

OBJET :

**PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
QUARTIER EXISTANT
BEP - BORDS DE MOSELLE**

PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE

MAÎTRE DE
L'OUVRAGE :



ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHENGEN
75, WÄISTROOSS
L-5440 REMERSCHEN

DATES :

AVIS DE LA CELLULE D'ÉVALUATION
25/10/2019

VOTE DU CONSEIL COMMUNAL
30/01/2020

**APPROBATION DU MINISTRE AYANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL
ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS SES ATTRIBUTIONS**

__/__/__

CONCEPTION :



ESPACE ET PAYSAGES

URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

12, AVENUE DU ROCK'N ROLL
L-4361 ESCH-SUR-ALZETTE

TEL : 26 17 84

FAX : 26 17 85

@ : INFO@ESPACEPAYSAGES.LU

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	3
QUARTIER EXISTANT BEP - BORDS DE MOSELLE	5
1.1. Disposition et type de constructions	5
1.1.1. Mode d'utilisation du sol	5
1.2. Reculs des constructions hors sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net.....	5
1.3. Reculs des constructions souterraines par rapport aux limites du terrain à bâtir net	5
1.4. Type et implantation des constructions hors-sol	5
1.4.1. Type de constructions.....	5
1.5. Nombre de niveaux	5
1.6. Toiture.....	5
1.7. Hauteur des constructions principales	6
1.7.1. Hauteur à la corniche.....	6
1.7.2. Hauteur au faîtage	6
1.7.3. Hauteur à l'acrotère	6
1.8. Nombre d'unités de logement	6
1.9. Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions	6
TITRE 2. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX	7
2.1. Intégration.....	7
2.2. Aménagements extérieurs.....	7
2.2.1. Surfaces destinées à recevoir des plantations	7
2.2.2. Plantations	7
2.2.3. Terrasses de jardin	7
2.2.4. Constructions légères fixes (non temporaires).....	7

QUARTIER EXISTANT BEP - BORDS DE MOSELLE

1.1.DISPOSITION ET TYPE DE CONSTRUCTIONS

1.1.1. MODE D'UTILISATION DU SOL

Seuls sont autorisés l'aménagement d'espaces verts à vocation écologique et de constructions légères, démontables et transportables, destinées à une occupation temporaire.

Les constructions légères peuvent être implantées de manière isolées ou groupées.

1.2.RECULS DES CONSTRUCTIONS HORS SOL PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Type de prescription	Prescriptions du quartier « BEP - BORDS DE MOSELLE »
Reculs des constructions hors-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net	En fonction des besoins

Les reculs des constructions sur les limites de parcelle sont définis librement en fonction des besoins.

1.3.RECULS DES CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Type de prescription	Prescriptions du quartier « BEP - BORDS DE MOSELLE »
Reculs des constructions souterraines par rapport aux limites du terrain à bâtir net	En fonction des besoins

Les reculs des constructions souterraines sur les limites de parcelle sont définis librement en fonction des besoins.

1.4.TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL

1.4.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Seuls sont autorisés l'aménagement d'espaces verts à vocation écologique et de constructions légères, démontables et transportables.

Les constructions légères peuvent être implantées de manière isolée ou groupée.

1.5.NOMBRE DE NIVEAUX

Le nombre de niveaux des constructions légères, démontables et transformables est de 1 niveau max.

1.6.TOITURE

La forme de toiture des constructions légères, démontables et transformables est définie librement en fonction des besoins.

Toutes nouvelles constructions en dur ne sont pas autorisées. En cas de reconstruction ou de transformation, la forme de la toiture existante peut être maintenue.

1.7.HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Type de prescription		Prescriptions du quartier « BEP - BORDS DE MOSELLE »
		Terrains plats et terrains en fortes pente (contre-bas et contre-haut)
Hauteur des constructions	Corniche	Hauteur Max 3,00 m
	Faîtage	Hauteur Max 5,00 m
	Acrotère	Hauteur Max 3,00 m

1.7.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

La hauteur à la corniche des constructions légères, démontables et transformables est de 3,00 m max à partir du terrain naturel.

1.7.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

La hauteur au faîtage des constructions légères, démontables et transformables est de 5,00 m max à partir du terrain naturel.

1.7.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

La hauteur à l'acrotère des constructions légères, démontables et transformables est de 3,00 m max à partir du terrain naturel.

1.8.NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Type de prescription	Prescriptions du quartier « BEP - BORDS DE MOSELLE »
Nombre d'unités de logement	0

Le nombre d'unité de logement est de 0.

1.9.EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE ET À L'INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.

TITRE 2. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

2.1. INTÉGRATION

Afin de garantir leur intégration dans le tissu urbain ou paysager, les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Tant pour la forme que pour l'aspect, les constructions doivent respecter l'esthétique générale des constructions voisines.

Dans le cas de constructions jumelées ou en bande, les matériaux et les teintes, aussi bien pour les façades que pour les toitures, doivent s'accorder entre eux.

2.2. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

2.2.1. SURFACES DESTINÉES À RECEVOIR DES PLANTATIONS

Les espaces libres autour des constructions, doivent être aménagés en espaces verts privés. Ils peuvent comporter des surfaces scellées servant de terrasses, de rampes d'accès ou de chemins.

L'aménagement de jardin minéral en pierres, galets, gravier ou splitt est interdit ainsi que l'utilisation de geotextiles, de film antiracine ou de paillage sont aussi proscrits.

2.2.2. PLANTATIONS

Les plantations sont à réaliser à l'aide de végétation naturelle.

2.2.3. TERRASSES DE JARDIN

Les terrasses de jardin doivent avoir une surface maximale de 40,00 m² et respecter:

- un recul avant de min. 4,00 m
- un recul latéral et arrière de min. 1,90 m par rapport aux limites parcellaires ;
- une hauteur de max. 0,80 m par rapport au niveau du terrain aménagé

et

- ne peuvent être couverts que d'une construction légère selon l'Article 2.2.4. Constructions légères fixes (non temporaires) de la partie écrite du présent PAP QE.

2.2.4. CONSTRUCTIONS LÉGÈRES FIXES (NON TEMPORAIRES)

Seules les constructions légères telles que les tentes, les voiles d'ombrage fixes, les tonnelles textiles, les gloriottes et les pergolas ouvertes sur au moins trois côtés, les pavillons et les kiosques ouverts sur au moins deux côtés, sont autorisées en tant que constructions légères fixes.

Elles doivent respecter :

- un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires
- une hauteur de max. 3,50 m par rapport au niveau du terrain aménagé.