

OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER QUARTIER EXISTANT JAR

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 |
| TITRE 1. QUARTIER EXISTANT JAR-JARDINS FAMILIAUX .....  | 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 |
| 1.2.1. Recul avant des constructions hors sol .....   | 5 |
| 1.2.2. Recul latéral des constructions hors sol .....   | 5 |
| 1.2.3. Recul arrière des constructions hors sol .....   | 5 |
| 1.3. Reculs des constructions souterraines par rapport aux limites du terrain à bâtir net ..... | 6 |
| 1.4. Type et implantation des constructions hors-sol .....                                      | 6 |
| 1.4.1. Type de constructions.....   | 6 |
| 1.5. Hauteur des constructions principales .....  | 6 |
| 1.6. Nombre d'unités de logement .....  | 6 |
| 1.7. Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions .....          | 6 |
| 1.8. Dépendances .....  | 6 |
| 1.8.1. Abris de jardin.....   | 6 |
| TITRE 2. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX.....                     | 7 |
| 2.1. Intégration.....   | 7 |
| 2.2. Dépendances .....  | 7 |
| 2.2.1. Abris de jardin.....   | 7 |
| 2.2.1.1. Façades des abris de jardin .....  | 7 |
| 2.2.1.2. Ouverture en façade des abris de jardin .....  | 7 |
| 2.2.1.3. Formes et pentes des toitures des abris de jardin .....                                | 7 |
| 2.2.1.4. Traitement des toitures des abris de jardin .....                                      | 7 |
| 2.3. Installations techniques et antennes .....   | 7 |
| 2.3.1. Installations techniques implantées sur le terrain même.....                             | 7 |
| 2.3.2. Installations techniques disposées en toiture .....                                      | 7 |
| 2.3.3. Antennes.....  | 7 |
| 2.4. Aménagements extérieurs.....   | 8 |
| 2.4.1. Surfaces destinées à recevoir des plantations .....                                      | 8 |
| 2.4.2. Plantations .....  | 8 |
| 2.4.3. Terrasses de jardin .....  | 8 |
| 2.4.4. Constructions légères fixes (non temporaires).....                                       | 8 |



**TITRE 1. QUARTIER EXISTANT JAR-JARDINS FAMILIAUX**

**1.1.DISPOSITION ET TYPE DE CONSTRUCTIONS**

**1.1.1. MODE D'UTILISATION DU SOL**

Seuls les abris de jardin et les constructions légères, démontables et transportables, destinées à une occupation temporaire, sont autorisés.

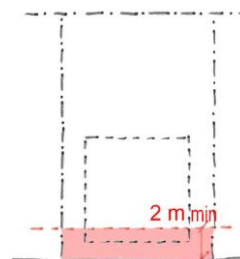
**1.2.RECULS DES CONSTRUCTIONS HORS SOL PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET**

| Type de prescription   |         | Prescriptions du quartier « JAR-JARDINS FAMILIAUX » |
|--|---------|---|
| Reculs des constructions hors-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant   | Min 2,00 m  |
|  | Latéral | Min 1,00 m  |
|  | Arrière | Min 1,00 m  |

Les implantations des constructions hors-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net sont définies dans les articles 1.2.1., 1.2.2. et 1.2.3..

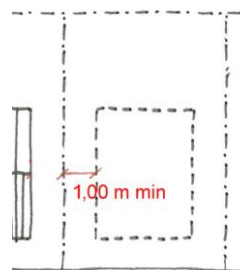
**1.2.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS HORS SOL**

Le recul avant des constructions hors-sol est de 2,00 m min.



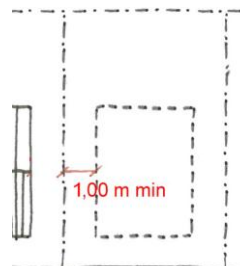
**1.2.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS HORS SOL**

Le recul latéral des constructions hors-sol est de 1,00 m min.



**1.2.3. REcul ARRÈRE DES CONSTRUCTIONS HORS SOL**

Le recul arrière des constructions hors-sol est de 1,00 m min.



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

| Type de prescription   |         | Prescriptions du quartier « JAR-JARDINS FAMILIAUX » |
|--|---------|---|
| Reculs des constructions souterraines par rapport aux limites du terrain à bâtir net | Avant   | Interdit dans cette zone                            |
|  | Latéral | Interdit dans cette zone                            |
|  | Arrière | Interdit dans cette zone                            |

Les constructions souterraines sont interdites dans cette zone. Tout recul, qu'il soit à l'avant, à l'arrière ou latéral est interdit.

### 1.4. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL

#### 1.4.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions principales ne sont pas permises, seuls les abris de jardin et les constructions légères, démontables et transportables, destinées à une occupation temporaire, sont autorisées.

### 1.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

| Type de prescription      | Prescriptions du quartier « JAR-JARDINS FAMILIAUX »                    |
|---------------------------|--|
|                           | Terrains plats et Terrains en fortes pente (contre-bas et contre-haut) |
| Hauteur des constructions | En fonction des besoins  |

La hauteur des constructions est définie librement en fonction des besoins.

### 1.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

| Type de prescription        | Prescriptions du quartier « JAR-JARDINS FAMILIAUX » |
|-----------------------------|---|
| Nombre d'unités de logement | 0   |

Le nombre d'unité de logement est de 0.

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

Aucun emplacement de parking n'est à prévoir sur cette zone.

### 1.8. DÉPENDANCES

#### 1.8.1. ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardin doivent avoir une hauteur de 3,00 m maximum, à partir du terrain aménagé, avec une toiture à deux versants. Les surfaces cumulées ne peuvent pas dépasser les 20,00 m<sup>2</sup>.

## 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. DÉPENDANCES

#### 2.2.1. ABRIS DE JARDIN

##### 2.2.1.1. FAÇADES DES ABRIS DE JARDIN

Le verre miroir, les matériaux reluisants, les rondins de bois, le PVC et la tôle ondulée, sont interdits. Les façades des dépendances doivent être traitées de manière à s'accorder avec les matériaux et les couleurs des façades de la construction principale.

##### 2.2.1.2. OUVERTURE EN FAÇADE DES ABRIS DE JARDIN

Le verre miroir et les films adhésifs reluisants pour vitrage sont interdits.

##### 2.2.1.3. FORMES ET PENTES DES TOITURES DES ABRIS DE JARDIN

Seules les toitures à 2 versants sont autorisées. Les toitures inclinées doivent respecter une pente entre 30° et 40°.

L'avant-toit des toitures inclinées doit respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et être continu et sur un même niveau.

Les toitures en bâtière doivent avoir des pentes égales sur leurs deux versants.

##### 2.2.1.4. TRAITEMENT DES TOITURES DES ABRIS DE JARDIN

Le verre miroir, le PVC, les matériaux reluisants tels que, notamment, la tôle brillante et les tuiles, sont interdits.

### 2.3. INSTALLATIONS TECHNIQUES ET ANTENNES

#### 2.3.1. INSTALLATIONS TECHNIQUES IMPLANTÉES SUR LE TERRAIN MÊME

Les installations techniques implantées sur le terrain même, doivent respecter un recul de min. 1,90 m aux limites parcellaires et respecter une hauteur de max. 3,00 m au-dessus du niveau du terrain aménagé.

#### 2.3.2. INSTALLATIONS TECHNIQUES DISPOSÉES EN TOITURE

Les installations techniques disposées en toiture doivent être habillées à l'aide de matériaux s'accordant à ceux utilisés pour les façades ou les toitures et se trouver à une distance de min. 1,00 m par rapport aux bords de la toiture - excepté les collecteurs solaires qui peuvent recouvrir la toiture complète - et du faîte pour les toitures inclinées.

#### 2.3.3. ANTENNES

Les antennes sont interdites sur la façade avant. Elles doivent être regroupées et disposées en toiture ou sur le terrain même, à l'arrière des constructions principales.

## 2.4. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

### 2.4.1. SURFACES DESTINÉES À RECEVOIR DES PLANTATIONS

Les espaces libres, 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.

### 2.4.2. PLANTATIONS

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

### 2.4.3. TERRASSES DE JARDIN

Les terrasses de jardin doivent avoir une surface maximale de 40,00 m<sup>2</sup> 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 2.4.4 Constructions légères fixes (non temporaires) de la partie écrite du présent PAP QE.

### 2.4.4. 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.