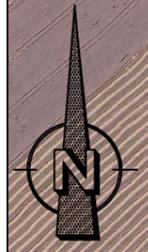


URS - NQ - 01

URS - NQ - 02



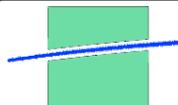
Administration Communale
de Clervaux

Plan de localisation

Localité de Urspelt

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.



LUXPLAN S.A.
Ingénieurs architectes

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

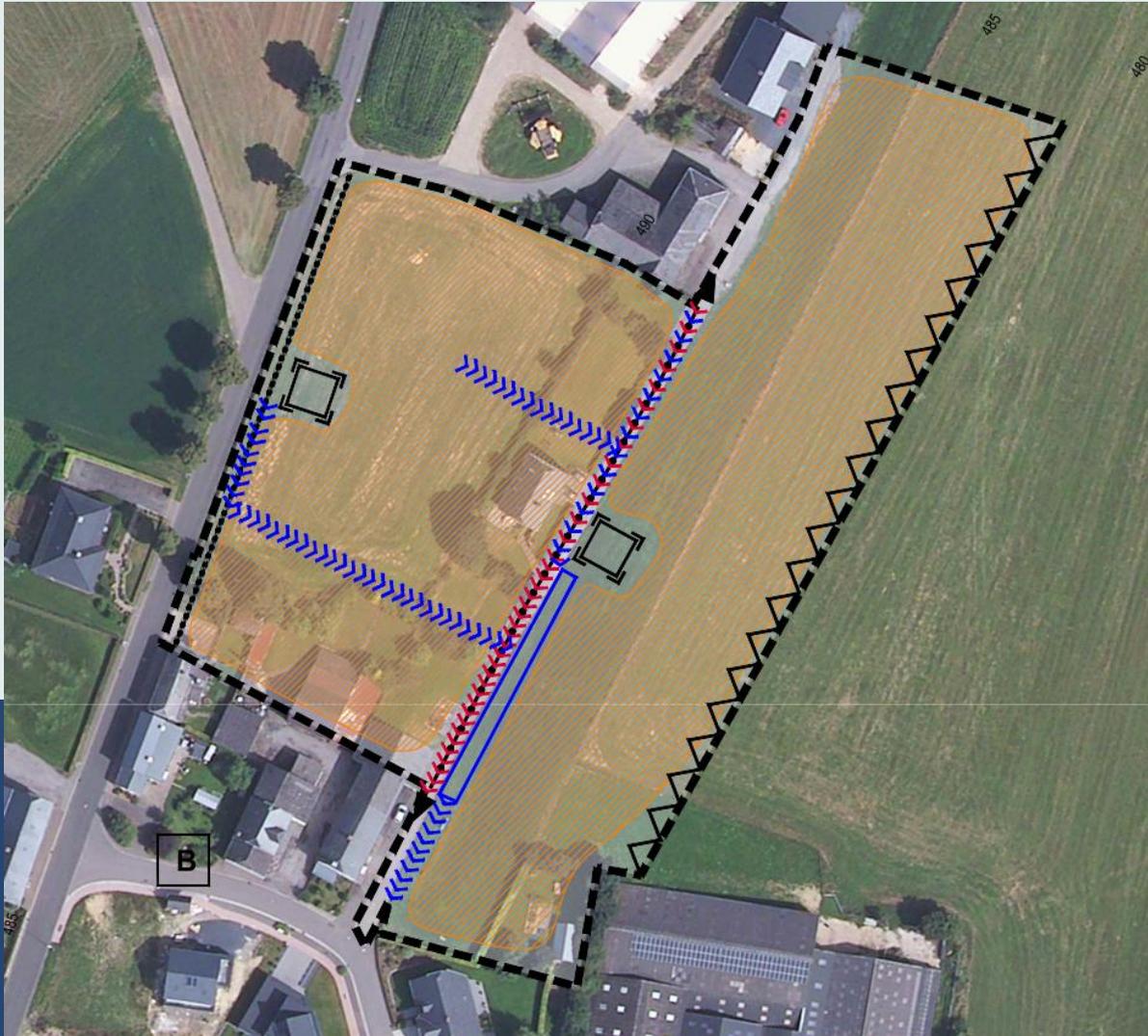
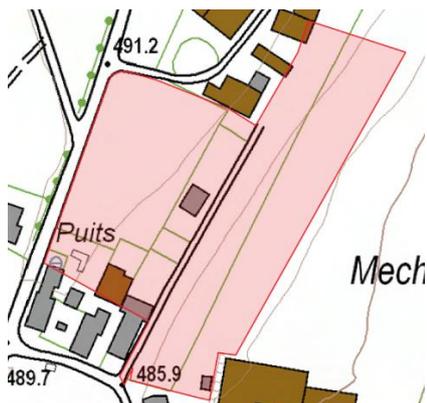


SCHÉMA DIRECTEUR

URS-NQ-01 | Urspelt « Om Knupp » | Version pour le vote
du conseil communal du 19 juin 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit Urspelt
 Intitulé du SD URS-NQ-01
 Surface brute 1,95 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	-	39
Nbre d'habitants (2,6)	-	101

Urspelt/Om Knupp			
COS	0,4	CUS	0,6
			-
CSS	0,6	DL	20
			-

Enjeux urbanistiques

Développement d'habitations dans des terrains libre situés au Nord de la localité d'Urspelt.

Lignes directrices majeures

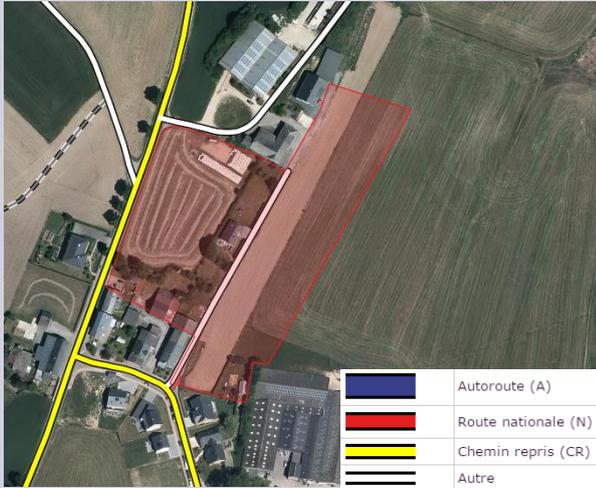
- Proposer la densification du tissu bâti existant ;
- Favoriser des grands volumes ;
- Traiter la voirie existante qui divise ce schéma directeur en deux et créer des espaces minérales, des zones de rencontre de qualité tout en garantissant la sécurité du piéton.
- Garantir des axes visuels vers le paysage agricole au Nord-Ouest et à l'Est.

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Développement d'un quartier d'habitation au Nord de la localité.
2. Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ce nouveau quartier est prioritairement destiné à l'habitat, définissant la fin du tissu bâti au Nord de la localité d'Urspelt ; ▪ La programmation urbaine propose un aménagement de maisons unifamiliales isolées ou jumelées, le long de la rue Hëpperdinger Strooss CR339 et de la rue existante Um Knupp divisant le schéma directeur en deux ; ▪ Les jardins privés s'ouvrent sur le paysage à l'Est.
3. Surfaces à céder au domaine public	Les surfaces à céder sont d'environ 25%. Les espaces à céder au domaine public sont les stationnements visiteurs, la rue Um Knupp et les espaces résultant d'un possible élargissement de la voirie, placettes et espaces verts public.
4. Programmation et caractéristiques des espaces publics	Réaménagement de la rue existante Um Knupp et aménagement d'espaces verts public et espaces de rencontre.
5. Jonctions fonctionnelles	Le futur quartier d'habitation jouxte un petit quartier d'habitation existant et est destiné principalement à de l'habitation, il n'y a donc pas de jonctions fonctionnelles entre différentes fonctions, inter-quartier ou intra-quartier.
6. Interfaces entre îlots et quartiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions peuvent reprendre les gabarits des maisons avoisinantes, soit un à deux niveaux pleins, plus un niveau dans les combles ou en retrait ; ▪ Les constructions seront prioritairement isolées ou jumelées ; ▪ Les volumes s'agencent le long de la rue Hëpperdinger Strooss et aussi sur la rue existante Um Knupp qui traverse le site au milieu ; ▪ Les volumes peuvent avoir un recul avant moindre pour cerner l'espace-rue ainsi que les volumes annexes ; ▪ Les jardins privés font la jonction avec les espaces agricoles à l'Ouest et à l'Est.
7. Centralités	Vu l'enjeu de développement de ce site et sa petite envergure, le schéma directeur ne propose pas de centralité particulière.
8. Typologie et mixité des constructions	<p>Ce nouveau quartier d'habitation sera caractérisé par des maisons unifamiliales.</p> <p>Les constructions seront prioritairement isolées ou jumelées. Il peut également s'agir ponctuellement de constructions en bande de trois unités au maximum.</p> <p>Il faut garantir la meilleure orientation possible, à savoir jardins orientés vers l'espace vert existant ou jardins contre jardins.</p>
9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées	Les espaces verts privés font la jonction entre les vastes espaces agricoles à l'Est avec le nouveau quartier.
10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée	Aucune séquence visuelle et seuil d'entrée est à mettre en place.
11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels	Le site ne présente aucun élément identitaire bâti à sauvegarder.
12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels	Pas de risques naturels à prévoir.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

1. Généralité /Connexions



Source : geoportail.lu, 2018

Ce site est desservi la rue Hëpperdang Strooss et la rue Um Knupp.

2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

Afin que les piétons puissent rejoindre l'arrêt de bus existant dans la rue Beim Schlass "Urspelt, Knupp" en toute sécurité, des trottoirs sont à prévoir.

3. Concept de stationnement

- Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum, sous forme de garage fermé ou de carport ;
- Les emplacements de stationnement pour visiteurs peuvent être intégrés la rue Hëpperdang Strooss CR339, dans le cadre d'un possible élargissement et dans la rue Um Knupp.

4. Accessibilité au transport collectif



Source : geoportail.lu, 2018

L'arrêt d'autobus le plus proche (Urspelt - Knupp) est situé dans un rayon de 110 mètres du site et desservi d'une façon régulière des lignes de bus suivantes :

- ligne 660 - Clervaux - Reuler - Urspelt - Heinerscheid - Lieler
- ligne 645 - Wiltz - Clervaux - Marnach - Urspelt - Clervaux

5. Infrastructures techniques majeures

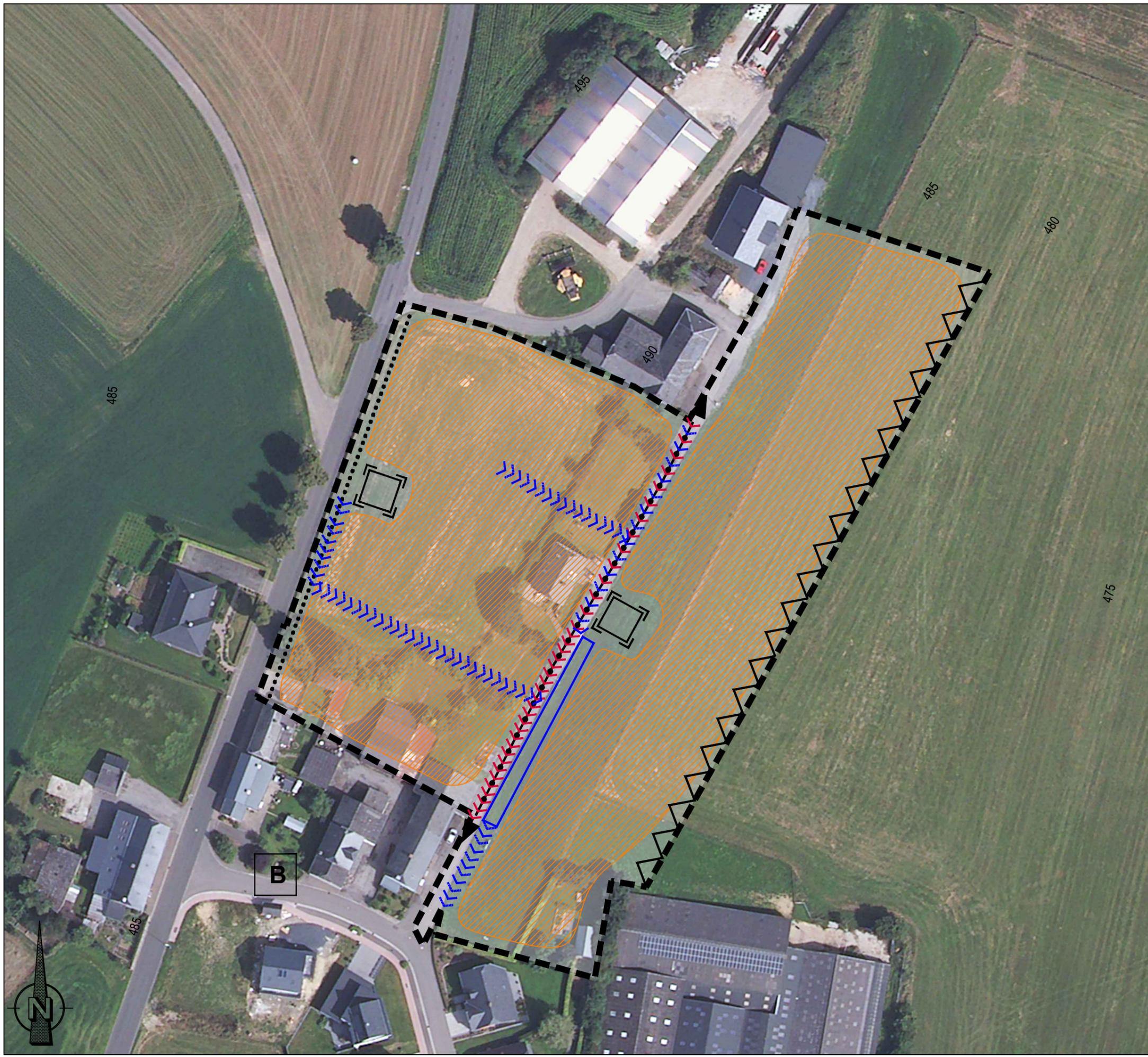
- Vue l'envergure et l'extension du site, un bassin de rétention d'eaux pluviales est à prévoir au Sud-Est de ce nouveau lotissement ;
- Afin de vérifier la qualité des eaux pluviales, il est possible de prévoir des rigoles (léger renforcement en pavés), le raccordement des descentes d'eaux pluviales individuelles à des acodrans ou toute autre solution équivalente ;
- Une extension de la canalisation des eaux mixtes est à prévoir le long de la rue projetée.

Concept paysager et écologique

1. Intégration paysagère	<ul style="list-style-type: none">▪ Afin de limiter l'impact visuel du quartier d'habitation et de traiter la lisière entre espace bâti et paysage rural, les propositions suivantes peuvent être mises en place : plantation d'arbres ou d'arbustes d'essence feuillue autochtone en limite de propriété à l'Est du site, limitation des espaces scellés à l'arrière des habitations, végétalisation de la toiture ou des façades ;▪ Les mesures d'intégration paysagère sont à réalisées sous forme de poche verte.
2. Maillage écologique et corridors verts	Vu l'enjeu de développement de ce site et sa petite envergure, le schéma directeur ne propose pas de coulées vertes structurantes pour la localité d'Urspelt ou de maillage écologique.
3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver	Le schéma directeur n'est pas concerné par la conservation d'un biotope ou d'un habitat d'espèces.
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 ou plusieurs 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 ;▪ Autorisation « Permission de voirie en principe » auprès des Ponts et Chaussées pour le raccordement à la voirie existante ;▪ 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">▪ Un PAP cohérent avec le présent schéma directeur, le PAG en vigueur et le règlement des bâtisses de la commune de Clervaux doit être présenté ;▪ Le nouveau réseau est à raccorder au réseau existant.
3. Phasage de développement	Vu l'envergure du site, le projet de développement peut être réalisé en une seule phase.



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 cerné / ouvert
- Espace vert cerné / 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 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
URS-NQ-01 "Om Knupp"

Localité de Urspelt

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.

<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>	Échelle :	1/1000
	Date:	Juin 2019
	Fichier:	20120380U_LP_Clevaux_SDir_PAG/D_Plans/D2_Schemas_directeurs/D214_SDir_Urspelt
	Plan N°:	20120380_SDir33_Urspelt_URS-NQ-01

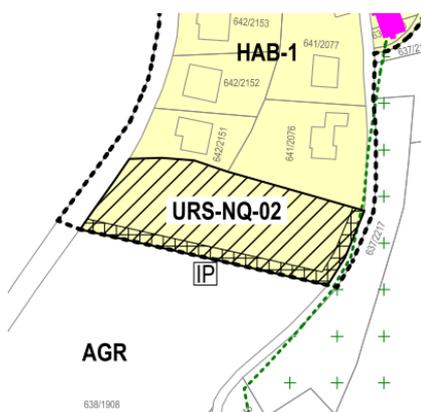
Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



SCHÉMA DIRECTEUR

URS-NQ-02 | Urspelt « Beim Schlass » | Version pour le vote
du conseil communal du 19 juin 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit Urspelt
 Intitulé du SD URS-NQ-02
 Surface brute 0,39 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	-	7
Nbre d'habitants (2,6)	-	13

Urspelt/Beim Schlass			
COS	0,4	CUS	0,6
			-
CSS	0,6	DL	20
			-

Enjeux urbanistiques

L'enjeu de développement de ce site est d'aménager l'entrée Sud de la localité, dans la continuité du tissu bâti existant le long du CR 340.

Lignes directrices majeures

- Relier les rues "Am Schlass" et "Om ale Käppchen" pour créer un îlot ;
- Créer une entrée de localité au Sud d'Urspelt en prenant en compte l'alignement d'arbres existant de part et d'autre de la rue "Am Schlass" ;
- Traiter l'interface entre le tissu bâti et le paysage agricole et rural adjacent.

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Développement d'un quartier d'habitation au Sud de la localité.
2. Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ce nouveau quartier est prioritairement destiné à l'habitat, définissant la fin du tissu bâti au Sud de la localité d'Urspelt, ainsi que son entrée de localité ; ▪ La programmation urbaine propose un aménagement de quelques maisons unifamiliales isolées ou jumelées, le long d'une nouvelle rue reliée aux accès existants ; ▪ Les jardins privés s'ouvrent sur le paysage rural au Sud.
3. Surfaces à céder au domaine public	Les surfaces à céder au domaine public concernent la voirie de desserte, soit une cession d'environ 10% de la surface brute.
4. Programmation et caractéristiques des espaces publics	Les espaces publics se limitent à la rue de desserte qui a pour objectif de relier les rues Am Schlass et Om ale Käppchen.
5. Jonctions fonctionnelles	Le futur quartier d'habitation jouxte un petit quartier d'habitation existant et est destiné principalement à de l'habitation, il n'y a donc pas de jonctions fonctionnelles entre différentes fonctions, inter-quartier ou intra-quartier.
6. Interfaces entre îlots et quartiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions peuvent reprendre les gabarits des maisons voisines, soit un à deux niveaux pleins, plus un niveau dans les combles ou en retrait ; ▪ Les constructions seront prioritairement isolées ou jumelées ; ▪ Les volumes s'agencent le long d'une rue projetée : les reculs avant peuvent être adaptés. Avec un recul avant moindre, le volume annexe peut permettre de sculpter l'espace public et de le séquencer ; ▪ Il est important de chercher la meilleure orientation, suivant l'agencement le long de la rue projetée. Les jardins privés font la jonction avec les espaces agricoles au Sud.
7. Centralités	Vu l'enjeu de développement de ce site et sa petite envergure, le schéma directeur ne propose pas de centralité particulière.
8. Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ce nouveau quartier d'habitation sera caractérisé par des maisons unifamiliales; ▪ Constructions de préférence isolées ou jumelées. Possibilité de constructions en bande ; ▪ Il sera important de chercher la meilleure orientation possible, à savoir l'orientation vers la rue existante avec les jardins orientés vers l'espace vert existant.
9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées	Vu l'enjeu de développement de ce site et sa petite envergure, le schéma directeur ne propose pas de mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées.
10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée	Aucun axe visuel ou seuil d'entrée est à mettre en place.
11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le site ne présente aucun élément identitaire bâti à sauvegarder ; ▪ L'alignement d'arbres le long de la route Am Schlass est à conserver dans la mesure du possible.
12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels	Pas de risques naturels à prévoir.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

1. Généralité /Connexions



Source : geoportail.lu, 2018

Ce site est desservi par les rues Am Schlass et Om ale Käppchen qui seront à relier par la voirie projetée dans le cadre de l'aménagement du site.

2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

La voirie de desserte interne sera aménagée selon les principes d'une zone résidentielle.

3. Concept de stationnement

- Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum, sous forme de garage fermé ou de carport ;
- Les emplacements de stationnement pour visiteurs peuvent être intégrés dans le cadre de l'aménagement de la voirie.

4. Accessibilité au transport collectif



Source : geoportail.lu, 2018

L'arrêt d'autobus le plus proche (Urspelt - Schlass) est situé dans un rayon de 250 mètres du site et desservi d'une façon régulière des lignes de bus suivantes :

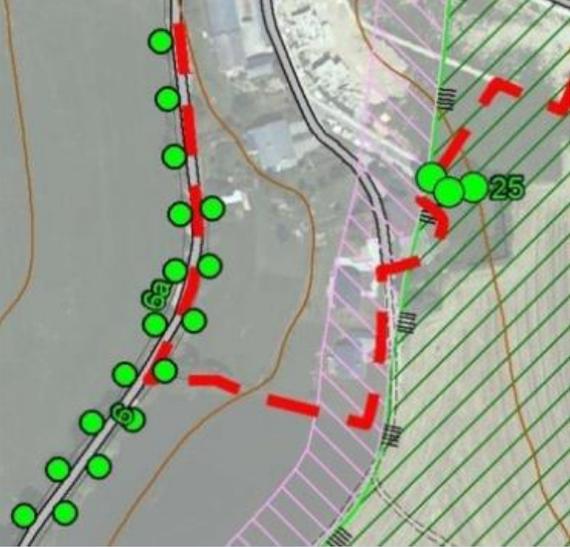
- ligne 660 - Clervaux - Reuler - Urspelt - Heinerscheid - Lieler
- ligne 645 - Wiltz - Clervaux - Marnach - Urspelt - Clervaux

Afin que les piétons puissent rejoindre l'arrêt de bus existant dans la rue Am Schlass, un raccord au trottoir existant est à prévoir.

5. Infrastructures techniques majeures

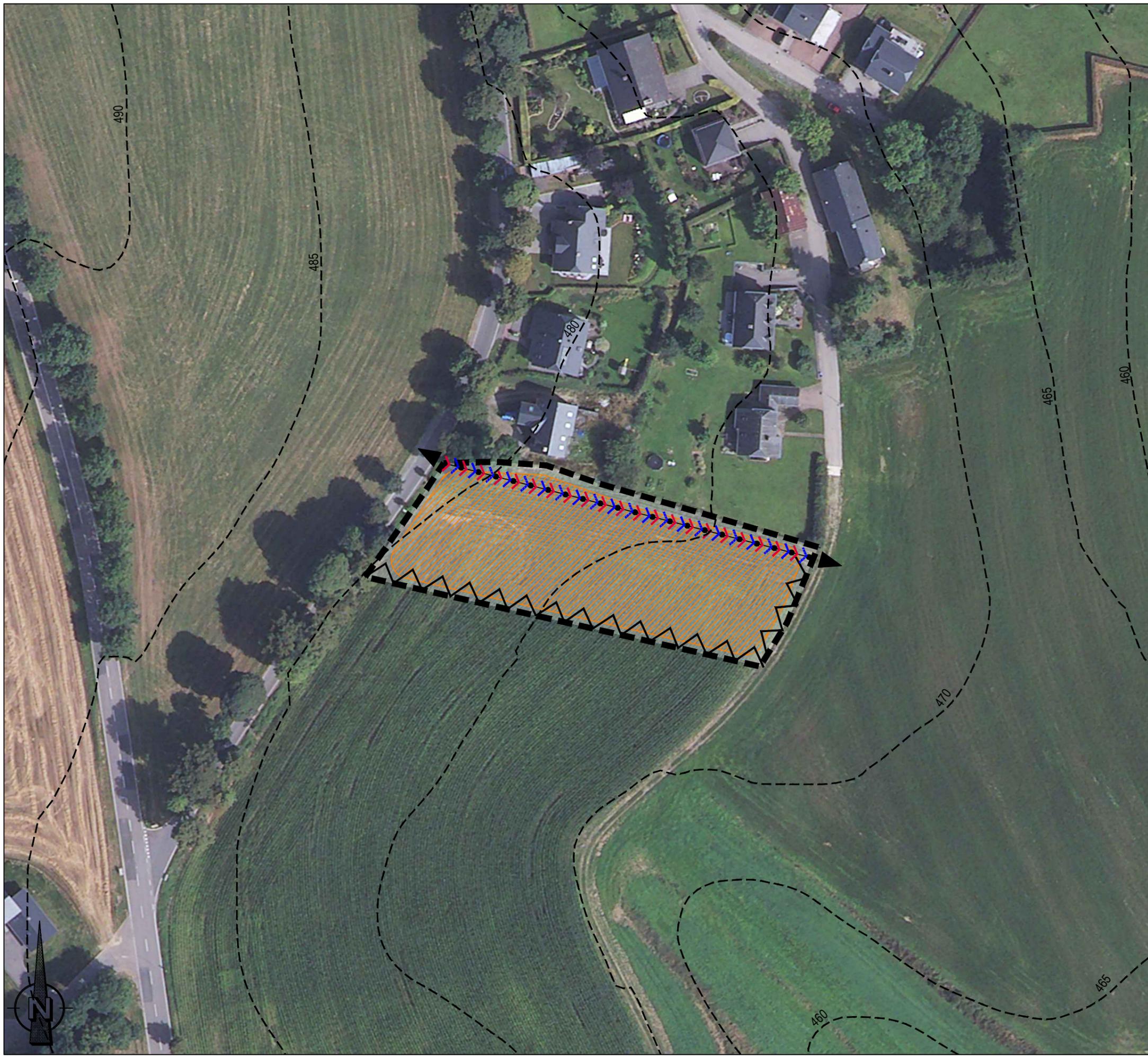
- Vue l'envergure et l'extension du site, un bassin de rétention d'eaux pluviales est à prévoir au nord de ce nouveau lotissement ;
- Afin de vérifier la qualité des eaux pluviales, il est possible de prévoir des rigoles (léger renforcement en pavés), le raccordement des descentes d'eaux pluviales individuelles à des acodrans ou toute autre solution équivalente ;
- Une extension de la canalisation des eaux mixtes est à prévoir le long de la rue projetée.

Concept paysager et écologique

1. Intégration paysagère	<ul style="list-style-type: none">▪ Les structures végétales en place (alignement d'arbres le long de la rue Am Schloss) sont à préserver ;▪ Afin de limiter l'impact visuel du quartier d'habitation et de traiter la lisière entre espace bâti et paysage rural, les propositions suivantes peuvent être mises en place : plantation d'arbres ou d'arbustes d'essence feuillue autochtone, limitation des espaces scellés à l'arrière des habitations, végétalisation de la toiture ou des façades ;▪ Les mesures d'intégration paysagère sont à réaliser sous forme de poche verte.
2. Maillage écologique et corridors verts	Vu l'enjeu de développement de ce site et sa petite envergure, le schéma directeur ne propose pas de coulées vertes structurantes pour la localité d'Urspelt ou de maillage écologique.
3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver 	L'alignement d'arbres le long de la rue Am Schloss est à préserver.
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 ;▪ Autorisation « Permission de voirie en principe » auprès des Ponts et Chaussées pour le raccordement à la voirie existante ;▪ 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">▪ Un PAP cohérent avec le présent schéma directeur, le PAG en vigueur et le règlement des bâtisses de la commune de Clervaux doit être présenté ;▪ Le nouveau réseau est à raccorder au réseau existant.
3. Phasage de développement	Vu l'envergure du site, le projet de développement peut être réalisé en une seule phase.



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

- 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 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
URS-NQ-02 "Beim Schlass"

Localité de Urspelt

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.

LUXPLAN S.A.
Ingénieurs architectes

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_Plans/D2_Schemas_directeurs/D214_SDir_Urspelt
Plan N°:	20120380_SDir34_Urspelt_URS-NQ-03
IND.	

