

MODIFICATION PONCTUELLE

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

QUARTIER EXISTANT REC-1 PARC DU CHÂTEAU DE WINTRANGE

PARTIE ÉCRITE RÉGLEMENTAIRE



Approbation du Ministre des Affaires intérieures du 31.01.2024 (19655/113C)

ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHENGEN

75, WÄISTROOSS

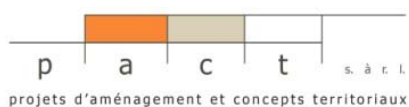
L-5440 REMERSCHEN

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	2
TITRE 1. QUARTIER EXISTANT REC-1 PARC DU CHÂTEAU DE WINTRANGE	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. Type et implantation des constructions hors-sol	4
1.4. Nombre de niveaux.....	4
1.5. Emplacements de stationnement	4
1.6. Abris de jardin et constructions similaires	5
TITRE 2. DISPOSITIONS DESTINÉES A GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX.....	6
2.1. Abris de jardin ou constructions similaire	6
Façades	6
Ouverture en façade	6
Formes et pentes des toitures	6
Traitement des toitures	6
Ouvertures en toiture	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
2.2.4. Constructions légères fixes (non temporaires).....	7

Dossier initial
Élaboré par ESPACE ET PAYSAGES
Vote du conseil communal : 30.01.2020
Approbation du Ministère de l'Intérieur : 30.09.2020

Dossier modification ponctuelle
Élaboré par pact s.à r.l.
Vote du conseil communal : 14.11.2023
Approbation du Ministre des Affaires intérieures: 31.01.2024

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-1 PARC DU CHÂTEAU DE WINTRANGE

Tableau des prescriptions pour le quartier « REC-1 PARC DU CHÂTEAU DE WINTRANGE » à titre récapitulatif et non exhaustif:

Article	Type de prescription	Prescriptions pour le quartier «REC-1 PARC DU CHÂTEAU DE WINTRANGE»
1.2.1.	Recul avant	min. 2,00m
1.2.2.	Recul latéral	min. 1,00m
1.2.3.	Recul arrière	min. 1,00m
1.3.1.	Type de construction	dépendances et constructions légères liées aux activités de plein-air, de promenade, de jeux et de loisirs
1.4	nombre de niveaux	max. 1 niveau hors-sol
2.2.4.	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 sports et loisirs - zone parc du château de Wintrange REC-1) sont applicables.

1.2. RECULS 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.

1.3. TYPE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS HORS-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.
Les tentes sont autorisées comme construction légère sur une surface cumulée de 200m².

1.4. NOMBRE DE NIVEAUX

Le nombre de niveaux est de 1 niveau hors-sol au maximum.

1.5. EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

L'aménagement de parking est interdit dans cette zone.

1.6. ABRIS DE JARDIN ET CONSTRUCTIONS SIMILAIRES

Si les abris de jardin ou constructions similaires (dénommées ci-après ces dépendances) ne sont pas accolées à la construction principale, alors ils doivent être implantés à une distance de 3,00 m minimum de celle-ci.

Ces dépendances doivent respecter un recul d'au moins 1,00 m par rapport aux limites parcellaires ou 2,00 mètres si les façades orientées vers ces limites sont pourvues d'ouverture.

Elles sont interdites dans le recul avant.

Chaque dépendance 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. ABRIS DE JARDIN OU CONSTRUCTIONS SIMILAIRE

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.

2.2. 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.

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

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 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 1,00 m minimum aux limites parcellaires ;
- une hauteur absolue de 3,50 m maximum par rapport au niveau du terrain naturel.