

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

LOT/ILOT	surface du lot de (ha) (S <sub>lot</sub> )	surface constructible brute (m <sup>2</sup> ) (S <sub>cb</sub> )	type et nombre de logements
max	max	max	max
min	min	min	min

Délimitation du PAP et des zones du PAG

	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

	pourcentage minimal en surface construite brute à déduire au logement par construction
	pourcentage minimal et maximal en surface construite brute de logement par construction
	pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Espaces extérieurs privés et publics

	espace vert privé
	espace vert public
	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

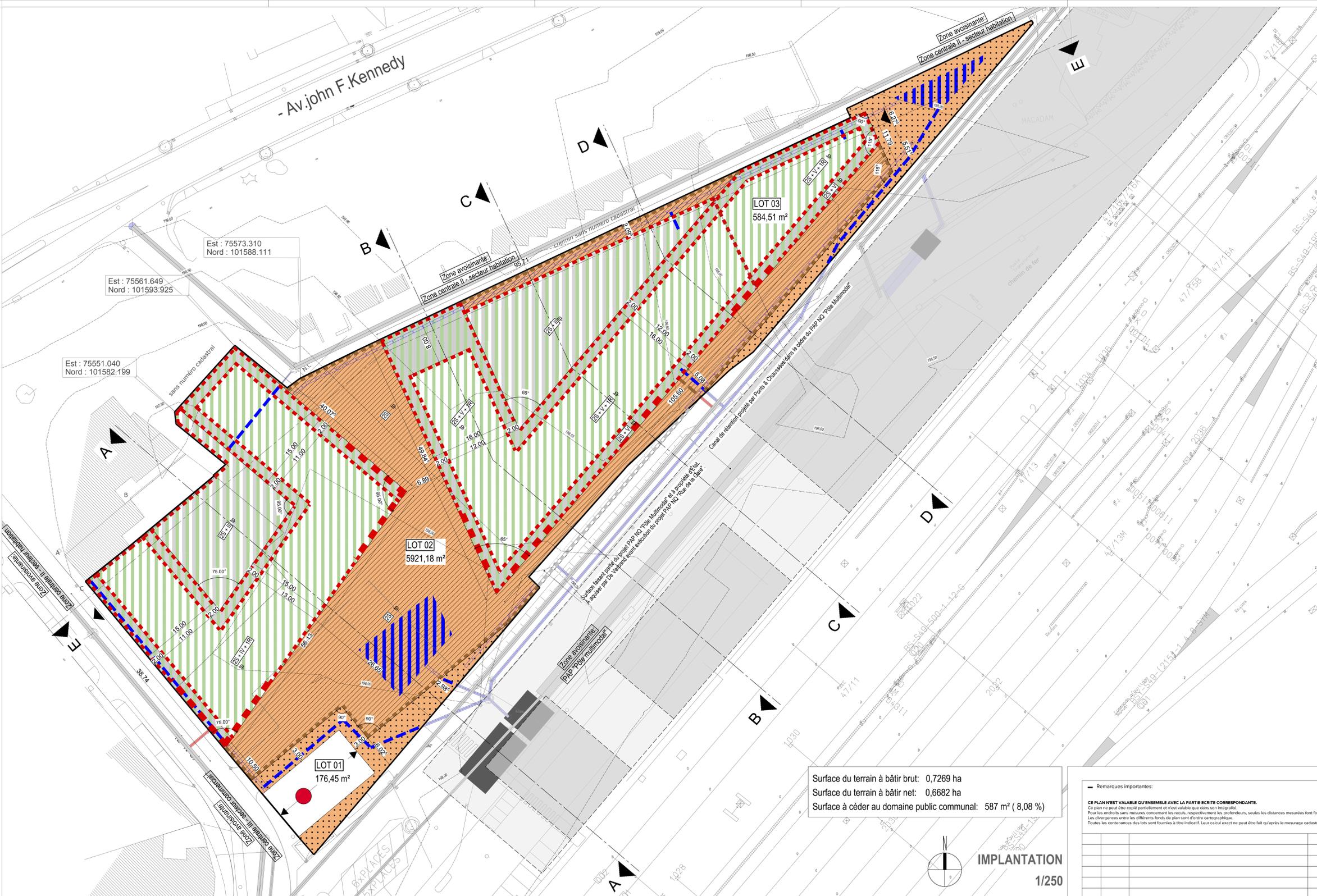
	servitude de type urbanistique
	servitude écologique: élément naturel protégé par l'art. 17 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et avec obligation de compensation
	servitude de passage
	élément bâti ou naturel à sauvegarder

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'Ettelbruck"
	constructions à démolir
	accès/sortie parking souterrain
	limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines hors PAP
	HQ EXTREM: 198,56 msm
	HQ 200: 197,81 msm
	caniveau

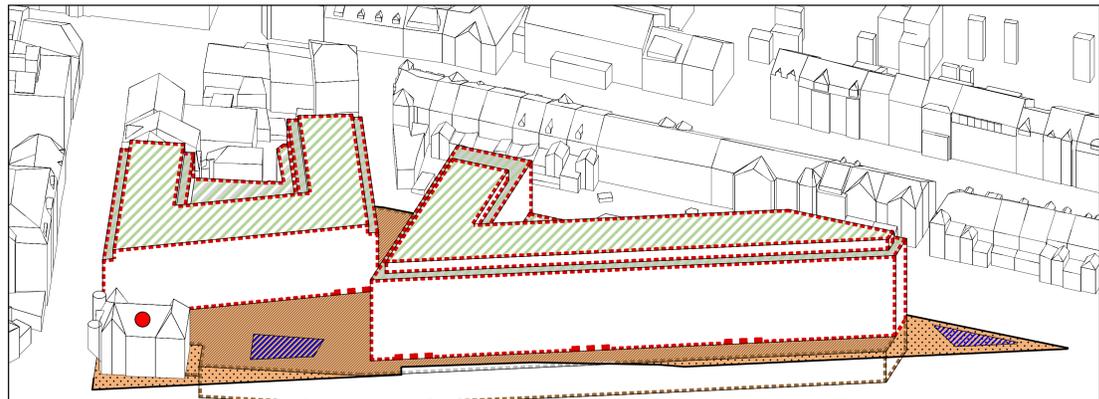


Surface du terrain à bâtir brut: 0,7269 ha  
 Surface du terrain à bâtir net: 0,6682 ha  
 Surface à céder au domaine public communal: 587 m<sup>2</sup> (8,08 %)



LOT 01		1,76 ares		LOT 02		59,21 ares		LOT 03		5,85 ares	
-	176,45	-	635	-	4070	-	18 271	-	406	-	2 231
176,45	1-mi	-	6-c	4704	oc	-	44-c	465	oc	-	-
t4	hc-11,00	-	III+1C+1S	tp	hc-17,20 ha-14,60	-	IV+1R+2S	tp	hc-22,75 ha-20,25	-	V+1R+2S
(90%;170%)	hf-15,50	-			hc-22,75 ha-20,25	-	V+1R+2S			-	

**Fonds de plan:**  
 - Mesurage officiel n°1626 de BCR du 15.07.2016  
 - Selon l'article 6 du règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du PAP "quartier existant" et du PAP "nouveau quartier", le fond de plan se compose d'un plan de délimitation du périmètre de la zone d'aménagement dressé par un géomètre officiel conformément à l'article 9 de la loi modifiée du 25 juillet 2002 portant création et réglementation des professions de géomètre et de géomètre officiel.  
 - Plan N° 13171\_20160113 du bureau Schroeder&Associés avec la levée du 13.01.2016  
 - Plan N° KA103 du bureau Schroeder&Associés avec le concept d'assainissement et de gestion des eaux pluviales du 04.06.2019



AXONOMÉTRIE - SANS ÉCHELLE

**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 tol.  
 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.

A	11.10.19	Indication des Zonages avoisinants			
Indexe	Date	Hauteur des bâtiments (ajouter à titre indicatif du plan d'échange multimodal)			Dessiné

**Maitre(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**  
 Vue en plan  
 Axonomie

Plan n°	Indexe	Echelle	Date	Dessiné	Contrôlé
P-538	-903	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