

# **PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER nouveau quartier « Ecole provisoire Bourglinster »**

Localité de Bourglinster – Commune de Junglinster

Février 2025

## **RAPPORT JUSTIFICATIF**

<b>Objet :</b> <b>Plan d'Aménagement Particulier « Ecole provisoire Bourglinster »</b> (commune de Junglinster)
<b>Commune :</b> <b>Administration communale de Junglinster</b> 2 ZA Um Lënsterberg, L, 6125 Junglinster
<b>Date :</b> Janvier 2025
<b>Parcelles :</b> 308/xxx1, 310/2914 Mesurage cadastral (en cours d'enregistrement) du 17/01/2025 dressé par TR Engineering joint au présent dossier PAP
<b>Maitre de l'ouvrage :</b> <b>Administration communale de Junglinster</b>
<b>Maitre d'œuvre :</b> <b>Jim Clemes Associates</b> 120 rue du Luxembourg 4221 Esch-sur-Alzette Tel : +352 55 32 19 1 Fax : +352 55 23 96 Email : info@clemes.lu
<b>Bureau d'ingénieurs conseils :</b> Infrastructures et gestion de l'eau <b>TR Engineering</b> 86-88, rue de l'Egalité L-1456 Luxembourg Tel : +352 49 00 65-1 Email : e-mail@tr-engineering.lu
<b>Bureau d'étude environnementale :</b> <b>Luxplan S.A.</b> 4 rue Albert Simon 5315 Contern Tél : +352 30 61 61 1 Email : info@lsc-group.lu

## Contents

<b>PREAMBULE</b> .....	4
<b>1. PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL/ SCHEMA DIRECTEUR</b> .....	5
<b>1.1 Plan d'aménagement général en vigueur</b> .....	5
<b>2. Descriptif du concept urbanistique</b> .....	8
<b>2.1 Les éléments du milieu environnant</b> .....	8
<b>2.2 L'accessibilité et les transports en commun</b> .....	11
<b>2.3 Les équipements collectifs et services</b> .....	12
<b>2.4 Zone de bruit</b> .....	12
<b>2.5 Exposé des motifs et illustrations</b> .....	13
<b>3. ILLUSTRATION DU PAP</b> .....	23
<b>3.1 Plan</b> .....	23
<b>3.2 Coupes</b> .....	24
<b>4. FICHE DE SYNTHESE</b> .....	25
<b>5. ANNEXES</b> .....	26

# PREAMBULE

Le présent document constitue le rapport justificatif du plan d'aménagement particulier nouveau quartier « Ecole provisoire Bourglinster » (PAP NQ) établi pour des fonds situés dans la localité de Bourglinster, commune de Junglinster, le long de la rue de l'Ecole.

La commune de Junglinster a lancé un projet de construction d'une nouvelle école à Bourglinster pour répondre aux besoins scolaires croissants de la commune. Les plans sont en cours d'élaboration sur la base des résultats d'un dialogue compétitif qui a eu lieu en 2023. En attendant la réalisation de cette école, le PAP « Ecole provisoire Bourglinster », comme son nom l'indique, est élaboré en vue de réaliser une construction provisoire pour accueillir les enfants dans des locaux scolaires de qualité. Le projet de ces installations provisoires consiste en la construction de modules en bois accueillant 8 classes sur 2 niveaux. L'utilisation temporaire est prévue pour une durée de 5 à 7 ans. La construction modulaire est conçue de manière à pouvoir être facilement démontée et réutilisée ultérieurement sur un autre site.

Les parcelles cadastrales concernées par le PAP : Commune de Junglinster, section JD de Bourglinster, parcelles n° 308/xxx1 et n° 310/2914, respectivement d'une contenance de 18a 12ca et de 08a 52ca, la surface totale du PAP s'élève donc à 26a 65ca (2.665 m<sup>2</sup>). Ces parcelles font entièrement partie du domaine communal privé de sorte qu'aucune cession au domaine public n'est prévue. Le plan de morcellement et de contenance du PAP est annexé au présent document.

La parcelle n° 308/xxx1 est aujourd'hui occupée par une maison unifamiliale avec jardin d'agrément. Elle était jusqu'à présent louée à une famille via un organisme social. Entretemps, la famille a été relogée. Cette maison sera entièrement démolie préalablement à la mise en œuvre du PAP. Seule la dalle de sol sera conservée et partiellement utilisée comme fondation du nouveau bâtiment.

La deuxième maison d'habitation sise sur la parcelle n° 310/2914 est utilisée pour les besoins du SEA Päiperlék. En lieu et place de cette habitation, il est prévu la construction d'un parking de 10 emplacements de stationnement pour les besoins de l'école provisoire.

Le périmètre du PAP-NQ « Ecole provisoire Bourglinster » ne couvre qu'une partie de la « zone soumise à un PAP-NQ » Bou-NQ-01/BEP. Dans une prochaine étape, un PAP-NQ sur l'ensemble de la zone remplacera le PAP provisoire avec une cohabitation des bâtiments provisoires et futurs pendant la phase du chantier.

## Phasage du complexe scolaire :



*PAP provisoire*



*PAP définitif avec cohabitation des bâtiments provisoires et futurs*



*PAP définitif*

# 1. PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL/ SCHEMA DIRECTEUR

## 1.1 Plan d'aménagement général en vigueur

Le PAG en vigueur a été approuvé le 23.08.2018 sous la référence 27C/017/2017

Le plan d'aménagement particulier nouveau quartier « Ecole provisoire Bourglinster » à Bourglinster, commune de Junglinster, est établi pour des fonds repris au PAG en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP), zone soumise à PAP 'Nouveau Quartier' (PAP NQ), couvert par un Schéma Directeur dont les références sont : 027\_SD\_GR\_Bourglinster\_BL\_01\_Lampertsbiert

### Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



Extrait PAG commune de Junglinster – partie graphique

Le périmètre du PAP NQ « Bou-NQ-01 » est inclus dans la zone BEP et est soumise à un PAP nouveau quartier. Le PAP respecte le degré d'utilisation du sol défini dans le PAG.

## Extrait de la partie écrite du PAG en vigueur

Le périmètre du PAP NQ « Bou-NQ-01 » est situé en zone BEP du PAG.

### ART. 7 Zones de bâtiments et d'équipements publics BEP

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

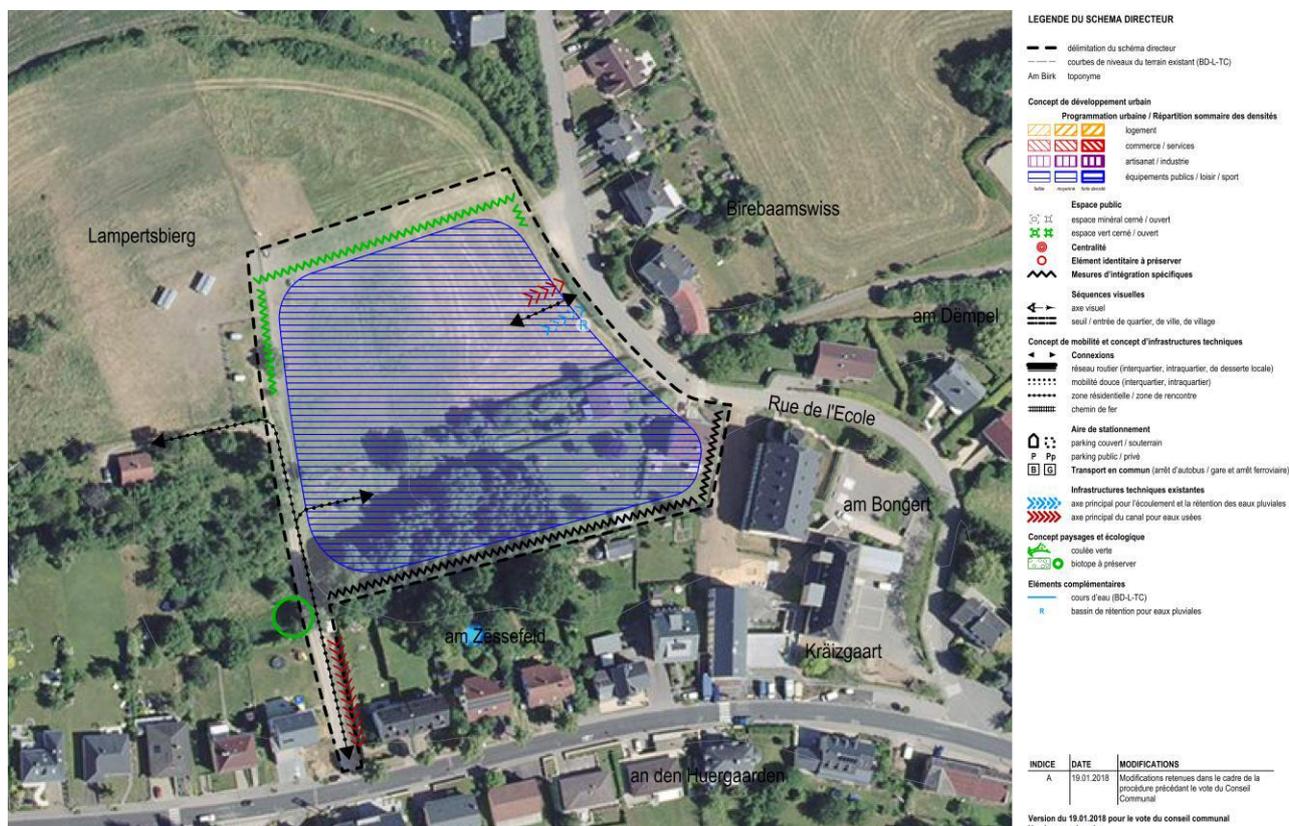
Le périmètre du PAP NQ « Bou-NQ-01 » est grevé d'une servitude 'urbanisation'.

### ART. 20 Servitude « urbanisation » - IP – Intégration paysagère

La zone de servitude urbanisation type « intégration paysagère » vise à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents ainsi qu'à faire écran aux zones urbanisées par rapport aux espaces sensibles. Elle a pour but la création et la sauvegarde d'îlots et de bandes de verdure.

a) Les servitudes urbanisation type « intégration paysagère » [IP] ont en principe une largeur d'au moins 5 mètres. Toute construction y est interdite, excepté les aménagements pour la rétention des eaux de surface, des accès de voirie ainsi que des chemins piétonniers.

## Extrait du schéma directeur en vigueur



Extrait SD-BL-01-A "Lampertsberg"

Les enjeux urbanistiques définis dans le Schéma Directeur SD-BL-01-A « LAMPERTSBIERG » consistent à aménager un équipement collectif le long de la rue de l'École avec comme lignes directrices majeures :

- Renforcement de l'infrastructure locale
- Formation d'une nouvelle limite de la localité et transition vers le paysage libre
- Intégration dans la situation urbanistique avec une variation de la forme des bâtiments
- Concept d'aménagement

En outre, il est prévu est d'atteindre un niveau écologique élevé tout en conservant l'aspect rural du site :

- Bassin de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert et fossés
- plantation de feuillus et d'arbres fruitiers indigènes
- conservation de nombreux arbres existants sur la surface et intégration à la planification

### **Précision du schéma directeur dans le cadre du développement du PAP partiel**

Le plan d'aménagement particulier nouveau quartier « Ecole provisoire Bourglinster » ne couvre qu'une partie de la zone destinée à être urbanisée, telle que définie par le plan d'aménagement général. Conformément à l'art. 29 de la loi ACDU, le développement du PAP « Ecole provisoire Bourglinster » doit préciser le schéma directeur SD-BL-01-A « LAMPERTSBIERG » de sorte que l'utilisation rationnelle et cohérente de l'ensemble des fonds reste garantie.

Le plan d'aménagement particulier « Ecole provisoire Bourglinster » prévoit la démolition de deux maisons existantes. Ces démolitions sont également nécessaires pour garantir le développement du futur complexe scolaire prévu sur l'entièreté de la zone.

Les installations provisoires planifiées dans le cadre du plan d'aménagement particulier « Ecole provisoire Bourglinster » sont amenées à disparaître à moyen terme pour permettre la construction de bassins de rétention à ciel ouvert et fossés afin d'atteindre un niveau écologique élevé.

Les emplacements de stationnement prévus dans le cadre du plan d'aménagement particulier « Ecole provisoire Bourglinster » seront relocalisés dans un nouveau parking silo qui fera partie du futur complexe scolaire.

## 2. Descriptif du concept urbanistique

### 2.1 Les éléments du milieu environnant

Le périmètre du PAP se situe au coeur de la zone d'urbanisation, à l'ouest du centre de la localité. Le site se développe le long de la rue de l'École, parallèlement à la rue d'Imbringen, axe principal de la localité de Bourglinster. Le projet se situe hors de zone inondable. La rue de l'École est caractérisée par des habitations unifamiliales isolées de deux niveaux pleins et combles avec un recul antérieur important par rapport à l'alignement privé public.

Le site du PAP « École provisoire Bourglinster » comprend deux parcelles occupées par deux habitations. Aucun biotope n'y est recensé. Les haies de lauriers indigènes ne sont pas classées comme biotope BK17. Les arbres (un gingko et quelques arbres fruitiers) ne sont pas non plus protégés. Étant donné qu'aucune compensation n'est nécessaire au titre de la loi sur la protection des espèces et de la nature, un permis de conservation de la nature n'est pas requis pour l'école temporaire.

A l'avenir, le futur projet scolaire dans son ensemble sera en revanche soumis à une permission de conservation de la nature. En effet, les autres terrains de la zone soumise à PAP NQ comprennent :

- des prairies pâturées longeant la zone agricole
- un bois de conifères.

Ils sont tous identifiés au titre des articles 17 et 21 de la loi sur la protection de la nature comme habitat et terrains de chasse d'espèces protégées.

Les prairies pâturées en lisière du site sont un élément fort dans le paysage, qui doivent être conservées et valorisées (servitude urbanisation IP intégration paysagère), tout comme le bois en partie supérieure du site (recensé comme biotope).

Les terrains présentent une déclivité forte, d'ouest en est, en direction de la rue de l'École, marqués par la présence d'une différence de niveau de 10m de hauteur.



Vues d'ensemble du site du PAP « Ecole provisoire Bourglinster » à Junglinster :





## 2.2 L'accessibilité et les transports en commun

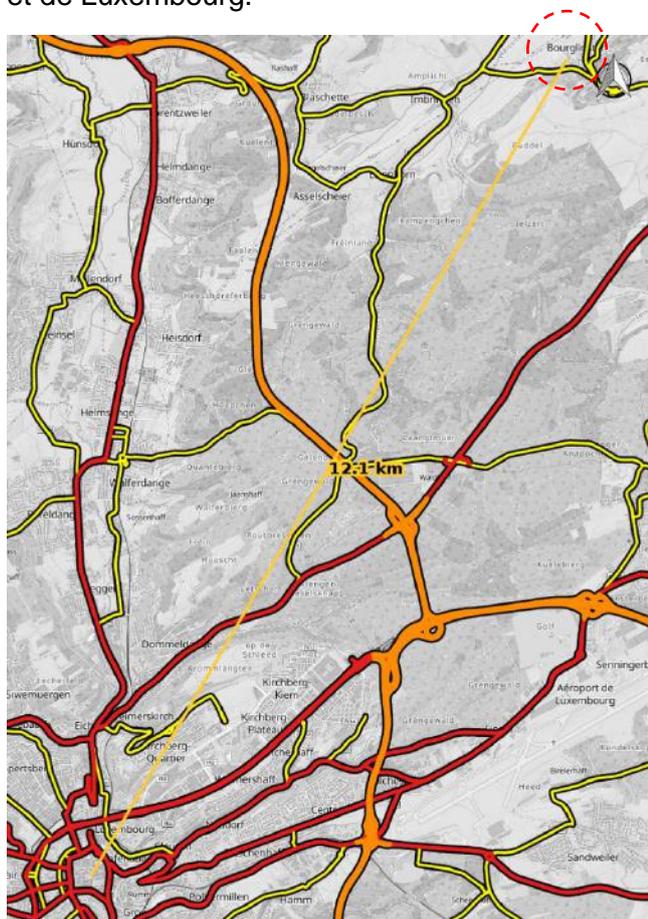
La localité de Bourglinster est située à une dizaine de km de Luxembourg ville (12.1 km) et y est connectée par la R.N. E29 et le CR 122, via Gonderange. Bourglinster se situe également à proximité de Junglinster, chef-lieu de la commune, à environ 3km.

Plusieurs lignes de bus desservent la localité de Bourglinster, le long de la rue d'Imbringen en direction de LUX Kirchberg, Mersch, Junglinster et Larochette.

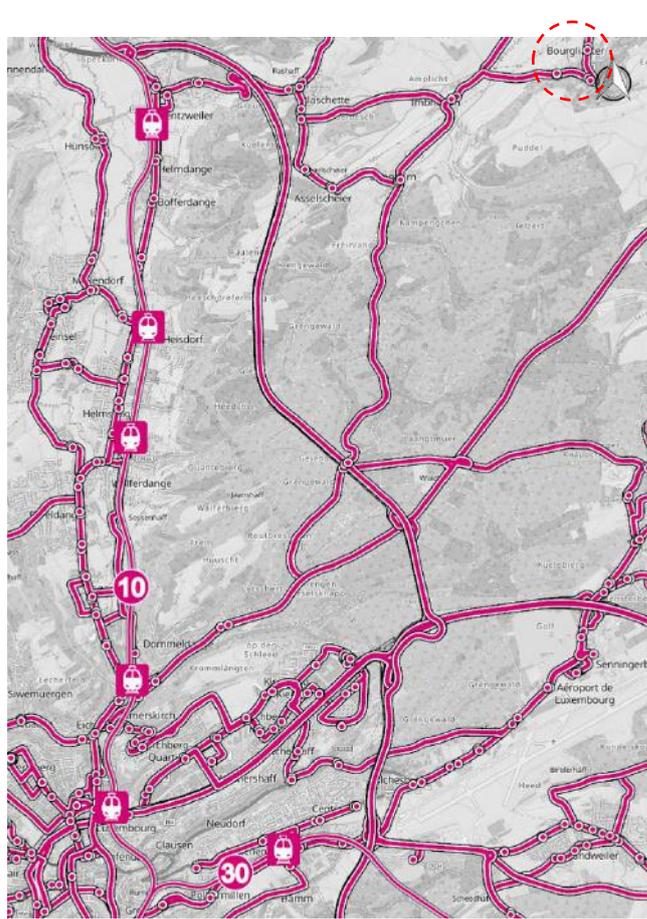
L'arrêt de bus public « Bourglinster, Buchholz » est le plus proche du PAP. Il est situé à environ 400m à pied au sud du PAP et est desservi par plusieurs lignes à une fréquence de 2-3 bus par heure.

Le bus scolaire s'arrête à proximité de l'entrée de l'école au croisement des rues de l'École et d'Imbringen.

La gare la plus proche (5km à vol d'oiseau) est située à Lorentzweiler, qui relie les villes d'Ettelbruck et de Luxembourg.



Extrait Géoportail – réseau viaire étatique



Extrait Géoportail – réseau de transports en commun

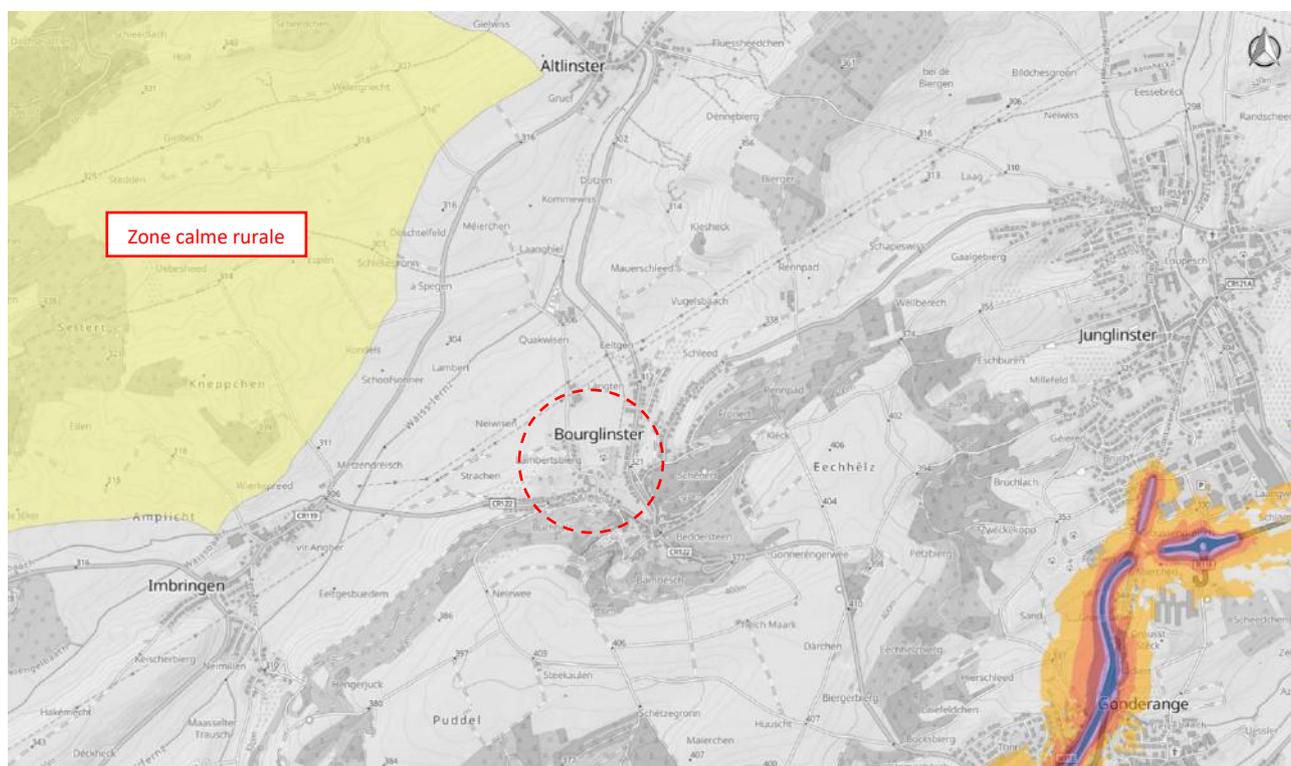
## 2.3 Les équipements collectifs et services

On recense plusieurs services et équipements collectifs à proximité du PAP :

- Centre de randonnée équestre
- Crèche – Accueil périscolaire
- 2 restaurants
- 2 Magasins de vente au détail (articles de nourriture, vélos)
- Professions libérales (avocat, professeur de percussion et de piano, couturier)
- Club de tennis de table
- 1 château – centre culturel

## 2.4 Zone de bruit

Le périmètre du PAP n'est pas repris au PAG de la commune en zone de bruit. En effet, la localité de Bourglinster n'est pas traversée par une route principale à fort trafic, ce qui explique la relative « tranquillité » de la bourgade. De plus, elle se situe à la lisière d'une zone calme rurale d'importance moyenne définie comme une zone d'importance nationale comprenant de grands espaces ouverts cohérents et intacts avec une fonction récréative élevée.



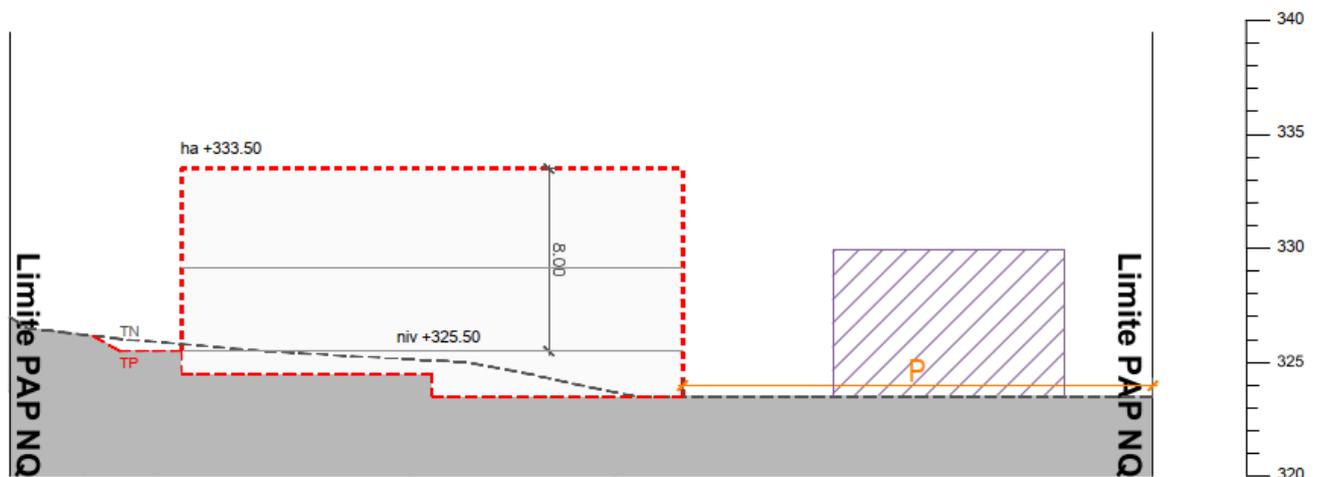
Extrait Géoportail – Zones calmes rurales et nuisances sonores des routes principales





Phasage du complexe scolaire

## Implantation et gabarits



Extrait partie graphique PAP NQ « École provisoire Bourglinster » - coupe transversale

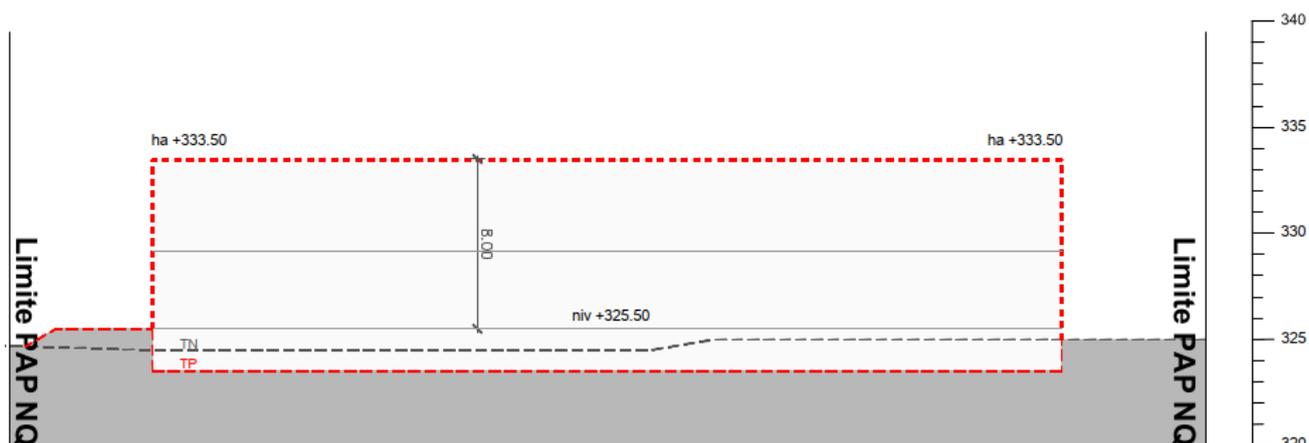
La majeure partie du PAP ne présente qu'une faible pente en direction de la rue de l'École. La construction provisoire s'implante perpendiculairement aux courbes de niveaux.

Il n'y a qu'une seule typologie de construction qui est proposée dans le cadre de ce PAP, à savoir un bâtiment à toit plat végétalisé de deux niveaux pleins sans retraits.

Les environs immédiats, le long de la rue de l'École, ne présentent pas de front bâti ni d'alignement caractéristique typique des centres d'agglomérations. La construction s'intègre dans le tissu pavillonnaire existant et présente un recul par rapport à l'alignement privé-public.

## Hauteurs

La construction se développe sur deux niveaux pleins sans retrait. Les infrastructures techniques (panneaux solaires, pompe à chaleur, centrale de traitement de l'air...) ne peuvent pas dépasser la hauteur à l'acrotère de la construction principale de plus de 2.5 m.



Extrait partie graphique PAP NQ « École provisoire Bourglinster » - coupe longitudinale avec projet

### Densités

COS	0.30	CUS	0.50
	MIN		MIN
CSS	0.50	DL	20.00
			MIN

Lot 1		2665 m <sup>2</sup>	
min. m <sup>2</sup>	max. m <sup>2</sup>	min. m <sup>2</sup>	max. m <sup>2</sup>
	799.5		1332.5
max. m <sup>2</sup>	-	min. m <sup>2</sup>	-
1332.5			
tpV	ha 10	min. m	max. m
		2	

### Espaces extérieurs

Le bâtiment s'implante au centre du périmètre entre les constructions existantes. Afin de permettre l'accès au futur bâtiment, l'espace entourant la construction pourra être scellé. En dehors des chemins d'accès et rampe PMR, aucun scellement n'est autorisé à l'exception des appuis pour une future passerelle de liaison et des murets de soutènement des terres.

Aucune rétention des eaux pluviales n'est prévue au sein du périmètre du PAP.

Les mesures d'intégration spécifique à réaliser le long de la mitoyenneté au sud de la parcelle, conformément au schéma directeur de la zone soumise à PAP NQ, ne seront pas mises-en-œuvre dans le cadre de ce PAP partiel mais à plus long terme, lors de la réalisation du PAP définitif.

### Accessibilité et stationnement

La construction provisoire est accessible, depuis la rue de l'École, via un escalier pour piétons et une rampe pour PMR. Une passerelle de liaison permettra de relier la construction provisoire à la cour de récréation située de plain-pied sur une parcelle voisine en dehors du périmètre du PAP.

Sur la façade est du PAP longeant la rue de l'École, un nouveau trottoir sera aménagé dans le domaine public pour faciliter les modes de déplacements actifs.

La partie écrite du PAG règle le nombre des emplacements de stationnement à fournir.

Au vu de la petite envergure du PAP et du caractère provisoire et éphémère des installations qui y sont prévues, il est demandé par Monsieur le Bourgmestre la réalisation de 10 places de stationnement pour voitures et de 10 places pour vélos pour l'école provisoire.

## Infrastructures et réseaux

Le PAP prévoit la démolition de deux maisons existantes au sein du périmètre : la maison unifamiliale sise sur la parcelle n° 308/xxx1 sera entièrement démolie préalablement à la mise en œuvre du PAP. Seule la dalle de sol sera conservée et partiellement utilisée comme fondation du nouveau bâtiment.

La deuxième maison d'habitation sise sur la parcelle n° 310/2914 est utilisée pour les besoins du SEA Päiperlék. Elle ne sera démolie qu'après la construction des installations scolaires provisoires et après réception de l'agrément à accorder aux gestionnaires de services d'éducation et d'accueil pour enfants (règlement grand-ducal modifié du 14 novembre 2013).

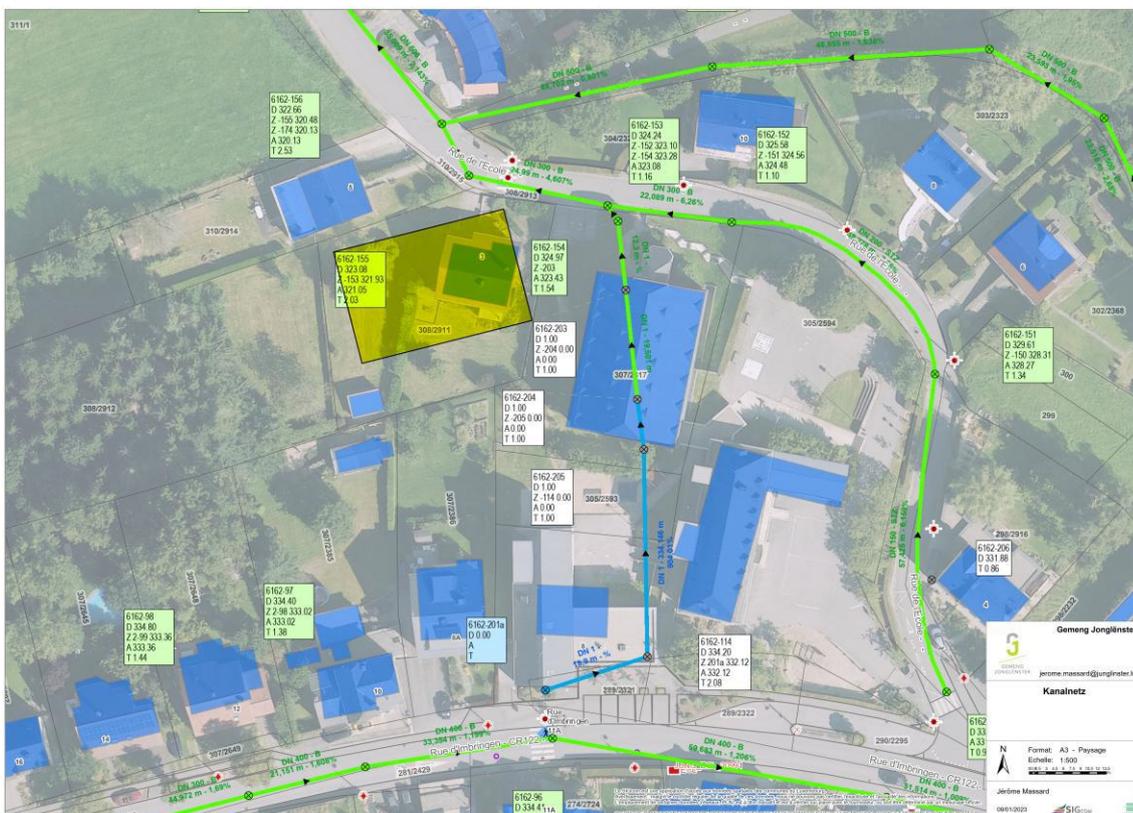
Les raccords aux canalisations existantes dans la rue de l'École seront conservés et réutilisés.

Le concept d'évacuation des eaux pluviales a été étudié par le bureau d'ingénieurs TR Engineering en collaboration avec l'Administration de la gestion de l'eau et l'Administration Communale de Junglinster. Les plans des infrastructures sont annexés ci-après.

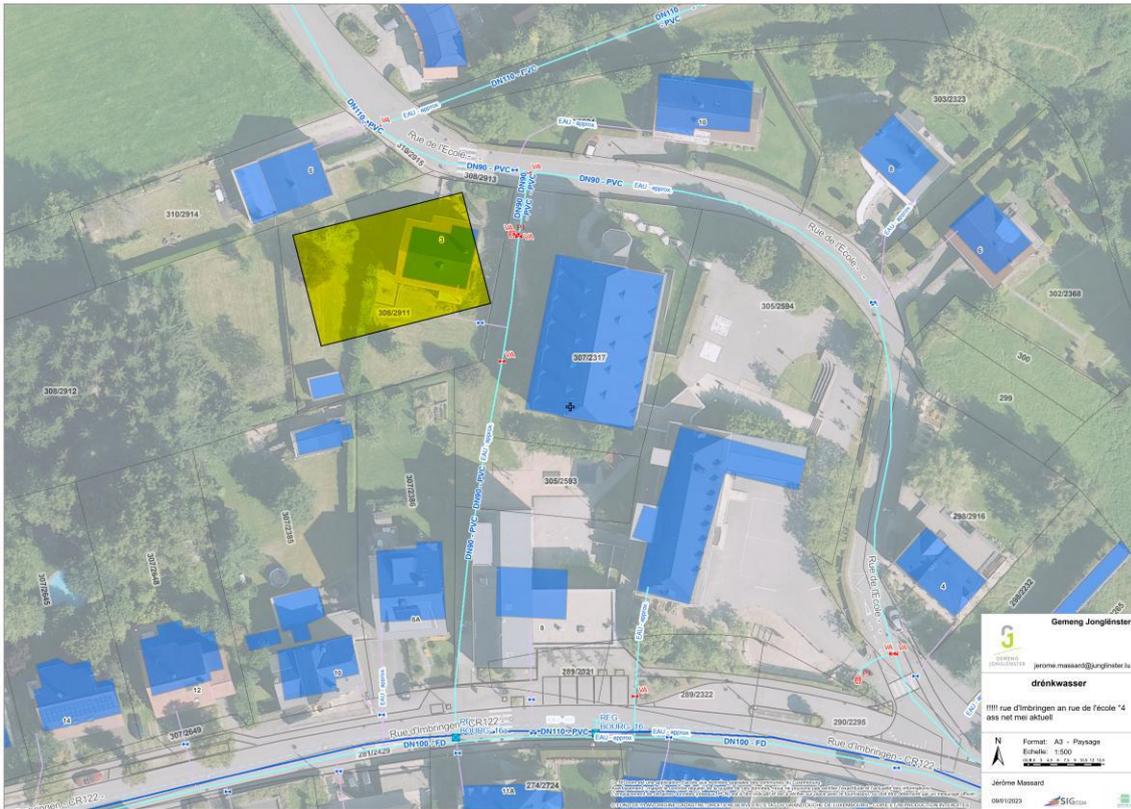
Les alentours sont destinés à rester libre de toute imperméabilisation à l'exception de l'escalier d'accès/ rampe PMR vers la construction provisoire depuis la rue de l'École. Ils seront réalisés avec un revêtement à faible coefficient d'imperméabilisation.

Le volume de rétention théorique calculé selon la norme allemande DWA-A117 serait de 23 m<sup>3</sup>. Étant donné que ce volume est inférieur au seuil obligeant de faire une rétention, il est proposé de renoncer à l'installation d'un bassin de rétention. La fiche de calcul est annexée au présent dossier (voir annexe).

## Plans des réseaux divers



Extrait du plan de canalisations des eaux usées, commune de Junglinster - Tr Engineering



Extrait du plan d'adduction d'eau potable, commune de Junglinster - Tr Engineering



Extrait du plan des réseaux secs, commune de Junglinster - Tr Engineering

## Cession

Étant donné la petite envergure du projet et qu'aucune création de domaine public n'est nécessaire pour viabiliser le site, il n'est pas proposé de cession au domaine public communal dans le cadre du développement de ce PAP. En effet, l'entièreté du terrain est une propriété communale et le terrain est viabilisé via la rue de l'École et la rue d'Imbringen.

## Pollution

Le périmètre du PAP n'est pas repris au cadastre des sites potentiellement pollués. Il n'est donc pas nécessaire de faire réaliser une étude de sol pour pollution.



### Légende:

#### SPC

-  Autre
-  Décharge
-  Remblai
-  Réservoir à Mazout

#### SCA

-  En cours d'assainissement
-  Nécessitant une intervention
-  Restriction
-  Sans restriction
-  site recherche
-  Communes

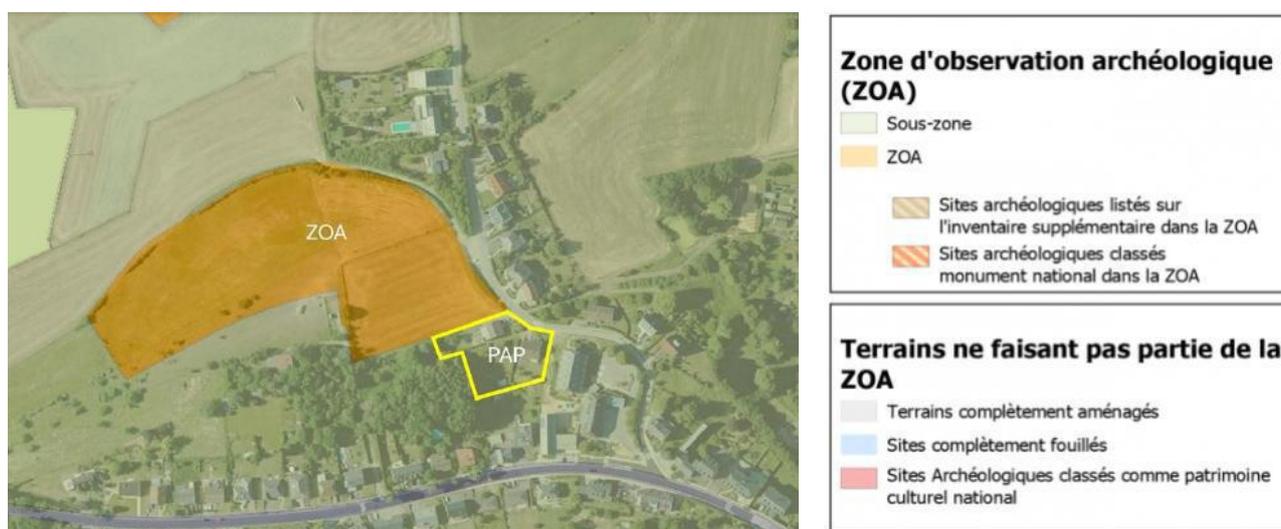
Extrait Géoportail, cadastre des sites potentiellement pollués

## Archéologie

Le périmètre du PAP est situé au PAG dans la sous-zone de la Zone d'Observation Archéologique (ZOA). Les terrains situés en « sous-zone » n'ont jamais fait l'objet d'une évaluation archéologique, l'existence de vestiges y est donc inconnue.

Conformément à la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, les PAP NQ ayant une contenance inférieure à 1ha et situés dans la sous-zone de la ZOA sont dispensés de l'évaluation archéologique.

Une demande d'évaluation archéologique a été introduite auprès de l'INRA le 08-01-2025. En date du 22-01-2025, l'INRA confirme la levée de contrainte archéologique dans le cadre du projet de construction d'une école temporaire sur le site concerné. Une copie du courrier de l'INRA est annexée au présent rapport justificatif (voir annexes).



Extrait Géoportail, Zone d'observation archéologique

## Concept environnemental / Ecobilan



### Legende

	3.5.5. (59) Intensivgrünland		6.3.2. (128) Bebaute Fläche
	3.5.6. (60) Tritt- und Parkrasen		6.3.3. (130) Kleine Gebäude, Schuppen
	3.8.1. (77) Annuelle Ruderalvegetation		6.6.1. (136) Privatgarten
	4.1.11. (93) BK17 - Hecken auf ebenen Rainen oder Böschungen		7.1.1. (138) Jede andere Privatfläche im Baugebiet (Häuser, Garagen, Grünfläche, ...)
	4.3.2. (97) Gebüsch und Hecken aus nichteinheimischen Straucharten (Zierstrauchpflanzung)		BK18 - Gruppe und Reihe von einheimischen, standortgerechten Bäumen oder von Obstbäumen
	5.8.2. (119) Nadelbaum-Bestände		4.4.1. (98) Nicht einheimische, nicht standortgerechte Einzelbaum oder Baumgruppe und -reihe
	6.2.1. (122) Straße/Weg/Platz versiegelt		4.4.2. (99) Isoliertes, standortgerechter Einzelbaum oder Obstbaum
	Straße/Weg/Platz gepflastert (Pflasterung ohne Fugensiegelung), geschottert, teilbefestigt		
	6.2.2. (123) Straße/Weg/Platz gepflastert (Pflasterung ohne Fugensiegelung), geschottert, teilbefestigt		
	Eingriffsfläche		

## *PAP Partiel*

En 2022, le bureau Luxplan a réalisé une évaluation du potentiel – protection des espèces sur le site de Lampertsbiert à Bourglinster. Le bureau a caractérisé les parcelles couvertes par le périmètre du PAP comme des jardins et des bâtiments privés bien entretenus, orientés vers l'extérieur où on pouvait recenser plusieurs haies (de lauriers) qui sont taillées et quelques arbres (fruitiers).

La surface, à l'exception de deux arbres feuillus situés au sud, ne présente aucun biotope protégé ni d'habitat d'espèces protégées conformément à l'article 17 de la "Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles". Les arbres feuillus seront intégrés dans le projet, ce qui garantit leur conservation dans le cadre du projet scolaire temporaire.

Les structures potentielles de guidage pour les chauves-souris, telles que le peuplement de conifères adjacent, ne seront pas affectées dans leur fonctionnalité, et cette structure verticale restera intacte. Aucun site de reproduction ou habitat d'espèces protégées n'est présent dans la zone de planification. Dans l'ensemble, la planification est compatible avec la protection de la nature et des espèces, de sorte que sa mise en œuvre peut être considérée comme sans risque.

## *PAP dans son ensemble*

L'évaluation porte cependant sur l'entièreté de la zone soumise à PAP NQ. Les autres parcelles sont caractérisées par un vieux peuplement d'épicéas au sud-ouest de la zone et par des prairies intensives entourées de haies taillées au nord.

Le vieux peuplement d'épicéas, en dehors du périmètre du PAP « École provisoire Bourglinster », est considéré comme un secteur bien structuré propice à l'habitat de chasse pour les chauves-souris. Il n'existe cependant pas de preuves d'une utilisation régulière par les chauves-souris du site d'étude. La zone est principalement utilisée par des espèces ubiquistes dont le moineau domestique. Selon l'**art. 17** de la loi sur la protection de la nature, une compensation est requise pour cette espèce si l'habitat est mis en péril par le futur développement. Cette exigence a été prise en compte dans la conception du futur complexe scolaire puisque cette partie sera préservée et revalorisée.

La plupart des arbres ont un diamètre de tronc de < 40 cm, ce qui les rend impropres à l'hibernation. Néanmoins, les fissures et les petites cavités des arbres peuvent servir de gîtes d'été ou de gîtes intermédiaires. Selon l'**art. 21** de la loi sur la protection de la nature, une compensation est requise pour les espèces de chauve-souris si le gîte potentiel est détruit ou s'il y a un dérangement des individus lors de la construction du nouveau complexe scolaire.

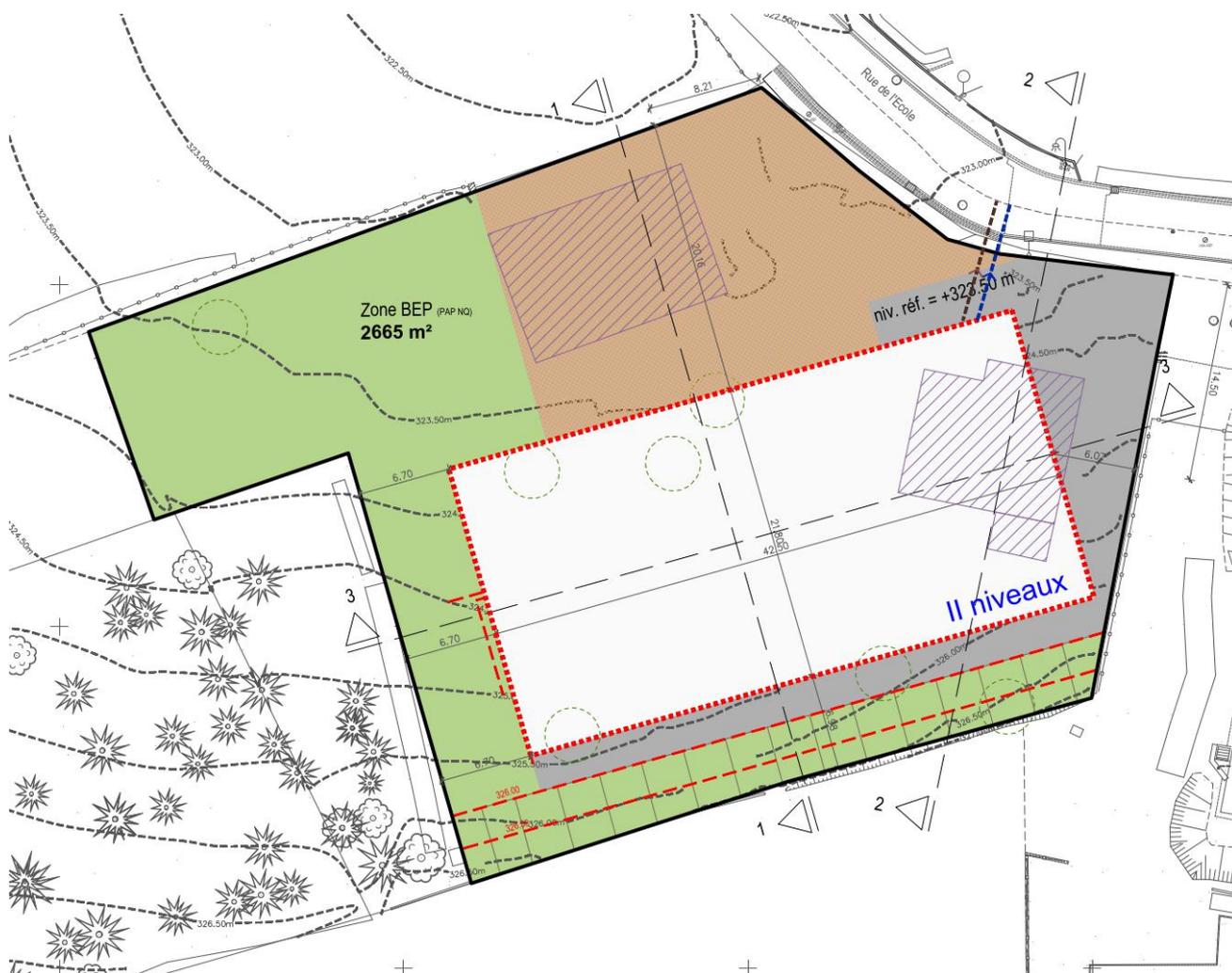
Le bureau Luxplan émet les recommandations suivantes concernant le développement de la zone soumise à PAP NQ :

- les arbres présentant un potentiel de gîte pour les chauves-souris (saule, poirier et noyer) devraient si possible être intégrés dans la planification en raison de leur valeur écologique.

- Il est recommandé de poser plusieurs nichoirs pour les chauves-souris. Cela devrait être fait aussi bien pour les espèces vivant dans les bâtiments que dans les arbres. Il est également possible d'intégrer des nichoirs dans les façades des futures constructions.
- le peuplement de conifères devrait être conservé en tant que caractéristique structurelle du paysage. Il est possible de rajeunir progressivement avec des feuillus, afin d'éviter de transformer peu à peu les conifères en feuillus de plus grande valeur écologique. Une autre solution consiste à replanter directement et intégralement des arbres feuillus indigènes.
- de plus, le peuplement de conifères remplit déjà une plus-value pédagogique avec l'aménagement d'une aire de jeux proche de la nature. Cette fonction pourrait être intégrée dans la planification et être soutenue par d'autres mesures. Parmi celles-ci, on peut citer la mise en place de nichoirs ainsi que l'établissement de haies de Benjes ou de tas de bois mort, qui peuvent par exemple servir à délimiter/compléter une aire de jeux ou un espace public.
- la conception des plans d'eau, tels que les bassins de rétention ou les cuvettes, peut aussi être favorable à la biodiversité.
- conformément à la servitude d'intégration paysagère au nord-ouest de la zone, il est recommandé d'aménager un espace vert en bordure de la zone ouverte avec la plantation d'espèces locales comme le prunellier, l'aubépine, le sureau, les arbres fruitiers et le noisetier. Cela peut par exemple prendre la forme d'une plantation de rangées d'arbres.

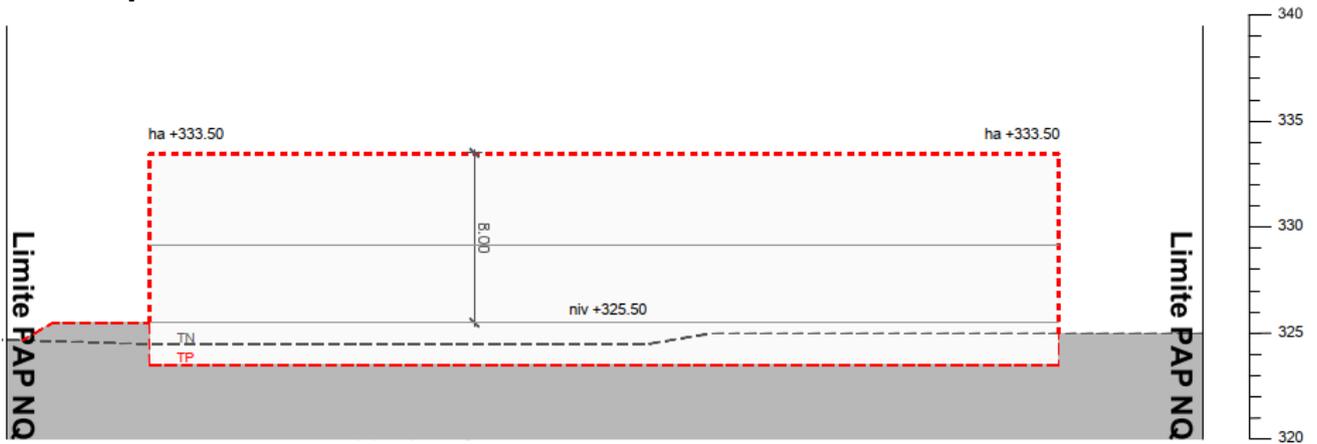
### 3. ILLUSTRATION DU PAP

#### 3.1 Plan

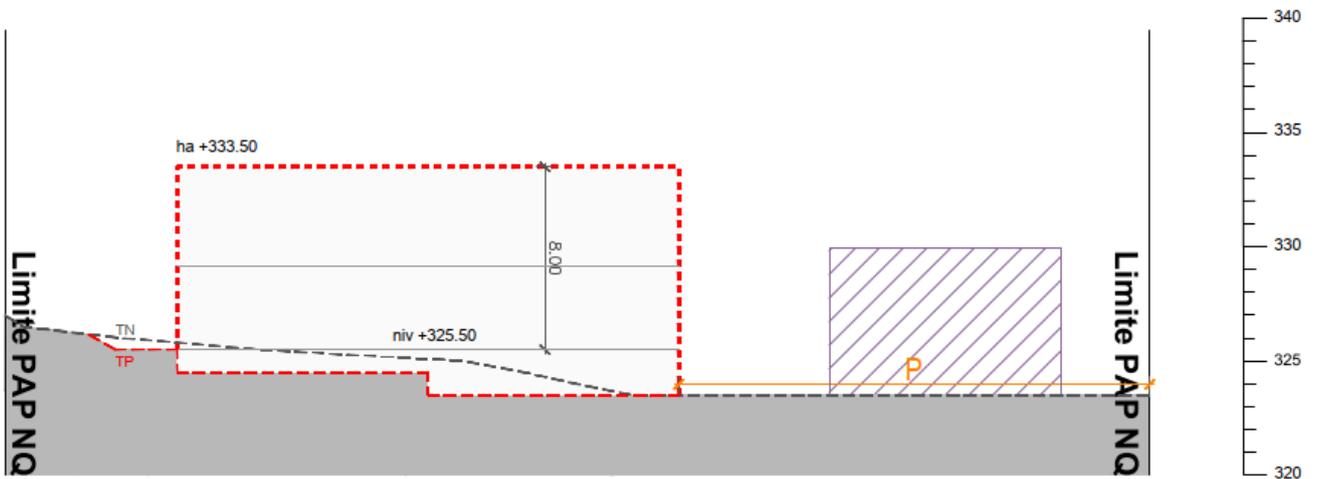


Extrait de la partie graphique du PAP NQ « École provisoire Bourglinster »

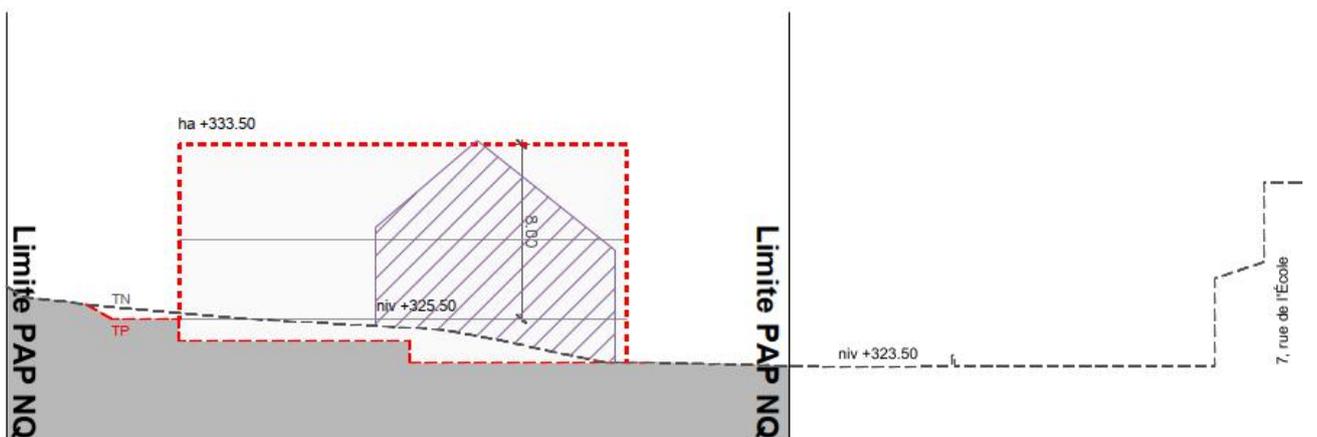
### 3.2 Coupes



Coupe longitudinale 3 du PAP



Coupe transversale 1 du PAP



Coupe transversale 2 du PAP

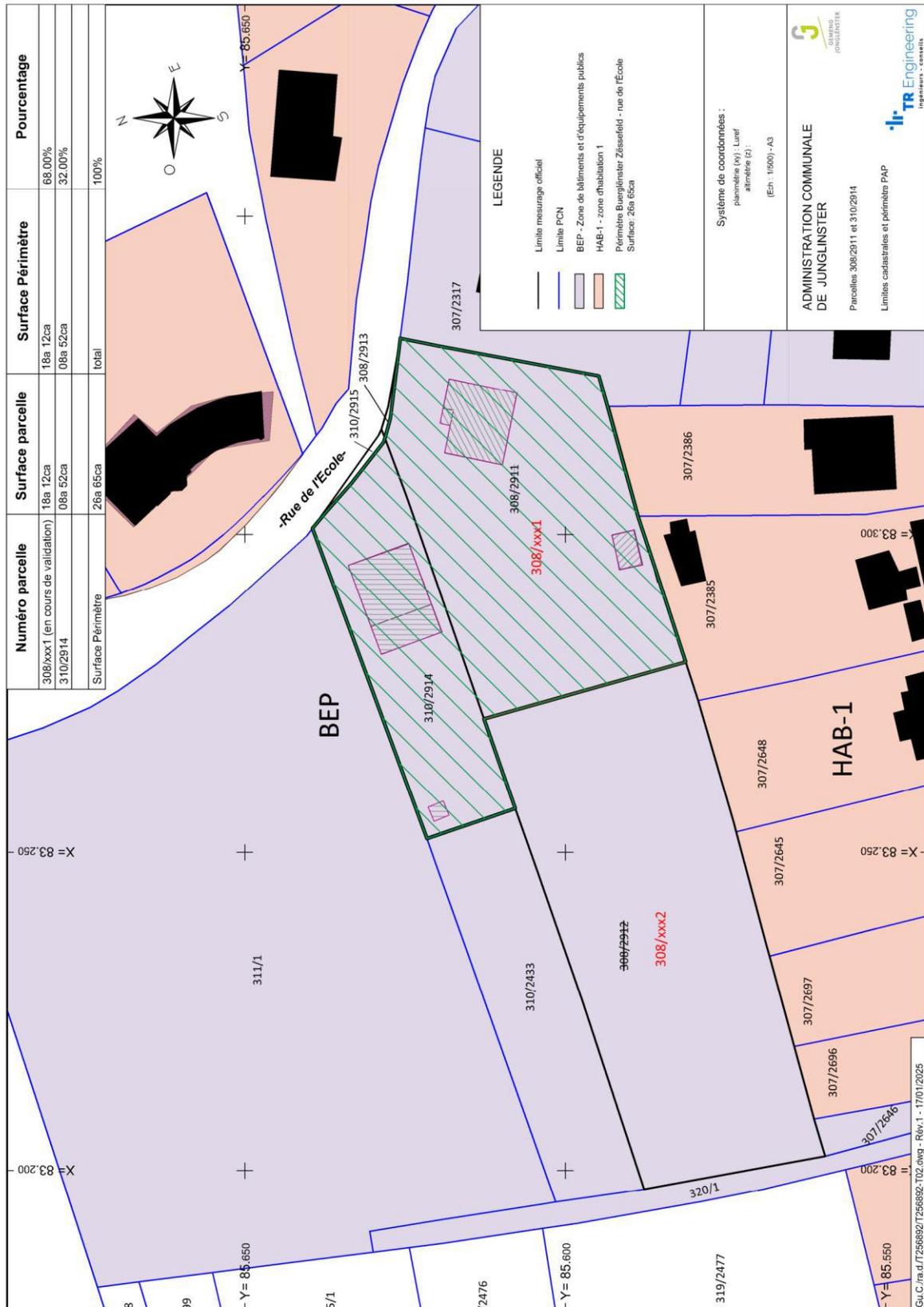
## 4. FICHE DE SYNTHÈSE

### Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

<b>Projet</b> initié par <u>AC Junglinster</u> élaboré par <u>Jim Clemes Associates</u>		<b>N° de référence</b> (à remplir par le ministre) Date de l'avis du Ministre _____ Date d'approbation ministérielle _____																																		
<b>Situation géographique</b> Commune <u>Junglinster</u> Localité <u>Bourglinster</u> Lieu-dit <u>Lampertsbierg</u>  Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier <u>Château de Bourglinster, école et crèche/ accueil périscolaire</u>		<b>Organisation territoriale de la commune</b> CDA <input checked="" type="checkbox"/> Commune prioritaire <input checked="" type="checkbox"/> Pôle de développement <input type="checkbox"/>																																		
<b>Données structurantes du PAG</b> N° de référence du PAG <u>27C/0172017</u> Zone(s) concernée(s) <u>Zone BEP</u>  <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td></td> <td>0,3</td> </tr> <tr> <td>CUS</td> <td></td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td></td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td></td> <td>22</td> </tr> </tbody> </table> Emplacements de stationnement _____			minimum	maximum	COS		0,3	CUS		0,5	CSS		0,5	DL		22	<b>Servitudes découlant d'autres dispositions légales</b> <b>Environnement</b> Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha <input type="checkbox"/> Distance par rapport à la zone protégée nationale et / ou communautaire _____ 250 m Présence de biotope(s) <input checked="" type="checkbox"/> Zone de buit <input type="checkbox"/> Voirie nationale (permission de voirie) <input type="checkbox"/> Gestion de l'Eau (zones inondables) <input type="checkbox"/> Sites et Monuments <input type="checkbox"/> Inventaire suppl. <input type="checkbox"/> Monument national <input type="checkbox"/> Zone SEVESO <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/>																			
	minimum	maximum																																		
COS		0,3																																		
CUS		0,5																																		
CSS		0,5																																		
DL		22																																		
<b>Terrain</b> Surface brute du terrain <u>0,2664 ha</u> <u>100,00 %</u> Surface nette du terrain <u>0,2664 ha</u> <u>100,00 %</u>  Surface destinée aux voiries de desserte (publiques et privées) _____ ha <u>0,00 %</u> Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h) _____ ha <u>0,00 %</u> Surface destinée à la circulation non motorisée (publique et ouverte au public) _____ ha <u>0,00 %</u> Surface destinée au stationnement public _____ ha <u>0,00 %</u> Surface destinée à l'espace vert public _____ ha <u>0,00 %</u> Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public _____ ha <u>0,00 %</u> Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation <u>0,0000 ha</u>		Surface cédée au domaine public communal <u>0,0000 ha</u> Taux de cession <u>0,00 %</u>  Scellement maximal du sol <u>0,1332 ha</u> <u>50,00 %</u> Nombre de lots / parcelles / d'îlots <u>1</u> Taille moyenne des lots / parcelles / îlots <u>26,64 a.</u>																																		
<b>Constructions</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Surface constructible brute</td> <td></td> <td>1.332,5 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Emprise au sol</td> <td></td> <td>799,5 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Nombre de logements</td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Densité de logements / hectare brut</td> <td><u>0,00</u></td> <td><u>0,00</u> u./ha</td> </tr> <tr> <td>Personnes estimées / logement</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nombre d'habitants</td> <td><u>0</u></td> <td><u>0</u></td> </tr> </tbody> </table> Surface de vente maximale <u>0,0 m<sup>2</sup></u>			minimum	maximum	Surface constructible brute		1.332,5 m <sup>2</sup>	Emprise au sol		799,5 m <sup>2</sup>	Nombre de logements		0	Densité de logements / hectare brut	<u>0,00</u>	<u>0,00</u> u./ha	Personnes estimées / logement			Nombre d'habitants	<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Mixité de logements</b> (en tenant compte du nombre maximum de logements) Nombre de logements de type: <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>minimum</th> <th>maximum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>unifamilial</td> <td><u>0</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bifamilial</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>collectif (&gt;2 log/bât.)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Surf./ nbre de log. à coût modéré _____ Surface brute de bureau maximale <u>0,0 m<sup>2</sup></u>			minimum	maximum	unifamilial	<u>0</u>		bifamilial			collectif (>2 log/bât.)		
	minimum	maximum																																		
Surface constructible brute		1.332,5 m <sup>2</sup>																																		
Emprise au sol		799,5 m <sup>2</sup>																																		
Nombre de logements		0																																		
Densité de logements / hectare brut	<u>0,00</u>	<u>0,00</u> u./ha																																		
Personnes estimées / logement																																				
Nombre d'habitants	<u>0</u>	<u>0</u>																																		
	minimum	maximum																																		
unifamilial	<u>0</u>																																			
bifamilial																																				
collectif (>2 log/bât.)																																				
<b>Axe(s) de desserte</b> Charge de trafic (si disponibles et selon prévision PtkCH) Route Nationale _____ vh/j Chemin Repris _____ vh/j Chemin communal <u>rue de l'École</u> _____		<b>Emplacements de stationnement</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>activités</th> <th>habitat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>publics</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>privés (min.)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>privés (max.)</td> <td><u>10</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>total (max.)</td> <td><u>10</u></td> <td><u>0</u></td> </tr> </tbody> </table>			activités	habitat	publics			privés (min.)			privés (max.)	<u>10</u>		total (max.)	<u>10</u>	<u>0</u>																		
	activités	habitat																																		
publics																																				
privés (min.)																																				
privés (max.)	<u>10</u>																																			
total (max.)	<u>10</u>	<u>0</u>																																		
<b>Offre de transport collectif dans la localité</b> Proximité arrêt bus le plus proche (distance parcourue) <u>100,0 m</u>		Proximité gare (distance parcourue) <u>7.300,0 m</u>																																		
<b>Infrastructures techniques</b> Longueur totale de canalisation pour eaux usées _____ m Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales _____ m		Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouv. <u>0,0 m<sup>2</sup></u> Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouv. <u>0,0 m<sup>2</sup></u>																																		

# 5. ANNEXES

## - Plan de morcellement et contenance PAP, Tr Engineering



- Levée de contrainte archéologique



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de la Culture

jim clemes associates	
N° Job:	24 JAN. 2025
Info	Dossier:
<i>CBE</i>	

Monsieur Christian BRETTAR  
Jim Clemes Associates  
120, rue de Luxembourg  
L-4221 ESCH-SUR-ALZETTE

Luxembourg, le 22 JAN. 2025

Objet : Levée de contrainte archéologique dans le cadre du projet de construction d'une maison relais et d'une école temporaire, sis à Junglinster, section JD de Bourglinster, aux lieux-dits « am Zessefeld » et « 3, rue de l'Ecole », n° de parcelles cadastrales 308/2911, 308/2912 et 310/2914.

Art. 5 point 3 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel

Référence INRA : 1105-C/25.6052

Référence commune Junglinster : 25033

Votre référence : 2231-06

Monsieur Brettar,

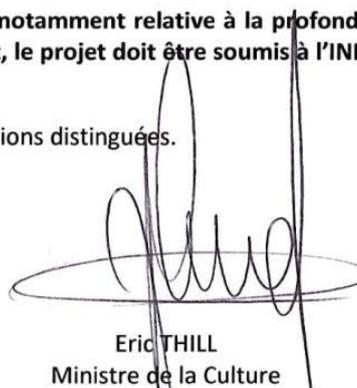
En réponse à votre demande d'évaluation archéologique pour le projet mentionné sous rubrique, et dont le dossier complet a été reçu le 15 janvier 2025, j'ai l'honneur de vous informer que le projet susmentionné a fait l'objet d'une évaluation des incidences des travaux planifiés sur le patrimoine archéologique par l'Institut national de recherches archéologiques le 16 janvier 2025.

Au vu de cette évaluation et conformément à l'article 5 point 3 de la loi relative au patrimoine culturel, ledit projet bénéficie d'une levée de contrainte archéologique.

Néanmoins, comme aucune investigation scientifique de terrain n'a eu lieu, il est porté à votre connaissance que la présence d'éléments faisant partie du patrimoine archéologique ne peut pas être entièrement exclue. En cas de découverte fortuite d'éléments du patrimoine archéologique, il y a lieu d'appliquer les articles 16 et 17 de la loi relative au patrimoine culturel.

**Par ailleurs, en cas de modification du projet en question, notamment relative à la profondeur des travaux d'aménagements et/ou à la surface totale du projet, le projet doit être soumis à l'INRA pour une réévaluation.**

Veuillez agréer, Monsieur Brettar, l'expression de mes salutations distinguées.



Eric THILL  
Ministre de la Culture

- Calcul du volume de rétention suivant la norme DWA-A 117, Tr Engineering

Bemessung von Regenrückhaltebecken mit Hilfe von Regenreihen nach DWA-A 117 (Dezember 2013, Regen Aluseau)																																																													
<b>Bauherr:</b> Administration Communale de Junglinster																																																													
<b>Projekt:</b> PAP NQ "Ecole Provisoire Bourglinster"																																																													
<b>N° Projekt:</b> B236085																																																													
<b>Regenreihe:</b> Aluseau																																																													
<b>Variante:</b>																																																													
<p><u>Eingangsdaten:</u></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">Einzugsgebietsfläche :</td> <td style="width: 20%;">A<sub>EK</sub> in ha = 0,27</td> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>befestigte Fläche:</td> <td>A<sub>E,b</sub> in ha = 0,15</td> <td>Ψ<sub>m,b</sub>=</td> <td>0,66</td> </tr> <tr> <td>nicht befestigte Fläche</td> <td>A<sub>E,nb</sub> in ha 0,11</td> <td>Ψ<sub>m,nb</sub>=</td> <td>0,17</td> </tr> <tr> <td>undurchlässige Fläche:</td> <td>A<sub>u</sub> in ha = 0,12</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Trockenwetterabfluß:</td> <td>Q<sub>24</sub> in l/s = 0,0</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wiederkehrzeit in Jahren :</td> <td>T = 10,0</td> <td>n = 0,1</td> <td>Überschreitungshäufigkeit in 1/a</td> </tr> <tr> <td>vorgegebene Drosselabflußspende:</td> <td>q<sub>D,EK</sub> in l/(s*ha) = 25,6</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>vorgegebener Drosselabfluß:</td> <td>Q<sub>dr,max</sub> in l/s = 6,8</td> <td>q<sub>dr,u</sub> = 57,01</td> <td>l/(s*ha)</td> </tr> <tr> <td>min. Abfluß aus RRB in l/s :</td> <td>Q<sub>dr,min</sub> in l/s = 6,8</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemessungsabfluß in l/s :</td> <td>Q<sub>dr</sub> = 6,83</td> <td>q<sub>dr,r,u</sub> = 57,01</td> <td>l/(s*ha)</td> </tr> <tr> <td>Zuschlagsfaktor:</td> <td>f<sub>z</sub> = 1,15</td> <td colspan="2"><b>= Sicherheitszuschlag 15%</b></td> </tr> <tr> <td>Abminderungsfaktor:</td> <td>f<sub>A</sub> = 0,93</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hilfsfunktion:</td> <td>f<sub>f</sub> = 0,85</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fließzeit in min:</td> <td>t<sub>f</sub> = 10,00</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>						Einzugsgebietsfläche :	A <sub>EK</sub> in ha = 0,27			befestigte Fläche:	A <sub>E,b</sub> in ha = 0,15	Ψ <sub>m,b</sub> =	0,66	nicht befestigte Fläche	A <sub>E,nb</sub> in ha 0,11	Ψ <sub>m,nb</sub> =	0,17	undurchlässige Fläche:	A <sub>u</sub> in ha = 0,12			Trockenwetterabfluß:	Q <sub>24</sub> in l/s = 0,0			Wiederkehrzeit in Jahren :	T = 10,0	n = 0,1	Überschreitungshäufigkeit in 1/a	vorgegebene Drosselabflußspende:	q <sub>D,EK</sub> in l/(s*ha) = 25,6			vorgegebener Drosselabfluß:	Q <sub>dr,max</sub> in l/s = 6,8	q <sub>dr,u</sub> = 57,01	l/(s*ha)	min. Abfluß aus RRB in l/s :	Q <sub>dr,min</sub> in l/s = 6,8			Bemessungsabfluß in l/s :	Q <sub>dr</sub> = 6,83	q <sub>dr,r,u</sub> = 57,01	l/(s*ha)	Zuschlagsfaktor:	f <sub>z</sub> = 1,15	<b>= Sicherheitszuschlag 15%</b>		Abminderungsfaktor:	f <sub>A</sub> = 0,93			Hilfsfunktion:	f <sub>f</sub> = 0,85			Fließzeit in min:	t <sub>f</sub> = 10,00		
Einzugsgebietsfläche :	A <sub>EK</sub> in ha = 0,27																																																												
befestigte Fläche:	A <sub>E,b</sub> in ha = 0,15	Ψ <sub>m,b</sub> =	0,66																																																										
nicht befestigte Fläche	A <sub>E,nb</sub> in ha 0,11	Ψ <sub>m,nb</sub> =	0,17																																																										
undurchlässige Fläche:	A <sub>u</sub> in ha = 0,12																																																												
Trockenwetterabfluß:	Q <sub>24</sub> in l/s = 0,0																																																												
Wiederkehrzeit in Jahren :	T = 10,0	n = 0,1	Überschreitungshäufigkeit in 1/a																																																										
vorgegebene Drosselabflußspende:	q <sub>D,EK</sub> in l/(s*ha) = 25,6																																																												
vorgegebener Drosselabfluß:	Q <sub>dr,max</sub> in l/s = 6,8	q <sub>dr,u</sub> = 57,01	l/(s*ha)																																																										
min. Abfluß aus RRB in l/s :	Q <sub>dr,min</sub> in l/s = 6,8																																																												
Bemessungsabfluß in l/s :	Q <sub>dr</sub> = 6,83	q <sub>dr,r,u</sub> = 57,01	l/(s*ha)																																																										
Zuschlagsfaktor:	f <sub>z</sub> = 1,15	<b>= Sicherheitszuschlag 15%</b>																																																											
Abminderungsfaktor:	f <sub>A</sub> = 0,93																																																												
Hilfsfunktion:	f <sub>f</sub> = 0,85																																																												
Fließzeit in min:	t <sub>f</sub> = 10,00																																																												
Dauerstufe D	Niederschlags- höhe	zugehörige Regenspende	Drosselabfluß- spende	Differenz zw. r <sub>D,n</sub> und q <sub>dr,r,u</sub>	spezifisches Speichervolumen																																																								
[min]	hN, n=0,1/a [mm]	r <sub>D,n</sub> [l/(s*ha)]	q <sub>dr,r,u</sub> [l/(s*ha)]	[l/(s*ha)]	V <sub>s,u</sub> [m³/ha]																																																								
5	12,6	420,67	57,01	363,66	117,07																																																								
10	18,6	310,00	57,01	252,99	162,89																																																								
15	22,1	245,33	57,01	188,33	181,88																																																								
20	24,4	203,08	57,01	146,08	188,11																																																								
30	27,2	151,00	57,01	93,99	181,56																																																								
40	28,9	120,21	57,01	63,20	162,77																																																								
45	29,4	108,89	57,01	51,88	150,32																																																								
50	29,9	99,67	57,01	42,66	137,33																																																								
60	30,7	85,39	57,01	28,38	109,64																																																								
90	32,1	59,44	57,01	2,44	14,12																																																								
120	32,9	45,69	57,01	-11,31	-87,41																																																								
180	33,7	31,20	57,01	-25,80	-299,06																																																								
240	34,1	23,68	57,01	-33,33	-515,00																																																								
erforderliches spezifisches Rückhaltevolumen: V <sub>s</sub> = 188,11 [m³/ha]																																																													
⇒ maßgebende Dauerstufe: D = 20 [min]																																																													
⇒ erf. Rückhalte-/Beckenvolumen:																																																													
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">V = V<sub>s</sub> * A<sub>u</sub> = 22,54 m³</td> <td style="width: 50%;">gewählt: 23,00 m³</td> </tr> </table>						V = V <sub>s</sub> * A <sub>u</sub> = 22,54 m³	gewählt: 23,00 m³																																																						
V = V <sub>s</sub> * A <sub>u</sub> = 22,54 m³	gewählt: 23,00 m³																																																												
				Tél.: (352) 49 00 65-1 e-mail: <a href="mailto:e-mail@tr-engineering.lu">e-mail@tr-engineering.lu</a>  86-88, Rue de l'Égalité B.P. 1034 L-1010 LUXEMBOURG																																																									

- Relevé des biotopes existants, Luxplan



22. September 2022

**20220490-LP-ENV**  
Référence à indiquer dans les courriers

**POTENTIALABSCHÄTZUNG – ARTENSCHUTZ IM SINNE DES NATSCHG 2018**  
**LAMPERTSBERG BOURGLINSTER, GEMEINDE JUNGLINSTER**

**Standortbegehung:** 22.03.2022, 8 Uhr bis 10 Uhr, sonnig, 15° C  
10.05.2022, 09 Uhr bis 11 Uhr, sonnig, 16°C

<p><b>Planzone: Lambertsberg</b></p>	<p><b>Bewertung</b></p>	<p><b>Nicht signifikant, wenn die Maßnahmen beachtet werden.</b></p>
<p><b>Gemeinde: Junglinster</b> <b>Ortschaft: Bourglinster</b></p>	<p><b>Maßnahmen nach Art. 17</b></p>	<p>Kompensation von nach Art. 17 geschützten Biotope</p>
	<p><b>Maßnahmen nach Art. 21</b></p>	







Blick in Richtung Südwest vom Zentrum der Fläche aus.



Osten der Planzone.



Blick in Richtung Südwest.



Blick in Richtung Südost.

**Kurzbeschreibung - Potentialabschätzung:**

- Die Planzone definiert sich im Südwesten durch einen älteren Fichtenbestand, welcher südlich von einer Baumreihe aus Ahorn, Pappel, Esche, Hainbuche und einem Apfelbaum begleitet wird. Die Stammdurchmesser der einheimischen Baumarten variieren zwischen 15 bis 40 cm. Unmittelbar nördlich des Fichtenbestandes befinden sich ein markanter Walnussbaum sowie eine Salweide, mit Stammdurchmessern von je 60 cm und 80 cm.
- Am Rand des geschotterten, südlichen Zufahrtsweges ist zudem eine alte Birne verortet, welche zahlreiche Spalten und Baumhöhlen (Quartierpotential) vorweist.
- Der Südosten der Planzone ist von gepflegten Privatgärten und -gebäuden geprägt, welche rückwärtig ausgerichtet sind. Hier verlaufen mehrere (Lorbeer-)Schnitthecken.
- Die nördliche Planfläche wird von intensiv Grünland dominiert, welches im Osten von einer Schnithecke partiell umrahmt wird. Im Westen befindet sich ein einzelner Obstbaum.

**Habitats geschützter Arten (Art. 17):**

Im Rahmen der Stellungnahme der COL (2016) zur PAG-Neuaufstellung wurde dem Süden der Planzone eine erhöhte Bedeutung für die Avifauna zugesprochen, da es sich um einen gut strukturierten Bereich handelt. Trotz des vorhandenen Potentials erwies die Standortbegehung durch Luxplan S.A. (2022), dass das Areal überwiegend von ubiquitär vorkommenden Arten genutzt wird. Diese können der untenstehenden Tabelle 1 entnommen werden. Als einzige planungsrelevante Art wurde der Haussperling (*Passer domesticus*) gesichtet, für welchen jedoch eine Kompensation nach Art. 17 gemäß *Mem. A No. 248 du 6 avril 2020* entfällt. Eine regelmäßige Nutzung konnte zudem nicht prognostiziert werden.

Ein Nachweis einer regelmäßigen Nutzung durch Fledermäuse liegt für die Prüffläche nicht vor. Laut ProChirop (2016) kann sich die Fläche jedoch durchaus als Jagdhabitat der lokalen Fledermauspopulation eignen, was sich jedoch primär auf den gut strukturierten Bereich im Süden (Leitlinien) bezieht.

**Besonderer Artenschutz (Art. 21):**

Ein Großteil der Bäume weist einen Stammdurchmesser von < 40 cm auf, womit eine Eignung als Winterquartier nicht vorliegt. Dennoch können Spalten und kleine Baumhöhlen als Sommer- oder Zwischenquartiere dienen. Von erhöhter Relevanz im Sinne des Fledermausschutzes sind die Salweide, der Birnbaum und der Walnussbaum, welche aufgrund ihres Stammumfangs und Ausprägung Potential für Winterquartiere bieten. Äußere Hinweise auf eine Nutzung (z.B. Kot) konnten jedoch nicht festgestellt werden. Im Vorfeld einer Rodung wird dennoch die Durchführung einer Baumkontrolle empfohlen, um Verbotstatbestände nach Art. 21 (Tötung/Störung von Individuen) zu vermeiden. Ein Verlust der potentiellen Quartierbäume sollte zudem durch die Ausbringung von Fledermauskästen im Sinne der Vorsorge ausgeglichen werden.

Innerhalb der Ortschaft Bourglinster bestanden ursprünglich Nachweise von Wochenstubenkolonien der Breitflügel- und Zwergfledermäusen sowie des Großen Mausohrs (ProChirop 2016). Die Ausflugsbeobachtungen gehen auf die Jahre 2009 – 2014 zurück, wobei seit 2012 die Kolonie des Großen Mausohrs nicht mehr anwesend ist. Eine essentielle Bedeutung der Fläche für die Fledermäuse ergibt sich hieraus nicht. Die Grünstrukturen im Süden stellen jedoch wie bereits erwähnt potentielle Leitlinien dar, welche eine Konnektivität zu den umgebenden Offenlandbereichen fördern.

**Gebietsspezifischer Artenschutz (Art. 32):** Die Planzone befindet sich rund 280 m Luftlinie südöstlich des internationalen Schutzgebietes „*Vallée de l'Ernz Blanche de Bourglinster à Fischbach*“ (LU0002005). Ebenfalls befindet sich etwa 120 m Luftlinie südlich der Planzone das sich in der Ausweisungsprozedur befindliche nationale Schutzgebiet „*Gréngewald*“ (Nr. 28).

**Bauzeitenbeschränkung:**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind gemäß 21 NatSchG notwendige Rodungs- und Abrissarbeiten nur außerhalb der Fortpflanzungszeit im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar zulässig.

**Planerische Empfehlungen:**

- Die Bäume mit Quartierpotential für Fledermäuse (Salweide, Birne und Walnussbaum) sollten nach Möglichkeit aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit in die Planung integriert werden.
- Unabhängig hiervon wird empfohlen, mehrere, verschiedenartige Nistkästen für Fledermäuse auszubringen. Dies sollte sowohl für gebäude- als auch baumbewohnende Arten erfolgen. Auch besteht die Möglichkeit Nistkästen in die Häuserfassaden zu integrieren (siehe Beispiele unten).
- Der Nadelbaumbestand sollte als landschaftliches Strukturmerkmal erhalten werden. Hier bietet sich jedoch eine schrittweise Verjüngung mit Laubbäumen an, um den Nadelbaumbestand nach und nach in einen ökologisch wertvolleren Laubbaumbestand umzuwandeln. Alternativ kann ebenfalls eine direkte, vollständige Neupflanzung mit einheimischen Laubbäumen angestrebt werden.
- Aktuell erfüllt der Nadelbestand zudem einen pädagogischen Mehrwert im Sinne eines naturnahen Spielplatzes. Diese Funktion könnte in die Planung integriert werden und durch weitere Maßnahmen unterstützt werden. Hierzu zählen die Ausbringung von Nistkästen (wie oben genannt) sowie auch die Etablierung von Benjes-Hecken oder Totholzhaufen, welche z.B. als Abgrenzung/Ergänzung eines Spielplatzes oder öffentlicher Grünflächen fungieren können und somit Kleinsäugern (z.B. Igel) sowie Insekten eine Zuflucht bieten. Für Benjes-Hecken oder Totholzhaufen kann der lokal anfallende Grünschnitt verwendet werden, sodass es sich um eine äußerst kostengünstige, multifunktionale Maßnahme handelt.
- Auch die Gestaltung späterer Wasserflächen wie z.B. Retentionsbecken oder -mulden kann durch eine naturnahe, offene Planung sowohl den lokalen Arten zugutekommen sowie einen positiven Effekt auf das Landschaftsbild und die Naherholung ausüben. Dies sollte entsprechend der topographischen Gegebenheiten im Bereich der Tiefenlinie erfolgen, welche von Bebauung freigehalten werden sollte.
- Aufgrund der exponierten Kuppenlage im Nordwesten wird entsprechend der *Servitude d'intégration paysagère* eine randliche Eingrünung zum Offenland hin empfohlen, welche sich aus heimischen Arten wie Schlehe, Weißdorn, Holunder, Obstbäumen und Hasel

zusammensetzen sollte. Auch kann dies in Form einer Pflanzung von Baumreihen umgesetzt werden.

Hierdurch können neben der landschaftlichen Eingrünung auch neue Leitlinienstrukturen für strukturegebundene Arten (z.B. Fledermäuse) geschaffen werden. Es sollte dabei ein erhöhter Wert auf die Entwicklung von Vernetzungsstrukturen zum Nadelbaumbestand und den benachbarten Laubbäumen gelegt werden.



Empfehlung der Anlegung von Grünstrukturen (blau).

Tab. 1: Festgestellte Arten im Bereich der Untersuchungsfläche bzw. im direkten Umfeld

Name (deutsch)	Name (wissenschaftlich)	Relevanz Art.17, 21	Bemerkung/Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Art. 21	
Elster	<i>Pica pica</i>	Art. 21	
Haus Sperling	<i>Passer domesticus</i>	Art. 21	U1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Art. 21	
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Art. 21	überfliegend
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Art. 21	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Art. 21	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Art. 21	
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Art. 21	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Art. 21	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Art. 21	
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Art. 21	



Abb. 1: Beispiele für Benjes-Hecken und Totholzhaufen (rechts unten).



Abb. 2: Beispiele für Fledermauskästen an Bäumen (links) und in/an Häuserfassaden (rechts).

Luxplan S.A.

L-5315 Contern, 22.09.2022

# Annexe I : Tableau récapitulatif

Fiche 1 : Analyse de la conformité du projet d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP) par rapport au plan d'aménagement général "mouture 2011" (PAG)

## Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol

BEP

Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le PAG

## Degré d'utilisation du sol fixé au niveau du PAG

Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée : 26,65 ares

Coefficients issus du PAG "mouture 2011" :

DL	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u>22</u>	CUS	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u>0,50</u>	COS	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	<u>0,30</u>	CSS	<u>0,50</u>
----	---------------------------------	-----------	-----	---------------------------------	-------------	-----	---------------------------------	-------------	-----	-------------

## Application des dispositions de l'article 29bis

a) Obligation de réalisation de logements abordables selon l'art.29bis :  non

### Conformité de la surface construite brute à réserver au logement abordable

b) Part de la surface construite brute (SCB) à réserver pour le logement abordable (Log-abo) selon l'art.29bis : 0 %

c) SCB maximale à dédier au logement selon le PAP : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

d) SCB maximale à dédier au Log-abo selon l'art.29bis : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

### Degré d'utilisation augmenté selon l'article 29bis (5)

e) Surface des fonds appartenant aux propriétaires visés à l'art.29bis(10) (p.ex. promoteur public) : 26,65 ares

f) Pourcentage de la surface du terrain visé par une augmentation du degré d'utilisation du sol : \_\_\_\_\_ %

g) SCB maximale admise selon le CUS fixé par le PAG : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

h) SCB maximale qui n'est pas exclusivement destinée à du logement selon le PAG : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

i) SCB supplémentaire admise selon l'art.29bis (10% de la SCB résultant du CUS fixé par le PAG pour les fonds visés à l'art.29bis(10) réduite de la SCB non destinée exclusivement au logement) : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

j) SCB maximale admise pour le PAP selon le PAG et l'art.29bis : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

k) Rapport entre la SCB maximale admise pour le PAP et celle résultant du CUS fixé au PAG : \_\_\_\_\_ %

l) Degré d'utilisation du sol fixé par le PAG augmenté selon l'article 29bis, compte tenu du rapport issu du point k) :

DL	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	CUS	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	COS	<u>minimum</u> / <u>maximum</u>	CSS	<u>maximum</u>
----	---------------------------------	-----	---------------------------------	-----	---------------------------------	-----	----------------

## Analyse de la conformité du PAP au PAG

Lot	Surface à bâtir nette	Nombre de logements		SCB totale		SCB destinée au logement			SCB réservée au logement abordable		Surface d'emprise au sol		Surface de sol scellée	
	ares	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	exclusivement	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum	
1	<u>26,65</u>	/	<u>0</u>	/	<u>1.332,5</u>	/	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	/	<u>799,5</u>	<u>1.332,5</u>	
2	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
3	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
4	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
5	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
6	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
7	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
8	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
9	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
10	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
11	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
12	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
13	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
14	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
15	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
16	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
17	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
18	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
19	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
20	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
21	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
22	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
23	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
24	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
25	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
26	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
27	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
28	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
29	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
30	ares	/	u.	/	m <sup>2</sup>	/	/	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	<u>26,65</u> ares	<u>0</u> / <u>0</u>	u.	<u>0</u> / <u>1.332,5</u>	m <sup>2</sup>	<u>0</u> / <u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	m <sup>2</sup>	<u>0</u> / <u>799,5</u>	m <sup>2</sup>	<u>1.332,5</u>	m <sup>2</sup>

Coefficients résultants du projet de PAP :

DL	<u>0,000</u> / <u>0,000</u>	CUS	<u>0,000</u> / <u>0,500</u>	COS	<u>0,000</u> / <u>0,300</u>	CSS	<u>0,500</u>	Log-abo	<u>0,000</u>	%
----	-----------------------------	-----	-----------------------------	-----	-----------------------------	-----	--------------	---------	--------------	---

Conformité aux dispositions du PAG et à l'article 29bis :

DL	<u>oui</u>	maximum	<u>oui</u>	CUS	<u>oui</u>	maximum	<u>oui</u>	COS	<u>oui</u>	maximum	<u>oui</u>	CSS	<u>oui</u>	maximum	<u>oui</u>
----	------------	---------	------------	-----	------------	---------	------------	-----	------------	---------	------------	-----	------------	---------	------------