommier
Pyrus communis	Birnbaum	Poirier
Prunus domestica	Reine Claude, Mirabellenbaum	Prunier, Reine Claude, Mirabelle
Prunus avium	Sauerkirschbaum	Merisier
Prunus cerasum	Kirschbaum	Cerisier

Voir en annexe la liste des plantes proposées par le Ministère de l'environnement.

7.1.3 Surface de circulation, places

Les voiries mixtes piétons / véhicules motorisés « Wohnstrasse » sont réalisées sans bordures saillantes, avec une rigole ouverte en leur centre ou sur un côté.

Les chemins piétons et pour vélos sont réalisés en concassé stabilisé perméable, sans bordures.

7.1.4 Aires de stationnement publiques

Les aires de stationnement sont à réaliser en matériaux perméables (par exemple en dalles béton-gazon, en pavés avec écarteur, en pavés avec joint en gazon ou en concassé stabilisé). Si elles sont réalisées en concassé stabilisé, elles peuvent comporter des arbres à haute tige qui sont alors plantés directement dans le concassé sans bordure ni plate-bande végétale.



Les aires de stationnement sont agrémentées par des plantations dont les essences sont à choisir parmi la liste des plantes pour aires de stationnement.

Liste des plantes pour aires de stationnement

Nom latin / Lateinischer Name	Deutscher Name	Nom français
Acer campestre	Feldahorn	Erable champêtre
Cornus mas	Kornelkirsche	Cornouiller mâle
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	Tilleul à grandes feuilles
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Fusain d'Europe
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose	Rosier pimprenelle
Rosa canina	Hundsrose	Eglantier commun
Ligustrum vulgare	Liguster	Troène commun
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Viorne mancienne
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Aubépine monogyne
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	Aubépine épineuse
Coryllus avellana	Hasel	Prunellier
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder	Lilas Commun

7.1.5 Prescriptions spécifiques relatives à la surimpression « berges » sur espaces verts publics

On comprend sous la dénomination de « berges » l'affectation spéciale d'une bande de terrain aux caractéristiques de zone amphibienne tenue à des règles de préservation des segments inondables du Roudemerbaach, de ses talus, et de la végétation spécifique qui s'y développe. Cette zone est représentée sur la partie graphique par des hachures bleues inclinées à 45 degrés, en surimpression.

Les parties d'espaces verts publics couvertes par la hachure en surimpression « berges » sur la partie graphique, sont liées à l'obligation de planter en moyenne deux à trois plantes de la liste des plantes pour les berges du « Roudemerbaach », par tronçon de quinze mètres du ruisseau. Les plantations sont effectuées de manière irrégulières en alternant des massifs et des dégagements.

Liste des plantes pour les berges du « Roudemerbaach »

Nom latin / Lateinischer Name	Deutscher Name	Nom français
Salix alba	Silberweide	Saule argenté
Salix caprea	Salweide	Saule marsault
Salix fragilis	Bruchweide	Saule fragile



Salix triandra	Madelweide	Saule amandier
Salix viminalis	Korbweide	Saule de vanniers / Osier
Alnus glutinosa	Roterle	Aulne glutineux
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sureau noir
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Viorne obier
Clematis vitalba	Waldrebe	Clématite des haies

Les plantes qui se développent spontanément le long du cours d'eau sont maintenues et entretenues de façon extensive.

Les chemins en bordure de berges du Roudemerbaach sont à réaliser en matériau perméable, p.ex. du gravier ou du concassé stabilisé. En fonction du terrain naturel et des zones inondables, le chemin est rehaussé et réalisé en bois sur pilotis afin de garantir un passage sécurisé.



7.2 Surfaces privées

7.2.1 Espaces verts privés (EVp)

Les espaces verts privés sont exempts de constructions à l'exception d'un abri de jardin. La construction d'un abri de jardin est soumise aux prescriptions du PAG en vigueur à l'heure de l'élaboration du présent règlement, à son article 39, joint en annexe. Abstraction faite des surfaces occupées par des constructions, les surfaces imperméabilisées ne peuvent dépasser 10 % de la surface globale de la parcelle. Chaque parcelle privée doit être plantée d'au minimum deux arbres à haute tige et trois buissons repris dans la liste des plantes pour les haies en bordure de voirie et arbres à planter en espace privé et public.

Liste des plantes pour les haies en bordure de voirie et arbres à planter en espace privé et public

<i>Nom latin / Lateinischer Name</i>	<i>Deutscher Name</i>	<i>Nom français</i>
Acer campestre	Feldahorn	Erable champêtre
Berberis vulgaris	Berberitze	Epine-vinette
Buxus sempervirens	Buchsbaum	Buis commun
Carpinus betulus	Hainbuche	Charme commun
Crataegus laevigata	Zweigriifliger Weißdorn	Aubépine épineuse
Crataegus monogyna	Eingriifliger Weißdorn	Aubépine monogyne
Fagus sylvatica	Rotbuche	Hêtre européen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	Troène commun
Tilia cordata	Winterlinde	Tilleul à petites feuilles
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe	If commun
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Viorne mancienne

7.2.2 Prescriptions spécifiques relatives aux « plantations projetées d'arbres fruitiers à haute tige » sur terrain privé

Cette prescription est représentée sur la partie graphique par un symbole « plantations projetées d'arbres fruitiers à haute tige » (cercle brun), et impose la plantation d'un arbre fruitier à haute tige à choisir parmi la liste des arbres fruitiers autorisés. Les emplacements des plantations sont libres, dans un rayon de cinq mètres autour du symbole « plantations projetées d'arbres fruitiers à haute tige ».

Liste des arbres fruitiers autorisés

<i>Nom latin / Lateinischer Name</i>	<i>Deutscher Name</i>	<i>Nom français</i>
Malus domestica	Apfelbaum	Pommier



Pyrus communis	Birnbaum	Poirier
Prunus domestica	Reine Claude, Mirabellenbaum	Prunier, Reine Claude, Mirabelle
Prunus avium	Sauerkirschbaum	Merisier
Prunus cerasum	Kirschbaum	Cerisier

Voir en annexe la liste des plantes proposées par le Ministère de l'environnement.

7.2.3 Prescriptions spécifiques relatives à la surimpression « berges » sur terrain privé

On comprend sous la dénomination de « berges » l'affectation spéciale d'une bande de terrain aux caractéristiques de zone amphibienne tenue à des règles de préservation des segments inondables du Roudemerbaach, de ses talus, et de la végétation spécifique qui s'y développe. Cette zone est représentée sur la partie graphique par des hachures bleues inclinées à 45 degrés, en surimpression.

Les parties de lots privés couvertes par la hachure en surimpression « berges » sur la partie graphique, sont liées à l'interdiction d'installer tout mur, muret ou clôture non végétale, et à l'obligation de planter par parcelle au minimum un groupe de 3 à 4 plantes sélectionnées dans la liste des plantes pour les berges du « Roudemerbaach ».

Liste des plantes pour les berges du « Roudemerbaach »

<i>Nom latin / Lateinischer Name</i>	<i>Deutscher Name</i>	<i>Nom français</i>
Salix alba	Silberweide	Saule argenté
Salix caprea	Salweide	Saule marsault
Salix fragilis	Bruchweide	Saule fragile
Salix triandra	Mandelweide	Saule amandier
Salix viminalis	Korbweide	Saule de vanniers / Osier
Alnus glutinosa	Roterle	Aulne glutineux
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sureau noir
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Viorne obier
Clematis vitalba	Waldrebe	Clématite des haies

Les plantes qui se développent spontanément sont maintenues et entretenues de façon extensive.

7.2.4 Prescriptions spécifiques relatives à la surimpression « couloir vert » sur terrain privé

On comprend sous la dénomination de « couloir vert » sur terrain privé, l'affectation spéciale d'une bande de terrain sur domaine privé tenue à des règles de plantation et d'entretien d'arbres et d'arbustes. Cette zone est représentée sur la partie graphique par des hachures vertes inclinées à 45 degrés, en surimpression.



Les lots privés couverts par la hachure en surimpression « couloir vert » sur la partie graphique, sont liés à l'obligation de réaliser une haie d'une largeur et d'une hauteur minimales de deux mètres, implantée sur la limite de parcelle couverte par la surimpression, et composée d'essences de la liste des plantes pour les haies de transition, en complément des plantations obligatoires par parcelle. Les plantations et l'entretien de la haie et des arbres sont à charge des propriétaires des lots concernés.

Liste des plantes pour les haies de transition

Nom latin / Lateinischer Name	Deutscher Name	Nom français
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Aubépine monogyne
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn	Aubépine épineuse
Prunus spinosa	Schlehe	Prunellier
Rosa canina	Hundsrose	Eglantier commun
Acer campestre	Feldahorn	Erable champêtre
Carpinus betulus	Hainbuche	Charme commun
Malus sylvestris	Holzapfel	Pommier domestique
Cornus mas	Kornelkirsche	Cornouiller mâle
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Cornouiller sanguin
Coryllus avellana	Gewöhnliche Hasel	Noisetier commun
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Fusain d'Europe
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	Troène commun
Pyrus communis	Holzbirne	Poirier
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Viorne mancienne
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Viorne obier

7.2.5 Toitures végétales

Les toitures plates sur tout ou partie des constructions, d'une surface minimale de quatre mètres carrés, sont à traiter en toiture végétale extensive avec des plantes de type herbacé.

7.2.6 Revêtement végétal pour façades

Les plantes grimpantes sont autorisées sur toutes les façades. Les essences végétales grimpantes sont à choisir parmi la liste de plantes grimpantes pour façades.



Liste de plantes grimpantes pour façades

<i>Nom latin / Lateinischer Name</i>	<i>Deutscher Name</i>	<i>Nom français</i>
Hedera helix	Efeu	Lierre grimpant
Clematis vitalba	Waldrebe	Clématite des haies
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	Vigne vierge
Humulus lupulus	Gewöhnlicher Hopfen	Houblon
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	Chèvrefeuille des jardins
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	Chèvrefeuille des bois
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Clématite des haies
Wisteria sinensis	Blauregen	Glycine chinoise

7.2.7 Aires de stationnement, entrées de garage et chemins piétons sur parcelles privées

Les aires de stationnement, les entrées de garage et les chemins piétons sur parcelles privées sont à réaliser en matériaux perméables (par exemple en dalles béton-gazon, en pavés avec écarteur, en pavés avec joint en gazon ou en concassé stabilisé). Si elles sont réalisées en concassé stabilisé, elles peuvent comporter des arbres à haute tige qui sont alors plantés directement dans le concassé sans bordure ni plate-bande végétale.

7.3 Mesures pour la protection, l'entretien et le développement de la nature et du paysage

7.3.1 Conservation des « arbres à conserver »

Les « arbres à conserver » repris dans la partie graphique du PAP, ainsi que les arbustes de la bordure nord-est du PAP, sont à conserver et sont à protéger pendant la phase de construction par des mesures adéquates.

7.3.2 Végétation en bordure de village

Au nord-est du PAP et hors des limites de ce dernier, un contingent défini d'arbres à haute tige sont à planter et à traiter en pré extensif afin de constituer un élément de transition avec le paysage (cf. liste des arbres fruitiers autorisés). Cette mesure compensatoire demandée par le Ministère de l'environnement dans le cadre de la destruction de biotopes existants (Mémorial 147 - A10 - loi du 29 janvier 2004) est réglée par une convention entre les parties.



7.3.3 Entretien des plantations

Toutes les plantations dans les espaces verts publics, les aires soumises à la surimpression « berges » et les aires soumises à la surimpression « couloirs verts » sont entretenues de façon extensive, ce qui revient à réduire les interventions d'entretien ou de coupe avec enlèvement des résidus de coupe. L'utilisation d'engrais minéraux, d'herbicides, de fongicides ou de pesticides est interdite sur l'ensemble du territoire couvert par le PAP.

7.3.4 Essences obligatoires, exception

Dans le cas où il est impossible de se procurer les plantations énumérées dans les différentes listes, il est possible, après autorisation de la commune, de sélectionner d'autres essences de plantes indigènes feuillues.

7.4 **Gestion de l'eau de pluie**

L'eau de pluie recueillie par les surfaces imperméabilisées du site est collectée par des rigoles ouvertes privées et publiques et déversée dans un bassin de rétention (d'une capacité d'environ 165 m³ – à préciser dans le dossier d'exécution) situé sous la voirie. Le bassin déverse l'eau en petit débit dans une noue à ciel ouvert qui débouche sur un bassin de contrôle situé à proximité du « Roudemerbaach » renaturé.

Les rigoles ouvertes sont réalisées sur la voirie et correspondent à un léger renforcement réalisé en pavés.

La noue à ciel ouvert correspond à un fossé de minimum 2,00 m (deux mètres) de large avec un faible encaissement, et doit bénéficier d'un entretien extensif, de manière à permettre la pousse d'essences indigènes.

Le bassin de contrôle (d'une capacité d'environ 50 m³ - à préciser dans le dossier d'exécution) est réalisé à ciel ouvert sous forme écologique, et permet la vérification de la qualité de l'eau avant déversement dans le ruisseau.

7.5 **Renaturation du « Roudemerbach »**

Le projet de réaménagement hydraulique doit donner satisfaction aux deux finalités suivantes :

- mise à disposition d'une sécurité appropriée contre les inondations, tant pour le lotissement projeté que pour les habitations limitrophes ;
- amélioration de la biodiversité moyennant aménagement d'un ruisseau à haute valeur écologique à proximité du tissu urbain.



Art.8 - Tableau récapitulatif indiquant les caractéristiques essentielles du projet d'aménagement particulier

Prescriptions réglementaires		
	PAG JUNGLINSTER (PEPAG)	PAP
a) Prescriptions dimensionnelles		
Marges de reculement :		
- par rapport à la limite avant	Minimum 6 m.	Respect du PAG
- par rapport aux limites latérales	Minimum 3 m. - Si plus de 2 niveaux, minimum ½ hauteur corniche	Respect du PAG
- par rapport à la limite arrière	Minimum 6 m.	Respect du PAG
Hauteur à la corniche	Maximum 8 m.	Respect du PAG
CMU (*)	0,5	Respect du PAG
COS (*)	0,4	Respect du PAG
b) Autres prescriptions réglementaires		
Affectations	Zone d'habitation – secteur de moyenne densité II	Respect du PAG
Nombre d'étages pleins	2+½	Respect du PAG
Forme des toitures	Maximum d'inclinaison de la pente : 45 degrés → forme possible : toiture plate, à 1 ou 2 pans	Respect du PAG, t1 pente max 20°, t2 pente comprise entre 30° et 37°
Nbre min. d'emplacements de stationnement	1 par logement	Respect du PAG

(*) cf. point 5. Terminologie.

Répartition des surfaces	
Numéros des parcelles initiales	54/1418, 57/1420 (en partie), 60/1422 (en partie), 75/1423 (en partie) de la section RA de Rodenbourg.
Emprise totale du projet (**)	~ 1,27 hectares
Superficies des lots créés (**)	~ 70,9 ares au total (détails sur le plan)
Cessions de fonds réservés à des aménagements publics (**) (***)	~ 56,1 ares, soit ~ 44,1 % de la superficie. Voir plan directeur: cessions totales = ~27,4% de l'ensemble

(**) surfaces indicatives. Seuls les services du cadastre sont habilités à déterminer les emprises exactes et officielles, lors d'un mesurage ultérieur.

(***) Conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004, art 34 " (1)La commune doit déterminer les travaux de voirie et d'équipements publics, (...) nécessaires à la viabilisation du plan d'aménagement particulier. (2)Les terrains sur lesquels sont prévus les travaux prévus au paragraphe 1er doivent être cédés à la commune. Cette cession s'opère gratuitement pour autant que l'ensemble de ces terrains ne dépasse pas le quart de la surface totale du plan d'aménagement particulier. Le propriétaire sera indemnisé pour la surface qui dépasse ce quart. (3)Le propriétaire doit payer une indemnité compensatoire à la commune si la configuration ou la situation des terrains qui font l'objet du plan d'aménagement particulier rendent la réalisation des travaux de voirie et d'équipements publics prévus au paragraphe 1er irréalisable ou inutile sur ceux-ci. (...) (4)La valeur des surfaces cédées ou de l'indemnité compensatoire est fixée d'après le prix du jour où le plan d'aménagement particulier est soumis à l'avis du ministre. (...)"



Terminologie

A. C.M.U.

Le C.M.U. est le facteur qui exprime le rapport maximal entre la somme des surfaces des niveaux habitables et la surface totale de la parcelle.

Par *surfaces habitables* on comprend le cumul de toutes les surfaces de toutes les pièces habitables, calculées à l'extérieur des murs extérieurs.

Par *surface totale de la parcelle* on comprend la surface qui résulte du mesurage cadastral, à établir par l'administration du cadastre et de la topographie.

Pour calculer la surface habitable maximale autorisée sur une parcelle, il est tenu compte d'une déduction forfaitaire de 20% pour les murs et parties non habitables telles que escaliers, débarras etc...

Exemple de calcul :

- *Surface cadastrale de la parcelle : 4 ares soit 400 m².*
- *C.M.U. : 0,5*
- *Surface habitable maximale autorisée : $400 \times 0,5 = 200 : 0,80 = 250 \text{ m}^2$*

B. C.O.S.

Le C.O.S. est le facteur qui exprime le rapport maximal entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle.

Par *surface bâtie* on comprend la surface de l'assiette des constructions, calculée à l'extérieur des murs extérieurs.

Par *surface totale de la parcelle* on comprend la surface qui résulte du mesurage cadastral, à établir par l'administration du cadastre et de la topographie.

Exemple de calcul :

- *Surface cadastrale de la parcelle : 4 ares soit 400 m².*
- *C.O.S. : 0,4*
- *Surface bâtie maximale autorisée : $400 \times 0,4 = 160 \text{ m}^2$*

C. Hauteur à la corniche

La hauteur à la corniche est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection du plan de toit et du plan de la façade donnant sur rue. Elle est mesurée dans l'axe de la construction.

D. Hauteur à l'acrotère

La hauteur à l'acrotère est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et la limite supérieure de l'acrotère.



E. Etages pleins

Sont considérés comme étages pleins, les étages situés entre le niveau de la voie desservante et la ligne de corniche et ayant une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 m.

F. Place de stationnement

On entend par place de stationnement, un emplacement réservé et accessible pour le stationnement de véhicules.



Annexes

A.1. Documents fournis par l'administration du cadastre et de la topographie

- Extrait du plan topographique, échelle 1/5000.
- Extrait du plan cadastral, échelle 1/2500.
- Tableau de relevé parcellaire.

A.2. Annexes concernant la situation de droit

- Copie (extrait) de la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG), échelle 1/2500 et sa légende.
- Copie (extrait) de la partie écrite du PAG.

A.3. Liste des plantes proposées par le Ministère de l'environnement.

A.4. Document certifiant que le projet d'aménagement particulier est présenté au collège des bourgmestre et échevins par le propriétaire du terrain.

A.5. Certificat OAI.

A.6. Plan de mesurage topographique géoréférencé.

A.7. Version numérique de la partie graphique.



A.1. Documents fournis par l'administration du cadastre et de la topographie.

- Extrait du plan topographique, échelle 1/5000.
- Extrait du plan cadastral, échelle 1/2500.
- Tableau de relevé parcellaire.