



PARTIE ECRITE

PHOTO 2

- Les prescriptions reprises ci-dessous sont complémentaires au règlement sur les bâtisses de la Commune de Kiischpelt 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 bâissable.
- La surface bâtie au sol compte non tenu des terrasses, des perrons (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables sera d'au moins 90m².
- 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 m² 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 bâissables 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 ET CONSTRUCTIONS MITOYENNES

- 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.

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 bâissables 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 ET CONSTRUCTIONS MITOYENNES

- 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 par rapport aux limites latérales est de minimum 5 mètres à l'exception des constructions mitoyennes.
- Lorsque les volumes principales des lots 3 et 4 ne sont pas mitoyens, le recul latéral par rapport à la limite mitoyenne ne peut être inférieur à 5 mètres.
- Les constructions prévues pour les parcelles sont obligatoirement mitoyennes, si une construction mitoyenne existe déjà sur la parcelle avoisinante.
- Les constructions mitoyennes ne nécessitent pas d'accord préalable entre voisins.
- Les alignements et gabarits (hauteur de corniche, avancée des corniches, pente des toitures) des constructions érigées en mitoyenneté sont identiques des deux côtés de la limite mitoyenne sur une largeur d'au moins 2 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'HABITATIONS PURES	P.A.P. (2 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

			Référence : 15525/186C
B	21/12/2007	Division du lot 3 en 2 parties	
A	30/03/2007	Mise à jour suivant demande du ministère de l'intérieur	
INDICE	DATE	MODIFICATIONS	

Le présent document fait l'objet de l'avis
du Ministre de l'Intérieur et de
l'Aménagement du Territoire.

28.02.2008