

## Partie graphique [ 1/500 ] : à caractère réglementaire



## Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot - PAP "Routsteck - phase 1b"

| Lot 1:                                                      |                                            | surface du lot (ares)            |      |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|------|
| surface d'emprise au sol (m²)                               |                                            | ± 5,49                           |      |
| min.                                                        | max.                                       | min.                             | max. |
| 200                                                         | 408                                        |                                  |      |
| surface du scellement au sol (m²)                           |                                            | surface constructible brute (m²) |      |
| max.                                                        | type, disposition et nbr des constructions | min.                             | max. |
| 355                                                         | 1-mjg                                      |                                  |      |
| type de toiture                                             |                                            | type et nombre de logements      |      |
| 12 (30°-42°), tp**                                          |                                            | min.                             | max. |
| hauteur des constructions (m)                               |                                            | nombre de niveaux                |      |
| hc = max. 7,5m<br>hf = max. 11,0m<br>hp = max. 3,5m<br>tp** |                                            | min.                             | max. |
|                                                             |                                            | 1S/II+1C                         |      |

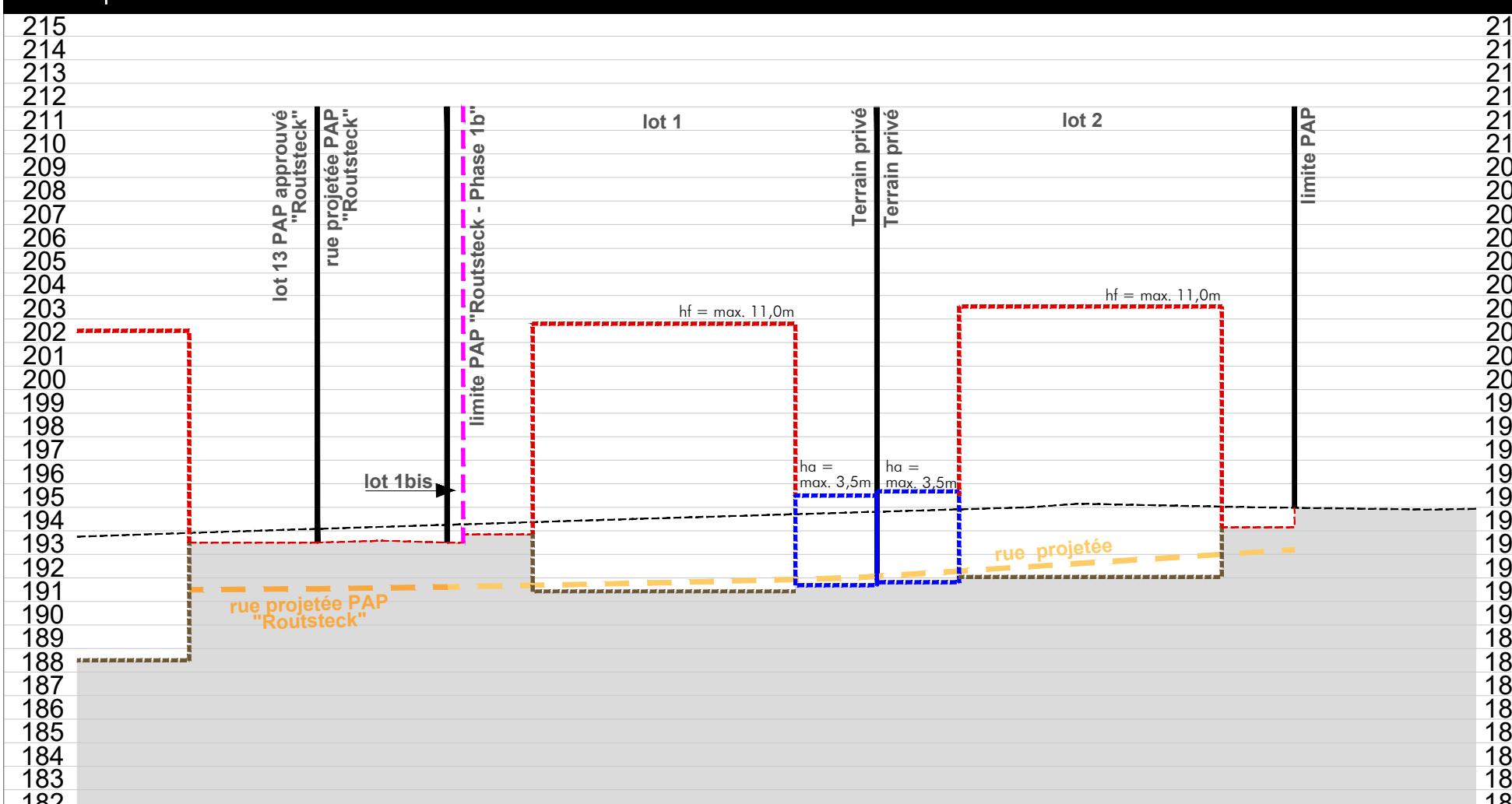
| Lot 2:                                                      |                                            | surface du lot (ares)            |      |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|------|
| surface d'emprise au sol (m²)                               |                                            | ± 5,10                           |      |
| min.                                                        | max.                                       | min.                             | max. |
| 200                                                         | 408                                        |                                  |      |
| surface du scellement au sol (m²)                           |                                            | surface constructible brute (m²) |      |
| max.                                                        | type, disposition et nbr des constructions | min.                             | max. |
| 335                                                         | 1-mjg                                      |                                  |      |
| type de toiture                                             |                                            | type et nombre de logements      |      |
| 12 (30°-42°), tp**                                          |                                            | min.                             | max. |
| hauteur des constructions (m)                               |                                            | nombre de niveaux                |      |
| hc = max. 7,5m<br>hf = max. 11,0m<br>hp = max. 3,5m<br>tp** |                                            | min.                             | max. |
|                                                             |                                            | 1S/II+1C                         |      |

| Lot 3:                                                      |                                            | surface du lot (ares)            |      |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|------|
| surface d'emprise au sol (m²)                               |                                            | ± 6,55                           |      |
| min.                                                        | max.                                       | min.                             | max. |
| 195                                                         | 405                                        |                                  |      |
| surface du scellement au sol (m²)                           |                                            | surface constructible brute (m²) |      |
| max.                                                        | type, disposition et nbr des constructions | min.                             | max. |
| 425                                                         | 1-mjg                                      |                                  |      |
| type de toiture                                             |                                            | type et nombre de logements      |      |
| 12 (30°-42°), tp**                                          |                                            | min.                             | max. |
| hauteur des constructions (m)                               |                                            | nombre de niveaux                |      |
| hc = max. 7,5m<br>hf = max. 11,0m<br>hp = max. 3,5m<br>tp** |                                            | min.                             | max. |
|                                                             |                                            | 1S+II+1C                         |      |

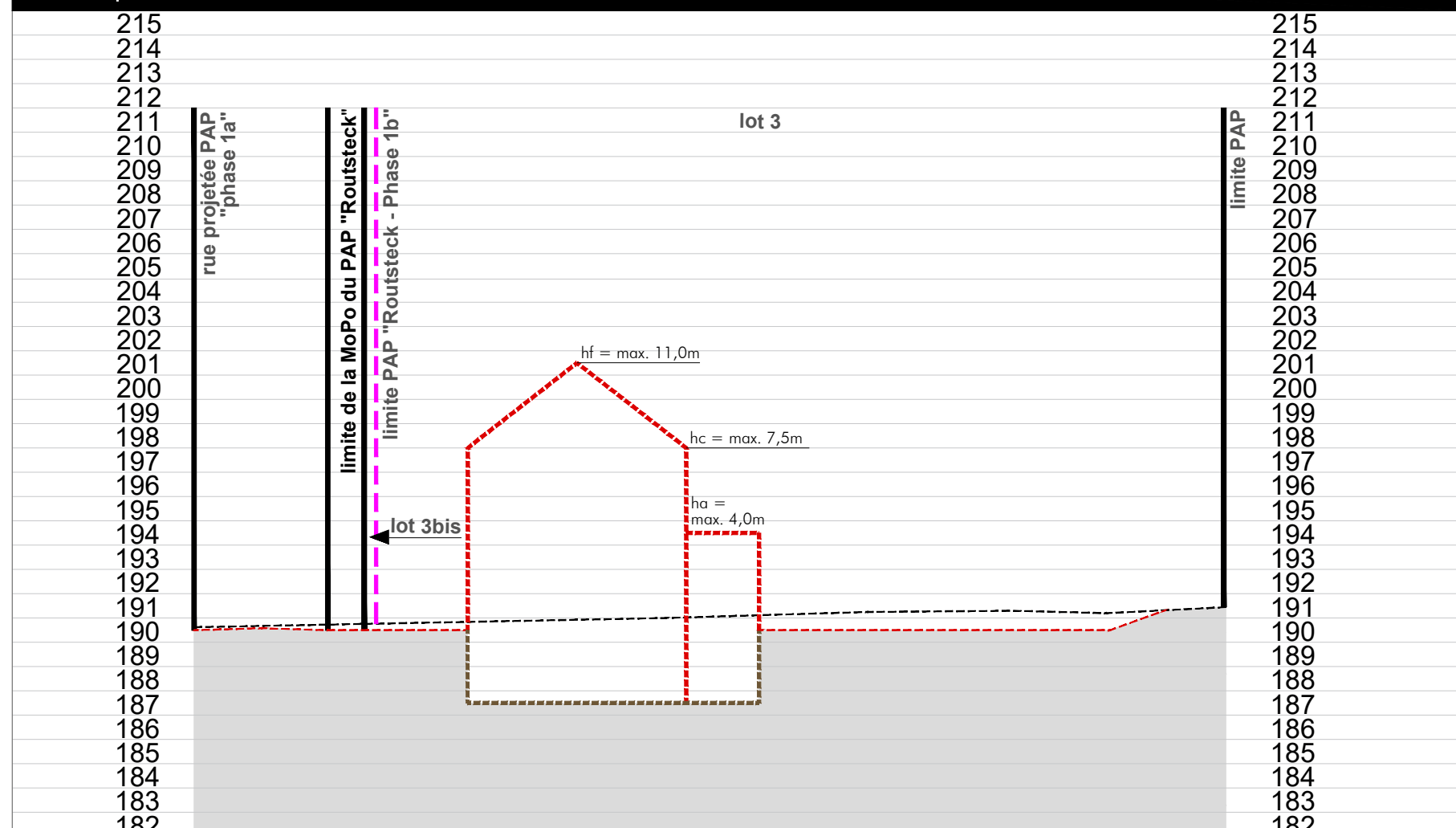
| Lot 4:                                                      |                                            | surface du lot (ares)            |      |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|------|
| surface d'emprise au sol (m²)                               |                                            | ± 5,93                           |      |
| min.                                                        | max.                                       | min.                             | max. |
| 195                                                         | 405                                        |                                  |      |
| surface du scellement au sol (m²)                           |                                            | surface constructible brute (m²) |      |
| max.                                                        | type, disposition et nbr des constructions | min.                             | max. |
| 380                                                         | 1-mjg                                      |                                  |      |
| type de toiture                                             |                                            | type et nombre de logements      |      |
| 12 (30°-42°), tp**                                          |                                            | min.                             | max. |
| hauteur des constructions (m)                               |                                            | nombre de niveaux                |      |
| hc = max. 7,5m<br>hf = max. 11,0m<br>hp = max. 3,5m<br>tp** |                                            | min.                             | max. |
|                                                             |                                            | 1S+II+1C                         |      |

\* dépendances / \*\* annexes

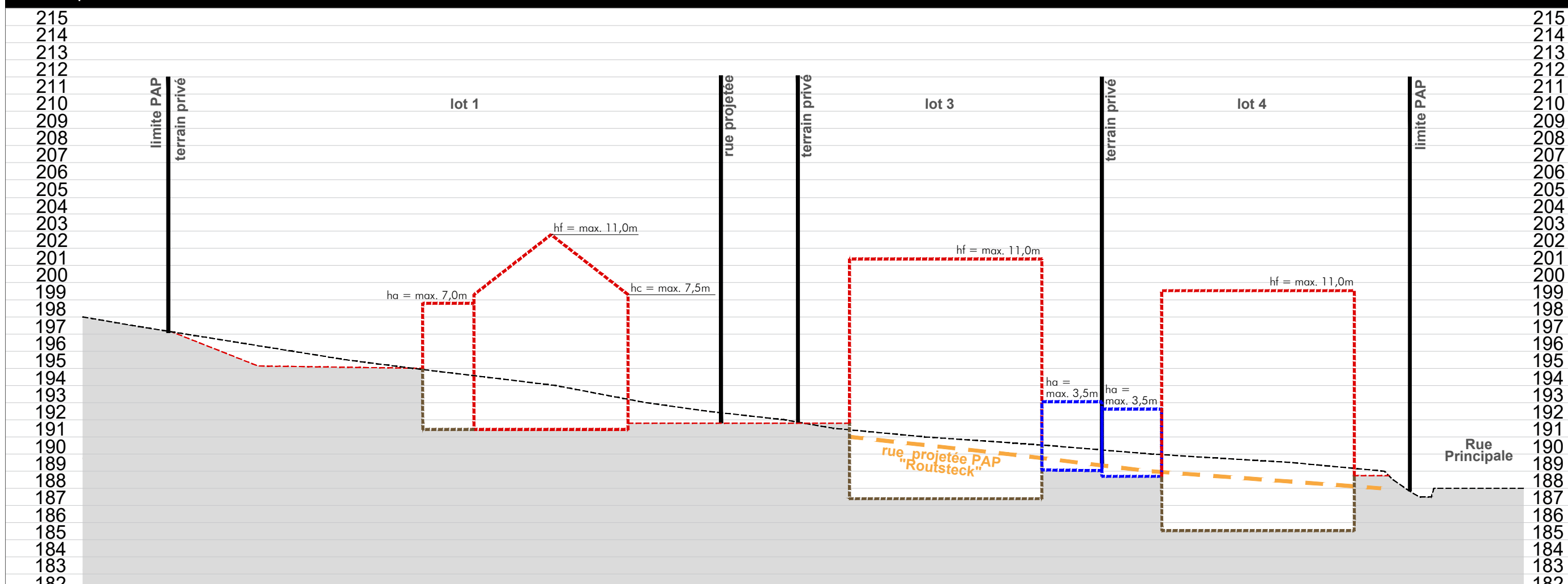
## Coupe AA'



## Coupe BB'



## Coupe CC'



## Légende

| Délimitation du PAP et des zones du PAP        |                                                                                         |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | délimitation du PAP                                                                     |
|                                                | délimitation des différentes zones du PAP                                               |
| 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                                                           |
| Hauteurs des 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 de constructions |                                                                                         |
| 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                                                                           |
| bx (y°-z°)                                     | toiture à x versants, degré d'inclinaison                                               |
|                                                | orientation du faîte                                                                    |
| Gabarit des immeubles (plan / 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                      |
| Délimitation des lots / ilots                  |                                                                                         |
|                                                | lot projeté                                                                             |
|                                                | terrains cédés au domaine public communal                                               |
| 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 (à titre indicatif)                                |
|                                                | 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                                                        |
| Servitudes                                     |                                                                                         |
|                                                | servitude de type urbanistique                                                          |
|                                                | servitude écologique                                                                    |
|                                                | servitude de passage                                                                    |
|                                                | élément bâti ou naturel à sauvegarder                                                   |
| Infrastructures techniques                     |                                                                                         |
|                                                | rétenction à ciel ouvert pour eaux pluviales                                            |
|                                                | canalisation pour eaux pluviales (à titre indicatif)                                    |
|                                                | canalisation pour eaux usées (à titre indicatif)                                        |
|                                                | fossé ouvert pour eaux pluviales                                                        |
| Eléments complémentaires                       |                                                                                         |
| x-mjg                                          | x maisons jumelées par garages                                                          |
|                                                | cotation intérieure des gabarits (à titre indicatif)                                    |
|                                                | délimitation du PAP "Routsteck"                                                         |

Réf. n° :

Avis de la Cellule d'Évaluation  
Vote du Conseil Communal  
Approbation du Ministre des Affaires Intérieures

ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES  
Plan de Surface PAP réalisé par BEST G.O. (2024). Levé topographique réalisé par MAP (2009).

**Concept Conseil Communication**  
en urbanisme, aménagement du territoire  
et environnement

CO3 s.à r.l.  
3, bd de l'Albarte  
L-1124 Luxembourg  
Tel.: (+352) 26 68 41 29  
Fax: (+352) 26 68 41 27  
Mail: info@cc3.lu

|                                            |           |            |        |
|--------------------------------------------|-----------|------------|--------|
| Maître d'ouvrage:                          |           |            |        |
| REUTER S.à r.l.                            |           |            |        |
| Projet:                                    |           |            |        |
| PAP "Routsteck" - phase 1b" Waldredimus    |           |            |        |
| Objet:                                     |           |            |        |
| Partie Graphique à caractère réglementaire |           |            |        |
| Modifications                              | de        | Date       | Indice |
|                                            |           |            |        |
|                                            |           |            |        |
|                                            |           |            |        |
|                                            |           |            |        |
| Echelle:                                   | Plan n°:  |            |        |
| 1/500 ; 1/250                              | 2406_01   |            |        |
| Indice:                                    | Date:     | 05.05.2025 |        |
| Elaboré:                                   | Contrôlé: | Validé:    |        |
| A. Halter                                  | T. Simon  | U. Truffer |        |

Cette version soumise et déposée aux plans cadastraux. Ce plan ne peut être imprimé ou réproduit sans autorisation écrite préalable. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la CC3 est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la CC3 est formellement interdite.