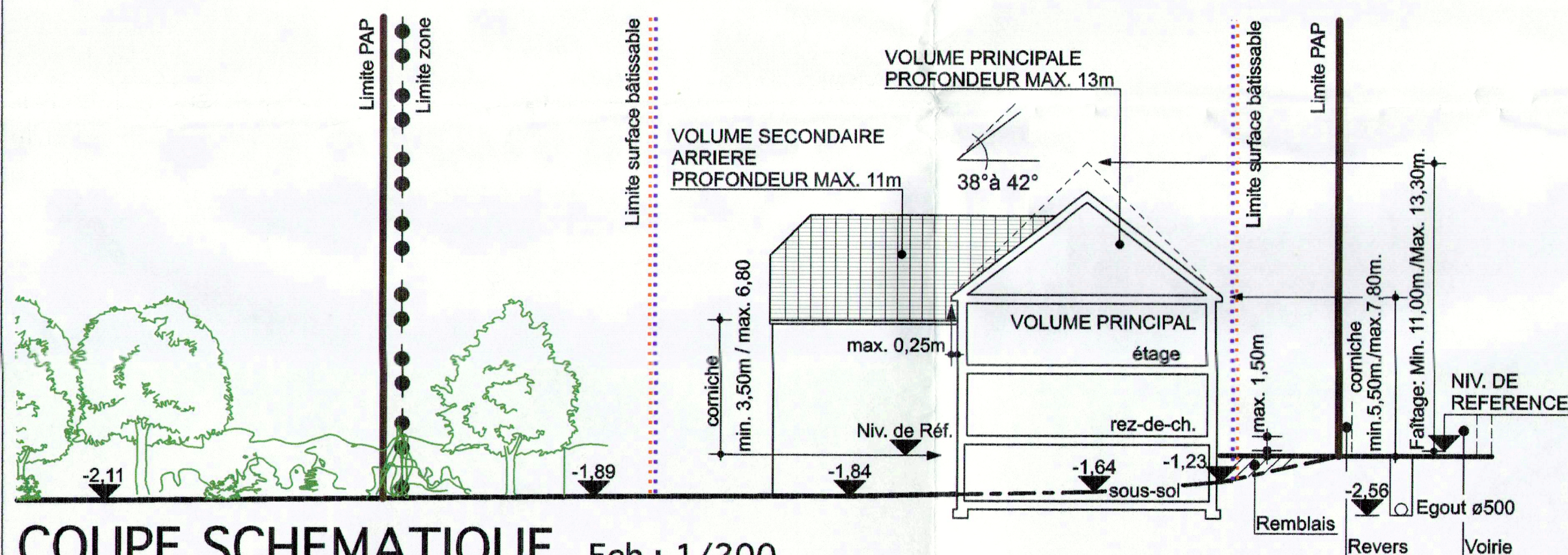


## IMPLANTATION LOTISSEMENT



## COUPE SCHEMATIQUE

## Esquisse parkings sous-sol

Ech.: 1/500

## PHOTOMONTAGE FACADE RUE

Ech.: 1/250



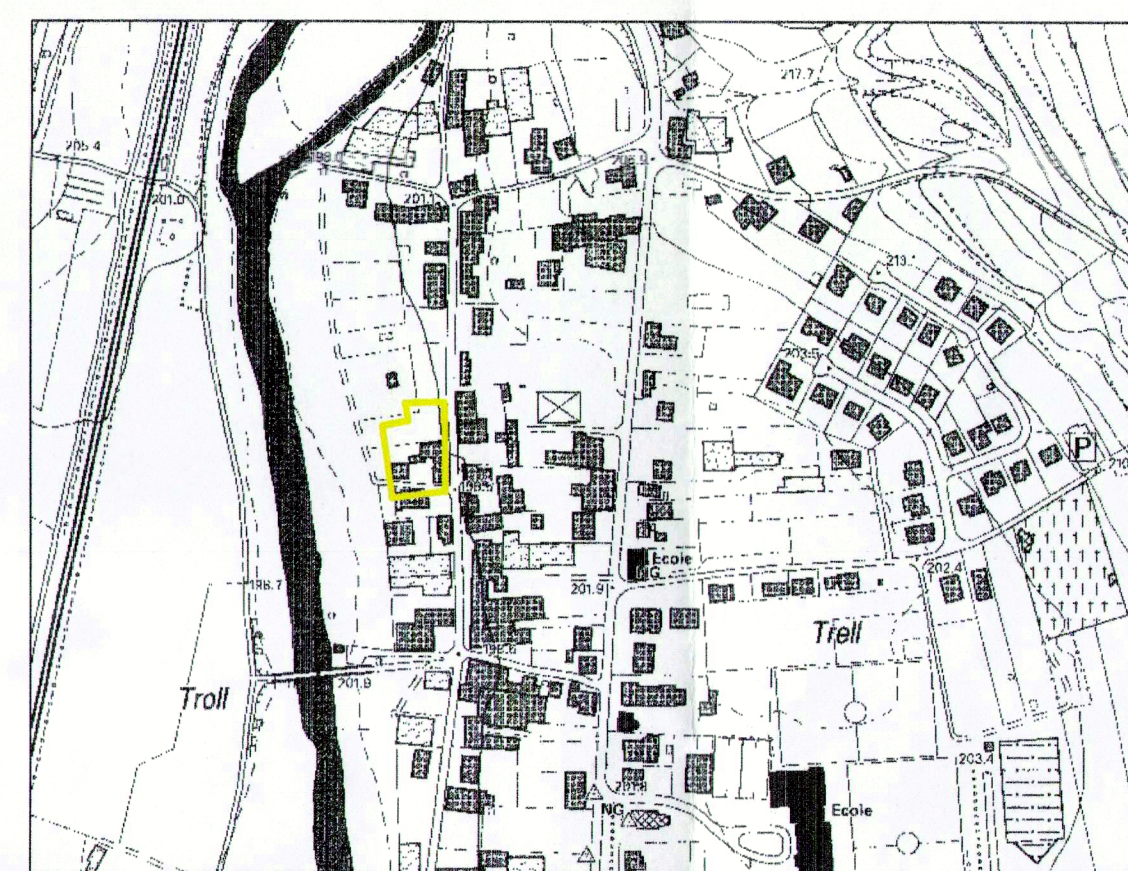
PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTOS VOISINAGE / RUE DU CHATEAU



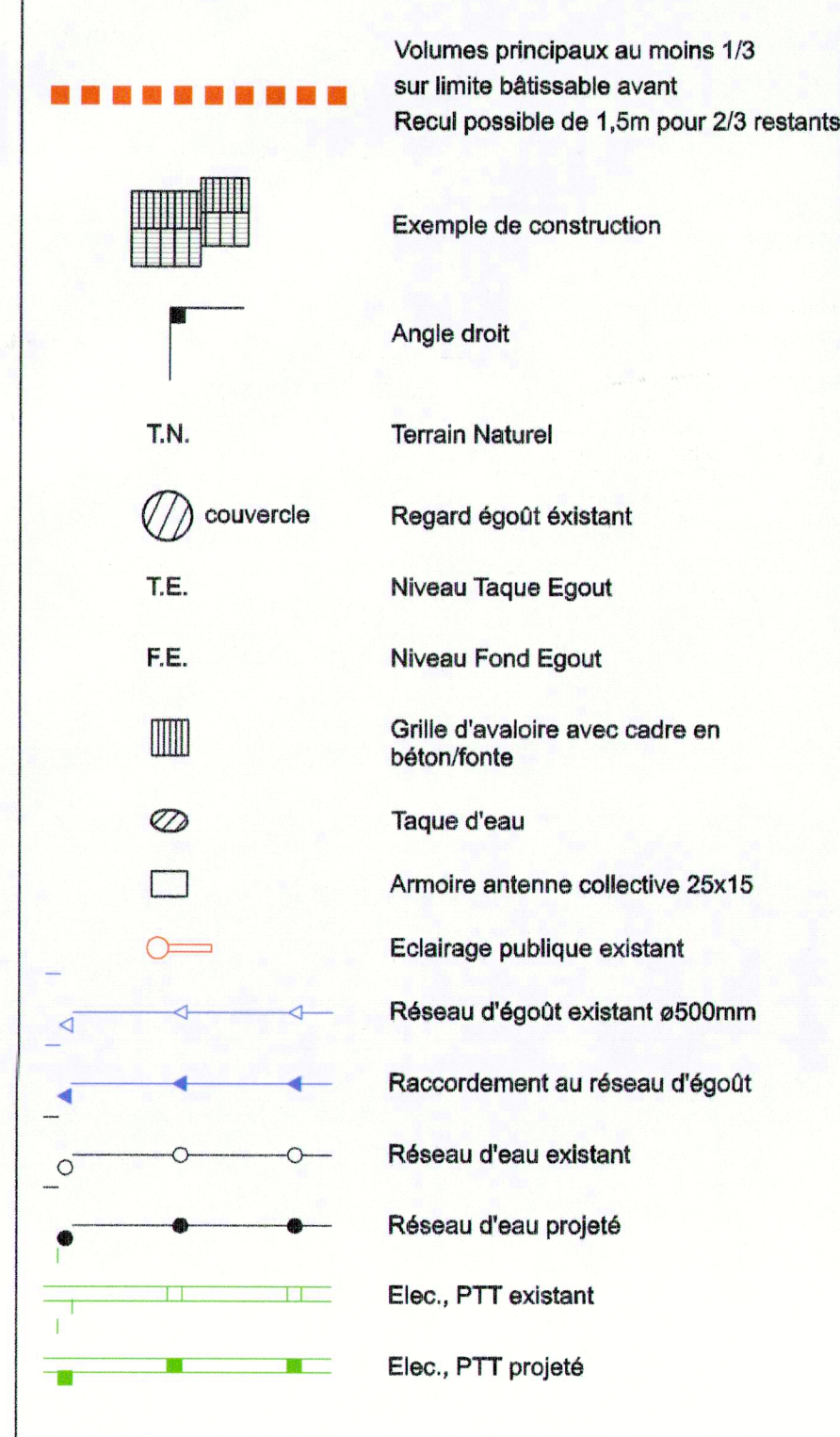
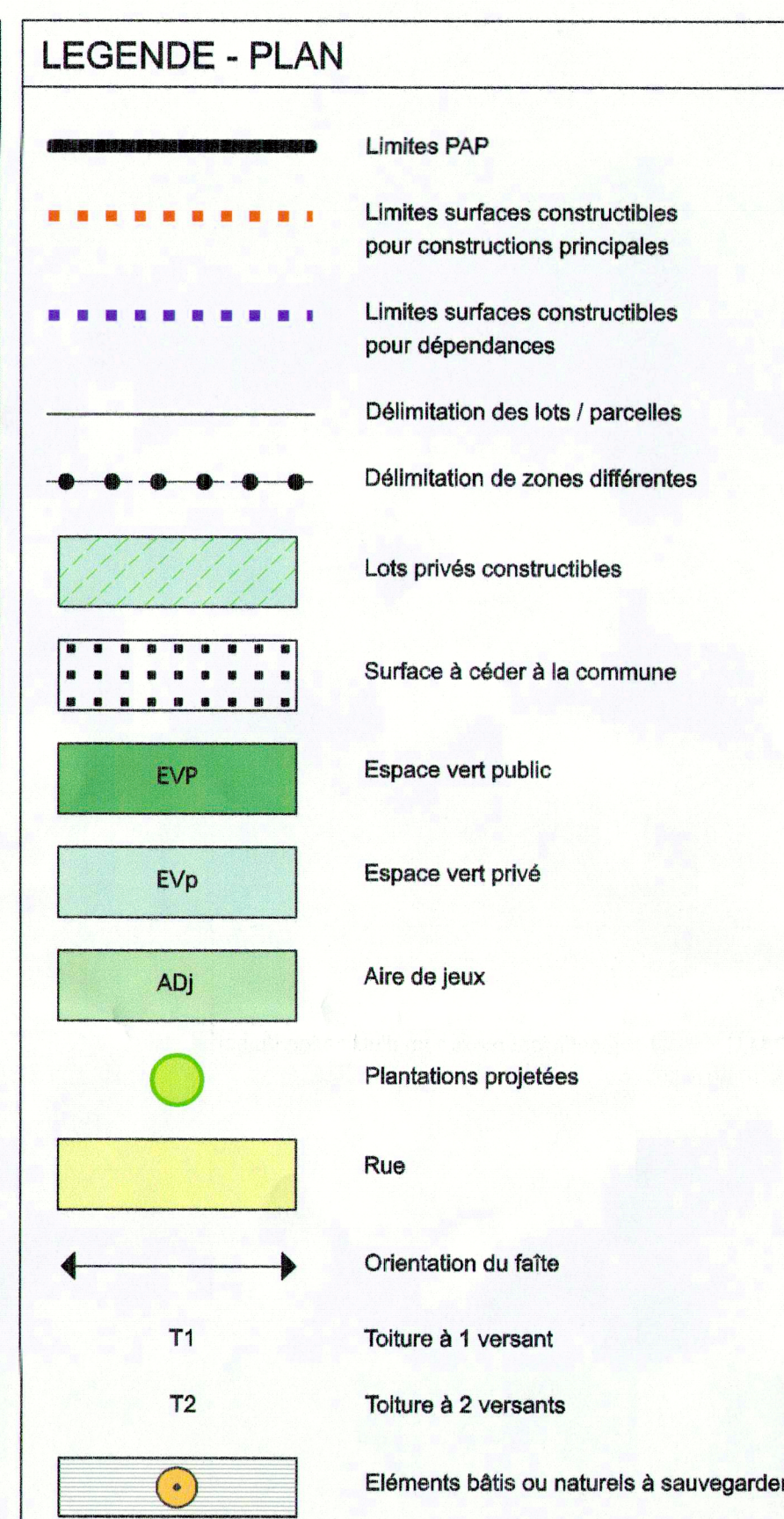
## PLAN TOPOGRAPHIQUE

Ech.: 1/5 000



## PLAN CADASTRAL

Ech.: 1/1 250



## PARTIE ECRITE

Les prescriptions reprises ci-dessous sont complémentaires au règlement sur les bâtisses de la Commune d'Erpeldange qui reste d'application.

### PARTIE ARCHITECTURALE

Les constructions respecteront l'identité du bâti traditionnel local tout en répondant à la destination de l'immeuble. Des prescriptions différenciées pour les volumes principaux et secondaires sont ainsi formulées afin de préserver la hiérarchie entre volumes, caractéristique de l'architecture rurale.

### PRESCRIPTIONS COMMUNES

- L'ensemble des bâtiments affecté au logement pourra comprendre au maximum 10 unités d'habitation pour les lots 1 et 2
- Les coefficients COS et CMU sont des valeurs théoriques et peuvent éventuellement être supérieures à l'occupation et à l'utilisation réalisables.
- Le niveau d'entrée principale est au maximum 150cm plus haut que le niveau de référence, c'est le niveau pris dans l'axe médian de la façade à rue par rapport au niveau de l'axe de la voirie.
- La pente d'accès pour les garages sera de maximum 15%.
- Deux places de stationnement pour voitures doivent être aménagées pour chaque logement sur la parcelle sous forme de garage et/ou d'emplacements extérieurs spécialement affectés à cet usage.
- Les fenêtres de toiture en pente ou verticales seront admises pour autant que le cumul de leur longueur respective ne dépasse pas le tiers de la longueur du versant de toiture concerné.

### GABARIT DES VOLUMES PRINCIPAUX

- La hauteur de corniche prise dans l'axe médian de la façade à rue par rapport au niveau de l'axe de la voirie (niveau de référence) est au minimum de 5,50 mètres et de maximum 7,80 mètres.
- La toiture est à double versants de pente égale comprise entre 38° et 42°.
- La hauteur du faîtage prise dans l'axe médian de la façade à rue par rapport au niveau de l'axe de la voirie (niveau de référence) est au minimum de 11,00 mètres et de maximum 13,30 mètres.
- Le faîtage du toit pourra être cassé en croupes du côté des pignons.
- Le débordement de la corniche ne peut être supérieur à 25cm par rapport au plan de la façade, et à 10 cm par rapport au plan du pignon.

### GABARIT DES VOLUMES SECONDAIRES

- Les volumes secondaires s'implantent autour du volume principal dans les limites des surfaces bâtissables.
- La hauteur de corniche, respectivement de l'acrotère prise par rapport au même niveau de référence que le bâtiment principal est au minimum de 3,50 mètres et au maximum de 6,80 mètres.
- La toiture est soit en appentis de pente comprise entre 38° et 42°, soit à un versant parallèle à la toiture du volume principal, de même pente que cette dernière (toiture brisée interdite), soit toiture terrasse.
- Le débordement de la corniche, respectivement de l'acrotère ne peut être supérieur à 20 cm par rapport au plan de la façade et à 10cm latéralement.

### MATERIAUX

- Les parements en élévation y compris soubassement sont à réaliser en crépis sur au moins 75% de la surface de la façade. D'autres matériaux sont autorisés sur les surfaces restantes.
- Le recouvrement des toitures sont à réaliser en ardoises naturelles ou en zinc prépatiné de teinte gris foncé.
- Les structures métalliques apparentes pour ouvrages secondaires (auvent, car-port, ...) seront de teinte gris, noir, bleu ou vert foncé.
- Les cours arrière (lot 1 et lot 2) sont à réaliser dans des matériaux perméables.

### EQUIPEMENT D'ENERGIE RENOUVELABLE

- L'installation de deux équipements type "énergies renouvelables" est obligatoire.
- Par exemple:
  - Collecteurs solaires.
  - Chauffage central à granulés de bois ou à copeaux de bois.
  - Pompe à chaleur.
  - Récupération des eaux de pluies.



## PLAN D'AMENAGEMENT

Ech.: 1/2 500

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
H	04.05.07	Modification suivant avis du Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire
G	09.11.06	Modification suivant avis du Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire
F	28.07.06	Modification suivant avis communal du 27/07/06
E	21.07.06	Modification aire de jeux et limite lotissement suivant avis communal
D	18.05.06	Modification emplacement aire de jeux suivant avis communal
C	13.04.06	Surface à céder à la Commune d'Erpeldange
B	31.03.06	Mise à jour suivant avis de la commune
A	22.12.05	Mise à jour photomontage façade rue et photos voisines

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
--------	------	---------------

• Chaque nouvelle révision annule et remplace tous les plans précédents.  
 • L'entrepreneur est tenu de contrôler toutes les données du plan et de signaler sans délai toute différence à l'architecte.  
 • Les cotes priment sur le dessin.  
 • Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur.

**COMMUNE ERPELDANGE**  
 - 7 MAI 2007

**SIGNATURES**  
 LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE  
 L'ARCHITECTE

Vo et approuvé pour les propriétaires  
 Références: 15303/57c

SITUATION DE L'OUVRAGE  
 Commune: ERPELDANGE  
 Cadastre: section B d' ERPELDANGE  
 N° 1237/3710, N° 1236, N° 1233/645, N° 1233/646, N° 1232 et N° 1244/3711

MAÎTRE DE L'OUVRAGE  
 Messieurs Jean-Marie et Nico JAGER  
 32, Grand-rue  
 L-9050 ETTELBRUCK

OUVRAGE  
 LOTISSEMENT A ERPELDANGE COMPRENANT 2 LOTS

OBJET  
 IMPLANTATION, COUPE SCHEMAT. ET PHOTOMONTAGE FACADE RUE

**Le PERISTYLE**  
 ATELIER D'ARCHITECTURE SARL  
 VERMEULEN CLEES ROMAN

75, AVENUE SALENTIN Y B.P. 232  
 L-9003 ETTELBRUCK  
 TEL: 81 15 76 - FAX: 81 12 76 - 50  
 E-MAIL: peristyle@pt.lu

PLAN N° **L 0506**

ECHELLE 1/250 et 1/200  
 DATE 10/10/05

INDICE **H**