



Plan d'aménagement particulier « quartiers existants » (PAP QE)

Partie écrite

**Version du 26.01.2018 votée par le Conseil communal
modifiée par**

- la décision du conseil communal dans sa séance du 18.12.2020
- la décision du conseil communal dans sa séance du 21.05.2021

MAITRE D'OUVRAGE

ADMINISTRATION COMMUNALE DE JUNGLINSTER
12, rue de Bourglinster
L-6101 Junglinster
Tel. 78 72 72 –1 | Fax 78 83 19 www.junglinster.lu



MAITRES D'OEUVRE

ARGE PAG JUNGLINSTER

DEWEY MULLER Partnerschaft mbB Architekten
Stadtplaner
15b, bd. Grande-Duchesse Charlotte
L-1331 Luxembourg
Tel. 26 38 58-1 | Fax 26 38 58-50
info@deweymuller.com | www.deweymuller.com



zimplan s.à r.l.
83, Parc d'activités Capellen
L-8308 Capellen
Tel. 26 45 28 56
info@zimplan.lu | www.zimplan.lu



Modifications

Indice	Contenu	Date
Mod1	1ère modification de la partie écrite (précisions, révisions des erreurs matériels, modifications ponctuelles après expériences et application des prescriptions dans le cadre des autorisations de construire et des morcellements)	18/12/2020 (vote)
Mod2	2ième modification de la partie écrite (adaptations des prescriptions concernant les terrains en pente)	21/05/2021 (vote)

PRÉAMBULE

La partie écrite du présent PAP QE combinée aux plans n° 20140532-ZP-JUNG-PAP_QE_1 à n° 20140532-ZP-JUNG-PAP_QE_13, appelés par la suite partie graphique, constitue le Plan d'aménagement particulier « quartiers existants » (appelé par la suite PAP-QE) de la commune de Junglinster.

Il est établi en application des articles 25 à 27 et 29 à 34 inclus de la *Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain* et de l'article 1^{er} du *Règlement grandducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier*.

Il est établi sur le principe d'un quartier par zone de base urbanisée du Plan d'aménagement général :

- Zone d'habitation 1 (HAB-1) ;
- Zone d'habitation 2 (HAB-2) ;
- Zone mixte villageoise (Mix-v) ;
- Zone mixte rurale (Mix-r) ;
- Zones d'activités économiques de type communale (ECO-c1 et ECO-c2) ;
- Zone d'activités commerciales (COM) ;
- Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)
- Zones de sports et de loisirs 1 (REC-1) ;
- Zones de sports et de loisirs 2 (REC-2) ;
- Zone de jardins familiaux (JAR)
- Zone spéciale – Radiodiffusion/télévision (SPEC-rt).

Les délimitations de chaque quartier figurent dans le plan de délimitation du PAP QE.

La partie écrite du présent PAP QE contient, en outre, deux parties consacrées à la :

- Terminologie et à la
- Servitude de type urbanistique « environnement construit ».

La structure générale de la partie écrite de chaque quartier est la suivante :

TITRE I	MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL
Chapitre I.1	Mode d'utilisation du sol Art. Disposition et type de constructions
Chapitre I.2	Degré d'utilisation du sol Art. Bande de construction
Section I.2.1	Constructions principales Art. Nombre de constructions Art. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net Art. Alignement et implantation Art. Dimensions minimales et maximales Art. Avant-corps Art. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte Art. Hauteurs des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée – dérogations Art. Nombre de niveaux Art. Nombre d'unités de logement Art. Construction en seconde position Art. Construction d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation

Section I.2.2	Dépendances
Sous-section I.2.2.1	Garages hors-sols et car-ports Art. Garages hors-sols et car-ports des maisons unifamiliales ou bifamiliales Art. Garages hors-sols et car-ports des maisons plurifamiliales
Sous-section I.2.2.2	Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports Art. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports – généralités Art. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports isolées Art. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports accolées
Section I.2.3	Constructions souterraines Art. Constructions souterraines
TITRE II	DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX
Chapitre II.1	Constructions principales
Section II.1.1	Façades des constructions principales Art. Traitement des façades des constructions principales Art. Ouvertures en façade des constructions principales Art. Éléments en saillie des constructions principales Art. Éléments pare-vue
Section II.1.2	Toitures des constructions principales Art. Formes et pentes des toitures des constructions principales Art. Traitement des toitures des constructions principales Art. Ouvertures en toiture des constructions principales
Chapitre II.2	Dépendances
Section II.2.1	Façades des dépendances Art. Traitement des façades des dépendances Art. Ouvertures en façade des dépendances
Section II.2.2	Toitures des dépendances Art. Formes et pentes des toitures des dépendances Art. Traitement des toitures des dépendances Art. Ouvertures en toiture des dépendances
Chapitre II.3	Constructions souterraines Art. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines Art. Toitures des constructions souterraines
Chapitre II.4	Installations techniques et antennes Art. Installations techniques implantées sur le terrain même Art. Installations techniques sur la façade avant Art. Installations techniques intégrées aux constructions Art. Installations techniques disposées en toiture Art. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite – dérogation Art. Antennes

Chapitre II.5 Accès et stationnement
 Art. Emplacements de stationnement
 Art. Emplacements de stationnement – dérogation

Chapitre II.6 Aménagements extérieurs
 Art. Surfaces destinées à recevoir des plantations
 Art. Plantations
 Art. Terrasses
 Art. Espaces de rencontre - terrasses de jardin
 Art. Constructions légères fixes (non temporaires)
 Art. Piscines enterrées et plans d'eau
 Art. Piscines non enterrées

TITRE III DISPOSITIONS SPECIALES

 Art. Lotissement de terrains

TITRE IV DISPOSITIONS TRANSITOIRES

 Art. Dispositions transitoires