



Surface brute : 1406,12 ares  
Surface nette : 986,32 ares  
Surface à céder au domaine public communal : 419,79 ares soit +/- 29,85 %  
Lot à céder au domaine privé de la commune de Clervaux : lot 11 soit 2,00 ares

- 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, ...A 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**
- h-cx hauteur à la corniche de x mètres
  - h-ax hauteur à l'acrotère de x mètres
  - h-fx 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
- Forme des toitures**
- tp toiture plane
  - tx (y/le/2%) toiture à 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
  - 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 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 scalé
  - 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
- Infrastructures techniques**
- rétenoir à ciel ouvert pour eaux pluviales
  - canalisation pour eaux pluviales
  - canalisation pour eaux usées
  - fossat ouvert pour eaux pluviales

Légende officielle

- Cotations**
- dimensionnement des immeubles
  - reculs des immeubles
- Représentations**
- Indication des coupes
  - indication numéros lot et surface
  - lot à céder au domaine privé de la Commune de Clervaux
  - bande de 1m avec tolérance de 0,80m pour le terrain remodelé
  - projection de l'ombre de l'edifice > 30 min / jour et > 30 h / an
  - gabarit théorique en zone PAP-CE (à titre indicatif)
- Circulation**
- voie dédiée en double-sens
  - arcès aux lots
  - arrêt de bus (emplacements à titre indicatif)
- Niveau de référence**
- niveau de référence "true"
  - niveau de référence "plateforme"
  - limite séparative entre niveau de référence "true" niveau de référence "plateforme"
- Servitudes**
- servitude écologique "intégration paysagère"
  - servitude écologique "intégration paysagère - accès"
  - servitude écologique "couloir vert"

Légende complémentaire

**Schumacher Schmitz architects**

INDICE    INFORMATIONS    DESSIN    DATE


Le Plan d'Aménagement Particulier est conçu sur base des éléments suivants :  
- Plan d'Aménagement Général suite modification approuvée de mars 2023  
- Carte topographique réalisée le 05.07.2023 par le bureau Schumacher & Associés

PROJET : PAP-Nouveau Quartier  
"Zone d'activité régionale" à Fischbach

MAÎTRE DE L'OUVRAGE : SICLER - Syndicat Intercommunal pour la promotion du canton de Clervaux  
118, Klatzewee L-9714 Clervaux

DESSINE : LB    CONTRÔLE : AA    N° : 01 PLAN  
FORMAT : ISO A0    DATE : 27.10.2025

ILOT 1119.12				ILOT 2125.37			
-	7799.00	-	35030.00	-	8207.00	-	32236.00
8138.00	selon besoin	0	0u	8755.00	selon besoin	0	1u
tp	ha=15.00	-	Nv=15	tp	ha=15.00	-	Nv=15

ILOT 3110.55				ILOT 4172.49			
-	7237.00	-	28425.00	-	11292.00	-	44352.00
7738.00	selon besoin	0	1-u	12074.00	selon besoin	0	2u
tp	ha=15.00	-	Nv=15	tp	ha=15.00	-	Nv=15

ILOT 536.02				ILOT 6253.65			
-	2229.00	-	9261.00	-	16606.00	-	65221.00
2521.00	selon besoin	0	1-u	17755.00	selon besoin	0	3-u
tp	ha=15.00	-	Nv=15	tp	ha=15.00	-	Nv=15

ILOT 718.39				ILOT 880.71			
-	1110.00	-	4727.00	-	5284.00	-	20754.00
1286.00	selon besoin	0	2u	5649.00	selon besoin	0	0u
tp	ha=15.00	-	Nv=15	tp	ha=15.00	-	Nv=15

ILOT 956.11				ILOT 1011.92			
-	3673.00	-	14428.00	-	671.00	-	3063.00
3927.00	selon besoin	0	0u	834.00	selon besoin	0	0u
tp	ha=15.00	-	Nv=15	tp	ha=15.00	-	Nv=15

LOT 112.00			
-	0.00	-	0.00
200.34	-	0	0u
-	-	-	-

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

LOT / ILOT	surface du lot / de l'ile [ares]	surface constructible brute [m²]	type et nombre de logements	type de toiture	nombre de niveaux	hauteur des constructions [m]

Degré d'utilisation du sol par lot