

GEMENG  
JONGLËNSTER

## Modification du plan d'aménagement général «Zone spéciale – embouteillage de l'eau minérale » à Graulinster»

**Document complémentaire au dossier introduit à la procédure  
modification du PAG le 28/01/22 par le Conseil communal de la  
Commune de Junglinster**

- partie écrite
- partie graphique
- fiches de présentation
- schéma directeur GRAU-NQ03

juin 2024 – version pour le vote du Conseil communal

**Auftraggeber**

**Administration communale de Junglinster**

12, rue de Bourglinster  
 L-6112 Junglinster  
 Tel. (+352) 787272 – 1  
 www.junglinster.lu



**Auftragnehmer**

**zilmplän s.à r.l.**

4, rue Albert Simon  
 L-5315 Contern  
 Tél. : (+352) 26 390-1  
 www.zilmplän.lu

**zilmplän s.à r.l.**

Urbanisme & Aménagement du Territoire



<b>Projektnummer</b>	<b>20211636-ZP_ZILM</b>	
<b>Betreuung</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>
<b>Erstellt von</b>	Vivianne KEILS M.A. angewandte Humangeographie	Dez 2023
<b>Geprüft von</b>	Anita BAUM Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	Juni 2024

**Änderungen**

<b>Index</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Date</b>

R:\2021\20211636\_ZP\_ModPAG\_SPEC\_Folkert\_Graulinger\C\_Documents\C1\_PAG\C12\_Dossier\_saisine\_CC\20211636-ZP\_AC\_JUNG\_Mod\_PAG\_ZoneSPEC\_Folkert\_Graulinger\_20211206.docx

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>ÄNDERUNGEN IM VERLAUF DER PROZEDUR .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. ANMERKUNGEN ZUM SCHRIFTLICHEN TEIL DES PAG .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. ANMERKUNGEN ZUM GRAFISCHEN TEIL DES PAG.....</b>	<b>13</b>
<b>1.3. ANMERKUNGEN ZUM SCHEMA DIRECTEUR.....</b>	<b>15</b>
<b>PARTIE GRAPHIQUE DU PAG .....</b>	<b>16</b>
<b>PARTIE ÉCRITE DU PAG .....</b>	<b>18</b>
<b>FICHES DE PRESENTATION.....</b>	<b>22</b>
<b>SCHEMA DIRECTEUR .....</b>	<b>24</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>26</b>

## ÄNDERUNGEN IM VERLAUF DER PROZEDUR

Das vorliegende Dokument ergänzt das Dossier PAG-Modifikation « Zone spéciale – embouteillage de l’eau minérale » in Graulinster, das am 28/01/2022 vom Gemeinderat Junglinster mit der „Saisine“ in die Prozedur gegeben wurde.

Die **Stellungnahme der Planungskommission** (Réf. 27C/024/2022) datiert vom 11/08/2022 und schlägt verschiedene Änderungen vor.

Das **Umweltministerium** empfiehlt in seinen **beiden Stellungnahmen** vom 06/07/2022 nach Artikel 5 des mod. Naturschutzgesetzes vom 18/07/2018 bzw. nach Art. 7.2. des mod. SUP-Gesetzes vom 22/05/2008 (beides Réf. 93237) ebenfalls Anpassungen.

Während der öffentlichen Auslegung sind außerdem **drei Reklamationen** eingegangen, der Schöffenrat hat zu den entsprechenden Anhörungen eingeladen.

In den Reklamationen wurden verschiedenen Anmerkungen gemacht und Fragen gestellt. Insbesondere folgende Umweltaspekte des Projekts wurden thematisiert: die Auswirkungen auf das Grundwasser sowie die Konsequenzen für Landwirtschaft und Biodiversität, die Kapazität der Kläranlage, die Nachhaltigkeit der Nutzung von PET-Flaschen, die Legitimation für den Verkauf von Quellwasser durch Private, die Lage im Naturschutzgebiet, der Bodenverbrauch, die Beeinträchtigung der Lebensqualität der Nachbarn, insbesondere durch Zuwachs an Verkehr und Lärm.

Insgesamt werden von Seiten der Reklamanten erhebliche Beeinträchtigungen für die Umwelt befürchtet. Der Avis 7.2. des Umweltministeriums hält allerdings fest, dass alle gesetzlich erforderlichen Punkte in der Strategischen Umweltprüfung (SUP) behandelt wurden, einige sehr ausführlich und in gut strukturierter Form. Drei Punkte (vorläufige Biotopbilanzierung, Aussagen zum Lärm sowie zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen) müssen jedoch noch auf den weiteren Etappen des Projektes und den entsprechenden Genehmigungen behandelt werden.

Als weiterer Punkt wird im Avis 7.2 die Abwasserentsorgung erwähnt. Der SIDERO hat bestätigt, dass die Kapazitäten der Kläranlage in Eschweiler ausreichend sind, um die Abwassermenge, die von der Abfüllanlage ausgeht, aufnehmen zu können. Der SIDERO geht von einer aktuellen durchschnittlichen Belastung von 2.421 EGW (Einwohnergleichwerte) und einer Spitzenbelastung von 2.789 EGW für die Kläranlage in Eschweiler aus. Diese Zahlen ergeben sich aus der Einwohnerzahl von Graulinster, Eschweiler und Beidweiler sowie den Abwässern der Molkerei in Eschweiler. Da die Kläranlage Eschweiler mit 7.500 EGW fast die dreifache Kapazität aufweist, ist die Abwasser-Entsorgung für das Projekt der Wasserabfüllanlage ausreichend gewährleistet. Dies ist laut Artikels 46, Absatz 3 des modifizierten Wassergesetzes vom 19. Dezember 2008 eine Voraussetzung, um eine neue Bauzone in den Perimeter aufzunehmen, so wie es hier der Fall ist.

Für die Ebene der PAG-Modifikation ergibt sich damit, dass durch die Übernahme der Vorschläge aus der SUP – und der Integration der Empfehlungen aus den ministeriellen Stellungnahmen (s. unten) - erhebliche Beeinträchtigungen durch das Projekt auf die Umwelt nicht zu befürchten sind. Selbstverständlich muss diese Aussage im Monitoring-Prozess in den folgenden Jahren überprüft werden.

Daneben wurden prozedurale Themen angesprochen, wie die Publikation des Dossiers, die Spezialzone als PAG-Ausweisung und die Koordination zwischen der PAG- und der SUP-Prozedur. Letzteres ist in der gültigen Gesetzgebung so festgehalten und kann nicht flexibel gehandhabt werden. Die Bedenken bezüglich der anderen Punkte konnten nicht nachvollzogen werden und wurden auch nicht in den drei ministeriellen Stellungnahmen angesprochen.

Auf Basis der genannten Stellungnahmen werden Änderungen am grafischen und schriftlichen Teil der PAG-Änderung vorgenommen. Änderungen an den „Fiches de présentation“ sind nicht erforderlich, da sich die Flächengröße der Bauzone nicht ändert.

Am Schéma directeur als Teil der vorbereitenden Studie sind ebenfalls entsprechende Anpassungen erfolgt.

### 1.1. Anmerkungen zum schriftlichen Teil des PAG

Das Umweltministerium sowie die Planungskommission empfehlen folgende Änderungen:

Suite à la délibération du 28 janvier 2022 du conseil communal de Junglinster, vous m’avez soumis pour avis selon l’article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN) le projet de modification ponctuelle du PAG concernant des fonds situés au lieu-dit « Folkent » à Graulinster (parcelles cadastrales 178/7308 et 180/8014). J’ai l’honneur de vous informer que j’avise favorablement le dossier soumis conformément à l’article 5 de la loi PN sous condition :

- de définir une zone de servitude « urbanisation intégration paysagère embouteillage eau minérale [SU-IP-eem] spécifique et distincte de la servitude SU-IP dans la partie réglementaire du PAG,
- de préciser par une zone de servitude « urbanisation intégration paysagère embouteillage eau minérale – implantation complémentaire [SU-IP-eem-i] notamment la hauteur des constructions autorisables dans la partie réglementaire du PAG,
- d’interdire dans la zone de servitude « urbanisation – ligne à haute tension [SU-LHT] et la zone SU-IP-eem toute construction et tout stockage de marchandises ou de matériaux

et ce, dans l’intérêt d’une meilleure intégration paysagère de la zone SPEC-eem exposée à la vue lointaine.

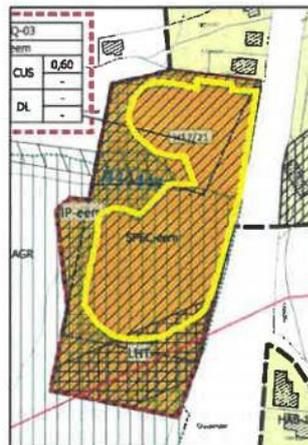
AUSZUG AVIS DES UMWELTMINISTERIUMS NACH ART. 5 DES MOD. NATURSCHUTZGESETZES (RÉF. 93237)

Dans l’intérêt d’une meilleure intégration paysagère des futures installations exposées à la vue lointaine, la commission préconise de définir une zone de servitude urbanisation type « intégration paysagère – embouteillage de l’eau minérale » [IP-eem] spécifique et distincte de la zone de servitude urbanisation type « intégration paysagère » [IP] dans la partie réglementaire du PAG. Ensuite, la hauteur des constructions autorisable devrait être précisée au niveau de la prédite zone de servitude urbanisation. Aussi, toute construction et tout stockage de marchandises ou de matériaux seraient à interdire tant dans la zone de servitude urbanisation type « intégration paysagère – embouteillage de l’eau minérale » [IP-eem] que dans la zone de servitude urbanisation type « ligne à haute tension » [LHT].

AUSZUG AVIS DER PLANUNGSKOMMISSION (RÉF. 27C/024/2022)

Auch im Avis des Umweltministeriums nach Art. 7.2 des mod. SUP-Gesetzes wird in Kapitel III die selbe Empfehlung ausgesprochen:

- la zone de servitude « urbanisation – LHT » est en contradiction avec la zone de servitude « urbanisation – IP-eem » car le libellé de la SU-LHT autorise « *les constructions destinées au stockage de marchandises ou de matériaux* » tandis que le SU-IP-eem définit que « *toute construction y est interdite* ». D’une manière générale, les deux zones des servitudes « urbanisation » doivent interdire toute construction et tout stockage de marchandises ou de matériaux ;
- le libellé de la SU-IP-eem alors que son intégration dans la SU-IP crée des incertitudes sur l’interaction entre les dispositions générales de la servitude et les dispositions spécifiques de la servitude SU-IP-eem, p.ex. en ce qui concerne la largeur de la servitude ;
- il importe de déterminer une SU-IP spécifique supplémentaire qui transpose les mesures d’intégration paysagère proposées (voir liséré jaune ci-dessous) dans la partie réglementaire du PAG afin de réduire d’une manière significative les impacts négatifs à attendre sur le paysage, dont notamment la hauteur maximale autorisable des constructions ;



Compte tenu de ce qui précède, l’article 20 de la SU-IP dans la partie écrite du PAG est à préciser sur base de la proposition suivante :

**Art. 20 « zones de servitude « urbanisation – intégration paysagère »**

**(1.a) Servitude urbanisation type « intégration paysagère » [IP]**

*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. Les bandes de verdure 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.*

*(1.b) Servitude urbanisation type « intégration paysagère - embouteillage eau minérale » [IP-eem]*

*La zone de servitude « urbanisation - « intégration paysagère - embouteillage eau minérale » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir l'intégration de la zone SPEC-eem dans le paysage ouvert et d'assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents par l'obligation de plantation d'un écran de verdure dense composé d'arbres, d'arbustes et de haies.*

*Toute construction ainsi que tout stockage de matériaux, de marchandises ou le stationnement de véhicules y sont prohibés à l'exception des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des accès de voiries ainsi que des chemins piétonniers.*

*Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations et aménagements paysagers à réaliser. Pour toutes les plantations à réaliser sur l'ensemble de la surface visée, le choix des essences est à faire parmi d'arbres, d'arbustes et haies d'essences locales feuillues et adaptées aux conditions stationnelles.*

*(1.c) Servitude urbanisation type « intégration paysagère – embouteillage eau minérale implantation » [IP-eem-i]*

*La zone de servitude « urbanisation - « intégration paysagère - embouteillage eau minérale - implantation » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir une intégration des bâtiments dans le paysage ouvert, d'assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents et de respecter la topographie existante.*

*La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6,5 mètres mesurée à partir de la courbe de niveau de 342 m. Les toitures des bâtiments seront végétalisées.*

Der Gemeinderat der Gemeinder Junglinger greift die Empfehlungen auf, womit sich für den schriftlichen Teil folgende 3 Anpassungen bzw. Ergänzungen ergeben:

1) Zur Klarstellung empfehlen Planungskommission und Umweltministerium eine spezifische Definition der *servitude urbanisation type « intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale » [IP-eem]*, die sich deutlicher von der Definition im PAG bereits bestehenden *servitude urbanisation type « intégration paysagère » [IP]* abhebt.

Zudem sollen in der Servituden IP-eem keine Konstruktionen oder Materiallager zulässig sein.

<b>Art. 20 Zones de servitude « urbanisation » - IP-eem</b>	
<i>Projet-PAG – version saisine</i>	<p>Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones aux fins d’assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique,</p> <p>(1) Servitude urbanisation type « intégration paysagère » [IP] / [IP-eem]</p> <p>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.</p> <p>Elle a pour but la création et la sauvegarde d’îlots et de bandes de verdure. Les bandes de verdure 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.</p> <p>Dans la zone de servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l’eau minérale » (IP-eem), la bande de verdure indiquée dans la partie graphique du plan d’aménagement général est à respecter. Y sont à prévoir des arbustes et des arbres dans une structure naturelle, à l’aide d’espèces indigènes et adaptées au site.</p> <p>[...]</p>
<i>Projet-PAG – version vote</i>	<p>Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones aux fins d’assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique,</p> <p>(1.a) Servitude urbanisation type « intégration paysagère » [IP]</p> <p>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.</p> <p>Elle a pour but la création et la sauvegarde d’îlots et de bandes de verdure. Les bandes de verdure 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.</p> <p>(1.b) Servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l’eau minérale » [IP-eem]</p> <p>La zone de servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l’eau minérale » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir l’intégration de la zone SPEC-eem dans le paysage ouvert et d’assurer une transition harmonieuse entre le milieu</p>

	<p>bâti et les espaces adjacents par l’obligation de plantation d’un écran de verdure composé d’arbres, d’arbustes et de haies.</p> <p>Toute construction ainsi que tout stockage de matériaux, de marchandises ou le stationnement de véhicules y sont prohibés à l’exception des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des accès de voirie ainsi que des chemins piétonniers.</p> <p>Le plan d’aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations et aménagements paysagers à réaliser. Pour toutes les plantations à réaliser sur l’ensemble de la surface visée, le choix des essences est à faire parmi d’arbres, d’arbustes et haies d’essences locales feuillues et adaptées aux conditions stationnelles.</p>
--	---

2) Für eine bessere landschaftliche Integration der Gebäude wird eine neue ergänzende *servitude* « *urbanisation intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale – implantation* » [SU-IP-eem-i] vorgesehen.

<b>Art. 20 Zones de servitude « urbanisation » - IP-eem-i</b>	
<i>Projet-PAG – version saisine</i>	--
<i>Projet-PAG – version vote</i>	<p>(1.c) Servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l’eau minérale implantation » [IP-eem-i]</p> <p>La zone de servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l’eau minérale – implantation » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir une intégration des bâtiments dans le paysage ouvert, d’assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents et de respecter la topographie existante.</p> <p>La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6,5 mètres mesurée à partir de la courbe de niveau de 342 m. Les toitures des bâtiments seront végétalisées.</p>

3) Ebenso wie in der Servitude IP-eem sollen auch in der Servitude LHT weder Konstruktionen noch Materiallager zulässig sein.

Diese Empfehlung wird aufgegriffen, es es wird in diesem Zusammenhang im Sinne einer Klarstellung hinzugefügt, dass die Servitude nicht mehr angewendet wird, sobald die geplante Verlegung der Hochspannungsleitung in den Boden abgeschlossen ist.

<b>Art. 20 Zones de servitude « urbanisation » - LHT</b>	
<i>Projet-PAG – version saisine</i>	<p>(6) Zone de servitude urbanisation type « ligne à haute tension » (LHT)</p> <p>La zone de servitude urbanisation « ligne à haute tension » vise à protéger les utilisateurs des champs électromagnétiques générés par la ligne à haute tension aérienne et comprend une bande de 20 m de largeur des deux côtés de la ligne électrique. Y sont interdites les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.</p> <p>Les constructions destinées au stockage de marchandises ou de matériaux sont notamment admissible.</p>
<i>Projet-PAG – version vote</i>	<p>(6) Zone de servitude urbanisation type « ligne à haute tension » (LHT)</p> <p>La zone de servitude urbanisation « ligne à haute tension » vise à protéger les utilisateurs des champs électromagnétiques générés par la ligne à haute tension aérienne et comprend une bande de 20 m de largeur des deux côtés de la ligne électrique. Y sont interdites les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.</p> <p><del>Les constructions destinées au stockage de marchandises ou de matériaux sont notamment admissible.</del></p> <p>Toute construction ainsi que tout stockage de matériaux, de marchandises ou le stationnement de véhicules y sont prohibés à l’exception des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des accès de voirie ainsi que des chemins piétonniers.</p> <p>Si le déplacement envisagé de la ligne à haute tension sera réalisé, la servitude n’est plus applicable dès la suppression de la ligne à haute tension.</p>

Eine Überlagerung der Servitude LHT mit dem südlichen Teil des Entwurfskonzept für die Anlage zeigt, dass lediglich die Zufahrt, aber nicht ein geplantes Gebäude, von der Servitude betroffen ist. Damit stellt das Aufgreifen der ministeriellen Empfehlung für den bestehenden Entwurf keine Beeinträchtigung dar.



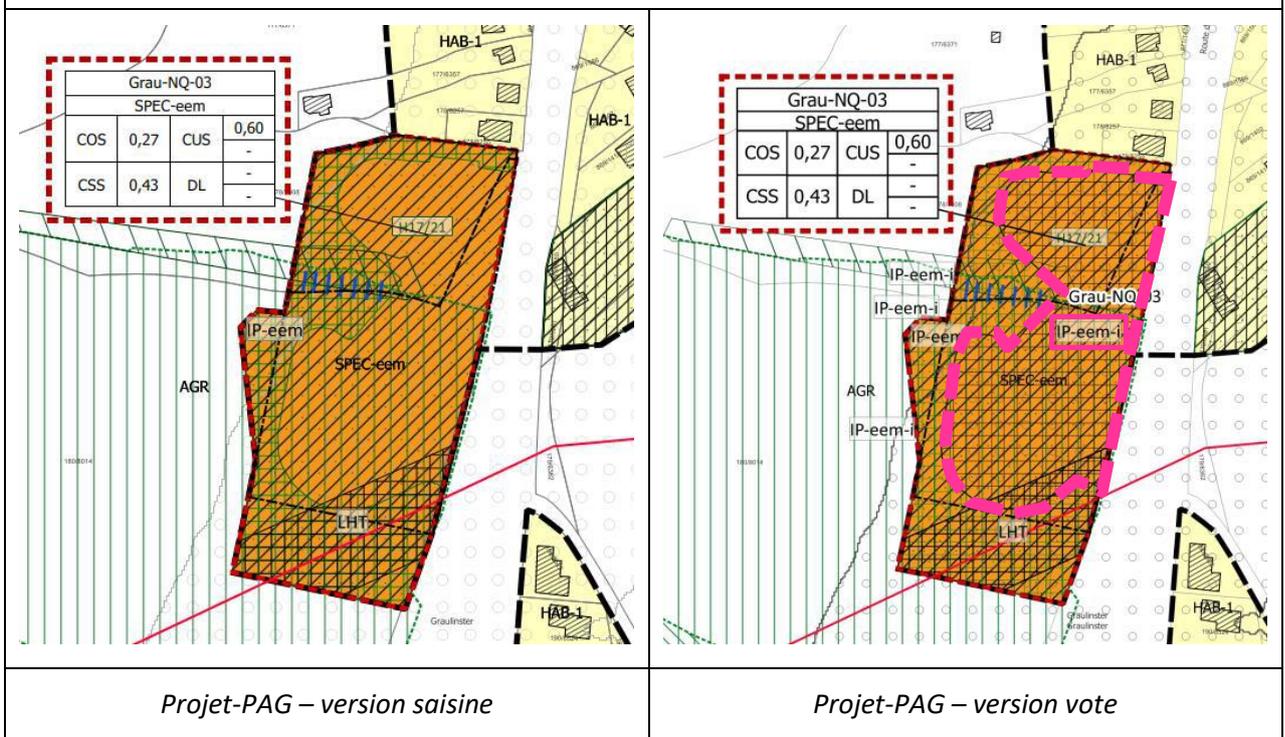
ÜBERLAGERUNG DES PROJEKTENTWURFS AADW MIT DER SU LHT

## 1.2. Anmerkungen zum grafischen Teil des PAG

Entsprechend der Anmerkung zur Ergänzung einer neuen Servitude IP-eem-i (s.o) ist diese auch im grafischen Teil des PAG darzustellen:

1) Es wird auf Empfehlung der Planungskommission und des Umweltministeriums eine neue servitude « urbanisation *intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale – implantation complémentaire* » [SU-IP-eem-i] im zentralen Teil der Bauzone eingeführt, die insbesondere die Höhenbegrenzung festschreibt und somit die landschaftliche Integration des Vorhabens gewährleistet.

### Neue servitude « urbanisation *intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale – implantation complémentaire* » [SU-IP-eem-i]



Die Planungskommission merkt ausserdem an, dass die Lärmschutzzone im graphischen Teil der vorliegenden Anpassung nicht dargestellt sei. Diese ist zwar dargestellt, jedoch sehr zurückhaltend und im Bereich der neuen Spezialzone, die wie in der grossherzoglichen Verordnung vorgesehen, mit einem relativ dunklen Orange-Ton gezeigt wird, schlecht lesbar. Dies wird darstellerisch angepasst; inhaltlich ändert sich dadurch nichts:

Die Planungskommission macht darauf aufmerksam, die Koeffizienten zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Quant aux divers coefficients [COS, CUS, CSS], ceux-ci seraient à adapter en fonction d'un projet urbanistique concret dès lors que le coefficient d'utilisation du sol [CUS] de 0,60 semble assez élevé. La commission rend attentif au fait que, dans le cadre de l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier », il importe de tenir compte de bon nombre d'aspects tels que la topographie existante, le paysage environnant, la vérification des coefficients par rapport à la hauteur et aux volumes des futurs bâtiments.

AUSZUG AVIS DER PLANUNGSKOMMISSION (RÉF. 27C/024/2022)

Die Koeffizienten wurden vom Architekturbüro auf Basis des beabsichtigten Entwurfs berechnet und werden beibehalten.

### 1.3. Anmerkungen zum Schéma directeur

Des weiteren wird angemerkt, dass im zugehörigen Schéma directeur GRAU-NQ-03, das Teil der partiellen vorbereitenden Studie ist, versäumt wurde, einen Grünkorridor („coulée verte“) im Bereich der SU-eem einzutragen. Der Gemeinderat kommt der Empfehlung, diesen einzutragen, nach:

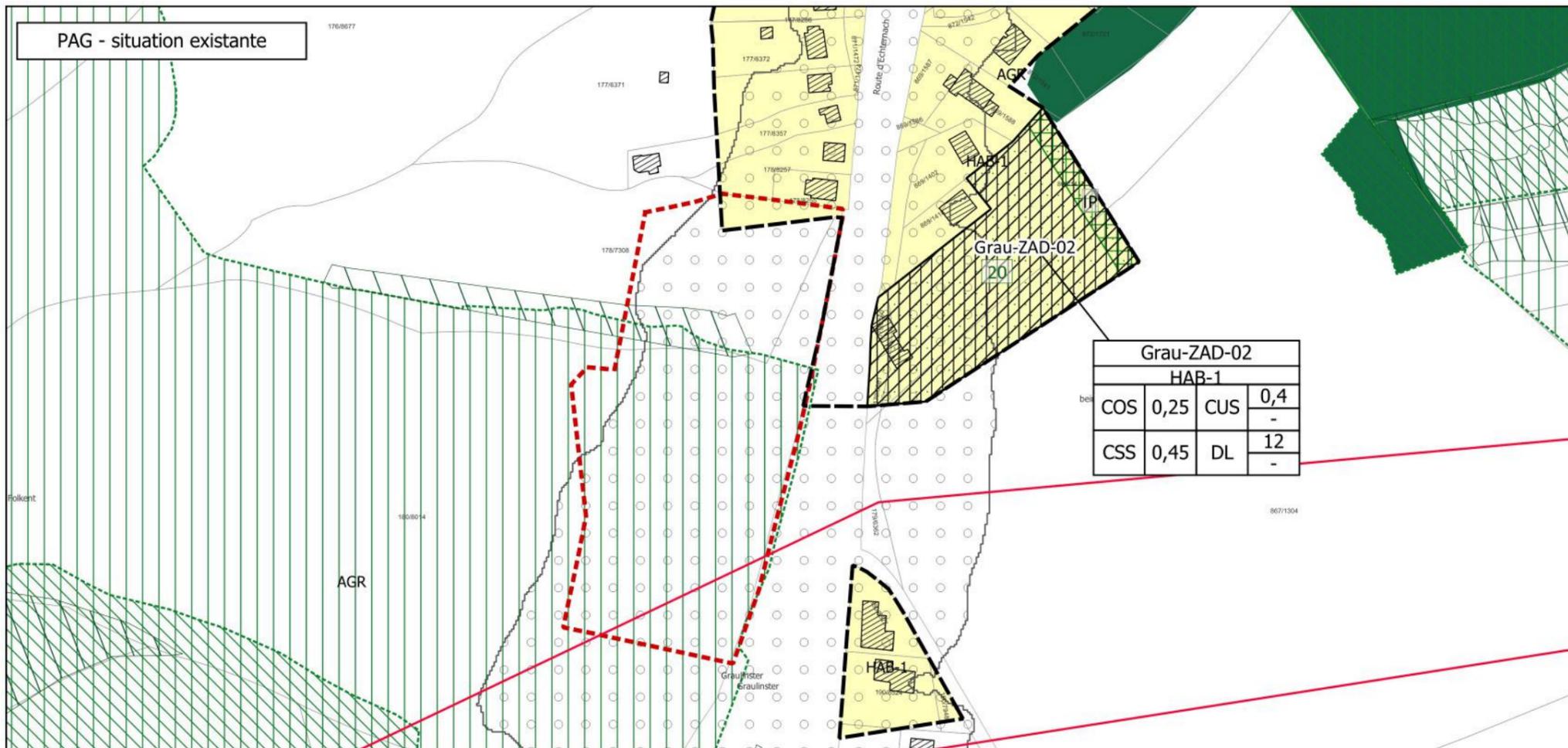
<b>Schéma directeur GRAU-NQ-03</b>	
	
<p><i>Schéma directeur – version saisine</i></p>	<p><i>Schéma directeur – version vote</i></p>

## PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

SITUATION EXISTANTE ET PROJETÉE

DEMANDE D'APPROBATION





**Légende**

- Délimitation de la modification
- Délimitation de la zone verte
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:
  - HAB-1 zones d'habitation 1
  - SPEC-eem Zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale »
- Zone verte:
  - AGR zones agricoles
  - FOR zones forestières
- Zones superposées:
  - Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
  - Zone d'aménagement différé
- Zones de servitude "urbanisation"
  - IP Intégration paysagère
  - LHT Ligne à haute tension
  - IP-eem Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale
  - IP-eem-i Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale - implantation
- Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"
  - couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de bruit
- Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques - à titre indicatif:
  - à la gestion de la nature
  - NATURA 2000 FFH (09/2015)
  - NATURA 2000 oiseaux (09/2015)

Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif

- Biotope (Art.17)
- 17/23 Habitat d'espèce protégée et/ou habitat essentiel (art. 17 et/ou 21)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL			
COS	0,25	CUS	0,4
CSS	0,45	DL	12

**Fond de plan (PCN 2017)**

- Bâtiment existant
- Parcellaire

**BD TOPO**

- Ligne électrique

**Projet de morcellement Lieu-dit "Folkent" (TERRA G.O.2017)**

- Parcellaire projeté



INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A	11.04.2024	Versión pour le vote du CC adaptée suite aux avis de la CA (Réf 27C/024/2022)/ MECDD (Réf 93237)
B		

MAÎTRE DE L'OUVRAGE  
COMMUNE DE JUNGLINSTER



PROJET  
Modification du plan d'aménagement général « Zone spéciale - embouteillage de l'eau minérale » à Graulinster

PLAN  
PAG - situation existante et projetée (version vote)

BUREAU D'ÉTUDES

**zimplan s.à r.l.**

4, rue Albert Simon  
L-5315 Contern  
Tel: +352 26 390-1  
info@zimplan.lu  
www.zimplan.lu



DESSINÉ PAR	VKS	FORMAT	DIN-A3 (420 x 297 mm)
VÉRIFIÉ PAR	ABM	ÉCHELLE	1:2.500
DATE	11.01.2022	0 10 20 m	

FICHER	P:\LP-SC\2021\20211636_ZP_ModPAG_SPEC_Folkert_Graulinster\D_Plans\PDF\PAG		
PLAN N°	20211636-ZP_JUNG_Mod_PAG_ZoneSPEC_Graulinster_01_situation existante et projetée		

FOND DE PLAN © ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET RÉPRODUCTION INTERDITES





### Légende

- Délimitation de la zone verte
- Délimitation du degré d'utilisation du sol

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- HAB-1 zones d'habitation 1
- REC-2 zones des sports et loisirs-2
- SPEC-eem Zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale »

Zone verte:

- AGR zones agricoles
- FOR zones forestières

Zones superposées:

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé

Zones de servitude "urbanisation"

- IP Intégration paysagère
- LHT Ligne à haute tension
- IP-eem Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale
- IP-eem-i Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale - implantation

Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"

- couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Zone de bruit

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques - à titre indicatif:

- à la gestion de la nature
- NATURA 2000 FFH (09/2015)
- NATURA 2000 oiseaux (09/2015)
- Biotope (Art.17)
- 17/21 Habitat d'espèce protégée et/ou habitat essentiel (art. 17 et/ou 21)

Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif

- Biotope (Art.17)
- 17/21 Habitat d'espèce protégée et/ou habitat essentiel (art. 17 et/ou 21)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

COS	max.	CUS	max.
CSS	max.	DL	max.

Fond de plan (PCN 2017)

- Bâtiment existant
- Parcellaire

BD TOPO

- Ligne électrique

Projet de morcellement Lieu-dit "Folkent" (TERRA G.O.2017)

- Parcellaire projeté

MAÎTRE D'OUVRAGE Administration communale de Junglinster 12, rue de Bourglinster L-6112 Junglinster		Date/Signature
MAÎTRE D'OEUVRE <b>zimplan s.à r.l.</b> Urbanisme & Aménagement du Territoire	4, rue Albert Simon L-5315 Contern Tel: +352 26 390-1 info@zimplan.lu www.zimplan.lu	Date/Signature
CONSEIL COMMUNAL		
COMMISSION D'AMENAGEMENT		MINISTERE DE L'INTERIEUR
MODIFICATIONS		
INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A	11.04.2024	Version pour le vote du CC adaptée suite aux avis de la CA (Réf 27C/024/2022)/ MECDD (Réf.93237)
B		
C		
D		
PROJET Modification du plan d'aménagement général « Zone spéciale - embouteillage de l'eau minérale » à Graulinstert		
OBJET Demande d'approbation		
PLAN Partie graphique de la modification du PAG		
DESSINÉ PAR	VKS	FORMAT 595 x 297 mm
VÉRIFIÉ PAR	ABM	ÉCHELLE 1:2.500
DATE	11.01.2021	
FICHER	P:\LP-SC\2021\20211636_ZP_ModPAG_SPEC_Folkert_Graulinstert\D_Plans\PDF\PAG	
PLAN N°	20211636-ZP_JUNG_Mod_PAG_ZoneSPEC_Graulinstert_02_demande d'approbation	
FOND DE PLAN © ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET RÉPRODUCTION INTERDITES		

## **PARTIE ÉCRITE DU PAG**

VERSION NON-COORDONNÉE DE LA PARTIE ÉCRITE DU PAG

VERSION COORDONNÉE DE LA PARTIE ÉCRITE DU PAG

## VERSION NON-COORDONNEE DE LA PARTIE ECRITE DU PAG

Blau : neu eingefügt

~~Blau und durchgestrichen : für die Version „saisine“ neu hinzugefügt, für die Version „vote“ gestrichen~~

Blau und unterstrichen: für die Version „vote“ neu hinzugefügt

### **Art. 12bis Zone spéciale « embouteillage de l’eau minérale » [SPEC-eem]**

La zone spéciale « embouteillage de l’eau minérale » est destinée à recevoir des constructions, installations, aménagements et équipements nécessaires à la production respectivement à la mise en bouteille de l’eau minérale locale. Y sont également autorisées les activités qui sont directement liées aux produits dérivés de l’embouteillage de l’eau minérale ainsi que les activités complémentaires.

Y sont également admis au maximum deux logements de service à l’usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d’une entreprise particulière.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n’est autorisé que complémentirement à l’activité principale. Pour des raisons de protection contre le bruit, le stockage des bouteilles ne peut se faire qu’à l’intérieur des bâtiments.

### **Art. 20 Zones de servitude «urbanisation»**

Les zones de servitude «urbanisation» comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones aux fins d’assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique,

(1 a) Servitude urbanisation type « intégration paysagère » [IP] ~~/[IP-eem]~~

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. Les bandes de verdure 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.

~~Dans la zone de servitude urbanisation type « Intégration paysagère – embouteillage de l’eau minérale » (IP-eem), la bande de verdure indiquée dans la partie graphique du plan d’aménagement général est à respecter. Y sont à prévoir des arbustes et des arbres dans une structure naturelle, à l’aide d’espèces indigènes et adaptées au site.~~

(1.b) Servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale » [IP-eem]

La zone de servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir l'intégration de la zone SPEC-eem dans le paysage ouvert et d'assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents par l'obligation de plantation d'un écran de verdure composé d'arbres, d'arbustes et de haies.

Toute construction ainsi que tout stockage de matériaux, de marchandises ou le stationnement de véhicules y sont prohibés à l'exception des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des accès de voirie ainsi que des chemins piétonniers.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations et aménagements paysagers à réaliser. Pour toutes les plantations à réaliser sur l'ensemble de la surface visée, le choix des essences est à faire parmi d'arbres, d'arbustes et haies d'essences locales feuillues et adaptées aux conditions stationnelles.

(1.c) Servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale implantation » [IP-eem-i]

La zone de servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale – implantation » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir une intégration des bâtiments dans le paysage ouvert, d'assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents et de respecter la topographie existante.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6,5 mètres mesurée à partir de la courbe de niveau de 342 mètres. Les toitures des bâtiments seront végétalisées.

[...]

(6) Zone de servitude urbanisation type « ligne à haute tension » (LHT)

La zone de servitude urbanisation « ligne à haute tension » vise à protéger les utilisateurs des champs électromagnétiques générés par la ligne à haute tension aérienne et comprend une bande de 20 m de largeur des deux côtés de la ligne électrique. Y sont interdites les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

~~Les constructions destinées au stockage de marchandises ou de matériaux sont notamment admissible.~~

Toute construction ainsi que tout stockage de matériaux, de marchandises ou le stationnement de véhicules y sont prohibés à l'exception des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des accès de voirie ainsi que des chemins piétonniers.

Si le déplacement envisagé de la ligne à haute tension sera réalisé, la servitude n'est plus applicable dès la suppression de la ligne à haute tension.

## VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE ECRITE DU PAG



# **Plan d'aménagement général (PAG) Partie écrite**

JANVIER 2018

## **VERSION COORDONNEE**

Votée le 26.01.2018 par le conseil communal

Adaptée par la modification du PAG « zones BEP / stationnement » à Junglinster et Eschweiler, approuvée le 27.04.2022 par la ministre de l'Intérieur, réf. 27C/022/2021

Adaptée par la modification du PAG « Patrimoine communal », approuvée le 04.03.2024 par le ministre de l'Intérieur, réf. 27C/026/2023

Adaptée par la modification du PAG « Zone spéciale – embouteillage de l'eau minérale » à Graulinster, réf. 27C/024/2022 – VERSION DU VOTE DU CONSEIL COMMUNAL  
juin 2024

**Auftraggeber**

ADMINISTRATION COMMUNALE DE JUNGLINSTER

 12, rue de Bourglinster  
 L-6101 Junglinster

 Tel. 78 72 72 –1 | Fax 78 83 19  
 www.junglinster.lu

**Auftragnehmer**

DEWEY MULLER Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

 15b, bd. Grande-Duchesse Charlotte  
 L-1331 Luxembourg

 Tel. 26 38 58-1 | Fax 26 38 58-50  
 info@deweymuller.com | www.deweymuller.com

**DEWEYMULLER**

zilmplan s.à r.l.

 4, rue Albert Simon  
 L-5315 Contern

 Tel. (+352) 26 390-1  
 www.zilmplan.lu

**zilmplan s.à r.l.**

Urbanisme &amp; Aménagement du Territoire



<b>Projektnummer</b>	<b>20140530_ZP_ZILM, 1203_DM</b>	
<b>Betreuung</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>
<b>Erstellt von</b>	Christine Jacobs, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung	20/04/2017
<b>Geprüft von</b>	Henning Nieboer, Dipl.-Geograph	24/04/2017

**Modifikationen**

<b>Index</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Datum</b>
B	Adaptations selon la modification du PAG « zones BEP / Stationnement » à Junglinster et Eschweiler (Réf. : 27C/022/2021)	27/04/2022
C	Adaptations selon la modification du PAG « Patrimoine communal » (Réf. : 27C/026/2023)	04/03/2024
D	Adaptations selon la modification du PAG « Zone spéciale – embouteillage de l'eau minérale » à Graulinster (Réf. 27C/024/2022) – VERSION VOTE	03/05/2024

[P:\LP-SC\2023\20233333-ZP-ZILM\\_PAG\\_PAP-QE Junglinster\\_gestion version coordonnee\G\\_Version coordonnee\PAG\PE\Mod.PAG\\_Folkent\\_en\\_elaboration\PAG\\_partie\\_écrite\\_coord\\_modPAG\\_SPEC-eem\\_vote\\_2024-04.docx](P:\LP-SC\2023\20233333-ZP-ZILM_PAG_PAP-QE Junglinster_gestion version coordonnee\G_Version coordonnee\PAG\PE\Mod.PAG_Folkent_en_elaboration\PAG_partie_écrite_coord_modPAG_SPEC-eem_vote_2024-04.docx)

## TABLE DES MATIERES

<b>TITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>5</b>
Art. 1	Contenu du plan d'aménagement général .....	5
<b>TITRE II</b>	<b>ZONAGE.....</b>	<b>6</b>
<b>Chapitre I</b>	<b>Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées .....</b>	<b>6</b>
Art. 2	Zones d'habitation.....	6
Art. 3	Zones d'habitation 1 [HAB-1].....	6
Art. 4	Zones d'habitation 2 [HAB-2].....	6
Art. 5	Zones mixtes villageoise [MIX-v] .....	7
Art. 6	Zones mixtes rurale [MIX-r] .....	7
Art. 7	Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP].....	7
Art. 8	Zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1].....	8
Art. 9	Zones d'activités économiques communales type 2 [ECO-c2].....	8
Art. 10	Zones commerciales [COM] .....	8
Art. 11	Zones de sports et de loisirs [REC] .....	9
Art. 12	Zone spéciale «radiodiffusion / télévision» [SPEC-rt] .....	9
Art. 12 bis	Zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale » [SPEC-eem].....	9
Art. 13	Zones de jardins familiaux [JAR] .....	9
<b>Chapitre II</b>	<b>Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées .....</b>	<b>10</b>
Art. 14	Prescriptions générales .....	10
Art. 15	Emplacements de stationnement pour voitures .....	10
Art. 16	Stationnement pour vélos.....	11
<b>Chapitre III</b>	<b>La zone verte .....</b>	<b>12</b>
Art. 17	Zone verte .....	12
<b>Chapitre IV</b>	<b>Les zones superposées .....</b>	<b>12</b>
Art. 18	Zones d'aménagement différé.....	12
Art. 19	Zones d'urbanisation prioritaire .....	12
Art. 20	Zones de servitude «urbanisation» .....	13
Art. 21	Les servitudes «couloirs et espaces réservés».....	15
Art. 22	Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal .....	15
Art. 23	Zones de bruit .....	24
Art. 24	Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» .....	24
<b>Chapitre V</b>	<b>Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques .....</b>	<b>24</b>

Art. 25	Dispositions générales.....	24
<b>TITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....</b>	<b>25</b>
Art. 26	Plans d'aménagement particuliers en vigueur.....	25
<b>ANNEXE I:</b>	<b>TERMINOLOGIE DU DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL .....</b>	<b>26</b>
<b>ANNEXE II</b>	<b>PALETTE DES TEINTES DE FAÇADE_ SYSTÈME NCS .....</b>	<b>28</b>

## **Titre I Dispositions Générales**

### **Art. 1 Contenu du plan d'aménagement général**

Le plan d'aménagement général de la commune de Junglinster se compose d'une partie écrite et d'une partie graphique.

La partie graphique comprend les documents suivants:

- un plan d'ensemble à l'échelle 1 : 10.000 sur base du fond de plan cadastral numérisé PCN, complété par des éléments de la carte topographique BD-L-TC. Le plan dressé au 1 : 10.000 comporte la délimitation des plans dressés au 1:2.500.
  - Plan d'ensemble N° G-JUN-00
  
- 14 plans de localité à l'échelle 1 : 2.500 sur base du fond de plan cadastral numérisé PCN
  - Localité d'Altlinster N° G-JUN-01
  - Localité de Beidweiler N° G-JUN-02
  - Lieu-dit de Beelenhaff (terrain de golf) N° G-JUN-03
  - Localité de Blumenthal N° G-JUN-04
  - Localité de Bourglinster N° G-JUN-05
  - Localité d'Eisenborn N° G-JUN-06
  - Localité d'Eschweiler N° G-JUN-07
  - Localité de Godbrange N° G-JUN-08
  - Localité de Gonderange N° G-JUN-09
  - Localité de Graulinster N° G-JUN-10
  - Localité d'Imbringen N° G-JUN-11
  - Localité de Junglinster Partie Nord N° G-JUN-12.1
  - Localité de Junglinster Partie Sud N° G-JUN-12.2
  - Localité de Rodenbourg N° G-JUN-13

## **Titre II Zonage**

### **Chapitre I Les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

#### **Art. 2 Zones d'habitation**

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en:

1. zones d'habitation 1 [HAB-1];
2. zones d'habitation 2 [HAB-2].

#### **Art. 3 Zones d'habitation 1 [HAB-1]**

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 1 à Junglinster ou à Gonderange, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale. Dans les autres localités, la part minimale des logements de type maison unifamiliale ne pourra être inférieur à 60%. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. Le nombre maximal d'unités de logements par immeuble collectif est limité à 8 logements dans la localité de Junglinster, à 6 logements dans la localité de Gonderange et à 4 logements dans les autres localités.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant la zone d'habitation 1 – Kréimerech / Jung-NQ-10 - la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 95% au minimum.

#### **Art. 4 Zones d'habitation 2 [HAB-2]**

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

La zone d'habitation 2 - Parc Flammant / Jung-NQ-18 - est exclusivement destinée aux constructions à des fins d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier exécutant la zone d'habitation 2 – Jong Mëtt / Jung-NQ-06 -, la part minimale à réserver pour des logements dans des maisons unifamiliales est de 15 %.

Pour tout plan d'aménagement particulier exécutant les zones d'habitation 2 – Enneschte Léi / Jung-NQ-07, - Um Bierg / Jung-NQ-04 - et Um Brill / Jung-NQ-05 - la surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 95% au minimum. Dans les maisons plurifamiliales le nombre maximal d'unités de logements par bâtiment est limité à 8 logements. La part minimale à réserver aux logements de type unifamiliales est de 30% pour les zones d'habitation 2 – Enneschte Léi / Jung-NQ-07 et - Um Brill / Jung-NQ-05 et de 40% pour la zone d'habitation 2 – Um Bierg / Jung-NQ-04.

#### **Art. 5 Zones mixtes villageoise [MIX-v]**

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir des habitations, des exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 2.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti dans la localité de Junglinster et à 400 m<sup>2</sup> par immeuble bâti dans les autres localités, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

Pour tout plan d'aménagement particulier exécutant la zone mixte villageoise – Rue de Wormeldange / Gon-NQ-09, la part minimale à réserver aux logements de type unifamiliales est de 30%.

Pour tout plan d'aménagement particulier exécutant la zone mixte villageoise – Jong Mëtt / Jung-NQ-06, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 40%.

Pour tout plan d'aménagement particulier exécutant la zone mixte villageoise – Gehaansräch / Gon-NQ-11, la part maximale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être supérieure à 30%.

#### **Art. 6 Zones mixtes rurale [MIX-r]**

La zone mixte rurale couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée aux exploitations agricoles, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles ainsi qu'aux centres équestres.

Y sont également admises des maisons unifamiliales, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone.

#### **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.

Les zones de bâtiments et d'équipements publics destinées à des fins spécifiques sont complétées par une abréviation indiquant le mode d'utilisation. Dans les zones

- BEP-it, pour les infrastructures techniques,
- BEP-cim, pour les cimetières,
- BEP-adj, pour les aires de jeux,
- BEP-evp, pour les espaces verts publics,
- BEP-p, pour les parkings publics,

seul des aménagements et constructions en relation directe avec les besoins spécifiques de la zone concernée sont admissibles.

#### **Art. 8 Zones d'activités économiques communales type 1 [ECO-c1]**

Les zones d'activités économiques communales type 1 sont réservées aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont admis des activités de commerce de détail, limitées à 2.000 m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti, des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500 m<sup>2</sup> de surface construite brute par immeuble bâti, ainsi que le stockage de marchandises ou de matériaux.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Sont également admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux et les commerces de détail ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute totale de la zone.

#### **Art. 9 Zones d'activités économiques communales type 2 [ECO-c2]**

Les zones d'activités économiques communales type 2 sont réservées aux établissements industriels et aux activités de production, d'assemblage et de transformation qui, de par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'activités économiques communales type 1.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée ainsi que des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux liées aux activités de la zone concernée.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

#### **Art. 10 Zones commerciales [COM]**

Les zones commerciales sont principalement destinées aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces.

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits à boissons sont limitées à 5% de la surface de vente.

#### **Art. 11 Zones de sports et de loisirs [REC]**

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, de loisirs et touristiques. Y sont admis des logements de service directement liés aux activités autorisées.

Les zones de sport et de loisirs « 2 » sont à aménager principalement comme espace vert. Y sont admises uniquement des constructions légères d'une emprise au sol maximale de 40 m<sup>2</sup> en relation directe avec la destination de la zone. Les constructions destinées au séjour prolongé de personnes y sont interdites.

#### **Art. 12 Zone spéciale « radiodiffusion / télévision » [SPEC-rt]**

La zone spéciale « radiodiffusion / télévision » est destinée aux installations et équipements nécessaires pour la radiodiffusion et la télévision.

L'installation de nouveaux logements y est prohibée.

Les logements existants peuvent être maintenus en l'état où ils se trouvent. Les mesures indispensables à leur remise en valeur, sont également admissibles.

#### **Art. 12 bis Zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale » [SPEC-eem]**

La zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale » est destinée à recevoir des constructions, installations, aménagements et équipements nécessaires à la production respectivement à la mise en bouteille de l'eau minérale locale. Y sont également autorisées les activités qui sont directement liées aux produits dérivés de l'embouteillage de l'eau minérale ainsi que les activités complémentaires.

Y sont également admis au maximum deux logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale. Pour des raisons de protection contre le bruit, le stockage des bouteilles ne peut se faire qu'à l'intérieur des bâtiments.

#### **Art. 13 Zones de jardins familiaux [JAR]**

Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admises des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

## Chapitre II Le degré d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

### Art. 14 Prescriptions générales

Pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», le degré d'utilisation du sol est défini dans la partie graphique aux tableaux reprenant le degré d'utilisation du sol.

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), par le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS). La densité de logements (DL) est fixée pour les zones ou partie des zones d'habitation et mixtes.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

La terminologie utilisée à l'alinéa qui précède sont reprises à l'Annexe I de la présente partie écrite.

### Art. 15 Emplacements de stationnement pour voitures

Le nombre minimal d'emplacements de stationnement est défini en fonction du mode d'utilisation du sol et, le cas échéant, en fonction de la qualité du transport public.

Les emplacements de stationnement ou de garages privés pour véhicules motorisés doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m<sup>2</sup>, proportionnellement à l'importance et à la destination de la construction nouvelle, de la reconstruction ou de la transformation. Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'une construction existante. Ces emplacements doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sont à considérer comme minimum pour les emplacements pour voitures :

- deux (2) emplacements par logement ;
- un emplacement et demi (1,5) par logement dans tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant la zone d'habitation-2 et la zone mixte villageoise « Jong Mëtt » ;
- un (1) emplacement par logement intégré ;
- un demi (0,5) emplacement par chambre donnée en location ou mise à disposition à des fins d'habitation;
- un (1) emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les services publics et professionnels, les commerces et les cafés et restaurants ;
- un emplacement et demi (1,5) par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les établissements artisanaux ;
- un (1) emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions ;

- un (1) emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les stations d'essence et les garages de réparation avec un minimum de 3 places ;
- un (1) emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières, les maisons de soins et les maisons de retraite ;

Pour les autres affectations ou entreprises ne figurant pas dans la liste ci-dessus, le Bourgmestre fixe un nombre suffisant d'emplacements de stationnement en fonction de la destination projetée.

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires avec un minimum d'un emplacement.

Pour des raisons urbanistiques, architecturales et esthétiques, de mobilité ou de sécurité, le Bourgmestre peut exiger des emplacements supplémentaires ou réduire le nombre d'emplacements.

Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, notamment dans le cas d'emplacements regroupés, les places de stationnement doivent être aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Les emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour une destination projetée précise, sont liés de manière indissociable à cette dernière. Notamment les places de stationnement obligatoires liées à un logement ne peuvent être vendues séparément.

Lorsque des emplacements de stationnement obligatoires ont été supprimés, le propriétaire est tenu de les remplacer. Les emplacements de stationnement ne peuvent être pris en compte que pour une seule et même construction.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée, tout ou une partie des emplacements imposés en vertu des dispositions du présent article, le Bourgmestre peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixées au règlement-taxe.

#### **Art. 16 Stationnement pour vélos**

Dans le cadre de l'aménagement des aires de stationnement ayant rapport à des constructions nouvelles et à des transformations de bâtiments, publics ou privés, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour vélos doit être mis en place en fonction de l'affectation prévue.

Sont à considérer comme minimum pour les utilisations suivantes:

- un (1) emplacement par logement pour les maisons plurifamiliales ;
- un (1) emplacement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les immeubles administratifs et activités des services professionnels ;
- cinq (5) emplacements par classe scolaire pour les écoles fondamentales et autres établissements scolaires ;
- un (1) emplacement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les immeubles de commerce ;
- un (1) emplacement par tranche de 40 places de visiteurs pour les infrastructures culturelles et sportives avec places pour visiteurs.

## Chapitre III La zone verte

### Art. 17 Zone verte

La zone verte comporte:

1. les zones agricoles;
2. les zones forestières;
3. les zones de parc public et de parc privé;
4. les zones de verdure.

Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

## Chapitre IV Les zones superposées

### Art. 18 Zones d'aménagement différé

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Seules peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

### Art. 19 Zones d'urbanisation prioritaire

Les zones d'urbanisation prioritaire constituent des zones superposées destinées à garantir une utilisation rationnelle du sol dans le temps.

La zone d'urbanisation prioritaire comporte des fonds destinés à être urbanisés dans un délai de 6 ans à partir de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général.

Dépassé ce délai, les fonds couverts par une zone d'urbanisation prioritaire, pour lesquels aucun plan d'aménagement particulier n'a été mis en exécution, sont considérés zones d'aménagement différé telles que définies à l'article 18.

Le délai fixé ci-dessus peut être prorogé pour une durée maximale de 3 ans par une délibération motivée du Conseil communal.

## Art. 20 Zones de servitude «urbanisation»

Les zones de servitude «urbanisation» comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

### (1.a) Servitude urbanisation type « intégration paysagère » [IP]

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. Les bandes de verdure 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.

### (1.b) Servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale » [IP-eem]

La zone de servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir l'intégration de la zone SPEC-eem dans le paysage ouvert et d'assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents par l'obligation de plantation d'un écran de verdure composé d'arbres, d'arbustes et de haies.

Toute construction ainsi que tout stockage de matériaux, de marchandises ou le stationnement de véhicules y sont prohibés à l'exception des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des accès de voirie ainsi que des chemins piétonniers.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations et aménagements paysagers à réaliser. Pour toutes les plantations à réaliser sur l'ensemble de la surface visée, le choix des essences est à faire parmi d'arbres, d'arbustes et haies d'essences locales feuillues et adaptées aux conditions stationnelles.

### (1.c) Servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale implantation » [IP-eem-i]

La zone de servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale – implantation » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir une intégration des bâtiments dans le paysage ouvert, d'assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents et de respecter la topographie existante.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6,5 mètres mesurée à partir de la courbe de niveau de 342 mètres. Les toitures des bâtiments seront végétalisées.

## (2) Servitude urbanisation type « cours d'eau » [CE]

La zone de servitude urbanisation type « cours d'eau » vise à protéger et à renaturer les cours d'eau et leurs abords.

Cette servitude comprend une bande d'au moins 5 mètres à partir de la crête de la berge. Elle constitue une bande enherbée ou boisée protégeant et mettant en valeur le cours d'eau. Toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel y sont prohibés.

Des exceptions telles que, par exemple un pont routier, un bassin d'orage ou toute autre construction de type « ponctuel » ou à caractère public, mais aussi des mesures de renaturation pourront être autorisées.

## (3) Servitude urbanisation type « étude sol » [ES]

Dans le cadre de l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier », une étude de sol doit être effectuée par le lotisseur en vue d'identifier les éventuelles mesures à prendre en ce qui concerne la décontamination du site.

## (4) Zone de servitude urbanisation type « parking écologique » [PE]

### a) Zone de servitude urbanisation – « parking écologique – voiture » (PE-v)

Les zones soumises à une servitude urbanisation type « parking écologique – voiture » sont réservées uniquement à l'aménagement d'une aire de stationnement destinée aux voitures, ainsi qu'aux infrastructures techniques propres à cette aire.

Toute autre construction y est interdite. Dans le souci d'une bonne intégration du parking dans le milieu naturel du site, l'aménagement du parking doit être conçu selon des critères écologiques. Ces critères sont, au minimum, les suivants:

- adaptation de l'aménagement à la topographie naturelle du terrain/ Limitation des terrassements ;
- réduction à un minimum des surfaces scellées par le recours à des substrats perméables/ utilisation de revêtements permettant l'installation spontanée de la végétation: comme les pavés sans le mortier, les pavés à « joints verts », le concassé, les systèmes alvéolaires intégrant la végétalisation. Les jonctions entre les différents matériaux doivent permettre des transitions fluides au niveau de la végétation et du façonnage des espaces ;
- plantations d'espèces indigènes et adaptées au milieu / Recours exclusif aux essences locales d'arbres et d'arbustes ;
- délimitation des espaces de stationnement par des éléments naturels (arbres, arbustes) ;

### b) Zone de servitude urbanisation type « parking écologique – autobus » (PE-ab)

Les zones soumises à une servitude urbanisation type « parking écologique - autobus » sont réservées uniquement à l'aménagement d'une aire de stationnement destinée aux autobus et voitures, ainsi qu'aux infrastructures techniques propres à cette aire.

Toute autre construction y est interdite. Dans le souci d'une bonne intégration du parking dans le milieu naturel du site, l'aménagement de ce dernier doit être conçu selon des critères écologiques. Ces critères sont, au minimum, les suivants:

- adaptation de l'aménagement à la topographie naturelle du terrain/ Limitation des terrassements ;
- plantations d'espèces indigènes et adaptées au milieu / Recours exclusif aux essences locales d'arbres et d'arbustes ;
- délimitation des espaces de stationnement par des éléments naturels (arbres et arbustes) ;

#### (5) Zone de servitude urbanisation type « non aedificandi » [na]

La zone de servitude urbanisation type « non aedificandi » doit être gardés libres de toute construction à l'exception des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du/des plan(s) d'aménagement particulier.

#### (6) Zone de servitude urbanisation type « ligne à haute tension » (LHT)

La zone de servitude urbanisation « ligne à haute tension » vise à protéger les utilisateurs des champs électromagnétiques générés par la ligne à haute tension aérienne et comprend une bande de 20 m de largeur des deux côtés de la ligne électrique. Y sont interdites les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Toute construction ainsi que tout stockage de matériaux, de marchandises ou le stationnement de véhicules y sont prohibés à l'exception des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des accès de voirie ainsi que des chemins piétonniers.

Si le déplacement envisagé de la ligne à haute tension sera réalisé, la servitude n'est plus applicable dès la suppression de la ligne à haute tension.

### **Art. 21 Les servitudes «couloirs et espaces réservés»**

Les servitudes «couloirs et espaces réservés» se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés au premier alinéa.

Dès que les travaux visés au premier alinéa ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

### **Art. 22 Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal**

Les secteurs et éléments protégés de type « environnement construit » constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Ces secteurs et éléments sont soumis à des servitudes spéciales de sauvegarde et de protection. Les secteurs protégés de type « environnement construit » sont marqués dans la partie graphique du PAG de la surimpression «C».

Les éléments protégés d'intérêt communal, situés dans ou hors des secteurs protégés de type « environnement construit », à savoir les « constructions à conserver », le « petit patrimoine à conserver », le « gabarit d'une construction existante à préserver » et « l'alignement d'une construction existante à préserver », sont indiqués dans la partie graphique du « PAG ».

(1) Servitudes spéciales dans les secteurs protégés de type « environnement construit » :

Tout projet, telles les constructions nouvelles, les transformations, les rénovations et les travaux d'amélioration énergétiques de constructions existantes, doit s'intégrer par son langage architectural au bâti existant et adopter le caractère particulier du secteur protégé de type « environnement construit ».

La démolition partielle ou totale d'un bâtiment situé dans le secteur protégé de type « environnement construit » n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire.

Tout projet doit respecter les prescriptions suivantes :

a) *Volumes*

Le volume d'une construction est défini par sa longueur, sa profondeur, ses hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faite, ainsi que ses pentes et la forme de sa toiture. Seuls les volumes existants des « constructions à conserver », des « gabarits des constructions existantes à préserver » et des immeubles et objets classés patrimoine culturel national ou inscrits à l'inventaire supplémentaire peuvent dépasser les valeurs maximales valables pour la zone concernée. Toute nouvelle construction et/ou transformation d'une construction existante doit s'intégrer à l'environnement construit par son implantation et la forme de sa toiture, ainsi que par un volume sobre et discret, sans dominer l'environnement construit.

b) *Matériaux en façade*

Les matériaux en façade, autres que l'enduit minéral à grain moyen ou fin, peuvent exceptionnellement être autorisés à condition de s'intégrer à l'environnement construit et de faire partie d'un projet architectural contemporain cohérent.

Les matériaux artificiels, brillants et réfléchissants, ainsi que les briques rouges, sont interdits.

c) *Teintes*

Toute nouvelle construction, transformation et rénovation d'une construction existante doit s'intégrer à l'environnement construit par le choix des teintes des façades, lequel doit être guidé par les teintes traditionnelles de la région. Les teintes admissibles pour les façades enduites sont définies dans la « Palette des teintes de façade » en annexe et basée sur le système NCS. Toute teinte ne figurant pas dans la « Palette des teintes de façade » peut être autorisée sous condition qu'elle s'apparente aux teintes de la palette.

Au maximum deux teintes non complémentaires sont autorisées par construction.

Les teintes criardes, fluorescentes et saturées, sont interdites.

Toutes les façades d'un immeuble destiné à recevoir un enduit doivent être de teintes identiques.

Les dessins géométriques en façade sont interdits, excepté les dessins existants et historiquement transmis, lesquelles peuvent être restaurés.

#### d) *Formes de toitures*

Les formes de toitures suivantes sont interdites:

- les toitures à la Mansart ;
- les toitures à trois versants ;
- les toitures pyramidales ;
- toute autre forme, telle que les toitures coniques, rondes ou cintrées.

Les étages en retrait avec toiture plate sont interdits au-dessus du dernier niveau plein admissible.

Les formes d toitures autorisées pour les constructions principales sont :

- la toiture en bâtière avec ou sans croupette(s). La pente des versants doit être comprise entre 32° et 38°. La hauteur des croupettes ne doit pas dépasser max. 1/3 de la hauteur de la toiture. Les croupettes doivent reprendre la pente de la toiture principale ;
- les toitures plates sont autorisées à condition de s'intégrer à l'environnement construit et de faire partie d'un projet architectural contemporain cohérent.

Les formes de toitures autorisées pour les dépendances, les annexes et les constructions de raccords sont :

- la toiture en bâtière (à deux versants) ;
- la toiture en appentis (à un pan) ;
- la toiture plate.

#### e) *Avant-toit*

La forme et les proportions de l'avant-toit doivent s'inspirer des constructions caractéristiques de l'environnement construit. L'avant-toit ne doit pas dépasser de plus de 15 cm la façade côté versant et de plus de 5 cm le pignon. Un avant-toit est prohibé au niveau des toitures plates.

L'avant-toit doit être de couleur neutre, non brillante et non réfléchissante. Son habillage est interdit.

Toute interruption de l'avant-toit est interdite. Les pignons en façade et les lucarnes de type chien assis à foin traditionnel existants, peuvent être rénovés à condition de conserver les proportions d'origine.

(2) Servitudes spéciales pour les « constructions à conserver » :

Les « constructions à conserver » marquent la volonté de sauvegarder certains bâtiments et leurs aménagements extérieurs immédiats du fait de leur valeur patrimoniale.

Les « constructions à conserver » ne peuvent subir aucune transformation, modification, rénovation, rénovation énergétique, agrandissement ou ajout d'élément nouveau, qui pourrait nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique ou à leur aspect architectural.

Tout projet en rapport avec les « constructions à conserver » formant un ensemble architectural ou une unité avec d'autres constructions à conserver ou gabarits d'une construction existante à préserver, tels une ferme avec dépendances, un moulin, des maisons jumelées et autres, doit se faire dans le respect de l'ensemble architectural.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée à condition qu'elles restent visibles comme ajouts ultérieurs, adoptent un langage architectural contemporain et soient en harmonie avec le bâtiment à conserver.

Les éléments typiques et représentatifs sont à conserver et à mettre en valeur dans un souci d'authenticité de la substance bâtie. Sont à considérer :

- le gabarit entier d'une construction ;
- le rythme des surfaces pleines et vides de la façade donnant sur la voie desservante ;
- la forme et les éléments de toiture ;
- les dimensions, formes et position des ouvertures en façade ;
- les modénatures et les éléments de décoration ;
- les méthodes et les matériaux utilisés traditionnellement ;
- les revêtements et teintes traditionnels.

La démolition d'une « construction à conserver » est en principe interdite et ne peut être autorisée que pour des raisons impérieuses de sécurité, de stabilité et de salubrité dûment constatées par un homme de l'art. La reconstruction doit respecter les prescriptions relatives au « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Lorsque la partie graphique ne comporte pas d'indications précises dû à une incohérence entre le PCN et la réalité construite, on entend par « construction à conserver » l'immeuble ou la partie de l'immeuble traditionnels. Les volumes secondaires atypiques, ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme « constructions à conserver ».

a) *Ouvertures en façade*

Les ouvertures doivent être à prédominance verticale, à l'exception des ouvertures sous l'avant-toit et des soupiraux dans le socle.

Les ouvertures du dernier étage doivent se trouver entre minimum 30 cm et maximum 100 cm en-dessous de l'avant-toit.

La taille et la forme des ouvertures des façades arrière des constructions qui ne sont pas directement visibles du domaine public, peuvent déroger à ses prescriptions.

b) *Matériaux en façade*

Les revêtements de façades reproduisant un faux appareillage de pierre, sont interdits. Le revêtement des socles par du granit, du marbre, du carrelage et tout matériau autre que l'enduit minéral ou la pierre naturelle issue de la région de Junglinster est interdit. Une exception peut être accordée pour les matériaux importés à l'époque pour la réalisation du bâtiment en question.

Le décapage des façades pour dégager l'appareillage de la pierre, est interdit.

c) *Avant-corps fermés, balcons, loggias, étages en retrait, vérandas et terrasses couvertes*

L'aménagement d'avant-corps fermés, de balcons et d'étages en retrait est interdit. Les loggias sont autorisées uniquement en façade postérieure.

Les vérandas et les terrasses couvertes sont interdites sur la façade avant, excepté les éléments existants et historiquement transmis, lesquelles peuvent être restaurés.

d) *Ouvertures en toiture*

Mise à part les installations techniques disposées en toitures, tout élément constructif qui découpe le plan de toiture est considéré comme ouverture en toiture.

Pour les pans de toiture qui sont orientés vers l'espace public, la largeur cumulée des ouvertures en toiture, ne doit pas dépasser un tiers de la largeur de la façade afférente, à l'exception des projets de réaffectation d'anciennes granges pour lesquels la largeur cumulée des ouvertures ne doit pas dépasser la moitié de la largeur de la façade afférente. Les ouvertures en toiture doivent reprendre la composition de la façade afférente et ne doivent pas être jumelées.

Un seul type d'ouvertures est autorisé par versant de toiture, exception faite des fenêtres de toit (Velux).

Les fenêtres de toit (Velux) seront de dimensions maximales 118 cm x 78 cm. Elles auront la même inclinaison que la toiture.

e) *Volets*

Les volets battants et les volets roulants sont interdits pour les ouvertures en toiture. Seuls les stores pare-soleil sont autorisés pour des fenêtres de toit (Velux). Ils doivent reprendre la couleur de la couverture de la toiture.

f) *Matériaux de toitures*

Toute couverture non-typique, comme le chaume, le bois, la tôle brillante et ondulée, les tuiles reluisantes et vernissées est interdite.

Seules les ardoises naturelles et les ardoises artificielles imitant les ardoises naturelles, sont autorisées. Les ardoises doivent être obligatoirement de teinte noire ou anthracite, non brillantes et non réfléchissantes sont autorisées.

Les tuiles mécaniques en terre cuite de teinte naturelle rouge, non brillantes et non réfléchissantes, sont autorisées pour les constructions dont une telle couverture est historiquement transmise.

Les toitures végétalisées sont admises pour les toitures plates.

Les éléments en ferblanterie (rives, noquets, arêtières, etc.) doivent rester en quantité minimale et être de texture non brillante et non réfléchissante.

L'installation de nouveaux épis de faitage ou tout autre élément décoratif en toiture, est interdite.

*g) Bardage du pignon mitoyen et rive de toiture sur pignon mitoyen*

Le recouvrement des parties apparentes des pignons mitoyens à l'aide d'ardoises ou de toute autre forme de bardage, est interdit.

Un bardage de la rive de toiture peut être toléré uniquement s'il est réalisé en zinc pré-patiné gris ou en cuivre.

*h) Décrochements en façade et en toiture*

Les décrochements en façade et en toiture peuvent être autorisés uniquement :

- au niveau de la transition d'une construction à l'autre et à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement construit existant ;
- pour les constructions nouvelles dont la longueur de façade est supérieure à 30 mètres, hormis les reconstructions de gabarits à conserver. Dans ce cas, la volumétrie générale doit respecter au minimum un décrochement du faitage et un décrochement en façade par tranches de 30 mètres et ce pour des constructions affectées au logement, au commerce et aux services privés. Les constructions publiques sont exemptes de cette prescription.

*i) Raccordements d'électricité, de téléphone et de télédistribution*

Les raccordements à l'électricité, au téléphone, à la télédistribution et à toute autre infrastructure technique, sont interdits en façade. Ils doivent être encastrés et non visibles en façade.

*j) Antennes*

L'installation d'antennes en tout genre, est interdite en façade.

Les antennes terrestres et paraboliques sont à installer en toiture. Leur diamètre ne doit pas dépasser max. 60 cm. Leur emplacement doit être à un endroit non visible depuis le sol. Elles doivent être de couleur non brillante, non réfléchissante et proche de la couleur de la couverture de la toiture.

*k) Panneaux solaires*

L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques, est autorisée en toiture. Les panneaux doivent avoir une teinte foncée et monochrome, soit sans cadres, soit avec des cadres de teinte foncée. Ils doivent être intégrés au versant de la toiture ou montés à une distance maximum de 10 cm de la toiture, et épouser exactement la pente de la toiture. L'installation inclinée sur une structure fixe, afin d'optimiser l'orientation, est interdite.

*l) Infrastructures techniques*

Les gabarits des toitures peuvent être dépassés par les infrastructures, telles que les cheminées, les lucarnes, les panneaux solaires et photovoltaïques ainsi que les antennes terrestres et paraboliques.

Toute autre infrastructure, comme les cages d'escalier, les locaux ou installations techniques, les tours de refroidissement, les installations d'air conditionné, les chaufferies et autres, ne doit pas dépasser le gabarit des toitures et être apparente en toiture.

Les appareils de conditionnement d'air, d'aération ou toute autre infrastructure technique étrangère au bâti, ainsi que les escaliers de secours et les édicules d'ascenseurs apparents, sont interdits en façade avant.

*m) Éléments et aménagements extérieurs des bâtiments*

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, les prescriptions suivantes sont à respecter :

L'installation d'une enseigne peut être refusée dans l'intérêt de la sauvegarde du patrimoine architectural, artistique, archéologique ou touristique.

Les enseignes doivent se situer sur la façade donnant sur la rue. Elles ne doivent pas être apposées sur les murs mitoyens ou les murs donnant sur des propriétés voisines. Les enseignes peintes sur façade sont admises.

Les drapeaux et les banderoles temporaires et liés à une manifestation précise, peuvent être autorisés sur la façade donnant sur la rue.

Une publicité ou une enseigne ne doit pas obstruer la perspective sur un élément bâti ou naturel à sauvegarder, sur un immeuble ou un site classé Monument national ou inscrit à l'Inventaire supplémentaire.

Sont interdites :

- les publicités qui ne sont pas en rapport avec l'établissement se trouvant dans la construction ou sur le terrain où elles sont implantées ;
- les publicités sur les toitures ;
- les publicités en caissons ;
- les publicités sur les volets ou sur les stores ;
- les publicités derrière, sur ou entre fenêtres non-commerçantes ;
- les publicités fluorescentes et criardes ;
- les enseignes clignotantes ou les bandes d'annonce défilantes ;
- les publicités qui coupent en deux, optiquement, les éléments de façade comme les colonnes, pilastres, corniches, ouvertures ou autres ;
- les publicités à cheval sur deux façades adjacentes.

*n) Saillies fixes et constructions légères*

Les saillies fixes des constructions, tels les avant-toits et les auvents, ainsi que les éléments ancrés au sol, tels que les pergolas, les arcades, les stores, les voiles d'ombrages, les pavillons, ne peuvent obstruer la perspective sur un élément bâti ou

naturel à conserver, sur un immeuble ou un site classé patrimoine culturel national ou inscrit à l'Inventaire supplémentaire.

*o) Garde-corps*

Les garde-corps doivent être de composition simple et verticale.

Ils sont à peindre dans une couleur non criarde et non fluorescente. Les surfaces brillantes et réfléchissantes, l'acier inoxydable, les panneaux de bois et le bois ornementé, sont interdits.

Le verre transparent, incolore et non-brillant, peut être autorisé.

*p) Revêtements du sol*

L'espace privé entre les constructions et la rue, doit être exécuté en dur ou aménagé en jardin d'agrément.

Les surfaces en dur sont à exécuter en revêtement minéral ou modulaire en béton, et ce dans des couleurs proches des grès locaux ou en gris clair. Les appareillages fantaisistes et non-traditionnels, sont interdits.

Les surfaces autres doivent être perméables et aménagées en jardins d'agrément plantés. La pose de carrelages et de faïences sont interdits.

*q) Escaliers extérieurs et rampes d'accès*

Les escaliers extérieurs et les rampes d'accès démesurés, sont interdits. Ils doivent s'inspirer des constructions caractéristiques de l'environnement construit et épouser, dans la mesure du possible, la configuration du terrain naturel ou aménagé.

(3) Servitudes spéciales pour le « petit patrimoine à conserver »

Le « petit patrimoine à conserver », tels les cimetières, les chapelles, les croix de chemin, les monuments commémoratifs et autres, sont à maintenir, dans la mesure du possible, à leur emplacement actuel. Ils peuvent être restaurés selon les règles de l'art.

(4) Servitudes spéciales pour le « gabarit d'une construction existante à préserver » :

Le « gabarit d'une construction existante à préserver » marque la volonté de sauvegarder le gabarit et l'implantation de certaines constructions de par leur rôle dans la définition de l'environnement construit et de la préservation du tissu urbain des localités. Le gabarit d'une construction est défini l'ensemble des dimensions principales propres à l'édifice, à savoir : par son volume, sa longueur, sa profondeur, ses hauteurs à la corniche et au faîte, ainsi que les pentes et la forme de sa toiture.

En cas de reconstruction ou de transformation, des dérogations sont possibles :

- une augmentation de maximum 50 cm en ce qui concerne les hauteurs existantes, afin de respecter les vides d'étage et sous réserve de respecter les hauteurs maximales à la corniche et au faîtage valables pour la zone, ainsi que la hiérarchie de l'ensemble architectural ;

- un décalage et/ou une réduction de maximum 50 cm par rapport au gabarit existant pour des raisons de salubrité et commodité ;
- un décalage et/ou une réduction de maximum 1,90 m en ce qui concerne l'implantation, la largeur et la profondeur, afin de permettre un recul par rapport aux limites de parcelles latérales et arrière pour des raisons de vue directe ;
- un décalage et/ou une réduction de maximum 50 cm en ce qui concerne l'implantation, la largeur ou la profondeur, afin de permettre un recul sur l'alignement de voirie pour des raisons de sécurité routière ;

En cas de reconstruction, ces dérogations tiennent compte de l'assainissement énergétique en façade et en toiture pour l'immeuble ou la partie de l'immeuble en question.

Les saillies, les décrochements et les retraits au niveau d'un « gabarit d'une construction existante à préserver » sont interdits sur les façades visibles du domaine public.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée à condition qu'elles restent visibles comme ajouts tardifs, adoptent un langage architectural contemporaine et sont en harmonie avec le gabarit existant à préserver.

Lorsque la partie graphique ne comporte pas d'indications précises dû à une incohérence entre le PCN et la réalité construite, le « gabarit d'une construction existante à préserver » est constitué par le ou les bâtiments traditionnels.

Les volumes secondaires atypiques, ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Toute demande d'autorisation de construire, de démolition et de déclaration de travaux doit être accompagnée d'un relevé du « gabarit d'une construction existante à préserver ».

#### (5) Servitudes spéciales pour l'« alignement d'une construction existante à préserver » :

Ces alignements sont à respecter sur toute leur longueur et sur la totalité de la façade.

En cas de reconstruction ou de transformation, des dérogations à un « alignement d'une construction existante à préserver » peuvent être données pour un décalage et/ou une réduction de maximum 1,90 m en ce qui concerne l'implantation, la largeur et la profondeur, afin de permettre un recul par rapport aux limites de parcelles latérales et arrière pour des raisons de vue directe ;

Lorsque la partie graphique ne comporte pas d'indications précises dû à une incohérence entre le PCN et la réalité construite, « l'alignement d'une construction existante à préserver » est constitué par l'implantation réelle du ou des bâtiments traditionnels.

Toute demande d'autorisation de construire ou de démolition doit être accompagnée d'un relevé de « l'alignement d'une construction existante à préserver »

Les travaux de rénovation énergétique au niveau des constructions existantes, classées en tant que « construction à conserver » ou « gabarit d'une construction existante à préserver », doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques, du caractère et de la valeur patrimoniale de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble en question.

### **Art. 23 Zones de bruit**

Les zones de bruit comprennent toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic routier.

Les règles applicables sont définies au « règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites » de la commune de Junglinster.

Dans le cas de l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier, celui-ci doit prévoir les mesures à prévoir pour la protection contre le bruit ainsi que les surfaces nécessaires à leur réalisation.

### **Art. 24 Les zones délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»**

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier «nouveaux quartiers».

## **Chapitre V Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques**

### **Art. 25 Dispositions générales**

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

Une autorisation individuelle de l'administration étatique compétente est nécessaire notamment selon

- la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau,
- la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire,
- la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux,
- la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles,
- la loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie.

### Titre III Dispositions transitoires

#### Art. 26 Plans d'aménagement particuliers en vigueur

Les plans d'aménagement particuliers (PAP) mentionnés ci-dessous et marqués à titre indicatif dans la partie graphique conservent leur validité. La mise en valeur des terrains concernés se fait selon les dispositions du PAP en vigueur correspondant.

Sont visés par la présente disposition les PAP suivants :

<i>Localité</i>	<i>lieu-dit</i>	N° approbation ministérielle
Altlinster	« Rue de Larochette »	17272 / 27c
Altlinster	« Rue de Godbrange »	17775 / 27c
Beidweiler	« Rue Hiehl »	17280 / 27c
Beidweiler	« Um Wangert »	17071 / 27c
Bourglinster	« An der Welbertskiel »	17467 / 27c
Eisenborn	« Route de Luxembourg »	17466 / 27c
Eisenborn	« Deckheck »	16696 / 27c
Gonderange	« Cité Meeschbësch »	11673 / 27c
Imbringen	« An den Huergarden »	17197 / 27c
Junglinster	« Jong Mëtt » PAP1	17070 / 27c
Junglinster	« Jong Mëtt » PAP2	17176 / 27c
Junglinster	« In den Aessen »	14536 / 27c
Junglinster	« Parc Flammant »	17276 / 27c
Junglinster	« Um Railand » (PAP + Modification PAP)	16278 / 27c
Junglinster	« Am kaulege Feld »	15273 / 27c
Rodenbourg	« Junker-Wiss » Phase 1	15901 / 27c
Rodenbourg	« Op Preimert »	17249 / 27c

Tous les PAP pour lesquels la procédure d'adoption telle que fixé par les articles 30 et 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain a été entamée après la saisine du présent PAG par le Conseil communal, peuvent être continués et gardent leur validité s'ils sont dûment approuvés.

Tous les autres PAP en vigueur deviennent caduques avec l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général.

## **Annexe I: Terminologie du degré d'utilisation du sol**

### **A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]**

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

### **B. Coefficient d'occupation du sol [COS]**

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

### **C. Coefficient de scellement du sol [CSS]**

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

### **D. Densité de logement [DL]**

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II 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 » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

### **E. Terrain à bâtir brut**

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

### **F. Terrain à bâtir net**

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

### **G. Surface construite brute**

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

### **H. Surface non aménageable**

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

*a. hauteur des locaux :*

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

*b. affectation des locaux :*

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables. Sont également à considérer comme

surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur. Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

*c. Solidité et géométrie des locaux :*

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m<sup>2</sup> ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

### **I. Surface hors œuvre**

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures telles que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

### **J. Surface d'emprise au sol**

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

### **K. Surface scellée**

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

### **L. Surface de vente**

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

## Annexe II Palette des teintes de façade\_ Système NCS

### BLANC CASSÉ

Palettes des couleurs de façade



### BEIGE

Palettes des couleurs de façade



## OCRE

Palettes des couleurs de façade



## ROUGE

Palettes des couleurs de façade



## VERT

Palettes des couleurs de façade

NCS S 1005-G60Y



NCS S 2005-G60Y



NCS S 3005-G50Y



NCS S 4010-G90Y



NCS S 1510-G90Y



NCS S 2010-G70Y



NCS S 3005-G80Y



NCS S 1515-G90Y



## GRIS CHAUD

Palettes des couleurs de façade

NCS S 1002-R



NCS S 1502-Y50R



NCS S 2005-Y10R



NCS S 3005-Y20R



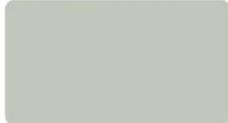
NCS S 1002-Y



NCS S 1505-Y10R



NCS S 2005-G40Y



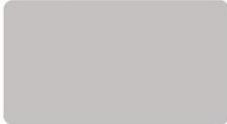
NCS S 3005-Y50R



NCS S 1002-Y50R



NCS S 2002-R



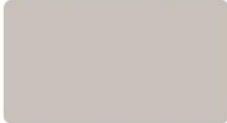
NCS S 2005-G90Y



NCS S 4005-Y50R



NCS S 2002-Y50R



## FICHES DE PRESENTATION

LOCALITE DE GRAULINSTER

COMMUNE DE JUNGLINSTER

Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de <u>Junglinster</u>	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de _____	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute <u>5.571</u> ha	Approbation ministérielle	_____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne :</b>		
Région	<u>Est</u>	Commune de _____	Surface du territoire	_____ ha
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de <u>Graulinster</u>	Nombre d'habitants	<u>125</u> hab.
		Quartier de _____	Nombre d'emplois	_____ empl.
Membre du parc naturel	_____		Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	<b>Sources :</b> surface brute et surface du territoire: ACT - PCN 2017PCF746 - limites communale et de sections communales *surface du territoire: voir fiche de présentation de la localité de Junglinster Nombre d'habitants: GESCOM Ménages - Statistiques population - Nombre habitants par localité - 01.01.2021   Nombre d'emplois: sans indic <b>Hypothèses de calcul :</b> sur base de EP1 Chapitre 2 et Chapitre 11 Hypothèses de calcul pour potentiel de développement urbain - "quartier existants" [QE]: max. 30UH/ha (Junglinster et Gonderange), max.20 UH/ha (autres localités)			

<b>Potentiels de développement urbain (estimation)</b>						
<b>Hypothèses de calcul</b>						
Surface brute moyenne par logement	_____		120	m <sup>2</sup>		
Nombre moyen de personnes par logement	_____		2,5	hab.		
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	_____		120	m <sup>2</sup>		
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habi	_____		45	m <sup>2</sup>		
			<b>nombre d'habitants</b>		<b>nombre approximatif d'emplois</b>	
	<b>surface brute [ha]</b>	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]
dans les "quartiers existants" [QE]	<u>0,00*</u>		0	0,00%	0	
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>						
zones d'habitation	<u>2,02</u>		<u>101</u>			
zones mixtes	<u>0,00</u>		<u>0</u>		<u>0</u>	
zones d'activités	<u>0,00</u>				<u>0</u>	
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>0,00</u>					
autres	<u>1,87</u>					
<b>TOTAL [NQ]</b>	<b><u>3,89</u></b>		<b><u>101</u></b>	<b><u>80,80%</u></b>	<b><u>0</u></b>	
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	<b><u>3,89*</u></b>	<b><u>125</u></b>	<b><u>101</u></b>	<b><u>80,80%</u></b>	<b><u>0</u></b>	

<b>Phasage</b>					
<b>surface brute [ha]</b>		<b>nombre d'habitants (selon DL max.)</b>		<b>nombre d'emplois (selon CUS max.)</b>	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
<u>0,80**</u>	<u>2,02***</u>	<u>24</u>	<u>101***</u>		

<b>Zones protégées</b>					
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>0,00</u> ha	Nombre construction à conserver	<u>0</u> u.		
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0</u> ha	Nombre gabarit d'une construction existante à préserver	<u>0</u> u.		
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	<u>0</u> ha	Nombre petit patrimoine à conserver	<u>0</u> u.		

Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de <u>Junglinster</u>	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de _____	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute <u>5.571</u> ha	Approbation ministérielle	_____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne :</b>		
Région	<u>Est</u>	Commune de <u>Junglinster</u>	Surface du territoire	<u>5.571</u> ha
CDA	<input checked="" type="checkbox"/>	Localité de _____	Nombre d'habitants	<u>8.236</u> hab.
		Quartier de _____	Nombre d'emplois	_____ empl.
Membre du parc naturel	_____		Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	<b>Sources :</b> surface brute et surface du territoire: ACT - PCN 2017PCF746 - limites communale et de sections communales Nombre d'habitants: GESCOM Ménages - Statistiques population - Nombre habitants par localité - 01.01.2021   Nombre d'emplois: sans indicatif Hypothèses de calcul : sur base de EP1 Chapitre 2 et Chapitre 11 Hypothèses de calcul pour potentiel de développement urbain - "quartier existants" [QE]: max. 30UH/ha (Junglinster et Gonderange), max.20 UH/ha (autres localités)			

<b>Potentiels de développement urbain (estimation)</b>							
<b>Hypothèses de calcul</b>							
Surface brute moyenne par logement	<u>120</u> m <sup>2</sup>						
Nombre moyen de personnes par logement	<u>2,5</u> hab.						
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	<u>120</u> m <sup>2</sup>						
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'hab.	<u>45</u> m <sup>2</sup>						
	<b>nombre d'habitants</b>			<b>nombre approximatif d'emplois</b>			
	<b>surface brute [ha]</b>	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>	<u>19,83*</u>		<u>1.376</u>	<u>18,25%</u>		<u>162</u>	
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>							
zones d'habitation	<u>55,42</u>		<u>3.910</u>				
zones mixtes	<u>5,55</u>		<u>337</u>		<u>234</u>		
zones d'activités	<u>5,35</u>				<u>635</u>		
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>1,55</u>						
autres	<u>5,03</u>				<u>263</u>		
<b>TOTAL [NQ]</b>	<u>72,85</u>		<u>4.247</u>	<u>51,57%</u>		<u>1.132</u>	
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	<u>92,68*</u>	<u>8.236</u>	<u>5.623</u>	<u>68,27%</u>		<u>1.294</u>	

<b>Phasage</b>					
<b>surface brute [ha]</b>		<b>nombre d'habitants (selon DL max.)</b>		<b>nombre d'emplois (selon CUS max.)</b>	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
<u>23,20**</u>	<u>5,17***</u>	<u>1.424</u>	<u>243***</u>		

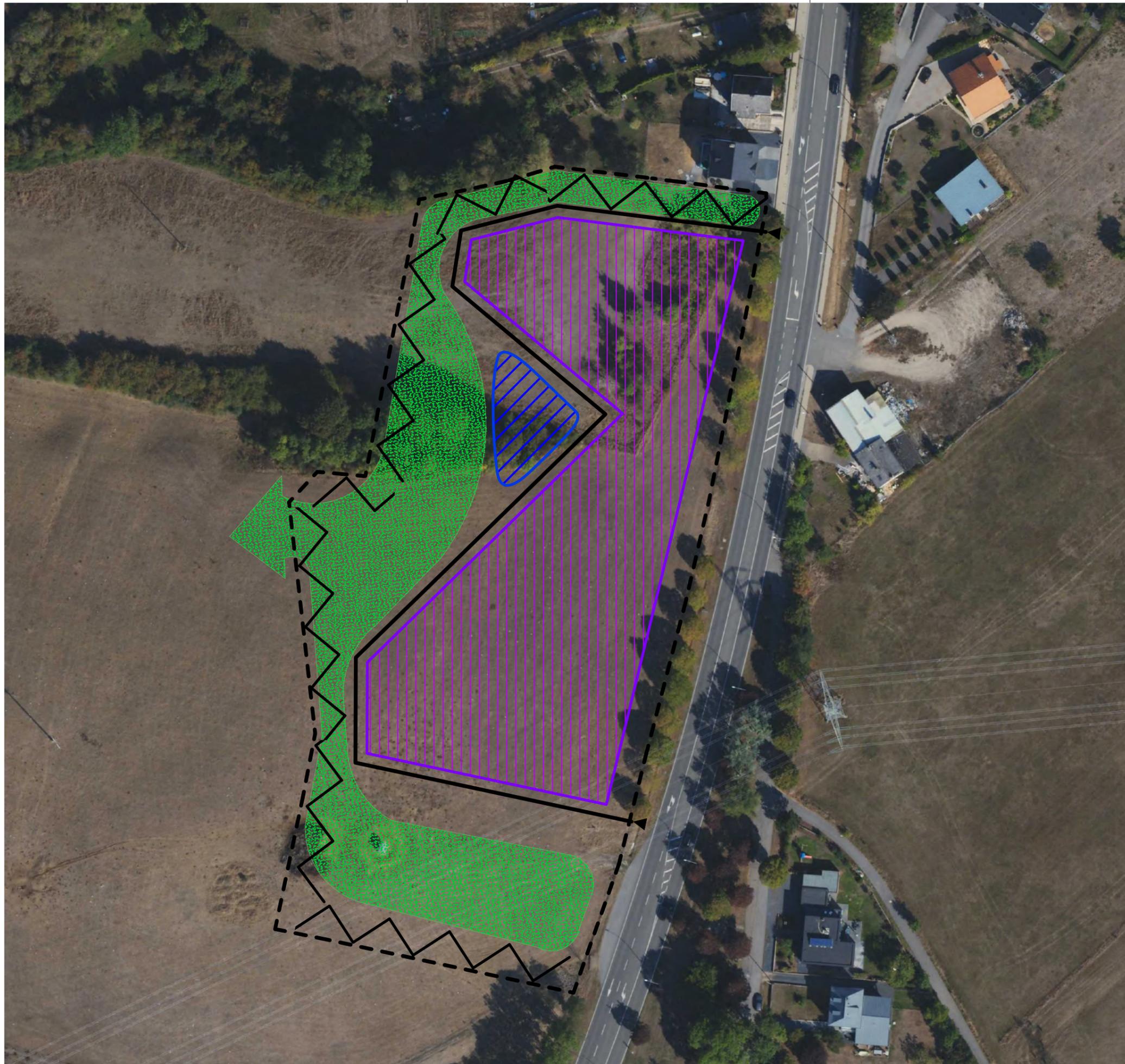
<b>Zones protégées</b>					
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>57,60</u> ha	Nombre construction à conserver	<u>215</u> u.		
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>0,00</u> ha	Nombre gabarit d'une construction existante à préserver	<u>169</u> u.		
Surfaces totales des secteurs protégés «vestiges archéologiques»	<u>0,00</u> ha	Nombre petit patrimoine à conserver	<u>22</u> u.		



## **SCHEMA DIRECTEUR**

PARTIE GRAPHIQUE

FICHE TECHNIQUE



**Délimitation des lots / îlots**

- Délimitation du schéma directeur
- - - Courbes de niveaux du terrain existant

**Concept de développement urbain**

**1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**

- Logement
- Commerce/ services
- Artisanat / Industrie
- Equipements publics / loisir / sport

faible    moyenne    forte densité

**2. Espace public**

- Espace minéral cerné / ouvert
- Espace vert cerné / ouvert

**3. Centralité**

**4. Élément identitaire à préserver**

**5. Mesures d'intégration spécifiques**

**6. Séquences visuelles**

- Axe visuel
- Seuil / entrée de quartier, de ville, de village

**Concept de mobilité et concepts d'infrastructures techniques**

**7. Connexions**

- Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- Mobilité douce (interquartier, interquartier)
- Zone résidentielle / de rencontre
- Chemin de fer

**8. Aire de stationnement**

- Parking couvert / souterrain
- Parking public / privé

**9. Transport en commun (arrêt de bus / gare et arrêt ferroviaire)**

**10. Infrastructures techniques**

- Axe principal pour écoulement et la rétention des eaux pluviales
- Axe principal du canal pour eaux usées

**Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**

**11. Coulée verte**

**12. Biotopes à conserver**

**Supplémentaire**

- Bassin de rétention
- Arbre à préserver

MAITRE DE L'OUVRAGE  
**COMMUNE DE JUNGLINSTER**

PROJET  
 Modification du plan d'aménagement général  
 "Zone spéciale - embouteillage de l'eau minérale" à Graulinger  
 PLAN

Schéma Directeur  
 BUREAU D'ÉTUDES

**zimplan s.à r.l.**  
 Urbanisme & Aménagement du Territoire

4, Rue Albert Simon  
 L-5315 Contern  
 Tel: +352 26 39 01  
 info@zimplan.lu  
 www.zimplan.lu

ISO 9001  
 ISO 14001  
 ISO 26000

DESSINÉ PAR JAD	FORMAT A3
VÉRIFIÉ PAR ABM	ÉCHELLE 1/1000
DATE 09.04.2024	
FICHER P:\LP-SC\2021\20211636_ZP_ModPAG_SPEC_Folkert_Graulinger\D_Plans\Vectorworks	
PLAN N° 20211636_ZP_SD_Folkert_Graulinger	
FOND DE PLAN © ORIGINE CADASTRE : DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES	



## FICHE TECHNIQUE

### SCHEMA DIRECTEUR GRAU-NQ-03 « ZONE SPECIALE – EMBOUTEILLAGE DE L'EAU MINERALE [SPEC-EEM] »

#### GRAULINSTER

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	1,87 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzfläche (zone agricole), im Norden kleiner Teil Wohnzone (zone d'habitation 1) mit Gartennutzung
Vorgesehene Nutzung im PAG	Zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale » (SPEC-eem)

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



Source : Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto 2020, représentation par zilmpian s.à.r.l



### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

GRAU-NQ-03 (SPEC-EEM)			
COS	0,27	CUS	Max. 0,60
			Min. -
CSS	0,43	DL	Max. -
			Min. -

Grau-NQ-03 SPEC-eem			
COS	0,27	CUS	0,60
			-
CSS	0,43	DL	-
			-

### 4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

<p>4.1 Städtebauliche Problemstellung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage am Ortsrand, gut einsehbar und weiterhin sichtbar</li> <li>• Bebauung entlang der Nationalstraße 11/ Route d’Echternach</li> <li>• Teilweise überlagert von Art. 17 Biotop und FFH Vogelschutzgebiet <i>Région de Junglinster</i> (LU0002015)</li> <li>• Konfliktpotenzial zwischen zone SPEC-eem und angrenzender Wohnzone (HAB-1)</li> <li>• Hochspannungsleitung im südlichen Bereich der Fläche, &amp; bestehende Mittelleitungsfläche quer über Fläche</li> </ul>
<p>4.2 Leitlinien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integration in die umliegende Landschaft (Hanglage) durch :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Einbettung der Gebäude in den Boden</li> <li>○ Dachbegrünung</li> <li>○ Begrünte Erdwälle (Geländemodellierung)</li> </ul> </li> <li>• Minimierung der potenziellen Konflikte zwischen gewerblicher und Wohnnutzung</li> </ul>



## 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

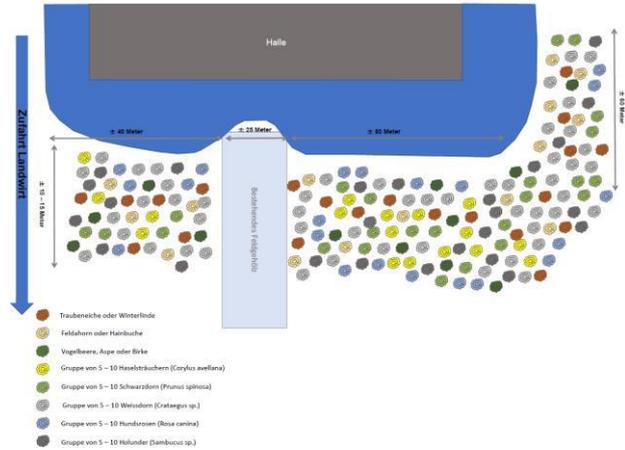
<p>5.1 Städtebauliche Identität und Charakter</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bebauung mit Verwaltungs- und Produktionsgebäuden im Norden sowie einer Lagerhalle im Süden der Fläche</li><li>• Implementierung einer servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l'eau minérale implantation » [IP-eem-i] zur Gewährleistung der landschaftlichen Integration : Einlassung der Gebäude in den Boden, Ansatz auf Höhenlinie +342 m über NN, maximale Höhe der Gebäude: 6,5 Meter</li><li>• Funktionsergänzung der Ortschaft Graulinster</li></ul>
<p>5.2 Konzept der Mobilität und der technischen Infrastrukturen</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erschließung der Fläche über die Route d'Echternach; 2 Anschlusspunkte:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Anschluss für PKW-Verkehr in Norden</li><li>○ Anschluss für LKW-Verkehr ausschließlich im Süden um Lärmemissionen, die vom Lieferverkehr ausgehen für die Anwohner zu minimieren sowie als Beitrag zur Verkehrssicherheit auf der Fläche</li></ul></li><li>• Bestehende Busverbindungen mit Haltestelle innerhalb eines 300-Meter-Erreichbarkeitsradius: RGTR-Linie 211: LUX, Limpertsberg - Echternach; RGTR-Linie 212: LUX, Kirchberg - Echternach; RGTR-Linie 242: Junglinster - Braidweiler - Christnach; sowie Schulbuslinien B01 (Roodt/Syre - Junglinster - Echternach), C06 (Heffingen - Ernzen - Junglinster (via Larochette - Graulinster)), C10 (Echternach - Altrier - Junglinster), C15 (Osweiler - Echternach - Consdorf - Junglinster), D40 (Geesseknäppchen - Echternach) und E02 (Limpertsberg/LTC - Junglinster - Echternach)</li></ul>





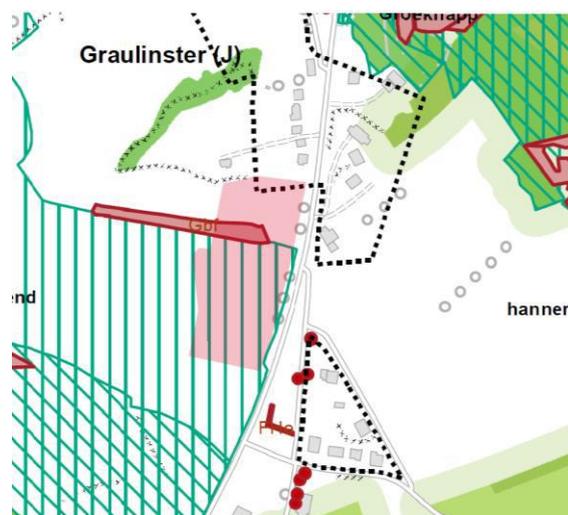
- Traubeneiche oder Winterlinde
- Feldahorn oder Hainbuche
- Vogelbeere, Aspe oder Birke
- Gruppe von 5 – 10 Haselsträuchern (*Corylus avellana*)
- Gruppe von 5 – 10 Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)
- Gruppe von 5 – 10 Weissdorn (*Crataegus sp.*)
- Gruppe von 5 – 10 Hundsrosen (*Rosa canina*)
- Gruppe von 5 – 10 Holunder (*Sambucus sp.*)

wallartige Modellierung des Geländes mit Bepflanzung, lockerer und natürlicher Aufbau eine Baumhecke (Auswahl indigener, dem Boden gerechter Arten, siehe Pflanzschéma)



Source : EFOR-ERSA

- Einbettung der Gebäudestrukturen in die Hanglage, Minimierung der Gebäudehöhen, Anlage von begrünten Dächern und Fassaden, ggf. Nutzung von Naturnahen Elementen bei Gestaltung der Gebäude
- Bei Verlust der ökologischen Strukturen (Feldgehölze, Einzelbäume, Streuobstbestand) ggf. Kompensation mittels Ökopunkten und ggf. Neupflanzung eines Streuobstbestand in Ortsrandlage



Source : AC Junglinster 2018

5.4 Konzept der Durchführung

- Umsetzung des Projekts in einer Phase





## ANNEXE

AVIS DER PLANUNGSKOMMISSION (RÉF. 27C/024/2022) VOM 11/08/2022

AVIS DES UMWELTMINISTERIUMS VOM 06/07/2022 NACH ARTIKEL 5 DES MOD.  
NATURSCHUTZGESETZES BZW. NACH ART. 7.2. DES MOD. SUP-GESETZES (BEIDES RÉF. 93237)



Notre réf.: 27C/024/2022, PAP QE 19294/27C

Dossier suivi par : Sonja GOMPELMANN  
Tél. 247-84663  
E-mail sonja.gompelmann@mi.etat.lu

Luxembourg, le 11 août 2022

## AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commission d'aménagement, ci-après dénommée « *la commission* », dans sa séance du 23 mars 2022, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders, Robert Wealer, Claude Schuman et Gaetano Castellana ainsi que Madame Laura Pannacci, a émis le présent avis au sujet du projet de modification ponctuelle des parties écrite et graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Junglinster concernant des fonds situés à Graulinster, au lieu-dit « *Zone spéciale - embouteillage de l'eau minérale* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par Zimplan S.à r.l.. Les représentants-experts Messieurs Philippe Peters, Olivier Jeitz ainsi que Madame Cynthia Schneider assistaient avec voix consultatives à la séance.

La présente modification ponctuelle vise le reclassement de fonds classés en « *zone d'habitation 1 [HAB-1]* » et « *zone agricole [AGR]* » superposées d'une « *zone de bruit* » en « *zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale » [SPEC-eem]* » entièrement superposée d'une « *zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"* » et d'une « *zone de bruit* » ainsi que partiellement superposée d'une « *zone de servitude urbanisation type « intégration paysagère – embouteillage de l'eau minérale » [IP-eem]* », d'une « *zone de servitude urbanisation type « ligne à haute tension » [LHT]* » et d'un couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales. Qui plus est, un biotope au sens de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et une zone NATURA 2000 oiseaux « LU0002015 – Région de Junglinster » y sont renseignés à titre indicatif et non exhaustif.

La présente modification ponctuelle vise l'ajout d'un article « *12bis Zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale » [SPEC-eem]* » ainsi que des « *zone de servitude urbanisation type « intégration paysagère – embouteillage de l'eau minérale » [IP-eem]* » et « *zone de*





Réf : 27C/024/2022, PAP QE 19294/27C

Objet : Avis de la commission d'aménagement

*servitude urbanisation type « ligne à haute tension » [LHT] » à l'article « 20 Zones de servitude « urbanisation » » de la partie écrite du PAG en vigueur.*

Le reclassement est sollicité en vue de permettre l'implantation d'une installation de mise en bouteilles d'eau minérale dont le captage est prévu à proximité du site en question.

De prime abord, force est de constater qu'il a été omis de superposer les fonds en question d'une zone de bruit dans la partie graphique modifiée du PAG. Cette erreur matérielle est à rectifier.

La commission ne s'oppose pas à la modification ponctuelle soumise pour avis dès lors que les zones d'activités économiques communales type 1[ECO-c1], sises au nord et sud de la localité de Junglinster, sont d'ores et déjà saturées. De plus, l'implantation d'une telle activité économique, telle que l'embouteillage d'eau minérale sur ce site à Graulinster, s'impose en raison de sa proximité par rapport à une source d'eau naturelle, dont le captage est projeté dans la cadre de projet.

Dans l'intérêt d'une meilleure intégration paysagère des futures installations exposées à la vue lointaine, la commission préconise de définir une zone de servitude urbanisation type « intégration paysagère – embouteillage de l'eau minérale » [IP-eem] spécifique et distincte de la zone de servitude urbanisation type « intégration paysagère » [IP] dans la partie réglementaire du PAG. Ensuite, la hauteur des constructions autorisable devrait être précisée au niveau de la prédite zone de servitude urbanisation. Aussi, toute construction et tout stockage de marchandises ou de matériaux seraient à interdire tant dans la zone de servitude urbanisation type « intégration paysagère – embouteillage de l'eau minérale » [IP-eem] que dans la zone de servitude urbanisation type « ligne à haute tension » [LHT].

Quant aux divers coefficients [COS, CUS, CSS], ceux-ci seraient à adapter en fonction d'un projet urbanistique concret dès lors que le coefficient d'utilisation du sol [CUS] de 0,60 semble assez élevé. La commission rend attentif au fait que, dans le cadre de l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier « nouveau quartier », il importe de tenir compte de bon nombre d'aspects tels que la topographie existante, le paysage environnant, la vérification des coefficients par rapport à la hauteur et aux volumes des futurs bâtiments.

En ce qui concerne le volet de l'assainissement, il ressort du rapport sur les incidences environnementales établi dans la cadre de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (art. 7.2) que les eaux usées du projet de la source Belenus seraient actuellement acheminées vers la station d'épuration mécanique de Beidweiler.



Réf : 27C/024/2022, PAP QE 19294/27C

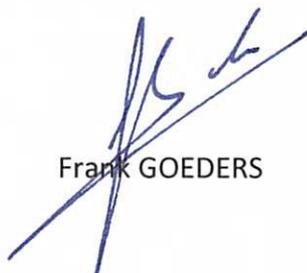
Objet : Avis de la commission d'aménagement

Or, dès 2023, celles-ci seraient évacuées vers la station d'épuration biologique d'Eschweiler moyennant une station de pompage. A moyen terme, les capacités épuratoires de la station d'épuration d'Eschweiler seraient apparemment suffisantes, ce qui reste à attester.

Jusqu'à vérification de ces données, la commission tient à rappeler qu'en vertu de l'article 46 (3) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, toute nouvelle zone destinée à être urbanisée ne peut être désignée et le statut d'une zone d'aménagement différé ne peut être levé que si les infrastructures d'assainissement sont assurées. La thématique du traitement des eaux usées reste à clarifier.

Quant à l'évacuation des eaux pluviales par le thalweg au « Heesterbaach », le rapport ne fournit pas d'information sur la faisabilité de cette approche au vu de la situation foncière.

Le Président de la  
commission d'aménagement



Frank GOEDERS



Luxembourg, le 06 JUIL. 2022

N/Réf : 93237  
Dossier suivi par : Cynthia Schneider et  
Philippe Peters  
Tél. : 2478 6865  
E-mail : cynthia.schneider@mev.etat.lu

## **Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (art.7.2)**

**Avis de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable sur le rapport sur les incidences environnementales concernant la modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune Junglinster au lieu-dit « Folkent » en zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale » à Graulinster**

### **I. CONTEXTE**

#### **I.1. Obligations légales**

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 pose le principe que tous les plans et programmes en matière d'aménagement du territoire susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation stratégique environnementale. Elle instaure un système d'évaluation préalable des effets que peuvent avoir des projets publics ou privés sur l'environnement, ceci au stade de leur planification.

La directive a été transposée en droit national à travers la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après loi EES).

Les obligations qui en résultent pour le maître d'ouvrage comprennent la rédaction d'un rapport sur les incidences environnementales (ci-après le rapport environnemental) ainsi que la consultation du public, la Ministre ayant l'environnement dans ses attributions (ci-après la Ministre) ainsi que toute autre autorité ayant des responsabilités spécifiques en matière d'environnement entendues en leurs avis.

#### **I.2. Modalités procédurales**

Par courrier du 11 février 2022, l'Administration communale de Junglinster m'a soumis pour avis le rapport environnemental élaboré par le bureau d'études efor\_ersa, tel qu'il a été présenté au conseil communal en sa séance du 28 janvier 2022.

Selon les dispositions de l'article 6.3 de la EES, un premier avis avait été émis en date du 29 juillet 2019 sur l'ampleur et le degré de précision des informations du rapport environnemental à produire. Le 17 mai 2021, une réunion de concertation a eu lieu entre le Ministère de

l'Environnement du Climat et du Développement durable (ci-après MECDD) et le bureau d'Architecture Danielle Weidert concernant l'architecture et l'implantation du projet y prévu.

Mon avis du 29 juillet 2019 comportait un certain nombre de précisions et recommandations en ce qui concerne le contenu et la démarche du rapport environnemental proprement dit, dont notamment

- la prise en compte des cartes de bruit de 2016,
- la fourniture de précisions concernant l'exposition aux nuisances sonores des maisons d'habitations situées à proximité de la zone ( n°1 et 5 route d'Echternach),
- l'évaluation du rapprochement de la zone SPEC vers les habitations situées au Nord et des conflits potentiels,
- la fourniture d'une étude d'impact « bruit » à élaborer par un organisme agréé,
- des informations concernant la problématique des terres d'excavation,
- la prise en compte de la ligne électrique à haute tension et la proposition de mesures de prévention nécessaires,
- l'évaluation de la nécessité d'un nouvel accès sécurisé sur la route nationale très fréquentée,
- une analyse conséquente des incidences probables sur les espèces protégées particulièrement (avifaune, chiroptères), notamment les espèces des annexes 3 et 4 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (ci-après loi PN),
- un avis d'un expert du chat sauvage,
- l'identification et la concrétisation de mesures d'atténuation anticipées (mesures CEF) tout en ajoutant les conventions spécifiques avec les exploitants agricoles détaillant la gestion concrète des mesures,
- la quantification sommaire des besoins compensatoires selon l'article 17 de la loi PN,
- l'analyse de l'impact potentiel du projet sur le cours d'eau « Heesterbaach »,
- l'analyse conséquente du bien environnemental « paysage » en proposant des mesures d'intégration paysagère tout en tenant compte de l'ensemble des travaux connexes éventuels,
- une modélisation détaillée de la future zone en prenant en compte les principaux axes de vue,
- la mise en lumière des effets de la proportionnalité des cubatures prévisibles sur la silhouette de la localité tout comme l'efficacité réelle des mesures d'intégration, respectivement des mesures architecturales au niveau des bâtiments,
- la recherche et l'évaluation des scénarii de substitution supplémentaires, notamment dans les abords de zonings où la proportionnalité des cubatures prévues serait mieux en phase avec le tissu urbain existant,
- la thématique de la consommation du sol de la commune de Junglinster,
- la prise en compte de l'avis des autorités compétentes dans le domaine du patrimoine culturel et archéologique.

## **II. ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL**

En vertu de l'article 7.2 de la loi EES, la Ministre est chargée d'émettre son avis sur l'évaluation environnementale stratégique à deux niveaux : sur la qualité du rapport environnemental et sur la prise en compte des enjeux environnementaux par l'autorité communale dans le cadre de la modification ponctuelle du projet d'aménagement général.

### **II. 1. De la qualité générale du rapport environnemental**

Le dossier soumis pour avis par l'autorité communale comprend en outre du projet de PAG et du rapport environnemental (« Strategische Umweltprüfung zur PAG-Modifikation SPEC-eem 'Folkent' Gemeinde Junglinster Teil 2 : Umweltbericht ») plusieurs documents supplémentaires, dont entre autres :

- une évaluation sommaire des incidences en vertu de l'article 32 de la loi PN,
- une étude de terrain avifaunistique effectuée par le bureau efor\_ersa en 2021,
- une étude de terrain pour le Milan royal et le Milan noir effectuée par le bureau efor\_ersa en 2021,
- des avis d'experts spécifiques (chat sauvage et chiroptères),
- des autorisations du MECDD, du Ministère de la Santé ainsi que des autorisations de principe du P&CH et de l'AGE,
- une estimation concernant les remblais et déblais à prévoir,
- une modélisation des principaux axes de vue et une photomontage détaillée de la future zone,
- un plan d'implantation et un plan d'axonométrie des futurs bâtiments,
- un plan de plantation à l'intérieur de la zone SU-IP-eem,
- tous les documents (UEP, screening, avis d'experts, etc.) élaborés déjà pour la première phase de l'EES.
- etc.

Il y a lieu de noter que la transition entre les deux phases de l'EES a bien été décrite par le bureau d'études. En effet, les précisions et recommandations formulées dans mon avis ont majoritairement été prises en compte dans le rapport environnemental. Par ailleurs, il est apprécié que les auteurs ont également ajouté un historique de l'évolution du projet de 2016 à 2022 ce qui facilite la compréhension et l'analyse du dossier.

Nonobstant, il importe de noter que la compatibilité de la modification ponctuelle avec d'autres plans et programmes pertinents (article 5 a) de la loi EES) n'a pas été considérée dans le rapport environnemental, sauf dans le cadre de l'analyse du bien environnemental « paysage » pour lequel efor\_ersa indique que la zone est localisée à proximité d'un « Grand ensemble paysager » selon le plan directeur sectoriel « Paysage ».

#### **Population/Santé humaine**

L'état initial de ce bien environnemental a été décrit d'une manière suffisamment précise au chapitre 6.6.1 du rapport environnemental et les recommandations de mon premier avis ont été majoritairement prises en compte.

Les mesures proposées par le bureau efor\_ersa concernant l'exposition aux nuisances sonores par rapport aux habitations existantes, la gestion des volumes de terres liés au chantier d'aménagement, la prise en compte de la ligne électrique à haute tension ainsi que l'aménagement d'un nouvel accès sécurisé sur la route nationale sont correctes et permettent de réduire les incidences négatives sur ce bien environnemental. L'autorité communale a correctement transposé

lesdites mesures dans le « SD GRAU-NA-03 » et dans la partie réglementaire du projet de la modification ponctuelle (p.ex. SU-LHT, zone SPEC-eem). Le chapitre 3 du présent avis fournit des précisions. Les mesures proposées ont également été matérialisées dans le projet « Source Belenus » annexé au dossier, ce qui est apprécié.

A noter toutefois que l'étude d'impact « bruit » n'a pas été élaborée par un organisme agréé<sup>1</sup>. Aussi, le prédit document ne remplit pas les conditions définies par le guide « Etudes d'impact sonore environnemental pour établissements et chantiers<sup>2</sup> » et constitue un simple mesurage des décibels à l'extérieur des hangars de soutirage de l'entreprise « Sources Rosport » ainsi qu'une comparaison des valeurs décibels mesurées avec les valeurs projetés pour la « Source Belenus ». Le bureau Atelier d'Architecture Danielle Weidert conclut sur une demi-page que les nuisances sonores de l'installation de soutirage du hangar à Graulinster seront comparables à celles mesurées à Rosport, sans être significatives « *sachant que notre hangar à la pointe de progrès sera mieux isolé et va disposer de nouvelles installations de soutirage plus silencieuses* ». Il est regrettable qu'une réelle étude impact « bruit » fait défaut alors qu'elle aurait précisé de manière les mesures acoustiques à prendre.

### **Diversité biologique/Protection des espèces**

L'évaluation de la diversité biologique a été présentée au chapitre 7.2 du dossier soumis pour avis.

Pour le réseau **Natura 2000**, la surface est localisée partiellement à l'intérieur de la zone de protection spéciale « LU0002015 - Région de Junglinster ». Selon les résultats de l'évaluation sommaire des incidences effectuée selon l'article 32 de la loi PN, toute incidence significative négative sur les objectifs de conservation de la zone LU0002015 peut être exclue alors qu'aucun objectif de conservation de la ZPS n'a été identifiée sur la surface. Le Ministère de l'environnement partage cette conclusion.

Néanmoins, dans le cadre de la demande d'autorisation pour l'aménagement de la conduite d'eau en zone verte, une évaluation des incidences selon l'article 32 de la loi PN s'avère encore nécessaire alors que le tracé proposé traverse des habitats et des sites de reproduction d'espèces cibles de cette ZPS (p.ex. Torcol fourmilier, Linotte mélodieuse, Pie-grièche grise, etc.).

Concernant les **espèces protégées particulièrement**, des études de terrain avifaunistiques ont été effectuées et un avis d'expert chiroptères a complété le rapport environnemental.

Pour les chauves-souris, le bureau-expert Prochirop indique dans son avis que la surface constitue probablement un territoire de chasse soumis aux dispositions de l'article 17 de la loi PN et l'expert propose l'aménagement d'un écran de verdure situé à 20 mètres du bâtiment le long des délimitations Sud et Ouest. Lesdites mesures ont été correctement transposées dans la partie réglementaire de la modification ponctuelle du PAG moyennant une SU-IP-eem et une identification de la surface en tant que fonds soumis à l'article 17 de la loi PN titre indicatif et non exhaustif.

Une étude de terrain a été effectuée pour le Milan royal et le Milan noir (« Raumnutzungsanalyse »). Il en résulte que la zone soumise pour avis ne tombe pas sous les dispositions des articles 17, 21 et 32 de la loi PN. Le MECDD partage cette conclusion.

---

<sup>1</sup> dans le cadre de la loi du 21 avril 1993 relative à l'agrément de personnes physiques ou morales privées pu publiques, autres que l'Etat pour l'accomplissement de tâches techniques, d'études et de vérification dans le domaine de l'environnement

<sup>2</sup> <https://environnement.public.lu/dam-assets/documents/bruit/guides/Guide-impact-bruit-layout.pdf>

Une étude de terrain pour les espèces d'oiseaux sensibles a été effectuée en 2021 par le bureau efor\_ersa. Il en découle que les terrains de la zone SPEC-eem constituent un site de reproduction selon l'article 21 de la loi PN pour plusieurs espèces d'oiseaux, notamment le Bruant jaune, le Rougequeue à front blanc, le Chardonneret élégant et le Moineau domestique de sorte que des mesures d'atténuation anticipées (mesures CEF) s'avèrent nécessaires avant tout commencement des travaux à l'intérieur de la zone SPEC-eem. En annexe du rapport, les auteurs présentent un plan vert détaillé permettant, d'un côté, le maintien des structures vertes, et, d'un autre côté, la plantation d'une multitude de haies et d'arbres d'essences d'indigènes pouvant constituer une mesure de type CEF pour certains espèces d'oiseaux sensibles

Dans le cadre de la demande d'autorisation en vertu de l'article 27 de la loi PN requise pour la mise en œuvre de mesures CEF, il importe de vérifier si l'écran de verdure planifié permettra de compenser quantitativement et qualitativement les habitats des espèces concernés et s'il permettra de maintenir en permanence la continuité de la fonctionnalité écologique du site, de l'aire ou d'une partie du site ou de l'aire pour les espèces mentionnées ci-dessus. Dans la négative, des mesures de types CEF supplémentaires seront à mettre en œuvre. A noter que les mesures CEF nécessaires doivent être réalisées à proximité des surfaces impactées (disponibilité de terrain) et pour en assurer la fonctionnalité avant la destruction des biotopes ou habitats concernés (durée plus ou moins longue en fonction du type de mesure). Le guide « *CEF-Maßnahmen - Leitfaden zur Bewältigung von Beeinträchtigungen bei Eingriffen und Projekten, hinsichtlich einer Auswahl besonders geschützter Arten*<sup>3</sup> » publié par le Ministère de l'environnement en décembre 2021 fournira également des informations à ce sujet.

A noter aussi que d'éventuelles conventions spécifiques avec des exploitants agricoles détaillant la gestion concrète de terrains accueillant des mesures CEF n'ont pas été jointes (voir avis du 29 juillet 2019).

Finalement, il est constaté que l'étude de terrain avifaunistique ne se focalise pas uniquement sur la surface destinée à être urbanisée mais intègre également l'espace accueillant la conduite d'eau localisée en zone verte. Il en résulte que les terrains situés en zone verte ente la source de captage et la zone SPEC-eem ont une très haute qualité écologique et que le projet de la conduite risque d'entrer en conflit avec les dispositions des articles 17, 21 et 32. Lors de l'élaboration du dossier d'autorisation pour l'aménagement de la conduite d'eau en zone verte, il importe de proposer des variantes, c.-à-d. des tracés alternatifs qui permettent d'éviter respectivement de limiter ces conflits au strict minimum.

Enfin, pour le Chat sauvage, efor\_ersa indique au chapitre 7.2.3 que selon l'expert Marc Moes le classement de la zone n'entrera pas en conflit avec les corridors écologiques du Chat sauvage alors que la zone destinée à être urbanisée est située « *westlich und am Rand der vielbefahrenen N11 und innerhalb eines stark verbauten Pufferbereichs des Korridors und der Möglichkeit für Wildkatzen, den Kernbereich des Korridors zu nutzen* ». Le lecteur du dossier n'est toutefois pas en mesure de vérifier cette information alors que l'avis de l'expert fait défaut dans le dossier.

Dans mon premier avis, j'avais demandé de quantifier sommairement les **besoins compensatoires en vertu de l'article 17** de la loi PN. Un tel bilan fait défaut, ce qui est regretté alors que des mesures compensatoires s'imposent.

---

<sup>3</sup>[https://environnement.public.lu/content/dam/environnement/documents/natur/plan\\_action\\_especes/Leitfaden-CEF-Massnahmen-Dezember-2021.pdf](https://environnement.public.lu/content/dam/environnement/documents/natur/plan_action_especes/Leitfaden-CEF-Massnahmen-Dezember-2021.pdf)

## **Consommation/Protection du sol**

Les thématiques de la consommation du sol et des terres d'excavation ont été correctement évaluées au chapitre 7.3.1 du rapport environnemental. Les auteurs ont ajouté un calcul du volume de terrassement en annexe du rapport et indiquent au chapitre 7.3.1 qu'une réutilisation des terres d'excavation sur le site à l'intérieur des servitudes et sur les toitures est envisagée. Cette approche est soutenue alors qu'elle permettra d'éviter un remplissage trop rapide des décharges de déchets inertes.

## **Protection et gestion de l'eau**

La description de l'état initial du bien environnemental « eau » ainsi que son évaluation ont été traitées au chapitre 7.4.1 d'une manière suffisamment précise.

### Assainissement

Efor\_ersa explique que les eaux usées du projet de la source Belenus seraient actuellement acheminées vers la station d'épuration mécanique de Beidweiler. Dès 2023, il est prévu de les évacuer vers la station d'épuration biologique d'Eschweiler moyennant une station de pompage. Les auteurs du rapport indiquent également qu'à moyen terme, les capacités épuratoires de la STEP à Eschweiler seraient suffisantes. Afin de réduire la charge polluante générée, le projet prévoit, p.ex., la réutilisation des eaux de rinçage. Néanmoins, le rapport reste muet concernant la charge polluante générée par le projet de sorte que le lecteur du dossier n'est pas en mesure de vérifier si les capacités épuratoires sont suffisantes ou non. Dès lors, il est indiqué de revoir ce chapitre afin de confirmer que la capacité de prise en charge de la charge polluante du projet par la STEP d'Eschweiler est suffisante.

Dans ce contexte, je tiens à rappeler que selon l'article 46 paragraphe 3 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau, une nouvelle zone destinée à être urbanisée ne peut être désignée et le statut d'une zone d'aménagement différée ne peut être levé que si les infrastructures d'assainissement sont assurées.

### Volet « eaux souterraines et eaux potables »

Le projet de la modification ponctuelle ne situe

- ni dans une zone de protection de captages utilisés pour la distribution d'eaux destinées à la consommation humaine,
- ni à proximité d'une installation de captage ou de prélèvement d'eau existant aux fins prémentionnées,
- ni à proximité d'un point de surveillance de l'état des masses d'eau souterraine.

Je tiens néanmoins à rappeler que les autorisations relatives à l'exploitation des puits sont à renouveler auprès de l'Administration de la gestion de l'eau.

### Volet « eaux de surface »

Les auteurs du rapport environnemental ont correctement analysé l'impact potentiel du projet sur le cours d'eau « Heesterbaach » et « Ernz Noire ». Les mesures proposées (toitures vertes, l'aménagement éventuel d'un bassin de rétention situé en amont du thalweg, réutilisation de l'eau

de pluie (rinçage des bouteilles, toilettes, etc.)) permettent d'éviter des incidences négatives sur la qualité écologique des cours d'eau.

Concernant l'évacuation des eaux pluviales par le thalweg au « Heesterbaach », le rapport ne fournit pas d'informations sur la faisabilité de cette approche au vu de la situation foncière.

En somme, le bien environnemental « eau » a été correctement évalué, mise à part la thématique du traitement des eaux usées qui mérite d'être précisée.

### **Protection du paysage**

Dans mon premier avis, j'avais imposé que le bien environnemental « paysage » mérite une analyse conséquente dans le rapport environnemental, alors que la modification ponctuelle projetée risque de générer des effets très négatifs sur la qualité paysagère de la localité de Graulinster. En effet, la surface est exposée à la vue et risque de contribuer au développement tentaculaire.

Il y a lieu de constater que les auteurs du rapport ont traité cette thématique sensible avec beaucoup de soins. La majorité des points évoqués dans mon premier avis ont été abordés dans le rapport (p.ex. : modélisation détaillée de la future zone, présentation d'un avant-projet sommaire avec plusieurs axes de vue et perspectives, un photomontage et une juxtaposition avant/après, un plan d'axonométrie, l'implantation et la forme des bâtiments, un plan de plantation de l'écran de verdure, etc.). En somme, les mesures d'intégration paysagères proposées dans le dossier, notamment l'implantation du projet sous forme de « boomerang » en respectant la topographie y existante, les cubatures des bâtiments prévus qui suivent la courbe de niveau de 342m sans dépasser la hauteur de 6,5m, l'écran de verdure prévu le long des bords Nord, Ouest et Sud sous forme d'une SU-IP-eem et d'une largeur minimale de 10 mètres, la végétalisation des toitures des futurs bâtiments ainsi que le choix des matériaux de construction naturel permettent de réduire les incidences négatives et garantissent une transition harmonieuse dans le paysage ouvert. Il est indispensable que toutes ces mesures soient mises en œuvre au niveau des planifications subséquentes.

Concernant la SU-IP-eem, voir le chapitre 3 du présent avis.

### **Mesures de suivi**

Le chapitre 10 relatif au monitoring ne se focalise que sur les mesures de suivi pour le bien environnemental « biodiversité, faune et flore ». Vu que le chapitre dédié au monitoring devra identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus résultant de la mise en œuvre d'un plan ou programme, il aurait été indiqué de considérer pour

- la santé humaine et population : la surveillance de l'évolution du trafic et des nuisances sonores du projet, compte tenu des mesures acoustiques finalement mises en œuvre,
- l'eau : la surveillance des capacités épuratoires de la station d'épuration à Beidweiler, la surveillance de l'avancement du projet de la STEP à Eschweiler, la surveillance des risques de ruissellement de surface, la surveillance de la qualité chimique ainsi que de la qualité écologique des cours d'eau « Heesterbaach » et « Ernze »,
- la consommation du sol : la surveillance de la gestion des volumes de terres liés au chantier d'aménagement de la zone.

**En somme, le rapport environnemental soumis sous avis constitue un document bien structuré et de lecture aisée mettant en évidence les principaux enjeux susceptibles de se voir dégradés à travers la réalisation du projet ainsi que les mesures d'atténuation à mettre en œuvre. Nonobstant, certains points évoqués dans mon premier avis n'ont pas été traités, respectivement**

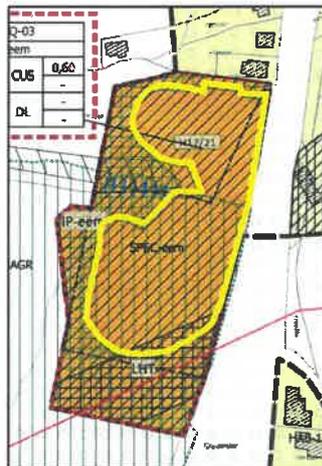
de manière moins détaillée, notamment la présentation d'un bilan écologique approximatif, les informations plus précises concernant la charge polluante générée par le projet, la fourniture d'une étude d'impact bruit, la gestion concrète des terrains accueillant des mesures du type CEF ainsi que la proposition de scénarii de substitution supplémentaires dans les abords de zonings. D'un point de vue formel, il importe de noter que tous les points définis en vertu de l'article 5 de la loi modifiée du 22 mai 2008 ont été abordés.

### III. De la prise en compte de l'environnement dans le cadre de la modification ponctuelle du plan d'aménagement général

Selon la partie écrite du projet de modification ponctuelle, l'autorité communale a fait écho à ma recommandation en classant la surface en zone spécifique SPEC-eem dont le libellé a été clairement circonscrit à l'affectation projetée.

Il est apprécié que certaines des mesures proposées par le bureau efor\_ersa ont été matérialisées dans la partie réglementaire du PAG, notamment par le biais de zones de servitude « urbanisation » et une zone de servitude « couloirs et espaces réservés pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales ». Dans ce contexte, les remarques suivantes s'imposent :

- la zone de servitude « urbanisation – LHT » est en contradiction avec la zone de servitude « urbanisation – IP-eem » car le libellé de la SU-LHT autorise « *les constructions destinées au stockage de marchandises ou de matériaux* » tandis que le SU-IP-eem définit que « *toute construction y est interdite* ». D'une manière générale, les deux zones des servitudes « urbanisation » doivent interdire toute construction et tout stockage de marchandises ou de matériaux ;
- le libellé de la SU-IP-eem alors que son intégration dans la SU-IP crée des incertitudes sur l'interaction entre les dispositions générales de la servitude et les dispositions spécifiques de la servitude SU-IP-eem, p.ex. en ce qui concerne la largeur de la servitude ;
- il importe de déterminer une SU-IP spécifique supplémentaire qui transpose les mesures d'intégration paysagère proposées (voir liséré jaune ci-dessous) dans la partie réglementaire du PAG afin de réduire d'une manière significative les impacts négatifs à attendre sur le paysage, dont notamment la hauteur maximale autorisable des constructions ;



Compte tenu de ce qui précède, l'article 20 de la SU-IP dans la partie écrite du PAG est à préciser sur base de la proposition suivante :

*Art. 20 « zones de servitude « urbanisation – intégration paysagère »*

*(1.a) Servitude urbanisation type « intégration paysagère » [IP]*

*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. Les bandes de verdure 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.*

*(1.b) Servitude urbanisation type « intégration paysagère - embouteillage eau minérale » [IP-eem]*

*La zone de servitude « urbanisation - « intégration paysagère - embouteillage eau minérale » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir l'intégration de la zone SPEC-eem dans le paysage ouvert et d'assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents par l'obligation de plantation d'un écran de verdure dense composé d'arbres, d'arbustes et de haies.*

*Toute construction ainsi que tout stockage de matériaux, de marchandises ou le stationnement de véhicules y sont prohibés à l'exception des aménagements ayant pour but la rétention des eaux de surface, des accès de voiries ainsi que des chemins piétonniers.*

*Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » doit préciser les plantations et aménagements paysagers à réaliser. Pour toutes les plantations à réaliser sur l'ensemble de la surface visée, le choix des essences est à faire parmi d'arbres, d'arbustes et haies d'essences locales feuillues et adaptées aux conditions stationnelles.*

*(1.c) Servitude urbanisation type « intégration paysagère – embouteillage eau minérale implantation » [IP-eem-i]*

*La zone de servitude « urbanisation - « intégration paysagère - embouteillage eau minérale - implantation » au lieu-dit « Folkent » vise à garantir une intégration des bâtiments dans le paysage ouvert, d'assurer une transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents et de respecter la topographie existante.*

*La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6,5 mètres mesurée à partir de la courbe de niveau de 342 m. Les toitures des bâtiments seront végétalisées.*

A noter encore qu'aucune « coulée verte » n'a été définie dans le schéma directeur GRAU-NQ-03 (SPEC-EEM) ce qui est à redresser alors que la SU-IP-eem définit la plantation de structures vertes sur l'ensemble de la SU.

**Il est vivement recommandé de se concerter avec mes services sur les dispositions de la partie écrite avant le vote final du conseil communal.**

**Enfin, il est salué que les habitats d'espèces et les habitats de chasse essentiels protégés en vertu des articles 17 et 21 de la loi PN sont repris à titre indicatif sur la partie graphique du projet de la modification ponctuelle du PAG.**

**La Ministre de l'Environnement,  
du Climat et du Développement durable**



**Joëlle Welfring**

**Copies pour information : Ministère de l'Intérieur  
Administration de la nature et des forêts  
Administration de l'environnement  
Administration de la gestion de l'eau**



Luxembourg, le 06 JUIL. 2022

Administration communale de  
Junglinster  
12, rue de Bourglinster  
**L-6112 Junglinster**

N/Réf : 93237  
Dossier suivi par : Cynthia Schneider et  
Philippe Peters  
Tél. : 2478 6865  
E-mail : [cynthia.schneider@mev.etat.lu](mailto:cynthia.schneider@mev.etat.lu)

## Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

### Avis ministériel concernant le projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Junglinster au lieu-dit « Folkent » en zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale » à Graulinster

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à la délibération du 28 janvier 2022 du conseil communal de Junglinster, vous m'avez soumis pour avis selon l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN) le projet de modification ponctuelle du PAG concernant des fonds situés au lieu-dit « Folkent » à Graulinster (parcelles cadastrales 178/7308 et 180/8014). J'ai l'honneur de vous informer que j'avise favorablement le dossier soumis conformément à l'article 5 de la loi PN sous condition :

- de définir une zone de servitude « urbanisation intégration paysagère embouteillage eau minérale [SU-IP-eem] spécifique et distincte de la servitude SU-IP dans la partie réglementaire du PAG,
- de préciser par une zone de servitude « urbanisation intégration paysagère embouteillage eau minérale – implantation complémentaire [SU-IP-eem-i] notamment la hauteur des constructions autorisables dans la partie réglementaire du PAG,
- d'interdire dans la zone de servitude « urbanisation – ligne à haute tension [SU-LHT] et la zone SU-IP-eem toute construction et tout stockage de marchandises ou de matériaux

et ce, dans l'intérêt d'une meilleure intégration paysagère de la zone SPEC-eem exposée à la vue lointaine.

Mon avis en vertu de l'article 7.2 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement fournit des précisions en ce qui concerne l'adaptation des servitudes demandées.

Je tiens à vous rappeler que le vote du conseil communal en vertu de l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être transmis

pour approbation conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, vu que la délimitation de la zone verte est modifiée par le dossier.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

La Ministre de l'Environnement, du Climat  
et du Développement durable



Joëlle Welfring

Copies pour information : Ministère de l'Intérieur  
Administration de la nature et des forêts  
Administration de la gestion de l'eau