

Administration Communale  
de Clervaux

Plan de localisation

Localité de Fischbach

Dessiné: Sophie QUEVAL    Verifié: Yasin BOUZGOU    Contrôlé: Marcel HETTO

© Origine: Administration du Cadastre © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2000) - Copie et reproduction interdites.



Certifié ISO 9001  
P.A.C. 85/87  
L-8303 Capellen  
Luxembourg  
Tél: (+352) 26 39 01  
Fax: (+352) 30 66 09  
E-Mail: luxplan@pt.lu  
http://www.luxplan.lu

Échelle : 1/5000

Date: Juin 2019

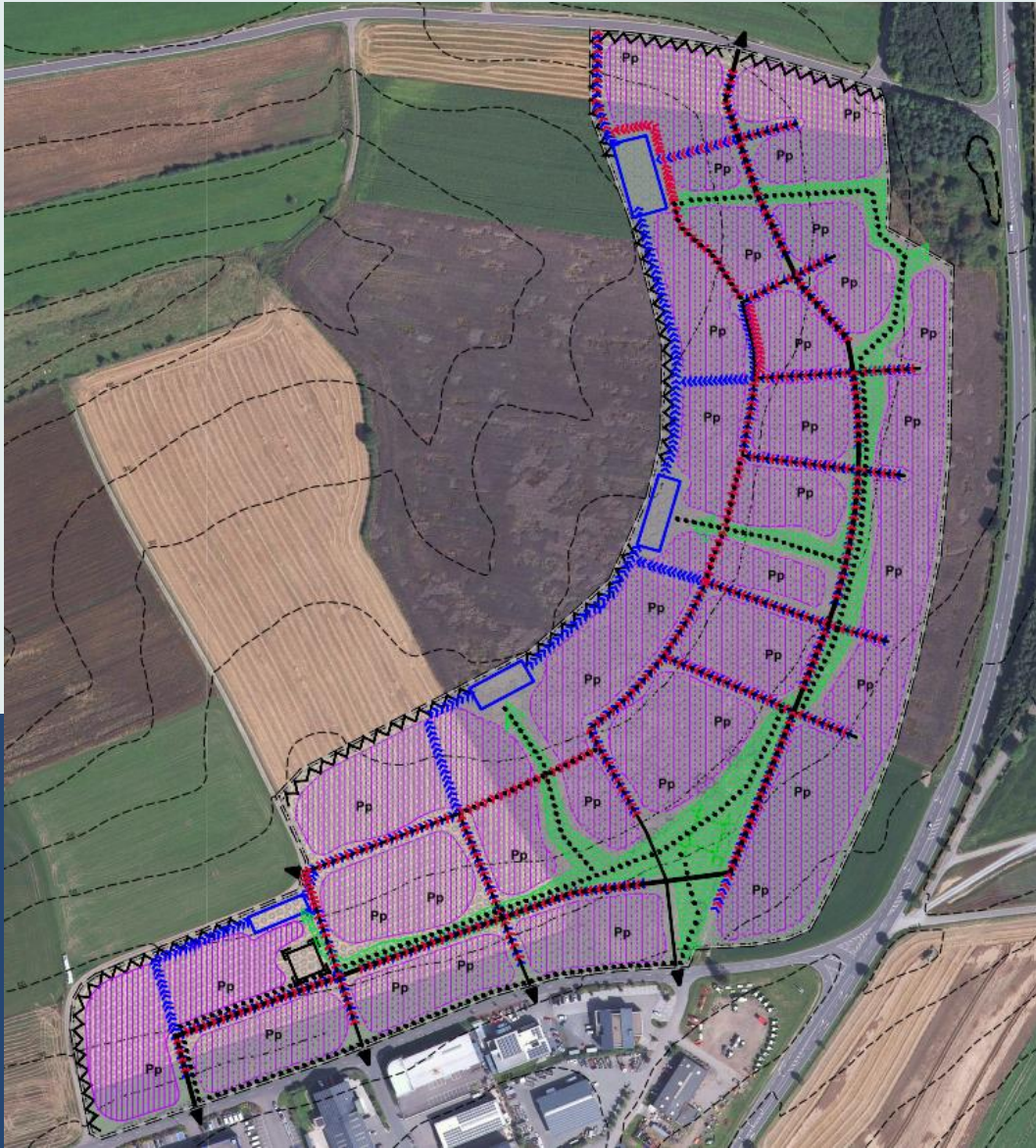
Fichier: 20120380U\_LP\_Clervaux\_SDir\_PAG/D\_Plans/D2\_Schemas\_directeurs/D22\_SDir\_Clervaux

Plan N°: 20120380-SDir01\_Clervaux\_General

IND.



## Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



### SCHÉMA DIRECTEUR

FIS-NQ-01 | Fischbach « Zone d'activité Régionale » | Version pour le  
vote du conseil communal du 19 juin 2019

# Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit **Fischbach**  
 Intitulé du SD **FIS-NQ-01**  
 Surface brute **14 ha**

Données structurantes du PAG  
 Zone de base **ECO-r**

Part de la surface  
 construite brute à  
 dédier au logement (%) **-**

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	-
Nbre d'habitants (2,6)	-	-

Fischbach/Zone d'Activité Régionale			
COS	0,65	CUS	1,8
			-
CSS	0,9	DL	-
			-

## Enjeux urbanistiques

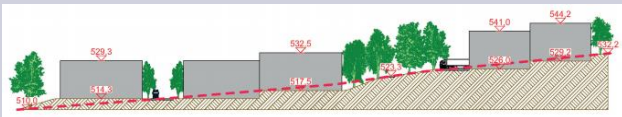
Développement d'une zone d'activités Régionale dans des terrains libres situés au nord de la localité.

## Lignes directrices majeures

- Densification du tissu bâti vers le nord de la localité ;
- Garantir une interface adéquate avec les zones vertes existantes vers le Nord et l'Ouest ;
- Créer un aménagement qui intègre
- Garantir des accès piétons intra et inter zone ;
- Zone aménagée et exploitée selon les critères de l'économie circulaire ;
- Garantir un aménagement adéquat en accentuant la nouvelle entrée de village.

# Concept de développement urbain





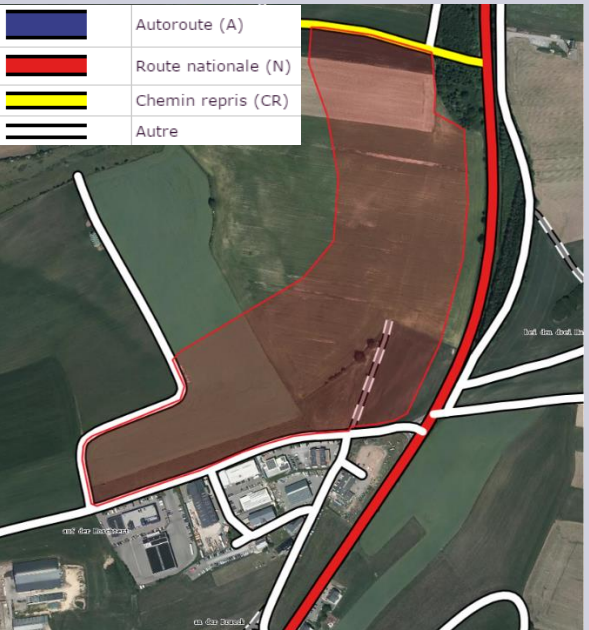









<b>1. Généralité / Identité</b>	Renforcement du tissu bâti en entrée Ouest de la localité.
<b>2. Programmation urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les constructions sont à agencer de façon à favoriser la mobilité piétonne ;</li> <li>Aménagement de bâtiments dédiés à l'industrie légère, l'artisanat, commerce de gros, le transport, la logistique ;</li> <li>Possibilité d'aménagement un logement de service par entreprise.</li> </ul>
<b>3. Surfaces à céder au domaine public</b>	Cession d'environ 25%. Les surfaces à céder au domaine public se composent de chemins piétons, voiries carrossables, espaces verts public et espaces pour rétention des eaux pluviales.
<b>4. Programmation et caractéristiques des espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement de trottoirs entre les futures constructions et la voirie desservante ;</li> <li>Création d'espaces verts publics ;</li> <li>Axes de mobilité douce ;</li> <li>Route de desserte interne.</li> </ul>
<b>5. Jonctions fonctionnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Transition entre les espaces verts publics et le grand espace ouvert situé au Nord du site.</li> </ul>
<b>6. Interfaces entre îlots et quartiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Constructions qui peuvent être similaires aux gabarits de la zone d'activité adjacente ;</li> <li>Gabarit des bâtiments variables selon le type d'activités.</li> </ul>
<b>7. Centralités</b>	Le schéma directeur ne propose pas de centralité particulière.
<b>8. Typologie et mixité des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le concept urbanistique s'adapte aux constructions avoisinantes et à leur implantation ;</li> <li>Aménagement de hangars fonctionnels de tailles variables selon le type d'activité économique.</li> </ul>
<b>9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mesures anti-bruit selon le type d'activité ;</li> <li>Aménagement d'espaces verts publics ;</li> <li>Aménagement des bassins de rétention d'eaux pluviales ;</li> <li>Implantation des bâtiments qui prennent en compte la topographique du site (pente vers le Nord) en proposant une urbanisation en « gradins » afin de limiter au maximum les déblais et assurer une certaine qualité et intégration paysagère ;</li> <li>Planter de grandes structures de halls parallèlement aux courbes de niveau et de les étager ;</li> <li>Prévoir des toitures vertes et réduction au minimum des surfaces scellées autour des bâtiments ;</li> <li>Mesures de compensation des terrains de chasse essentiel du Cerf-Volant rouge ;</li> <li>Mise en place d'une zone tampon entre la future zone économique et la voirie desservante au Sud ;</li> <li>Végétalisation et perméabilisation des aires de stationnement.</li> </ul>
<b>10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement de plusieurs entrée raccordée à la rue existante « Giällewee »</li> <li>Création d'ouvertures orientées vers les grands espaces agricoles au Nord du site.</li> </ul>
<b>11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels</b>	Pas d'éléments identitaires bâtis et naturels à préserver.
<b>12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels</b>	Pas de risques naturels à prévoir.



Source : ROMAIN SCHMIZ architectes et urbanistes



# Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

<p><b>1. Généralité / Identité</b></p> <table border="1"><tr><td></td><td>Autoroute (A)</td></tr><tr><td></td><td>Route nationale (N)</td></tr><tr><td></td><td>Chemin repris (CR)</td></tr><tr><td></td><td>Autre</td></tr></table>  <p>Source : geoportail.lu, 2018</p>		Autoroute (A)		Route nationale (N)		Chemin repris (CR)		Autre	<p>Ce site est desservi par la rue Gällewee qui est une route communale.</p>
	Autoroute (A)								
	Route nationale (N)								
	Chemin repris (CR)								
	Autre								
<p><b>2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aménagement de voiries suffisamment calibrées pour le passage quotidien des camions ;</li><li>▪ Prévoir des axes de mobilité douce notamment dans les espaces verts publics.</li></ul>								
<p><b>3. Concept de stationnement</b></p>	<p>Nombre d'emplacement de stationnement variable selon la taille des bâtiments d'activité.</p>								
<p><b>4. Accessibilité au transport collectif</b></p>  <p>Source : geoportail.lu, 2018</p>	<p>L'arrêt d'autobus le plus proche (Bei Prëntzen) est situé dans un rayon de 550 mètres du site et desservi de façon régulière par la ligne de bus suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ligne 555 - Ettelbruck - Diekirch - Huldange/Schmëtt ;</li><li>▪ Ligne 645 - Wiltz - Heinerscheid - Clervaux.</li></ul>								
<p><b>5. Infrastructures techniques majeures</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Système d'assainissement séparatif ;</li><li>▪ Aménagement de bassins de rétentions des eaux pluviales aux points les plus bas du site.</li></ul>								



# Concept paysager et écologique

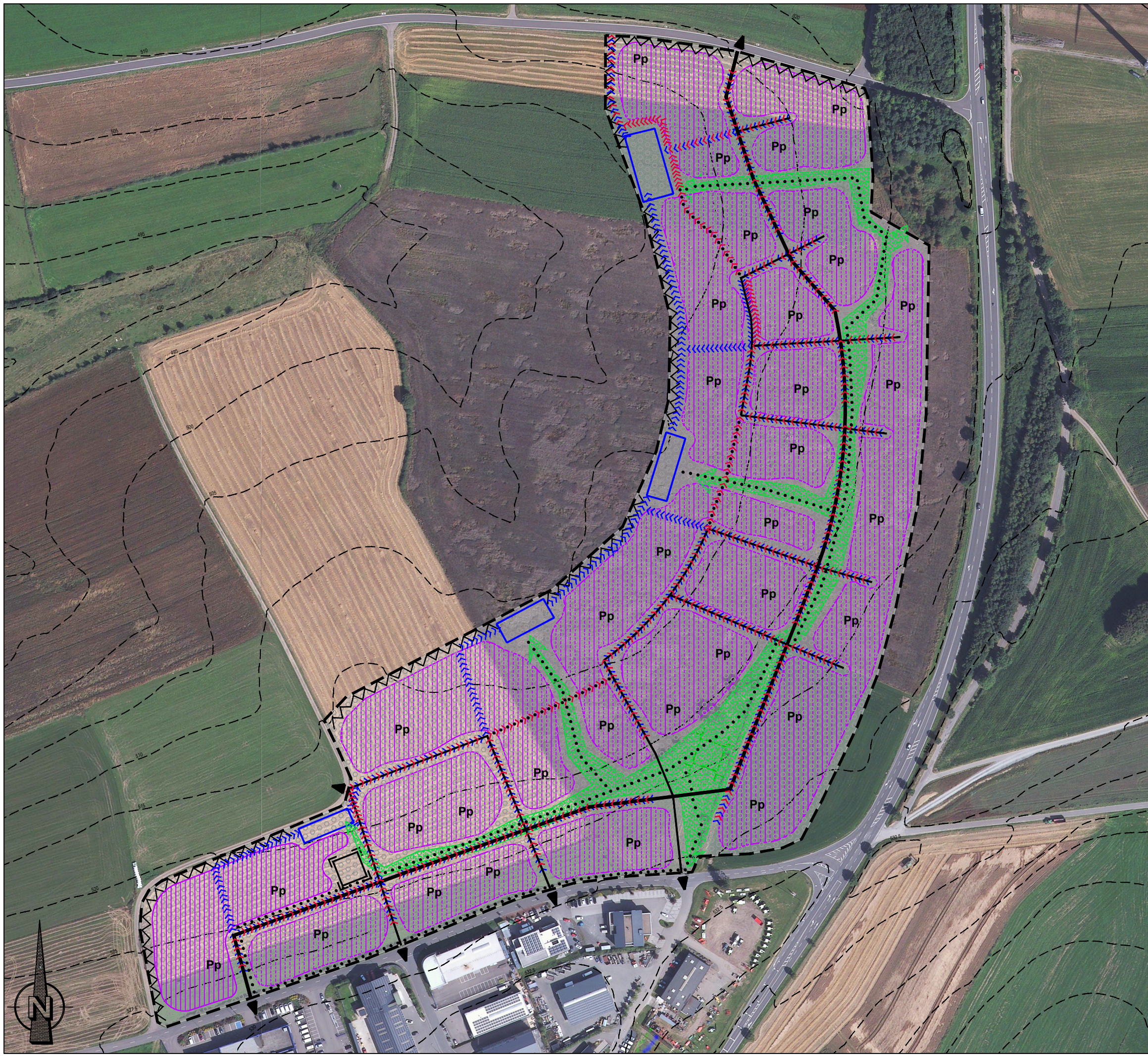
<b>1. Intégration paysagère</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aménagement paysager de qualité qui assure la transition entre la future zone d'activité et le tissu bâti existant ;</li><li>▪ Bande d'intégration paysagère au Nord du présent site ;</li><li>▪ Intégration des bassins de rétention des eaux pluviales dans le concept d'aménagement paysager du site ;</li><li>▪ Aménagement d'espaces verts publics permettant de faire la jonction avec les espaces agricoles au Nord du site ;</li><li>▪ Verdissement de la zone en bordure extérieure du site ;</li><li>▪ Aménagement soigné des bâtiments dans la topographie pour éviter les pentes trop raides ;</li><li>▪ Verdissement le long des voiries et chemins projetés par le biais de plantations de haies et arbres.</li></ul>
<b>2. Maillage écologique et corridors verts</b>	Création d'une coulée verte dans la continuité de la végétation existante au Nord-Est du site.
<b>3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Présence de terrains de chasse essentiel pour les Cerfs-Volants rouge ;</li><li>▪ Terrains de chasse pour le Milan Noir, la Buse, le Busard Saint-Martin.</li></ul>
<b>4. Espèces Protégées</b>	Terrains de chasse pour différentes espèces d'oiseaux comme le Milan Noir ou le Cerf-Volant rouge.



# Concept de mise en œuvre

<b>1. Programme de réalisation du projet</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Elaboration d'un ou plusieurs PAP ;</li><li>▪ Autorisation « loi sur l'eau » (du 19 décembre 2008) auprès de l'Administration de la Gestion de l'Eau pour le concept d'assainissement ;</li><li>▪ Viabilisation du site (voirie, réseaux, espaces verts,...);</li><li>▪ Morcellement des terrains suivant les dispositions du PAP;</li><li>▪ Elaboration des dossiers de demande d'autorisation de bâtir;</li><li>▪ Construction des bâtiments d'activité.</li></ul>
<b>2. Analyse de la faisabilité</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un PAP cohérent avec le présent schéma directeur ;</li><li>▪ Le nouveau réseau est à raccorder au réseau existant et projeté.</li></ul>
<b>3. Phasage de développement</b>	Vu l'envergure du site, le projet de développement peut être réalisé en plusieurs phases.





**Délimitation des lots / ilots**

- Délimitation du schéma directeur
- - - Courbes de niveaux du terrain existant

**Concept de développement urbain**

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- Logement
- Commerce/ services
- Artisanat / Industrie
- Equipements publics / loisir / sport

faible moyenne forte densité

Espace public

- Espace minéral fermé / ouvert
- Espace vert fermé / ouvert

Centrality

- Élément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- Axe visuel
- Seuil / entrée de quartier, de ville, de village

**Concept de mobilité et concepts d'infrastructures techniques**

- Connexions
- Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- Mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- Zone résidentielle / de rencontre
- Chemin de fer
- Aire de stationnement
- Parking couvert / souterrain
- Parking public / privé
- Transport en commun (arrêt de bus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- Axe principal pour écoulement et la rétention des eaux pluviales
- Axe principal du canal pour eaux usées

**Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**

- Coulée verte
- Biotopes à conserver

**Légende supplémentaire**

- Bassin de rétention
- Ruisseau
- Biotope à compenser

Administration Communale  
de Clervaux

Schéma directeur  
FIS-NQ-01 "Zone d'Activité Régionale"

Localité de Fischbach

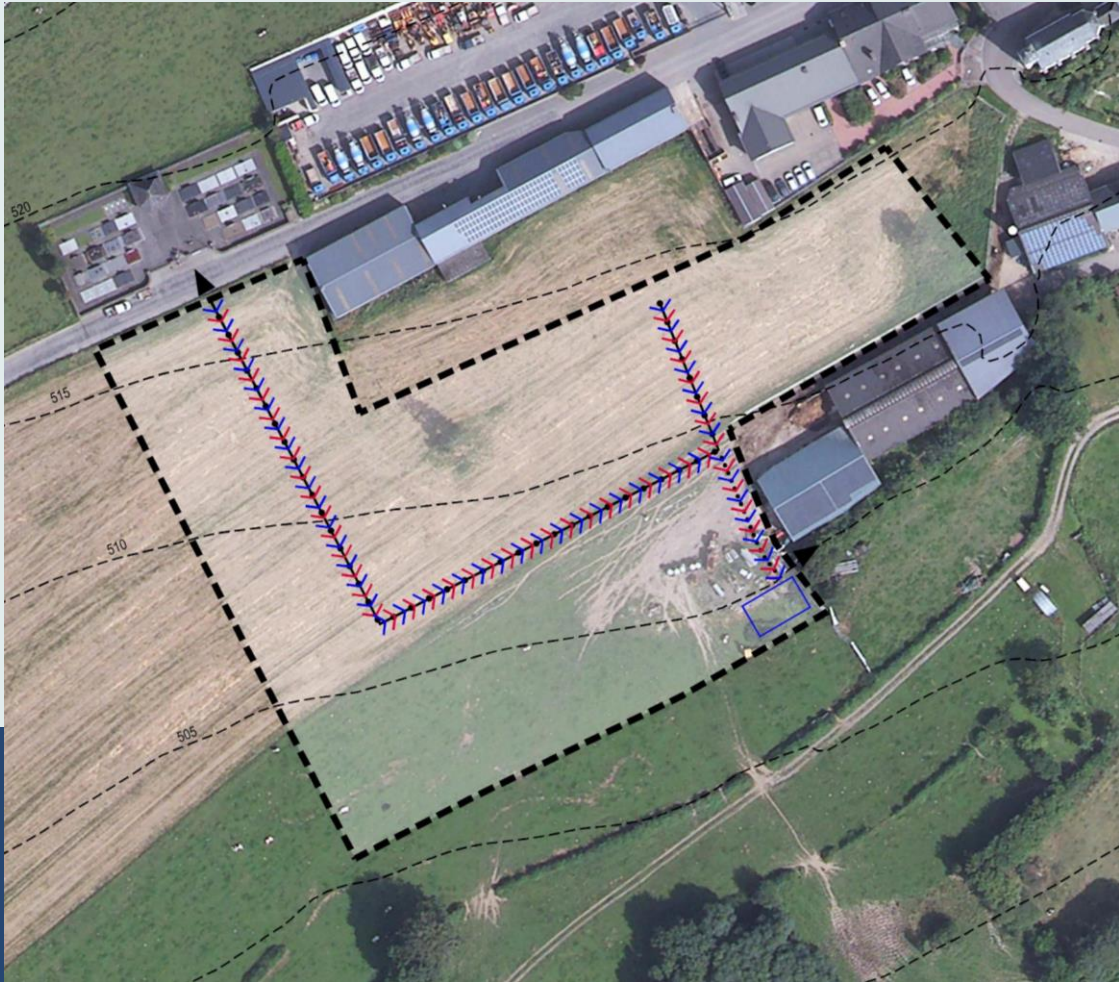
Dessiné: Sophie QUEVAL    Vérifié: Yasin BOUZGOU    Contrôlé: Marcel HETTO

© Origine: Administration du Cadastre © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2000) - Copie et reproduction interdites.

<p><b>LUXPLAN S.A.</b> Ingénieurs architectes</p>	<p>Certifié ISO 9001</p> <p>P.A.C. 85/87 L-8303 Capellen Luxembourg Tél: (+352) 26 39 01 Fax: (+352) 30 66 09 E-Mail: luxplan@pt.lu http://www.luxplan.lu</p>	<p>Échelle : 1/2500</p>
	<p>Date: Juin 2019</p>	<p>Fichier: 20120380U_LP_Clervaux_SDir_PAG/D_Plans/D2_Schemas_directeurs/D25_SDir_Fischbach</p>
	<p>Plan N°: 20120380_SDir07_Fischbach_FIS-NQ-01</p>	<p>IND.</p>
	<p>20120380_SDir07_Fischbach_FIS-NQ-01</p>	



# Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3

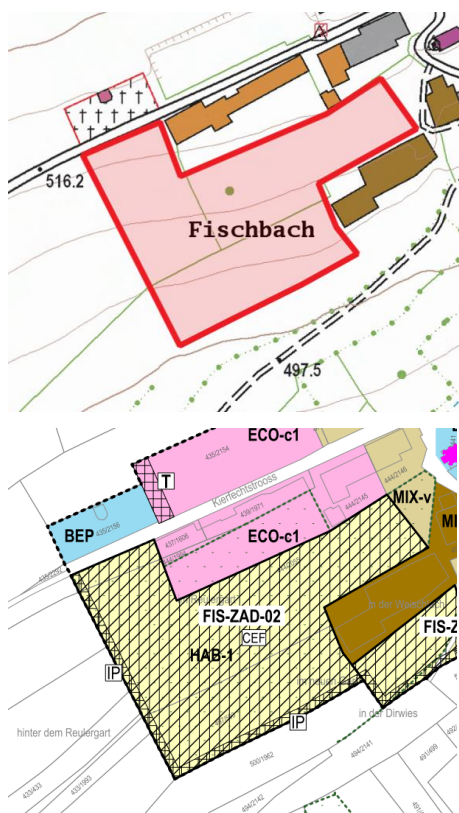


## SCHÉMA DIRECTEUR

FIS-ZAD-02 | Fischbach « Im Reulergart » | Version pour le vote  
du conseil communal du 19 juin 2019



# Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit **Fischbach**  
 Intitulé du SD **FIS-ZAD-02**  
 Surface brute **1,65 ha**

Données structurantes du PAG  
 Zone de base **HAB-1**

Part de la surface construite brute à dédier au logement (%) **90%-100%**

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	24
Nbre d'habitants (2,6)	-	62

Fischbach/Im Reulergart			
COS	0,2	CUS	0,4
			-
CSS	0,3	DL	15
			-

## Enjeux urbanistiques

L'enjeu du présent site est le développement d'un quartier d'habitation en entrée de village, à l'Ouest de la localité de Fischbach.

## Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Développer le tissu bâti existant dans l'entrée de village ;
- Intégrer le nouveau quartier à son espace bâti environnant et à la topographie du site ;
- Aménagement d'une coulée verte d'orientation Nord-Sud ;
- Créer des espaces tampons entre les futures constructions et les espaces verts environnants.



# Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

## 1. Généralité / Connexions



Source : geoportail.lu, 2018

Ce site est desservi par une voie carrossable, à savoir la rue "Kierfechtstrooss" qui est un chemin communal. Dans le cadre de l'urbanisation du présent site, le schéma directeur prévoit la connexion carrossable à cette voirie.

## 2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- La desserte interne sera aménagée de manière à ce que la circulation y soit apaisée et sécurisée, afin de favoriser le calme et la sécurité des habitants ;
- La future voirie de desserte doit permettre une connexion avec le site du schéma directeur FIS-ZAD-03.

## 3. Concept de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum.

## 4. Accessibilité au transport collectif



Source : geoportail.lu, 2018

L'arrêt d'autobus le plus proche (Bei Prëntzen ) est à environ 500 mètres. Il est desservi par les lignes suivantes :

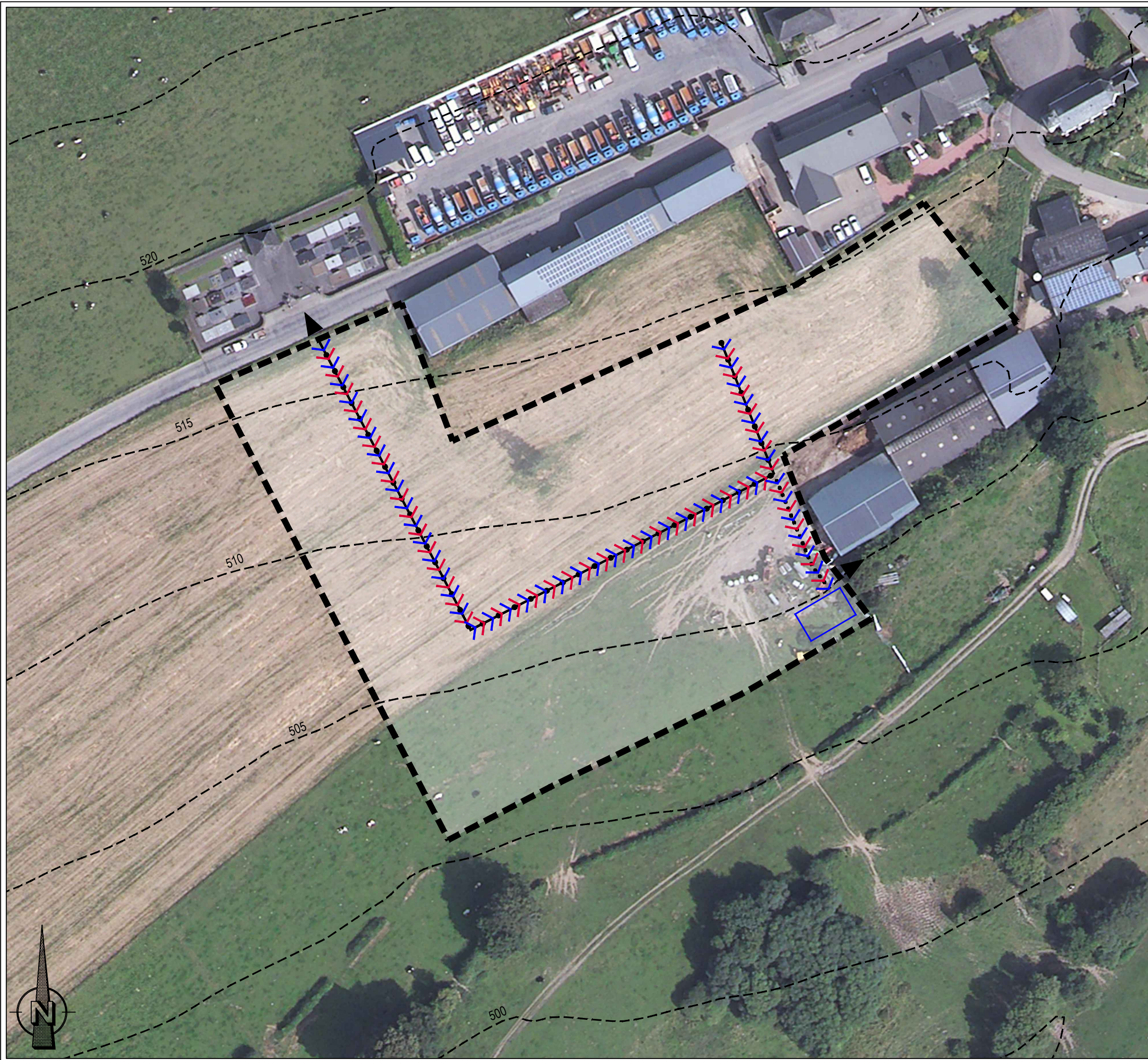
- Ligne 555 Ettelbruck - Diekirch - Huldange ;
- Ligne 645 Wiltz - Heinerscheid - Clervaux ;
- Ligne 834 Asselborn - Colmar/Usines.

La gare ferroviaire est située à environ 7 kilomètres à Clervaux.

## 5. Infrastructures techniques majeures

Pour des raisons techniques, le concept d'assainissement est à déterminer de manière plus précise lors de la réalisation du projet.





- Délimitation des lots / ilots**
- Délimitation du schéma directeur
  - ... Courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
- Logement
  - Commercial services
  - Artisanat / Industrie
  - Equipements publics / loisir / sport
- faible    moyenne    forte densité
- Espace public
- Espace minéral fermé / ouvert
  - Espace vert fermé / ouvert
- Centrality
  - Elément identitaire à préserver
  - Mesures d'intégration spécifiques
- Séquences visuelles
- Axe visuel
  - Seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concepts d'infrastructures techniques**
- Connexions
  - Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
  - Mobilité douce (interquartier, intraquartier)
  - Zone résidentielle / de rencontre
  - Chemin de fer
  - Aire de stationnement
  - Parking couvert / souterrain
  - Parking public / privé
  - Transport en commun (arrêt de bus / gare et arrêt ferroviaire)
- Infrastructures techniques
- Axe principal pour écoulement et la rétention des eaux pluviales
  - Axe principal du canal pour eaux usées
- Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**
- Coulée verte
  - Biotopes à conserver
- Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**
- Bassin de rétention
  - Cours d'eau

Administration Communale  
de Clervaux

Schéma directeur  
FIS-ZAD-02 "Im Reulergart"

Localité de Fischbach

Dessiné: Sophie QUEVAL    Vérifié: Yasin BOUZGOU    Contrôlé: Marcel HETTO

© Origine: Administration du Cadastre © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2000) - Copie et reproduction interdites.

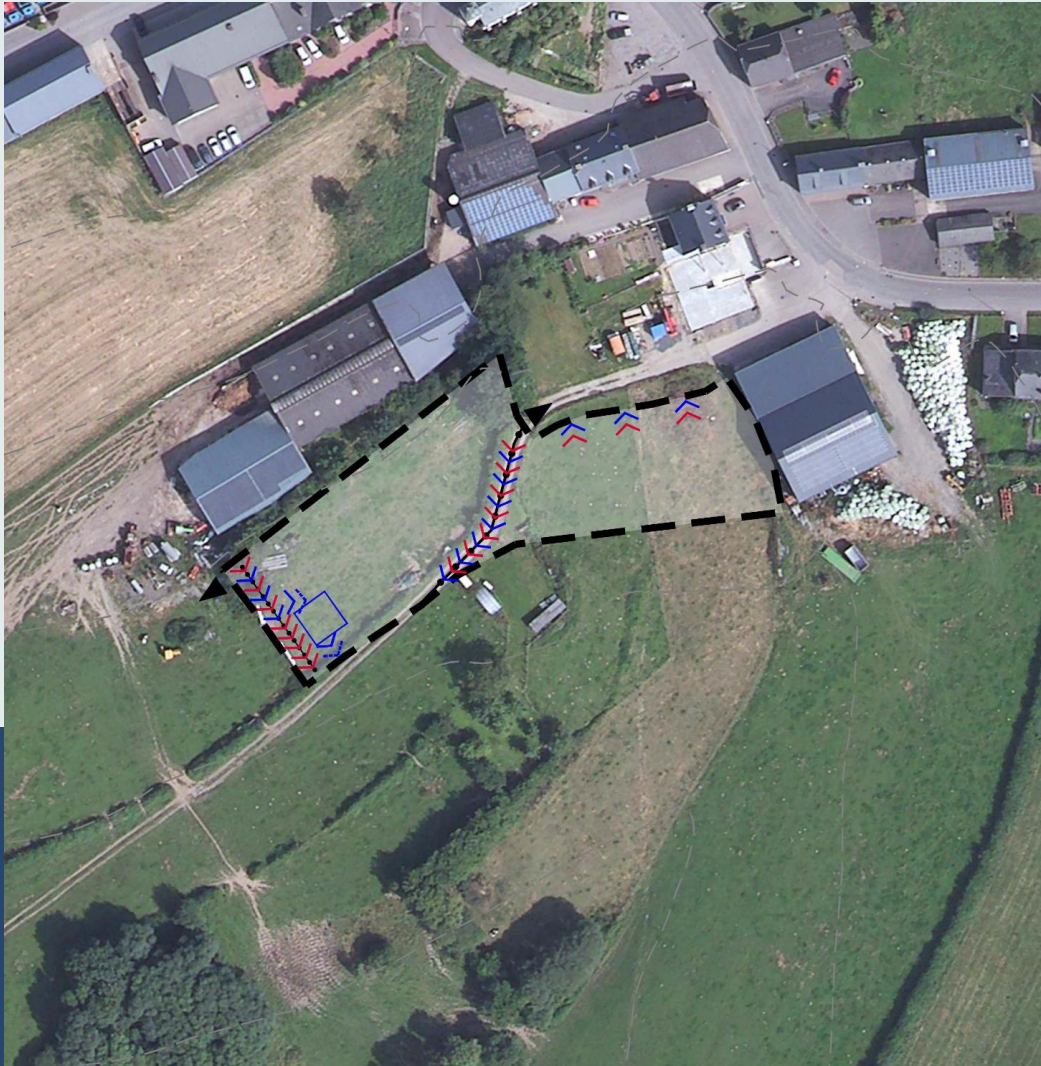


Certifié ISO 9001  
P.A.C. 85/87  
L-8303 Capellen  
Luxembourg  
Tél: (+352) 26 39 01  
Fax: (+352) 30 66 09  
E-Mail: luxplan@pt.lu  
http://www.luxplan.lu

Échelle : 1/1000  
Date: Juin 2019  
Fichier: 20120380U\_LP\_Clervaux\_SDir\_PAGID\_Plans\02\_Schemas\_directeurs\025\_SDir\_Fischbach  
Plan N°: 20120380\_SDir08\_Fischbach\_FIS-ZAD-02



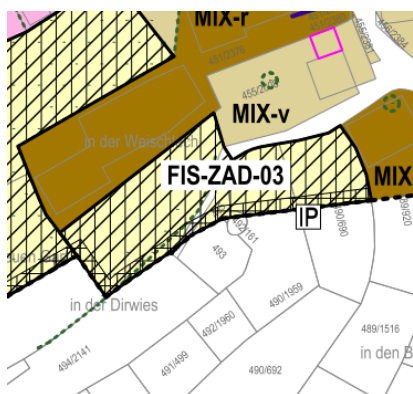
# Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



## SCHÉMA DIRECTEUR

FIS-ZAD-03 | Fischbach « In der Weischlech » | Version pour le vote  
du conseil communal du 19 juin 2019

# Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit **Fischbach**  
 Intitulé du SD **FIS-ZAD-03**  
 Surface brute **0,38 ha**

Données structurantes du PAG  
 Zone de base **HAB-1**

Part de la surface construite brute à dédier au logement (%) **90%-100%**

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	5
Nbre d'habitants (2,6)	-	13

Fischbach/In der Weischlech			
COS	0,2	CUS	0,4
			-
CSS	0,3	DL	15
			-

## Enjeux urbanistiques

Développement d'un quartier d'habitation en entrée de village, au Sud-Ouest de la localité de Fischbach, dans le prolongement du schéma directeur « FIS-ZAD-02 ».

## Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Créer une continuité bâtie avec le schéma directeur « FIS-ZAD-02 » ;
- Densifier le tissu bâti dans la partie Sud-Ouest de la localité ;
- Intégrer le quartier à son espace bâti environnant et à la topographie du site.



# Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

## 1. Généralité / Identité



Source : geoportail.lu, 2018

Ce site est desservi à l'Est par la rue "Duarrefstrooss". Un chemin de terre permet de faire le lien entre le chemin repris et le présent schéma directeur.

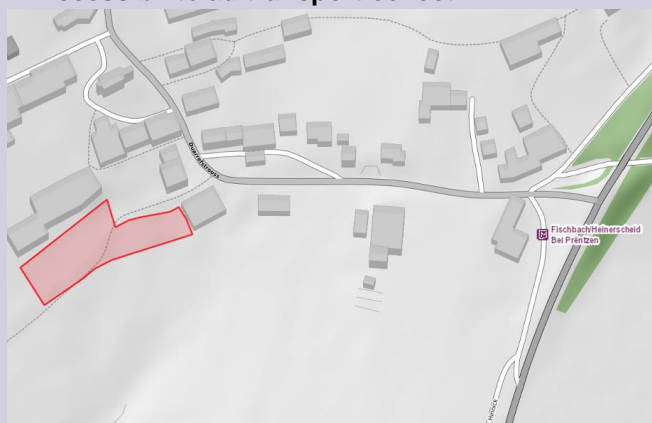
## 2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

Une voirie de desserte interne, de type zone résidentielle, et faisant le lien avec la Rue Duarrefstrooss, est à prévoir.

## 3. Concept de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum.

## 4. Accessibilité au transport collectif



Source : geoportail.lu, 2018

L'arrêt d'autobus le plus proche (Bei Prëntzen) est à environ 300 mètres. Il est desservi par les lignes suivantes :

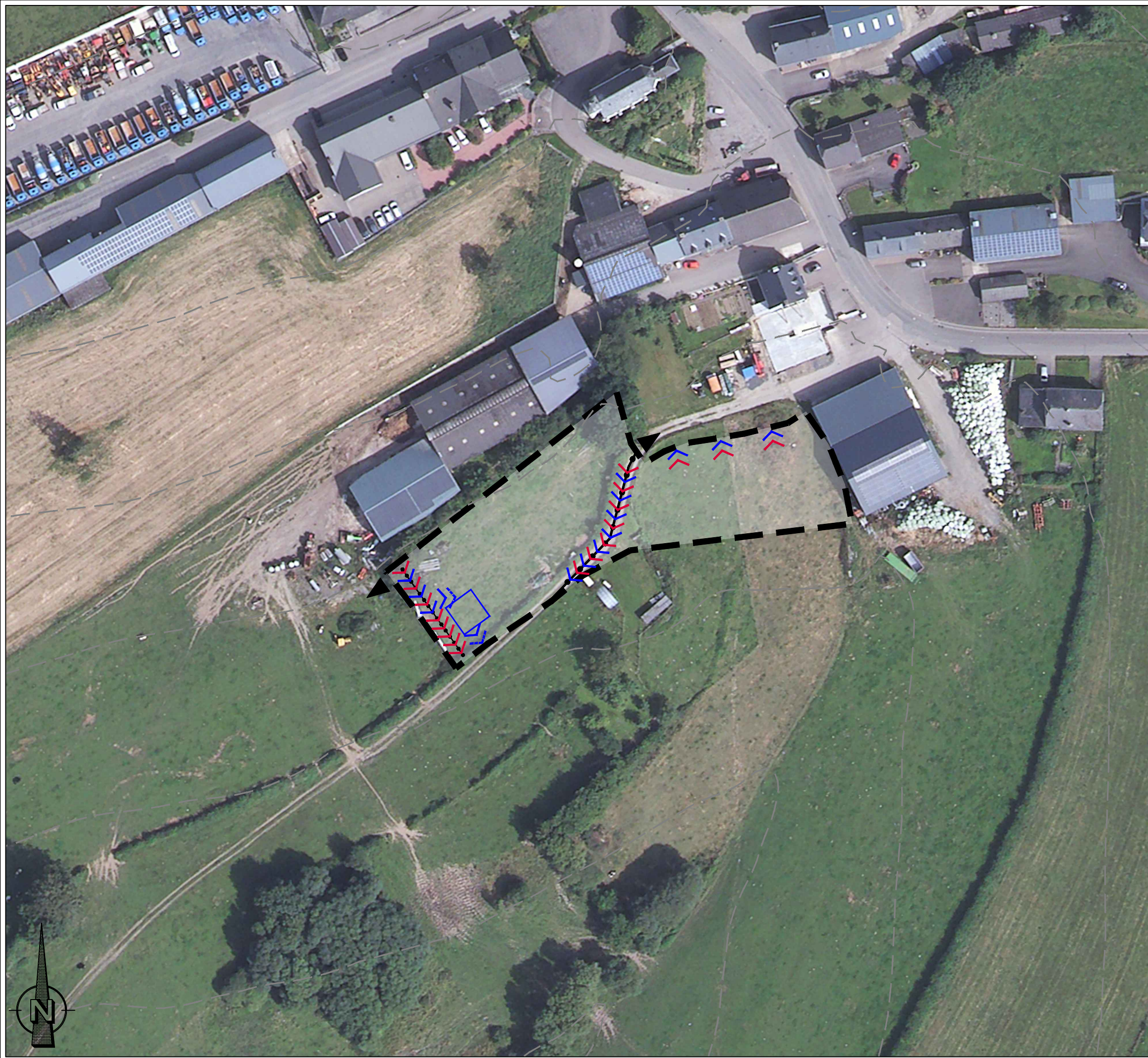
- Ligne 555 Ettelbruck - Diekirch - Huldange
- Ligne 645 Wiltz - Heinerscheid - Clervaux

La gare ferroviaire est située à environ 7 kilomètres à Clervaux.

## 5. Infrastructures techniques majeures

Pour des raisons techniques, le concept d'assainissement est à déterminer de manière plus précise lors de la réalisation du projet.





**Délimitation des lots / îlots**

- Délimitation du schéma directeur
- Courbes de niveaux du terrain existant

**Concept de développement urbain**

- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
- Logement
  - Commerce/ services
  - Artisanat / Industrie
  - Equipements publics / loisir / sport
- faible    moyenne    forte densité
- Espace public
- Espace minéral fermé / ouvert
  - Espace vert fermé / ouvert
- Centralité
  - Élément identitaire à préserver
  - Mesures d'intégration spécifiques
- Séquences visuelles
- Axe visuel
  - Seuil / entrée de quartier, de ville, de village

**Concept de mobilité et concepts d'infrastructures techniques**

- Connexions
  - Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
  - Mobilité douce (interquartier, intraquartier)
  - Zone résidentielle / de rencontre
  - Chemin de fer
- Aire de stationnement
- Parking ouvert / souterrain
  - Parking public / privé
  - Transport en commun (arrêt de bus / gare et arrêt ferroviaire)
- Infrastructures techniques
- Axe principal pour écoulement et la rétention des eaux pluviales
  - Axe principal du canal pour eaux usées

**Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**

- Coulée verte
- Biotopes à conserver

**Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**

- Bassin de rétention
- Cours d'eau

Administration Communale  
de Clervaux

Schéma directeur  
FIS-ZAD-03 "In der Weischlech"

Localité de Fischbach

Dessiné: Sophie QUEVAL    Vérifié: Yasin BOUZGOU    Contrôlé: Marcel HETTO

© Origine: Administration du Cadastre © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2000) - Copie et reproduction interdites.

Certifié ISO 9001  
P.A.C. 85/87  
L-8303 Capellen  
Luxembourg  
Tél: (+352) 26 39 01  
Fax: (+352) 30 66 09  
E-Mail: luxplan@pt.lu  
http://www.luxplan.lu

Échelle :	1/1000
Date:	Juin 2019
Fichier:	20120380U_LP_Clervaux_SDir_PAG/D_Plan/D2_Schemas_directeurs/D25_SDir_Fischbach
Plan N°:	20120380_SDir09_Fischbach_FIS-ZAD-03

IND.



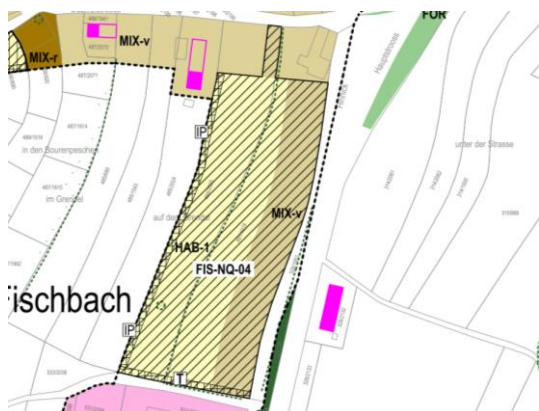
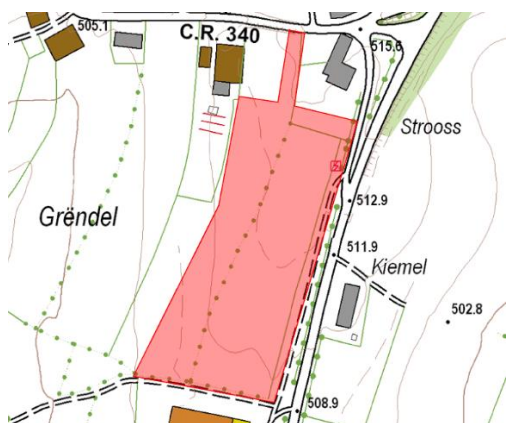
# Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



## SCHÉMA DIRECTEUR

FIS-NQ-04 | Fischbach « Auf dem Grendel » | Version pour le vote  
du conseil communal du 19 juin 2019

# Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit                      Fischbach  
 Intitulé du SD                         FIS-NQ-04  
 Surface brute                            2,25 ha

Données structurantes du PAG  
 Zone de base                            HAB-1/MIX-v

Part de la surface  
 construite brute à  
 dédier au logement (%)            90%-100%

Détermination                         Min                      Max  
 Nbre de logements                    -                         45  
 Nbre d'habitants (2,6)                -                         117

Fischbach/Auf dem Gründel			
COS	0,5	CUS	0,7
			-
CSS	0,7	DL	20
			-

## Enjeux urbanistiques

L'enjeu est de renforcer la structure bâtie de Fischbach, en développant un quartier d'habitation le long d'une route nationale (RN 7) et favoriser la jonction avec les espaces bâtis environnants au Nord et au Sud du présent site.

## Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Projet qui doit garantir la construction de logements à coût modéré ;
- Favoriser le développement urbain dans la vallée ;
- Créer des espaces tampons et la Route Nationale 7 à l'Est et les espaces verts environnants à l'Ouest ;
- Créer une zone de desserte sécurisée et respectant le cadre de vie ;
- Garantir une orientation optimale des bâtiments.



# Concept de développement urbain

<b>1. Généralité / Identité</b>	Aménagement d'un quartier d'habitation en entrée sud de localité.
<b>2. Programmation urbaine</b>	Maisons unifamiliales ou bifamiliales isolées, jumelées ou en bande, ainsi que des maisons plurifamiliales.
<b>3. Surfaces à céder au domaine public</b>	Environ 25% (zone résidentielle, voirie, placettes, bassin de rétention, espace vert public).
<b>4. Programmation et caractéristiques des espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zone résidentielle ;</li> <li>▪ bassin de rétention au Sud et à l'Est aménagé comme espace vert public ;</li> <li>▪ stationnement public ;</li> <li>▪ placettes avec des revêtements différents du reste de la voirie.</li> </ul>
<b>5. Jonctions fonctionnelles</b>	Intégration paysagère à l'Ouest comme espace tampon entre les futures constructions et le champ.
<b>6. Interfaces entre îlots et quartiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hauteurs et gabarits à adapter à l'environnement bâti : 2 niveaux pleins et combles ou étage en retrait ;</li> <li>▪ Voirie projetée avec jonction entre la rue existante au Nord et au Sud du présent site.</li> </ul>
<b>7. Centralités</b>	Le schéma directeur prévoit l'aménagement de deux placettes cernées par les futures constructions.
<b>8. Typologie et mixité des constructions</b>	Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande, maisons bi-familiales et maisons plurifamiliales.
<b>9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Coulée verte à aménager au centre du site et d'orientation Est-Ouest ;</li> <li>▪ Favoriser les matériaux semi-perméables ;</li> <li>▪ Aménagement paysager du bassin de rétention des eaux pluviales ;</li> <li>▪ Limitation des surfaces scellées pour les accès carrossables à l'avant des habitations et pour l'aménagement de terrasses à l'arrière des constructions ;</li> <li>▪ Aménagement d'une zone tampon au Sud du site pour les aménagements de type murs anti bruits ou rideaux de verdure.</li> </ul>
<b>10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée</b>	Créations d'axes visuels depuis la rue existante « Duarrefstrooss » au Nord du présent site.
<b>11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une rangée d'arbre classé en biotope est à compenser ;</li> <li>▪ La haie centrale scindant en deux le site est à protéger.</li> </ul>
<b>12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels</b>	Pas de risques naturels à prévoir.

# Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

<p><b>1. Généralité / Connexions</b></p>  <p>Source : geoportail.lu, 2018</p>	<p>Le présent site est desservi au Nord par la rue "Duarrefstrooss". Un raccordement à la "Hauptstrooss" ou à la rue "Hinnick" est possible. Un réseau de mobilité douce peut être aménagé dans le présent site.</p>
<p><b>2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce</b></p>	<p>La desserte interne du présent site sera aménagée selon les principes d'une zone résidentielle, avec un sens de desserte Nord-Sud. De ce fait, la vitesse de circulation y sera modérée, favorisant ainsi la sécurité et le calme pour les habitants.</p>
<p><b>3. Concept de stationnement</b></p>	<p>Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum.</p>
<p><b>4. Accessibilité au transport collectif</b></p>  <p>Source : Luxplan SA, 2018</p>	<p>L'arrêt d'autobus le plus proche (Bei Prëntzen) est à environ 100 mètres du présent site. Il est desservi par les lignes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ligne 555 Ettelbruck - Diekirch - Huldange ;</li><li>▪ Ligne 645 Wiltz - Heinerscheid - Clervaux.</li></ul> <p>La gare ferroviaire est située à environ 7 kilomètres à Clervaux.</p>
<p><b>5. Infrastructures techniques majeures</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Concernant l'évacuation des eaux pluviales, elles seront acheminées vers un bassin de rétention à aménager dans un futur espace vert public au sud du site ;</li><li>▪ Les eaux pluviales ainsi que les eaux usées sont acheminées par des canalisations projetées dans une canalisation d'eaux mixtes, également projetée. Celle-ci est raccordée à la canalisation d'eaux mixtes existante à l'Ouest du site.</li></ul>



# Concept paysager et écologique

<b>1. Intégration paysagère</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aménagement d'une bande d'intégration paysagère en limite Ouest du site ;</li><li>▪ Ces mesures d'intégrations doivent être réalisées sous forme de poche verte ;</li><li>▪ Intégrer au mieux les bâtiments dans la topographie existante.</li></ul>
<b>2. Maillage écologique et corridors verts</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aménagement de plantations dans le futur domaine public ;</li><li>▪ Maintien d'une haie centrale existante.</li></ul>
<b>3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver</b>	La haie centrale est à préserver dans le cadre de l'aménagement futur du site.
<b>4. Espèces Protégées</b>	Site non concerné (espace d'habitation, terrain de chasse, ...)

## 1. Programme de réalisation du projet



Source : Architecture Zone, 2018

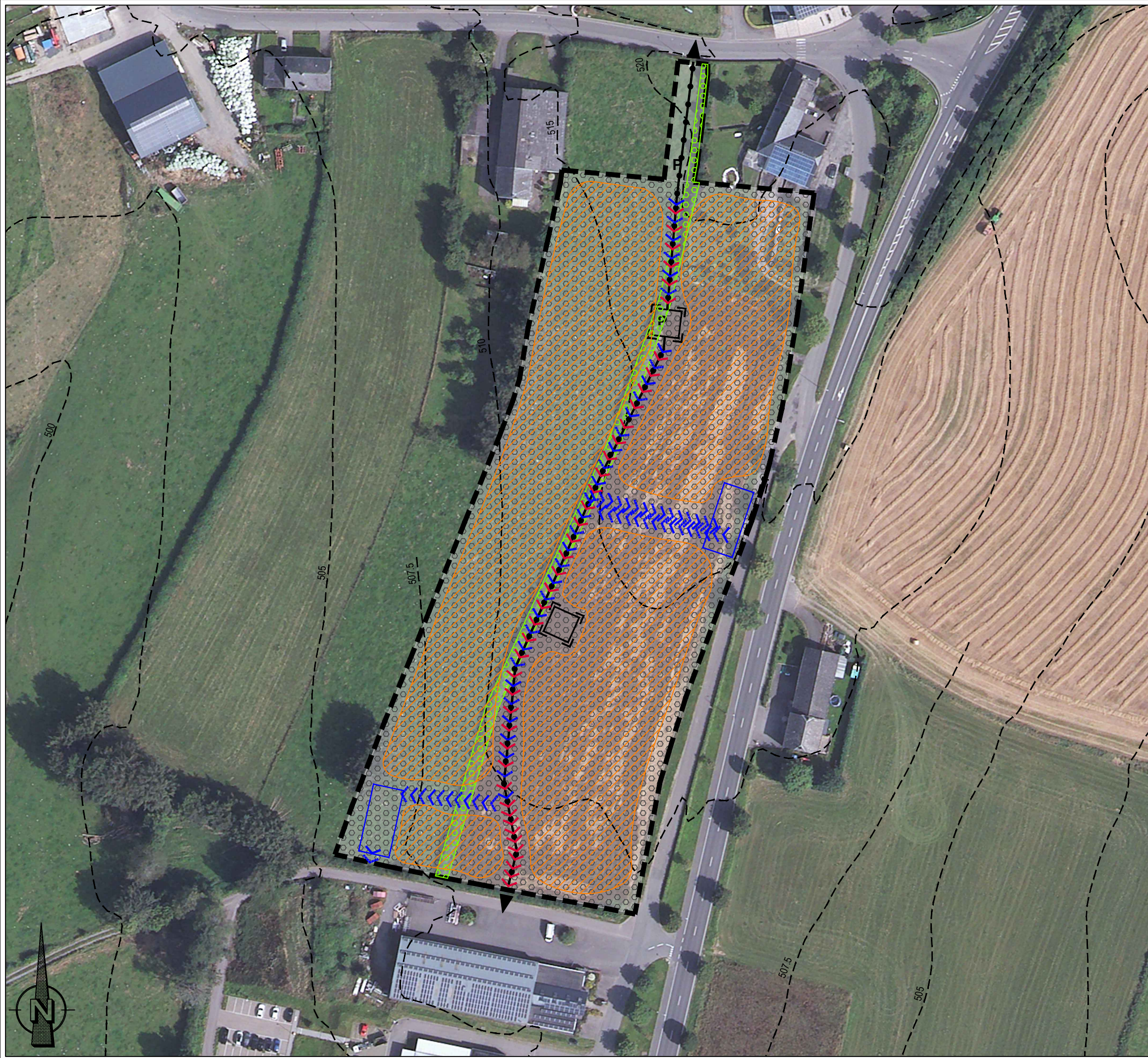
## 2. Analyse de la faisabilité

- Elaboration d'un PAP ;
- Accord de principe « loi sur l'eau » auprès de l'Administration de la Gestion de l'eau (AGE) quant au concept d'assainissement projeté ;
- Autorisation « loi sur la nature » auprès de l'Administration de l'Environnement concernant notamment les biotopes in situ ;
- Autorisation « Permission de voirie en principe » auprès des Ponts et Chaussées pour le raccordement à la voirie existante ;
- Viabilisation du site (trottoirs, stationnement, réseaux...) ;
- Morcellement des lots et délimitation des surfaces publiques destinées à être cédées ;
- Demandes d'autorisation de bâtir ;
- Construction des bâtiments d'habitation.

## 3. Phasage de développement

Le projet peut être réalisé en une ou plusieurs phases.





**Délimitation des lots / îlots**

- Délimitation du schéma directeur
- - - Courbes de niveaux du terrain existant

**Concept de développement urbain**

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

	Logement
	Commerce/ services
	Artisanat / Industrie
	Equipements publics / loisir / sport

faible    moyenne    forte densité

**Espace public**

- Espace minéral cerné / ouvert
- Espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques
- Séquences visuelles
- Axe visuel
- Seuil / entrée de quartier, de ville, de village

**Concept de mobilité et concepts d'infrastructures techniques**

- Connexions
- Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- Mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- Zone résidentielle / de rencontre
- Chemin de fer
- Aire de stationnement
- Parking couvert / souterrain
- Parking public / privé
- Transport en commun (arrêt de bus / gare et arrêt ferroviaire)
- Infrastructures techniques
- Axe principal pour écoulement et la rétention des eaux pluviales
- Axe principal du canal pour eaux usées

**Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**

- Coulée verte
- Biotopes à conserver

**Légende supplémentaire**

- Bassin de rétention
- Cours d'eau
- Biotope à compenser

Administration Communale  
de Clervaux

Schéma directeur  
FIS-NQ-04 "Auf dem Grendel"

Localité de Fischbach

Dessiné: Sophie QUEVAL    Vérifié: Yasin BOUZGOU    Contrôlé: Marcel HETTO

© Origine: Administration du Cadastre © Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (2000) - Copie et reproduction interdites.

<p><b>LUXPLAN S.A.</b> Ingénieurs architectes</p>	<p>Certifié ISO 9001 P.A.C. 85/87 L-8303 Capellen Luxembourg Tél: (+352) 26 39 01 Fax: (+352) 30 66 09 E-Mail: luxplan@pt.lu http://www.luxplan.lu</p>	<p>Échelle : 1/1250</p>
	<p>Date: Juin 2019</p>	<p>Fichier: 20120380U_LP_Clervaux_SDir_PAG10_Plans102_Schemas_directeurs1025_SDir_Fischbach</p>
	<p>Plan N°: 20120380_SDir10_Fischbach_FIS-NQ-04</p>	<p>IND.</p>
	<p>IND.</p>	