

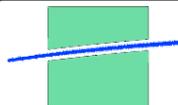
Administration Communale
de Clervaux

Plan de localisation

Localité de Heinerscheid

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_Plan/D2_Schemas_directeurs/D22_SDir_Clervaux
Plan N°:	20120380-SDir01_Clervaux_General
	IND.

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

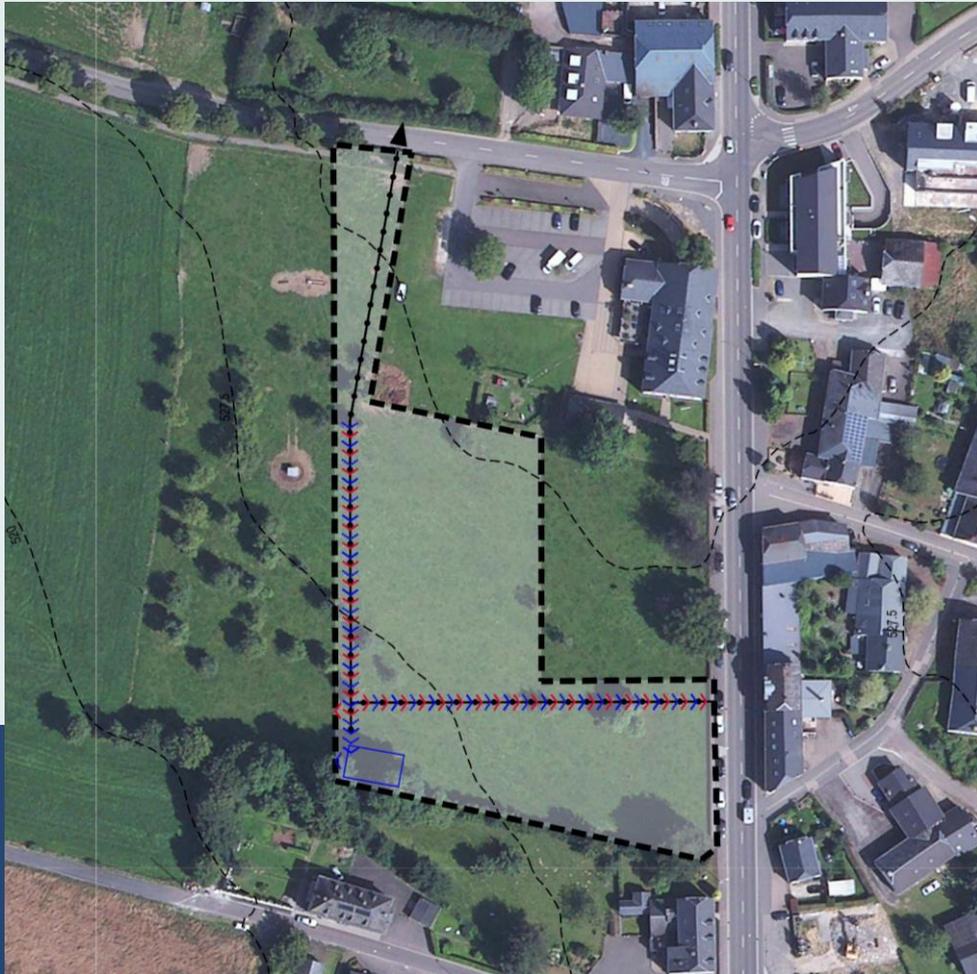
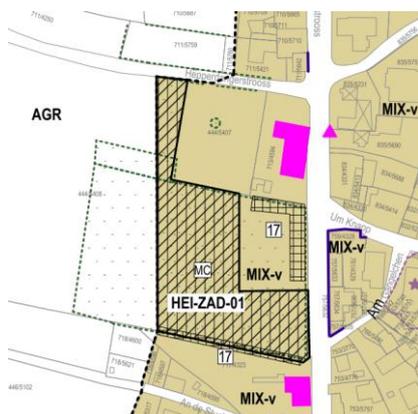


SCHÉMA DIRECTEUR

HEI-ZAD-01 | Heinerscheid « Huserknapp » | Version pour le vote
du conseil communal du 19 juin 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit : Heinerscheid
 Intitulé du SD : HEI-ZAD-01
 Surface brute : 0,81 ha

Données structurantes du PAG
 Zone de base : MIX-v

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

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	12
Nbre d'habitants (2,6)	-	31

Heinerscheid/Huserknapp			
COS	0,2	CUS	0,4
			-
CSS	0,3	DL	15
			-

Enjeux urbanistiques

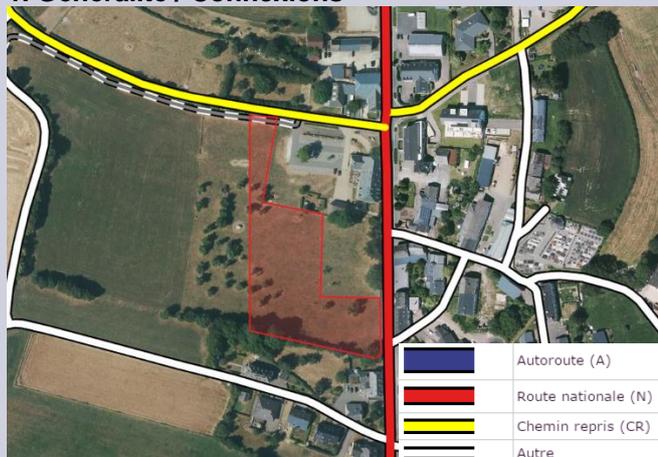
L'enjeu du présent schéma directeur est de développer le tissu bâti à l'extrémité Ouest de la localité d'Heinerscheid.

Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Densifier la partie Ouest de la localité ;
- Intégrer le nouveau quartier à son espace bâti environnant et aux espaces verts environnants à l'Ouest ;
- Garantir une orientation optimale des constructions.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

1. Généralité / Connexions



Source : geoportail.lu, 2019

Le présent site est desservi au Nord par une voie carrossable, à savoir le chemin repris 339 « Hepperdangstrooss » et à l'Est par la RN 7 « Hauptstrooss ». Dans le cadre de l'urbanisation du présent site, le schéma directeur prévoit la connexion carrossable à ces deux rues desservantes.

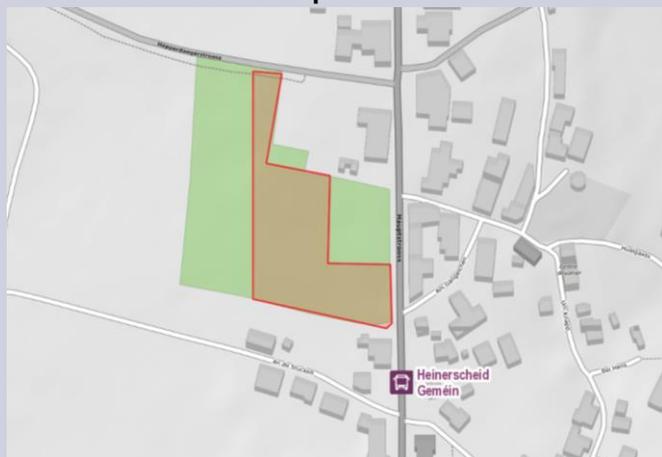
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

La desserte interne du présent site sera aménagée selon les principes d'une zone résidentielle. De ce fait, la vitesse de circulation y sera limitée, ce qui favorisera ainsi la sécurité des habitants.

3. Concept de stationnement

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

4. Accessibilité au transport collectif



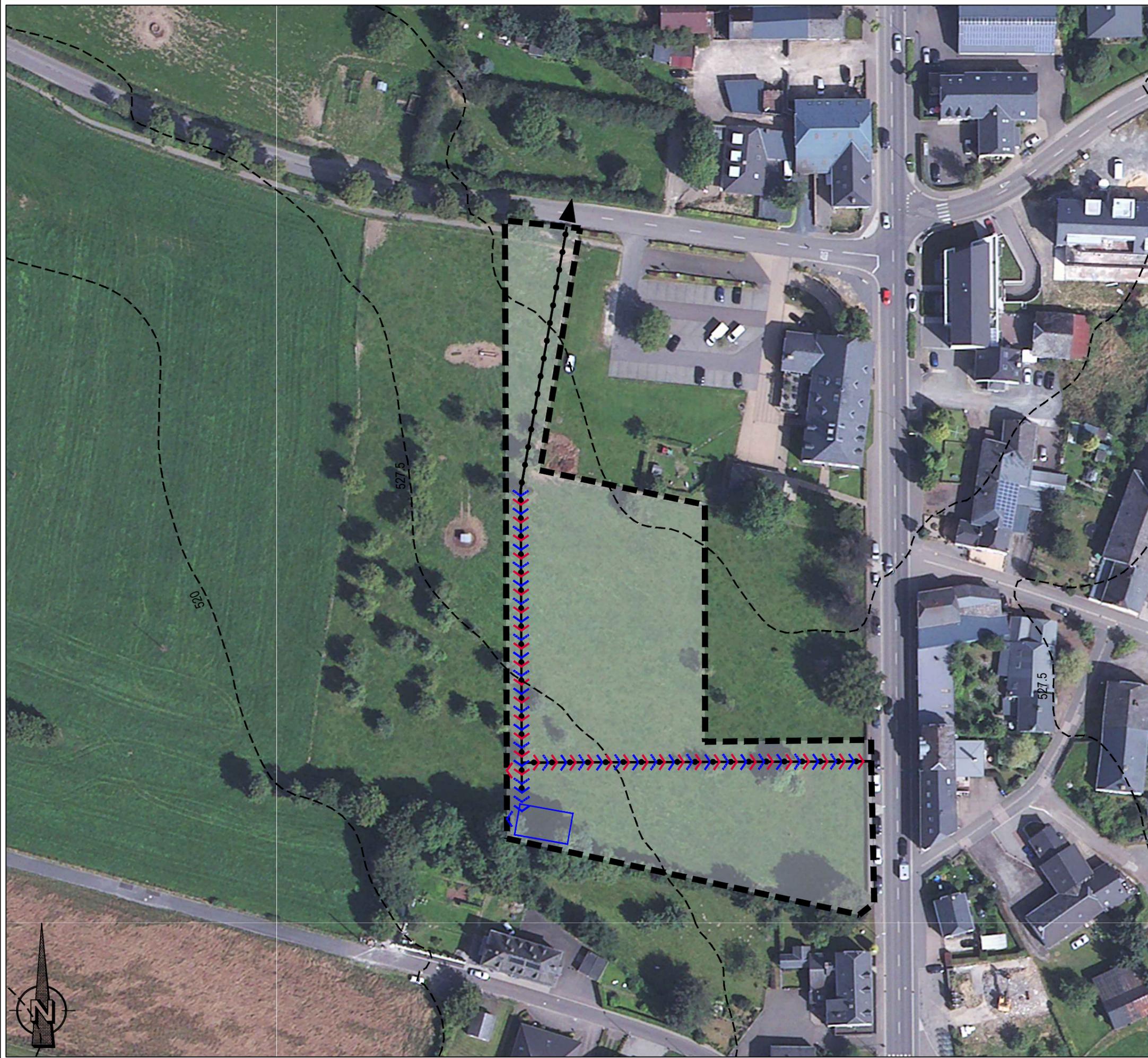
Source : geoportail.lu, 2019

L'arrêt d'autobus le plus proche (Geméin) est à environ 300 mètres du présent site. Il est desservi par la ligne suivante :

- Ligne 555 Ettelbruck - Diekirch - Huldange ;
- Ligne 556 Grindhausen - Hupperdange - Heinerscheid ;
- Ligne 557 Heinerscheid - Kalborn - Lieler ;
- Ligne 645 Wiltz - Heinerscheid - Clervaux ;
- Ligne 660 Clervaux - Lieler ;
- Ligne 834 Asselborn - Colmar/Usines.

5. Infrastructures techniques majeures

- Système d'assainissement séparatif ;
- Canalisation d'eaux usées et pluviales à raccorder vers les réseaux situés au sud du site (rue An de Stucken) ;
- Bassin de rétention à prévoir au point le plus bas du site.



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
	Commerces/ 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
- P Pp Parking public / privé
- B G 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

Administration Communale
de Clervaux

Schéma directeur
HEI-ZAD-01 "Huserknapp"

Localité de Heinerscheid

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>LUXPLAN S.A. Ingénieurs conseil</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 : 1/1000</p>
	<p>Date: Juin 2019</p>	<p>Fichier: 20120380U_LP_Clervaux_SDir_PAGID_PlansD2_Schemas_directeurs\027_SDir_Heinerscheid</p>
	<p>Plan N°: 20120380_SDir15_Heinerscheid_HEI-ZAD-01</p>	<p>IND.</p>
	<p>IND.</p>	



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



SCHÉMA DIRECTEUR

HEI-ZAD-02 | Heinerscheid « Hëpperdangestrooss » | Version pour le
vote du conseil communal du 19 juin 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit
Intitulé du SD
Surface brute

Heinerscheid
HEI-ZAD-02
0,56 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	-	8
Nbre d'habitants (2,6)	-	21

Heinerscheid/Hëpperdangerstrooss			
COS	0,2	CUS	0,4
			-
CSS	0,3	DL	15
			-

Enjeux urbanistiques

L'enjeu de développement est de renforcer le tissu bâti existant au Sud de la localité.

Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Garantir un espace tampon entre les constructions et l'espace vert environnant au Sud du site ;
- Garantir une orientation optimale et en adéquation avec le tissu bâti existant.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

1. Généralité / Identité



Source : geoportail.lu, 2018

Le présent site ne dispose pas d'un accès immédiat à une voirie existante. Dans le cadre de l'urbanisation du présent site un raccordement carrossable est à prévoir depuis la rue « Huserknapp ».

2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- Une voirie de desserte des futures constructions est à prévoir depuis la rue « Huserknapp » ;
- Des chemins piétons sont à prévoir afin de garantir une mobilité douce inter et intra quartier.

3. Concept de stationnement

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

4. Accessibilité au transport collectif



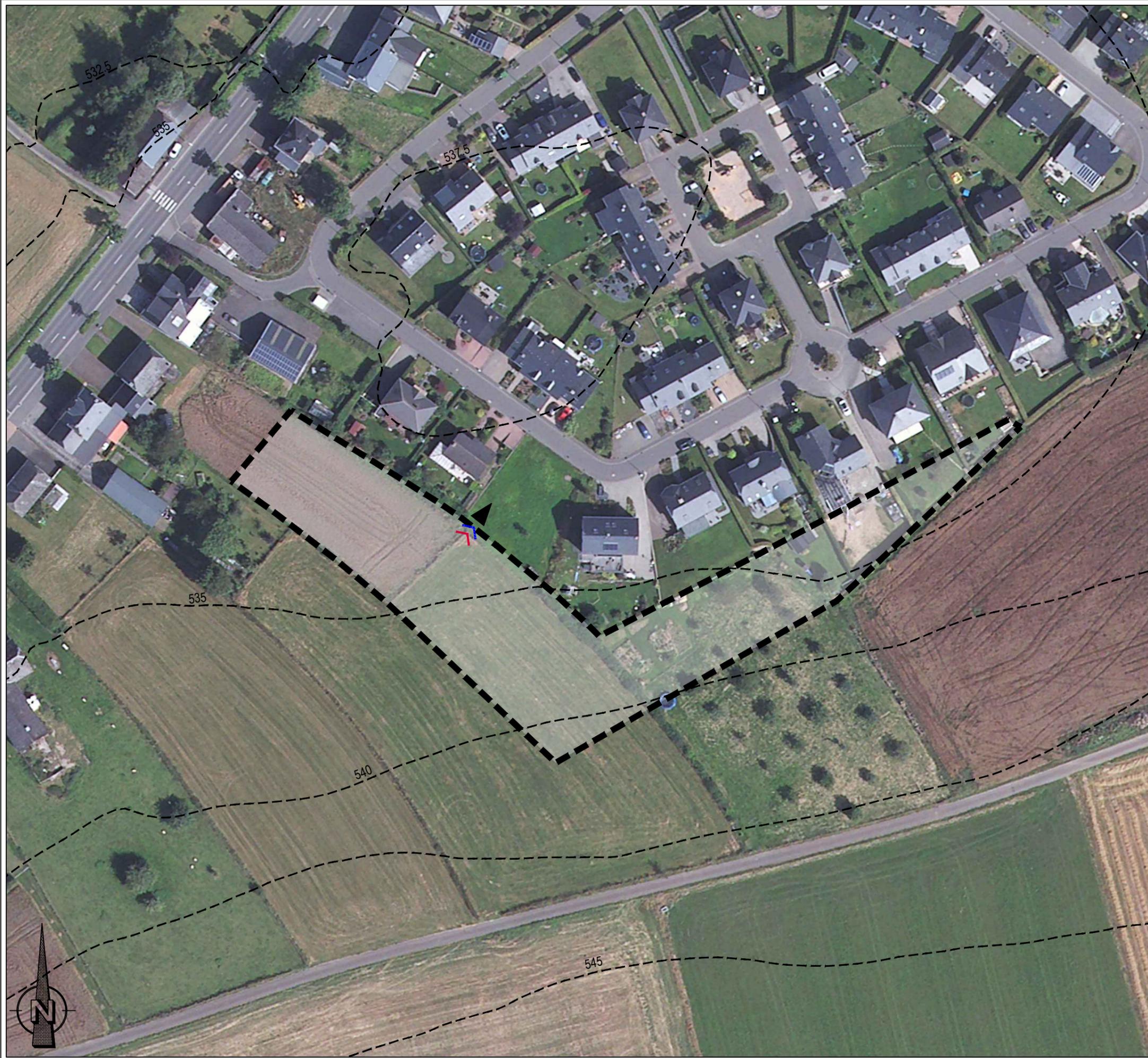
Source : geoportail.lu, 2018

L'arrêt d'autobus le plus proche (Geméin) est à environ 300 mètres du présent site. Il est desservi par les lignes suivantes :

- Ligne 555 Ettelbruck - Diekirch - Huldange ;
- Ligne 556 Grindhausen - Hupperdange - Heinerscheid ;
- Ligne 645 Wiltz - Heinerscheid - Clervaux ;
- Ligne 660 Clervaux - Lieler ;
- Ligne 834 Asselborn - Colmar/Usines.

5. Infrastructures techniques majeures

- Système d'assainissement séparatif ;
- Canalisation d'eaux usées et pluviales à raccorder aux réseaux existants situés dans la rue « Huserknapp » ;
- Evacuation des eaux pluviales à ciel ouvert.



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
	Commerces / 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

- Couloir vert
- Biotopes à conserver

Légende supplémentaire

- Bassin de rétention
- Ruisseau

Administration Communale
de Clervaux

Schéma directeur
HEI-ZAD-02 "Hëpperdangstrooss"

Localité de Heinerscheid

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.

LUXPLAN S.A.
INGÉNIEURS ASSOCIÉS

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\D2_Schemas_directeurs\027_SDir_Heinerscheid
Plan N°: 20120380_SDir16_Heinerscheid_HEI-ZAD-02

IND.

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

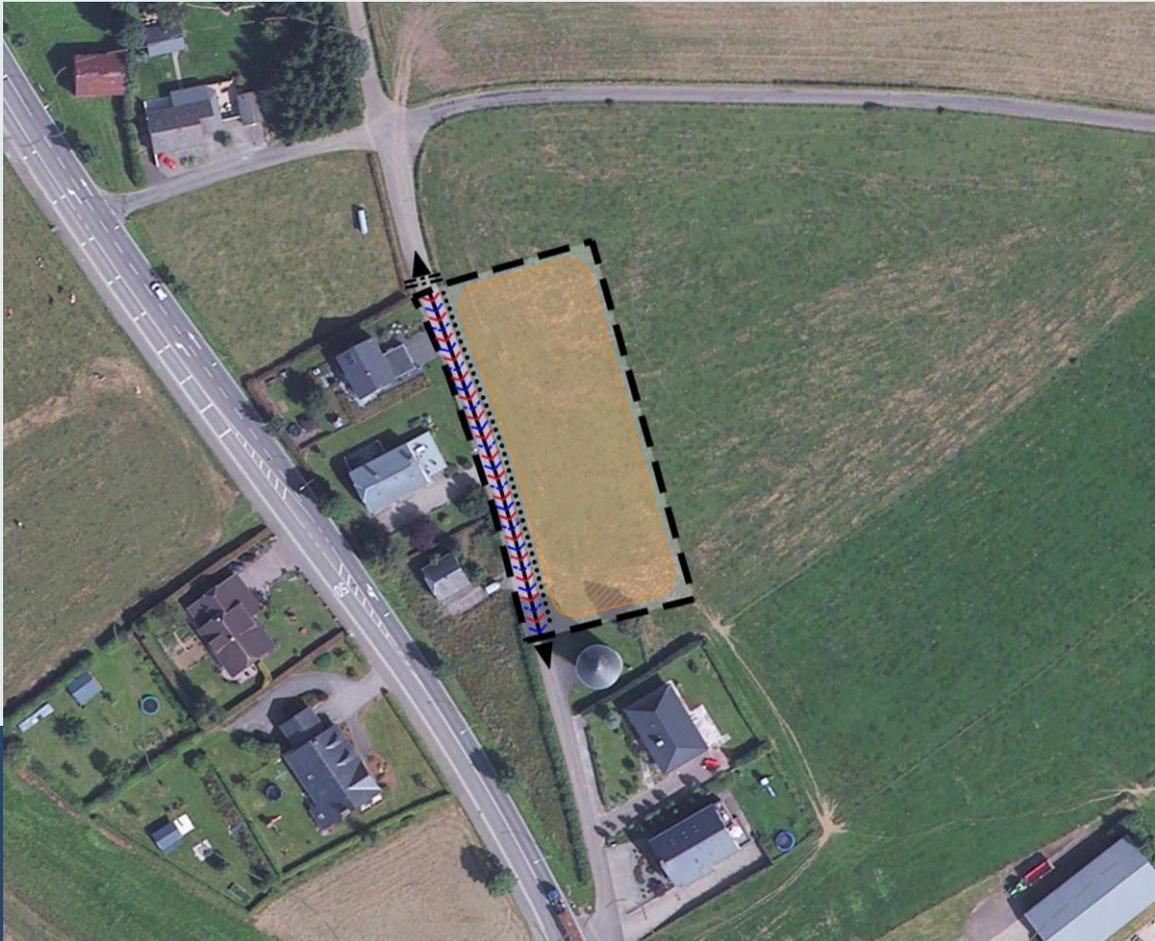


SCHÉMA DIRECTEUR

HEI-NQ-03 | Heinerscheid « Beim Wasserturm » | Version pour le vote
du conseil communal du 19 juin 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit **Heinerscheid**
 Intitulé du SD **HEI-NQ-03**
 Surface brute **0,34 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	-	6
Nbre d'habitants (2,6)	-	16

Heinerscheid/Beim Wasserturm			
COS	0,4	CUS	0,6
			-
CSS	0,6	DL	20
			-

Enjeux urbanistiques

L'enjeu de développement est de renforcer le tissu bâti existant au Nord de la localité.

Lignes directrices majeures

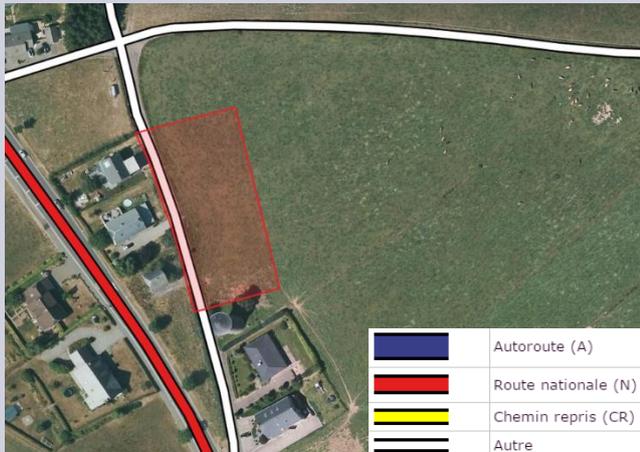
- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Compléter le tissu urbain en entrée Nord de la localité ;
- Futures constructions à desservir par la voirie existante le long du présent site ;
- Garantir une orientation optimale et en adéquation avec le tissu bâti existant.

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Projet pour quelques places à bâtir le long d'une voirie existante.
2. Programmation urbaine	Logement de type maisons unifamiliales isolées ou jumelées.
3. Surfaces à céder au domaine public	Environ 20 % de cession (aménagement d'un trottoir entre les futures constructions et la voirie existante).
4. Programmation et caractéristiques des espaces publics	Espace piéton à aménager entre les futures constructions et la voirie desservante.
5. Jonctions fonctionnelles	<ul style="list-style-type: none">▪ Nouveau quartier directement connecté à la voirie existante ;▪ Prolongement du trottoir existant au Sud.
6. Interfaces entre îlots et quartiers	<ul style="list-style-type: none">▪ Hauteurs et gabarits à adapter à l'environnement bâti : 2 niveaux pleins et combles ou étage en retrait ;▪ Créer une continuité bâtie avec les constructions existantes à l'Ouest et au Sud du site.
7. Centralités	Le schéma directeur ne propose pas de centralités.
8. Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none">▪ Maisons isolées ou jumelées le long de la voirie existante ;▪ Les constructions respectent les typologies voisines.
9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées	Sans objet.
10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée	Conserver les axes visuels vers l'espace ouvert.
11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels	Le site ne dispose pas d'éléments identitaires bâtis et naturels
12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels	Pas de risques naturels à prévoir.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

1. Généralités / Connexions



Source : geoportail.lu, 2019

Ce site est desservi par un chemin communal « Beim Waaserturm ». Les futures constructions sont directement accessibles depuis la voirie existante.

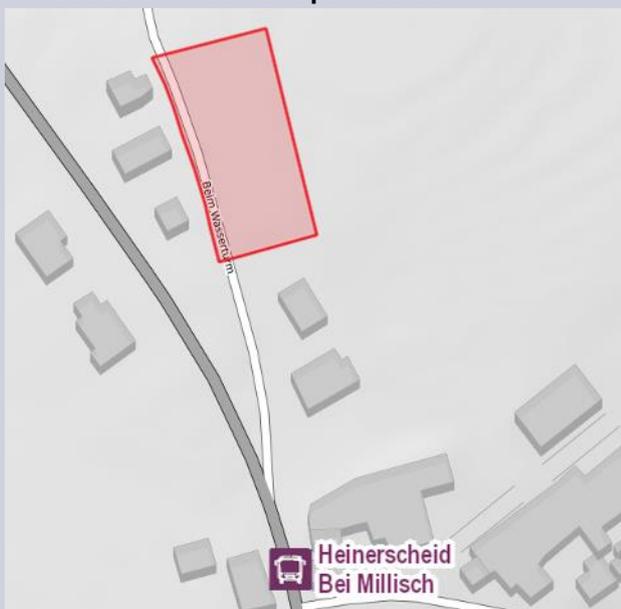
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- La desserte motorisée se fait directement depuis la rue existante ;
- Aménagement d'un trottoir entre la rue existante et les futures constructions.

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, 2019

L'arrêt d'autobus le plus proche (Bei Millisch) est situé dans un rayon de 150 mètres du site et desservi de façon régulière par la ligne de bus suivante :

- ligne 555 - Ettelbruck - Diekirch - Huldange/Schmëtt ;
- ligne 557 - Heinerscheid - Kalborn - Lieler ;
- ligne 660 - Clervaux - Reuler - Urspelt - Hupperdange - Lieler

5. Infrastructures techniques majeures

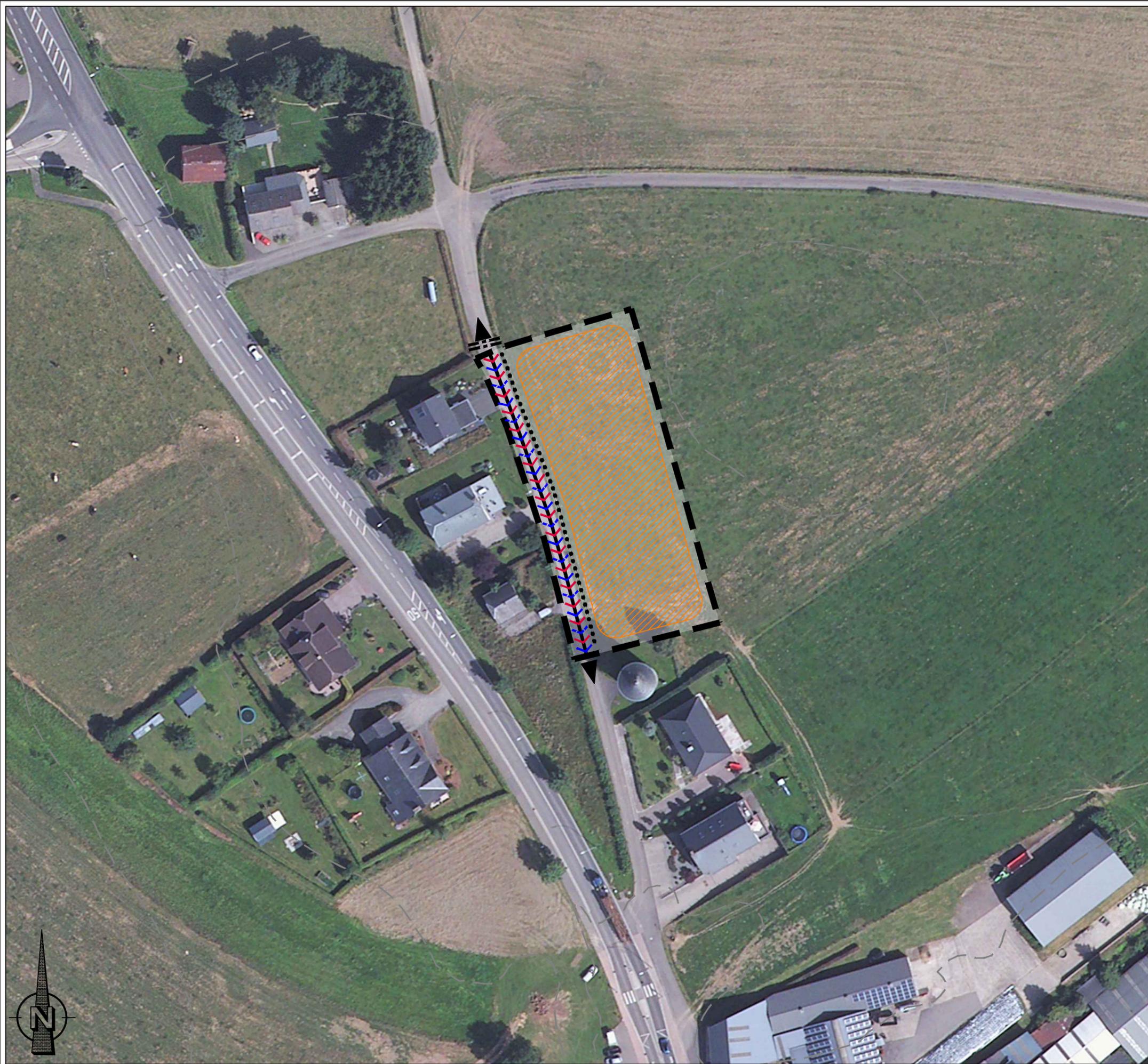
- Système d'assainissement séparatif ;
- Aménagement d'un réseau de canalisation pour eaux pluviales et eaux usées dans la voirie existante.

Concept paysager et écologique

1. Intégration paysagère	<ul style="list-style-type: none">▪ Intégrer au mieux les bâtiments dans la topographie existante ;▪ Plantation d'arbres ou d'arbustes d'essence feuillue autochtone ;▪ Limitation des espaces scellés à l'arrière des habitations.
2. Maillage écologique et corridors verts	Sans objet.
3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver	Aucun biotope à préserver ne se trouve sur ce site.
4. Espèces Protégées	Site non concerné (espace d'habitation, terrain de chasse, ...)

Concept de mise en œuvre

1. Programme de réalisation du projet	<ul style="list-style-type: none">▪ Elaboration d'un PAP ;▪ Autorisation « loi sur l'eau » (du 19 décembre 2008) auprès de l'Administration de la Gestion de l'Eau pour le concept d'assainissement ;▪ Viabilisation du site (voirie, réseaux, espaces verts,...);▪ Morcellement des terrains suivant les dispositions du PAP;▪ Elaboration des dossiers de demande d'autorisation de bâtir ;▪ Construction des bâtiments d'habitation.
2. Analyse de la faisabilité	<ul style="list-style-type: none">▪ Réalisation d'un PAP cohérent avec le présent schéma directeur ;▪ Aménagement des réseaux nécessaires (eau, électricité, ...) dans la voirie existante.
3. Phasage de développement	Réalisation du projet en une seule phase.



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
- Commerces/ services
- Artisanat / Industrie
- Equipements publics / loisir / sport

faible moyenne forte densité

- Espace public
- Espace minéral fermé / ouvert
- Espace vert fermé / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver (Arbre remarquable)
- 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

Administration Communale
de Clervaux

Schéma directeur
HEI-NQ-03 "Beim Wasserturm"

Localité de Heinerscheid

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/D26_SDir_Heinerscheid
Plan N°:	20120380_SDir17_Heinerscheid_HEI-NQ-03

