



Partie écrite du plan d'aménagement particulier PAP « Kirchen » à Born

Propriétaire : RD-Immo S.à.r.l.
57, rue de la Gare
L-6440 Echternach

Architecte : Peter Ludes
57, rue de la Gare
L-6440 Echternach

Date : 10. Décembre 2008

La présente partie écrite fait partie intégrante du plan d'aménagement particulier « Kirchen » à Born.

Affectation de la parcelle de l'ancien hôtel Kirchen

1. Transformation de l'ancien hôtel Kirchen en immeuble à destination mixte avec trois niveaux pleins.

L'immeuble comprend au rez-de-chaussée des espaces destinés à l'hôtellerie, au tourisme ou au commerce et quatre unités de logement spacieuses et adaptées aux personnes à mobilité réduite sur deux étages. Aucun logement ne sera aménagé dans les combles.

Le nombre des unités de logement de l'immeuble est fixé et limité à quatre.

2. Construction d'un nouvel immeuble à destination mixte avec trois niveaux pleins.

Cet nouveau bâtiment comprend au rez-de-chaussée des espaces réservés à l'hôtellerie, au tourisme ou au commerce et deux unités de logement spacieuses et adaptées aux personnes à mobilité réduite sur deux étages.

Le nombre des unités de logement de l'immeuble est fixé et limité à deux.



- 2 -

Volumétrie

L'implantation des constructions est déterminée par la partie graphique du plan d'aménagement particulier.

Le niveau du seuil d'entrée de la construction nouvelle doit être supérieur de 1,20 mètres à la cote de référence de la voirie. En ce qui concerne le bâtiment existant, le niveau du seuil d'entrée doit être au moins supérieur de 0,87 mètres par rapport à la cote de référence de la voie d'accès avoisinante. En plus, des mesures de protection adéquates contre les inondations doivent être prises.

Enduits de façade

Les façades seront enduites d'un crépi grain fin ou grain moyen. Sont interdits les revêtements de façade en matériaux plastiques et en tôles.

Les dimensions des fenêtres du côté de la rue seront caractérisées par une dominante verticale d'un rapport hauteur/largeur de 1,4 à 1.

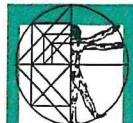
La surface totale des baies d'une façade ne pourra dépasser le maximum de 40 %. Les fenêtres doivent respecter un recul minimum d'un mètre par rapport à la gouttière. Le recul d'un mètre doit également être respecté par rapport au pignon latéral.

Toitures

Les constructions principales doivent être couvertes d'un toit en bâtière; l'inclinaison des toits en bâtière sera comprise entre 30° et 45°.

Les toits plats sont autorisés pour les éléments de moindre importance des constructions.

Uniquement les lucarnes à bâtière ou à chevalet sont autorisées.



- 3 -

Garages et places de stationnement

Les garages et places de stationnement sont à aménager à la limite postérieure de la parcelle et sont accessibles par une voie privée d'une largeur de 5 mètres. La voie d'accès et les places de stationnement sont à réaliser en dalles pour gazon.

Au maximum 14 places de stationnement aménagées à la limite de la parcelle seront réservées aux propriétaires des logements des deux immeubles.

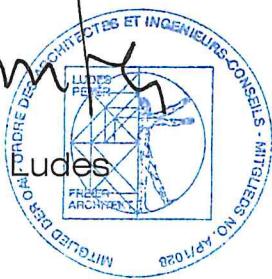
La hauteur des murs de soutènement ne pourra excéder 1 mètre.

Prescriptions dimensionnelles – Récapitulatif

Zone d'habitation	zone à caractère rural	dimensions réelles
1. Nombre maximal de niveaux pleins	3 (2 + 1)	3 (2 + 1)
2. Profondeur maximale des constructions	16 m	16 m
3. Hauteur maximale de corniche	9 m	9 m
4. Pente toiture	min : 30° max : 45 °	min : 30° max : 45 °
5. Hauteur maximale hors tout	14 m	14 m
6. Marge de recullement latérale	3 m	3 m
7. Marge de recullement arrière	5 m	min. 5 m
8. Distance de l'alignement à la voirie	3 m	min : 3 m max : 6 m

Echternach, 10. Décembre 2008

Architekt Peter Ludes



Vu et approuvé *Florizel Ludes*
Mompach, le 18.12.2008

Le Conseil Communal



Florizel Ludes
Jean-Pierre Leder
Jean-Pierre Leder
Florizel Ludes
Florizel Ludes
Florizel Ludes
Florizel Ludes
Florizel Ludes