

Gilles Kintzelé, architecte S.à r.l. Luxembourg Esch-sur-Sûre

## ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHIEREN

Règlement d'architecture concernant le projet d'aménagement particulier présenté par l'architecte Gilles Kintzelé, Esch-sur-Sûre, au nom et pour compte de Baumeister Haus Luxembourg AG, ayant son siège à Luxembourg, route d'Arlon No. 204 et concernant un fond sis commune de Schieren, section A de Schieren, No. cadastral : 1267/4240 ayant une superficie totale de 25a 38ca et prévoyant la construction sur chaque lot d'une maison d'habitation unifamiliale en bande.

### AFFECTATION

**Article 1.-** Une maison unifamiliale par place à bâtir. Le nombre de niveaux pleins s'élève à deux, caves et combles non compris. Les maisons sont construites en bande.

### PRINCIPES D'IMPLANTATION

#### Article 2.- Alignement

L'alignement sur rue est fixé comme suit :

Recul minimal de la limite parcellaire :

- a) Voirie de desserte : 1,50 m
- b) CR 346, rue de Kreuzberg : 10,00 m
- c) route de Stegen : 3,00 m

#### Article 3.- Profondeur des zones de bâtisse ( surfaces constructibles):

- a) Voirie de desserte : 16 m.

#### Article 4.- Reculs latéraux

Les reculs latéraux ne sont pas autorisés (construction en bande).

#### Article 5.- Places de stationnement

Une place de stationnement par logement sera aménagée le long de la voirie de desserte. Le présent document fait l'objet de ma décision du 12.08.2003 référence 13664-33C

#### Article 6.- Déblais et Remblais

Les déblais et remblais sont limités aux zones de terrassement d'une profondeur de 1 m.

### ASPECTS ARCHITECTURAUX/PRESRIPTIONS DIMENSIONNELLES

#### Article 7.- Géométrie

La hauteur des corniches des maisons à construire est fixée à un minimum de 6 m et un maximum de 8.50 m par rapport au niveau de la voirie de desserte. Ces hauteurs sont valables pour les 4 côtés des maisons. La hauteur maximale du faîtage est de 14 m, mesurée à partir du niveau de la voirie de desserte.

#### Article 8.- Toitures

Aucune toiture à pente unique n'est autorisée, sauf pour les bâtiments annexes.

Les toitures des constructions principales auront une pente entre 30 et 40 degrés et auront deux versants. Pour les annexes, une toiture plate est autorisée.

Le dépassement de la toiture sur pignons ne peut être supérieur à 30 cm, ni inférieur à 5 cm.

Le dépassement de la corniche sur les façades ne peut être inférieur à 5 cm.

Les toitures-terrasses ne pourront couvrir plus de 20 % de la surface bâtie.

Réf. : N° 13664133C

Le présent document fait partie de l'avis

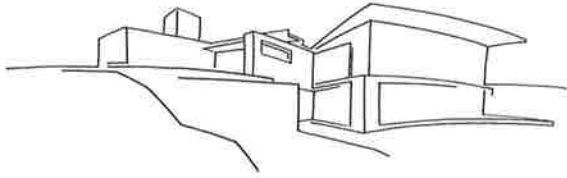
de la Commission d'Aménagement, émis

dans sa séance du 8 janvier 2003.

*[Signatures]*  
Schmit  
P. Deef

Le Ministre de l'Intérieur

*[Signature]*  
Michel WOLTER



Gilles Kintzelé, architecte S.à r.l. Luxembourg Esch-sur-Sûre

Matériaux de construction : les toitures seront réalisées, soit en ardoises naturelles ou en matériaux similaires de couleur identique.

Les plaques d'ardoise seront de format rectangulaire ou écaillé traditionnel.

Le réseau d'écoulement des eaux pluviales est réalisé à l'aide de gouttières pendantes demi-rondes en zinc ou en cuivre et de descentes verticales dans les mêmes matériaux.

Les eaux pluviales sont à éconduire dans la mesure du possible dans le terrain naturel sans toutefois créer des érosions sur les terrains avoisinants.

#### **Article 9.- Revêtement des façades:**

L'aspect des matériaux utilisés pour les revêtements des façades sera proche de celui des matériaux traditionnels utilisés dans la région, tels que les enduits, les pierres naturelles, respectivement en bois.

Sont exclus : les briques jointoyées, bardages en plastique, tôles laminées.

#### **Article 10.- Revêtement de la voirie de desserte:**

Les matériaux utilisés pour les revêtements de la voirie de desserte seront des pavés de béton, pour les parties planes, et du tarmacadam, pour les parties en pentes.

#### **DIVERS**

**Article 11.-** Pour tous les points non relevés dans le présent règlement d'architecture les conditions du règlement sur les bâtisses seront de rigueur.

Esch-sur-Sûre, le 21 juin 2002.

Gilles Kintzelé  
architecte

GILLES KINTZELÉ ARCHITECTE Sàrl  
23, Rte d'Eschdorf  
L-9650 Esch-sur-Sûre  
Tél. : 2688801 • Fax : 26889488

BAUMEISTER-HAUS  
LUXEMBOURG SA  
204, ROUTE D'ARLON  
8010 STRASSEN  
TELEFON: 31 35 91 71  
TELEFAX: 31 35 90 05