





# Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou llot

LOT / LLOT	surface d'emprise au sol [m²]	surface constructible brute [m²]	surface du scellement du sol [m²]	type de culture	type de disposition et nombre des constructions	surface du scellement du sol [m²]	type de culture	type de disposition et nombre des constructions	surface du scellement du sol [m²]	type de culture	type de disposition et nombre des constructions

**Délimitation du PAP et des zones du PAG**

**PAP** : délimitation du PAP

**PAG** : 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 / llots**

— : lot projeté

— : terrains cédés au domaine public communal

— : llot projeté

**Degré de mixité des fonctions**

min x% : pourcentage minimal en surface construite brute à dédier au logement par construction

x% max 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:**

hf-x : hauteur à l'acrotère de l'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'Ettebruck"

— : constructions à démolir

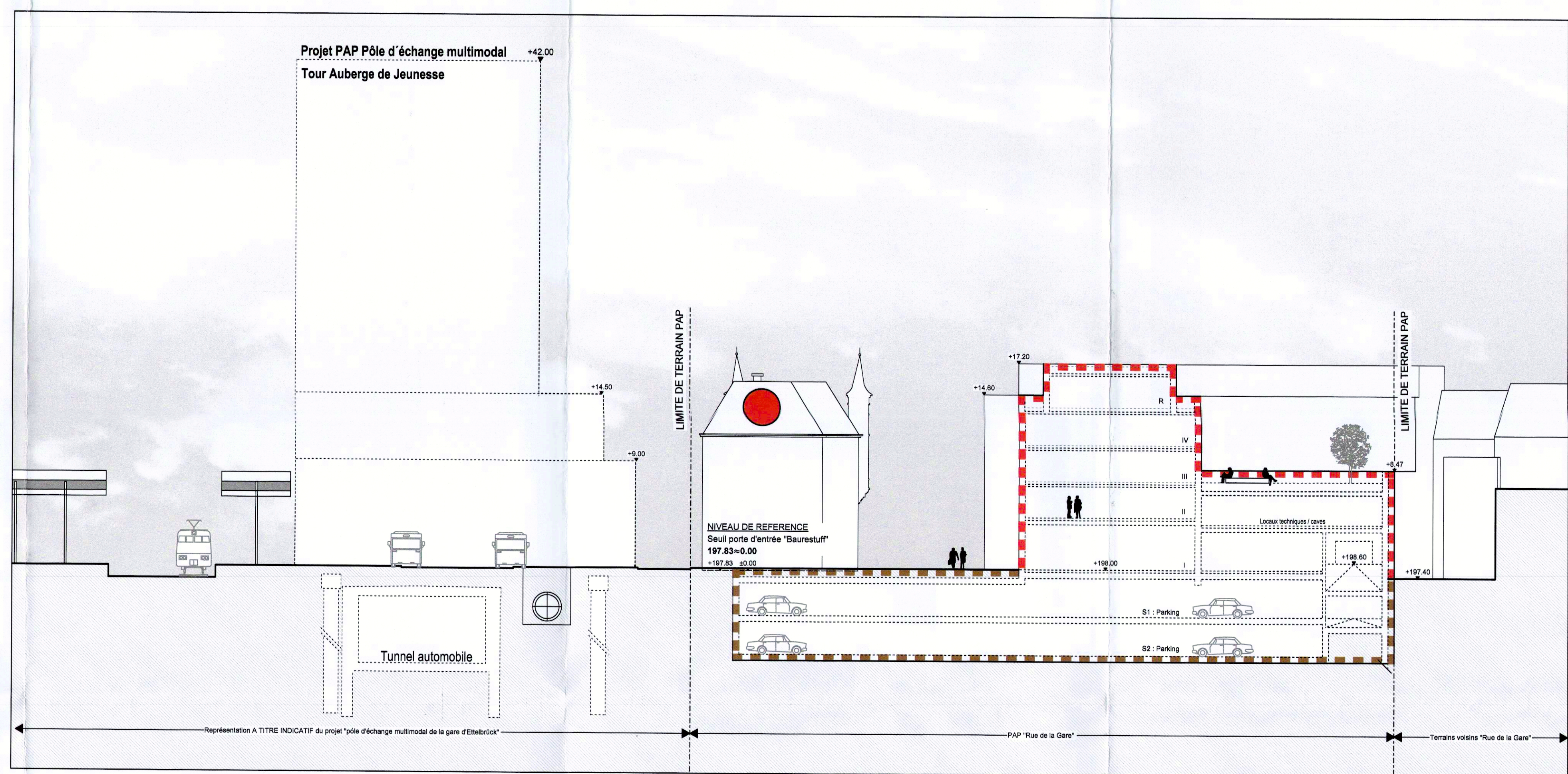
— : accès/sortie parking souterrain

— : limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines hors PAP

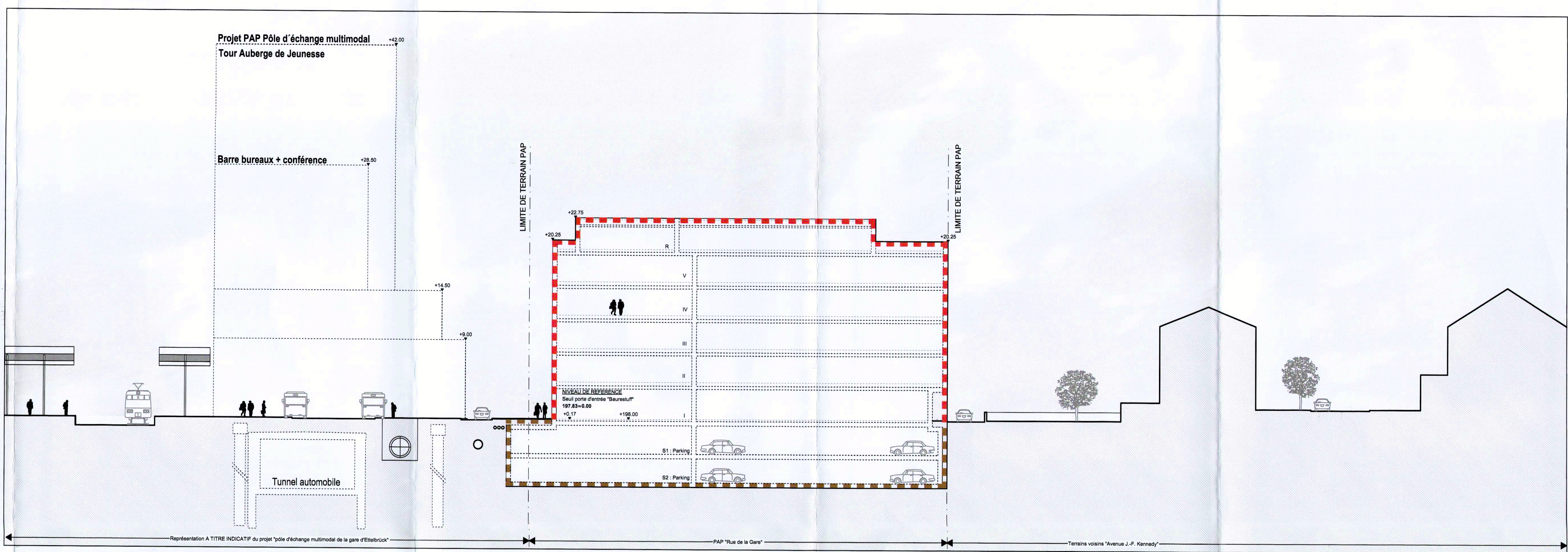
— : HQ EXTREM: 196,56 msm

— : HQ 200: 197,81 msm

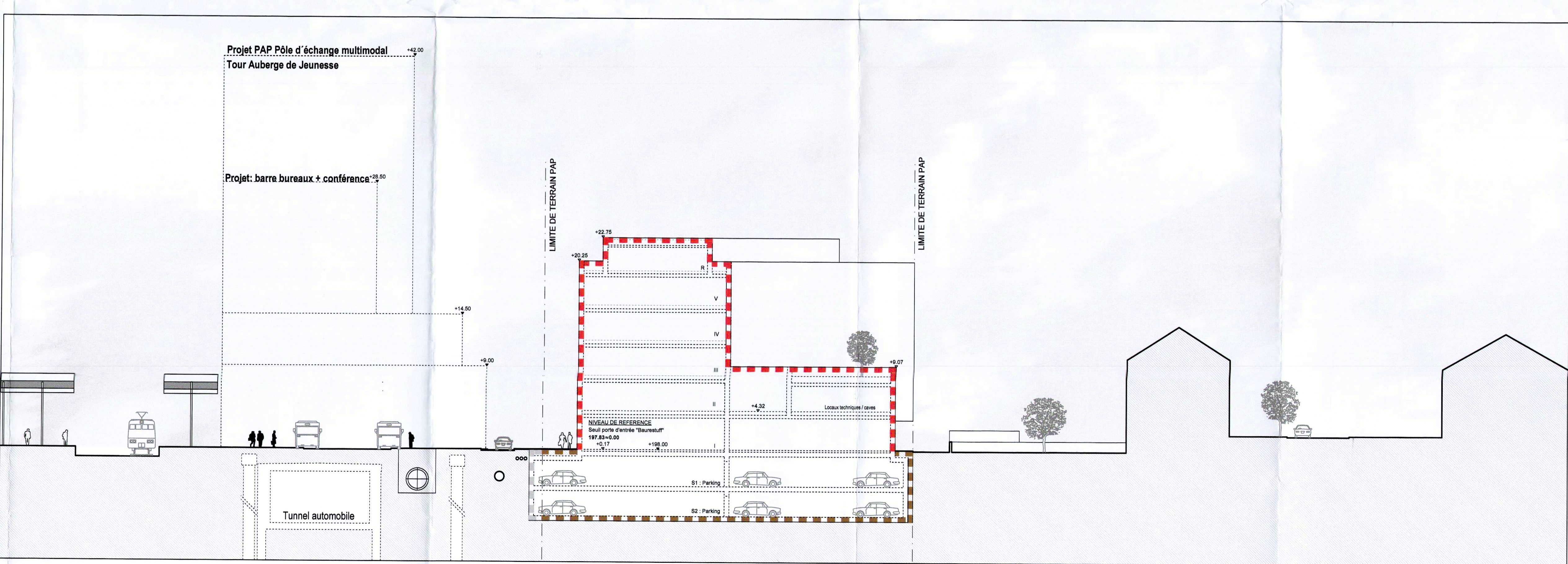
— : caniveau



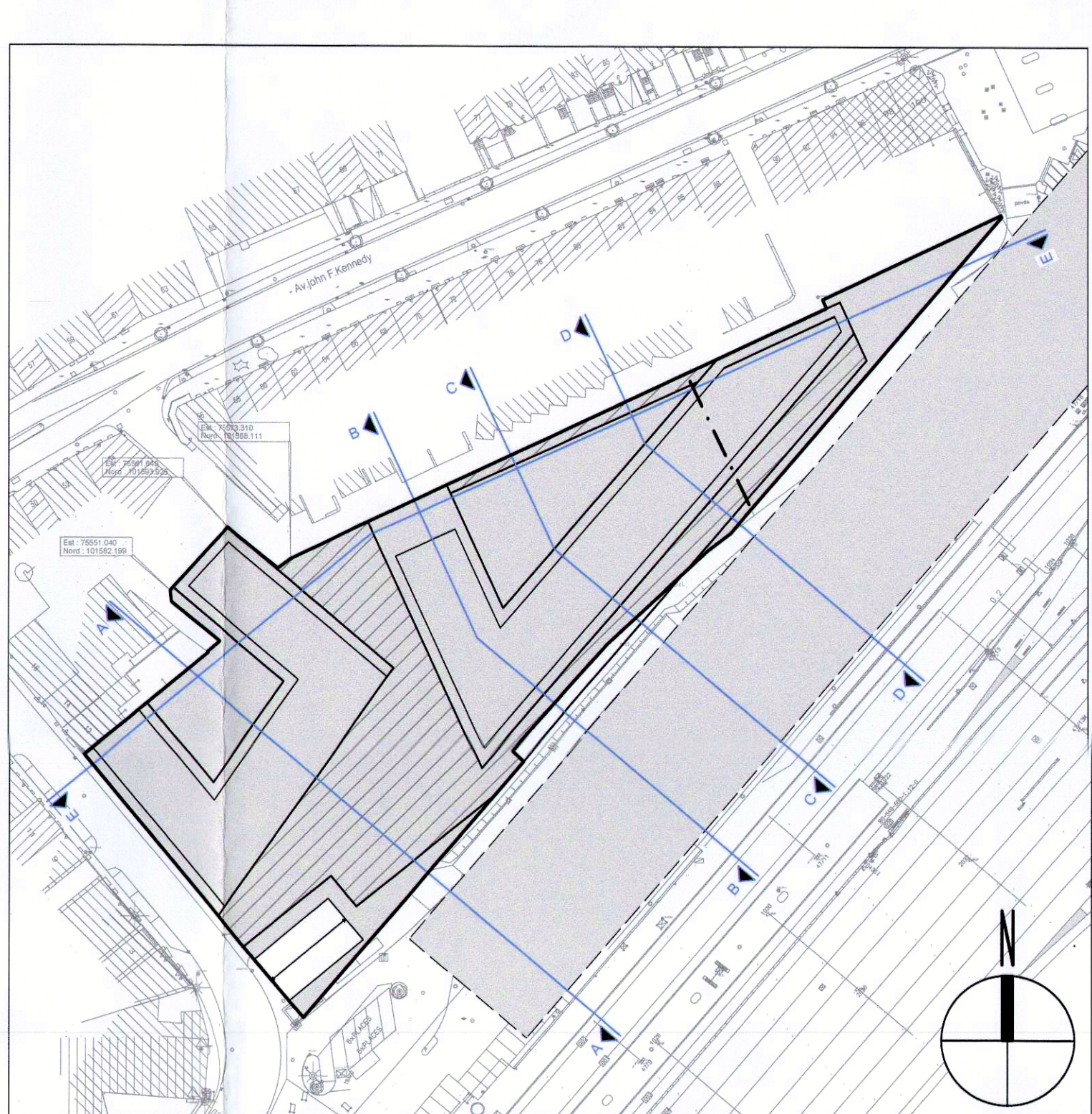
COUPE A-A - 1/250



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 emplacements sans mesures concernant les reculs, respectivement les profondeurs, seules les distances mesurées font foi.

Les divergences entre les différents fonds de plan sont d'ordre cartographique.

Toutes les cotes des lots sont fournies à titre indicatif. Leur calcul exact ne peut être fait qu'après le mesurage cadastral.

Index	Date	Modification(s)	Dessiné
A	11.10.19	hauteurs des bâtiments avoisinantes "Pôle multimodal" - (ajouter à titre indicatif)	

**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"**

2&4, Rue de la Gare \_ L-9044 Ettebruck

**Document**

**Projet PAP: Partie graphique**

Coupe A-A

Coupe B-B

Coupe C-C

Plan n° P-538 - 904

Index A

Echelle 1:250

Date 04.07.2019

Dessiné ABr

Contrôle HJo

**JONAS**

ARCHITECTES ASSOCIÉS

32, Rue Prince Henri L-8047 Ettebruck

T +352 81 82 40 - 1

E info@jonas.lu

jonasarchitectes.lu



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

LOT / LOT	surface du lot (ca. flots) [m²]	surface constructible brute [m²]
LOT 1	1000	1000
LOT 2	1000	1000
LOT 3	1000	1000
LOT 4	1000	1000
LOT 5	1000	1000
LOT 6	1000	1000
LOT 7	1000	1000
LOT 8	1000	1000
LOT 9	1000	1000
LOT 10	1000	1000
LOT 11	1000	1000
LOT 12	1000	1000
LOT 13	1000	1000
LOT 14	1000	1000
LOT 15	1000	1000
LOT 16	1000	1000
LOT 17	1000	1000
LOT 18	1000	1000
LOT 19	1000	1000
LOT 20	1000	1000
LOT 21	1000	1000
LOT 22	1000	1000
LOT 23	1000	1000
LOT 24	1000	1000
LOT 25	1000	1000
LOT 26	1000	1000
LOT 27	1000	1000
LOT 28	1000	1000
LOT 29	1000	1000
LOT 30	1000	1000
LOT 31	1000	1000
LOT 32	1000	1000
LOT 33	1000	1000
LOT 34	1000	1000
LOT 35	1000	1000
LOT 36	1000	1000
LOT 37	1000	1000
LOT 38	1000	1000
LOT 39	1000	1000
LOT 40	1000	1000
LOT 41	1000	1000
LOT 42	1000	1000
LOT 43	1000	1000
LOT 44	1000	1000
LOT 45	1000	1000
LOT 46	1000	1000
LOT 47	1000	1000
LOT 48	1000	1000
LOT 49	1000	1000
LOT 50	1000	1000
LOT 51	1000	1000
LOT 52	1000	1000
LOT 53	1000	1000
LOT 54	1000	1000
LOT 55	1000	1000
LOT 56	1000	1000
LOT 57	1000	1000
LOT 58	1000	1000
LOT 59	1000	1000
LOT 60	1000	1000
LOT 61	1000	1000
LOT 62	1000	1000
LOT 63	1000	1000
LOT 64	1000	1000
LOT 65	1000	1000
LOT 66	1000	1000
LOT 67	1000	1000
LOT 68	1000	1000
LOT 69	1000	1000
LOT 70	1000	1000
LOT 71	1000	1000
LOT 72	1000	1000
LOT 73	1000	1000
LOT 74	1000	1000
LOT 75	1000	1000
LOT 76	1000	1000
LOT 77	1000	1000
LOT 78	1000	1000
LOT 79	1000	1000
LOT 80	1000	1000
LOT 81	1000	1000
LOT 82	1000	1000
LOT 83	1000	1000
LOT 84	1000	1000
LOT 85	1000	1000
LOT 86	1000	1000
LOT 87	1000	1000
LOT 88	1000	1000
LOT 89	1000	1000
LOT 90	1000	1000
LOT 91	1000	1000
LOT 92	1000	1000
LOT 93	1000	1000
LOT 94	1000	1000
LOT 95	1000	1000
LOT 96	1000	1000
LOT 97	1000	1000
LOT 98	1000	1000
LOT 99	1000	1000
LOT 100	1000	1000

Délimitation du PAP et des zones du PAG

<b>PAP</b>	délimitation du PAP
<b>PAG</b>	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

Gabarits 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 / flots

	lot projeté
	terrains cédés au domaine public communal
	lot projeté

Degré de mixité des fonctions

	pourcentage minimal en surface construite brute à dédier 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

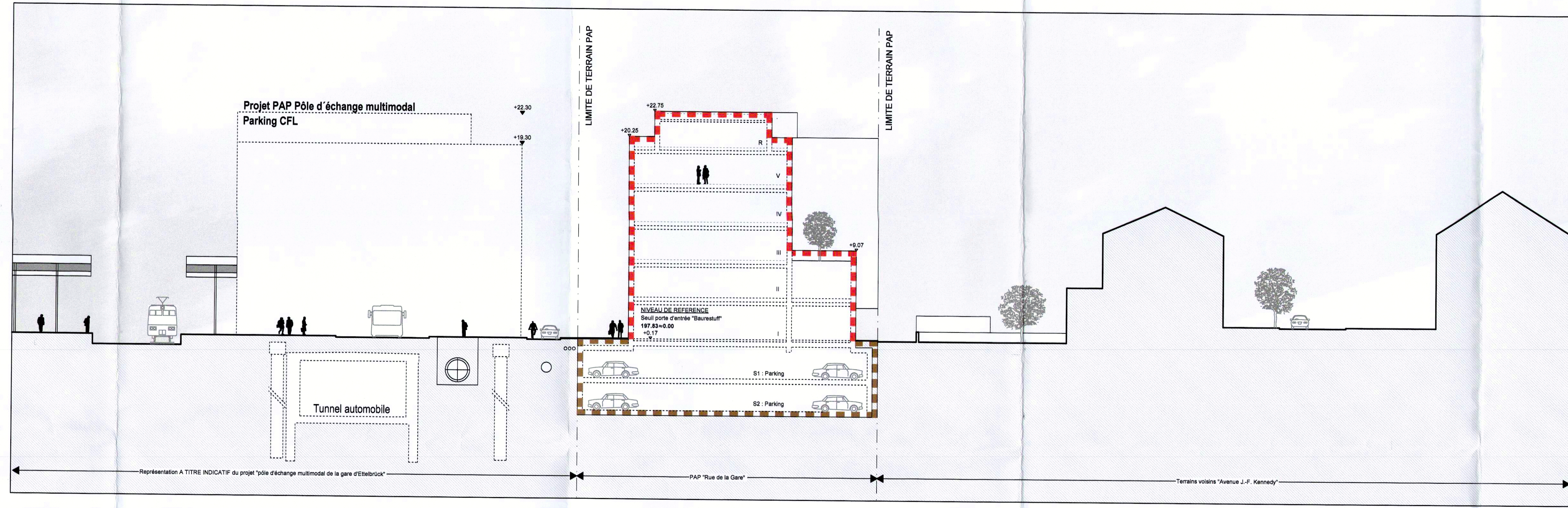
	servitude de type urbanistique
	servitude écologique: élément naturel protégé par l'art. 17 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et avec obligation de compensation
	servitude de passage
	élément bâti ou naturel à sauvegarder

Infrastructures techniques

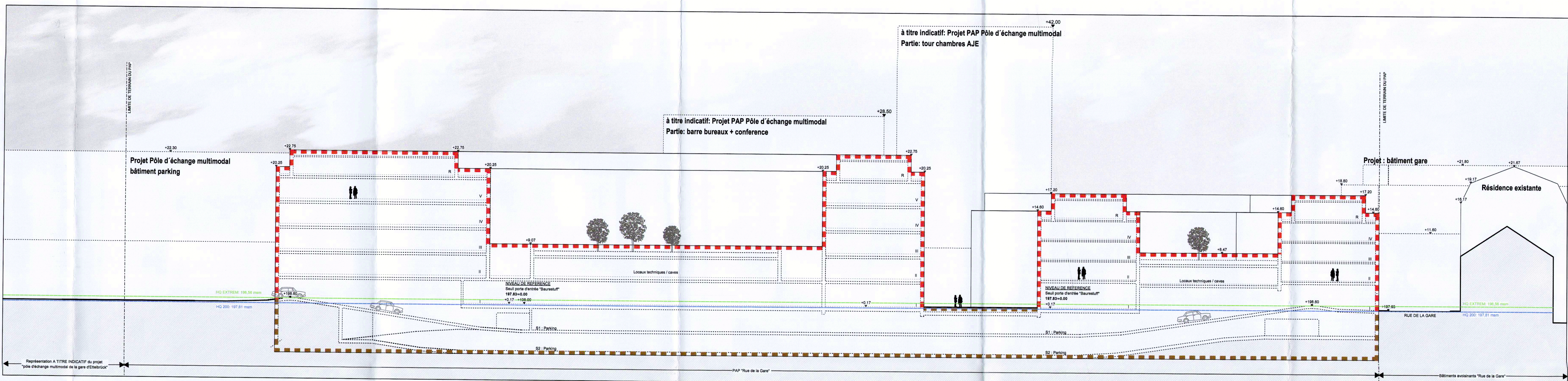
	rétenition à ciel ouvert pour eaux pluviales
	canalisation pour eaux pluviales
	canalisation pour eaux usées
	fossé ouvert pour eaux pluviales

Indications complémentaires

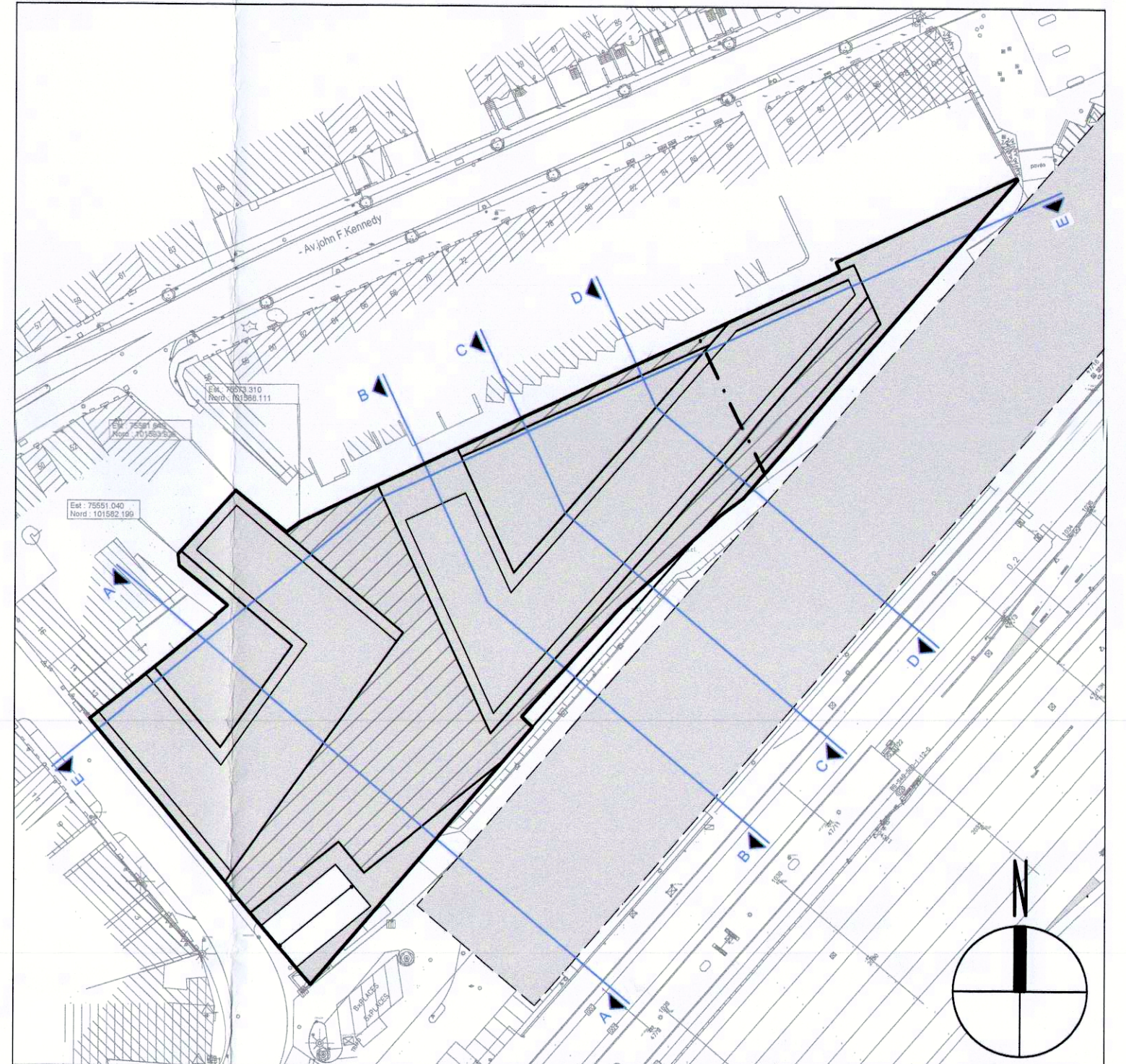
	hauteur à l'acrotère de l'étage en retrait de x mètres
	toiture verte intensive sur caisses de rétenition
	terrasses sur caisses de rétenition
	toiture verte intensive et terrasses sur caisses de rétenition
	Projet "pôle d'échange multimodal de la gare d'Ettebruck"
	constructions à démolir
	accès/sortie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



COUPE D-D - 1/250



COUPE E-E - 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 endroits sans mesures concernant les reculs, respectivement les profondeurs, seules les distances mesurées font foi.  
Les divergences entre les différents fonds de plan sont d'ordre cartographique.  
Toutes les cotations des lots sont fournies à titre indicatif. Leur calcul exact ne peut être fait qu'après le mesurage cadastral.

Index	Date	Modifications	Dessiné
A	11.10.19	Hauteurs des bâtiments avoisinants "Pôle multimodal" - ajouter à titre indicatif	

Maître(s) de l'Ouvrage

**De Verband Group**  
3, Rue François Krack - L-7377 Colmar-Berg

Objet

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

284, Rue de la Gare - L-9044 Ettebruck

Document

**Projet PAP: Partie graphique**  
Coupe D-D  
Coupe E-E

Référence: 2849/166  
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du 26/09/2020  
La Ministre de l'Intérieur  
Tina Baetring

Plan n°	Index	Echelle	Date	Dessiné	Contrôlé
P-538 - 905	A	1:250	04.07.2019	ABr	HJo

**JONAS**  
ARCHITECTES ASSOCIES

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