

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
Total P.A.P.	~25A 02ca

PARTIE ECRITE

- 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

- 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 mitoyens, 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

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

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
<ul style="list-style-type: none">• 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	L'ARCHITECTE

Meur et Mme MEYER G., le2007 / Meur BECHET O. et Mme LECLERC C., le2007

Vu et approuvé

Vu et approuvé

SITUATION DE L'OUVRAGE	Commune : KISCHPELT	Lieu-dit "Lellingen"
	Cadastre : section C de LELLINGEN	N° 185/1598 et N° 185/1833

MAÎTRE DE L'OUVRAGE	Propriétaires des LOTS 1 et 2	Propriétaires du LOT 3 et 4
	Meur et Mme MEYER Guy 17, rue des Gaudios L-1618 LUXEMBOURG	Meur BECHET Olivier et Mme LECLERC Claude Maison 1 L-9775 WEICHERDANGE

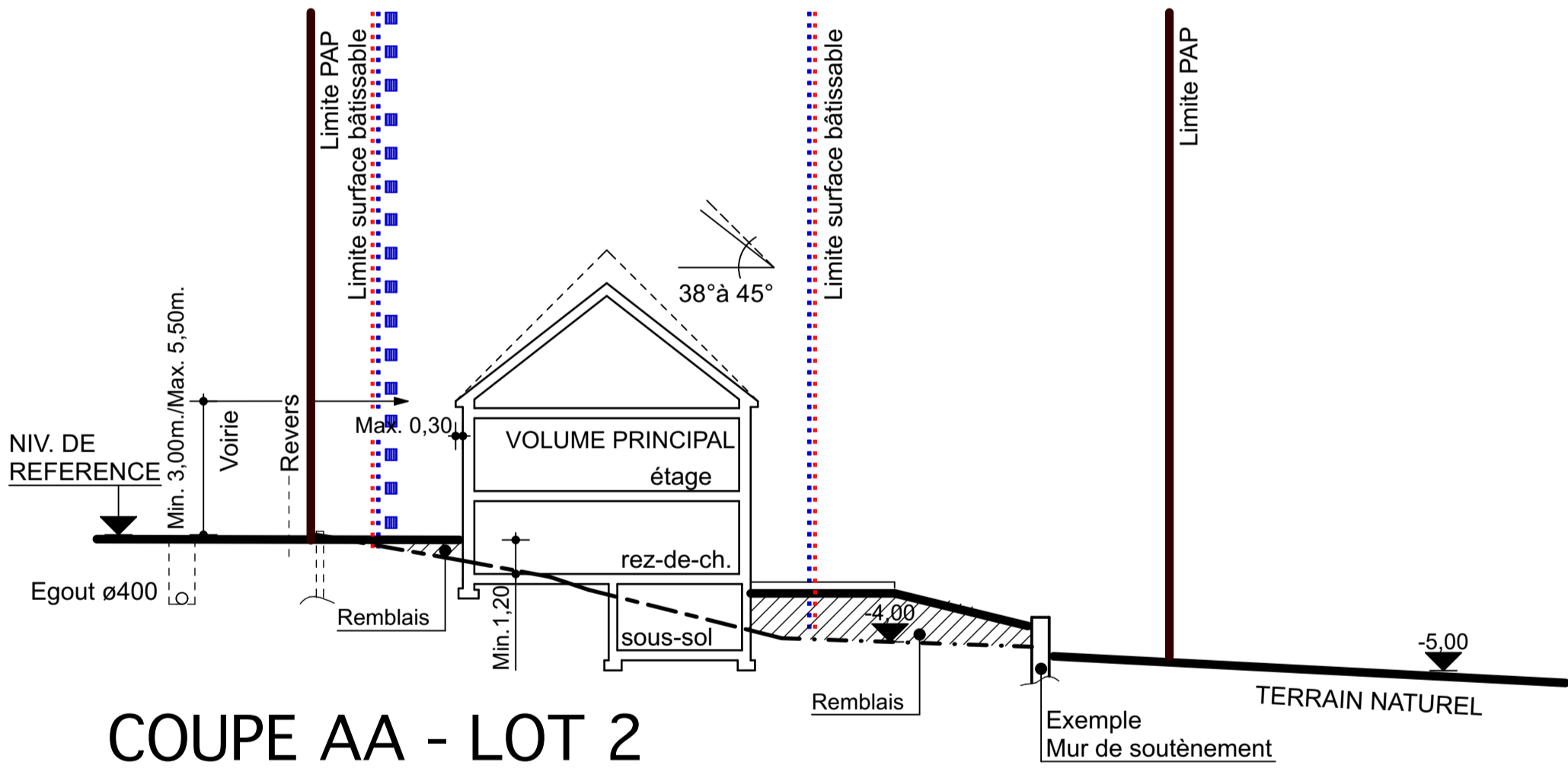
OUVRAGE LOTISSEMENT A LELLINGEN COMPRENANT 3 LOTS

OBJET PLANS ET COUPES

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

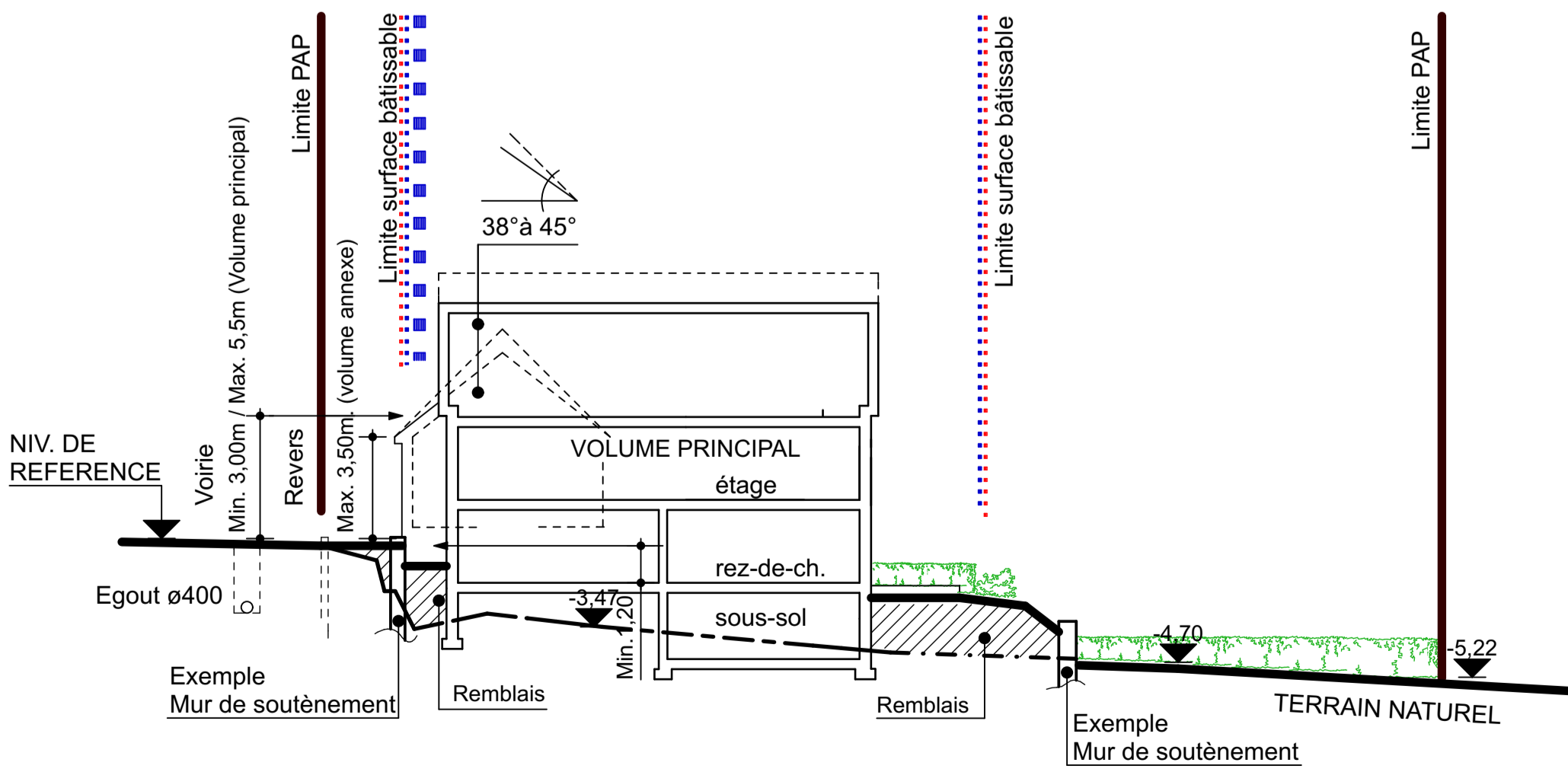
IMPLANTATION LOTISSEMENT

Ech.: 1/250



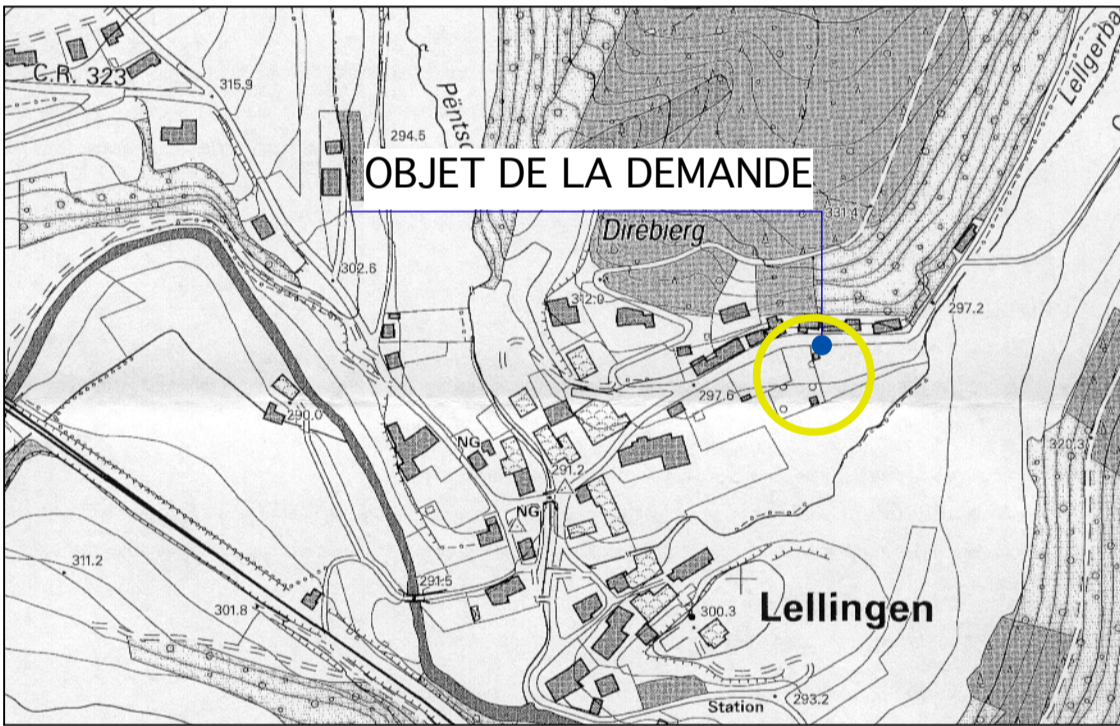
COUPE AA - LOT 2

Ech.: 1/200



COUPE BB - LOT 4

Ech.: 1/200



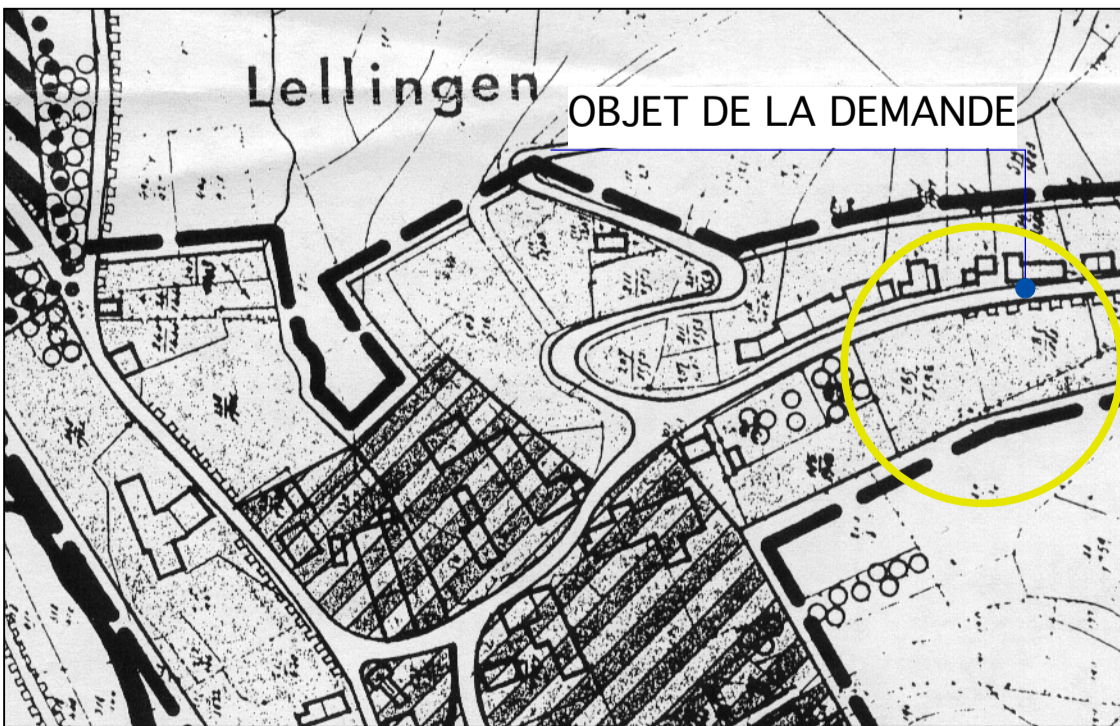
PLAN TOPOGRAPHIQUE

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
	Espace vert privé
	Plantations existantes
	Plantations projetées
	Voie
	Aires de stationnement / emplacement publics
	Orientation du fait
	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'avaloir 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

- 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
A	30/03/2007	Mise à jour suivant demande du ministère de l'intérieur
INDICE	DATE	MODIFICATIONS

Référence : 15525/86C
 Le présent document fait l'objet de l'avis du Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire.
 émis le : 28.02.2008

- 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

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,

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	Propriétaires des LOTS 3 et 4 Meur BECHET Olivier et Mme LECLERC Claude Maison 1 L- 9775 WEICHERDANGE
OUVRAGE	LOTISSEMENT A LELLINGEN COMPRENANT 2 LOTS
OBJET	PLANS ET COUPES

Le PÉRISTYLE Atelier d'architecture s.à.r.l.

B. VERMEULEN

R. CLEES

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°

L 0503

INDICE

B