

MODIFICATION PONCTUELLE

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

QUARTIER EXISTANT JAR

PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE



ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHENGEN

75, WÄISTROOSS
L-5440 REMERSCHEN

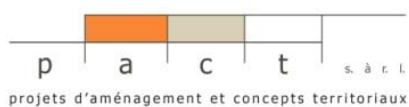
TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
TITRE 1. QUARTIER EXISTANT JAR-JARDINS FAMILIAUX	4
1.1 Mode d'utilisation du sol	4
1.1. Reculs des constructions hors sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net.....	4
1.2. Reculs des constructions sous-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net.....	4
1.3. Type et implantation des constructions hors-sol	4
1.5. Dépendances	4
Abris de jardin ou constructions similaires.....	4
TITRE 2. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX.....	5
2.1. Intégration	5
2.2. Dépendances	5
2.2.1. Abris de jardin ou constructions similaires.....	5
Façades	5
Ouverture en façade	5
Formes et pentes des toitures	5
Traitement des toitures.....	5
Ouvertures en toiture.....	5
2.3. Aménagements extérieurs	5
2.3.1. Surfaces destinées à recevoir des plantations	5
2.3.2. Plantations.....	6
2.3.3. Terrasses de jardin	6
2.3.4. Constructions légères fixes (non temporaires)	6

Dossier initial
Élaboré par ESPACE ET PAYSAGES

Vote du conseil communal : 30.01.2020
Approbation du Ministère de l'Intérieur : 30.09.2020

Elaboré par:



pact s.à r.l.
58 rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher
Tél: 26 45 80 90
Fax: 26 25 84 86
Email: mail@pact.lu

TITRE 1. QUARTIER EXISTANT JAR-JARDINS FAMILIAUX

Tableau des prescriptions pour le quartier « JAR » à titre récapitulatif et non exhaustif:

Article	Type de prescription	Prescriptions pour le quartier «JAR»
1.2.1.	Recul avant	min. 2,00 m
1.2.2.	Recul latéral	min. 1,00 m
1.2.3.	Recul arrière	min. 1,00 m
1.3	Sous-sol	Interdit dans cette zone
1.4.1.	Type de construction	seuls abris de jardin et constructions légères, démontables et transportables, destinées à une occupation temporaire
1.7	Dépendance	Abris de jardins ou constructions similaires, emprise au sol individuelle max. 20,00 m ² , cumulée 30 m ² , hauteur absolue max. 3,50m

En complément respectivement pour l'exécution des prescriptions comprises dans le présent PAP « quartier existant », les dispositions générales comprises dans le PAP « quartier existant » - définitions sont applicables.

1.1 MODE D'UTILISATION DU SOL

Les prescriptions correspondantes pour la zone de jardins familiaux (JAR) du PAG sont applicables.

1.1. RECUS DES CONSTRUCTIONS HORS SOL PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

Le recul avant des constructions hors-sol est de 2,00 m min.
 Le recul latéral des constructions hors-sol est de 1,00 m min.
 Le recul arrière des constructions hors-sol est de 1,00 m min.

1.2. RECUS DES CONSTRUCTIONS SOUS-SOL PAR RAPPORT AUX LIMITES DU TERRAIN À BÂTIR NET

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

1.3. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-SOL

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

1.5. DÉPENDANCES

Abris de jardin ou constructions similaires

Chaque abri de jardin ou construction similaire individuelle ne doit pas excéder 20,00 m² surface d'emprise au sol.

Leurs surfaces d'emprise au sol cumulées ne peuvent dépasser les 30,00 m².

La hauteur absolue de ces dépendances, à partir du terrain naturel respectivement aménagé, ne doit pas être supérieure à 3,50 m maximum.

Les étages en sous-sol de ces dépendances sont interdits.

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 ou constructions similaires

Façades

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.

Ouverture en façade

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

Formes et pentes des toitures

Les formes et pentes des toitures sont libres sous le respect des hauteurs maximales. Le débord des toitures doit respecter un débord de max. 0,50 m par rapport à la façade et être continu et sur un même niveau.

Traitement des toitures

Le verre miroir, le PVC, les matériaux reluisants tels que, notamment, la tôle brillante et les tuiles, sont interdits. Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont admissibles (hauteur max. 1,00m au-dessus de la hauteur maximale totale).

Ouvertures en toiture

Seules les ouvertures dans le plan de la toiture, comme les lucarnes ou les tabatières de type Velux ou similaires, sont autorisées.

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

2.3. AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

2.3.1. 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.

L'utilisation de geotextiles, de film antiracine ou de paillage est aussi proscrite.

2.3.2. Plantations

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

2.3.3. 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. 2,00 m minimum par rapport aux limites parcellaires;
- une hauteur de 0,80 m maximum par rapport au niveau du terrain naturel respectivement.

2.3.4. 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 2,00 minimum aux limites parcellaires;
- une hauteur absolue de 3,50 m maximum par rapport au niveau du terrain naturel respectivement aménagé.