

COMMUNE DE CLERVAUX



MODIFICATIONS PONCTUELLES DIVERSES DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER „QUARTIERS EXISTANTS“ - PARTIE ÉCRITE ET PLANS DE DÉLIMITATION

NOVEMBRE 2021



Arbeitsgemeinschaft
« PAG Clervaux »

DEWEYMULLER

zilmplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

CONTENU DU DOSSIER

Justification de l'initiative

Plan d'aménagement particulier - quartiers existants - partie écrite modifiée coordonnée

Plan d'aménagement particulier - quartiers existants - partie écrite modifiée non coordonnée

Plan d'aménagement particulier - quartiers existants - plans de délimitation situations actuelle et modifiée

Plan d'aménagement particulier - quartiers existants - plans de délimitation modifiés coordonnés

CD avec l'ensemble des documents (formats: Pdf et Gml)

JUSTIFICATION DE L'INITIATIVE

1. Modification de la partie écrite du PAP QE

La présente modification concerne la partie écrite du Plan d'aménagement particulier - « quartiers existants » de la commune de Clervaux, votée par le Conseil communal le 19.06.2019 et approuvée par le Ministre le 27.11.19.

La 1ère partie concernant les prescriptions applicables à tous les quartiers existants situés dans les zones d'habitation et mixtes, de sports et de loisirs, de gares routières et ferroviaires et de jardins familiaux doit être adaptée au niveau de l'article 1.5 afin de permettre à la commune de contrôler la création de logements intégrés dans les maisons unifamiliales. Ceux-ci ne seront permis qu'à partir d'une emprise au sol de la construction principale de 140m². Cette adaptation est rendue nécessaire du fait que la commune observe depuis un certain temps la prolifération de logements intégrés dans des unités de construction d'une taille telle que ceux-ci mènent à la création de maisons bifamiliales.

Les prescriptions de la partie 7 consacrées à l'origine aux quartiers situés dans les zones de sport et de loisirs - golf (REC-Golf) doivent s'appliquer désormais également aux quartiers situés dans les zones de sport et de loisirs - Robbesscheier (REC-Rob). Cette modification est rendue nécessaire du fait qu'une nouvelle zone de base doit être créée au niveau du PAG de la commune dans la localité de Munshausen pour les surfaces faisant partie du centre de la nature de « Robbesscheier ».

Les principes fondamentaux de la partie écrite du Plan d'aménagement particulier - quartiers existants ne sont pas remis en cause. Seules deux adaptations minimales des parties 1 et 7 doivent permettre de réglementer les logements intégrés et le nouveau quartier existant intégré à la localité de Munshausen.

2. Plans de délimitation du PAP QE

Les plans de délimitation du PAP QE approuvés par le Ministre le 27.11.19, doivent être adaptés en parallèle aux modifications diverses apportées au Plan d'aménagement général de la commune. Ces adaptations sont répertoriées ci-dessous par localité :

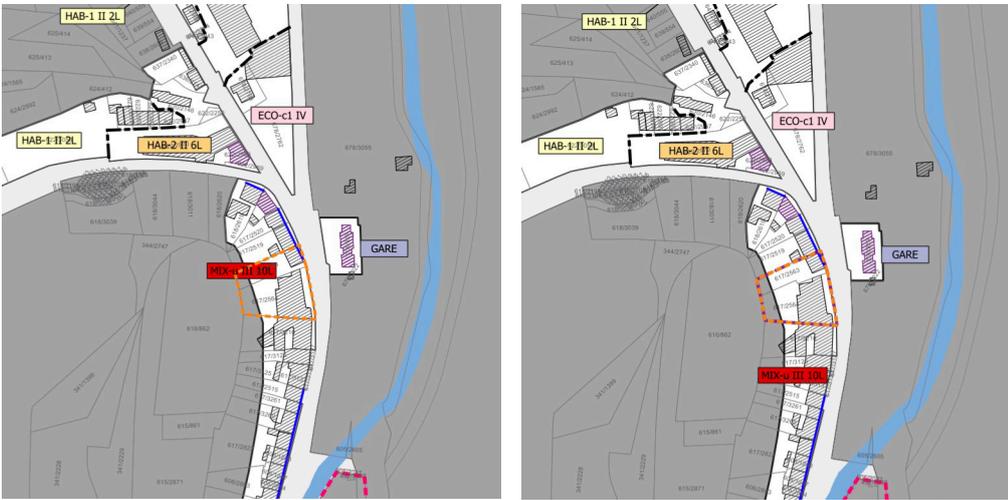
A Clervaux

Les éléments à sauvegarder doivent être complétés à 3 emplacements, au niveau de :

- l'église de Clervaux ;
- la Brahaus, 9, montée du Château ;
- l'Hôtel des Nations, 29, rue de la Gare.

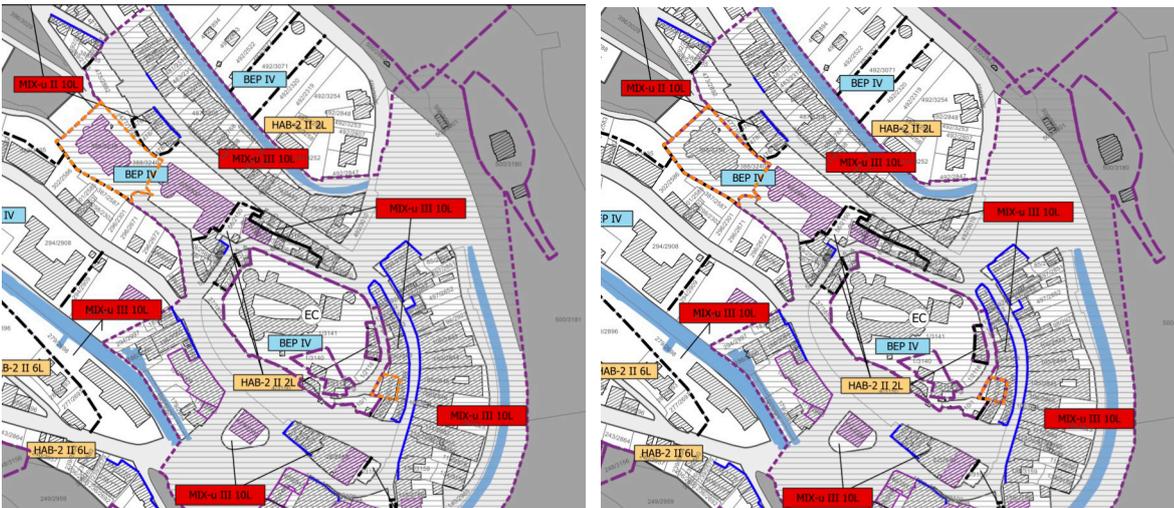
Une partie de la parcelle 2/17510, d'environ 16,23ha, située au 18, rue de Bastogne, doit être reclassée en quartier situé dans une zone économique régionale (ECO-r) afin de garantir l'existence et l'utilisation future du parking faisant partie de l'entreprise attenante, au nord du lycée de Clervaux.

Figures 1 et 2 : Éléments à sauvegarder - Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux - Hôtel des Nations



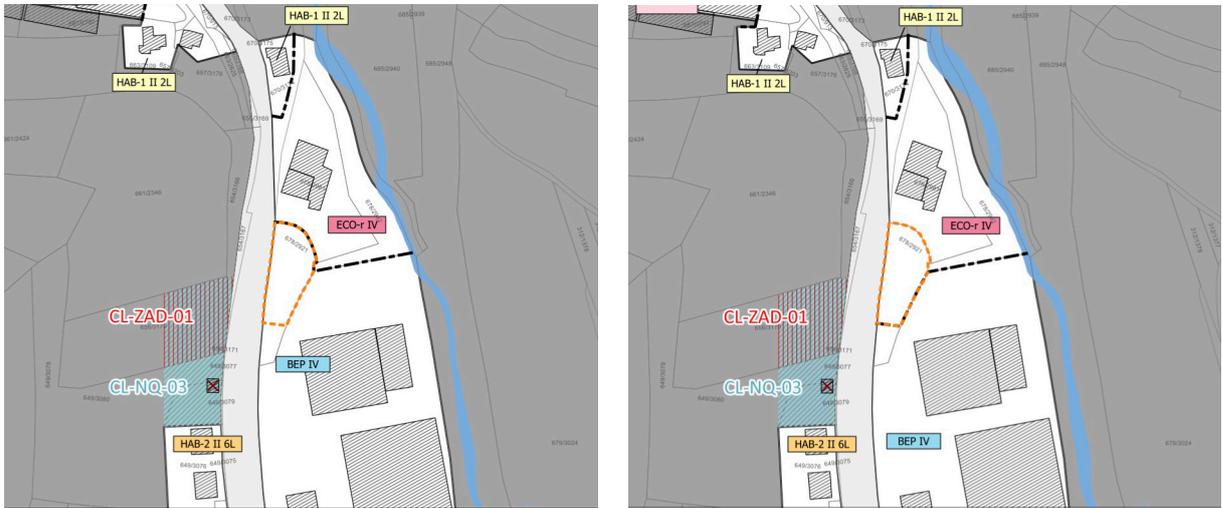
(Source : ARGE „PAG Clervaux“ DeweyMuller / zilplan novembre 2021)

Figures 3 et 4 : Éléments à sauvegarder - Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux - Eglise et Brahaus



(Source : ARGE „PAG Clervaux“ DeweyMuller / zilplan novembre 2021)

Figures 5 et 6 : Reclassement d'une partie du quartier situé dans une zone de bâtiments et d'équipements publics en quartier situé dans une zone économique régionale (ECO-r)

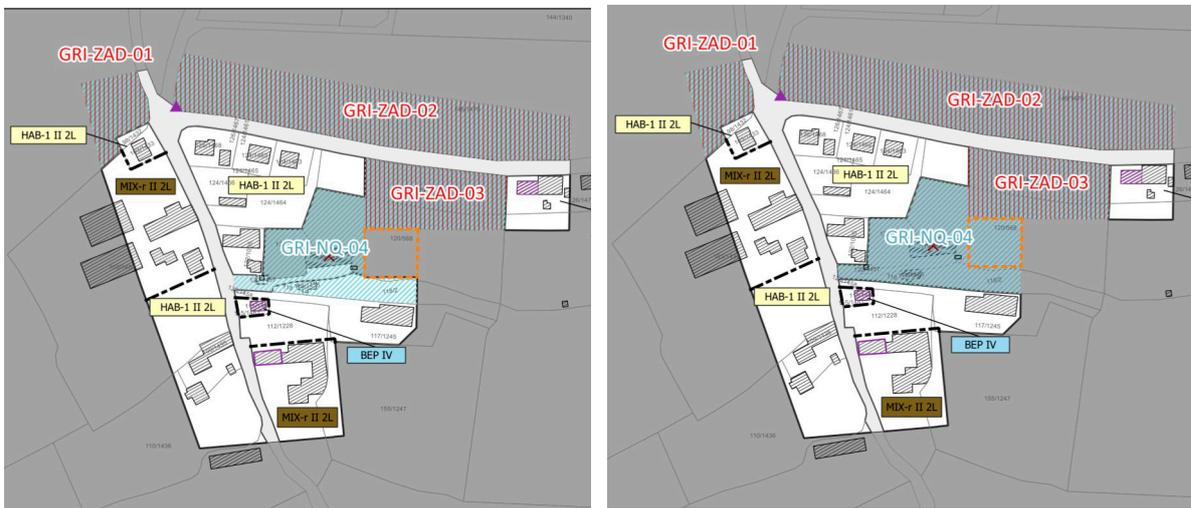


(Source : ARGE „PAG Clervaux“ DeweyMuller / zilmpian novembre 2021)

A Grindhausen

Un petit espace situé à l'est de la localité, sur une partie de la parcelle 120/568, 3, Wissgart, doit être intégré au périmètre d'agglomération et affecté en zone d'habitation 1 (HAB-1) et en PAP nouveau quartier, afin d'arrondir l'agglomération à cet emplacement.

Figures 7 et 8 : Extension du PAP NQ GRI-NQ-04 et du périmètre de la localité de Grinhausen

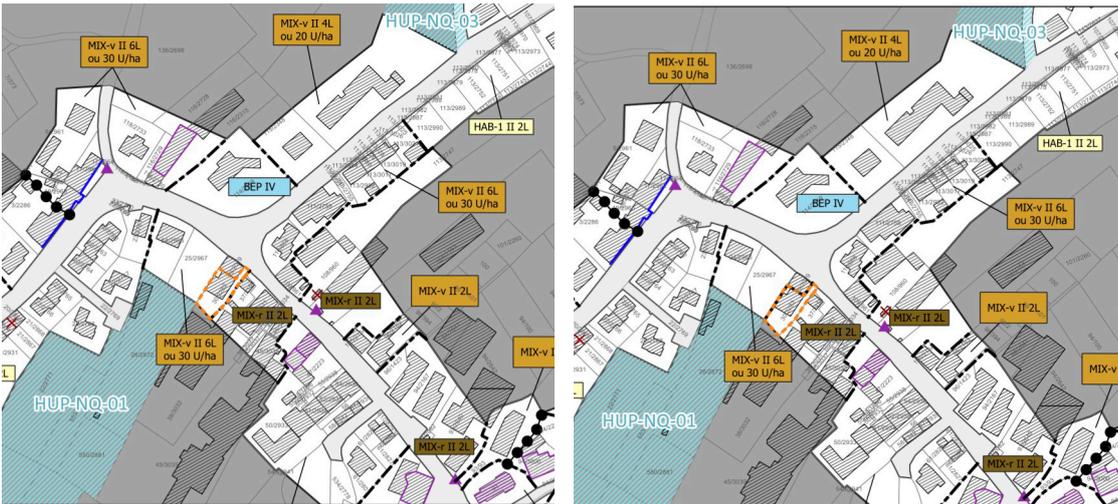


(Source : ARGE „PAG Clervaux“ DeweyMuller / zilmpian novembre 2021)

A Hupperdange

La parcelle 30/2282, 4, Duarrefstrooss, affectée, jusqu'à présent, en quartier situé dans une zone mixte villageoise (MIX-v), doit être réaffectée en quartier situé dans une zone mixte rurale (MIX-r) pour les besoins de l'exploitation agricole en présence.

Figures 9 et 10 : Réaffectation d'un quartier situé dans une zone mixte villageoise (MIX-v) en quartier situé en zone mixte rurale (MIX-r) à Hupperdange



(Source : ARGE „PAG Clervaux“ DeweyMuller / zilimplan novembre 2021)

A Lieler

Une petite partie située au nord-est de la parcelle 1335/5372, 61, Hauptstrooss, affectée en quartier situé dans une zone mixte rurale (MIX-r), doit être réaffectée en quartier situé dans une zone mixte villageoise (MIX-v) afin de corriger une erreur matérielle.

A trois emplacements, le classement en tant que monument national des éléments suivants doit être intégré au PAG :

- l'ancien presbytère situé 1, an der Baach sur les parcelles n° 1319/4281 ;
- l'ancienne école située 2, an der Baach, sur les parcelles n°1317/2879 et
- la place située sur la parcelle n° 1301/3817.

Figures 11 et 12 : Réaffectation d'un quartier situé en zone mixte rurale (MIX-r) en quartier situé dans une zone mixte villageoise (MIX-v) et Éléments à sauvegarder - Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives à la protection des sites et monuments nationaux - ancien presbytère, ancienne école et place à Lieler



(Source : ARGE „PAG Clervaux“ DeweyMuller / zilplan novembre 2021

A Mecher

La partie de la parcelle 828/2464 située à l'intérieur du périmètre d'agglomération et affectée en quartier situé dans une zone mixte rurale (MIX-r), doit être réaffectée en quartier situé dans une zone d'habitation 1 (HAB-1) du fait que l'exploitation agricole à l'origine du classement en zone mixte rurale, n'est plus en activité.

Figures 13 et 14 : Réaffectation d'un quartier situé en zone mixte rurale (MIX-r) en quartier situé dans une zone d'habitation 1 (HAB-1) à Mecher



(Source : ARGE „PAG Clervaux“ DeweyMuller / zilplan novembre 2021

A Munshausen

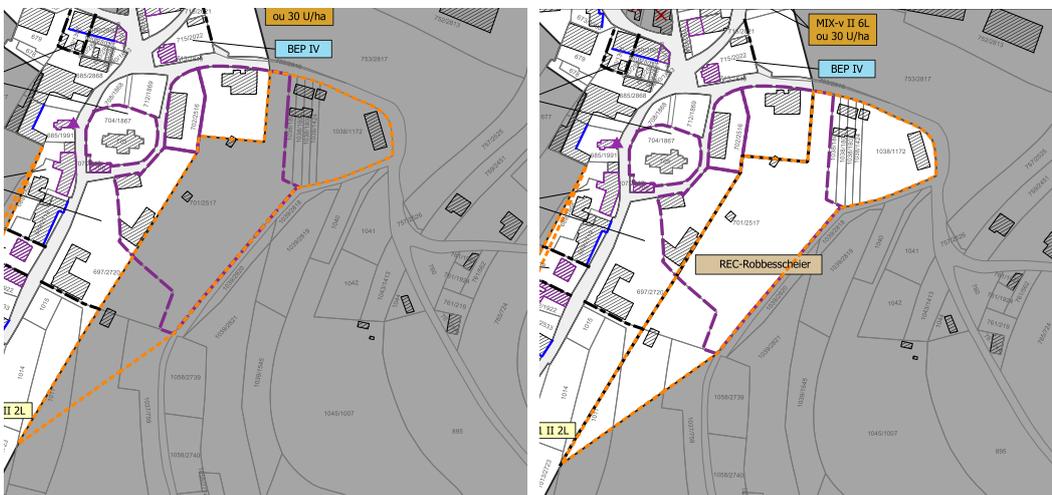
D'une part, le périmètre d'agglomération doit être étendu aux surfaces utilisées actuellement par le centre de la nature « Robbesscheier » à l'est de la localité sur les parcelles 1038/1801, 1038/1802, 1038/1803, 1038/1424, 1038/1172 et sur les parties de parcelles 701/2517, 697/2898, 1011, 1037/758, 1037/759, le long de la Frummeschgaass.

L'intégration du centre de la nature au périmètre d'agglomération a pour but de lui permettre d'étendre ses activités et ses équipements dans le cadre d'une zone urbanisée, sans avoir à faire face aux difficultés immanentes aux extensions dans la zone verte.

Les surfaces du centre doivent être affectées en quartier situé dans une zone de sport et de loisirs - Robbesscheier (REC-Rob) qui sera créée pour ses besoins. Les prescriptions afférentes à ce quartier s'apparenteront à celles du quartier REC-Golf. Celles-ci rendent possibles des volumes importants, nécessaires aux activités agricoles, de loisirs et de plein air, tout en restreignant les fonctions urbaines possibles.

D'autre part, le périmètre d'agglomération doit être étendu sur un ruban de quelques mètres à l'ouest de la localité, au niveau des parcelles 689/2866, 691/2238, 695/1923, 695/1209, 695/2486 situées le long de la Duerefstrooss (n° 7-13), afin de permettre la réalisation d'annexes de taille réduite à l'arrière des constructions existantes. L'affectation des parcelles reste inchangée.

Figures 15 et 16 : Extension du périmètre au niveau des surfaces de Robbesscheier à Munshausen - quartier situé dans une zone de sports et de loisirs - Robbesscheier et adaptation du périmètre à l'ouest de la localité



(Source : ARGE „PAG Clervaux“ DeweyMuller / zilplan novembre 2021

PARTIE ÉCRITE DU PAP QE
Version coordonnée

PARTIE ÉCRITE DU PAP QE

Version non coordonnée

PLANS DE DÉLIMITATION DU PAP QE
Situations actuelle et modifiée

PLANS DE DÉLIMITATION DU PAP QE

Version coordonnée