

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Lot 01		2,79 ares		Lot 04		2,70 ares		Lot 07		6,03 ares	
-	135,50 m ²	-	295,50 m ²	-	108,00 m ²	-	301,50 m ²	-	184,95 m ²	-	424,15 m ²
204,00 m ²	oc 1-mj	-	1-u	163,50 m ²	oc 1-mb	-	1-u	352,45 m ²	onc 1-mi	-	1-u
tp	-	-	III	tp	-	-	III	tp	-	-	II+1S
Lot 02		5,18 ares		Lot 05		3,41 ares		Lot 08		4,18 ares	
-	161,15 m ²	-	348,80 m ²	-	110,40 m ²	-	308,20 m ²	-	154,50 m ²	-	343,50 m ²
248,15 m ²	oc 1-mj	-	1-u	190,90 m ²	oc 1-mb	-	1-u	281,00 m ²	onc 1-mi	-	1-u
tp	-	-	III	tp	-	-	III	tp	-	-	II+1S
Lot 03		3,31 ares		Lot 06		6,58 ares		Lot 09		4,51 ares	
-	110,40 m ²	-	308,20 m ²	-	200,00 m ²	-	600,00 m ²	-	168,30 m ²	-	372,00 m ²
187,40 m ²	oc 1-mb	-	1-u	399,00 m ²	onc 1-mi	-	1-u	317,30 m ²	onc 1-mi	-	1-u
tp	-	-	III	tp	-	-	II+1S	tp	-	-	II+1S



LEGENDE

LOT / ILLOT	1	2	3	4
3 min	2 min	3 min	3 min	3 min
4 max	5	6 min	6 max	6 max
7	8 max	9 min	9 max	9 max

1: Surface du lot / de l'ilot [ares]
 2: Surface d'emprise au sol [m²]
 3: surface constructible brute [m²]

4: surface du scellement du sol [m²]
 5: type, disposition et nombre des constructions
 6: type et nombre de logements
 7: type de toiture (volume principal)
 8: hauteur des constructions [m]
 9: nombre de niveaux (volume principal)

LEGENDE TYPE

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

- h_{oc} Hauteur corniche: x [m]
- h_{av} Hauteur acrotère: x [m]
- h_f Hauteur filaire: x [m]

Types, dispositions et nombre des constructions

- oc Constructions En Ordre Contigu
- onc Constructions En Ordre Non Contigu
- x-mi Maisons isolées
- x-mj Maisons jumelées
- x-mb Maisons en bande

Types et nombre de logements

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

Formes de toiture

- tp Toiture plate
- tr (y/n-z%) Toiture à versants, degré d'inclinaison
- Orientation du faîte

Délimitation des lots / Bots

- Lot projeté
- Ilot projeté
- Terrains cédés au domaine public communal

Gabariés 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

Degré de mixité des fonctions

- min x%
- max y%
- x%

Espaces extérieurs privés et publics

- EVP Espace vert privé
- EVP Espace vert public
- ADJ Aire de jeux ouverte au public

Types, dispositions et nombre des constructions

- oc Voie de circulation motorisée
- onc Espace pouvant être dédié au stationnement
- x-mi Chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
- x-mj Voie de circulation de type zone résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets

- x-u Arbre à moyenne ou haute tige projeté / arbre à moyenne ou haute tige à conserver
- x-u Hale projetée / hale à conserver
- x-b Muret projeté / muret à conserver

Servitudes

- Servitude de type urbanistique
- Servitude écologique
- Servitude de passage
- Elément 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

- 4,00 Cote minimum
- 4,00 Cote maximum
- Accès garages (à titre indicatif)
- Tracé et direction de coupe
- Accès carrossable / terrasse
- Canalisation pour eaux pluviales existante
- Canalisation pour eaux usées/eaux mixtes existante
- Mur en gabions projeté
- Fonds publics à réaménager dans le cadre du PAP
- Modelage du terrain projeté
- Futurs bâtiments agricoles
- Construction légère pour abri de jardin
- Accodrain
- Eclairage public projeté (LED)
- Toiture terrasse
- Muret indicatif

Fond de plan:

- levé topographique n°140178-12-01b, BEST-Topo s.à r.l.
- plan de mesurage provisoire n°149217, BEST G.O. s.à r.l.

Surfaces PAP

- Surface totale --> 49 a 00 ca
- Surface privée --> ± 38 a 69 ca (± 78,96 %)
- Surface publique --> ± 10 a 31 ca (± 21,04 %)
- Unité d'habitation --> 9 UH
- Unité d'habitation/Hectare brut --> ±18,4 UH/ha brut

MAITRE DE L'OUVRAGE

KIKUOKA Luxembourg s.a.
 14, rue de la Gare
 L-7535 Mersch

DOCUMENT

Echelle	1/250
Plan N°	201314-310
Dessiné	CLE
Contrôlé	CLE
Validé	JAD
Date	15-03-2016

OBJET

PAP
 "Rue du Berger"
 à
 Fischbach

Référence: 1730/125C
 Le présent document appartient à ma décision
 d'approbation du: 22.12.2016
 Le Ministre de l'Intérieur
 Dent Karuch

Partie graphique 1
PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
 Modifiée suite à l'avis n°17530/125C de la Cellule d'Evaluation auprès du Ministère de l'Intérieur

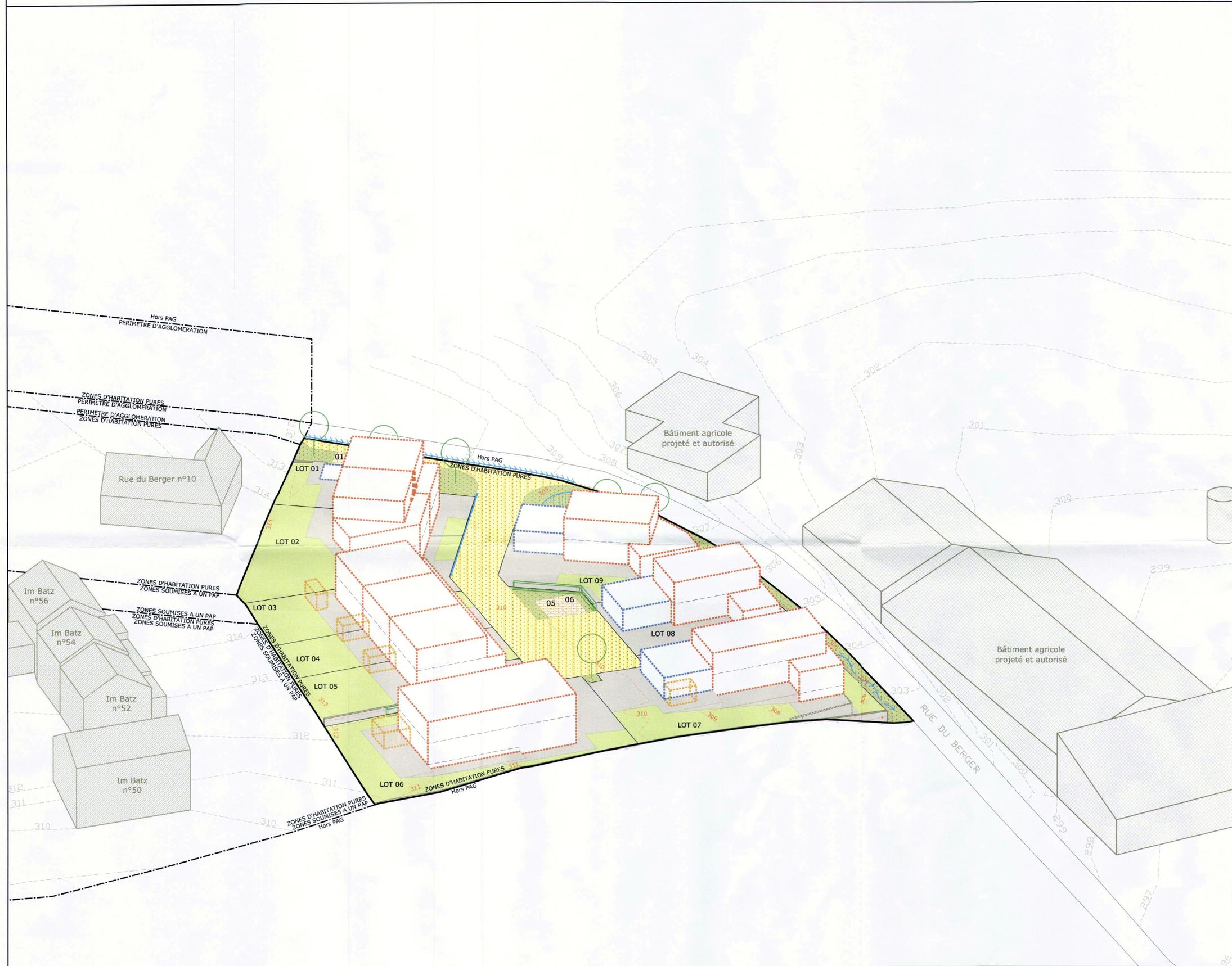
MODIFICATIONS

INDICE	OBJET	DATE	DESSINE	CONTROLE
-	-	-	-	-

Les surfaces et niveaux VRD sont à vérifier, le cas échéant à adapter, suivant dossier d'exécution et contraintes techniques y afférant.

* Cote à adapter en fonction de la largeur réelle de la parcelle une fois le morcellement effectué

REPRESENTATION AXONOMETRIQUE



LEGENDE

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12

1: Surface du lot / de l'ilot [ares]
 2: Surface d'emprise au sol [m²]
 3: Surface constructible brute [m²]
 4: surface du scellement du sol [m²]
 5: type, disposition et nombre des constructions
 6: type et nombre du logements
 7: type de toiture (volume principal)
 8: hauteur des constructions [m]
 9: nombre de niveaux (volume principal)

LEGENDE TYPE

Délimitation du PAP et des zones du PAG	Gabarit des immeubles (plan / coupes)
Courbes de niveau	Degré de mixité des fonctions
Nombre de niveaux	Espaces extérieurs privés et publics
Hauteur des constructions	Types, dispositions et nombre des constructions
Formes de toiture	Plantations et murets
Délimitation des lots / lots	Servitudes
	Infrastructures techniques

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

Fond de plan:	

Fond de plan:
 - levé topographique n°140178-12-01b, BEST-Topo s.à r.l.
 - plan de mesurage provisoire n°149217, BEST G.O. s.à r.l.

Surfaces PAP
 - Surface totale --> 49 a 00 ca
 - Surface privée --> ± 38 a 69 ca (± 78,96 %)
 - Surface publique --> ± 10 a 31 ca (± 21,04 %)
 - Unité d'habitation --> 9 UH
 - Unité d'habitation/Hectare brut --> ±18,4 UH/ha brut

Approuvé
 Fischbach, le 23 MARS 2016
 Le Conseil Communal

MAITRE DE L'OUVRAGE

KIKUOKA Luxembourg s.a.
 14, rue de la Gare
 L-7535 Mersch

E-cone S.à r.l. | B.P.128 L-7502 Mersch
 ☎ 263 264 1 | 📠 263 264 548 | ✉ info@E-cone.lu

DOCUMENT

Echelle	sans échelle
Plan N°	201314-312
Dessiné	JDO
Contrôlé	CLE
Validé	JAD
Date	15-03-2016

OBJET

PAP
 "Rue du Berger"
 à
 Fischbach

Référence: 17.530/125C
 Le présent document appartient à ma décision
 d'approbation du: 22.12.2016
 Le Ministre de l'Intérieur
 Dan Karbach

RESERVE AUX ADMINISTRATIONS

Partie graphique 3
REPRESENTATION AXONOMETRIQUE
 Modifiée suite à l'avis n°17530/125C de la Cellule d'Evaluation auprès du Ministère de l'Intérieur

MODIFICATIONS

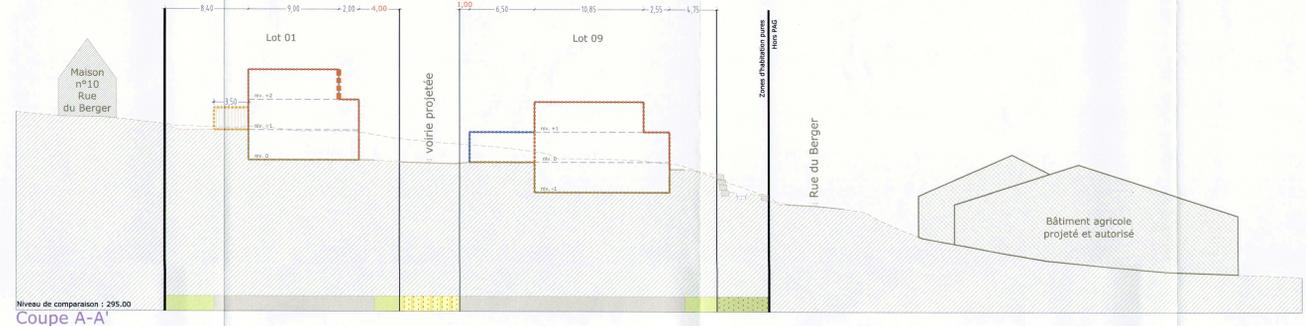
INDICE	OBJET	DATE	DESSINE	CONTROLE
-	-	-	-	-

Les surfaces et niveaux VRD sont à vérifier, le cas échéant à adapter, suivant dossier d'exécution et contraintes techniques y afférents.

CROUPES

* Cote à adapter en fonction de la largeur réelle de la parcelle une fois le morcellement effectué

Des éléments architecturaux (y compris en maçonnerie) tels que dépassants de toiture, lucarnes, garde-corps ou autres sont admis suivant dispositions réglementaires de la partie écrite relative.
 Pour tout élément non-défini dans la partie écrite relative, il y a lieu de se référer au P.A.G. de la Commune de Fischbach (partie graphique et Règlement sur les Bâtisses).



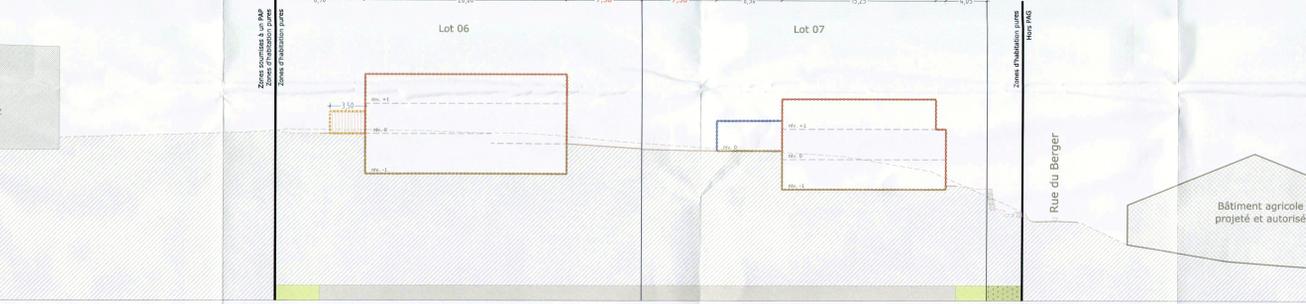
Coupe A-A



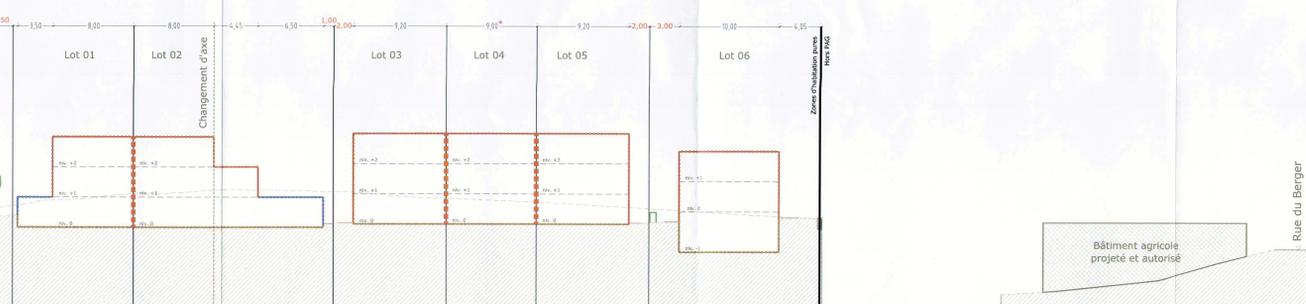
Coupe B-B



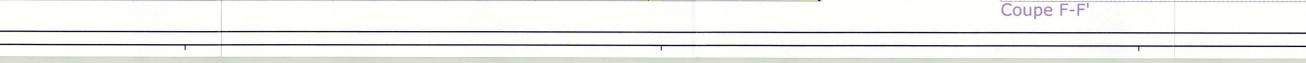
Coupe C-C



Coupe D-D



Coupe E-E



Coupe F-F

LEGENDE

1. LOT / BOIT	2. max	3. min	4. max	5. min	6. max	7. min	8. max	9. min	10. max
1. Type, disposition et nombre des constructions	2. Type, disposition et nombre des constructions	3. Type, disposition et nombre des constructions	4. Type, disposition et nombre des constructions	5. Type, disposition et nombre des constructions	6. Type, disposition et nombre des constructions	7. Type, disposition et nombre des constructions	8. Type, disposition et nombre des constructions	9. Type, disposition et nombre des constructions	10. Type, disposition et nombre des constructions

LEGENDE TYPE

Délimitation du PAP et des zones de PAP

Courbes de niveau

Nombre de niveaux

Hauteur des constructions

Type, disposition et nombre des constructions

Type et nombre de logements

Formes de toiture

Délimitation des zones

Infrastructures techniques

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

Fond de plan:

- levé topographique n°140178-12-018, BEST-Topo s.à r.l.
- plan de mesurage provisoire n°149217, BEST G.O. s.à r.l.

Surfaces PAP

- Surface totale --> 49 a 00 ca
- Surface privée --> 38 a 69 ca (± 78,96 %)
- Surface publique --> 10 a 31 ca (± 21,04 %)
- Unité d'habitation --> 9 UH
- Unité d'habitation/Hectare brut --> 18,4 UH/ha brut

RESERVE AUX ADMINISTRATIONS

Vu et approuvé
 Fischbach, le 23 MARS 2016
 Le Conseil Communal

MAITRE DE L'OUVRAGE

KIKUOKA
 Luxembourg s.a.
 14, rue de la Gare
 L-7535 Mersch

DOCUMENT

Echelle	1/250
Plan N°	201314-311
Dessiné	PGO
Contrôlé	CLE
Validé	JAD
Date	15-03-2016

OBJET

PAP
 "Rue du Berger"
 à
 Fischbach

Partie graphique 2
 MODIFICATIONS

INDICE	OBJET	DATE	DESSIN	CONTROLE
-	-	-	-	-

Les surfaces et niveaux VRD sont à vérifier, le cas échéant à adapter, suivant dossier d'évaluation et contraintes techniques y afférant.