

LEGENDE:
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou ilot

LOT/ILOT	surface d'implantation au sol [m²]	surface constructible brute [m²]	surface du lot de l'axe [m²]	surface constructible brute [m²]	type et nombre de logements	nombre de niveaux	hauteur des constructions [m]	type, disposition et nombre des constructions
LOT 1	1000	1000	1000	1000	X-U	1	10	OC
LOT 2	1000	1000	1000	1000	X-B	1	10	OC
LOT 3	1000	1000	1000	1000	X-C	1	10	OC

Délimitation du PAP et des zones du PAG

- PAP** délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveau

- terrain existant
- terrain remodelé

Nombre de niveaux

- I, II, III, ... nombre de niveaux pleins
- +1,2...R nombre d'étages en retrait
- +1,2...C nombre de niveaux sous combles
- +1,2...S nombre de niveaux en sous-sol

Hauteur de constructions

- hc-x hauteur à la corniche de x mètres
- ha-x hauteur à l'acrotère de x mètres
- hf-x hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions

- oc constructions en ordre contigu
- onc constructions en ordre non contigu
- x-mi x maisons isolées
- x-mj x maisons jumelées
- x-mb x maisons en bande

Types et nombres de logements

- x-u x logements de type unifamilial
- x-b x logements de type bifamilial
- x-c x logements de type collectif

Formes de toiture

- tp toiture plate
- tx (y% -z%) toiture à x versants, degré d'inclinaison
- ←→ orientation du faîte

Gabarit des immeubles (plans / coupes)

- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement obligatoire pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps

Délimitation des lots / ilots

- lot projeté
- terrains cédés au domaine public communal
- lot projeté

Degré de mixité des fonctions

- min x% pourcentage minimal en surface construite brute à déduire au logement par construction
- x% y% pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
- x% pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics

- EVp espace vert privé
- EVP espace vert public
- ADJ aire de jeux ouverte au public
- espace extérieur pouvant être scellé
- voie de circulation motorisée
- espace pouvant être dédié au stationnement
- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
- voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets

- arbre à moyenne ou haute tige projeté / arbre à moyenne ou haute tige à conserver
- haie projetée / haie à conserver
- muret projeté / muret à conserver

Servitudes

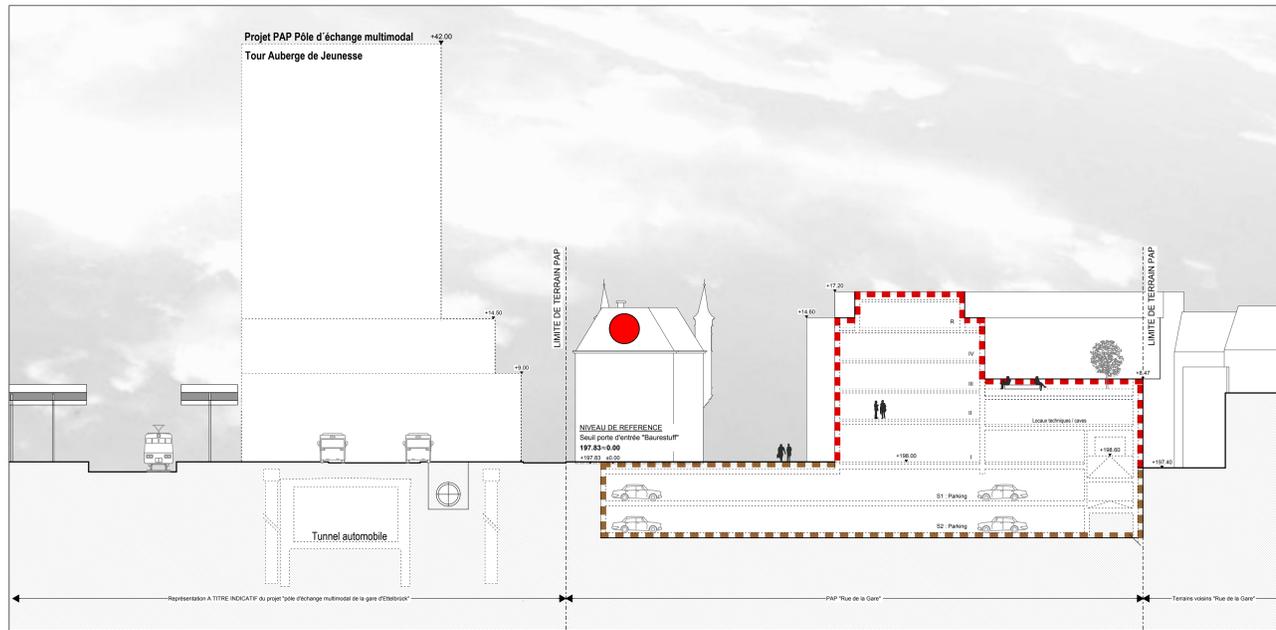
- servitude de type urbanistique
- servitude écologique: élément naturel protégé par l'art. 17 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et avec obligation de compensation
- servitude de passage
- élément bâti ou naturel à sauvegarder

Infrastructures techniques

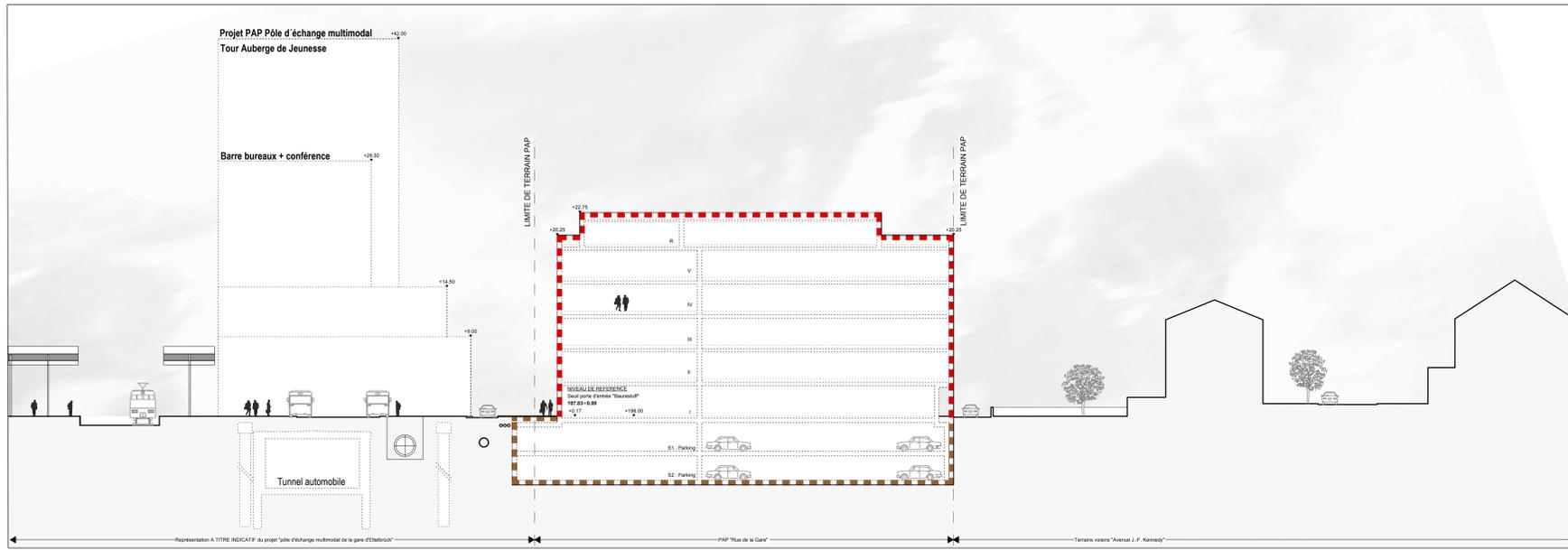
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales

Indications complémentaires:

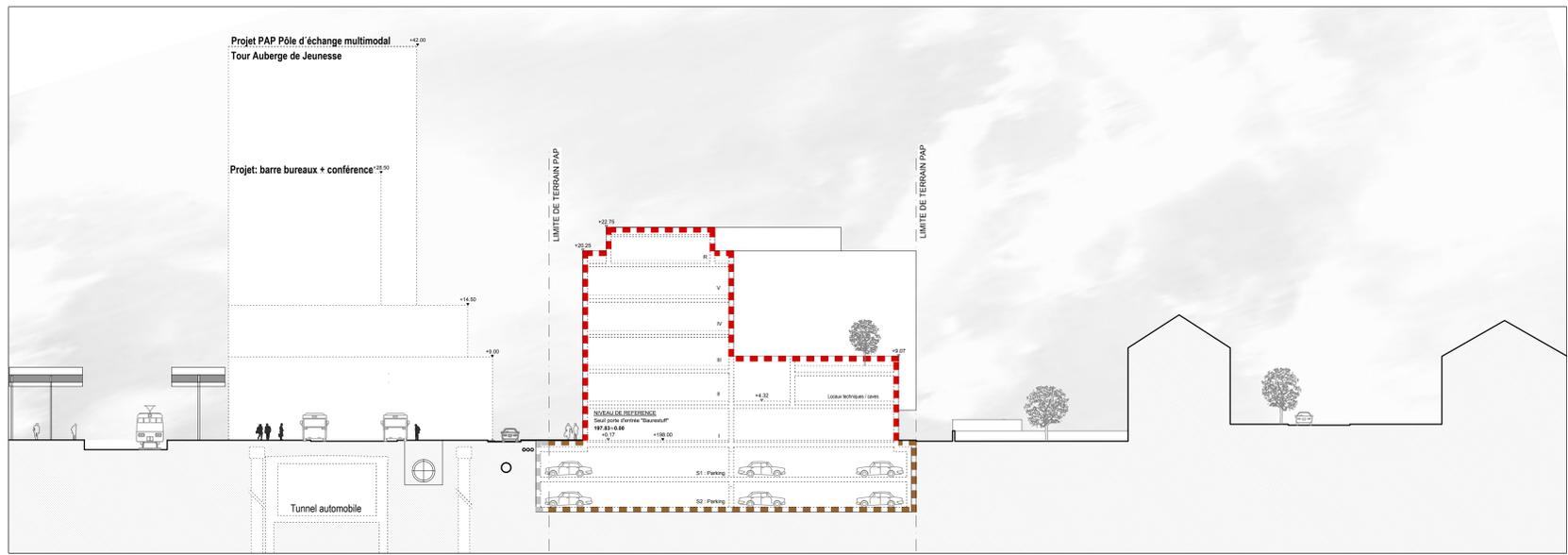
- hr-x hauteur à l'acrotère de étage en retrait de x mètres
- toiture verte intensive sur caisses de rétention
- terrasses sur caisses de rétention
- toiture verte intensive et terrasses sur caisses de rétention
- Projet "pôle d'échange multimodal de la gare d'Éttelbruck"
- constructions à démolir
- accès/sortie parking souterrain
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines hors PAP
- HQ EXTREM: 198,56 msn
- HQ 200: 197,81 msn
- caniveau



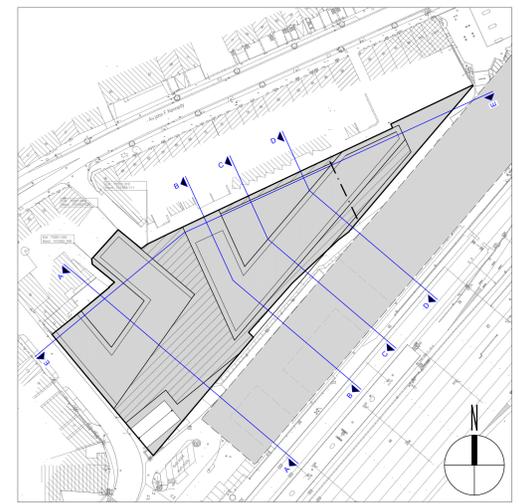
COUPE A-A - 1/250



COUPE B-B - 1/250



COUPE C-C - 1/250



PLAN DE SITUATION - 1/1000

Remarques importantes:

CE PLAN N'EST VALABLE QU'ENSEMBLE AVEC LA PARTIE ECRITE CORRESPONDANTE.
Ce plan ne peut être copié partiellement et n'est valable que dans son intégralité.
Pour les arrêtés sans mesures concernant les reculs, respectivement les profondeurs, seules les distances mesurées sont loi.
Les divergences entre les différents fonds de plan sont d'ordre cartographique.
Toutes les contenances des lots sont fournies à titre indicatif. Leur calcul exact ne peut être fait qu'après le mesurage cadastral.

Indice	Date	Modifications	Dessiné
A	11.10.19	hauteurs des bâtiments avoisinantes "Pôle multimodal" - (ajouter à titre indicatif)	

— Maître(s) de l'ouvrage
De Verband Group
3, Rue François Krack _ L-7737 Colmar-Berg

— Objet
Réaffectation d'une friche industrielle et agricole
Lieu-dit: "Rue de la Gare"

264, Rue de la Gare _ L-9044 Ettelbruck

— Document
Projet PAP: Partie graphique
Coupe A-A
Coupe B-B
Coupe C-C

Plan n°	Indice	Echelle	Date	Dessiné	Contrôlé
P-538	- 904	A	1:250	04.07.2019	ABr

JONAS
ARCHITECTES ASSOCIES

32, Rue Prince Henri
L-9047 Ettelbruck
T +352 81 82 40 - 1
E info@jonas.lu

jonasarchitectes.lu