

OBJET :

**PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
QUARTIER EXISTANT
REC-2 ESPACE DE RENCONTRE**

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 REC-2 ESPACE DE RENCONTRE	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. Type et implantation des constructions hors-sol	5
1.3.1. Type de constructions.....	5
1.4. Hauteur des constructions principales	5
1.5. Nombre d'unités de logement	6
1.6. Emplacements de stationnement en surface et à l'intérieur des constructions	6
TITRE 2. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX.....	6
2.1. Intégration.....	6
2.2. Aménagements extérieurs.....	6
2.2.1. Surfaces destinées à recevoir des plantations	6
2.2.2. Plantations	6
2.2.3. Terrasses de jardin	6

TITRE 1. QUARTIER EXISTANT REC-2 ESPACE DE RENCONTRE

1.1.DISPOSITION ET TYPE DE CONSTRUCTIONS

1.1.1. MODE D'UTILISATION DU SOL

Seuls sont autorisés :

- les constructions légères liées aux activités de plein-air, de promenade, de jeux et de loisirs
- le mobilier urbain destiné à répondre aux besoins des usagers installés dans l'espace public comme des jeux, des bancs ou de l'éclairage public.

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-2 ESPACE DE RENCONTRE »
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.TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL

1.3.1. TYPE DE CONSTRUCTIONS

Seuls sont autorisés :

- les constructions légères liées aux activités de plein-air, de promenade, de jeux et de loisirs
- le mobilier urbain destiné à répondre aux besoins des usagers installés dans l'espace public comme des jeux, des bancs ou de l'éclairage public.

Les constructions principales ou autres, à vocation commerciales, artisanales, industrielles ou de bureaux, sont interdites.

1.4.HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

Type de prescription	Prescriptions du quartier « REC-2 ESPACE DE RENCONTRE »
	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 fonctions des besoins

1.5.NOMBRE D'UNITÉS DE LOGEMENT

Type de prescription	Prescriptions du quartier « REC-2 ESPACE DE RENCONTRE »
Nombre d'unités de logement	0

Aucun logement n'est autorisé dans ce quartier

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

Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaires est défini dans le PAG.
Les emplacements de parkings sont à définir selon les besoins.

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 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 géotextiles, 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.