



JUNGLINSTER

Point de l'ordre du jour :
N° 07

**Extrait du
Registre aux délibérations du Conseil Communal de Junglinster**

Séance publique du 22 avril 2016

Date de l'annonce publique de la séance : 15 avril 2016
Date de la convocation des conseillers : 15 avril 2016

Présents : Reltz, bourgmestre, Hagen et Breden, échevins ; Baum, Boden, Colling-Kahn, Degraux, Goebel, Kapp, Kmiotek, Schlintgen, Schlessler-Thels et Schroeder, conseillers;
Versall, secrétaire.

Absent et excusé : néant.

Objet : Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général de Junglinster concernant des fonds sis à Eisenborn, au lieu-dit « route de Luxembourg ».

Le Conseil Communal,

Vu le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune concernant des fonds sis à Eisenborn, au lieu-dit « route de Luxembourg », présenté par les autorités communales de Junglinster et élaboré par les bureaux Dewey Muller architectes et urbanistes et Zilmplän ;
Considérant que la modification du plan d'aménagement général vise d'une part l'adaptation de la partie écrite du plan d'aménagement général par l'insertion de l'article 9ter concernant une zone mixte villageoise et d'autre part l'adaptation de la partie graphique par le reclassement partiel d'un terrain inscrit au cadastre de la commune de Junglinster, section JE d'Eisenborn au lieu-dit « route de Luxembourg » sous le numéro 115/234 en zone mixte villageoise ;

Vu la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu les études réalisées par le bureau Luxplan s.a. en ce qui concerne les incidences environnementales (SUP) ;

Vu le courrier du 29 septembre 2014 du Ministère du Développement durable et des infrastructures sous la référence 81.814/CL ;

Considérant que Madame le Ministre de l'Environnement y est d'avis qu'une évaluation plus poussée pour ce qui est des différentes thématiques s'impose ;

Considérant que le collège échevinal se rallie au point de vue de Madame le Ministre de l'Environnement ;

Considérant que les études y relatives ont été réalisées par le bureau Luxplan ;

Vu l'article 41 de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Vu l'avis du 13 avril 2016 de la commission communale des bâtisses et des biens ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

décide à l'unanimité des voix :

De marquer son accord à la modification ponctuelle du plan d'aménagement général de Junglinster, partie écrite et graphique, comme suit :

Partie écrite :

Article 9ter : Zone mixte villageoise (MIX-V)

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 800m² par immeuble bâti, des activités de loisir, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », la part minimale de surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50 %. Il peut être dérogé du principe des 50 %, si les caractéristiques ou les particularités du site l'exigent.

La zone mixte villageoise « route de Luxembourg » à Eisenborn, couvrant les fonds situés Route de Luxembourg/Rue de la Forêt, N° Parcelle : 115/243, est majoritairement destinée aux constructions à des fins d'habitation réservées pour des logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Les prescriptions dimensionnelles à respecter sont déterminées comme suit :

- a) Le nombre maximal de niveaux admissible est limité à trois niveaux pleins, dont le rez-de-chaussée doit être aménagé comme non habitable plus un niveau aménagé dans les combles. Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre et y compris le niveau du rez-de-chaussée et le niveau de la corniche, dont les vides d'étages sont de 2,50m ou plus. Le vide d'étage est la hauteur libre entre le plancher et le plafond. Les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20m.
Le niveau aménagé dans les combles ne peut contenir qu'un logement indépendant.
La hauteur maximale admissible à la corniche est limitée à 9 m.
- b) Pour toute construction nouvelle, la profondeur de construction pour le rez-de-chaussée non-habitable est limitée à 2,20m. Pour les autres niveaux habitables, la profondeur de construction est limitée à 15m.
- c) Le nombre de places privées de stationnement est fixé à 2 emplacements par logement et doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé.
- d) Les dépendances (carport, garages, etc.) doivent être accolées à la construction principale sans dépasser 15m de profondeur. Leur surface maximale est limitée à 100m² au total. La hauteur maximale absolue des dépendances est limitée à 3m. Les marges de reculement arrière doivent être d'au moins 4m.
- e) La marge de reculement latérale pour toute construction principale nouvelle est de 6m au moins. Toute nouvelle construction principale doit être accolée au bâtiment principal existant et doit s'aligner sur la façade principale du bâtiment principal existant. Les marges de reculement arrière pour les constructions principales sont fixées à 20m minimum de la limite de la zone de construction.
- f) La pente de toiture du bâtiment principal existant est à maintenir. Pour toute nouvelle construction principale, la pente de la toiture est limitée à 38°.

Pour la zone mixte villageoise « route de Luxembourg » à Eisenborn, les prescriptions des articles 34,39,48 et 64 ne sont pas applicables.

Partie graphique :

Le reclassement partiel de la parcelle 115/243 en zone mixte villageoise (MIX-V) suivant plan avec partie graphique en annexe.

Ainsi délibéré à Junglinster, date qu'en tête.
Suivent les signatures.
Pour expédition conforme.
Junglinster, le 25 avril 2016.

le bourgmestre

le secrétaire



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by several sharp, intersecting lines.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Yves Paul" written in a cursive style, with a long horizontal line extending to the right.