PAP – PARTIE ECRITE

Référence: 17775/27C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 13.03.2017
Le Ministre de l'Intérieur
Dan Kersch

Art. 1 Généralités

Le présent PAP est établi suivant les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l´aménagement communal et le développement urbain[3]. Cette partie est un complément à la "partie écrite du plan d´aménagement général" et au "règlement sur les bâtisses" de la commune de Junglinster. Les constructions et les aménagements devront respecter les clauses définies ci-après. Le projet doit se conformer aux règles de la partie écrite du PAG et du règlement sur les bâtisses de la commune de Junglinster pour les parties non définies par le présent PAP.

Art. 2 Le type et la disposition des constructions hors sol et en sous-sol

Le présent PAP est destiné à la réalisation d´un "Centre sociétaire" sur le lot 1 et d´une maison d´habitation unifamiliale isolée sur le lot 2.

Art. 3 Nombre de niveaux

Le nombre maximal admissible de niveaux est limité à deux niveaux au maximum.

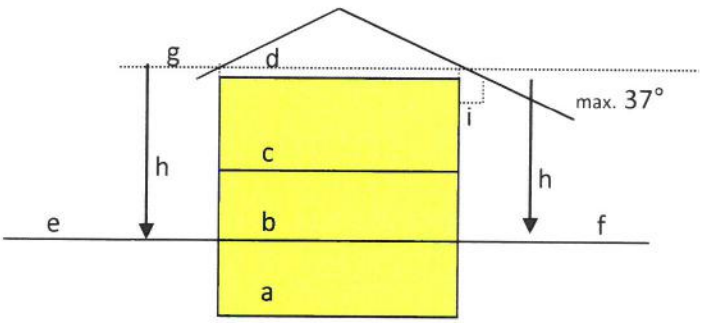
La construction d´un sous-sol n´est pas admissible.

Art. 4 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à la corniche est de 7 au maximum, la hauteur au faîtage est de 12 m au maximum.

La hauteur des constructions à la corniche est la différence de hauteur entre le niveau de l'axe de voie desservante et le niveau de la corniche principale. La corniche principale est la ligne d'intersection du plan de la toiture et du plan de la façade donnant sur rue.

La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade de chaque unité de construction sise à l'alignement).)



a) sous-sol
b) rez-de-chaussée
c) étage
d) toiture/pente max. 37°
e) niveau de la voirie
f) niveau moyen du terrain naturel
g) corniche
h) hauteur de la corniche
i) corniche fictive ou effective de 0,70 m

Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades la corniche la plus élevée est déterminante.

---

[3] version après modification par la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l´aménagement communal et le développement urbain

Réf.: N° 127703/09-2

Le présent document fait partie de l'avis de la Cellule d'évaluation émis dans sa séance du 11.08.2016

Art. 5 Profondeur des constructions

La profondeur des constructions est limitée à 15 m au maximum, la largeur minimale est de 7,50 m.

La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes et non fermées, des seuils, des perrons, des balcons (fermés latéralement ou non).

La construction principale du Centre d'association peut être implantée en dehors la bande de construction.

Art. 6 Toitures

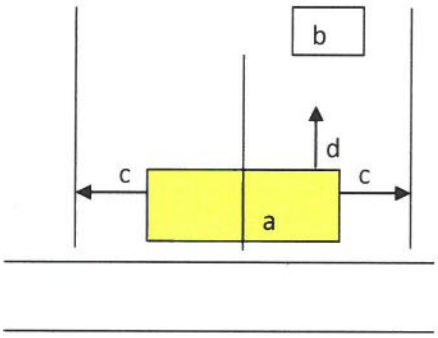
La toiture plate et le toit à double ou quatre versants sont autorisée. La pente est limitée à 37 degrés.

Art. 7 Dépendances

Des dépendances isolées peuvent être autorisées sur la partie arrière de la parcelle. La hauteur des corniches de ces constructions ne pourra excéder 3 m.

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

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 les reculs latéraux et arrières sont à augmenter de respectivement 10 cm par m².



a) construction principale
b) arrière-bâtiment
c) distance latérale/postérieure
d) distance minimum de 5 m

Art. 8 Les emplacements de stationnement

Sont à considérer comme minimum:

- 2 emplacements par logement

- 1 emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions