

MODIFICATION PONCTUELLE

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

QUARTIER EXISTANT REC-2 ESPLANADE

PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE



ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHENGEN

75, WÄISTROOSS

L-5440 REMERSCHEN

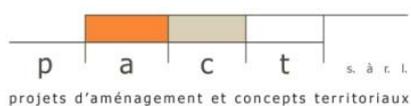
TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	2
TITRE 1. QUARTIER EXISTANT REC-2 ESPLANADE.....	4
1.1. Mode d'utilisation du sol.....	4
1.2. Reculs des constructions hors sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net.....	4
1.3. DISPOSITION, Type et implantation des constructions hors-sol.....	4
1.4. Hauteur des constructions principales.....	4
1.5. Emplacements de stationnement en surface.....	4
TITRE 2. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX.....	5
2.1. Intégration.....	5
2.2. Aménagements extérieurs.....	5
2.2.1. Surfaces destinées à recevoir des plantations.....	5
2.2.2. Plantations.....	5
2.2.3. Terrasses de jardin.....	5

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 REC-2 ESPLANADE

Tableau des prescriptions pour le quartier «REC-2 ESPLANADE » à titre récapitulatif et non exhaustif:

Article	Type de prescription	Prescriptions pour le quartier «REC-2 ESPACE DE RENCONTRE»
1.2.	Reculs des constructions hors-sol par rapport aux limites du terrain à bâtir net	libre en fonction des besoins
1.3.	Type de construction	constructions légères liées aux activités de plein-air, de promenade, de jeux et de loisirs mobilier urbain comme des jeux, des bancs ou de l'éclairage public.
1.5.1.	Hauteur de construction	libre en fonction des besoins

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 sports et loisirs - zone Esplanade (REC-2) sont applicables.

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

Les reculs des constructions sur les limites de parcelle sont définis librement en fonction des besoins.

1.3. DISPOSITION, TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-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.

1.4. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES

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

1.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT EN SURFACE

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. 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.

2.2.2. 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. 2,00 m par rapport aux limites parcellaires;
- une hauteur de 0,80 m maximum par rapport au niveau du terrain naturel.