



GEMENG  
JONGLËNSTER

## Modification du plan d'aménagement général « Patrimoine communal »

**Document complémentaire au dossier introduit à la procédure  
modification du PAG le 27/01/23 par le Conseil communal de la  
Commune de Junglinster**

- partie écrite
- partie graphique
- fiches de présentation

**Client**

**Administration communale de Junglinster**

12, rue de Bourglinster

L-6112 Junglinster

Tel. (+352) 787272 – 1

[www.junglinster.lu](http://www.junglinster.lu)



**Bureau d'études**

**Zimplan SARL**

4, rue Albert Simon | L-5315 Contern

B.P. 102 | L-5302 Sandweiler

Tél : (+352) 26.390-1

[www.zimplan.lu](http://www.zimplan.lu)

**zimplan s.à r.l.**

Urbanisme & Aménagement du Territoire



<b>N° de référence</b>	<b>20202390-ZP_ZILM</b>	
<b>Suivi/Assurance qualité</b>	<b>Nom et qualité</b>	<b>Date</b>
<b>Rédigé par</b>	Vivianne KEILS Tél. :(+352) 26 390-856	Oktober 2023
<b>Vérifié par</b>	Anita BAUM Tél. : (+352) 26 390-851	Oktober 2023

**Résumé et modifications**

<b>Indice</b>	<b>Description</b>	<b>Date</b>

P:\LP-SC\2020\20202390\_ZP\_ModPAG-PAPQE\_Junglinster Patrimoine communal\C\_Documents\C1\_PAG\C15\_Dossier\_vote\_CC\_date\20232390\_ModPAG\_Patrimoine\_2023\_10\_10.docx

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>PARTIE ECRITE.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>PARTIE GRAPHIQUE.....</b>	<b>32</b>
<b>3</b>	<b>FICHES DE PRESENTATION .....</b>	<b>38</b>
	<b>ANNEXE.....</b>	<b>40</b>

Ce document complète le dossier „Modification du plan d’aménagement général « Patrimoine communal »“ de novembre 2022, version indice A du 24/01/2023, qui a été mis en procédure par le conseil communal de Junglinster le 27 janvier 2023.

Pendant la procédure cinq réclamations ainsi que l’avis de la commission d’aménagement du 18 juillet 2023 (réf. : 27C/026/2023) ont été adressés à la Commune de Junglinster

Sur la base de ces documents, des modifications ont été apportées à la partie écrite du plan d’aménagement général, à sa partie graphique ainsi qu'aux fiches de présentation.

# 1 PARTIE ECRITE

Suite à l'avis de la commission d'aménagement du 18 juillet 2023 (réf. : 27C/026/2023) les modifications marquées **en rouge** sont proposées **par rapport à la version « saisine »** :

## **Art. 22 Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Ces secteurs et éléments sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection. Les secteurs protégés de type « environnement construit » sont marqués dans la partie graphique du PAG de la surimpression «C».

Les éléments protégés d'intérêt communal, situés dans ou hors des secteurs protégés de type « environnement construit », à savoir les « constructions à conserver », le « petit patrimoine à conserver », le « gabarit d'une construction existante à préserver » et « l'alignement d'une construction existante à préserver », sont indiqués dans la partie graphique du « PAG ».

### (1) Servitudes spéciales dans les secteurs protégés de type « environnement construit » :

Tout projet, telles les constructions nouvelles, les transformations, les rénovations et les travaux d'amélioration énergétiques de constructions existantes, doit s'intégrer par son langage architectural au bâti existant et adopter le caractère particulier du secteur protégé de type « environnement construit ».

La démolition partielle ou totale d'un bâtiment situé dans le secteur protégé de type « environnement construit » n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire.

Tout projet doit respecter les prescriptions suivantes :

#### a) *Volumes*

Le volume d'une construction est défini par sa longueur, sa profondeur, ses hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte, ainsi que ses pentes et la forme de sa toiture. Seuls les

volumes existants des « constructions à conserver », des « gabarits des constructions existantes à préserver » et des immeubles et objets classés patrimoine culturel national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire peuvent dépasser les valeurs maximales valables pour la zone concernée. Toute nouvelle construction et/ou transformation d'une construction existante doit s'intégrer à l'environnement construit par son implantation et la forme de sa toiture, ainsi que par un volume sobre et discret, sans dominer l'environnement construit.

#### *b) Matériaux en façade*

Les matériaux en façade, autres que l'enduit minéral à grain moyen ou fin, peuvent exceptionnellement être autorisés à condition de s'intégrer à l'environnement construit et de faire partie d'un projet architectural contemporain cohérent.

Les matériaux artificiels, brillants et réfléchissants, ainsi que les briques rouges, sont interdits.

#### *c) Teintes*

Toute nouvelle construction, transformation et rénovation d'une construction existante doit s'intégrer à l'environnement construit par le choix des teintes des façades, lequel doit être guidé par les teintes traditionnelles de la région. Les teintes admissibles pour les façades enduites sont définies dans la « Palette des teintes de façade » en annexe et basée sur le système NCS. Toute teinte ne figurant pas dans la « Palette des teintes de façade » peut être autorisée sous condition qu'elle s'apparente aux teintes de la palette.

Au maximum deux teintes non complémentaires sont autorisées par construction.

Les teintes criardes, fluorescentes et saturées, sont interdites.

Toutes Les-les façades principales et les pignons nus d'un immeuble destiné à recevoir un enduit doivent être de teintes identiques.

Les dessins géométriques en façade sont interdits, excepté les dessins existants et historiquement transmis, lesquelles peuvent être restaurés.

#### *d) Formes de toitures*

Les formes de toitures suivantes sont interdites:

- les toitures à la Mansart ;
- les toitures à trois versants ;
- les toitures pyramidales ;
- toute autre forme, telle que les toitures coniques, rondes ou cintrées.

Les étages en retrait avec toiture plate sont interdits au-dessus du dernier niveau plein admissible.

Les formes d toitures autorisées pour les constructions principales sont :

- la toiture en bâtière avec ou sans croupette(s). La pente des versants doit être comprise entre 32° et 38°. La hauteur des croupettes ne doit pas dépasser max. 1/3 de la hauteur de la toiture. Les croupettes doivent reprendre la pente de la toiture principale ;
- les toitures plates sont autorisées à condition de s'intégrer à l'environnement construit et de faire partie d'un projet architectural contemporain cohérent.

Les formes de toitures autorisées pour les dépendances, les annexes et les constructions de raccords sont :

- la toiture en bâtière (à deux versants) ;
- la toiture en appentis (à un pan) ;
- la toiture plate.

#### e) *Avant-toit*

La forme et les proportions de l'avant-toit doivent s'inspirer des constructions caractéristiques de l'environnement construit. L'avant-toit ne doit pas dépasser de plus de ~~30~~15 cm la façade côté versant et de plus de ~~15~~5 cm le pignon. Un avant-toit est prohibé au niveau des toitures plates.

L'avant-toit doit être de couleur neutre, non brillante et non réfléchissante. Son habillage est interdit.

Toute interruption de l'avant-toit est interdite. Les pignons en façade et les lucarnes de type chien assis à foin traditionnel existants, peuvent être rénovés à condition de conserver les proportions d'origine.

#### (2) Servitudes spéciales pour les « constructions à conserver » :

Les « constructions à conserver » marquent la volonté de sauvegarder certains bâtiments et leurs aménagements extérieurs immédiats du fait de leur valeur patrimoniale.

Les « constructions à conserver » ne peuvent subir aucune transformation, modification, rénovation, rénovation énergétique, agrandissement ou ajout d'élément nouveau, qui pourrait nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique ou à leur aspect architectural.

Tout projet en rapport avec les « constructions à conserver » formant un ensemble architectural ou une unité avec d'autres constructions à conserver ou gabarits d'une construction existante à préserver, tels une ferme avec dépendances, un moulin, des maisons jumelées et autres, doit se faire dans le respect de l'ensemble architectural.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée à condition qu'elles restent visibles comme ajouts ultérieurs, adoptent un langage architectural contemporain et soient en harmonie avec le bâtiment à conserver.

Les éléments typiques et représentatifs sont à conserver et à mettre en valeur dans un souci d'authenticité de la substance bâtie. Sont à considérer :

- le gabarit entier d'une construction visible du domaine public;
- le rythme des surfaces pleines et vides de la façade donnant sur la voie desservante ;
- la forme et les éléments de toiture ;
- les dimensions, formes et position des ouvertures en façade ;
- les modénatures et les éléments de décoration ;
- les méthodes et les matériaux utilisés traditionnellement ;
- les revêtements et teintes traditionnels.

La démolition d'une « construction à conserver » est en principe interdite et ne peut être autorisée que pour des raisons impérieuses de sécurité, de stabilité et de salubrité dûment constatées par un homme de l'art. La reconstruction doit respecter les prescriptions relatives au « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Lorsque la partie graphique ne comporte pas d'indications précises dû à une incohérence entre le PCN et la réalité construite, on entend par « construction à conserver » l'immeuble ou la partie de l'immeuble traditionnels. Les volumes secondaires atypiques, ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme « constructions à conserver ».

#### *a) Ouvertures en façade*

Les ouvertures doivent être à prédominance verticale, à l'exception des ouvertures sous l'avant-toit et des soupiraux dans le socle.

Les ouvertures du dernier étage doivent se trouver entre minimum 30 cm et maximum 100 cm en-dessous de l'avant-toit.

La taille et la forme des ouvertures des façades arrière des constructions qui ne sont pas directement visibles du domaine public, peuvent déroger à ses prescriptions.

*b) Matériaux en façade*

Les revêtements de façades reproduisant un faux appareillage de pierre, sont interdits. Le revêtement des socles par du granit, du marbre, du carrelage et tout matériau autre que l'enduit minéral ou la pierre naturelle issue de la région de Junglinster de la Grande-région, est interdit. Une exception peut être accordée pour les matériaux importés à l'époque pour la réalisation du bâtiment en question.

Le décapage des façades pour dégager l'appareillage de la pierre, est interdit.

*c) Avant-corps fermés, balcons, loggias, étages en retrait, vérandas et terrasses couvertes*

L'aménagement d'avant-corps fermés, de balcons et d'étages en retrait est interdit ~~en façade principale et en façades latérales~~. Les loggias sont autorisés uniquement en façade postérieure.

Les vérandas et les terrasses couvertes sont interdites sur la façade avant, excepté les éléments existants et historiquement transmis, lesquelles peuvent être restaurés.

*d) Ouvertures en toiture*

Mise à part les installations techniques disposées en toitures, tout élément constructif qui découpe le plan de toiture est considéré comme ouverture en toiture.

Pour les pans de toiture qui sont orientés vers l'espace public, la largeur cumulée des ouvertures en toiture, ne doit pas dépasser un tiers de la largeur de la façade afférente, à l'exception des projets de réaffectation d'anciennes granges pour lesquels la largeur cumulée des ouvertures ne doit pas dépasser la moitié de la largeur de la façade afférente. Les ouvertures en toiture doivent reprendre la composition de la façade afférente et ne doivent pas être jumelées.

Un seul type d'ouvertures est autorisé par versant de toiture, exception faite des fenêtres de toit (Velux).

Les fenêtres de toit (Velux) seront de dimensions maximales 118 cm x 78 cm. Elles auront la même inclinaison que la toiture.

e) *Volets*

Les volets battants et les volets roulants sont interdits pour les ouvertures en toiture. Seuls les stores pare-soleil sont autorisés pour des fenêtres de toit (Velux)~~lucarnes rampantes~~. Ils doivent reprendre la couleur de la couverture de la toiture.

f) *Matériaux de toitures*

Toute couverture non-typique, comme le chaume, le bois, la tôle brillante et ondulée, les tuiles reluisantes et vernissées est interdite.

Seules les ardoises naturelles et les ardoises artificielles imitant les ardoises naturelles, sont autorisées. Les ardoises doivent être obligatoirement de teinte noire ou anthracite, non brillantes et non réfléchissantes sont autorisées.

Les tuiles mécaniques en terre cuite de teinte naturelle rouge, non brillantes et non réfléchissantes, sont autorisées pour les constructions dont une telle couverture est historiquement transmise.

Les toitures végétalisées sont admises pour les toitures plates.

~~Le zinc pré-patiné est uniquement autorisée en gris foncé et mat.~~

Les éléments en ferblanterie (rives, noquets, arêtières, faîtières, etc.) doivent rester en quantité minimale et être de texture non brillante et non réfléchissante.

L'installation de nouveaux épis de faîtage ou tout autre élément décoratif en toiture, est interdite.

g) *Bardage du pignon mitoyen et rive de toiture sur pignon mitoyen*

Le recouvrement des parties apparentes des pignons mitoyens à l'aide d'ardoises ou de toute autre forme de bardage, est interdit.

Un bardage de la rive de toiture peut être toléré uniquement s'il est réalisé en zinc pré-patiné gris ou en cuivre.

h) *Décrochements en façade et en toiture*

Les décrochements en façade et en toiture peuvent être autorisés uniquement :

- au niveau de la transition d'une construction à l'autre et à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement construit existant ;
- pour les constructions nouvelles dont la longueur de façade est supérieure à 30 mètres, hormis les reconstructions de gabarits à conserver. Dans ce cas, la volumétrie générale doit respecter au minimum un décrochement du faitage et un décrochement en façade par tranches de 30 mètres et ce pour des constructions

affectées au logement, au commerce et aux services privés. Les constructions publiques sont exemptes de cette prescription.

*i) Raccordements d'électricité, de téléphone et de télédistribution*

Les raccordements à l'électricité, au téléphone, à la télédistribution et à toute autre infrastructure technique, sont interdits en façade. Ils doivent être encastrés et non visibles en façade.

*j) Antennes*

L'installation d'antennes en tout genre, est interdite en façade.

Les antennes terrestres et paraboliques sont à installer en toiture. Leur diamètre ne doit pas dépasser max. 60 cm. Leur emplacement doit être à un endroit non visible depuis le sol. Elles doivent être de couleur non brillante, non réfléchissante et proche de la couleur de la couverture de la toiture.

*k) Panneaux solaires*

L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques, est autorisée en toiture. Les panneaux doivent avoir une teinte foncée et monochrome, soit sans cadres, soit avec des cadres de teinte foncée. Ils doivent être intégrés au versant de la toiture ou montés à une distance maximum de 10 cm de la toiture, et épouser exactement la pente de la toiture. L'installation inclinée sur une structure fixe, afin d'optimiser l'orientation, est interdite.

~~Les panneaux solaires et photovoltaïques en façade sont admis, à condition de s'intégrer à l'environnement construit, à la composition de la façade, à un projet architectural contemporain cohérent et si le concept énergétique de la construction le justifie.~~

*l) Infrastructures techniques*

Les gabarits des toitures peuvent être dépassés par les infrastructures, telles que les cheminées, les lucarnes, les panneaux solaires et photovoltaïques ainsi que, les antennes terrestres et paraboliques ~~ainsi que les édicules d'ascenseurs~~.

Toute autre infrastructure, comme les cages d'escalier, les locaux ou installations techniques, les tours de refroidissement, les installations d'air conditionné, les chaufferies et autres, ne doit pas dépasser le gabarit des toitures et être apparente en toiture.

Les appareils de conditionnement d'air, d'aération ou toute autre infrastructure technique étrangère au bâti, ainsi que les escaliers de secours et les édicules d'ascenseurs apparents, sont interdits en façade avant ~~et en pignons et doivent être habillés d'un bardage~~.

*m) Éléments et aménagements extérieurs des bâtiments*

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, les prescriptions suivantes sont à respecter :

L'installation d'une enseigne peut être refusée dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine architectural, artistique, archéologique ou touristique.

Les enseignes doivent se situer sur la façade donnant sur la rue. Elles ne doivent pas être apposées sur les murs mitoyens ou les murs donnant sur des propriétés voisines. Les enseignes peintes sur façade sont admises.

Les drapeaux et les banderoles temporaires et liés à une manifestation précise, peuvent être autorisés sur la façade donnant sur la rue.

Une publicité ou une enseigne ne doit pas obstruer la perspective sur un élément bâti ou naturel à sauvegarder, sur un immeuble ou un site classé Monument national ou inscrit à l'Inventaire supplémentaire.

Sont interdites :

- les publicités qui ne sont pas en rapport avec l'établissement se trouvant dans la construction ou sur le terrain où elles sont implantées ;
- les publicités sur les toitures ;
- les publicités en caissons ;
- les publicités sur les volets ou sur les stores ;
- les publicités derrière, sur ou entre fenêtres non-commerçantes ;
- les publicités fluorescentes et criardes ;
- les enseignes clignotantes ou les bandes d'annonce défilantes ;
- les publicités qui coupent en deux, optiquement, les éléments de façade comme les colonnes, pilastres, corniches, ouvertures ou autres ;
- les publicités à cheval sur deux façades adjacentes.

*n) Saillies fixes et constructions légères*

Les saillies fixes des constructions, tels les avant-toits et les auvents, ainsi que les éléments ancrés au sol, tels que les pergolas, les arcades, les stores, les voiles d'ombrages, les pavillons, ne peuvent obstruer la perspective sur un élément bâti ou naturel à conserver, sur un immeuble ou un site classé Monument-patrimoine culturel national ou inscrit à l'Inventaire supplémentaire.

*o) Garde-corps*

Les garde-corps doivent être de composition simple et verticale.

Ils sont à peindre dans une couleur non criarde et non fluorescente. Les surfaces brillantes et réfléchissantes, l'acier inoxydable ~~brillant~~, les panneaux de bois et le bois ornementé, sont interdits. ~~L'acier inoxydable mat peut être autorisé comme élément de structure, mais pas de surface.~~

Le verre transparent, incolore et non-brillant, peut être autorisé.

*p) Revêtements du sol*

L'espace privé entre les constructions et la rue, doit être exécuté en dur ou aménagé en jardin d'agrément.

Les surfaces en dur sont à exécuter en revêtement minéral ou modulaire en béton, et ce dans des couleurs proches des grès locaux ou en gris clair. Les appareillages fantaisistes et non-traditionnels, sont interdits.

Les surfaces autres doivent être perméables et aménagées en jardins d'agrément plantés. La pose de carrelages et de faïences, ~~ainsi que le concassé et le gravier~~, sont interdits.

*q) Escaliers extérieurs et rampes d'accès*

Les escaliers extérieurs et les rampes d'accès démesurés, sont interdits. Ils doivent s'inspirer des constructions caractéristiques de l'environnement construit et épouser, dans la mesure du possible, la configuration du terrain naturel ou aménagé.

(3) Servitudes spéciales pour le « petit patrimoine à conserver »

Le « petit patrimoine à conserver », tels les cimetières, les chapelles, les croix de chemin, les monuments commémoratifs et autres, sont à maintenir, dans la mesure du possible, à leur emplacement actuel. Ils peuvent être restaurés selon les règles de l'art.

(4) Servitudes spéciales pour le « gabarit d'une construction existante à préserver » :

Le « gabarit d'une construction existante à préserver » marque la volonté de sauvegarder le gabarit et l'implantation de certaines constructions de par leur rôle dans la définition de l'environnement construit et de la préservation du tissu urbain des localités. Le gabarit d'une construction est défini l'ensemble des dimensions principales propres à l'édifice, à savoir : par son volume, sa longueur, sa profondeur, ses hauteurs à la corniche et au faîte, ainsi que les pentes et la forme de sa toiture, ~~ainsi que le rythme des pleins et des vides et les ouvertures typiques en façade.~~

En cas de reconstruction ou de transformation, des dérogations sont possibles :

- une augmentation de maximum 50 cm en ce qui concerne les hauteurs existantes, afin de respecter les vides d'étage et sous réserve de respecter les hauteurs maximales à la corniche et au faîtage valables pour la zone, ainsi que la hiérarchie de l'ensemble architectural ;
- un décalage et/ou une réduction de maximum 50 cm par rapport au gabarit existant pour des raisons de salubrité et commodité ;
- un décalage et/ou une réduction de maximum 1,90 m en ce qui concerne l'implantation, la largeur et la profondeur, afin de permettre un recul par rapport aux limites de parcelles latérales et arrière pour des raisons de vue directe ;
- un décalage et/ou une réduction de maximum 50 cm en ce qui concerne l'implantation, la largeur ou la profondeur, afin de permettre un recul sur l'alignement de voirie pour des raisons de sécurité routière ;

En cas de reconstruction, ces dérogations tiennent compte de l'assainissement énergétique en façade et en toiture pour l'immeuble ou la partie de l'immeuble en question.

Les saillies, les décrochements et les retraits au niveau d'un « gabarit d'une construction existante à préserver » sont interdits sur les façades visibles du domaine public.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée à condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, adoptent un langage architectural contemporaine et sont en harmonie avec le gabarit existant à préserver.

Lorsque la partie graphique ne comporte pas d'indications précises dû à une incohérence entre le PCN et la réalité construite, le « gabarit d'une construction existante à préserver » est constitué par le ou les bâtiments traditionnels.

Les volumes secondaires atypiques, ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Toute demande d'autorisation de construire, de démolition et de déclaration de travaux doit être accompagnée d'un relevé du « gabarit d'une construction existante à préserver ».

(5) Servitudes spéciales pour l'« alignement d'une construction existante à préserver » :

Ces alignements sont à respecter sur toute leur longueur et sur la totalité de la façade.

En cas de reconstruction ou de transformation, des dérogations à un « alignement d'une construction existante à préserver » peuvent être données pour un décalage et/ou une réduction de maximum 1,90

m en ce qui concerne l'implantation, la largeur et la profondeur, afin de permettre un recul par rapport aux limites de parcelles latérales et arrière pour des raisons de vue directe ;

Lorsque la partie graphique ne comporte pas d'indications précises dû à une incohérence entre le PCN et la réalité construite, « l'alignement d'une construction existante à préserver » est constitué par l'implantation réelle du ou des bâtiments traditionnels.

Toute demande d'autorisation de construire ou de démolition doit être accompagnée d'un relevé de « l'alignement d'une construction existante à préserver »

Les travaux de rénovation énergétique au niveau des constructions existantes, classées en tant que « construction à conserver » ou « gabarit d'une construction existante à préserver », doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques, du caractère et de la valeur patrimoniale de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble en question.

La version non-coordonnée **sur base de la partie écrite du PAG en vigueur** se présente comme suit :

Adaptations et correction erreurs matérielles proposées :

– texte modifié en rouge souligné - texte biffé en ~~rouge barré~~.

Texte repris du PAP QE Chapitre 13ème Partie - Prescriptions concernant les terrains soumis à la servitude de type urbanistique – type « Environnement Construit » et adaptations proposées :

– texte repris en bleu

- texte modifié en brun souligné

- texte repris biffé en ~~bleu biffé~~

Texte modifié à la suite de l’avis de la commission d’aménagement en vert / ~~en-vert biffé~~.

### **Art. 22 Secteurs et éléments protégés d’intérêt communal**

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d’immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l’immeuble pour l’histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Ces secteurs et éléments sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection. Les secteurs protégés de type « environnement construit » sont marqués dans la partie graphique du PAG de la surimpression «C».

Les éléments protégés d’intérêt communal, situés dans ou hors des secteurs protégés de type « environnement construit », à savoir les « constructions à conserver », le « petit patrimoine à conserver », le « gabarit d’une construction existante à préserver » et « l’alignement d’une construction existante à préserver », sont indiqués dans la partie graphique du « PAG ».

(1) Servitudes spéciales dans les secteurs protégés de type « environnement construit » :

Tout projet, telles les constructions nouvelles, les transformations, les rénovations et les travaux d’amélioration énergétiques de constructions existantes, doit s’intégrer par ~~son gabarit et~~ son langage architectural au bâti existant et adopter le caractère particulier du secteur protégé de type « environnement construit ».

~~Le plan d’aménagement particulier « quartier existant » précise les servitudes spéciales des « secteurs et éléments protégés » de type « environnement construit » à travers le biais d’une servitude de type urbanistique.~~

La démolition partielle ou totale d'un bâtiment situé dans le secteur protégé de type «environnement construit» n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire.

Tout projet doit respecter les prescriptions suivantes :

*a) Volumes*

Le volume d'une construction est défini par sa longueur, sa profondeur, ses hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte, ainsi que ses pentes et la forme de sa toiture. ~~Tout volume nouveau doit s'intégrer à l'environnement construit~~ Seuls les volumes existants des « constructions à conserver » et, des « gabarits des constructions existantes à préserver » et des immeubles et objets classés patrimoine culturel national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire peuvent dépasser les valeurs maximales valables pour la zone concernée. Toute nouvelle construction et/ou transformation d'une construction existante doit s'intégrer à l'environnement construit par son implantation et la forme de sa toiture, ainsi que par un volume sobre et discret, sans dominer l'environnement construit.

*b) Matériaux en façade*

Les matériaux en façade, autres que l'enduit minéral à grain moyen ou fin, peuvent exceptionnellement être autorisés à condition de s'intégrer à l'environnement construit et de faire partie d'un projet architectural contemporain cohérent.

Les matériaux artificiels, brillants et réfléchissants, ainsi que les briques rouges, sont interdits.

*c) Teintes*

Toute nouvelle construction, transformation et rénovation d'une construction existante doit s'intégrer à l'environnement construit par le ~~Le~~ choix des teintes des façades, lequel doit être guidé par les teintes traditionnelles de la région. Les teintes admissibles pour les façades enduites sont définies dans la « Palette des teintes de façade » en annexe et basée sur le système NCS. Toute teinte ne figurant pas dans la « Palette des teintes de façade » peut être autorisée sous condition qu'elle s'apparente aux teintes de la palette.

~~Elle est limitée à~~ Au maximum deux teintes non complémentaires sont autorisées par construction.

Les teintes criardes, fluorescentes et saturées, sont interdites.

~~Toutes les~~ Les façades principales et les pignons nus d'un immeuble destiné à recevoir un enduit doivent être de teintes identiques.

Les dessins géométriques en façade sont interdits, excepté les dessins géométriques en façade existants et historiquement transmis, lesquelles peuvent être restaurés.

*d) Formes de toitures*

Les formes de toitures suivantes sont interdites:

- les toitures à la Mansart ;
- les toitures à trois versants ;
- les toitures pyramidales ;
- toute autre forme, telle que les toitures coniques, rondes ou cintrées.

Les étages en retrait avec toiture plate sont interdits au-dessus du dernier niveau plein admissible.

Les formes d toitures autorisées pour les constructions principales sont :

la toiture en bâtière avec ou sans croupette(s). La pente des versants doit être comprise entre 32° et 38°. La hauteur des croupettes ne doit pas dépasser max. 1/3 de la hauteur de la toiture. Les croupettes doivent reprendre la pente de la toiture principale ;

les toitures plates sont autorisées à condition de s'intégrer à l'environnement construit et de faire partie d'un projet architectural contemporain cohérent.

Les formes de toitures autorisées pour les dépendances, les annexes et les constructions de raccords sont :

- la toiture en bâtière (à deux versants) ;
- la toiture en appentis (à un pan) ;
- la toiture plate.

*e) Avant-toit*

La forme et les proportions de l'avant-toit doivent s'inspirer des constructions caractéristiques de l'environnement construit. L'avant-toit ne doit pas dépasser de plus de ~~15 cm~~ ~~30 cm~~ la façade côté versant et de plus de ~~5 cm~~ ~~15 cm~~ le pignon. Un avant-toit est prohibé au niveau des toitures plates.

L'avant-toit doit être de couleur neutre, non brillante et non réfléchissante. Son habillage est interdit.

Toute interruption de l'avant-toit est interdite. Les pignons en façade et les lucarnes de type chien assis à foin traditionnel existants, peuvent être rénovés à condition de conserver les proportions d'origine.

~~(2) Servitudes spéciales pour les éléments protégés de type « environnement construit »~~

~~Les éléments protégés d'intérêt communal, à savoir les « constructions à conserver », le « petit patrimoine à conserver », le « gabarit d'une construction existante à préserver » et « l'alignement d'une construction existante à préserver », sont indiqués dans la partie graphique du « PAG ».~~

(6) Servitudes spéciales pour les ~~Les~~ « constructions à conserver » :

Les « constructions à conserver » marquent la volonté de sauvegarder certains bâtiments et leurs aménagements extérieurs immédiats du fait de leur valeur patrimoniale.

Les « constructions à conserver » ne peuvent subir aucune transformation, modification, rénovation, rénovation énergétique, agrandissement ou ajout d'élément nouveau, qui pourrait nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique ou à leur aspect architectural.

Tout projet en rapport avec les « constructions à conserver » formant un ensemble architectural ou une unité avec d'autres constructions à conserver ou gabarits d'une construction existante à préserver, tels une ferme avec dépendances, un moulin, des maisons jumelées et autres, doit se faire dans le respect de l'ensemble architectural.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée à condition qu'elles restent visibles comme ajouts ultérieurs, adoptent un langage architectural contemporain et soient en harmonie avec le bâtiment à conserver.

Les éléments typiques et représentatifs sont à conserver et à mettre en valeur dans un souci d'authenticité de la substance bâtie. Sont à considérer :

~~- le gabarit entier d'une construction visible du domaine public ;~~

- le rythme des surfaces pleines et vides de la façade donnant sur la voie desservante ;
- la forme et les éléments de toiture ;
- les dimensions, formes et position des ouvertures en façade ;
- les modénatures et les éléments de décoration ;
- les méthodes et les matériaux utilisés traditionnellement ;
- les revêtements et teintes traditionnels.

La démolition d'une « construction à conserver » est en principe interdite et ne peut être autorisée que pour des raisons impérieuses de sécurité, de stabilité et de salubrité dûment constatées par un homme de l'art. La reconstruction doit respecter les prescriptions relatives au « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Lorsque la partie graphique ne comporte pas d'indications précises dû à une incohérence entre le PCN et la réalité construite, on entend par « construction à conserver » l'immeuble ou la partie

de l'immeuble traditionnels. Les volumes secondaires atypiques, ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme « constructions à conserver ».

a) *Ouvertures en façade*

Les ouvertures doivent être à prédominance verticale, à l'exception des ouvertures sous l'avant-toit et des soupiraux dans le socle.

Les ouvertures du dernier étage doivent se trouver entre minimum 30 cm et maximum 100 cm en-dessous de l'avant-toit.

La taille et la forme des ouvertures des façades arrière des constructions qui ne sont pas directement visibles du domaine public, peuvent déroger à ses prescriptions.

b) *Matériaux en façade*

Les revêtements de façades reproduisant un faux appareillage de pierre, sont interdits. Le revêtement des socles par du granit, du marbre, du carrelage et tout matériau autre que l'enduit minéral ou la pierre naturelle issue de la région de Junglinster de la Grande-région, est interdit. Une exception peut être accordée pour les matériaux importés à l'époque pour la réalisation du bâtiment en question.

Le décapage des façades pour dégager l'appareillage de la pierre, est interdit.

c) *Avant-corps fermés, balcons, loggias, étages en retrait, vérandas et terrasses couvertes*

~~La façade principale et les façades latérales doivent être planes.~~

L'aménagement d'avant-corps fermés, de balcons, de loggias et d'étages en retrait, y est interdit en façade principale et en façades latérales. ~~Les loggias sont autorisées uniquement sur en la façade postérieure.~~

Les vérandas et les terrasses couvertes sont interdites sur la façade avant, excepté les éléments existants et historiquement transmis, lesquelles peuvent être restaurés.

d) *Ouvertures en toiture*

Mise à part les installations techniques disposées en toitures, tout élément constructif qui découpe le plan de toiture est considéré comme ouverture en toiture.

Pour les pans de toiture qui sont orientés vers l'espace public, la ~~La~~ largeur cumulée des ouvertures en toiture, ne doit pas dépasser un tiers de la largeur de la façade afférente, ~~exception faite pour les,~~ à l'exception des projets de réaffectation d'anciennes granges pour lesquels la largeur cumulée des ouvertures ne doit pas dépasser la moitié de la largeur de la façade afférente. Les ouvertures en toiture doivent reprendre la composition de la façade afférente et ~~Elles~~ ne doivent pas être jumelées.

Un seul type d'ouvertures est autorisé par versant de toiture, exception faite des fenêtres de toit (Velux). ~~Lucarnes rampantes nécessaires à la ventilation des combles non aménagés.~~

Les fenêtres de toit (Velux) seront de dimensions maximales 118 cm x 78 cm. Elles auront la même inclinaison que la toiture.

~~Seules les lucarnes debout de type chien assis et les lucarnes rampantes de type lanterneau plan ou tabatière, sont autorisées.~~

~~a) Lucarnes debout de type chien assis :~~

~~Les lucarnes debout de type chien assis, sont autorisées sur les toitures en bâtière des constructions principales, excepté sur les toitures couvertes en tuiles mécaniques. Elles sont interdites sur les toitures en appentis et les dépendances.~~

~~Les pentes des lucarnes debout de type chien assis, doivent être identiques sur leurs deux versants et pour toutes les lucarnes d'une même construction principale. Elles doivent être comprises entre 32° et 38°.~~

~~Les lucarnes sont des ouvrages de charpente et font partie intégrale de la toiture et non de la façade. Elles doivent reprendre les matériaux de la toiture. Seule la face avant des lucarnes, peut être vitrée.~~

~~Les lucarnes de type chien assis à foin traditionnel, sont interdites.~~

~~b) Lucarnes rampantes de type fenêtre de surface:~~

~~Les lucarnes rampantes de type lanterneau plan ou tabatière, doivent reprendre la pente du versant de toiture afférent, ainsi que la teinte du matériau de couverture.~~

~~Les lucarnes rampantes des toitures plates ne doivent pas dépasser la hauteur de l'acrotère.~~

~~a) Lucarnes rampantes de type tabatière :~~

~~Les lucarnes rampantes de type tabatière doivent servir à la ventilation des combles non aménagés et des cages d'escalier. Elles ne doivent pas dépasser une surface de 0,6 m<sup>2</sup> par ouverture et une largeur cumulée maximale correspondant à un quart de la largeur totale de la façade afférente.~~

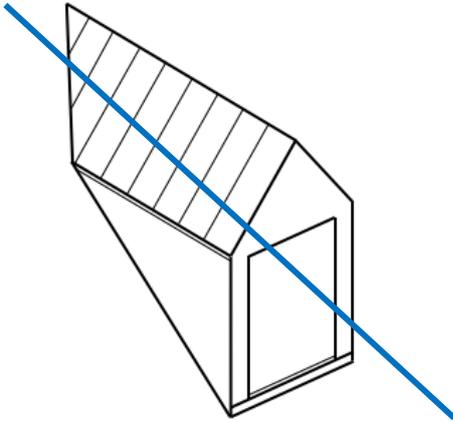
~~d) Sont interdits :~~

- ~~• les lucarnes debout de type chien couché et les lucarnes capucines ;~~
- ~~• les ouvertures dans les croupettes de toiture ;~~
- ~~• la formation de niches par des ouvertures ou des terrasses à l'intérieur du gabarit de la toiture ;~~
- ~~• les verrières de forme fantaisiste telles que les pyramides, demi-sphères et autres.~~

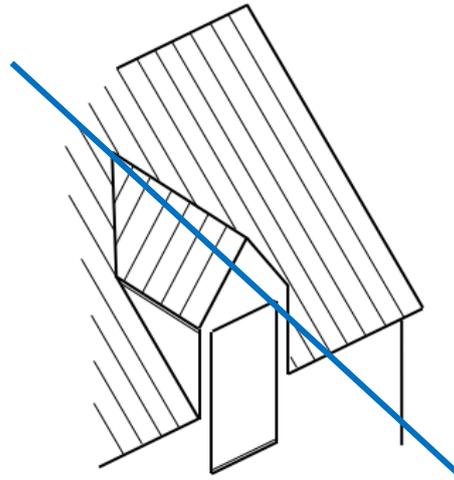
e) Volets

Les volets battants et les volets roulants sont interdits pour les ouvertures en toiture. Seuls les stores pare-soleil sont autorisés pour des **fenêtres de toit (Velux) lucarnes rampantes**. Ils doivent reprendre la couleur de la couverture de la toiture.

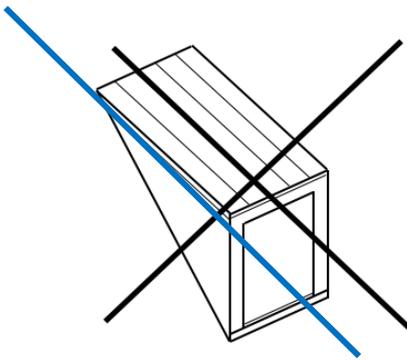
### Lucarnes debout



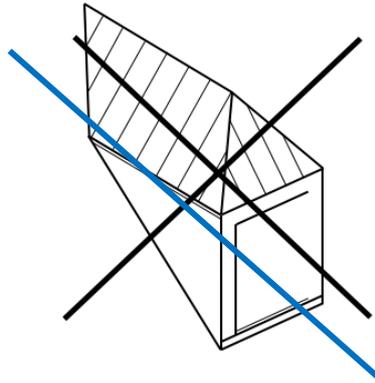
~~Lucarne de type chien assis~~



~~Lucarne de type chien assis à foin traditionnel~~

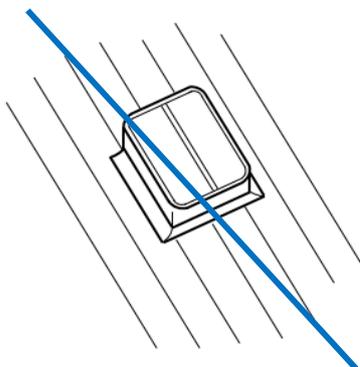


~~Lucarne de type chien couché~~

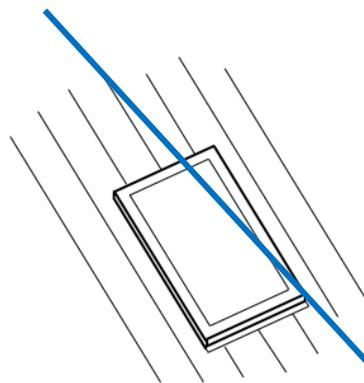


~~Lucarne capucine~~

### Lucarnes rampantes



~~Tabatière~~



~~Lanterneau plan~~

f) *Matériaux de toitures*

Toute couverture non-typique, comme le chaume, le bois, la tôle brillante et ondulée, les tuiles reluisantes et vernissées est interdite.

Seules les ardoises naturelles et les ardoises artificielles imitant les ardoises naturelles, sont autorisées. Les ardoises doivent être obligatoirement de teinte noire ou anthracite, non brillantes et non réfléchissantes sont autorisées.

Les tuiles mécaniques en terre cuite de teinte naturelle rouge, non brillantes et non réfléchissantes, sont autorisées pour les constructions dont une telle couverture est historiquement transmise.

Les toitures végétalisées sont admises pour les toitures plates.

~~Le zinc pré-patiné est uniquement autorisée en gris foncé et mat, est autorisé. Toute couverture non-typique, comme le chaume, le bois, la tôle brillante et ondulée, les tuiles reluisantes et vernissées est interdite.~~

Les éléments en ferblanterie (rives, noquets, arêtières, faîtières, etc.) doivent rester en quantité minimale et être de texture non brillante et non réfléchissante.

L'installation de nouveaux épis de faîtage ou tout autre élément décoratif en toiture, est interdite.

g) *Bardage du pignon mitoyen et rive de toiture sur pignon mitoyen*

Le recouvrement des parties apparentes des pignons mitoyens à l'aide d'ardoises ou de toute autre forme de bardage, est interdit.

Un bardage de la rive de toiture peut être toléré uniquement s'il est réalisé en zinc pré-patiné gris ou en cuivre.

h) *Décrochements en façade et en toiture*

Les décrochements en façade et en toiture peuvent être autorisés uniquement :

- au niveau de la transition d'une construction à l'autre et à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement construit existant ;
- pour les constructions nouvelles dont la longueur de façade est supérieure à 30 mètres, hormis les reconstructions de gabarits d'une construction existante à préserver à conserver. Dans ce cas, la volumétrie générale doit respecter au minimum un décrochement du faitage et un décrochement en façade par tranches de 30 mètres et ce pour des constructions affectées au logement, au commerce et aux services privés. Les constructions publiques sont exemptes de cette prescription.

~~f) Accessoires de couverture – Gouttières et descentes d'eaux pluviales~~

~~Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en façade, sont à exécuter en zinc naturel, zinc prépatiné gris, en cuivre, en fer galvanisé, en acier inoxydable brossé et en aluminium de couleur naturelle. Les tuyaux en matières synthétiques, notamment en PE et en PVC, sont~~

~~interdits. Toutes les parties en ferblanterie doivent être de texture non brillante et non réfléchissante.~~

*i) Raccordements d'électricité, de téléphone et de télédistribution*

Les raccordements à l'électricité, au téléphone, à la télédistribution et à toute autre infrastructure technique, sont interdits en façade. Ils doivent être encastrés et non visibles en façade.

*j) Antennes*

L'installation d'antennes en tout genre, est interdite en façade.

Les antennes terrestres et paraboliques sont à installer en toiture. Leur diamètre ne doit pas dépasser max. 60 cm. Leur emplacement doit être à un endroit non visible depuis le sol. Elles doivent être de couleur non brillante, non réfléchissante et proche de la couleur de la couverture de la toiture.

*k) Panneaux solaires*

L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques, est autorisée en toiture. Les panneaux doivent avoir une teinte foncée et monochrome, soit sans cadres, soit avec des cadres de teinte foncée. Ils doivent être intégrés au versant de la toiture ou montés à une distance maximum de 10 cm de la toiture, et épouser exactement la pente de la toiture. L'installation inclinée sur une structure fixe, afin d'optimiser l'orientation, est interdite.

~~Les panneaux solaires et photovoltaïques en façade sont admis, à condition de s'intégrer à l'environnement construit, à la composition de la façade, à un projet architectural contemporain cohérent et si le concept énergétique de la construction le justifie.~~

*l) Infrastructures techniques*

Les gabarits des toitures peuvent être dépassés par les infrastructures, telles que les cheminées, les lucarnes, les panneaux solaires et photovoltaïques, ainsi que les antennes terrestres et paraboliques ~~ainsi que les édicules d'ascenseurs.~~

Toute autre infrastructure, comme les cages d'escalier, les locaux ou installations techniques, les tours de refroidissement, les installations d'air conditionné, les chaufferies et autres, ne doit pas dépasser le gabarit des toitures et être apparente en toiture.

Les appareils de conditionnement d'air, d'aération ou toute autre infrastructure technique étrangère au bâti, ainsi que les escaliers de secours et les édicules d'ascenseurs apparents, sont interdits en façade avant ~~et en pignons et doivent être habillés d'un bardage.~~

*m) Éléments et aménagements extérieurs des bâtiments*

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, les prescriptions suivantes sont à respecter :

L'installation d'une enseigne peut être refusée dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine architectural, artistique, archéologique ou touristique.

Les enseignes doivent se situer sur la façade donnant sur la rue. Elles ne doivent pas être apposées sur les murs mitoyens ou les murs donnant sur des propriétés voisines. Les enseignes peintes sur façade sont admises.

Les drapeaux et les banderoles temporaires et liés à une manifestation précise, peuvent être autorisés sur la façade donnant sur la rue.

Une publicité ou une enseigne ne doit pas obstruer la perspective sur un élément bâti ou naturel à sauvegarder, sur un immeuble ou un site classé Monument national ou inscrit à l'Inventaire supplémentaire.

Sont interdites :

- les publicités qui ne sont pas en rapport avec l'établissement se trouvant dans la construction ou sur le terrain où elles sont implantées ;
- les publicités sur les toitures ;
- les publicités en caissons ;
- les publicités sur les volets ou sur les stores ;
- les publicités derrière, sur ou entre fenêtres non-commerçantes ;
- les publicités fluorescentes et criardes ;
- les enseignes clignotantes ou les bandes d'annonce défilantes ;
- les publicités qui coupent en deux, optiquement, les éléments de façade comme les colonnes, pilastres, corniches, ouvertures ou autres ;
- les publicités à cheval sur deux façades adjacentes.

*n) Saillies fixes et constructions légères*

Les saillies fixes des constructions, tels les avant-toits et les auvents, ainsi que les éléments ancrés au sol, tels que les pergolas, les arcades, les stores, les voiles d'ombrages, les pavillons, ne peuvent obstruer la perspective sur un élément bâti ou naturel à conserver, sur un immeuble ou un site classé Monument patrimoine culturel national ou inscrit à l'Inventaire supplémentaire.

*o) Garde-corps*

Les garde-corps doivent être de composition simple et verticale.

Ils sont à peindre dans une couleur non criarde et non fluorescente. Les surfaces brillantes et réfléchissantes, l'acier inoxydable brillant, les panneaux de bois et le bois ornementé, sont interdits. ~~L'acier inoxydable mat peut être autorisé comme élément de structure, mais pas de surface.~~

Le verre transparent, incolore et non-brillant, peut être autorisé.

*p) Revêtements du sol*

L'espace privé entre les constructions et la rue, doit être exécuté en dur ou aménagé en jardin d'agrément.

Les surfaces en dur sont à exécuter en revêtement minéral ou modulaire en béton, et ce dans des couleurs proches des grès locaux ou en gris clair. Les appareillages fantaisistes et non-traditionnels, sont interdits.

Les surfaces autres doivent être perméables et aménagées en jardins d'agrément plantés. La pose de carrelages et de faïences, ~~ainsi que le concassé et le gravier~~, sont interdits.

q) *Escaliers extérieurs et rampes d'accès*

Les escaliers extérieurs et les rampes d'accès démesurés, sont interdits. Ils doivent s'inspirer des constructions caractéristiques de l'environnement construit et épouser, dans la mesure du possible, la configuration du terrain naturel ou aménagé.

(7) Servitudes spéciales pour le Le « petit patrimoine à conserver »

Le « petit patrimoine à conserver », tels les cimetières, les chapelles, les croix de chemin, les monuments commémoratifs et autres, sont à maintenir, dans la mesure du possible, à leur emplacement actuel. Ils peuvent être restaurés selon les règles de l'art.

(8) Servitudes spéciales pour le Le « gabarit d'une construction existante à préserver » :

Le « gabarit d'une construction existante à préserver » marque la volonté de sauvegarder le gabarit et l'implantation de certaines constructions de par leur rôle dans la définition de l'environnement construit et de la préservation du tissu urbain des localités. Le gabarit d'une construction est défini l'ensemble des dimensions principales propres à l'édifice, à savoir : par son volume, sa longueur, sa profondeur, ses hauteurs à la corniche et au faîte, ~~ainsi que ses~~ les pentes et la forme de sa toiture, ~~ainsi que le rythme des pleins et des vides et les ouvertures typiques en façade.~~

En cas de reconstruction ou de transformation, des dérogations sont possibles :

- une augmentation de maximum 50 cm en ce qui concerne les hauteurs ~~maximales~~ existantes, afin de respecter les vides d'étage, ~~ce qui inclus l'assainissement énergétique~~, et sous réserve de respecter les hauteurs maximales à la corniche et au faitage valables pour la zone, ainsi que la hiérarchie de l'ensemble architectural ;
- un décalage et/ou une réduction de maximum 50 cm par rapport au gabarit existant pour des raisons de salubrité et commodité ;
- un décalage et/ou une réduction de maximum 1,90 m en ce qui concerne l'implantation, la largeur et la profondeur, afin de permettre un recul par rapport aux limites de parcelles latérales et arrière pour des raisons de vue directe ;

- un décalage et/ou une réduction de maximum 50 cm en ce qui concerne l'implantation, la largeur ou la profondeur, afin de permettre un recul sur l'alignement de voirie pour des raisons de sécurité routière ;
- ~~en ce qui concerne l'implantation, la largeur ou la profondeur, afin de respecter les alignements obligatoires pour constructions destinées au séjour prolongé prescrits par le plan d'aménagement particulier « quartier existant ».~~

En cas de reconstruction, ces dérogations tiennent compte de l'assainissement énergétique en façade et en toiture pour l'immeuble ou la partie de l'immeuble en question.

Les saillies, les décrochements et les retraits au niveau d'un « gabarit d'une construction existante à préserver » sont interdits sur les façades visibles du domaine public.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée à condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, adoptent un langage architectural contemporaine et sont en harmonie avec le gabarit existant à préserver.

Lorsque la partie graphique ne comporte pas d'indications précises dû à une incohérence entre le PCN et la réalité construite, le « gabarit d'une construction existante à préserver » est constitué par le ou les bâtiments traditionnels.

Les volumes secondaires atypiques, ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Toute demande d'autorisation de construire, de démolition et de déclaration de travaux doit être accompagnée d'un relevé du « gabarit d'une construction existante à préserver ».

5) Servitudes spéciales pour l'« alignement d'une construction existante à préserver » :

~~Les « alignements des constructions existantes à préserver » sont indiqués au niveau de la partie graphique du plan d'aménagement général par un alignement obligatoire.~~

Les « alignements des constructions existantes à préserver » sont à respecter sur toute leur longueur et sur la totalité de la façade.

En cas de reconstruction ou de transformation, des dérogations à un « alignement d'une construction existante à préserver » peuvent être données pour un décalage et/ou une réduction de maximum 1,90 m en ce qui concerne l'implantation, la largeur et la profondeur, afin de permettre un recul par rapport aux limites de parcelles latérales et arrière pour des raisons de vue directe ;

~~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.~~

Lorsque la partie graphique ne comporte pas d'indications précises dû à une incohérence entre le PCN et la réalité construite, « l'alignement d'une construction existante à préserver » est constitué par l'implantation réelle du ou des bâtiments traditionnels.

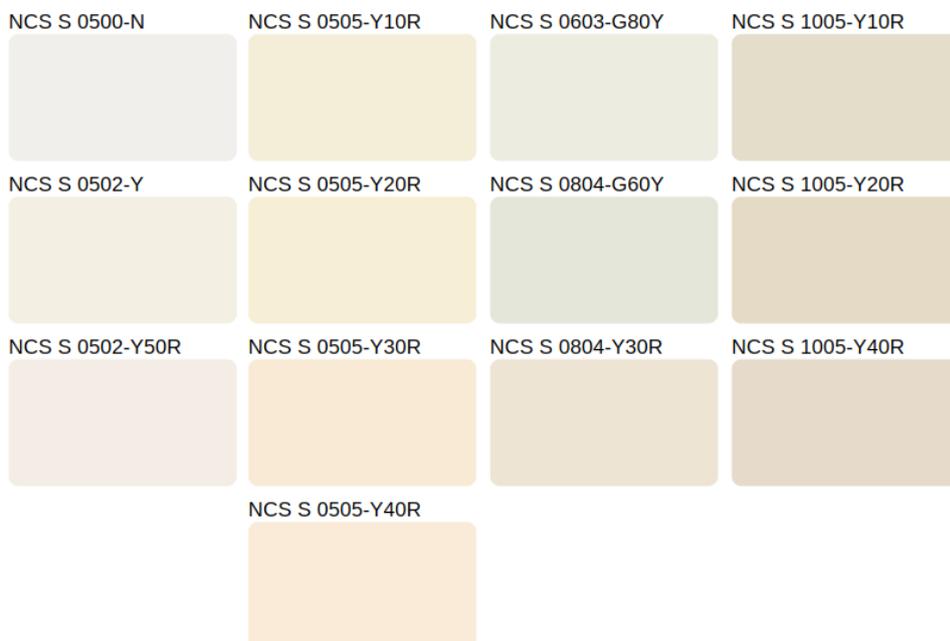
Toute demande d'autorisation de construire ou de démolition doit être accompagnée d'un relevé de « l'alignement d'une construction existante à préserver »

Les travaux de rénovation énergétique au niveau des constructions existantes, classées en tant que « construction à conserver » ou « gabarit d'une construction existante à préserver », doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques, ~~et~~ du caractère et de la valeur patrimoniale de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble en question.

## Annexe II Palette des teintes de façade\_ Système NCS

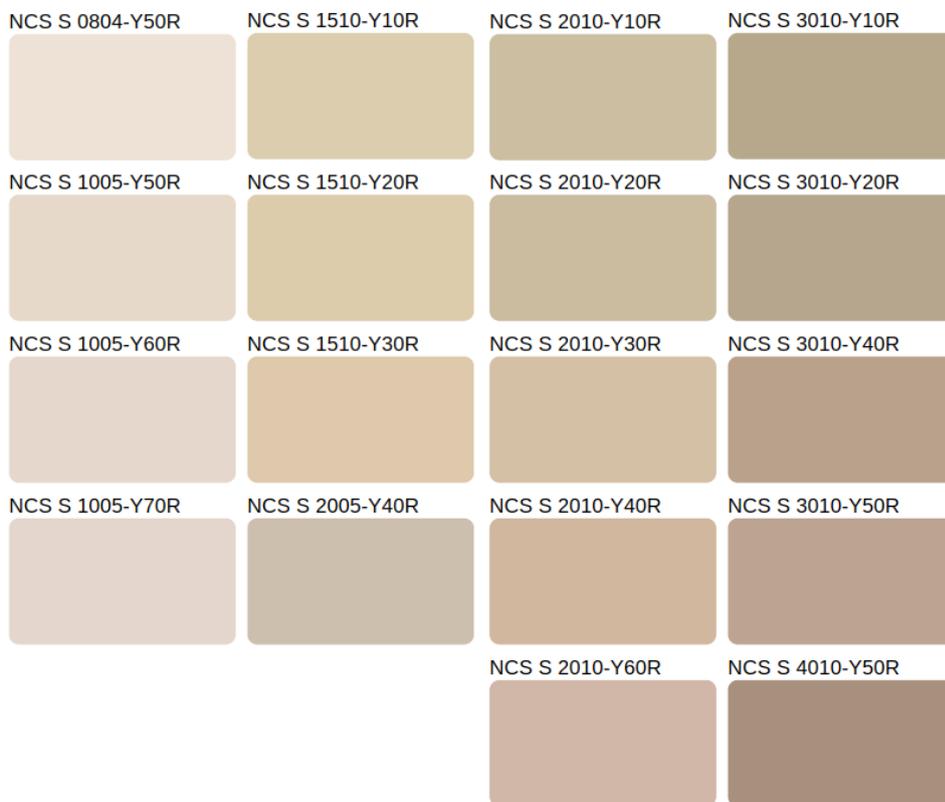
### BLANC CASSÉ

Palettes des couleurs de façade



### BEIGE

Palettes des couleurs de façade



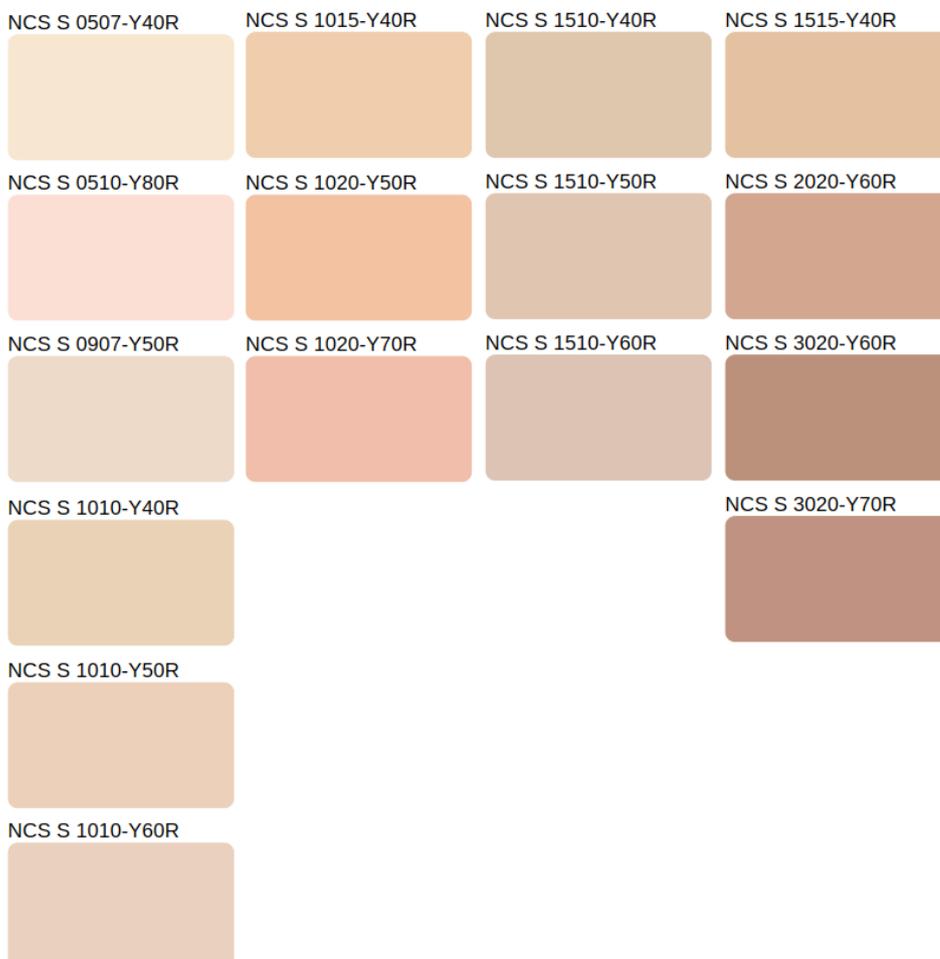
**OCRE**

Palettes des couleurs de façade



**ROUGE**

Palettes des couleurs de façade



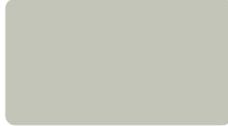
## VERT

Palettes des couleurs de façade

NCS S 1005-G60Y



NCS S 2005-G60Y



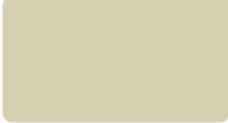
NCS S 3005-G50Y



NCS S 4010-G90Y



NCS S 1510-G90Y



NCS S 2010-G70Y



NCS S 3005-G80Y



NCS S 1515-G90Y



## GRIS CHAUD

Palettes des couleurs de façade

NCS S 1002-R



NCS S 1502-Y50R



NCS S 2005-Y10R



NCS S 3005-Y20R



NCS S 1002-Y



NCS S 1505-Y10R



NCS S 2005-G40Y



NCS S 3005-Y50R



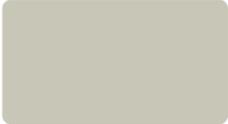
NCS S 1002-Y50R



NCS S 2002-R



NCS S 2005-G90Y



NCS S 4005-Y50R



NCS S 2002-Y50R



## 2 PARTIE GRAPHIQUE

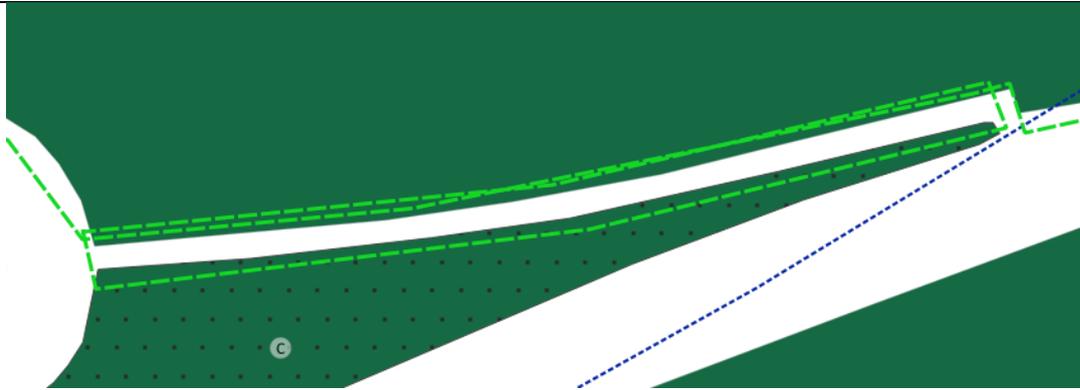
Suite à l'avis de la commission d'aménagement du 18 juillet 2023 (réf. : 27C/026/2023) et aux réclamations adressées à la commune les modifications suivantes sont proposées par rapport à la version « saisine » :

### Localité de Bourglinster (03) :

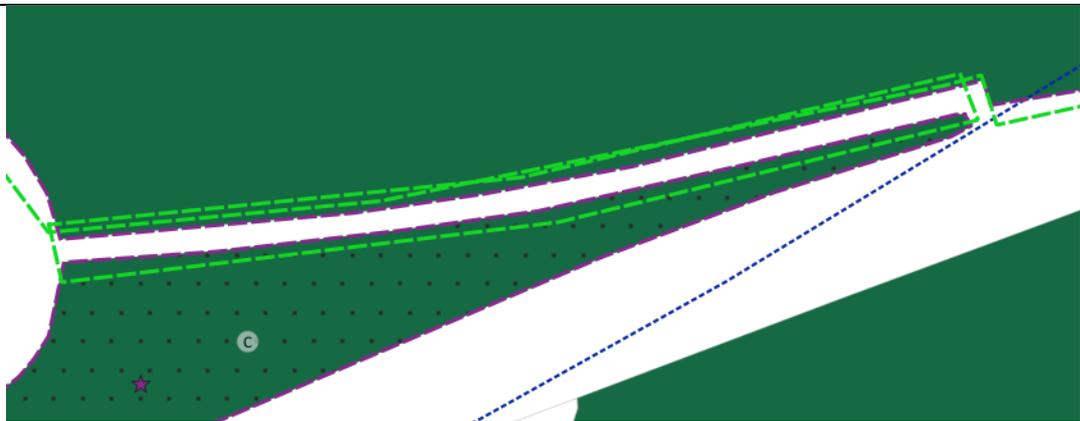
11, Rue de Gonderange		
PAG en vigueur	Projet-PAG – version saisine	Projet-PAG – version vote
		
Suite à une réclamation le « gabarit d'une construction existante à préserver » est appliqué pour l'entièreté de la ferme		

Geipentrâp (chemin à l'entrée de la localité de Bourglinster, Rue de Gonderange)

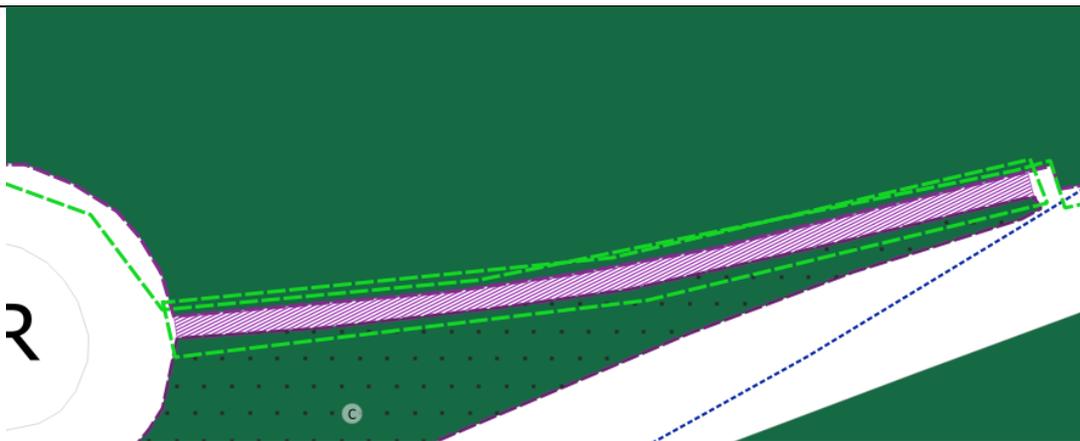
PAG en vigueur



Projet-PAG – version saisine

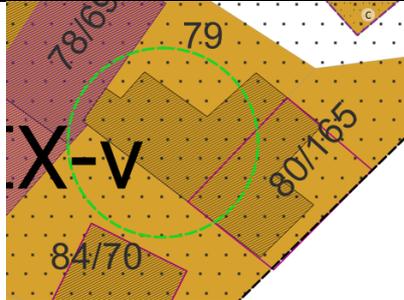
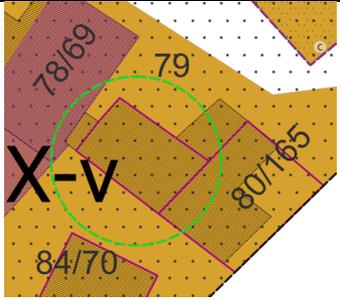
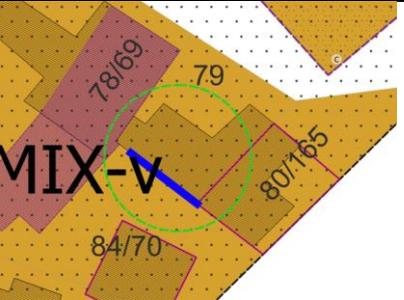


Projet-PAG – version vote



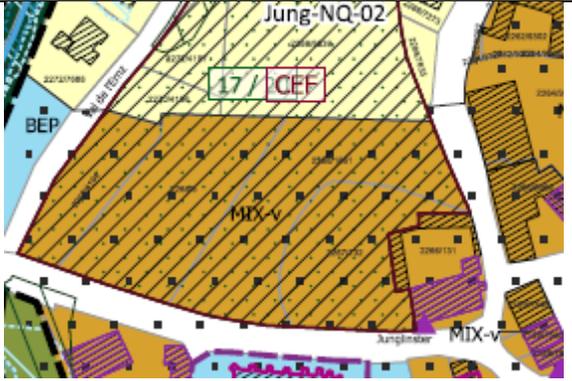
*Suite à une réclamation la protection « construction à conserver » est appliquée pour le chemin avec escaliers appelé « Geipentrâp »*

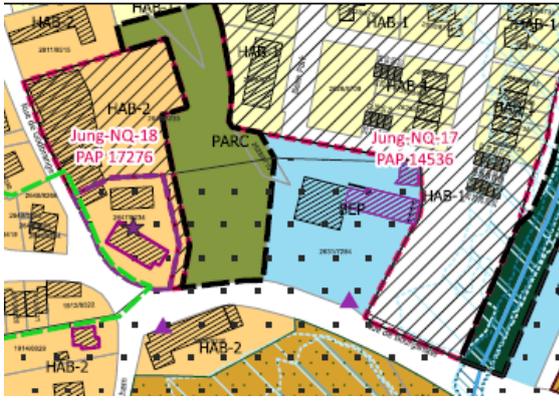
**Localité de Eisenborn (04) :**

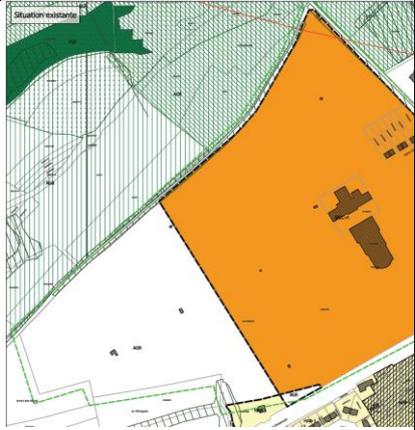
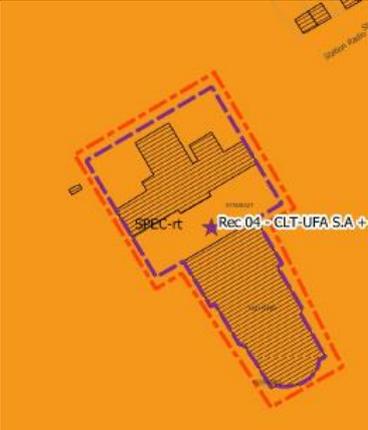
1 et 2a, Rue de la Forêt		
PAG en vigueur	Projet-PAG – version saisine	Projet-PAG – version vote
		
Suite à une réclamation le « gabarit d'une construction existante à préserver » est remplacée par un « alignement d'une construction existante à préserver » pour la façade arrière		

**Localité de Junglinster (09) :**

Rue de la Montagne		
PAG en vigueur	Projet-PAG – version saisine	Projet-PAG – version vote
		
Suite à l'avis de la commission d'aménagement le secteur protégé de type « environnement construit » n'est pas enlevé → pas de modification du PAG en vigueur sur ce point		

Rue de Bourglinster	
PAG en vigueur	
Projet-PAG – version saisine	
Projet-PAG – version vote	
<p><i>Suite à une réclamation l'indication du secteur protégé de type « environnement construit » est enlevée.</i></p>	

Rue de Bourglinster / Rue de Godbrange	
PAG en vigueur	
Projet-PAG – version saisie	
Projet-PAG – version vote	
<p><i>Suite à une erreur matérielle l'indication du secteur protégé de type « environnement construit » est corrigée.</i></p>	

Parcelle 1020/7894		
PAG en vigueur	Projet-PAG – version saisie	Projet-PAG – version vote
		
<p><i>Suite à une réclamation l'indication de la protection du patrimoine culturel national selon la « liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale » est actualisée.</i></p>		

**Localité de Rodenbourg (10) :**

Rue de Wormeldange		
PAG en vigueur	Projet-PAG – version saisie	Projet-PAG – version vote
		
<p><i>Suite à l'avis de la commission d'aménagement le secteur protégé de type « environnement construit » n'est pas enlevé → pas de modification du PAG en vigueur sur ce point</i></p>		

Une réclamation concernait la protection « *gabarit d'une construction existante à préserver* » du bâtiment 13, rue de Schiltzberg. Dans le cadre de l'audition, il a été retenu, après de plus amples explications, que la protection prévue dans la modification du PAG devait être maintenue. Une modification pour le vote n'est pas prévue.

## 3 FICHES DE PRESENTATION

Suite aux modifications apportées au dossier les fiches de présentation suivants sont actualisées :

COMMUNE DE JUNGLINSTER

LOCALITÉ DE BOURGLINSTER

LOCALITÉ DE EISENBORN

LOCALITÉ DE JUNGLINSTER

LOCALITÉ DE RODENBOURG

Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de <u>Junlingster</u>	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de _____ Lieu-dit _____	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Surface brute <u>5.571</u> ha	Vote du conseil communal	_____
			Approbation ministérielle	_____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne :</b>		
Région	<u>Est</u>	Commune de <u>Junlingster</u>	Surface du territoire	<u>5.571</u> ha
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de _____ Quartier de _____	Nombre d'habitants	<u>8.460</u> hab.
Membre du parc naturel	_____		Nombre d'emplois	_____ empl.
Remarques éventuelles	Sources: surface brute et surface du territoire: ACT - PCN 2017PCF746 - limites communale et de sections communales			
	Nombre d'habitants: GESCOM Ménages - Statistiques population - <b>Nombre habitants par localité - 01.01.2022</b>   Nombre d'emplois: sans indication			
	Hypothèses de calcul: sur base de EP1 Chapitre 2 et Chapitre 11			
	Hypothèses de calcul pour potentiel de développement urbain - "quartier existants" [QE]:			
	max. 30UH/ha (Junlingster et Gonderange), max.20 UH/ha (autres localités)			

<b>Potentiels de développement urbain (estimation)</b>						
<b>Hypothèses de calcul</b>						
Surface brute moyenne par logement	<u>120</u>	m <sup>2</sup>				
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,73</u>	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	<u>120</u>	m <sup>2</sup>				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	<u>45</u>	m <sup>2</sup>				
		<b>nombre d'habitants</b>			<b>nombre approximatif d'emplois</b>	
	<b>surface brute [ha]</b>	<b>situation existante [hab]</b>	<b>potentiel [hab]</b>	<b>croissance potentielle [%]</b>	<b>situation existante [empl]</b>	<b>potentiel [empl]</b>
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>	<u>19,80*</u>		<u>1.376</u>	<u>16,26%</u>		<u>162</u>
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>						
zones d'habitation	<u>55,65</u>		<u>3.918</u>			
zones mixtes	<u>5,55</u>		<u>337</u>		<u>234</u>	
zones d'activités	<u>5,35</u>				<u>635</u>	
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>1,55</u>					
autres (commerce)	<u>3,16</u>				<u>263</u>	
<b>TOTAL [NQ]</b>	<u>3,16</u>		<u>4.255</u>	<u>50,30%</u>	<u>1.132</u>	
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	<u>91,06*</u>	<u>8.460</u>	<u>5.631</u>	<u>66,56%</u>	<u>1.294</u>	

<b>Phasage</b>					
<b>surface brute [ha]</b>		<b>nombre d'habitants (selon DL max.)</b>		<b>nombre d'emplois (selon CUS max.)</b>	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
<u>23,20**</u>	<u>5,17***</u>	<u>1.424</u>	<u>243***</u>		

<b>Zones protégées</b>					
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>68,92</u>	ha	Nombre construction à conserver	<u>207</u>	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0,00</u>	ha	Nombre gabarit d'une construction existante à préserver	<u>203</u>	u.
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	<u>0,00</u>	ha	Nombre petit patrimoine à conserver	<u>25</u>	u.



Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de <u>Junjlinster</u>	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de _____	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute <u>5.571</u> ha	Approbation ministérielle	_____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne :</b>		
Région	<u>Est</u>	Commune de _____	Surface du territoire	<u>168</u> ha
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de <u>Eisenborn</u>	Nombre d'habitants	<u>273</u> hab.
		Quartier de _____	Nombre d'emplois	_____ empl.
Membre du parc naturel	_____		Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	Sources: surface brute et surface du territoire: ACT - PCN 2017PCF746 - limites communale et de sections communales			
	Nombre d'habitants: GESCOM Ménages - Statistiques population - Nombre habitants par localité - 01.01.2022 (Gemeindestatistik)   Nombre d'emplois: sans indication			
	Hypothèses de calcul: sur base de EP1 Chapitre 2 et Chapitre 11			
	Hypothèses de calcul pour potentiel de développement urbain - "quartier existants" [QE]:			
	max. 30UH/ha (Junjlinster et Gonderange), max.20 UH/ha (autres localités)			

<b>Potentiels de développement urbain (estimation)</b>																			
<b>Hypothèses de calcul</b>																			
Surface brute moyenne par logement	<u>120</u>	m <sup>2</sup>																	
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,5</u>	hab.																	
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	<u>120</u>	m <sup>2</sup>																	
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habi	<u>45</u>	m <sup>2</sup>																	
				<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th colspan="3">nombre d'habitants</th> <th colspan="3">nombre approximatif d'emplois</th> </tr> <tr> <th>surface brute [ha]</th> <th>situation existante [hab]</th> <th>potentiel [hab]</th> <th>croissance potentielle [%]</th> <th>situation existante [empl]</th> <th>potentiel [empl]</th> <th>croissance potentielle [%]</th> </tr> </table>			nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois			surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois																
surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]													
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>	<u>0,61*</u>		<u>31</u>	<u>11,36%</u>	<u>0</u>														
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>																			
zones d'habitation	<u>2,34</u>		<u>117</u>																
zones mixtes	<u>0,00</u>		<u>0</u>		<u>0</u>														
zones d'activités	<u>0,00</u>				<u>0</u>														
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0,00</u>																		
autres	<u>0,00</u>																		
<b>TOTAL [NQ]</b>	<u>2,34</u>		<u>117</u>	<u>42,86%</u>	<u>0</u>														
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	<u>2,95*</u>	<u>273</u>	<u>148</u>	<u>54,21%</u>	<u>0</u>														

<b>Phasage</b>					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
<u>0,00**</u>		<u>0</u>			

<b>Zones protégées</b>					
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>3,51</u>	ha	Nombre construction à conserver	<u>6</u>	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0</u>	ha	Nombre gabarit d'une construction existante à préserver	<u>8</u>	u.
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	<u>0</u>	ha	Nombre petit patrimoine à conserver	<u>1</u>	u.

Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de <u>Junjlinster</u>	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de _____	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute <u>5.571</u> ha	Approbation ministérielle	_____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne :</b>		
Région	<u>Est</u>	Commune de _____	Surface du territoire	<u>1.684</u> ha
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de <u>Junjlinster</u>	Nombre d'habitants	<u>3.609</u> hab.
		Quartier de _____	Nombre d'emplois	_____ empl.
Membre du parc naturel	_____		Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	Sources: surface brute et surface du territoire: ACT - PCN 2017PCF746 - limites communale et de sections communales			
	Nombre d'habitants: GESCOM Ménages - Statistiques population - Nombre habitants par localité - 01.01.2022 (Gemeindestatistik)   Nombre d'emplois: sans indication			
	Hypothèses de calcul: sur base de EP1 Chapitre 2 et Chapitre 11			
	Hypothèses de calcul pour potentiel de développement urbain - "quartier existants" [QE]:			
	max. 30UH/ha (Junjlinster et Gonderange), max.20 UH/ha (autres localités)			

<b>Potentiels de développement urbain (estimation)</b>							
<b>Hypothèses de calcul</b>							
Surface brute moyenne par logement	<u>120</u>	m <sup>2</sup>					
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,5</u>	hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	<u>120</u>	m <sup>2</sup>					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitat	<u>45</u>	m <sup>2</sup>					
		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	<u>5,33*</u>		<u>336</u>	<u>9,31%</u>		<u>18</u>	
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>							
zones d'habitation	<u>29,29</u>		<u>2.679</u>				
zones mixtes	<u>1,57</u>		<u>67</u>			<u>43</u>	
zones d'activités	<u>5,35</u>					<u>635</u>	
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0,00</u>						
autres (commerce)	<u>3,16</u>					<u>263</u>	
<b>TOTAL [NQ]</b>	<b><u>39,37</u></b>		<b><u>2.746</u></b>	<b><u>76,09%</u></b>		<b><u>941</u></b>	
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	<b><u>44,70*</u></b>	<b><u>3.609</u></b>	<b><u>3.082</u></b>	<b><u>85,40%</u></b>		<b><u>959</u></b>	

<b>Phasage</b>					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
<u>16,05**</u>	<u>3,15***</u>	<u>1.169</u>	<u>142***</u>		

<b>Zones protégées</b>					
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>18,38</u>	ha	Nombre construction à conserver	<u>50</u>	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0</u>	ha	Nombre gabarit d'une construction existante à préserver	<u>33</u>	u.
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	<u>0</u>	ha	Nombre petit patrimoine à conserver	<u>6</u>	u.





# ANNEXE

AVIS DE LA COMMISSION D'AMENAGEMENT

PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE : SITUATION EN VIGUEUR / SITUATION PROJETEE, DEMANDE DE L'APPROBATION

VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE ECRITE DU PAG