



Plan d'aménagement particulier

« quartier existant »

(PAP-QE)

Partie écrite

VERSION NON-COORDONNEE
AOUT 2025

Version initiale votée le 26.01.2018 par le conseil communal
modifiée par

- une 1^{ère} modification, approuvée le 31.03.2021 par la ministre de l'Intérieur, réf. 18924/27C
- une 2^{ème} modification, approuvée le 29.06.2021 par la ministre de l'Intérieur, réf. 19087/27C
- une 3^{ème} modification, approuvée le 04.03.2024 par le ministre des Affaires intérieures, réf. 19585/27C
- une 4^{ème} modification, procédure entamée en août 2025

PRÉAMBULE

La partie écrite du présent PAP QE combinée aux plans n° 20140532-ZP-JUNG-PAP_QE_1 à n° 20140532-ZP-JUNG-PAP_QE_13, appelés par la suite partie graphique, constitue le Plan d'aménagement particulier « quartier existant » (appelé par la suite PAP-QE) de la commune de Junglinster.

Il est établi en application des articles 25 à 27 et 29 à 34 inclus de la Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de l'article 1er du Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Il est établi sur le principe d'un quartier par zone de base urbanisée du Plan d'aménagement général :

- Zone d'habitation 1 (HAB-1) ;
- Zone d'habitation 2 (HAB-2) ;
- Zone mixte villageoise (Mix-v) ;
- Zone mixte rurale (Mix-r) ;
- Zones d'activités économiques de type communale (ECO-c1 et ECO-c2) ;
- Zone d'activités commerciales (COM) ;
- Zones de bâtiments et d'équipements publics (BEP)
- Zones de sports et de loisirs 1 (REC-1) ;
- Zones de sports et de loisirs 2 (REC-2) ;
- Zone de jardins familiaux (JAR)
- Zone spéciale – Radiodiffusion/télévision (SPEC-rt).

Les délimitations de chaque quartier figurent dans le plan de délimitation du PAP QE.

La partie écrite du présent PAP QE contient, en outre, une partie consacrée à la Terminologie.

La structure générale de la partie écrite de chaque quartier est la suivante :

TITRE I	MODE ET DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL
Chapitre I.1	Mode d'utilisation du sol Art. Disposition et type de constructions
Chapitre I.2	Degré d'utilisation du sol Art. Bande de construction
Section I.2.1	Constructions principales Art. Nombre de constructions Art. Reculs par rapport aux limites du terrain à bâtir net Art. Alignement et implantation Art. Dimensions minimales et maximales Art. Avant-corps

	Art. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte
	Art. Hauteurs des constructions principales dans le cas d'une topographie accidentée – dérogations
	Art. Nombre de niveaux
	Art. Nombre d'unités de logement
	Art. Construction en seconde position
	Art. Construction d'utilité publique ou d'intérêt général – dérogation
Section I.2.2	Dépendances
Sous-section I.2.2.1	Garages hors-sols et car-ports
	Art. Garages hors-sols et car-ports - généralités
	Art. Garages hors-sols et car-ports des maisons unifamiliales isolées
	Art. Car-ports des maisons unifamiliales jumelées ou en bande/rangée
	Art. Garages hors-sols et car-ports des maisons plurifamiliales
Sous-section I.2.2.2	Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports
	Art. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports - généralités
	Art. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports isolées
	Art. Dépendances autres que les garages hors-sols et les car-ports accolés
Section I.2.3	Constructions souterraines
	Art. Constructions souterraines
TITRE II	DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX
Chapitre II.1	Constructions principales
Section II.1.1	Façades des constructions principales
	Art. Traitement des façades des constructions principales
	Art. Ouvertures en façade des constructions principales
	Art. Éléments en saillie des constructions principales
	Art. Éléments pare-vue
Section II.1.2	Toitures des constructions principales
	Art. Formes et pentes des toitures des constructions principales
	Art. Traitement des toitures des constructions principales
	Art. Ouvertures en toiture des constructions principales
Chapitre II.2	Dépendances
Section II.2.1	Façades des dépendances
	Art. Traitement des façades des dépendances
	Art. Ouvertures en façade des dépendances
Section II.2.2	Toitures des dépendances
	Art. Formes et pentes des toitures des dépendances
	Art. Traitement des toitures des dépendances
	Art. Ouvertures en toiture des dépendances
Chapitre II.3	Constructions souterraines
	Art. Façades et ouvertures en façade des constructions souterraines

	Art. Toitures des constructions souterraines
Chapitre II.4	Installations techniques et antennes <u>Art. Généralités</u> <u>Art. Pompes à chaleur (PACs) – prescriptions spéciales</u> <u>Art. Panneaux solaires – prescriptions spéciales</u> Art. Installations techniques implantées sur le terrain même Art. Installations techniques sur la façade avant Art. Installations techniques intégrées aux constructions Art. Installations techniques disposées en toiture Art. Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite - dérogation Art. Antennes
Chapitre II.5	Accès et stationnement Art. Accès carrossables Art. Emplacements de stationnement Art. Emplacements de stationnement – dérogation
Chapitre II.6	Aménagements extérieurs Art. Surfaces destinées à recevoir des plantations / <u>surfaces scellées</u> Art. Plantations Art. Terrasses Art. Espaces de rencontre - terrasses de jardin Art. Constructions légères fixes (non temporaires)
Chapitre II.7	Piscines et plans d'eau privés Art. Piscines <u>de plein air enterrées et plans d'eau</u> Art. Piscines non enterrées
TITRE III	DISPOSITIONS SPECIALES Art. Murets à conserver Art. Lotissement de terrains (morcellement et/ou fusion des parcelles)
TITRE IV	DISPOSITIONS TRANSITOIRES Art. Dispositions transitoires