

OBJET :

**PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
QUARTIER EXISTANT - SECTEUR
« ENVIRONNEMENT CONSTRUIT »**

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. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES TERRAINS SOUMIS À LA SERVITUDE DE TYPE URBANISTIQUE - TYPE « ENVIRONNEMENT CONSTRUIT »	5
1.1. Prescriptions générales	5
1.2. Prescriptions d'ordre urbanistique, architectural et esthétique	5
1.2.1. Façade	5
1.2.1.1. Volumes	5
1.2.1.2. Ouvertures en façade	5
1.2.1.3. Matériaux	5
1.2.1.5. Avant-corps fermés, balcons, loggias, étages en retrait, vérandas et terrasses couvertes	5
1.2.2. Toiture	6
1.2.2.1. Formes	6
1.2.2.2. Matériaux	6
1.2.2.3. Bardage du pignon mitoyen et rive de toiture sur pignon mitoyen	6
1.2.2.4. Ouvertures en toiture	6
1.2.3. Décrochements en façade et en toiture	7
1.2.4. Accessoires de couverture - Gouttières et descentes d'eaux pluviales	8
1.2.5. Raccordements d'électricité, de téléphone et de télédistribution	8
1.2.6. Antennes	8
1.2.7. Panneaux solaires	8
1.2.8. Infrastructures techniques	8
1.2.9. Eléments et aménagements extérieurs des bâtiments	8
1.2.10. Saillies fixes et constructions légères	9
1.2.11. Garde-corps	9
1.2.12. Revêtements du sol	9
1.2.13. Escaliers extérieurs et rampes d'accès	9
1.3. Prescriptions relatives à la définition de l'espace-rue	9
1.3.1. Murets à conserver	9

TITRE 1. PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES TERRAINS SOUMIS À LA SERVITUDE DE TYPE URBANISTIQUE - TYPE « ENVIRONNEMENT CONSTRUIT »

1.1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

La servitude de type urbanistique « environnement construit » précise les prescriptions générales du secteur protégé d'intérêt communal environnement construit « c » du PAG de la commune de Schengen à travers le biais de prescriptions d'ordre urbanistique, architectural et esthétique supplémentaires. Ces prescriptions complètent et priment sur les prescriptions des zones urbanisées définies par le « PAPQE ».

La servitude de type urbanistique « environnement construit » est marqué dans la partie graphique du « PAPQE » par une hachure transversale et l'abréviation « EC » cernée d'un cercle.

1.2. PRESCRIPTIONS D'ORDRE URBANISTIQUE, ARCHITECTURAL ET ESTHÉTIQUE

1.2.1. FAÇADE

1.2.1.1. VOLUMES

Le volume d'une construction est défini par sa longueur, sa profondeur, ses hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faîte, ainsi que ses pentes et la forme de sa toiture. Tout volume nouveau doit s'intégrer à l'environnement construit. Seuls les volumes existants des « constructions à conserver » et des « gabarits des constructions existantes à préserver » peuvent dépasser les valeurs maximales valables pour la zone concernée.

1.2.1.2. 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.

1.2.1.3. MATÉRIAUX

Les matériaux en façade, autres que l'enduit minéral à grain moyen ou fin, peuvent 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.

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 de la Grand-Région, est interdit.

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

1.2.1.4. TEINTES

Le choix des teintes des façades doit être guidé par les teintes traditionnelles de la région.

Les teintes criardes, fluorescentes et saturées, sont interdites.

Les façades principales et les pignons nus doivent être de teintes identiques.

Les dessins géométriques en façade, sont interdits, excepté les dessins géométriques en façade historiquement transmis.

1.2.1.5. AVANT-CORPS FERMÉS, BALCONS, LOGGIAS, ÉTAGES EN RETRAIT, VÉRANDAS ET TERRASSES COUVERTES

La façade principale et les façades latérales doivent être planes.

L'aménagement d'avant-corps fermés, de balcons, de loggias et d'étages en retrait, y est interdit. Ils sont autorisés uniquement sur la façade postérieure.

Les vérandas et les terrasses couvertes sont interdites sur la façade avant.

1.2.2. TOITURE

1.2.2.1. FORMES

Les formes de toitures suivantes sont interdites :

- Les toitures à la Mansart ;
- Les toitures à trois versants ;
- Les toitures pyramidales ;
- Les toitures plates pour les constructions principales ;
- Toute autre forme, telle que les toitures coniques, rondes ou cintrées.

La construction d'un étage en retrait au-dessus du niveau fini de la corniche ou de l'acrotère est interdite, excepté en façade postérieure.

Les toitures plates ne sont autorisées que sur des nouveaux volumes adossées à une construction principale existante et sous conditions urbanistiques, esthétiques et/ou architecturales dûment motivées.

La forme de toitures autorisée pour les constructions principales est la toiture en bâtière avec ou sans croupette(s). La pente des versants doit être comprise entre 38 et 42°. 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.

1.2.2.2. MATÉRIAUX

Les ardoises naturelles et les ardoises artificielles en fibrociment ayant la couleur des ardoises naturelles, sont autorisées. Les ardoises doivent être obligatoirement de teinte noire non brillante et non réfléchissante.

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.

Toute couverture non-typique, comme le chaume, le bois, la tôle brillante et ondulée, les tuiles reluisantes et vernissées, le verre, ainsi que les matériaux artificiels, synthétiques ou composites (notamment le fibrociment), est interdite.

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

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

1.2.2.3. 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.

1.2.2.4. OUVERTURES EN TOITURE

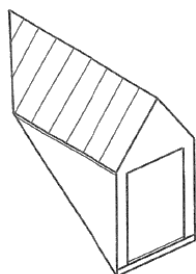
La largeur cumulée des ouvertures en toiture, ne doit pas dépasser un tiers de la largeur de la façade afférente. Les ouvertures en toiture doivent reprendre la composition de la façade afférente. Elles ne doivent pas être jumelées.

Un seul type d'ouvertures est autorisé par versant de toiture, exception faite des lucarnes rampantes nécessaires à la ventilation des combles non aménagés.

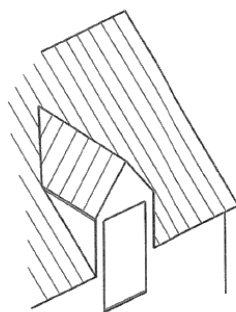
Seules les lucarnes debout de type chien assis et les lucarnes rampantes de type lanterneau plan ou tabatière, sont autorisées.

- Lucarne debout de type chien assis :
Les lucarnes de type chien assis, sont autorisées sur les toitures en bâtière des constructions principales, excepté sur les toitures couvertes en tuiles mécaniques. Elles sont interdites sur les toitures en appentis et les dépendances.
Les pentes et les lucarnes debout de type chien assis, doivent être identiques sur leurs deux versants et pour toutes les lucarnes d'une même construction principale. Elles doivent être comprises entre 38 et 42°. Les lucarnes sont des ouvrages de charpente et dont partie intégrale de la toiture et non de la façade. Elles doivent reprendre les matériaux de la toiture. Seule la face avant des lucarnes, peut être vitrée.
Les lucarnes de type chien assis à foin traditionnel, sont interdites.

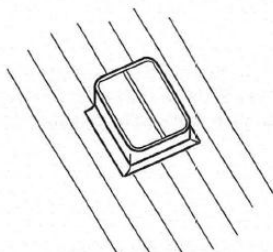
- Lucarnes rampantes de type fenêtre de surface :
Les lucarnes rampantes de type lanterneau plan ou tabatière, doivent reprendre la pente du versant de toiture afférent, ainsi que la teinte du matériau de couverture.
- Lucarnes rampantes de type tabatière :
Les ouvertures en toiture de type tabatière doivent servir à la ventilation des combles non aménagés et des cages d'escalier. Elles ne doivent pas dépasser une surface de 0,6 m² par ouverture et une largeur cumulée maximale correspondant à un quart de la largeur totale de la façade afférente.
- Sont interdits :
 - Les lucarnes debout de type chien couché et les lucarnes capucines ;
 - Les ouvertures dans les croupettes de toiture ;
 - La formation de niche par des ouvertures ou des terrasses à l'intérieur du gabarit de la toiture ;
 - Les verrières de forme fantaisistes telles que les pyramides, demi-sphères et autres.
- Volets :
Les volets battants et les volets roulants sont interdits pour les ouvertures en toiture. Seuls les stores pare-soleil sont autorisés pour des lucarnes rampantes. Ils doivent reprendre la couleur de la couverture de la toiture.

Lucarnes debout

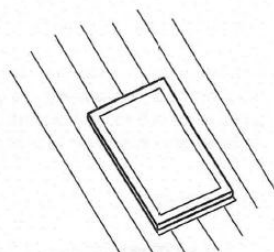
Lucarne de type chien assis



Lucarne de type chien assis à foin traditionnel

Lucarnes rampantes

Tabatière



Lanterneau plan

1.2.3. 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 celle fixée par sa zone d'origine, 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 de min 1,00 m et max

2,00 m par tranche de 12,00 m et ce pour des constructions affectés au logement, au commerce et aux services privés. Les constructions publiques sont exemptes de cette prescription.

1.2.4. ACCESSOIRES DE COUVERTURE - GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en façade, sont à exécuter en zinc naturel, zinc prépatiné gris, en cuivre, en fer galvanisé. En acier inoxydable brossé et en aluminium de couleur naturelle. Les tuyaux en matières synthétiques, notamment en PE et en PVC, sont interdits. Toutes les parties en ferblanterie doivent être en texture non brillante et non réfléchissante.

1.2.5. 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.

1.2.6. ANTENNES

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

1.2.7. 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 à épouser exactement la pente de la toiture. L'installation inclinée sur une structure fixe, afin d'optimiser l'orientation est interdite. Les panneaux solaires et photovoltaïques en façade sont admis, à condition de s'intégrer à l'environnement construit, à la composition de la façade, à un projet architectural contemporain cohérent et si le concept énergétique de la construction le justifie.

1.2.8. INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Les gabarits de toitures peuvent être dépassés par les infrastructures, telles que les cheminées, les lucarnes, les panneaux solaires et photovoltaïques, les antennes terrestres et paraboliques ainsi que les édicules d'ascenseurs.

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 ou étrangère au bâti, ainsi que les escaliers de secours et les édicules d'ascenseurs apparents, sont interdits en façade avant et en pignons et doivent être habillés d'un bardage.

1.2.9. ELÉMENTS 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.
- Le graphisme et letrage des enseignes ne doivent pas être trop chargés avec l'utilisation de 3 couleurs maximums choisies en harmonie avec la façade et non criarde.
- 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.

1.2.10. SAILLIES FIXES ET CONSTRUCTIONS LÉGÈRES

Les saillies fixes des constructions, tels que 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 Monument National ou inscrit à l'inventaire supplémentaire.

1.2.11. 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 brillant, les panneaux de bois et le bois orné, sont interdits.

L'acier inoxydable mat peut être autorisé comme élément de structure, mais pas de surface.

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

1.2.12. 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. Les appareillages fantaisistes et non-traditionnels, sont interdits.

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

1.2.13. 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.

1.3. PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA DÉFINITION DE L'ESPACE-RUE

1.3.1. MURETS À CONSERVER

Les murets participent de manière considérable à la définition de l'environnement construit des villages. Les murets à conserver sont indiqués dans la partie graphie du « PAP QE ».

Les murets à conserver détruits ou en mauvais état, peuvent être reconstruits jusqu'à concurrence de la hauteur d'origine.

Les murets à conserver peuvent être interrompus par des ouvertures supplémentaires à celles déjà existantes afin de rendre possible l'accès aux parcelles concernées.

La fermeture d'ouvertures existantes dans les murets à conserver, se fera soit avec les mêmes matériaux et techniques adoptés pour le muret original, soit par des matériaux différents, tels des portails ou des clôtures en métal ou en bois de composition simple et ce afin de marquer l'intervention nouvelle dans les murets à conserver.