

C.O.S. Coefficient d'occupation du sol (0,27 ou 0,36)  
 C.M.U. Coefficient maximum d'utilisation du sol (0,70 ou 0,75)

Zones définies au PAG  
 H Zone d'habitation pure

Nombre d'étages pleins  
 I - II Limite inférieure et supérieure

Types et dispositions des constructions  
 oc Constructions en ordre contigu  
 mi Maisons isolées  
 t1 Toitures à 1 versant  
 t2 Toitures à 2 versants

TABLEAU DES ARES	
LOT 1	~3A 83ca
LOT 2	~6A 87ca
LOT 3	~6A 94ca
LOT 4	~7A 38ca
<b>Total P.A.P.</b>	<b>~25A 02ca</b>

**PARTIE ECRITE**

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

**PARTI ARCHITECTURAL**

- 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.  
 - l'ensemble de l'élévation sera de dominante verticale (baies, décrochements, bandaux...).

**PRESCRIPTIONS COMMUNES**

- Le front de bâtisse de chaque construction sera implanté soit parallèlement, soit perpendiculairement à une limite de la surface bâtable.
- La surface bâtable au sol compte non tenu des terrasses, des perrons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables sera d'au moins 90m<sup>2</sup>.
- Le niveau rez-de-chaussée (pièces d'habitation) est au minimum 120cm plus bas que le niveau de référence, c'est à dire le niveau de l'axe de la voirie pris dans l'axe médian de la façade à rue.
- La pente d'accès pour les garages sera de 3% sur les premiers 6 m et par après de maximum 15%.
- La projection des toitures suivra de préférence des formes rectangulaires. La toiture (annexes comprises) sera composée au maximum de 6 surfaces, les coupes et lucarnes d'emprise projetée inférieure à 6 m<sup>2</sup> n'étant pas comptées.
- La construction de balcons et terrasses sur piliers ne sont pas autorisées.
- Les lucarnes en toiture seront admises pour autant que le cumul de leur longueur respective ne dépasse pas le tiers de la longueur du versant de toiture concerné.
- Chaque bâtiment affecté au logement pourra comprendre au maximum 2 unités d'habitation par lot.
- Deux places de stationnement pour voitures par unité d'habitation doivent être aménagées sur la parcelle sous forme de garage et emplacement de parking.

**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 3,00 mètres et de maximum 5,50 mètres.
- La toiture est à double versants de pente égale comprise entre 38° et 45°.
- Le faîtage du toit pourra être cassé en croupes du côté des pignons.
- Le débordement de la corniche ne peut être supérieur à 30 cm par rapport au plan de la façade, et ne peut être supérieur à 10 cm par rapport au plan du pignon.
- Le faîtage de la toiture doit être parallèle au plus long côté du plan horizontal.
- Les constructions dont le faîtage est parallèle à la rue, peuvent avoir un décalage du fait et par conséquent un versant arrière décalé par rapport au versant avant. (versant arrière plus bas que versant avant)

**GABARIT DES VOLUMES SECONDAIRES**

- Les volumes annexes s'implantent autour du volume principal dans les limites des surfaces bâtables et doivent rester inférieur au volume principal.
- La hauteur de corniche, prise par rapport au même niveau de référence que le bâtiment principal est au maximum de 3,50 mètres.
- La toiture est soit en appentis ou à double versants de pente égale comprise entre 38° et 45°, soit à un versant parallèle à la toiture du volume principal, de même pente que cette dernière (toiture brisée interdite).
- Le débordement de la corniche, par rapport au plan de la façade ne peut être supérieur à 30 cm et latéralement supérieur à 10 cm.

**ALIGNEMENTS**

- La marge de reculement des constructions par rapport à la limite antérieure est fixée à 2 mètres.
- Le recul des constructions par rapport à la limite postérieure est de minimum 12 mètres.
- Le recul des constructions des limites latérales est de minimum 5 mètres à l'exception des constructions mitoyennes.
- Lorsque les volumes principales des lots 1 et 2 ainsi que 3 et 4 ne sont pas mitoyennes, le recul latéral par rapport à la limite mitoyenne ne peut être inférieur à 5 mètres.

**EGOUTTAGE**

- Le raccordement à l'égout des niveaux sous-sol n'est possible que par l'installation d'une pompe de relèvement à prendre en charge par le propriétaire.

TABLEAU RECAPITULATIF		
Prescriptions	ZONE D'HABITATION PURE	P.A.P. (4 LOTS)
- Max. de logements par maison	Néant	2
- Nombre max. admissible de niveaux pleins	Néant	2
- Profondeur max. des bâtiments	20m	20m
- Hauteur max. admissible à la corniche	Néant	5,5m
- Marge de reculement min. sur l'avant	6m ou variable	2m
- Marge de reculement min. latérale	5m	5m
- Marge de reculement sur l'arrière	12m	12m
- Place de stationnement par logement	1 emplacement	2 emplacements

**IMPLANTATION LOTISSEMENT**

Ech.: 1/250



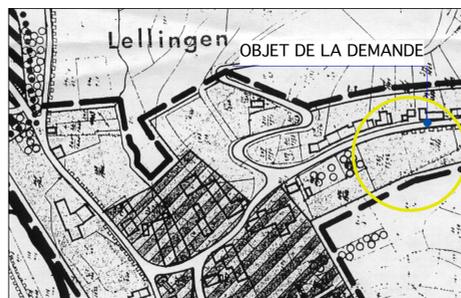
**PLAN TOPOGRAPHIQUE**

Ech.: 1/5 000



**PLAN CADASTRAL**

Ech.: 1/1 250



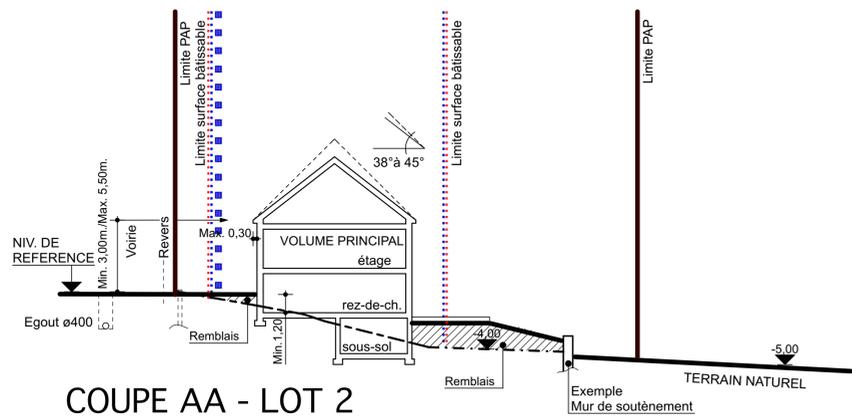
**PLAN D'AMENAGEMENT**

Ech.: 1/2 500

LOT 1		LOTS 2, 3 ET 4	
H	I - II	H	I - II
0,27	0,70	0,35	0,75
oc, mi	t1, t2	oc, mi	t1, t2

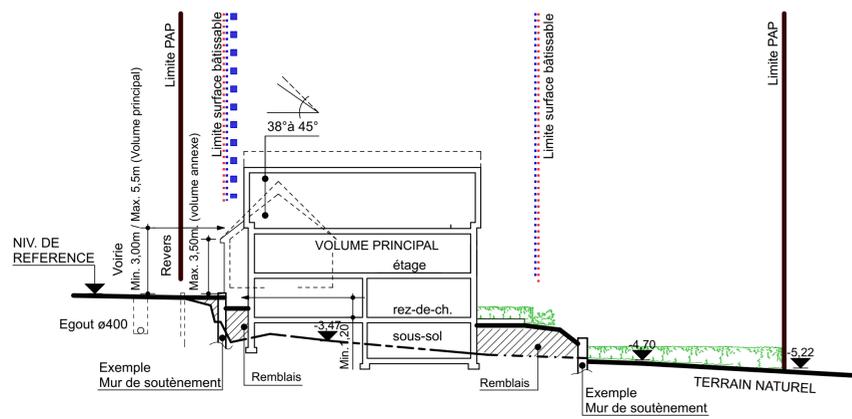
**LEGENDE - PLAN**

- Limites PAP
- Limites surfaces constructibles pour constructions principales
- Limites surfaces constructibles pour dépendances
- Alignement obligatoire dépendances (= Volumes secondaires)
- Délimitation des lots / parcelles
- Délimitation de zones différentes
- Lots privés constructibles
- EVp Espace vert privé
- Plantations existantes
- Plantations projetées
- Voie
- Aires de stationnement / emplacement publics
- Orientation du faîte
- T1 Toiture à 1 versant
- T2 Toiture à 2 versants
- Eléments bâtis ou naturels à sauvegarder
- Constructions existantes
- Exemple de construction
- Accès carrossables
- Regard égout existant
- Niveau Taque Egout
- Niveau Fond Egout
- Grille d'avaloire avec cadre en béton/fonte
- Taque d'eau
- Electricité
- Eclairage public existant
- Réseau d'égout existant ø400mm
- Raccordement au réseau d'égout
- Réseau d'eau existant
- Réseau d'eau projeté
- Elec., PTT existant
- Elec., PTT projeté



**COUPE AA - LOT 2**

Ech.: 1/200



**COUPE BB - LOT 4**

Ech.: 1/200

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
B	13/12/2007	Division du lot 3 en 2 parties
A	30/03/2007	Mise à jour suivant demande du ministère de l'intérieur

SIGNATURES	
LES MAÎTRES DE L'OUVRAGE	L'ARCHITECTE

Meur et Mme MEYER G., le .....2007 / Meur BECHET O. et Mme LECLERC C., le .....2007	
Vu et approuvé Vu et approuvé	

SITUATION DE L'OUVRAGE	COMMUNE	LIEU-DIT	CADASTRE
	KISCHPELT	Lellingen	section C de LELINGEN N° 185/1598 et N° 185/1833

MAÎTRE DE L'OUVRAGE	PROPRIÉTAIRES DES LOTS 1 ET 2	PROPRIÉTAIRES DES LOTS 3 ET 4
	Meur et Mme MEYER Guy 17, rue des Gaudils L-1618 LUXEMBOURG	Meur BECHET Olivier et Mme LECLERC Claude Maison 1 L-9775 WEICHERDANGE

OUVRAGE	OBJET
LOTISSEMENT A LELINGEN COMPRENANT 3 LOTS	PLANS ET COUPES

Le PÉRISTYLE Atelier d'architecture s.r.l.	ECHELLE	1/250 et 1/200
B. VERMEULEN	DATE	30/03/07
R. CLEES	PLAN N°	<b>L 0503</b>
L-9080 ETTLEBRUCK 75, avenue Salentny BP 232 L-9003 ETTLEBRUCK Tél: 81 15 76 Fax: 81 15 76-50		INDICE <b>A</b>

- Max. de logements par maison	Néant	2
- Nombre max. admissible de niveaux pleins	Néant	2
- Profondeur max. des bâtiments	20m	20m
- Hauteur max. admissible à la corniche	Néant	5,5m
- Marge de reculement min. sur l'avant	6m ou variable	2m
- Marge de reculement min. latérale	5m	5m
- Marge de reculement sur l'arrière	12m	12m
- Place de stationnement par logement	1 emplacement	2 emplacements

B	21/12/2007	Division du lot 3 en 2 parties	<b>Référence : 15525/86C</b> Le présent document fait l'objet de l'avis du Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, émis le : 28.01.2008
A	30/03/2007	Mise à jour suivant demande du ministère de l'Intérieur	
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.

• SIGNATURES

LES MAÎTRES DE L'OUVRAGE

*[Signature]*

Meur BECHET O. et Mme LECLERC C., le 21/12/2007

**Vu et approuvé**

Référence: 15525/86C

Le présent document appartient  
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 29/09/08

Le Ministre de l'Intérieur  
et de l'Aménagement du Territoire,

*[Signature]*

Jean-Marie HALSDORF

L'ARCHITECTE

SITUATION DE L'OUVRAGE	Commune : KIISCHPELT Situation : Lieu-dit "Lellingen" Cadastre : section C de LELLINGEN N° 185/1598
MAÎTRE DE L'OUVRAGE	<u>Propriétaires des LOTS 3 et 4</u> Meur BECHET Olivier et Mme LECLERC Claude Maison 1 L- 9775 WEICHERDANGE
OUVRAGE	LOTISSEMENT A LELLINGEN COMPRENANT 2 LOTS
OBJET	PLANS ET COUPES

<b>Le PÉRISTYLE</b> Atelier d'architecture s.à.r.l. <b>B. VERMEULEN</b> <b>R. CLEES</b> L - 9080 ETTTELBRUCK 75, avenue Salentiny BP 232 L-9003 ETTTELBRUCK Tél : 81 15 76 Fax : 81 15 76-50	ECHELLE	1/250 et 1/200	
	DATE	30/03/07	
	PLAN N°	<b>L 0503</b>	INDICE