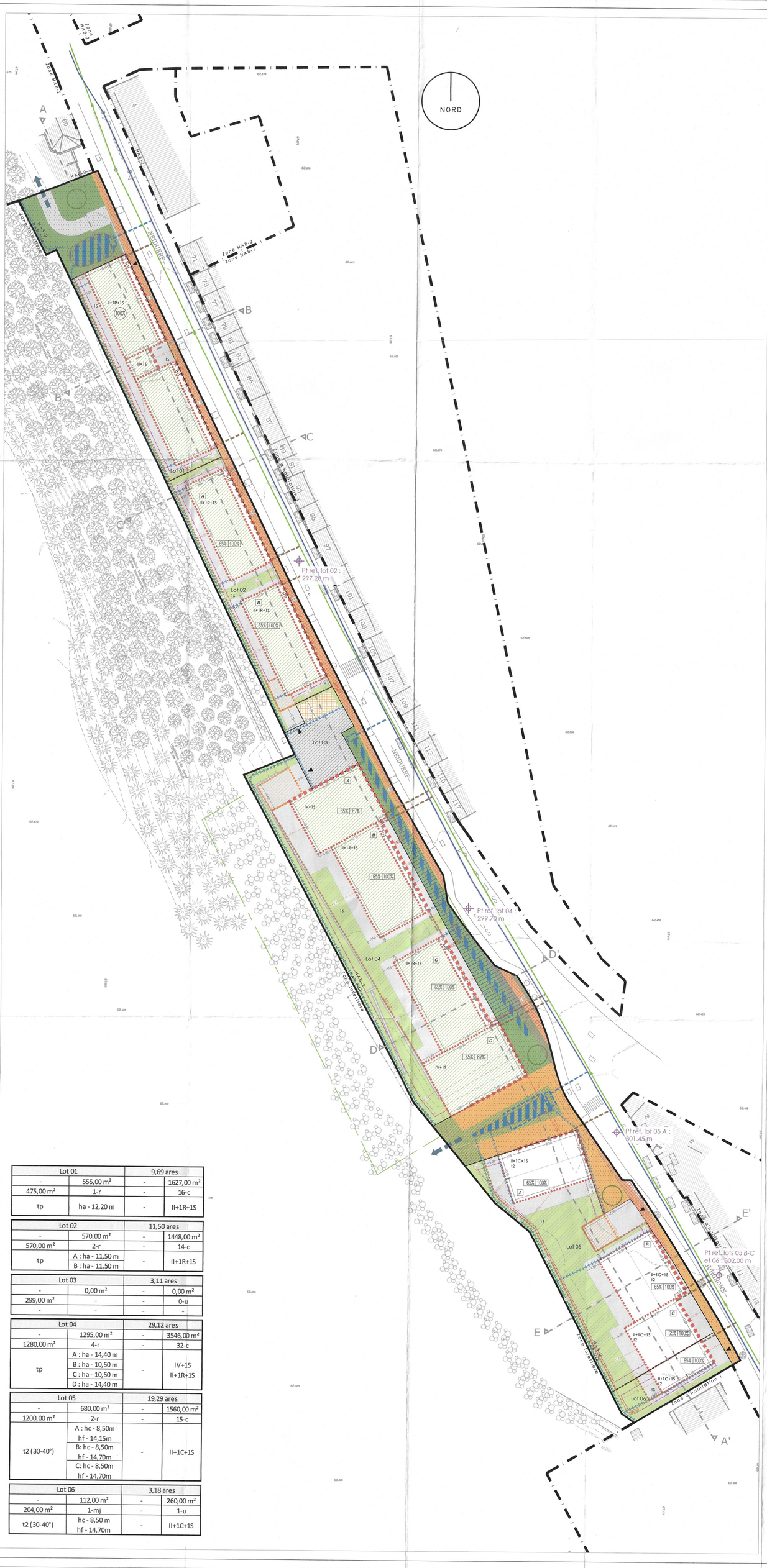

LEGENDE REGLEMENTAIRE

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

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

Délimitation du PAP et des zones du PAG
- délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveaux
- 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 des constructions
- hc-x : hauteur corniche de x mètres
- ha-x : hauteur acrotère de x mètres
- hf-x : hauteur au faîte de x mètres

Types, dispositions et nombre des constructions
- x-mi : x maisons isolées
- x-mj : x maisons jumelées
- x-mb : x maisons en bande

Types et nombre 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 (plan / coupe)
- 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

Délimitation des lots / îlots
- lot projeté
- îlot projeté
- terrains cédés au domaine public communal

Degré de mixité des fonctions
- min x% : pourcentage minimal en surface construite brute à dédier 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

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
- 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

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

- tracé et orientation de la coupe
- cote
- 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)
- r : résidence
- lot destiné aux logements abordables
- toiture végétalisée avec obligation de plantation
- surfaces initialement publiques

- HAB-2 : zone d'habitation 2
- PAP NQ : zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ
- construction légère de type pergolas 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

FONDS DE PLAN

- Plan de délimitation du P.A.P. "N.Q.", Terra G.O., 2023201 ESCH, 18/11/2025
- Levé topographique, Luxplan S.A., 20231393-LP-T001
- Concept d'assainissement, TR Engineering, HYD_AUT_SIT-010 E, 27/04/2026

Lot 01		9,69 ares	
-	555,00 m²	-	1627,00 m²
475,00 m²	1-r	-	16-c
tp	ha - 12,20 m	-	II+1R+1S

Lot 02		11,50 ares	
-	570,00 m²	-	1448,00 m²
570,00 m²	2-r	-	14-c
tp	A : ha - 11,50 m B : ha - 11,50 m	-	II+1R+1S

Lot 03		3,11 ares	
-	0,00 m²	-	0,00 m²
299,00 m²	-	-	0-u
-	-	-	-

Lot 04		29,12 ares	
-	1295,00 m²	-	3546,00 m²
1280,00 m²	4-r	-	32-c
tp	A : ha - 14,40 m B : ha - 10,50 m C : ha - 10,50 m D : ha - 14,40 m	-	IV+1S II+1R+1S

Lot 05		19,29 ares	
-	680,00 m²	-	1560,00 m²
1200,00 m²	2-r	-	15-c
t2 (30-40°)	A : hc - 8,50m hf - 14,15m B: hc - 8,50m hf - 14,70m C: hc - 8,50m hf - 14,70m	-	II+1C+1S

Lot 06		3,18 ares	
-	112,00 m²	-	260,00 m²
204,00 m²	1-mj	-	1-u
t2 (40-20°)	hc - 8,50 m hf - 14,70m	-	II+1C+1S

Référence: 20248/59C
Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 03/03/2026
Le Ministre des Affaires intérieures
Léon Gloden

PROJET

PAP NQ "Quai Neiduerf"
SD-06

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

PLAN N°

U23001-PAP-PG01-A
PLAN REGLEMENTAIRE

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

MODIFICATIONS / ÄNDERUNGSSTEMPEL:

IND.	DATE	PAR.	VER.	OBJET
A	27/05/2026	CL	CH	Modifications suite à l'avis de la cellule d'évaluation, référence 20248/59C en date du 2 mars 2026

ARCHITECTE

architecture + aménagement s.a.

9b, Plateau Altmunster, L-1123 LUXEMBOURG
Tel.: 260060, Fax: 260060-40
email. info@a-a.lu, web. www.a-a.lu

signature