

OBJET :

# PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER QUARTIER EXISTANT REC-1 CHÂTEAU

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**  
30/01/2019

**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 REC-1 CHÂTEAU.....	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. Type et implantation des constructions hors-sol .....	6
1.3.1. Type de constructions.....	6
1.4. Nombre de niveaux .....	6
1.5. Hauteur des constructions principales .....	6
1.5.1. Hauteur à la corniche.....	6
1.5.2. Hauteur au faîtage .....	6
1.5.3. Hauteur à l'acrotère .....	6
1.6. Nombre d'unités de logement .....	6
1.7. Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions .....	6
1.7.1. Abris de jardin.....	7
1.8. Espaces libres des parcelles .....	7
TITRE 2. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX.....	7
2.1.1. Abris de jardin.....	7
2.1.1.1. Façades des abris de jardin .....	7
2.1.1.2. Ouverture en façade des abris de jardin .....	7
2.1.1.3. Formes et pentes des toitures des abris de jardin .....	7
2.1.1.4. Traitement des toitures des abris de jardin .....	7
2.2. Aménagements extérieurs.....	7
2.2.1. Surfaces destinées à recevoir des plantations .....	7
2.2.2. Plantations .....	8
2.2.3. Terrasses de jardin .....	8
2.2.4. Constructions légères fixes (non temporaires).....	8



# TITRE 1. QUARTIER EXISTANT REC-1 CHÂTEAU

## 1.1.DISPOSITION ET TYPE DE CONSTRUCTIONS

### 1.1.1. MODE D'UTILISATION DU SOL

Seules sont autorisées les dépendances et les constructions légères liées aux activités de plein-air, de promenade, de jeux et de loisirs. Les constructions principales ou autres, à vocation commerciales, artisanales, industrielles ou de bureaux, sont interdites.

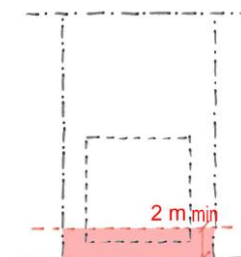
## 1.2.RECULS DES CONSTRUCTIONS HORS SOL PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Type de prescription		Prescriptions du quartier « REC-1 CHÂTEAU »
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.

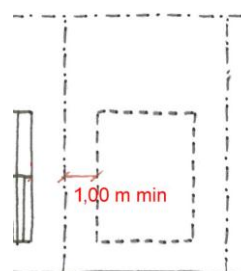
### 1.2.1. REcul AVANT DES CONSTRUCTIONS HORS SOL

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



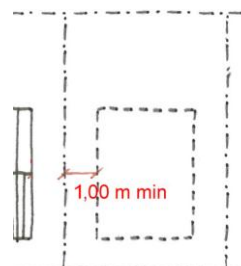
### 1.2.2. REcul LATÉRAL DES CONSTRUCTIONS HORS SOL

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. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL

#### 1.3.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Seules sont autorisées les dépendances et les constructions légères liées aux activités de plein-air, de promenade, de jeux et de loisirs. Les constructions principales ou autres, à vocation commerciales, artisanales, industrielles ou de bureaux, sont interdites.

Les tentes sont autorisées comme construction légère sur une surface cumulée de 200m<sup>2</sup>.

#### 1.4. NOMBRE DE NIVEAUX

Le nombre de niveaux est de 1 au maximum.

#### 1.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Type de prescription		Prescriptions du quartier « REC-1 CHÂTEAU »
		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

##### 1.5.1. HAUTEUR À LA CORNICHE

La hauteur à la corniche est de 3,00 m max à partir du terrain aménagé.

##### 1.5.2. HAUTEUR AU FAÎTAGE

La hauteur au faîtage est de 5,00 m max à partir du terrain aménagé.

##### 1.5.3. HAUTEUR À L'ACROTÈRE

La hauteur à l'acrotère est de 3,00 m max à partir du terrain aménagé.

#### 1.6. NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Type de prescription	Prescriptions du quartier « REC-1 CHÂTEAU »
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

L'aménagement de parking est interdit dans cette zone.

### 1.7.1. ABRIS DE JARDIN

Les abris de jardin et constructions similaires sont à implanter :

- En dehors de la bande de construction lorsqu'ils ne sont pas attenants à la construction principale.
- Dans la bande de construction lorsqu'ils sont attenants à la construction principale.

Si les abris de jardin ne se situent pas dans la bande de construction alors ils doivent être implantés à une distance de 3,00 m minimum de la construction principale. Ils peuvent être jumelés ou respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites arrières et latérales de la parcelle. Leurs surfaces cumulées ne peuvent dépasser les 20,00 m<sup>2</sup>. La hauteur absolue des abris de jardin, à partir du terrain aménagé, ne doit pas être supérieure à 3,00 m maximum.

### 1.8. ESPACES LIBRES DES PARCELLES

Il est possible d'utiliser les espaces libres des parcelles des constructions existantes comme espace de plantation si ces surfaces se situent à l'extérieur des constructions.

## TITRE 2. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

### 2.1.1. ABRIS DE JARDIN

#### 2.1.1.1. 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.

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

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

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

Seules les toitures en bâtière, et plates 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.

#### 2.1.1.4. 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.

### 2.2. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

#### 2.2.1. 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.

**2.2.2. 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 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 2.2.4. 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 gloriettes 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. 1,00 m;
- une hauteur de max. 5,00 m.