

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

		LOT/LOT				
		min.	max.	min.	max.	surface du lot / de l'lot [ares]
surface d'emprise au sol [m²]						surface constructible brute [m²]
surface du scellement du sol [m²]		max.		min.	max.	type et nombre de logements
type de toiture			max.		max.	nombre de niveaux
type, disposition et nombre des constructions		hauteur des constructions [m]				

 délimitation du PAP
 | délimitation des différentes zones du PAG

— — — — — terrain existant
- - - - - terrain remodelé

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

hc-x	hauteur corniche de x mètres
ha-x	hauteur acrotère de x mètres
hf-x	hauteur au faîte de x mètres

x-mi	x maisons isolées
x-mj	x maisons jumelées
x-mb	x maisons en bande

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

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

- ■ ■ ■ ■ 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
- limite de surfaces constructibles pour avant-corps

— 6.00 — cote
— 3.00 — cote minimum
terrain naturel

-  zone d'accès possible
aux constructions souterraines (à titre indicatif)
-  zone piétonne avec obligation
de plantation sur 50% de la surface concernée
-  accès piéton d'une largeur de 2,00m à garantir
(emplacement indicatif)
-  résidence
-  lot destiné aux logements abordables
-  toiture végétalisée avec obligation de plantation
-  surfaces initialement publiques

- Plan de délimitation du P.A.P. "N.Q.", Terra G.O., 2023/201 ESCH, 18/11/2023
- Levé topographique, Luxplan S.A., 2023/1393-LP-T001
- Concept d'assainissement, TR Engineering, HYD_AUT_SIT-010 E, 27/04/2026

☐ lot projeté
☐ îlot projeté
☐ terrains cédés au domaine public communal

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 logements pas construction

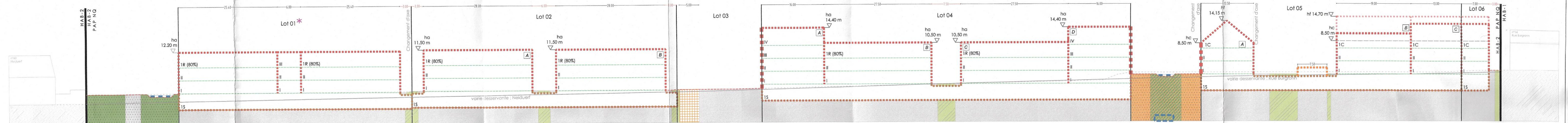
- espace vert privé
- espace vert public
- aire de jeux ouverte au public
- espace extérieur pouvant être scellé
- voie de circulation motorisée
- espace pouvant être dédié au stationnement
- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
- voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre

- 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

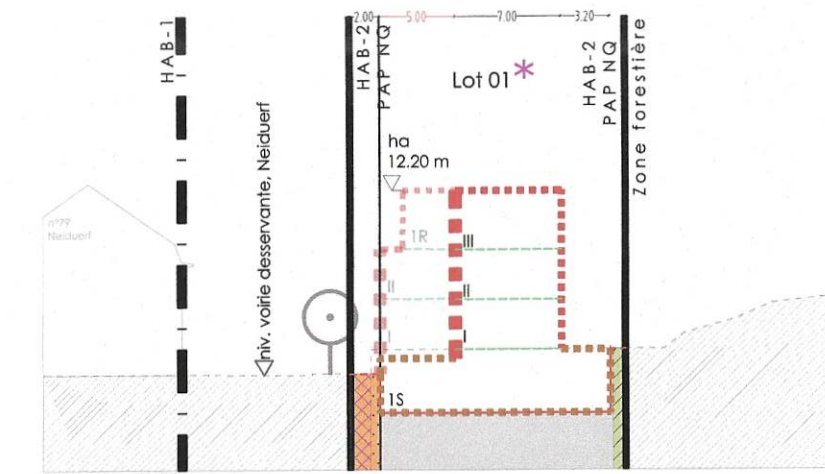
- servitude de type urbanistique
- servitude écologique
- servitude de passage
- élément bâti ou naturel à sauvegarder

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

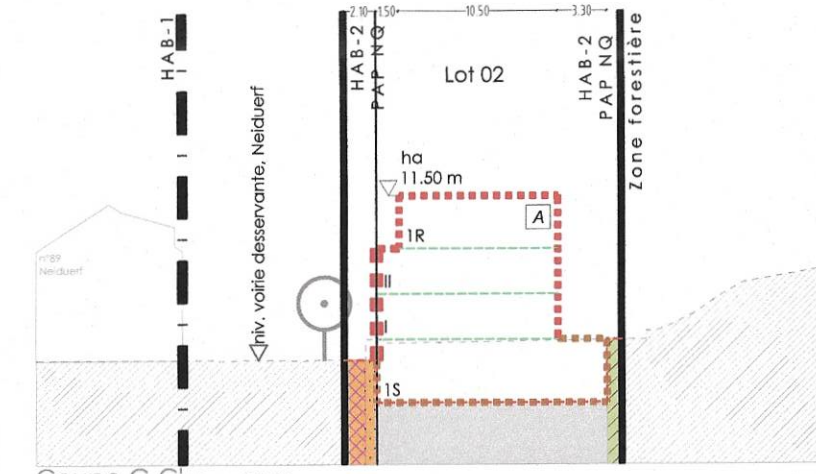
HAB-2	zone d'habitation 2
PAP NQ	zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ
	construction légère de type bergalos pour rampe d'accès
	épaisseur de couverture végétale de min. 60 cm au dessus des constructions souterraines
	canalisation pour eaux mixtes existante
	canalisation pour eaux pluviales existante
	zone pouvant accueillir des accès piétons aux constructions à aménager sur le fossé/rétention à ciel ouvert
	point de référence
	emplacement pour pompes à chaleur



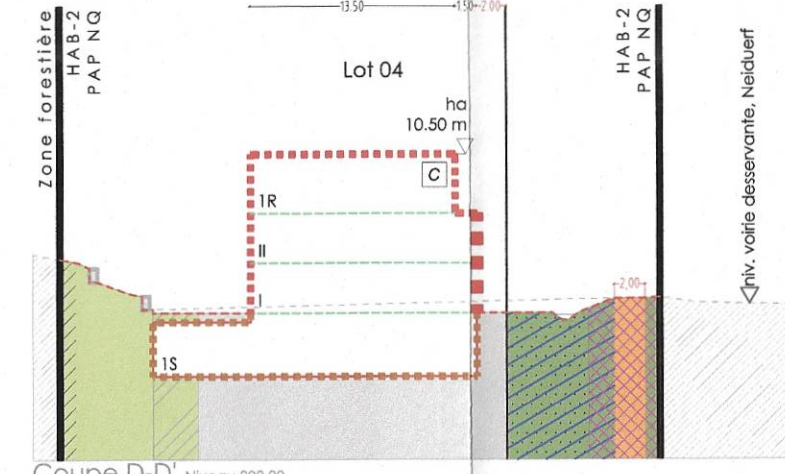
Coupe A-A' Niveau 290.00



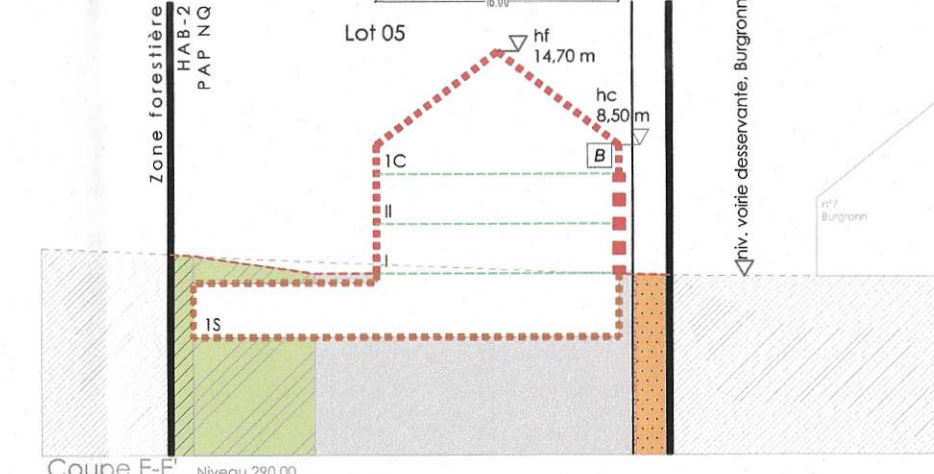
Coupe B-B' Niveau 290.0



Coupe C-C Niveau 290.00



Coupe D-D NV600 290.00

[illegible]

référence: 20248159c
 présent document appartient à ma décision
 approbation du: 08/09/2026
 Le Ministre des Affaires Intérieures

 Léon Gloden

PAP NQ "Quai Neiduerf"
SD 06

sect. C d'Esch-Sud, Ville d'Esch-sur-Alzette

PLAN N°

U23001-PAP-PG02-A
COUPES

DATE	16.12.2025	ECHELLE	1 : 500	DESSIN	CL	VERIFIE	CH
IMPR.	16.12.2025	FILE	260521_U23001_PAP-PG01-A.dwg				

Partie Graphique du PAP

Modifiée suite à l'avis de la cellule d'évaluation, référence 20248/59C en date du 2 mars 2026

[illegible]

URBANISTE

architecture + aménagement s.a.

9b, Plateau Altmunster, L-1123 LUXEMBOURG
Tel.: 262060, Fax: 262060-40
email: info@a-a.lu, web: www.a-a.lu

Signature _____

