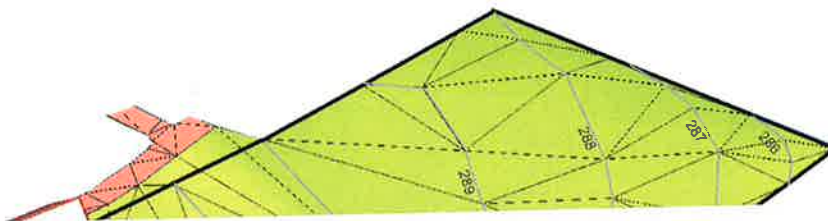


PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER



La présente fait partie de la délibération no 09 du 9 mai 2014 du conseil communal de Junglinster portant adoption du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Beidweiler au lieu-dit « um Wangert ».

Junglinster, le 14 mai 2014
Pour le conseil communal,
le secrétaire



la bourgmestre

PARTIE ECRITE

Commune :

Section :

Parcelle :

Maître de l'ouvrage :

Conception :

JUNGLINSTER

-RD- de BEIDWEILER

n°410/149

Um Wangert, 15

CREA-HAUS Promotions

224, route d'Arlon

L-8010 STRASSEN

V2 architecture

7, Rue des Aubépines

L-8448 STEINFORT

Tél. : 39 70 10 Fax : 39 70 10 E-mail : contact@v2a.lu

Référence: 18071/27c
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 04.08.2014
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kerach

I. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent plan d'aménagement particulier vise la démolition d'une habitation existante et le lotissement de la parcelle **en deux lots** constructibles. Il est situé sur la commune de **JUNGLINSTER**, section **-RD-** de **BEDWEILER**, **rue Um Wangert**, inscrit au cadastre sous le n° **410/149 (en entier)**.

Le but du présent règlement est de définir les prescriptions urbanistiques à appliquer aux lots 1 et 2 et des infrastructures à réaliser, en vue d'y construire deux maisons unifamiliales jumelées par le garage.

II. PORTÉE DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que du règlement sur les secteurs urbanisés et du règlement sur les bâtisses de la commune de **Junglinster**.

Le règlement s'applique aux lots 1 et 2 du plan d'aménagement particulier.

III. INFRASTRUCTURES

Les infrastructures à réaliser regrouperont les réseaux listés ci-dessous :

- Raccordement à la canalisation d'évacuation des eaux usées (suivant avis de la de l'administration de la gestion de l'eau)
- Raccordements aux réseaux d'adduction d'eau.
- Raccordements sur réseau électrique
- Raccordements sur réseau téléphonique.
- Raccordements sur réseau de l'antenne collective
- Raccordement des eaux pluviales sur fossé ouvert

Tous les réseaux décrits ci-dessus seront réalisés suivant les instructions des services techniques concernés. Les réseaux seront placés dans le trottoir. Les modalités de remplacement du revêtement du trottoir et de la voirie seront détaillées dans le projet d'exécution.

IV. Bilan des surfaces

Lot 1 : +- 1317 m² (Une maison unifamiliale jumelée par le garage)

Lot 2 : +- 1440 m² (Une maison unifamiliale jumelée par le garage)

Lot 3 : +- 33 m² (à céder à l'administration communale)

Total = 2790 m²

V. DISPOSITIONS URBANISTIQUES PARTICULIERES

1. Emplacements de stationnements

Chaque unité d'habitation disposera de minimum de 2 emplacements dont un obligatoirement à l'intérieur du volume bâti.

2. Dépendances - Abris de jardins

L'espace libre entre l'arrière des bâtiments et la construction principale doit être d'au moins 5 m, les reculs latéraux et arrières doivent être d'au moins 3 m.

Ces dépendances font partie de la surface bâtie. Leur surface maximale ne peut pas dépasser 5% de la surface restante du terrain non bâtie ne pouvant cependant pas dépasser 40 m².

Pour des dépendances dépassant 20 m² de surface ces reculs latéraux et arrières sont à augmenter de respectivement 10 cm par m².

3. Aménagements extérieurs

Les terrasses sont autorisées dans les surfaces pouvant être scellées définies dans la partie graphique. Les remblais sont en principe limités à 0,80 m par rapport au terrain naturel, sauf indication contraire dans la partie graphique.

4. Reculs

Les reculs minimums sont définis par la partie graphique et le récapitulatif des prescriptions dimensionnelles.

5. Saillies

Les corps avancés et les loggias ne pourront pas dépasser une saillie de 0,70 m, ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la surface de la façade en respectant les dispositions du Code Civil.

6. Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 33° et 38°. Des toitures plates, comme volumes secondaires ou toitures terrasses sont autorisées, pour autant qu'elles s'inscrivent à l'intérieur du gabarit et qu'elles ne constituent pas la toiture principale.

Pour les dispositions non définies dans la partie écrite, le règlement des bâtisses de la Commune de Junglinster en vigueur, est d'application.

VI. RECAPITULATIF PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

Tableaux comparatifs :

	P.A.G. Secteur faible densité	P.A.P. Projet
Destination	Habitations à caractère unifamilial, isolées, jumelées. Edifices compatibles avec le caractère spécifique de ces secteurs.	Habitations à caractère unifamilial jumelées. Edifices compatibles avec le caractère spécifique de ces secteurs.
Implantation et alignement		
Recul avant	6 m	10,79 m (lot 1) et 9,10 m (lot 2) à l'axe du bâtiment (voir partie graphique)
Recul latéral	3 m	min. 3 m
Profondeur maximale des bâtiments à partir de l'alignement	15 m	15 m
Surface sol min./ Largeur bâtiment min.	70 m ² / 7,50 m	70 m² / 7,50 m
Hauteur et nombre de niveaux max	2 niveaux pleins	2 Niveaux pleins (Caves, Rez-de-chaussée 100%, Étage 100%, Combles non-habitables)
Hauteur à la corniche max	7 m	7 m max. (niveau axe rue / axe façade)
Rapport Maximal entre la somme des surfaces habitables et la surface de la parcelle	0,30	0,30
Coefficient d'emprise au sol (COS) / Coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU)	Max. 0,25 / n/a	Max. 0,25 / n/a
Forme des Toitures	n/a	Toiture deux versants, Toitures plates pour volumes secondaires et toitures terrasses

Pour V2 architecture, Fabian VANDERMEEREN

Urbaniste-Aménageur