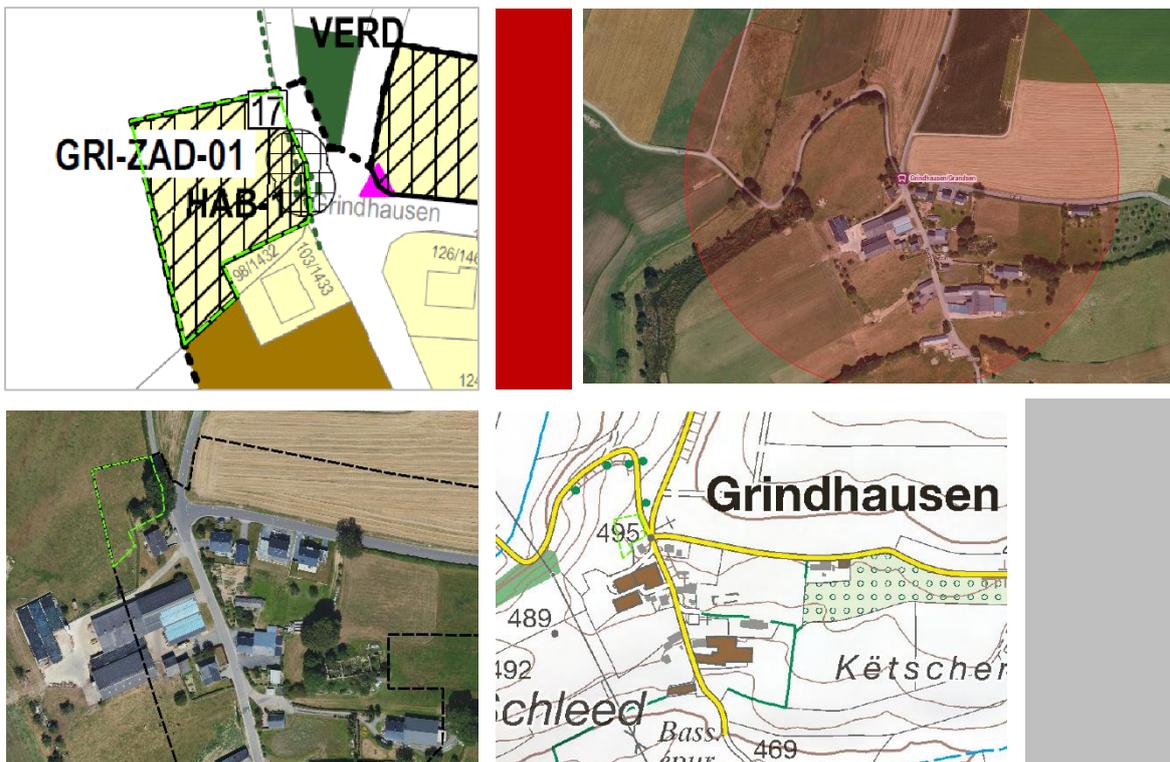


## MODIFICATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL (PAG) « LEVER DE LA ZAD ET RECLASSEMENT DU PAP NQ EN PAP QE » A GRINDHAUSEN

Etude préparatoire partielle – partie graphique du PAG – fiches de présentation

AVRIL 2023 – VERSION SAISINE

ARBEITSGEMEINSCHAFT « PAG CLERVAUX » DEWEYMULLER **zimplan** s.à r.l.



## Client

### Administration communale de Clervaux

6, Montée du Château  
L-9701 Clervaux  
Tél. (+352) 27 800 – 1  
www.clervaux.lu



## Bureau d'études

Arbeitsgemeinschaft « PAG Clervaux »

### Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

15b, bd. Grande-Duchesse Charlotte  
L-1331 Luxembourg  
Tél. : (+352) 263 858 – 1  
www.deweymuller.com

# DEWEYMULLER

## zilmpla n s.à r.l.

4, Rue Albert Simon  
L- 5315 Contern  
Tél. : (+352) 26 390 – 1  
www.zilmpla n.lu

## zilmpla n s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire



<b>Projektnummer</b>	<b>20211881-ZP / 2043-03-DM</b>	
<b>Betreuung</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>
<b>Erstellt von</b>	Vivianne Keils, MA angewandte Humangeographie	12-2021 / 04-2023
<b>Geprüft von</b>	Anita BAUM, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung Laurence GAURY, Dipl.-Ing. Architektin	12-2021 / 04-2023

## Änderungen

<b>Index</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Date</b>
--------------	---------------------	-------------

["R:\2021\20211881-ZP ModPAG Clervaux GRI-ZAD-01\C Documents\C1 PAG\C12 Dossier saisine CC date\20211881-ZP CLERF Mod PAG Lever ZAD reclassements PAP-NQ.docx"](#)

Titelblatt: Planausschnitt PAG version en vigueur: AC Clervaux, Ausschnitt Luftbild und Topographische Karte : ACT 2021

<b>BESCHREIBUNG UND MOTIVATION DES PROJEKTS.....</b>	<b>4</b>
<b>ETUDE PRÉPARATOIRE .....</b>	<b>7</b>
<b>SECTION 1 INVENTAR UND ANALYSE.....</b>	<b>7</b>
1.1. Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext .....	7
1.2. Demographie .....	8
1.3. Wirtschaftliche Situation .....	8
1.4. Eigentumsverhältnisse .....	8
1.5. Siedlungsstrukturen .....	8
1.6. Öffentliche Einrichtungen .....	10
1.7. Mobilität .....	10
1.8. Wasserwirtschaft.....	11
1.9. Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft .....	12
1.10. Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte .....	13
1.11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial .....	13
1.12. Dienstbarkeiten .....	13
<b>SECTION 2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE .....</b>	<b>15</b>
<b>SECTION 3 SCHÉMAS DIRECTEURS .....</b>	<b>16</b>
<b>PARTIE GRAPHIQUE DU PAG .....</b>	<b>17</b>
<b>FICHES DE PRÉSENTATION.....</b>	<b>19</b>
<b>ANNEXE .....</b>	<b>21</b>

## BESCHREIBUNG UND MOTIVATION DES PROJEKTS

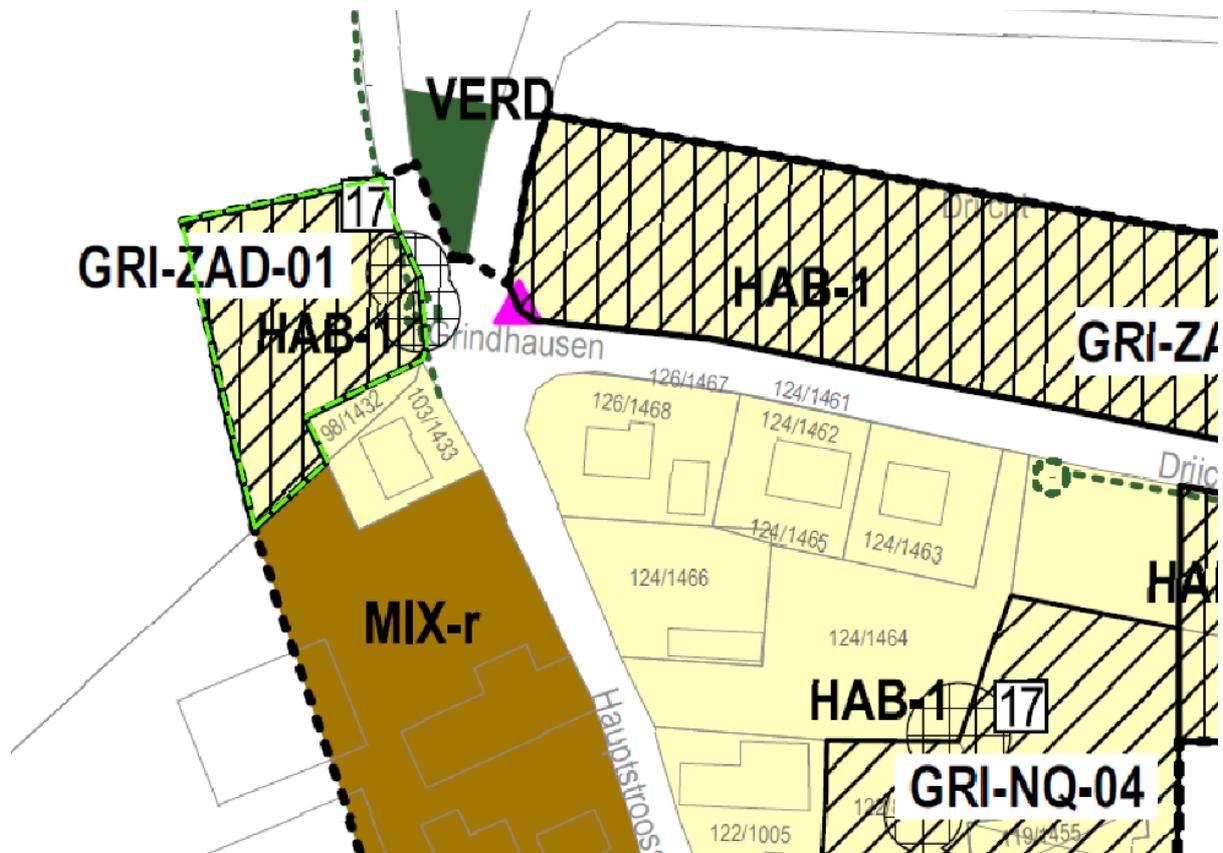
Die vorliegende Modifikation betrifft den graphischen Teil des *plan d'aménagement général* (PAG) der Gemeinde Clervaux.

Projekt:	Modifikation des PAG der Gemeinde Clervaux
Date de l'autorisation du PAG :	27. November 2019
In der Folge geändert durch:	Mod. PAG „BEP Lycée“, Clervaux (Réf. 62C/018/2022) Mod. PAG „Adaptations diverses des parties graphique et écrite du PAG“, diverse Ortschaften (Réf. 62C/017/2022)
Plangrundlage :	PCN 2018
Einwohner in der Gemeinde : (laut Gemeindestatistik 01/01/2023)	6.016
Einwohner in der Ortschaft Grindhausen :	18
Geplante Modifikation :	Mit der vorliegenden Modifikation sollen eine als Neubaugebiet ( <i>zone soumise à un PAP "nouveau quartier"</i> ) klassierte Fläche, die zudem mittels einer <i>zone d'aménagement différé</i> (ZAD) als Bauland zurückbehalten wird, in das <i>quartier existant</i> (QE) des PAG übernommen werden. Im Osten der Fläche befinden sich nach Art. 17 geschützte Bäume, die mit einer <i>zone de servitude urbanisation type – « article 17 » [ZSU-art.17] gekennzeichnet sind.</i>
Umfang der geplanten Änderung:	1706,5 m <sup>2</sup> / 0,17 ha

Betroffen von der Modifikation ist die folgende Parzelle:

Parzellennr.	Gesamtgröße	Von Modifikation betroffen	Ausweisung im PAG en vigueur
98/1431	6,28 ha	0,17 ha	<i>zone d'habitation 1 (HAB-1), zone soumise à un PAP "nouveau quartier" (NQ) ; zone d'aménagement différé (ZAD)</i>

ABBILDUNG 1: AUSSCHNITT PAG EN VIGUEUR MIT KENNZEICHNUNG DER PLANFLÄCHE



QUELLE: AC CLERVAUX 2019

Die Fläche gehört der *zone d'habitation 1 (HAB-1)* an und ist sowohl mit einer *zone soumise à un PAP "nouveau quartier" (NQ)*, sowie einer *zone d'aménagement différé (ZAD)* überlagert (im Folgenden auch als NQ-ZAD bezeichnet). Sie liegt am nord-westlichen Ortsrand der Ortschaft Grindhausen im Kreuzungsbereich der Straße *Driicht* und der *Hauptstrooss* und dient derzeit als landwirtschaftliche Fläche.

ABBILDUNG 2: AUSSCHNITT ORTHOPHOTO 2020 MIT KENNZEICHNUNG DER PLANFLÄCHE (GRÜN) UND DES SIEDLUNGSPERIMETERS (SCHWARZ)



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG; DATENBASIS: ACT 2021

Neben der Anpassung der *partie graphique* ist auch die Anpassung der *fiches de présentation* der Gesamtgemeinde, sowie die Ortschaft Grindhausen notwendig.

Mit der Anpassung des PAG wird für den graphischen Teil des *plan d'aménagement particulier (PAP-QE)* ebenfalls eine Anpassung notwendig. Diese ist Inhalt eines separaten Dossiers.

# ETUDE PRÉPARATOIRE

## SECTION 1 INVENTAR UND ANALYSE

### 1.1. Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext

Die Gemeinde Clervaux liegt im Norden des Großherzogtums und grenzt im Nord-Osten an Deutschland. Sie besteht aus insgesamt 23 Ortschaften und Einzelhöfen, wobei Clervaux mit 1.541 Einwohnern die Größte ist, gefolgt von Marnach (749 Einwohner) und Heinerscheid (683 Einwohner). Die von der Modifikation betroffene Ortschaft Grindhausen gehört mit 18 Einwohnern zu den kleinsten Ortschaften.

Hinsichtlich der genehmigten und zum 01.03.2021 in Kraft getretenen *plans directeurs sectoriels «primaires»* liegt für die Gemeinde eine Betroffenheit in den Bereichen „Transport“ „Zones d'activités économiques“ und „Paysage“ vor:

**plan sectoriel – transport** Das Projekt 5.1 - *Transversale de Clervaux (N7 - N18)* (Priorität 1) betrifft  
**(PST) :** den Bau einer Verbindung zwischen der N18 bei Clervaux und der N7 bei Marnach, sowie des CR340 nördlich von Reuler

Das Projekt 5.2 - *Sécurisation de la N7 entre le giratoire Fridhaff et le giratoire Wemperhaard* (Priorität 1) betrifft die Verbindung zwischen den Kreisverkehren Fridhaff und Wemperhaard entlang der N7

Es sind keine Auswirkungen auf die vorliegende Modifikation zu erwarten.

**plan sectoriel – zones d'activités économiques** Im Westen der Gemeinde bei der Ortschaft Eselborn befindet sich die regionale Gerwerbezone „25 Eselborn/Lentzweiler“.

**(PSZAE) :** Es sind keine Auswirkungen auf die vorliegende Modifikation zu erwarten.

**plan sectoriel – paysages** *Das Grand Ensemble Paysager (GEP) – Haute-Sûre – Kiischpelt* zieht sich  
**(PSP) :** vom Süden der Gemeinde bis hin zur Ortschaft Clervaux.

*Das Grand Ensemble Paysager (GEP) – Vallée de l'Our* betrifft einen Bereich entlang der östlichen Gemeindegrenze.

Die Entfernung zur Änderungsfläche der vorliegenden Modifikation beträgt mindestens 350 m, so dass sich keine direkten Auswirkungen für die Modifikation ergeben.

## 1.2. Demographie

Die Änderungsfläche ist im gültigen PAG als NQ-ZAD ausgewiesen, womit Bebauungskoeffizienten festgelegt wurden. Diese dienen als Orientierungswert für die Berechnung des demographischen Potenzials, auch wenn die Fläche in das *quartier existant (QE)* aufgenommen werden soll.

Die maximale Bebauungsdichte beträgt 15 Wohneinheiten / ha, sodass die Fläche (0,17 ha) mit 2 Wohneinheiten bebaut werden kann. Bei einer aktuellen Haushaltsgröße von 2,48 Personen je Haushalt (siehe Gemeindestatistik Januar 2023), ergibt sich ein Potenzial von rund 5 Einwohnern. Auf Basis der derzeitigen Bevölkerung von 18 Einwohnern in Grindhausen bedeutet dies einen potenziellen Zuwachs um mehr als 25 %. Für die Gesamtgemeinde ergibt sich ein Wachstum von 0,08 %. Damit sind keine erheblichen Auswirkungen auf die demographische Situation der Gemeinde zu erwarten.

## 1.3. Wirtschaftliche Situation

- ohne Bezug zur PAG-Änderung

## 1.4. Eigentumsverhältnisse

Nach Auskunft des WMS-Server PCN Clervaux befindet sich die betroffene Parzelle in Privatbesitz (letzter Zugriff: 06.12.2021).

## 1.5. Siedlungsstrukturen

Mit der Umwidmung des Änderungsbereichs von einer *zone soumise à un PAP "nouveau quartier" (NQ)* mit Überlagerung einer *zone d'aménagement différé (ZAD)* in die *zone quartier existant (QE)* ergibt sich für die Siedlungsstruktur eine Erweiterung der Bestandszone um 0,17 ha. Entsprechend verringert sich die Fläche des *nouveau quartier*. Da die Fläche in beiden Fällen urbanisierbar ist, ergeben sich keine erheblichen Änderungen für die Siedlungsstruktur. Die Klassierung als *zone d'habitation 1 (HAB-1)* bleibt beibehalten. Mit Aufhebung des NQ-ZAD und der Übernahme der Fläche ins QE wird eine unmittelbarere Realisierung der Fläche ermöglicht, da bereits geltende Bauvorschriften vorliegen.

ABBILDUNG 3: AUSSCHNITT PARTIE ÉCRITE PAP-QE

<b>2<sup>ÈME</sup> PARTIE PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES QUARTIERS EXISTANTS SITUÉS DANS LES ZONES D'HABITATION 1 (HAB-1)</b>			
<b>CHAPITRE 2.1 MODE D'UTILISATION DU SOL</b>			
<b>Article 2.1. Type et disposition des constructions</b>			
Seules sont autorisées les constructions unifamiliales et bifamiliales. Les constructions jumelées et en rangées/bande doivent être unifamiliales. Les constructions plurifamiliales sont interdites.			
La disposition des constructions peut être en ordre contigu ou non contigu. Les constructions peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande/rangée.			
<b>CHAPITRE 2.2 DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL</b>			
<b>Article 2.2. Reculs par rapport aux limites parcellaires</b>			
Les reculs entre la limite de la surface constructible autorisée et les limites parcellaires sont réglementés comme suit :			
	Recul minimal autorisé	Recul maximal autorisé	
Recul avant	3,00 m ou 6,00 m devant le garage si dans la construction principale	6,00 m	
Recul latéral	0,00 m si contigu ou 3,00 m	-	
Recul arrière	10,00 m	-	
<b>Article 2.3. Dimensions minimales et maximales d'une construction</b>			
Types de construction	Dimension mini- male autorisée du côté le plus étroit d'une construction	Dimension maxi- male autorisée du côté le plus étroit d'une construction	Dimension maximale auto- risée du côté le plus long d'une construction
<b>Logement</b>			
isolées	min. 7,50 m	max. 16,00 m	max. 30,00 m
jumelées	min. 6,00 m	max. 16,00 m	max. 30,00 m
en bande	min. 5,00 m	max. 16,00 m	bande/rangée totale max. 30,00 m
<b>Activités professionnelles</b>			
	min. 6,00 m		max. 30,00 m
<b>Article 2.4. Hauteurs à la corniche, à l'acrotère et au faite</b>			
La hauteur à la corniche des constructions principales, doit être inférieure à max. 7,00 m au-dessus de la cote de l'axe de la voie desservante.			
<b>Article 2.5. Nombre de constructions</b>			
Seule une construction principale hors-sol est autorisée par parcelle.			
<b>Article 2.6. Accès carrossables</b>			
La largeur d'un accès carrossable doit être inférieure à max. 5,00m, sans tenir compte des rayons de braquage.			
Seul un accès carrossable est autorisé par parcelle.			

QUELLE: AC CLERVAUX 2019

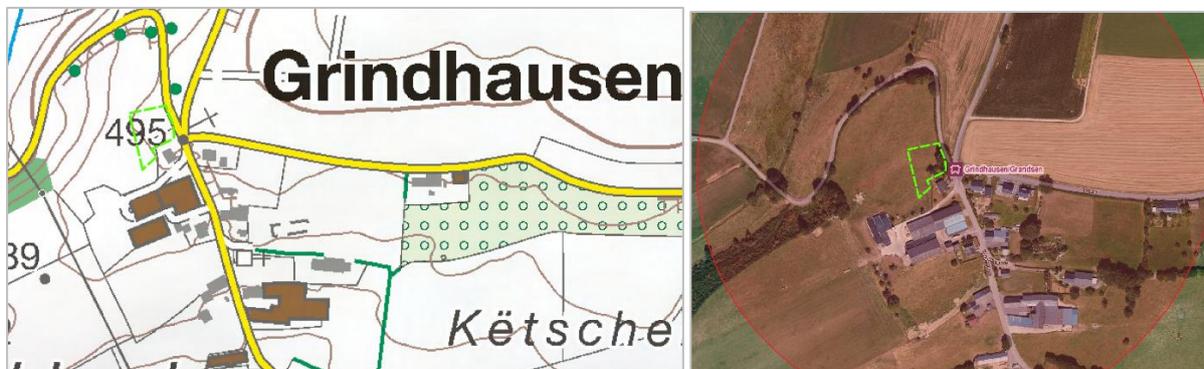
## 1.6. Öffentliche Einrichtungen

- ohne Bezug zur PAG-Änderung

## 1.7. Mobilität

Die Ortschaft Grindhausen ist über die beiden C.R. 376 und 339A an das Verkehrsnetz angeschlossen. Der C.R.376 führt in Ost-West-Richtung durch Grindhausen und mündet im Osten in die Nationalstraße N7, welche eine bedeutsame Verbindung in Süden des Landes darstellt. Die Anbindung der Fläche findet ebenfalls über den C.R.376 statt. Der C.R.339A führt Richtung Norden zur Ortschaft Hupperdange.

ABBILDUNG 4: LINKS: VERKEHRSNETZ IM BEREICH DER ORTSCHAFT GRINDHAUSEN UND RECHTS: BUSHALTESTELLE MIT ERREICHBARKEITSRADIUS VON 300 METERN UND KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: TOPOGRAPHISCHE KARTE 1:20.000 UND ORTHOPHOTO ACT 2021

Der öffentliche Verkehr der Gemeinde wird über den Schienen- und den Busverkehr bedient. Haltestellen der CFL befinden sich im Gemeindegebiet in Clervaux (rund 3,4 km Luftlinie) und in Drauffelt (rund 8,2 km Luftlinie) von der Änderungsfläche entfernt. Der Bahnhof Maulusmillen in der Nachbargemeinde Wintrange liegt rund 2,5 km Luftlinie entfernt.

Die Ortschaft Grindhausen verfügt über eine Bushaltestelle, die unmittelbar an der Änderungsfläche liegt. Die Haltestelle „Grindhausen/Grandsen“ wird von der Schulbuslinie K37 – Heinerscheid - Hupperdange - Grindhausen bedient.

## 1.8. Wasserwirtschaft

Die Änderungsfläche ist weder von einem Hochwasserrisiko betroffen noch liegt sie in einer festgelegten oder provisorischen Trinkwasserschutzzone.

Durch die Ausweisung der Fläche als *zone soumise à un PAP "nouveau quartier" (NQ)* wurde im zugehörigen *schéma directeur (SD)* bereits ein Konzept zur infrastrukturellen Anbindung der Fläche erarbeitet. Die Trinkwasserversorgung wird über kommunale Leitungen gesichert, die Abwasserentsorgung erfolgt über das *Syndicat des eaux résiduaires du Nord (SIDEN)*. Im Bereich der Hauptstrooss und der Straße *Driicht* sind Regen-, Schmutz- und Mischwasserkanäle vorhanden. Der Anschluss der Fläche kann über die vorhandenen Strukturen erschlossen werden, dafür müssen diese lediglich geringfügig verlängert werden. Dieser Anschluss wird im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und den Eigentümern gewährleistet.

ABBILDUNG 5 : TRINK- UND ABWASSERSTUKTUREN IN DER ORTSCHAFT GRINDHAUSEN MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE

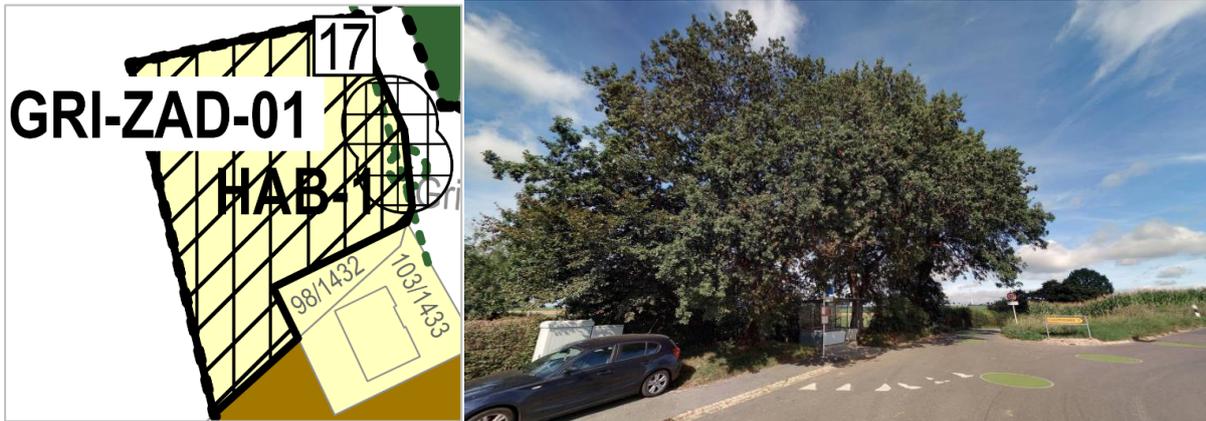


QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: SIGCOM 2021

### 1.9. Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Im Rahmen der PAG-Aufstellung wurde die Fläche als Prüffläche „GR 3“ einer strategischen Umweltprüfung (SUP) unterzogen um erhebliche Umweltauswirkungen ausschließen, bzw. ausgleichen/kompensieren zu können.

ABBILDUNG 6 : AUSSCHNITT AUS DEM PAG EV UND NACH ART. 17 GESCHÜTZTE BÄUME (MÄRZ 2019)



QUELLE: AC CLEVAUX (2018); SIGCOM – STREETSMART 360° (LETZTER ZUGRIFF: 06.12.2021)

Im Osten der Fläche befinden sich nach Artikel 17 geschützte Bäume (2 Eichen, 1 Esche), welche mit einer *zone de servitude urbanisation type – « article 17 » [ZSU-art.17]* überlagert sind. Damit soll sichergestellt werden, dass die Bäume erhalten bleiben und auf weiteren Projektebenen mit einbezogen werden.

ABBILDUNG 7 : AUSSCHNITT ART. 25 DER PARTIE ÉCRITE DES PAG

#### **Art. 25 Zone de servitude « urbanisation »**

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Elles sont indiquées dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones afin d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

##### (5) Servitude urbanisation type « article 17 » [ZSU-art.17]

Les zones de servitude urbanisation type « article 17 » comprennent les biotopes protégés en vertu de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, qui doivent être maintenus et intégrés dans le projet d'urbanisme projeté.

QUELLE: AC CLEVAUX (2018)

Desweiteren hat die Fläche keine Berührungspunkte zu nationalen und internationalen Schutzgebieten.

Die Dispense SUP bestätigt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind (Datum: 07.06.2023; Réf.: 105733).

### 1.10. Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte

Als reglementarische Grundlage für die vorliegende Modifikation dient der *Plan d'aménagement général (PAG) en vigueur*.

Date approbation ministérielle : 27. November 2019

N° de référence : 62C/016/2018

Fond de plan/ PCN : PCN 2018

In der Folge wurde der PAG mehrfach punktuell geändert:

- Mod. PAG „BEP Lycée Edward Steichen“, Clervaux (Réf. 62C/018/2022 ; Datum : 21.03.2022)
- Mod. PAG „Adaptations diverses des parties graphique et écrite du PAG“, diverse Ortschaften (Réf. 62C/017/2022 ; Datum : 22.03.2023)

Zudem befinden sich weitere Modifikation in der Prozedur:

- Mod. PAG „Zone SPEC-ASSA“, Weicherdange
- Mod. PAG „CGDIS“, Marnach
- Mod. PAG „Augmentation densité de logement PAP-NQ-01 – in der Kubischt“, Hupperdange
- Mod. PAG „Lever la zone ZSU-Art. 17 (Parcelle 199/2107)“, Kalborn

### 1.11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Durch die Umklassierung der Fläche von einer *zone soumise à un PAP "nouveau quartier" (NQ)* in eine *zone quartier existant (QE)* kann die Fläche als Baulücke angesehen werden. Baulücken sind innerörtliche Baulandpotenziale, die für eine kurzfristige Realisierung zur Verfügung stehen, da bereits geltendes Baurecht besteht.

Unter Berücksichtigung der für die Entwicklungsfläche GRI-ZAD-01 vorgesehenen Koeffizienten, ist die Realisierung von zwei Wohneinheiten entsprechend den Regelungen der *zone d'habitation 1 des quartier existant* denkbar. Diese sind auch mit den zukünftig anzuwendenden Regelungen des *quartier existant* realisierbar (vgl. Abbildung 3: Ausschnitt PARTIE ÉCRITE PAP-QE).

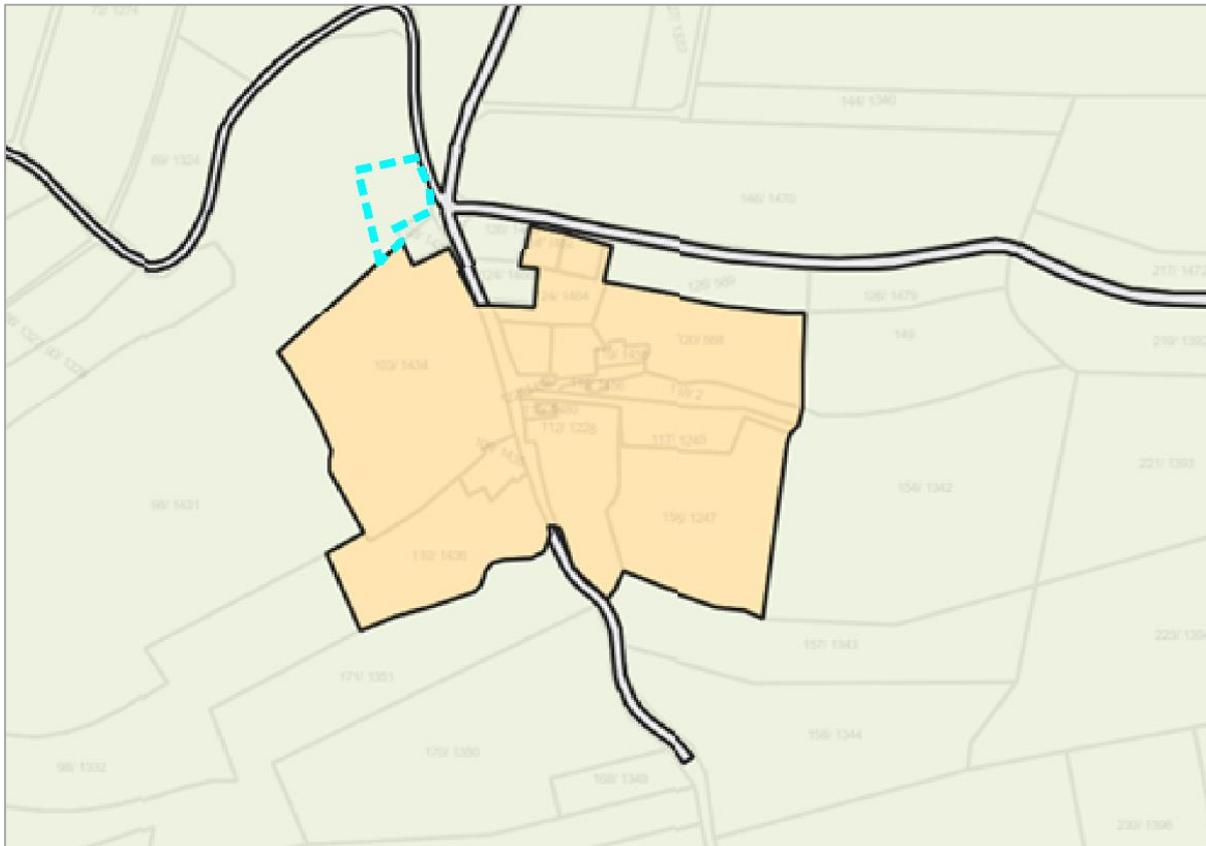
### 1.12. Dienstbarkeiten

Von der Änderungsfläche sind keine kommunal oder national denkmalgeschützten Gebäude/ Elemente betroffen. Zudem liegt sie weder in einem Hochwassergefahrenbereich noch in einer genehmigten oder provisorischen Trinkwasserschutzzone. Desweiteren gibt es keine Berührungspunkte zu nationalen und internationalen Naturschutzgebieten; jedoch sind drei nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes geschützte Bäume mit einer *zone de servitude urbanisation type – « article 17 » [ZSU-art.17]* überlagert.

Es besteht kein Altlastenverdacht für die Fläche und laut Kartierung des *Centre national de recherche archéologique (CNRA)* befinden sich keine bisher bekannten archäologischen Funde im Änderungsbereich (zone beige). Sie grenzt jedoch unmittelbar an eine zone orange, was bedeutet, dass es dort bereits bekannte archäologische Funde oder Spuren für archäologische Funde gibt, die vor Veränderungen oder gar Zerstörung untersucht werden müssen.

Aktuell befindet sich die „zone d'observation archéologique“ (ZOA) des *Institut national de recherches archéologiques (= INRA)* in der Genehmigungsprozedur. Sie wurde im Rahmen des *loi relative au patrimoine culturel* vom 25.02.2022 auf Basis eines Inventars zum archäologischen Erbe des Großherzogtums erarbeitet. Die ZOA umfasst Flächen, die noch nicht archäologisch untersucht wurden oder für die noch keine Daten vorliegen. Der Änderungsbereich liegt in der Sous-zone, angrenzend an die ZOA, welche den Bereich der Ortschaft Grindhausen überlagert.

ABBILDUNG 8 : PROJET DE DELIMITATION DER ZOA MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS



Légende de la ZOA

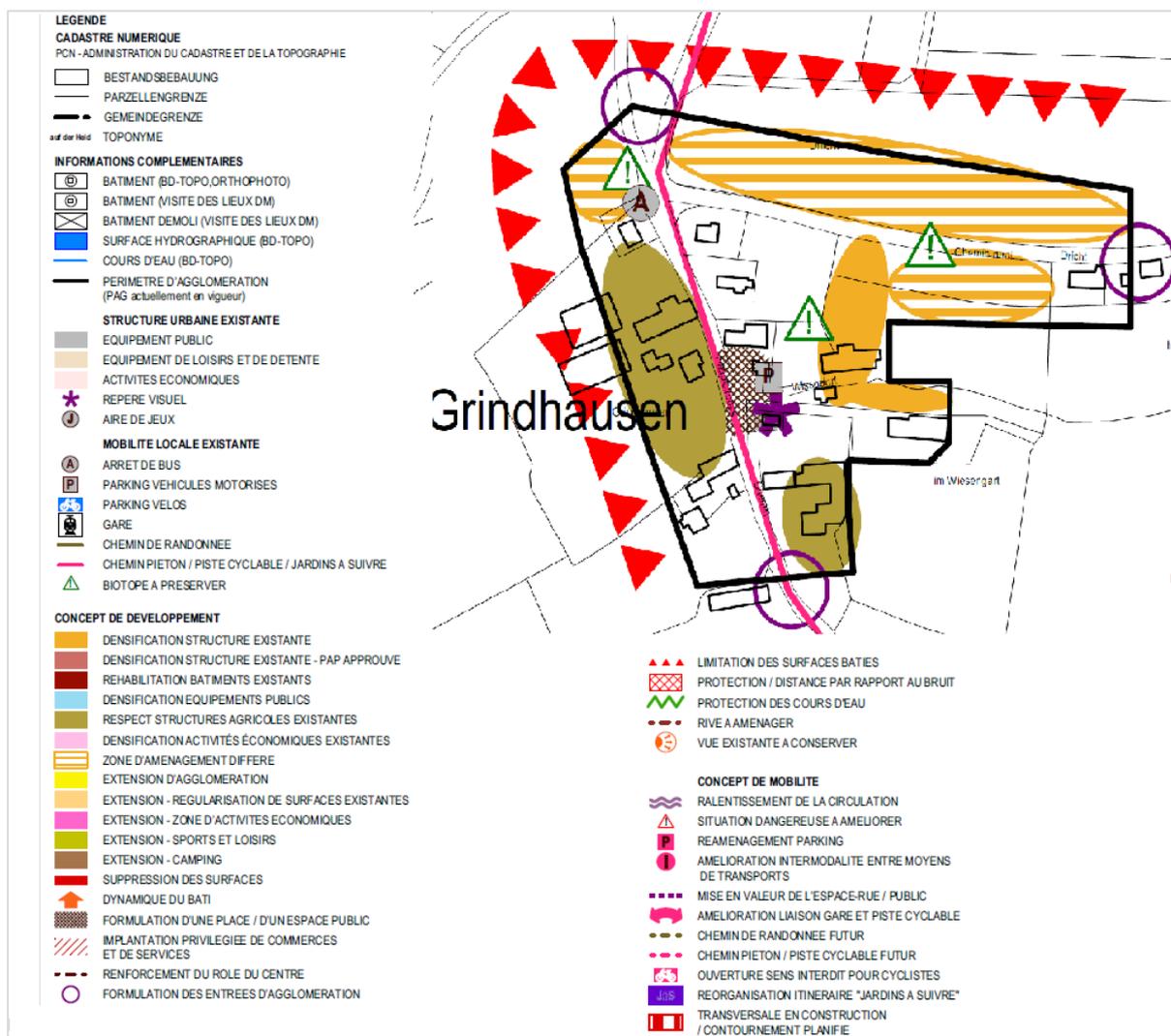
-  Zone d'observation archéologique (ZOA)
-  Sites archéologiques de l'inventaire archéologique dans la ZOA
-  Sites archéologiques classés monument national dans la ZOA
-  Sous-zone

QUELLE: MINISTERE DE LA CULTURE, 02/2023

## SECTION 2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Im Entwicklungskonzept, welches bei Aufstellung des PAG im Rahmen der *étude préparatoire* – Teil B aufgestellt wurde, ist die Fläche als „zone d’aménagement différé“ (ZAD) ausgewiesen. Durch die Aufhebung des ZAD-Status und die Umwidmung in bestehenden Siedlungsbereich (*zone quartier existant* – QE) ist der Änderungsbereich zukünftig eher als Fläche für eine „Densification structure existante“ anzusehen. Erhebliche Auswirkungen auf das Entwicklungskonzept sind durch die vorliegende Modifikation nicht zu erwarten.

ABBILDUNG 9 : CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DER ORTSCHAFT GRINDHAUSEN MIT KENNZEICHNUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS

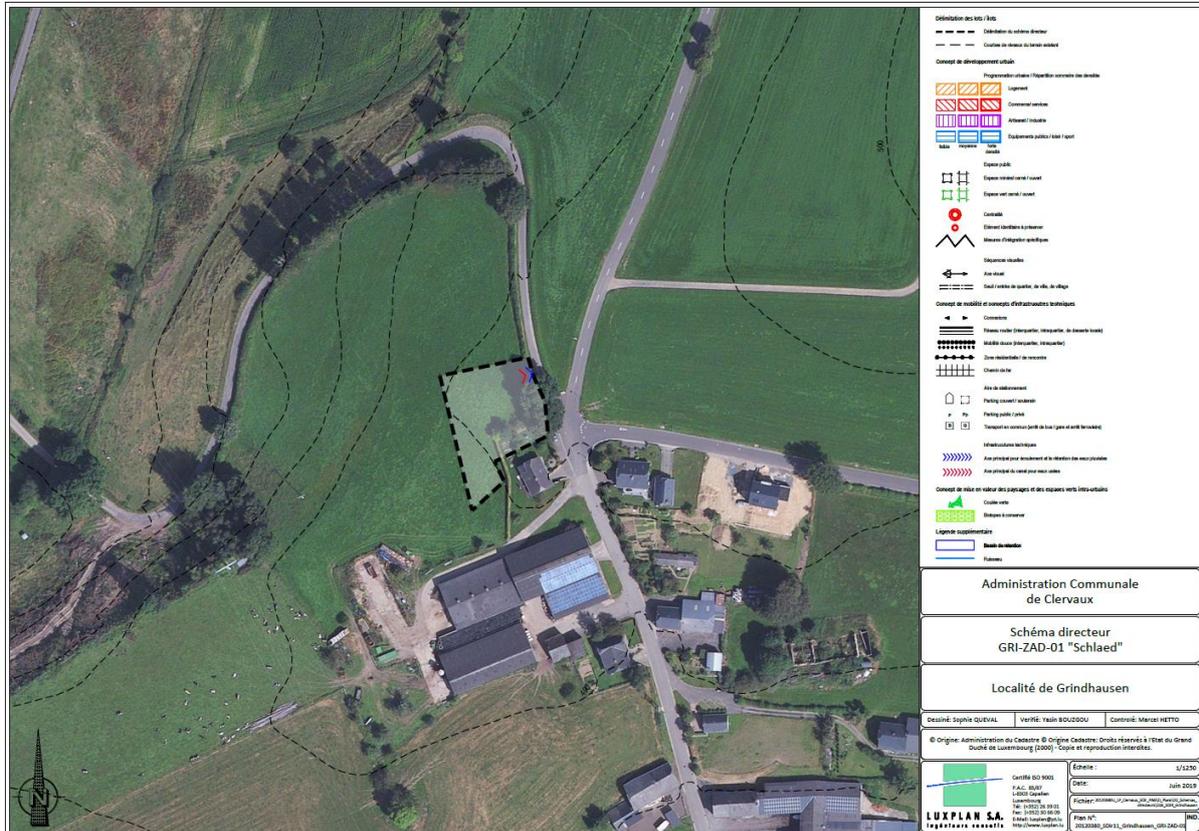


QUELLE: AC CLEVAUX (2018)

## SECTION 3 SCHÉMAS DIRECTEURS

Durch die Übernahme der Fläche von der *zone soumise à un PAP "nouveau quartier" (NQ)* in das *quartier existant* entfällt das vorhandene *schéma directeur (SD)* mit zugehörigem *fiche technique (FT)*.

ABBILDUNG 10 : SD GRI-ZAD-01 "SCHLAED"



**Localité/lieu-dit** Grindhausen  
**Intitulé du SD** GRI-ZAD-01  
**Surface brute** 0,17 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** - 2  
**Nbre d'habitants (2,6)** - 5

Grindhausen/Schlaed			
COS	0,2	CUS	0,4
			-
CSS	0,3	DL	15
			-

QUELLE: AC CLEVAUX (2018)

## PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

VERSION EXISTANTE ET PROJETÉE  
DEMANDE D'APPROBATION



## FICHES DE PRÉSENTATION

COMMUNE DE CLERVAUX

LOCALITÉ GRINDHAUSEN



## ANNEXE

DISPENSE SUP (RÉF. 105733, 07.06.2023)

