

09-05-2012

Modifié le 22-11-2012

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« Nouveau Quartier »

P.A.P. «Déckheck»

à Eisenborn
Commune de Junglinster

Rapport justificatif

Pour la réalisation d'une habitation de type collectif et de quatorze habitations
unifamiliales isolées

Modifié suite à l'avis de la Cellule d'Evaluation du Ministère de l'Intérieur et à la
Grande Région (n° 16696/27C)

Maître d'ouvrage :
LIVINGSTON s.à r.l.
14, Rue de la Gare, L-7535 Mersch

Maître d'oeuvre:
E-cone s.à r.l.
ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS CONSEILS
11, Rue de la Gare, L-7535 Mersch

Notre réf : 1483/07

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

PAP Déckheck à Eisenborn	RAPPORT JUSTIFICATIF	09-05-2012 Modifié le 22-11-2012	1
--------------------------	----------------------	-------------------------------------	---

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
Situation actuelle	
1. Positionnement territorial	
2. Situation foncière	4
3. Etat des lieux	
Parti urbanistique	
1. Concept de développement	
2. Description et motivation du P.A.P.	9
3. Intégration urbanistique	
ANNEXES	20

INTRODUCTION

A la demande de la société Livingston s.à r.l., le bureau d'étude E-cone s.à r.l. présente ci-après les éléments nécessaires à l'introduction en procédure du projet d'aménagement particulier « Déckheck » selon la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Suivant la loi précitée, le présent projet d'aménagement particulier est considéré comme étant un P.A.P. « nouveau quartier ».

SITUATION ACTUELLE

1. Positionnement territorial

Le présent projet a pour objectif l'aménagement et la réalisation d'un nouveau lotissement situé aux abords de la rue de Blaschette dans la localité d'Eisenborn, Commune de Junglinster.



Image 1 : Plan de situation générale sur photo aérienne
(Source : Administration du Cadastre et de la Topographie/E-cone)

La commune bénéficie d'une position stratégique au croisement de plusieurs axes importants, comme le CR119 reliant la Commune de Larochette à la Ville de Luxembourg (via la N11), ou le CR124 reliant les localités d'Eisenborn et de Blaschette (via la N7).

Le site est bordé par des maisons unifamiliales et un terrain libre de toute construction à l'Est. L'extrémité Nord-Ouest du site est en la limite du périmètre d'agglomération de la commune.

Au voisinage immédiat du site se situe une ancienne bâtisse et sa grange, classées comme Monument National.

2. Situation foncière

Le projet d'aménagement particulier concerne le lieu-dit « Déckheck », situé à l'Ouest d'Eisenborn.

Il s'agit des terrains inscrits au cadastre de la Commune de Junglinster, section JE d'Eisenborn sous les numéros n°120/326 et n°59/339 appartenant à la société LIVINGSTON s.à r.l.(cf. mandat en annexes).

La surface totale du P.A.P. s'élève à 1 ha 13 a 15 ca.

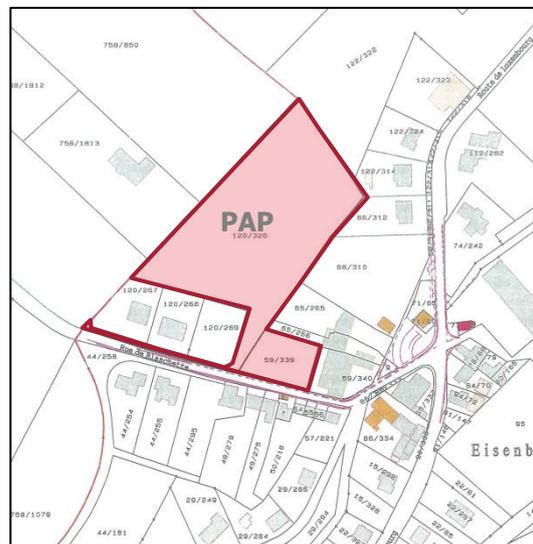


Image 2 : Zone couverte par le P.A.P.
(Source : Administration du Cadastre et de la Topographie/E-cone)

3. Etat des lieux

3.1 Cadre réglementaire

Suivant le P.A.G. en vigueur de la Commune de Junglinster, le présent P.A.P. concerne des terrains classés en secteur d'aménagement particulier et en secteur d'habitation de moyenne densité.

Afin d'intégrer les terrains classés en secteur d'aménagement particulier au tissu résidentiel voisin (art. 11 du Règlement sur les bâtisses de la Commune de Junglinster) et de créer une entité harmonieuse de point de vue urbanistique, il a été décidé, en accord avec l'Administration Communale de Junglinster, que les dispositions réglementaires du secteur d'habitation de moyenne densité II seront appliquées à l'ensemble des terrains couverts par le présent P.A.P..

La zone couverte par le présent projet est réglementée par un COS de 0,3 et un CMU de 0,4.

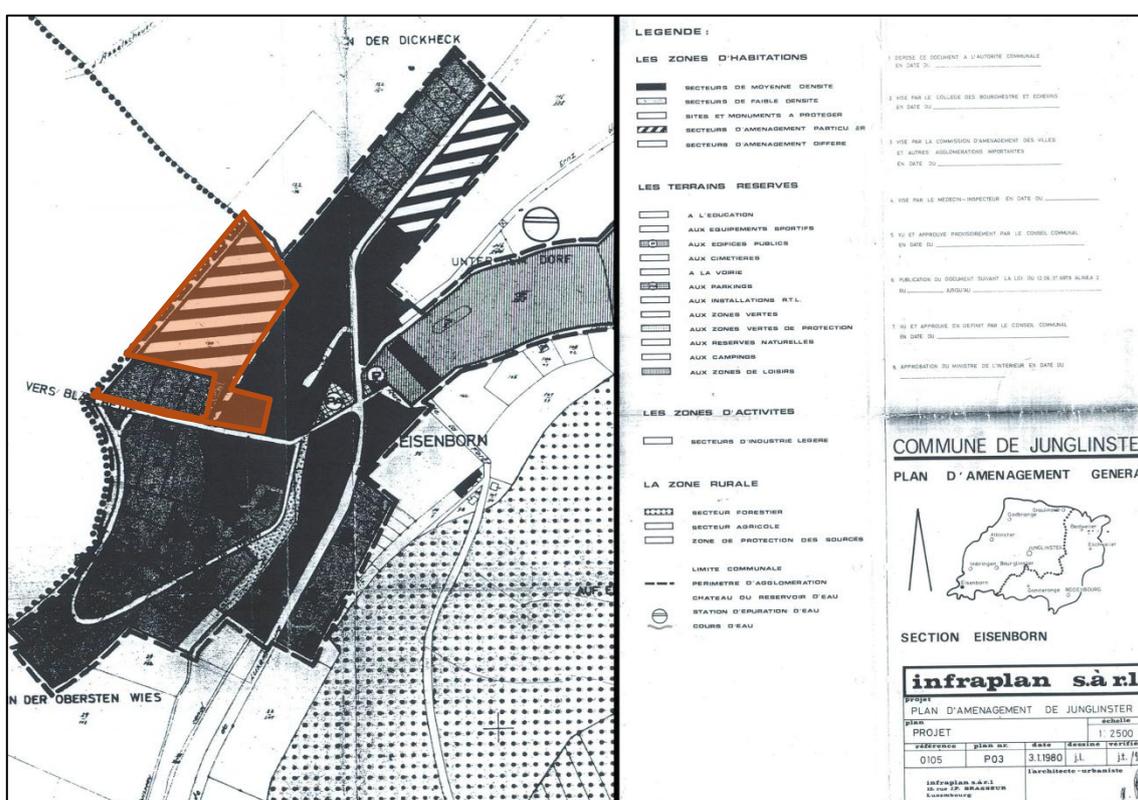


Image 3 : Extrait du P.A.G. de la Commune de Junglinster (Source : Commune de Junglinster)

Suivant les dispositions 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, et de par l'aménagement général du site proposé par le présent P.A.P. (aménagement d'un site libre de toute construction dans le périmètre P.A.G., accompagné par la réalisation d'une voirie de desserte propre au lotissement), le présent projet s'inscrit dans la lignée des P.A.P. « nouveau quartier ».

Le P.A.G. de la Commune de Junglinster ayant été élaboré suivant la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, et n'ayant pas encore fait l'objet d'une refonte, aucun schéma directeur ne prédéfinit l'aménagement du secteur soumis à l'étude.

3.2. Cadre naturel et environnemental

Le site est voisin à une vieille ferme, servant actuellement d'habitation, et sa grange. L'ensemble de la maison et sa grange font l'objet d'un classement comme Monument National (cf. annexes).

Le terrain présente une déclivité importante d'environ 15% d'Ouest en Est.



Photo 1 : Photo panoramique - Prise de vue depuis l'extrémité Sud-Ouest du site en direction Nord
(Source : E-cone)



Photo 2 : Photo panoramique Prise de vue depuis le Nord-Ouest du site en direction du centre
(Source : E-cone)

3.3. Cadre urbain

Le site présentant une déclivité importante en direction du centre du village, le projet profitera d'une vue remarquable sur le centre et ses bâtiments de caractère, notamment le château d'Eisenborn.



Image 4 : Services et équipements publics

(Source : Administration du Cadastre et de la Topographie/E-cone)

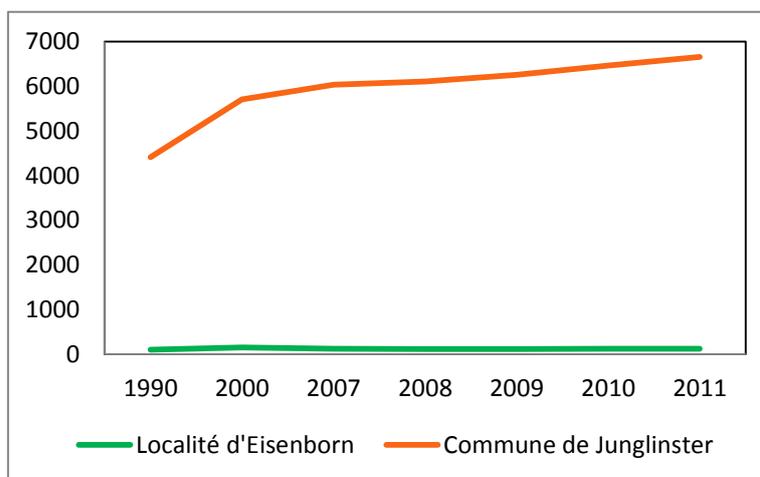
Concernant les équipements et services publics, la localité dispose d'une Auberge de jeunesse faisant objet d'un projet de rénovation.

Un arrêt de bus du RGTR est présent dans la rue de Blaschette, permettant la connexion vers la ville de Luxembourg et le centre communal de Junglinster.

3.4. Cadre économique et social

La population de la Commune de Junglinster connaît une évolution démographique assez constante avec une régulière augmentation les dix dernières années.

Au début de l'année 2011, la localité d'Eisenborn compte 123 habitants et se place parmi les localités de la commune avec le moindre poids démographique. Sa population demeure stable, sans importantes variations.



Graphique 1 : Evolution de la population communale entre 1990 et 2011

(Source : Commune de Junglinster/E-cone)

Concernant le développement économique, de petites entreprises artisanales et orientées vers la production agricole sont présentes dans la localité d'Eisenborn. La localité compte également des activités touristiques liées au château d'Eisenborn et aux stages et formations auprès de l'Auberge de jeunesse.

3.5. Diagnostic des potentialités et contraintes du site

Le projet « Déckheck » permet de mobiliser le potentiel foncier de la Commune de Junglinster en favorisant une urbanisation à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune. Le site concerné par le présent P.A.P. s'inscrit dans un secteur résidentiel de moyenne densité marqué par l'habitat unifamilial. L'aménagement du site permettra de compléter le tissu résidentiel existant et de marquer le passage vers les zones vertes et agricoles de la commune.

Le tableau ci-après résume les principales contraintes et potentialités qui ont conditionné l'élaboration du présent projet :

Domaine	Atouts/Potentiel	Déficiences/Contrainte	Enjeux
Cadre réglementaire	Zone soumise à P.A.P. ; Zone moyenne densité II ;	COS 0,3 – CMU 0,4 ;	Conserver un coefficient moyen de degré d'utilisation au sol sur l'ensemble des parcelles ;
Cadre naturel et environnemental	Vue dégagée sur le centre et le château ;	Marquer le passage vers les secteurs verts et agricoles de la commune ;	Favoriser une vue dégagée vers le paysage tout en préservant des zones d'intimité et des jardins ensoleillés ; Conserver et s'adapter au maximum aux caractéristiques environnementales et morphologiques du site ;
Cadre urbain	Cadre villageois ; Bonne desserte par le CR124 et transports publics ;	Maison voisine classée comme Monument National ;	Préserver la qualité de vie en choisissant des matériaux adaptés au paysage rural ;
Cadre social et économique	Activités touristiques, artisanales et agricoles ; Activités pour les jeunes auprès de l'Auberge de jeunesse ;	Faible présence de commerces et de services de proximité ;	Proposer un parc immobilier diversifié et attractif ;

Tableau 1 : Potentialités / Contraintes / Enjeux
(Source : E-cone)

PARTI URBANISTIQUE

1. Concepts de développement du P.A.P.

1.1. Concept environnemental

Le présent projet s'inscrit dans un milieu rural, au voisinage d'une maison classée comme Monument National. Le profil du terrain concerné par le projet étant assez incliné, le projet se donne pour objectif de respecter au mieux la topographie par l'implantation d'habitations adaptées aux caractéristiques du terrain naturel permettant d'optimiser l'ensoleillement et les ouvertures vers le paysage.



Image 5 : Schéma des espaces verts
(Source : Administration du Cadastre et de la Topographie/E-cone)



Image 6 : Vue aérienne -maison classée
(Source : www.schleich.lu)

Afin de limiter au mieux l'impact du futur lotissement sur la topographie du site, des zones de modification autorisée du terrain projeté sont définies par lot. A l'intérieur de ces zones, les modifications peuvent consister en la réalisation de remblais et de déblais, de structures de soutènement (mur, muret), d'escaliers et de marches, de terrasses non couvertes. Les réaménagements de terrain permis à l'intérieur de ces zones devront respecter les prescriptions du Règlement sur les Bâtisses en vigueur.

En limite des zones de modification autorisée, le terrain modifié doit rejoindre le terrain projeté par le P.A.P..

Le projet impose la plantation d'essences indigènes dans le domaine public et les lots privés. Une bande de haies est projetée le long de la limite Nord – Nord-Ouest et Sud ainsi qu'en front des parcelles créant une protection naturelle entre le trafic automobile et les jardins privés. Des rangées d'arbres encadreront la voirie nouvellement créée et l'aire de jeux centrale.

1.2. Concept de mobilité douce et motorisée

L'accès au futur lotissement se fait directement par le rue de Blaschette (CR124). L'entrée est marquée par l'implantation d'un volume transversal (la résidence).



Photo 3 : Vue panoramique – accès au futur lotissement
(Source : E-cone)

De part et d'autre de la nouvelle voirie, les nouvelles constructions s'intégreront au mieux au relief naturel.

Toute la voirie du lotissement, à l'exception au niveau de sa connexion à la rue de Blaschette, sera aménagée en zone 20-zone de rencontre, permettant la cohabitation piéton-voiture.



Image 7 : Schéma des liaisons douces et motorisées
(Source : Administration du Cadastre et de la Topographie/E-cone)

Le projet vise à une meilleure intégration au site environnant par des chemins piétonniers, et par des accès carrossables :

- entre les lots 11 et 12
- entre les lots 12 et 13.

Les parcours piétonniers peuvent rejoindre la place surélevée qui accueillera une aire de jeux.

Le chemin projeté au Nord-Est du lotissement assurera la desserte locale pour les lots 11 et 12.

Concernant le stationnement des véhicules, chaque habitation projetée disposera de deux places de stationnement sur le domaine privé.

Neuf places de stationnement public seront aménagées en bordure de la voirie projetée ou sur la place centrale.

La résidence projetée disposera d'un carport couvert de toiture végétale ainsi que des emplacements extérieurs, ce qui assurera une moyenne de deux emplacements par unité d'habitation projetée.

1.3. Concept d'évacuation des eaux pluviales

Concernant l'évacuation des eaux pluviales provenant du lotissement, un bassin de rétention à ciel ouvert, projeté dans la partie verte de la place centrale, récupérera tout leur volume et sera raccordé à un bassin de rétention enterré projeté sous la voirie le long du lot 01.

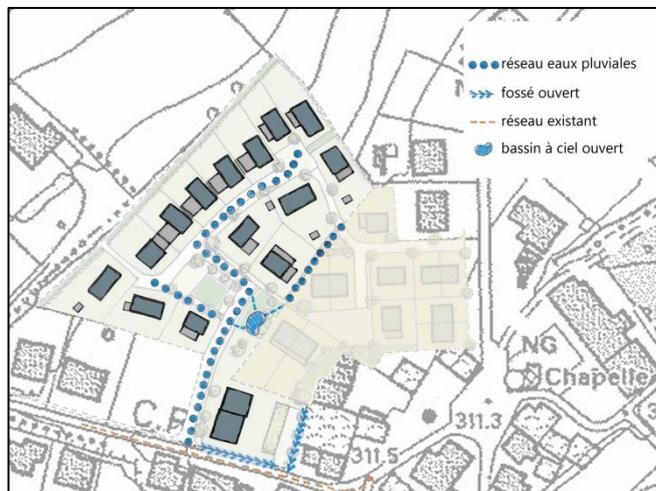


Image 8 : Schéma du réseau d'évacuation des eaux pluviales
(Source : Administration du Cadastre et de la Topographie/E-cone)

Le lot 01 sera équipé d'un fossé ouvert et d'un bassin de rétention enterré sous l'accès au carport. Les eaux de pluie collectées seront déversées directement vers la canalisation existante dans la rue de Blaschette.

Pour des raisons topographiques, les eaux de pluie, provenant du tronçon de voirie situé au-dessous du bassin enterré dans la voirie le long du lot 01, seront raccordées par accodrain au fossé longeant le trottoir le long de la rue de Blaschette. L'accès au fossé doit être garanti.

Le fossé existant le long de la limite Nord-Ouest du site collectera les eaux tributaires provenant en dehors du périmètre du P.A.P. Les eaux collectées seront acheminées via un réseau séparé (by-pass) vers le bassin enterré et évacuées vers la canalisation dans la rue de Blaschette.

Le concept de collecte et d'évacuation des eaux pluviales tel que développé dans le cadre du présent projet d'aménagement particulier est susceptible de faire objet de modifications ou d'adaptations dans le cadre du projet d'exécution respectif.

1.4. Concept « habitat »

Suivant la loi du 28 juillet 2011 concernant le projet d'aménagement particulier « nouveau quartier », le projet d'aménagement fixe les prescriptions urbanistiques visant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées.



Image 9 : Concept « habitat »
(Source : E-cone)

Le futur lotissement concerne des fonds classés en secteur d'habitation de moyenne densité de type II soumis à l'obligation d'établir un projet d'aménagement particulier avant toute construction, autorisant les habitations et les petites et moyennes entreprises et exploitations agricoles.

Le secteur du projet est soumis à l'application d'un COS de 0,3 et d'un CMU de 0,4. Ces coefficients sont respectés sur l'ensemble du projet (un tableau détaillé par lot est donné dans la partie écrite relative).

Le présent P.A.P. prévoit la réalisation d'une construction de type collectif (une résidence de 6 à 8 unités d'habitation) et de quatorze maisons unifamiliales, soit une densité maximale de 19 unités d'habitation (UH) par hectare brut.

Le lot 16, libre de tout aménagement, sera cédé à la parcelle voisine (maison existante au 10 rue de Blaschette).

Concernant la forme des volumes projetés, et afin de s'adapter au mieux à la topographie du site et d'optimiser l'ensoleillement, des combles et sous-sols aménageables seront autorisés.

Les constructions projetées seront disposées suivant les prescriptions dimensionnelles du règlement des bâtisses de la Commune de Junglinster.

Concernant l'implantation des constructions principales par rapport au domaine public, une dérogation ponctuelle aux articles 27.d. et 36.a. concernant le recul par rapport à la voie publique sera demandée pour les lots 02 et 05 à 13. Cette

dérogation permettra d'implanter les futures constructions de manière à encadrer au mieux les espaces publics projetés (placettes, aire de jeux) et d'en créer de véritables lieux de rencontre et d'échange.

Un recul minimal des constructions concernées de 4,00 m par rapport au domaine public sera garanti.

La dérogation concernant l'implantation des bâtiments par rapport au domaine public ne concerne que les constructions principales. Un recul avant par rapport au domaine public d'au moins 6,00 m est à respecter pour les volumes secondaires servant de garage.

Pour les lots ne disposant pas de garage sous forme de dépendance (lots 11, 12 et 13), des décrochements dans les volumes principaux seront réalisés afin de garantir la possibilité de stationnement de véhicules privés sans dépasser sur le domaine public.

Concernant l'implantation des constructions par rapport à la limite latérale, une dérogation de l'article 27.c. concernant le recul latéral sera demandée pour les lots 05 à 11. Cette dérogation permettra d'implanter les constructions en respectant au maximum le terrain naturel et de profiter d'un ensoleillement naturel pour les espaces habitables à l'étage et dans les combles.

Une dérogation pour le même article sera demandée pour l'implantation des constructions des lots 02 à 04, 12 et 15 afin de fixer le recul latéral à 3,00 m par rapport à la limite de propriété.

Une dérogation en annexe aux articles 39.a. et 39.b. sera demandée concernant la réalisation des dépendances non-habitables (des garages) dans le recul latéral des constructions projetées des lots 01 et 05 à 11. Cette dérogation permettra de garder un recul latéral minimal entre les volumes habitables tout en rationalisant la surface stabilisée.

Le présent projet autorise la réalisation d'abris de jardin pour les lots 04, 12, 13 et 14.

Les abris de jardin seront implantés suivant les prescriptions du Règlement sur les bâtisses en vigueur.

Concernant l'habitation collective projetée sur le lot 1, le concept architectural du bâtiment doit être établi en collaboration avec le Service des Sites et Monuments Nationaux.

La plantation d'arbres, arbustes et de haies sur le domaine public et le domaine privé, telle qu'indiquée sur la partie graphique relative (plan n°148307-325) est obligatoire.

Pour les plantations de haies sur l'alignement de rue (domaine public et domaine privé), l'usage du hêtre est obligatoire.

Pour le reste des plantations (arbres, arbustes, haies) le choix des essences doit se faire parmi les essences indigènes.

1.5. Description et motivation du P.A.P.

Suivant le P.A.G. en vigueur de la Commune de Junglinster, la présente opération d'aménagement concerne des fonds classés en zone d'habitation de moyenne densité II soumise à l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier avant tout construction.

Un plan directeur a été établi sur les terrains non-construits situés à l'Est du site du projet « Déckheck ».



Image 10 : Projet d'aménagement particulier
(Source : E-cone)

Le présent projet propose la réalisation d'une résidence de 6 à 8 unités d'habitation, et de 14 maisons unifamiliales isolées. Cela signifie un nombre maximal de 22 UH, soit environ 19 UH par hectare brut.

L'entrée au lotissement se fera directement par la rue de Blaschette, le long de la parcelle de la future résidence. Toute la voirie du lotissement, à l'exception au niveau de sa connexion à la rue de Blaschette, sera aménagée en zone 20-zone de rencontre permettant la cohabitation piéton-voiture.

Deux places de taille importante marquent le lotissement. Une place centrale dont la taille permettra la réalisation d'une aire de jeux, et une place piétonne dans l'extrémité Nord du lotissement encadrée par des habitations unifamiliales.

Suivant l'article 30 portant sur la cession des fonds réservés à des aménagements publics 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, les terrains compris dans les plans d'aménagement particuliers et qui sont réservés à des constructions ou aménagements publics propres au plan d'aménagement particulier, doivent être cédés à la commune.

Le tableau ci-dessous représente la répartition des surfaces publiques et privées dans le cadre du présent P.A.P. :

REPARTITION DES SURFACES		
Surface privée :	+/- 84 a 10 ca	+/- 74,3%
Surface publique :	+/- 29 a 05 ca	+/- 25,7%
Total :	1 ha 13 a 15 ca	100,0%

Tableau 2 : Répartition des surfaces

Une convention entre le promoteur du projet d'aménagement et l'Administration Communale de Junglinster sera à conclure afin de définir les modalités de cession des fonds concernés par la loi précitée.

Suivant l'article 24 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, « *pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » dont la superficie du terrain à bâtir brut est supérieur ou égal à un hectare, il sera réservé une partie de 10% de la surface du terrain à bâtir net ou 10% des logements y construits à la réalisation de 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* ».

Concernant le présent projet, sur les 22 UH projetées (14 habitations unifamiliales isolées et au maximum 8 UH en habitat collectif), deux des habitations unifamiliales isolées seront destinées à la réalisation des logements à coûts modérés suivant les dispositions de la loi précitée.

En accord avec l'Administration Communale de Junglinster, les lots susceptibles d'accueillir des habitations à coût modéré, seront les lots 05 et 06.

Les termes de cet accord doivent faire objet d'une convention établie entre le maître d'ouvrage de la présente opération d'aménagement et l'Administration Communale de Junglinster.

3.2. Etat des lieux du site du plan directeur « Déckheck »

Le site concerné par le présent plan directeur est libre de toute construction et classé en zone de moyenne densité.

La partie couverte par le plan directeur contourne l'ancienne ferme et sa grange classées comme Monument National.



Photo 4 : Vue vers le site couvert par le plan directeur
(Source : E-cone)



Photo 5 : Vue vers la maison classée Monument National (Source : E-cone)

Le site présente une déclivité Est-Ouest.

3.3. Potentialités et contraintes de développement

Le projet d'aménagement du présent plan directeur, à l'instar du P.A.P. « Déckheck », permet de mobiliser le potentiel foncier de la Commune de Junglinster en favorisant une urbanisation à l'intérieur du périmètre d'agglomération défini dans le P.A.G. de la commune.

Les parcelles voisines au site du P.A.P et de son plan directeur étant dans la majorité construites, la réalisation des projets d'aménagement n'aura pas d'incidence sur la structure résidentielle du quartier ou l'organisation territoriale de la commune.

3.4. Description et motivation du Plan Directeur



Image 12 : Principe d'aménagement du plan directeur
(Source : E-cone)

Le plan directeur « Déckheck » concerne des fonds classés en secteur d'habitation de moyenne densité II suivant le P.A.G. en vigueur de la Commune de Junglinster.

A l'instar du P.A.P. « Déckheck », le plan directeur propose un concept d'aménagement garantissant la qualité de vie des futurs résidents et une intégration douce avec les secteurs voisins bâtis et naturels. Les nouveaux lots privés seront soumis aux prescriptions dimensionnelles d'implantation suivant le Règlement sur les bâtisses de la Commune de Junglinster.

Le projet d'aménagement du plan directeur prévoit la réalisation de 11 habitations unifamiliales dont 8 maisons jumelées et 3 maisons isolées. La densité d'habitation dans le cadre du plan directeur s'élève à environ 22 UH/ha brut.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLAN DIRECTEUR	
Nb de construction d'habitation :	11
Nb d'unités d'habitation :	11
Nb d'UH / ha brut	+/- 22
Nb de parcelles :	11
Taille moyennes des parcelles :	+/- 3 a 34 ca

Tableau 3 : Principales caractéristiques suivant concept d'aménagement

L'entrée principale du lotissement projeté dans le cadre du plan directeur se fera à partir de la route de Luxembourg de manière perpendiculaire, avec un volume habitable marquant l'entrée de ce lotissement.



Image 13 : Concept de mobilité douce
(Source : E-cone)

L'espace carrossable se termine dans sa partie centrale sur une place (aire de rebroussement suffisamment large) bordée de maisons, et plus au nord sur un chemin d'accès donnant sur le lotissement « Déckheck ». Ce chemin est dimensionné de manière à permettre le passage de véhicules de secours ou des services communaux. L'usage de ce chemin devra demeurer essentiellement piéton.

Un autre chemin piéton relie directement les places centrales projetées dans le cadre du P.A.P. « Déckheck » et de son plan directeur.

En application de l'article 30 portant sur la cession des fonds réservés à des aménagements publics 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, 25% de la surface totale du plan directeur « Déckheck » sont destinés à être cédés à l'Administration Communale de Junglinster.

La surface privée et celle à céder au domaine public se répartissent comme suit :

REPARTITION DES SURFACES		
Plan directeur «Déckheck» :		
- surface publique :	+/- 13 a 35 ca	+/- 26,7%
- surface privée :	+/- 36 a 71 ca	+/- 73,3%
Total :	+/- 50 a 06 ca	100,0%

Tableau 4 : Répartition des surfaces

Les aménagements et équipements (privés et publics tels que voirie, assainissement, etc.), proposés dans le cadre du plan directeur « Déckheck », feront l'objet d'études approfondies lors de la définition de son projet d'aménagement particulier.

ANNEXES

- fiche de synthèse P.A.P. « Déckheck » ;
- certificat d'ingénieur-conseil établi par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils ;
- extrait du plan cadastral n°5702 ;
- relevé parcellaire n°5702 ;
- mandat établi entre la société LIVINGSTON s.à r.l. et la société E-cone s.à r.l. (anciennement QBIC s.à r.l.) concernant la mission de P.A.P. ;
- extrait et légende du P.A.G. de la Commune de Junglinster ;
- règlement sur les bâtisses de la Commune de Junglinster ;
- partie écrite réglementaire n°148307-325 ;
- partie graphique avec représentation axonométrique et plan directeur (plan n°148307-325) ;
- coupes (plan n°148307-326) ;
- accord de principe établi par l'Administration de la Gestion de l'eau ;
- plan de canalisation n°111029-2/102 ;
- étude de voirie (plan n°148307-322) ;
- plan de mesurage n°1269. BEST G.O. s.à r.l. ;
- plan de mesurage n°1314, BEST G.O. s.à r.l. ;
- levé topographique n°080095-5/01a, BEST-Topo s.à r.l. ;
- lettre du Ministère de la Culture, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche du 06-01-2009 ;
- lettre du Ministère de la Culture, de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche du 22-07-2010 ;
- publication « Aménagement de zone d'habitation écologique et respectueux du paysage » du Ministère de l'Environnement ;
- lettre de Massiv-Passiv s.a. ;
- avis de la Cellule d'Evaluation auprès du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région n°16696/27 du 20 septembre 2012.