



## DOSSIER DE PRESENTATION

### Situation

Lotissement sis à Kleinbettingen, commune de Steinfort et Section C de Kleinbettingen  
Parcelles cadastrées 969/2786, 962/2174, 961/1565 et 962/1568.

### Surface

L'ensemble du lotissement a une superficie globale de 38a 79ca.

### Affectation du bien

Ce lotissement est destiné à recevoir 8 habitations unifamiliales – 2 x 3 habitations groupées (lots A1-A3 et C1-C3) en bande et une maison jumelée (lots B1-B2).

### Voirie existante

Rue du Château d'Eau est composée :

- d'une bande de roulement d'une largeur totale de 5,90 m.

### Infrastructures existantes

- Le réseau d'alimentation électrique, de téléphone, la conduite de distribution des eaux et la canalisation des eaux usées existent dans la rue du Château d'Eau.

### Infrastructures à réaliser

- Raccordements d'infrastructures à réaliser et branchement de gaz.



## **A charge du propriétaire**

Tous les frais d'infrastructures, tels que :

- raccordement à l'eau
- raccordement à la canalisation
- raccords à l'électricité et au téléphone
- raccords et installation de gaz sur le lot

## **Servitude**

- Aux fins d'entretien, renouvellement, modernisation, etc., le propriétaire accorde à la commune de Steinfort un droit d'accès permanent aux infrastructures publiques situées sur son terrain.
- Pour les raccordements à la canalisation existante, une servitude de passage se fera sur les terrains des futures habitations.

## **Niveau des constructions**

Le nombre maximal de niveaux pleins s'élève à deux :

- plus les caves et les combles au lot A1-A3, B1-B2 et C1-B3.

## **Implantation et limites des constructions**

Les constructions seront implantées parallèlement à l'alignement de la Rue du Château d'Eau.

Les profondeurs des constructions sont de 11,50m

Les largeurs sont de 7,00m ( Lot A1,A3,C1 et C3), 7,125m ( Lot A2 et C2) et 7,20 (Lot B1 et B2)

Le niveau du rez-de-chaussée est implanté entre +1,00m et +1,20m (lots A1-A3 et C1-C3) mesuré à l'intersection de l'axe de la façade et l'axe de la rue.

En respectant la pente de la rue, les niveaux des constructions des lots A1-A3 et C1-C3 seront décalés de 25cm d'une unité à l'autre.

Les garages au sous-sol pour les lots A1-A3, B1-B2 et C1-C3 sont accessibles par une rampe d'une déclivité de 15% maximum.

L'alignement sur rue est fixé comme suit :

Recul sur la Rue du Château d'Eau :

- 7,20m (Lot A1)
- 8,40m (Lot A2)
- 9,60m (Lot A3)
- 10,80m (Lot B1-B2)
- 11,68m – 7,20m (Lot C1-C3)

## **Hauteurs des construction**

La hauteur de la corniche des construction seront 7,16m pour les lots A1-A3, C1-C3 et B2). La hauteur de la corniche du lot B1 sera 6,93 m mesurée à l'intersection de l'axe de la façade et l'axe de la rue.

## **Toiture**

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

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

Matériaux de construction : les toitures seront réalisées soit en ardoises naturelles ou en pierres en béton de couleur identique, marron ou rouge.

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

Toutes les toitures seront équipées de dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

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

## **Revêtements et 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.

## Tableau comparatif

Lotissement à Kleinbettingen, commune de Steinfort et Section C de Kleinbettingen  
Parcelles cadastrées 969/2786, 962/2174, 961, 1565 et 962/1568

Art.	ZONES D'HABITATION à faible densité	LE PROJET Rue du Château d'Eau
2.3.5 e Étages pleins	1 niveaux pleins 2 si un ou plusieurs bâtiments avoisinants comportent 2 niveaux pleins	2 niveaux pleins
2.3.2 a profondeur maxi. habitation ( largeur bande constr. )	20m parallèle à l'alignement des rues	14m parallèle à l'alignement des rues
2.3.5 a-d hauteur maxi. Habitation	indicateur sur croquis = h+i - pour le cas où la faite dépasse la corniche principale de plus de 4,50m, ce surplus est mis en compte pour le calcul de la hauteur. min. i = 0,80m    maxi. l = 1,50m	maxi. 7,00m  maxi. 4,50m  min. i = 1,00m    maxi. l = 1,25m
2.3.5 d hauteur maxi. garage et abris	maxi. 3 m à partir du terrain naturel	maxi. 3 m à partir du niveau rue
2.3.2 Fig.2 Marges de reculement limites latérales habitation	0,5 x la hauteur min. 3m *	min. 3m
2.3.2 Fig.2 Marges de reculement limites latérales habitation	1,5 x la hauteur min. 5m *	min. 6,90m
2.3.2 Fig.2 Marges de reculement garage et abris	min. 5m à l'habitation min. 3m à la limite latérale possibilité de constr. à la limite	5,00 m à l'habitation - à la limite

## Tableau comparatif

2.3.2 Fig.2	Marges de reculement reculement terrasse et balcon	min. 1,90m à la limite latérale	min. 1,90m à la limite latérale
2.3.2 a	Axe d' alignement	min. 6m à l'alignement des rues	lot B1-B2: 6m lot A1-A3 et C1-C3: 10m
2.3.4	Forme et dimensions des parcelles	min. 7m de largeur pour constr. Groupées	min. 7m de largeur pour constr. Groupées
2.3.1	caractère	unifamilial avec jardin, isolées, jumelées ou groupées en bande de 3 unités au plus	2 x 3 habitation unifamilial groupées en bande 1 x maisons unifamilial jumelées