

05-03-2018
PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« Nouveau Quartier »

**Modification ponctuelle du
PAP approuvé « Déckheck » à Eisenborn
(réf. 16696/27C du 14-02-2013)**

Commune de Junglinster

Rapport justificatif

Modification ponctuelle du lot 01 du PAP approuvé « Déckheck » à Eisenborn
(réf. 16696/27C du 14-02-2017)

Maître d'ouvrage :
LIVINGSTON s.à r.l.

14, rue de la Gare
L-7535 Mersch

Dossier n° 148307-335

E-cone s.à r.l. ARCHITECTES – URBANISTES – INGENIEURS CONSEILS
11, Rue de la Gare, L-7535 Mersch
Tél. 263 264 1 | Fax. 263 264 548 | info@e-cone.lu



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION ET CONTEXTE.....	3
2. CADRE REGLEMENTAIRE	7
2.1. Situation suivant le PAG en vigueur et le PAG en procédure (version 19-05-2017) de la Commune de Junglinster	8
2.2. Schéma directeur	9
3. CONCEPT URBANISTIQUE	10
3.1. Implantation des constructions existantes et projetées	11
3.2. Réalisation de logements à coûts modérés	16
3.3. Aménagement des espaces publics	16
3.4. Intégration urbanistique	17
4. FICHE DE SYNTHESE	18
5. LISTE DES ANNEXES	20

1. INTRODUCTION ET CONTEXTE

Au nom et pour le compte de la société *LIVINGSTON s.à r.l.*, le bureau d'études E-cone s.à r.l. présente ci-après les éléments nécessaires à la modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck » à Eisenborn, Commune de Junglinster conformément à la loi du 03 mars 2017 dite Omnibus portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le PAP « Déckheck » a reçu l'approbation ministérielle en date du 14 février 2013 sous référence 16696/27C.

La présente modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck » concerne exclusivement le domaine privé (lot 01) dudit PAP et ne porte aucune atteinte au domaine public projeté, ni à la cession au domaine public.

La présente modification ponctuelle concerne le relotissement du lot 01, projeté initialement par le PAP approuvé « Déckheck » pour accueillir une résidence de 6 à 8 unités d'habitation (UH), afin de créer à la place de la résidence quatre maisons en bande.

Positionnement territorial

La commune bénéficie d'une position stratégique au croisement de plusieurs axes importants, comme le CR 119 reliant la Commune de Larochette à la Ville de Luxembourg (via la N11), ou le CR 124 reliant les localités d'Eisenborn et de Blaschette (via la N7).

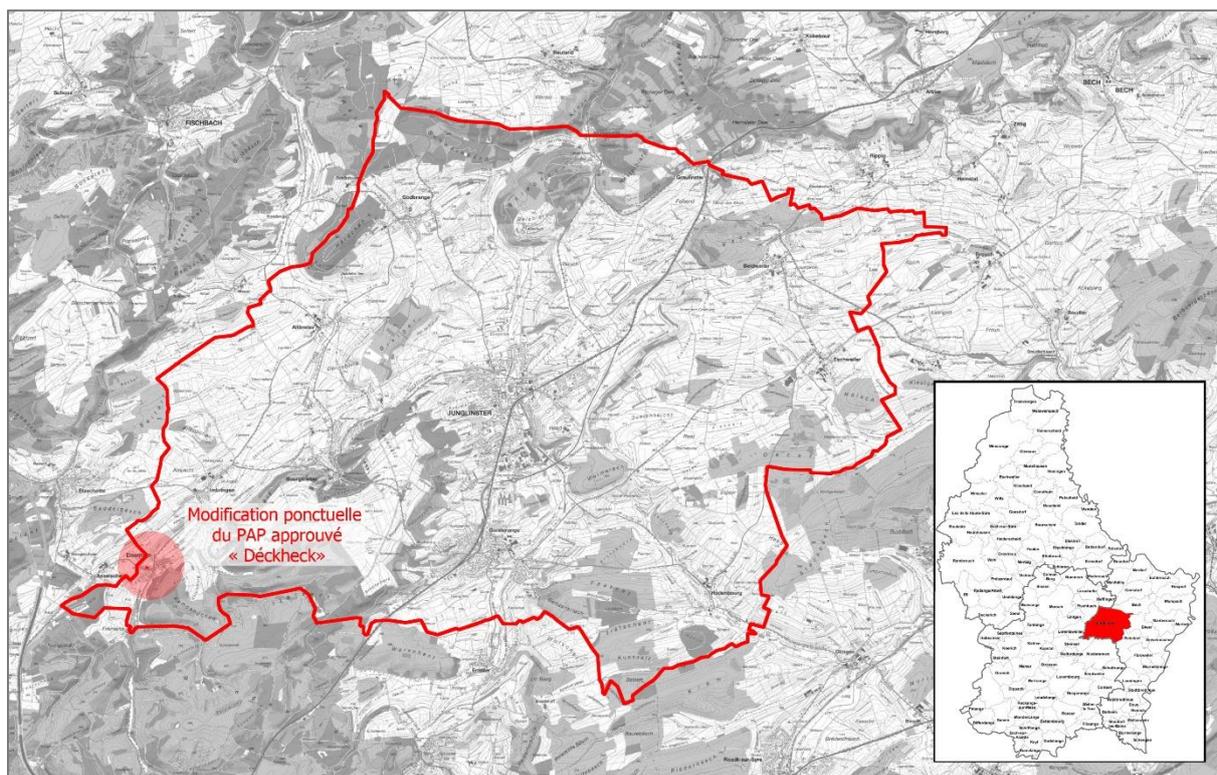


Image 1 : Situation du PAP dans la localité d'Eisenborn, Commune de Junglinster et situation de la Commune de Junglinster au niveau national
(Sources : Administration du Cadastre et de la Topographie / E-cone S.à r.l.)

Le lot 01 se situe directement à l'entrée du PAP approuvé, en limite avec la rue de Blaschette (CR 124).



Image 2 : Plan de situation générale sur photo aérienne
(Sources : Administration du Cadastre et de la Topographie / E-cone S.à r.l.)

2. CADRE REGLEMENTAIRE

2.1. Situation suivant le PAG en vigueur et le PAG en procédure (version 19-05-2017) de la Commune de Junglinster

Suivant le PAG en vigueur de la Commune de Junglinster, le PAP approuvé « Déckheck » a été établi sur la base réglementaire du secteur de moyenne densité II.

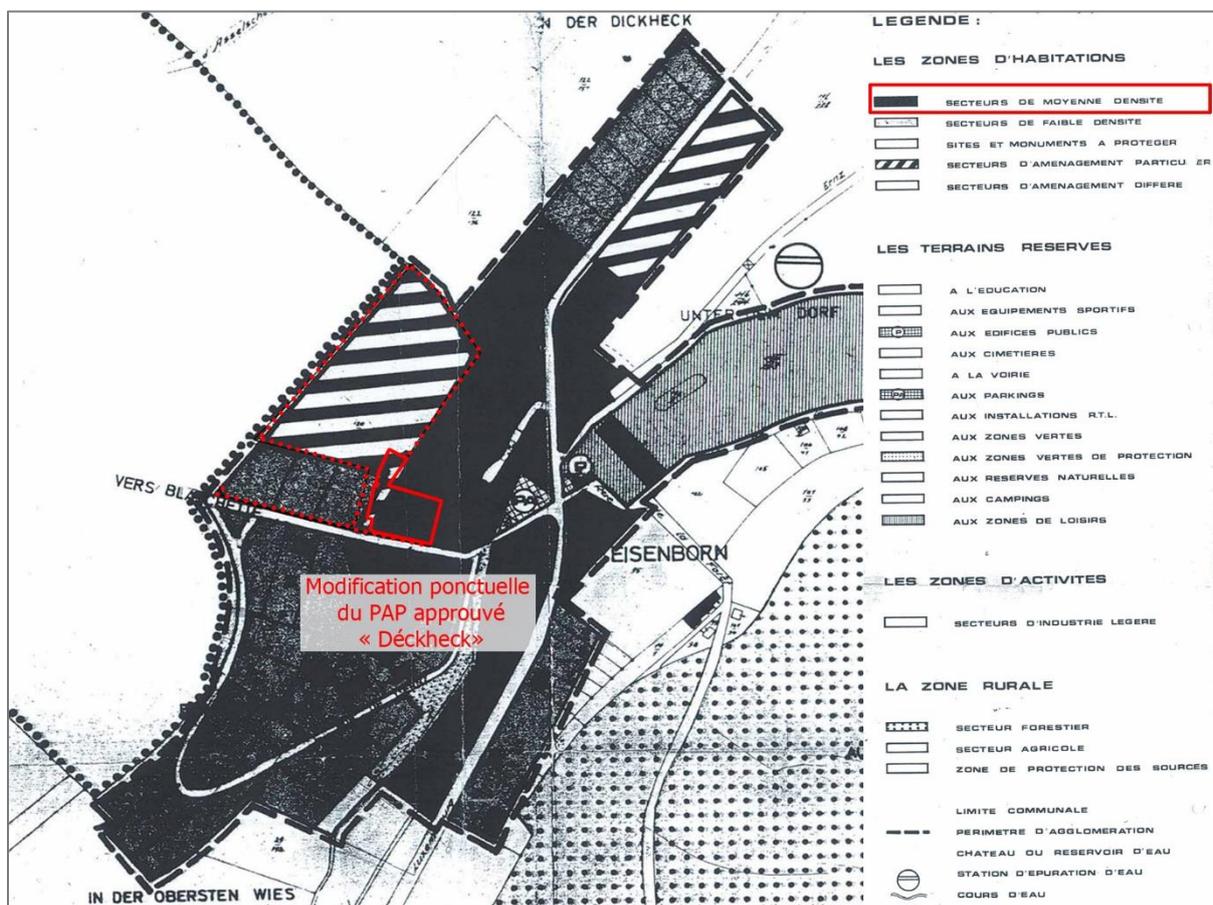


Image 4 : Situation des terrains suivant le PAG en vigueur
(Sources : Administration Communale de Junglinster / E-cone s.à r.l.)

Suivant le PAG en vigueur, le secteur d'habitation de moyenne densité II est défini par un rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle de maximum 0,4 et par un rapport entre la somme des surfaces habitables et la surface totale de la parcelle de maximum 0,5. A la demande de l'Administration Communale de Junglinster, et dans le cadre du PAP approuvé « Déckheck », ces rapports ont été ramenés respectivement à 0,3 et à 0,4.

Suivant le PAG de la Commune de Junglinster, tel qu'introduit en procédure d'adoption en date du 19 mai 2017 et approuvé par vote du Conseil Communal en date du 26 janvier 2018, les terrains couverts par le PAP approuvé « Déckheck », ont été classés en zone d'habitation 1 superposée par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », définie par les coefficients suivants :

COS max = 0,3 CSS max = 0,55 CUS max = 0,45 DL max = 20

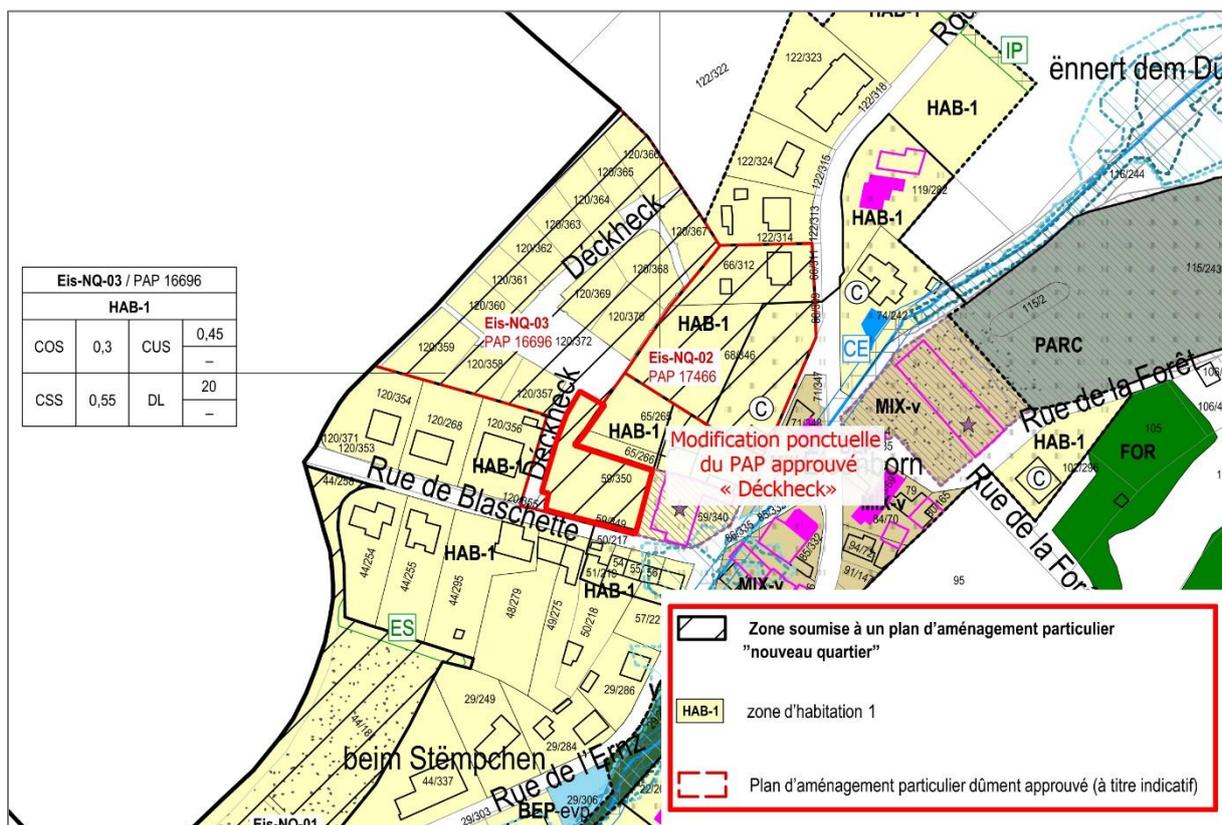


Image 5 : Situation des terrains suivant le PAG en procédure (version 19 mai 2017)
(Sources : Administration Communale de Junglinster / E-cone s.à r.l.)

La présente modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck » se conforme au PAG en vigueur, au PAG en procédure (vote par le Conseil Communal du 26 janvier 2018) et au PAP approuvé « Déckheck ».

2.2. Schéma directeur

Suivant le PAG de la Commune de Junglinster tel qu'introduit en procédure le 19 mai 2017, le PAP approuvé « Déckheck » a été repris dans le schéma directeur n° Eis-NQ-03.

3. CONCEPT URBANISTIQUE

3.1. Implantation des constructions existantes et projetées

Suivant la loi du 03 mars 2017 dite Omnibus modifiant la loi modifiée du 19 juillet 2004 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.

La présente modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck » concerne exclusivement le domaine privé (lot 01) dudit PAP et ne porte aucune atteinte au domaine public projeté, ni respectivement à la cession au domaine public.

La présente modification ponctuelle concerne le relotissement du lot 01, projeté initialement par le PAP « Déckheck » pour accueillir une résidence de 6 à 8 unités d'habitation, afin de créer à la place de la résidence quatre maisons en bande.

Les quatre maisons en bande projetées par la présente modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck », reprennent et s'inscrivent dans le gabarit de la résidence projetée initialement.

Contraintes réglementaires

Suivant le PAG en vigueur de la Commune de Junglinster, les terrains couverts par le PAP approuvé « Déckheck », y compris le lot 01 objet de la présente modification ponctuelle, sont réglés par les dispositions réglementaires définies pour le secteur d'habitation de moyenne densité II.

Le tableau ci-dessous récapitule les valeurs par lot telles que définies par le PAP approuvé « Déckheck » :

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾ :		Secteur d'habitation de moyenne densité II																			
Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée																					
		minimum		maximum		minimum		maximum		maximum											
Coefficients du PAG "mouture 1937"		/		COS		/ 0,30		CMU		/ 0,40											
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		1,1315 ha																			
Fiche 3 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 1937"																					
Lot	surface à bâtir nette ⁽⁴⁾	Nombre d'unité		Emprise au sol		Surface habitable		Surface construite brute		Surface scellée											
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum											
1	1 439,00 m ²	6	8	u.	/	406,20	m ²	/	769,44	m ²	/	900,85	m ²	877,60	m ²						
2	397,00 m ²	1	1	u.	/	108,50	m ²	/	165,38	m ²	/	195,15	m ²	182,30	m ²						
3	517,00 m ²	1	1	u.	/	117,25	m ²	/	300,30	m ²	/	310,30	m ²	226,20	m ²						
4	704,00 m ²	1	1	u.	/	128,00	m ²	/	266,80	m ²	/	278,80	m ²	266,70	m ²						
5	460,00 m ²	1	1	u.	/	123,65	m ²	/	223,96	m ²	/	280,25	m ²	193,90	m ²						
6	399,00 m ²	1	1	u.	/	146,25	m ²	/	224,25	m ²	/	273,00	m ²	263,25	m ²						
7	436,00 m ²	1	1	u.	/	143,60	m ²	/	224,25	m ²	/	270,45	m ²	262,60	m ²						
8	463,00 m ²	1	1	u.	/	142,50	m ²	/	224,25	m ²	/	269,25	m ²	260,90	m ²						
9	506,00 m ²	1	1	u.	/	140,90	m ²	/	224,25	m ²	/	267,65	m ²	262,70	m ²						
10	386,00 m ²	1	1	u.	/	125,50	m ²	/	224,25	m ²	/	252,25	m ²	216,70	m ²						
11	563,00 m ²	1	1	u.	/	146,00	m ²	/	250,00	m ²	/	276,00	m ²	257,25	m ²						
12	499,00 m ²	1	1	u.	/	132,00	m ²	/	237,20	m ²	/	249,20	m ²	232,70	m ²						
13	587,00 m ²	1	1	u.	/	139,50	m ²	/	280,25	m ²	/	292,25	m ²	290,50	m ²						
14	489,00 m ²	1	1	u.	/	138,75	m ²	/	257,15	m ²	/	304,10	m ²	286,45	m ²						
15	553,00 m ²	1	1	u.	/	147,25	m ²	/	266,20	m ²	/	292,45	m ²	318,60	m ²						
16	12,00 m ²	0	0	u.	/	0,00	m ²	/	0,00	m ²	/	0,00	m ²	0,00	m ²						
Total	8 410,00 m²	20	22	u.	0	2 285,85	m²	0	4 137,93	m²	0	4 681,95	m²	4 398,35	m²						
Coefficients résultant du PAP		DL		/ 18 / 19		COS		/ 0,27		CMU		/ 0,39		CUS		/ 0,41		CSS		0,52	

Tableau récapitulatif 01 : PAP approuvé « Déckheck »
(Sources : E-cone s.à r.l.)

Suivant le PAG de la Commune de Junglinster en procédure, le site du PAP approuvé « Déckheck » est couvert par une zone d'habitation 1 superposée par une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » définies par un CUS de maximum 0,45, un COS de maximum 0,3, par un CSS de maximum 0,55 et par un DL de maximum 20 UH/ha brut.

En prenant en compte la réalisation de quatre maisons en bande au lieu d'une résidence sur le lot 01 et se basant sur les coefficient du PAG en procédure, le tableau ci-dessous récapitule les différents coefficients et surfaces :

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾ :		Zone d'habitation 1 - Zone PAP nouveau quartier										
Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée												
		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>					
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	_____ / _____	20	CUS	_____ / _____	0,45	COS	_____ / _____	0,3	CSS	_____	0,55
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		1,1315 ha										
Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"												
	surface à bâtir nette ⁽²⁾	nombre de logements ⁽²⁾		surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾				
Lot		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>maximum</i>				
a	394,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	263,34 m ²	_____ / _____	119,70 m ²	229,55 m ²			
b	272,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	245,46 m ²	_____ / _____	108,30 m ²	208,49 m ²			
c	209,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	184,08 m ²	_____ / _____	80,40 m ²	158,49 m ²			
d	377,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	195,96 m ²	_____ / _____	85,80 m ²	222,43 m ²			
a1	47,00 m ²	0 /	0	u.	_____ / _____	0,00 m ²	_____ / _____	0,00 m ²	25,60 m ²			
b1	53,00 m ²	0 /	0	u.	_____ / _____	0,00 m ²	_____ / _____	0,00 m ²	27,35 m ²			
c1	78,00 m ²	0 /	0	u.	_____ / _____	0,00 m ²	_____ / _____	0,00 m ²	25,55 m ²			
Sous-total 01	1 430,00 m²	4 /	4	u.	_____ / _____	888,84 m²	_____ / _____	394,20 m²	897,46 m²			
2	397,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	195,15 m ²	_____ / _____	108,50 m ²	182,30 m ²			
3	517,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	310,30 m ²	_____ / _____	5,17 m ²	226,20 m ²			
4	704,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	278,80 m ²	_____ / _____	128,00 m ²	266,70 m ²			
5	460,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	250,25 m ²	_____ / _____	123,65 m ²	193,90 m ²			
6	399,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	273,00 m ²	_____ / _____	146,25 m ²	263,25 m ²			
7	436,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	270,45 m ²	_____ / _____	143,60 m ²	262,60 m ²			
8	463,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	269,25 m ²	_____ / _____	142,50 m ²	260,90 m ²			
9	506,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	267,65 m ²	_____ / _____	140,90 m ²	262,70 m ²			
10	386,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	252,25 m ²	_____ / _____	125,50 m ²	216,70 m ²			
11	563,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	276,00 m ²	_____ / _____	146,00 m ²	257,25 m ²			
12	499,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	249,20 m ²	_____ / _____	132,00 m ²	232,70 m ²			
13	587,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	292,25 m ²	_____ / _____	139,50 m ²	290,50 m ²			
14	489,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	304,10 m ²	_____ / _____	138,75 m ²	286,45 m ²			
15	553,00 m ²	1 /	1	u.	_____ / _____	292,45 m ²	_____ / _____	147,25 m ²	318,60 m ²			
16	12,00 m ²	0 /	1	u.	_____ / _____	0,00 m ²	_____ / _____	0,00 m ²	0,00 m ²			
Total	8 401,00 m²	18 /	19	u.	_____ / _____	0,00 / 4 669,94 m²	_____ / _____	0,00 / 2 161,77 m²	4418,21 m²			
Coefficients résultant du PAP	DL ⁽²⁾	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<i>maximum</i>				
		16 /	17	CUS ⁽²⁾	0,00 /	0,41	COS ⁽²⁾	0,0 /	0,3	CSS ⁽²⁾	0,53	

Tableau récapitulatif 02 : Modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck »
(Sources : E-cone s.à r.l.)

En comparaison des deux situations, la modification ponctuelle reste conforme au PAP approuvé « Déckheck » sans variations au niveaux des coefficients et des surfaces, au PAG en vigueur et au PAG en procédure de la Commune de Junglinster.

Concernant les dispositions réglementaires retenues dans le cadre du PAP approuvé « Déckheck » (partie écrite n° 148307-325 du 12-11-2012), la présente modification ponctuelle les reprend telles quelles et s'y conforme.

Description de la modification ponctuelle

La présente modification ponctuelle concerne le relotissement du lot 01, projeté initialement par le PAP « Déckheck » pour accueillir une résidence de 6 à 8 unités d'habitation, afin de créer à la place de la résidence quatre maisons en bande.

Tous les autres paramètres du PAP approuvé « Déckheck » reste inchangés :

	PAP approuvé « Déckheck »	Modification ponctuelle du lot 01 du PAP approuvé « Déckheck »
Surface totale	inchangée	inchangée
Surface privée	inchangée	inchangée
Surface publique	inchangée	inchangée
Nb d'unités max	22	18
DL	19 UH/ha brut	17 UH/ha brut
COS	inchangé	inchangé
CUS	inchangé	inchangé
CSS	inchangé	inchangé
CMU	inchangé	inchangé

Tableau récapitulatif 03 : Comparaison entre le PAP approuvé « Déckheck » et la modification ponctuelle (Sources : E-cone s.à r.l.)

Le PAP approuvé « Déckheck » prévoit la réalisation de maximum 22 UH dont 14 maisons unifamiliales et une résidence de 6 à 8 UH. Le PAP approuvé présente une densité maximale de 19 UH/ha de surface brute.



Image 06 : Vues en plans PAP approuvé – modification ponctuelle du PAP (Sources : E-cone s.à r.l.)

Les quatre maisons en bande projetées par la présente modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck », reprennent et s'inscrivent dans le gabarit de la résidence projetée initialement.



Image 07 : Modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck » (vue en plan)
(Sources : E-cone s.à r.l.)



Image 08 : Modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck » (représentation axonométrique)
(Sources : E-cone s.à r.l.)

Concernant le lot 01 initialement prévu par le PAP approuvé « Déckheck », étant donné que la modification ponctuelle prévoit que le garage commun soit subdivisé en quatre et des passages piétons individuels soient insérés, la surface d'emprise au sol et la surface construite brute observent une légère baisse :

	LOT 01 suivant PAP approuvé « Déckheck »	Modification ponctuelle du lot 01 du PAP approuvé « Déckheck »
Surface du lot	14,39 ares	14,30 ares (surface suivant dernier mesurage)
Surface d'emprise au sol	406,20 m ²	394,20 m ²
Surface construite brute	900,85 m ²	888,84 m ²
Surface scellée	877,60 m ²	897,46 m ²

Tableau récapitulatif 04 : Comparaison entre le lot 01 du PAP approuvé « Déckheck » et la modification ponctuelle
(Sources : E-cone s.à r.l.)

Une différence au niveau de la surface scellée est due au fait que la modification ponctuelle prévoit des emplacements extérieurs supplémentaires. Cette augmentation n'est pas significative pour les coefficients tels que définis par le PAG en procédure de la commune (cf. tableaux récapitulatifs 1 & 2).

Stationnement privé

Chaque unité d'habitation dispose de deux emplacements de stationnements, dont au moins un couvert.

Le garage commun initialement projeté pour servir aux besoins en stationnement de la résidence du PAP approuvé « Déckheck », est repris et divisé en garage individuel pour chaque maison avec desserte commune en servitude de passage depuis la rue de Blaschette.

L'accès aux garages individuels se faisant depuis la rue de Blaschette, à l'endroit même de celui initialement prévu pour l'accès au garage commun de la résidence, profite de l'autorisation de voirie acquise dans le cadre du PAP approuvé « Déckheck ».

Aussi, chaque maison a la possibilité d'emplacements de stationnement extérieur accessibles depuis la voirie créée dans le cadre du PAP approuvé « Déckheck ».

Servitudes de passage

L'accès carrossable desservant les garages des lots a, b, c et d est grevé d'une servitude de passage au profit des lots précités. L'accès carrossable doit rester libre en permanence.

Un ou des accès piétons depuis l'accès carrossable au profit de la parcelle n° 59/340 est à garantir. Cet accès est grevé d'une servitude de passage.

Les lots a, b, c et d sont grevés d'une servitude pour le passage du fossé ouvert. L'accès au fossé ouvert pour les services compétents doit être garanti à tout moment. Le bon entretien du fossé ouvert est à garantir par les propriétaires des terrains sur lesquels il est installé.

3.2. Réalisation de logements à coûts modérés

Ne s'applique pas

3.3. Aménagement des espaces publics

La présente modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck » concerne exclusivement le domaine privé (lot 01) dudit PAP et ne porte aucune atteinte au domaine public, ni respectivement à la cession au domaine public.

Cession des fonds au domaine public

Ne s'applique pas.

Liaisons douces et carrossables

Sans objet.

Création d'aires de verdure/de jeux publiques - plantations

Sans objet.

Concept d'évacuation des eaux pluviales – eaux usées

La modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck » ne modifie pas le fonctionnement de collecte et d'évacuation des eaux pluviales tel que défini notamment dans le cadre du dossier d'exécution du PAP approuvé.

L'écoulement des eaux tributaires à travers les lots 01a, 01b, 01c et 01d est garanti.

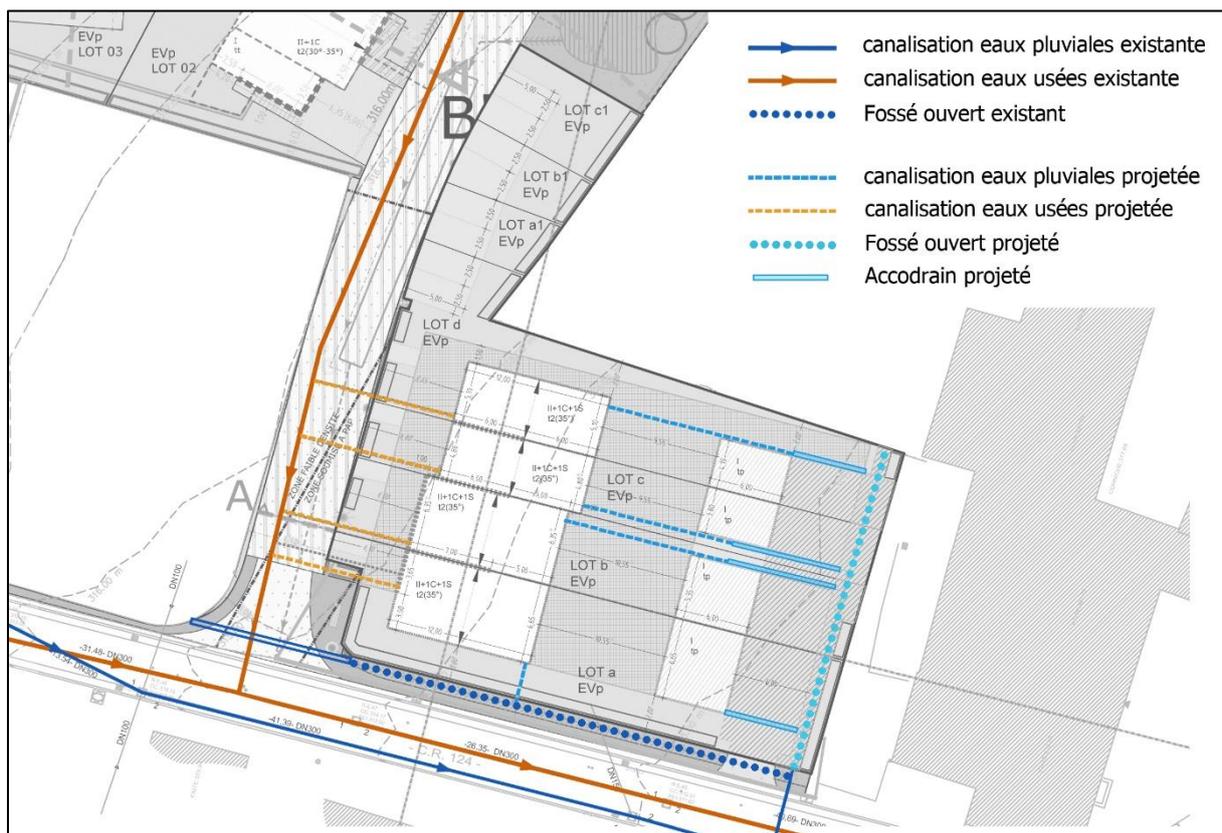


Image 09 : Schéma du réseau d'évacuation des eaux pluviales et eaux usées
(Source : E-cone s.à r.l.)

Les eaux pluviales d'une partie des toitures, celles des garages individuels et de surface sont acheminées vers le fossé à ciel ouvert déjà aménagé entre la rue de Blaschette et l'actuel lot 01. Le raccordement direct à la canalisation d'eaux pluviales créées au niveau de la nouvelle voirie réalisée est possible et à étudier au niveau de l'exécution de la modification ponctuelle.

Concernant les eaux usées, le raccordement à la canalisation réalisée dans le cadre du PAP approuvé « Déckheck » se fait individuellement pour chaque maison (un seul raccordement étant prévu pour la résidence).

Les détails techniques concernant l'évacuation des eaux pluviales et les eaux usées sont à définir dans le cadre d'un dossier d'exécution.

3.4. Intégration urbanistique

La présente modification ponctuelle du PAP approuvé « Déckheck » concerne exclusivement le domaine privé (lot 01) dudit PAP et ne porte aucune atteinte au domaine public, ni à la cession au domaine public.

La présente modification ponctuelle concerne le relotissement du lot 01, projeté par le PAP « Déckheck » pour accueillir une résidence de 6 à 8 unités d'habitation, afin de créer à la place de la résidence quatre maisons en bande.

Les quatre maisons en bande reprennent la volumétrie définie par le PAP approuvé « Déckheck » pour la résidence et s'y intègrent.

La présente modification ponctuelle propose l'adaptation du PAP approuvé « Déckheck » sur un point précis (modification du lot 01) ce qui ne remet guère en question la structure générale ni les orientations du projet initial.

4. FICHE DE SYNTHÈSE

Projet		N° de référence (à remplir par le ministère)	
inité par	LIVINGSTON s.à r.l.	Date de l'avis du Ministre	
élaboré par	E-cone s.à r.l.	Date d'approbation ministérielle	
Situation géographique		Organisation territoriale	
Commune	Junglinster	CDA	<input checked="" type="checkbox"/>
Localité	Eisenborn	Commune prioritaire pour le développement de l'habitat	<input checked="" type="checkbox"/>
Lieu-dit	Déckheck	Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier		Ecoles préscolaires, primaires, précoces de Junglinster ; centre de jeunesse, arrêts de bus RGTR, auberge de jeunesse	
Données structurantes du PAG		Servitudes découlant d'autres dispositions légales	
N° de référence du PAG	PAG vote Conseil Communal du 26/01/2018	Environnement	
Zone(s) concernée(s)	Zone d'habitation 1 soumise à PAP "nouveau quartier"	Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ m	
		Présence de biotope(s) <input type="checkbox"/>	
		Zone de bruit <input type="checkbox"/>	
		Voirie nationale (permission de voirie) <input checked="" type="checkbox"/>	
		Gestion de l'Eau (zones inondables) <input type="checkbox"/>	
		Sites et Monuments	
		Inventaire suppl. <input type="checkbox"/>	
		Monument national <input type="checkbox"/>	
		Zone SEVESO <input type="checkbox"/>	
		Autres <input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
COS	minimum maximum 0,3		
CUS	0,45		
CSS	0,55		
DL	20		
Emplacements de stationnement	2		
Terrain			
Surface brute	0,1430 ha	100 %	
Surface nette	0,1430 ha	100,00 %	
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	0,0000 ha	0,00 %	
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	0,0000 ha	0,00 %	
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	0,0000 ha	0,00 %	
Surface destinée au stationnement public	0,0000 ha	0,00 %	
Surface destinée à l'espace vert public	0,0000 ha	0,00 %	
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	0,0000 ha	0,00 %	
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	0,0000 ha	0,00 %	
Scellement maximal du sol (terrain net)	0,0897 ha	62,76 %	
Surface cédée au domaine public communal	0,0000 ha	0,00 %	
Taux de cession	0,00 %		
Nombre de lots / parcelles / d'îlots	7		
Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	2,04 a.		
Constructions		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements)	
Surface constructible brute	minimum maximum 888,84 m ²	Nombre de logements de type: minimum maximum	
Emprise au sol	0,00 394,20 m ²	unifamilial 0 4	
Nombre de logements	0 4,00	bifamilial 0 0	
Densité de logements / hectare brut	0,00 27,97 u./ha	collectif (>2 log/bât.) 0 0	
Personnes estimées / logement	4,00 4,00	Surf./ nbre de log. à coût modéré 0 0	
Nombre d'habitants	0 16	Surface brute de bureaux maximale 0 m ²	
Surface de vente maximale	0 m ²		
Axe(s) de desserte		Emplacements de stationnement	
Charge de trafic (si disponible et selon prévision P&CH)		activités habitant	
Route Nationale		publics 0 0	
Chemin Repris CR 124	4538 vhf	privés (min.) 0 8	
communal		privés (max.) 0 16	
		total (max.) 0 16 16	
Offre de transports en commun			
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue)	100 m	Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue) 0 m	
Infrastructures techniques			
Longueur totale de canalisation pour eaux usées	46 m	Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert 23 m ²	
Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales	47 m	Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert 0 m ²	

5. LISTE DES ANNEXES

- certificat d'urbaniste-aménageur établi par l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils ;
- mandats établis entre la société LIVINGSTON s.à r.l. et la société E-cone s.à r.l. pour la mission de PAP ;

- extrait du plan cadastral et relevé parcellaire, n° 4577 ;
- plan de mesurage n°1510, BEST G. O. s.à r.l. ;
- levé topographique, plan n080095-5/01a, BEST TOPO s.à r.l. ;

- PAP « Déckheck » approuvé (partie écrite, partie graphique) ;
- approbation ministérielle du PAP « Déckheck » ;
- dossier d'exécution du PAP « Déckheck » approuvé ;
- autorisation de voirie reçue dans le cadre du PAP approuvé « Déckheck » ;

- PAG en vigueur de la Commune de Junglinster (règlement sur les bâtisses, partie graphique)
- PAG en procédure de la Commune de Junglinster, vote du Conseil Communal du 26 janvier 2018 (partie écrite et partie graphique).