

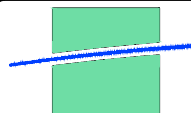
Administration Communale
de Clervaux

Plan de localisation

Localité de Clervaux

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 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 :	1/5000
Date:	Juin 2019
Fichier:	20120380U_LP_Clervaux_SDir_PAG/D_Plan/D2_Schemas_directeurs/D22_SDir_Clervaux
Plan N°:	20120380-SDir_Clervaux_General
IND.	

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



SCHÉMA DIRECTEUR

CL-ZAD-01 | Clervaux « Route de Bastogne » | Version pour le vote
du conseil communal du 19 juin 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures

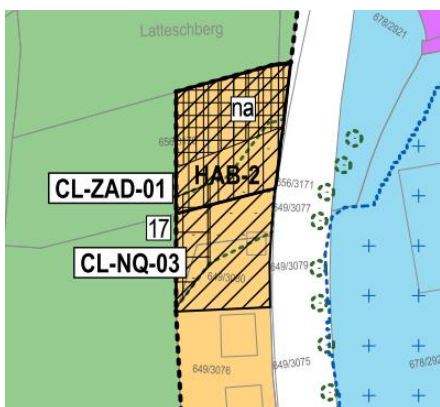


Localité/lieu-dit **Clervaux**
 Intitulé du SD **CLE-ZAD-01**
 Surface brute **0,21 ha**

Données structurantes du PAG
 Zone de base **HAB-2**

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

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	4
Nbre d'habitants (2,6)	-	10



Clervaux/Route de Bastogne			
COS	0,2	CUS	0,4
			-
CSS	0,3	DL	20
			-

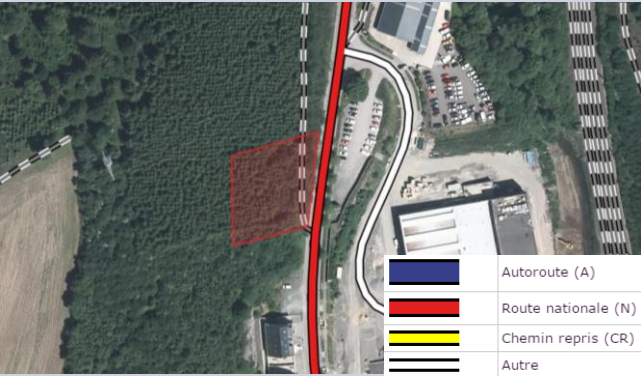
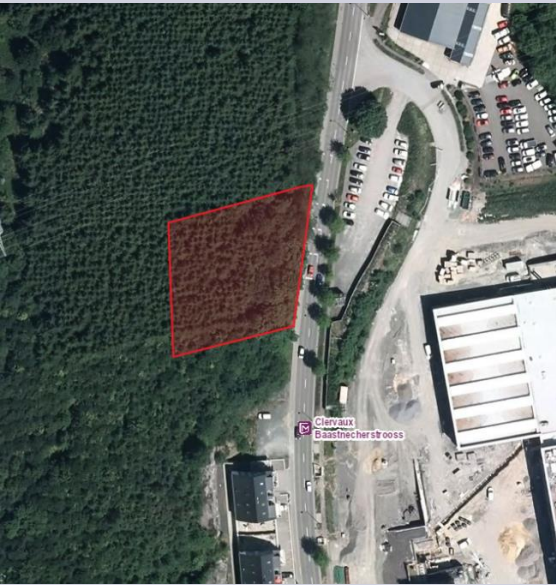
Enjeux urbanistiques

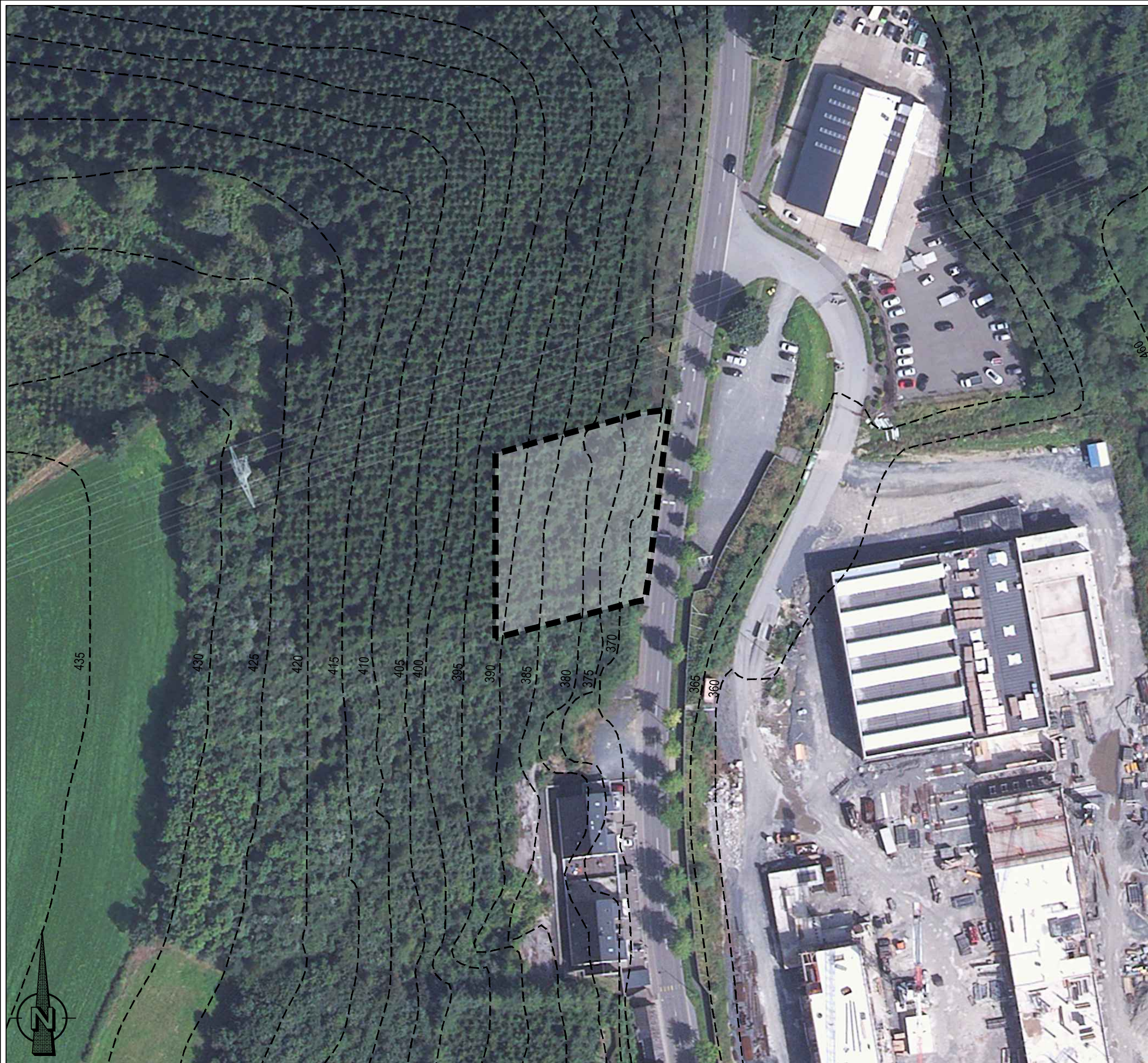
L'enjeu du développement est de compléter le tissu urbain au Nord de la localité de Clervaux.

Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Favoriser le développement urbain dans la vallée ;
- Compléter la trame bâtie existante le long de la Route de Bastogne ;
- Intégration maximale des constructions à la topographie existante (forte pente) ;
- Favoriser une urbanisation adaptée à la forte pente avec une construction sous forme de « cascade » afin de limiter le volume de déblais ;
- Conserver un maximum de végétation existante sur le site.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

<p>1. Généralité / Connexions</p>  <p>Source : geoportail.lu, 2018</p>	<p>Le présent site est desservi par la RN18 "Route de Bastogne" qui est l'axe majeur de la localité. Il existe également un petit chemin piéton qui traverse le terrain.</p>
<p>2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Les futures constructions seront directement accessibles depuis la route nationale existante ;▪ Les futures constructions seront également accessibles par le biais d'un trottoir existant le long de la route nationale.
<p>3. Concept de stationnement</p>	<p>Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum.</p>
<p>4. Accessibilité au transport collectif</p>  <p>Source : geoportail.lu, 2018</p>	<p>L'arrêt d'autobus le plus proche (Baastnechertrooss) est situé dans un rayon de 50 mètres du site et desservi deux fois par jour par les lignes de bus suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ ligne 680 ;▪ ligne 682 ;▪ ligne 840.
<p>5. Infrastructures techniques majeures</p>	<p>Pour des raisons techniques liées à des problèmes de canalisation, le point concernant l'évacuation des eaux usées et eaux pluviales est à traiter avant de lever le statut de la ZAD.</p>



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
 - 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

- Couloir verte
- Biotopes à conserver

Légende supplémentaire

- Bassin de rétention
- Cours d'eau

Administration Communale
de Clervaux

Schéma directeur
CL-ZAD-01 "Route de Bastogne"

Localité de Clervaux

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_PAGID_PlansD2_Schemas_directeursLD22_SDir_Clervaux
Plan N°:	IND. 20120380-SDir01_Clervaux_CL-ZAD-01

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

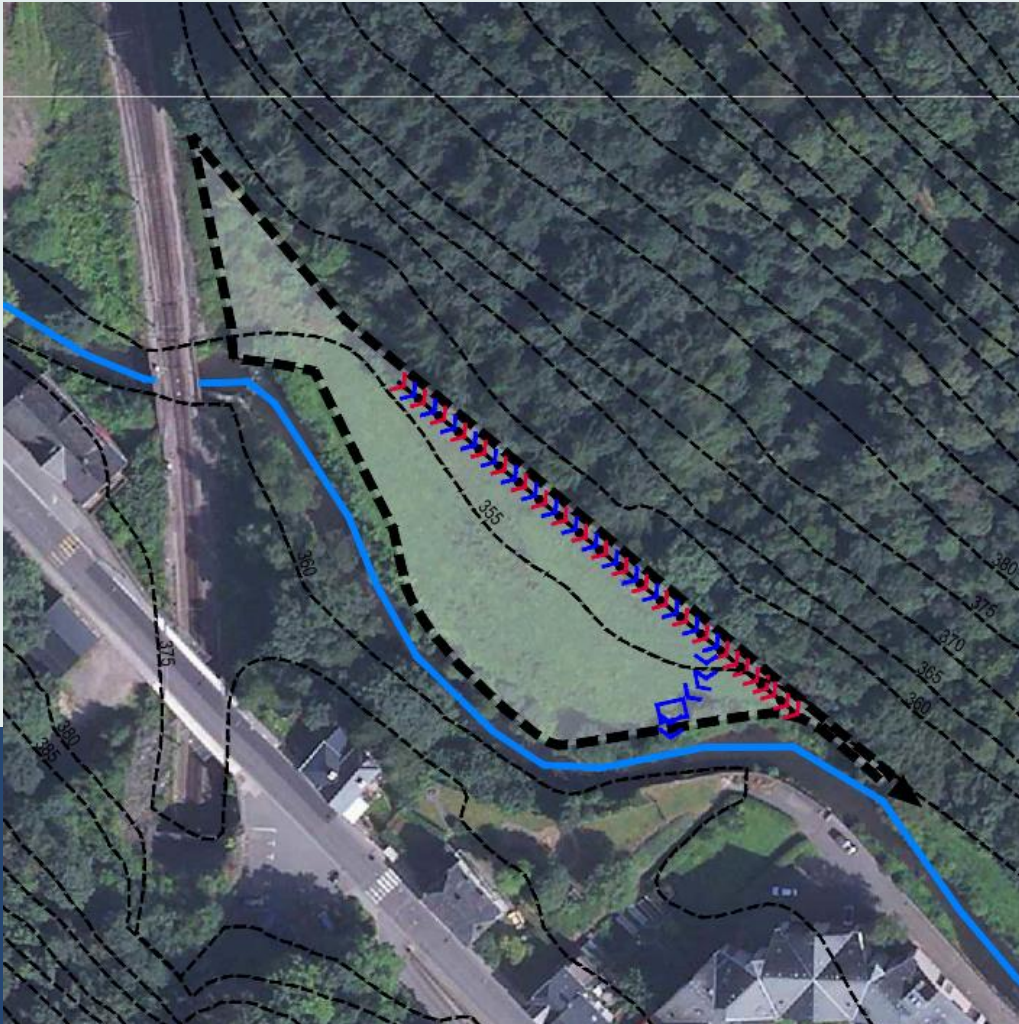
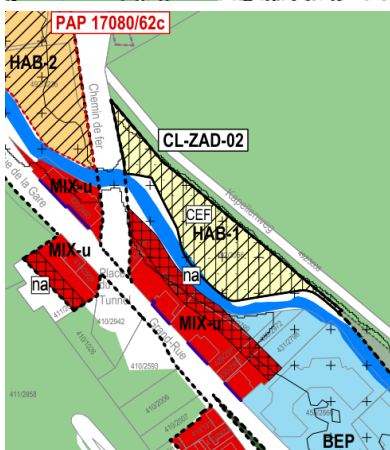
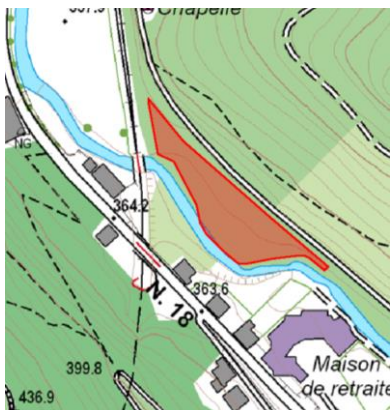


SCHÉMA DIRECTEUR

CL-ZAD-02 | Clervaux « Rue du parc » | Version pour le vote
du conseil communal du 19 juin 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit Clervaux
 Intitulé du SD CL-ZAD-02
 Surface brute 0,32 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	-	4
Nbre d'habitants (2,6)	-	10

Clervaux/Rue du parc			
COS	0,2	CUS	0,4
			-
CSS	0,3	DL	15
			-

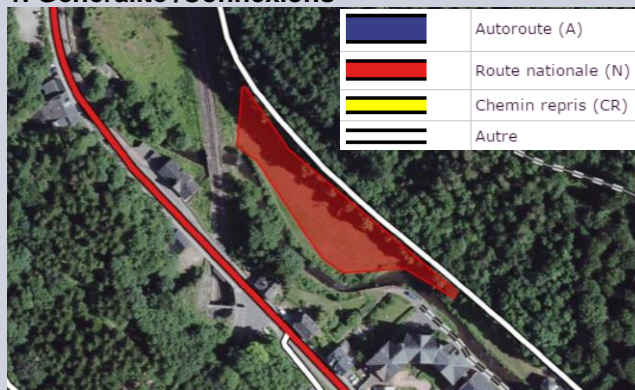
Enjeux urbanistiques

L'enjeu du développement est de développer le tissu bâti entre le Nord et le Centre de la localité de Clervaux.

Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Favoriser le développement urbain dans la vallée ;
- Densifier le tissu urbain en fond de vallée ;
- Aménager des constructions qui s'intègrent à l'espace environnant.

1. Généralité /Connexions



Source : geoportail.lu, 2018

Le présent site est desservi par la "rue du Parc", qui change de statut en chemin piéton "Kapellenweg" avant d'atteindre le terrain en question.

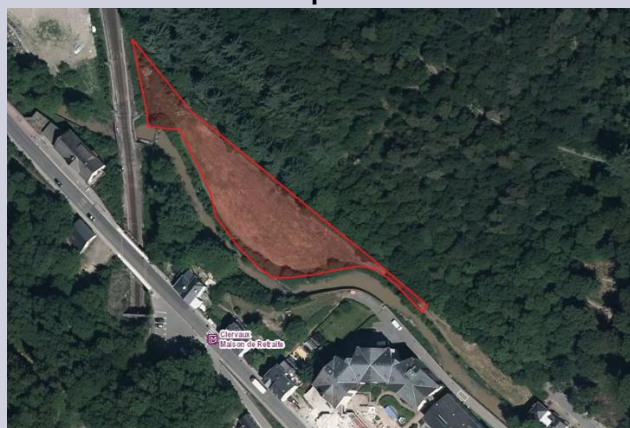
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- Un réseau de mobilité douce est à aménager vers le réseau de transport public, notamment vers l'arrêt de bus existant.
- Une voirie de type zone résidentielle est à prévoir pour la desserte carrossable du présent site.

3. Concept de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum. Un emplacement au moins est à prévoir à l'extérieur de la maison.

4. Accessibilité au transport collectif



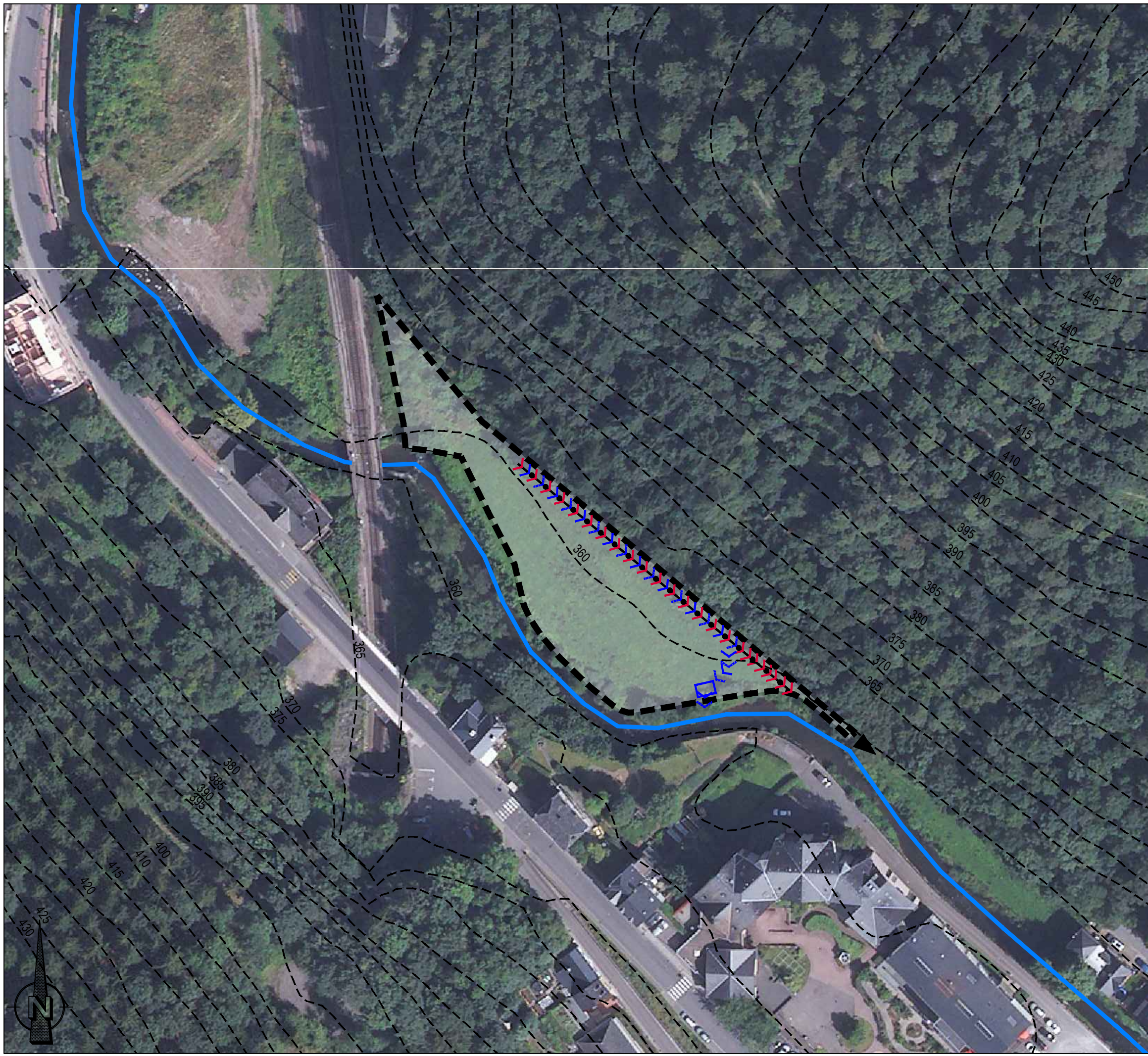
Source : geoportail.lu, 2018

L'arrêt d'autobus le plus proche (Maison de Retraite) est situé dans un rayon de 50 mètres du site et desservi deux fois par jour par les lignes de bus suivantes :

- ligne 665 ;
- ligne 670 ;
- ligne 677 ;
- ligne 682.

5. Infrastructures techniques majeures

- Le système d'assainissement du site doit être de type séparatif.
- La canalisation d'eaux usées est à raccorder aux réseaux existants dans la rue du Parc.
- Les eaux pluviales seront acheminées vers le ruisseau se trouvant à l'Ouest du site ;
- Des études approfondies pour la gestion de l'eau devront être réalisés lors de la phase d'élaboration du projet.



- 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
 - 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
CL-ZAD-02 "Rue du parc"

Localité de Clervaux

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 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/D22_SDir_Clervaux
Plan N°:	20120380-SDir02_Clervaux_CL-ZAD-02
IND.	



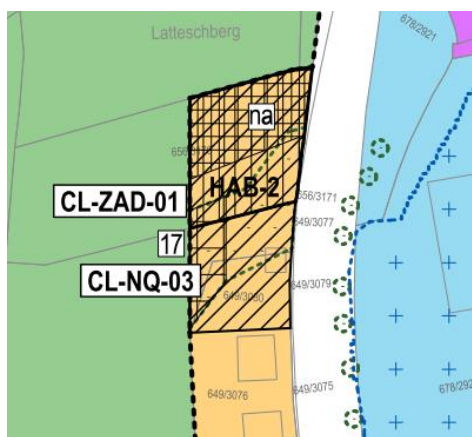
Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



SCHÉMA DIRECTEUR

CL-NQ-03 | Clervaux « Route de Bastogne 2 » | Version pour le vote
du conseil communal du 19 juin 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit Clervaux
 Intitulé du SD CL-NQ-03
 Surface brute 0,16 ha

Données structurantes du PAG
 Zone de base HAB-2

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

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	4
Nbre d'habitants (2,6)	-	10

Clervaux/Route de Bastogne 2			
COS	0,6	CUS	0,7
			-
CSS	0,7	DL	30
			-


Enjeux urbanistiques

L'enjeu du développement est de compléter le tissu urbain au Nord de la localité de Clervaux.



Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Favoriser le développement urbain dans la vallée ;
- Compléter la trame bâtie existante le long de la Route de Bastogne ;
- Intégration maximale des constructions à la topographie existante (forte pente).

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Aménagement d'un quartier d'habitation en entrée Nord de localité.
2. Programmation urbaine	Maisons unifamiliales ou une maison bifamiliale.
3. Surfaces à céder au domaine public	Environ 5% (réaménagement du trottoir).
4. Programmation et caractéristiques des espaces publics	Trottoir existant à réaménager.
5. Jonctions fonctionnelles	Constructions directement accessibles depuis la voirie existante « Route de Bastogne ».
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 ; ▪ Implantation des futures constructions dans la continuité des constructions adjacentes ; ▪ L'espace vert au nord sert d'interface avec le tissu bâti existant, tout en permettant une éventuelle densification ultérieure.
7. Centralités	Il n'existe pas de centralité pour ce site.
8. Typologie et mixité des constructions	Maisons unifamiliales isolées ou jumelées, ou maison bifamiliale.
9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter au maximum le scellement du sol ; ▪ Forme et hauteur du bâti à adapter à la forte pente du site ; ▪ Proposer une urbanisation sous forme de palier afin de réduire le volume des déblais.
 <p>Source : ROMAIN SCHMIZ architectes et urbanistes</p>	
10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée	Renforcement de l'axe visuel le long de la route de Bastogne.
11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels	Pas d'éléments bâtis à sauvegarder dans le périmètre du schéma directeur.
12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels	Prévoir un mur de soutènement à l'arrière du terrain.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

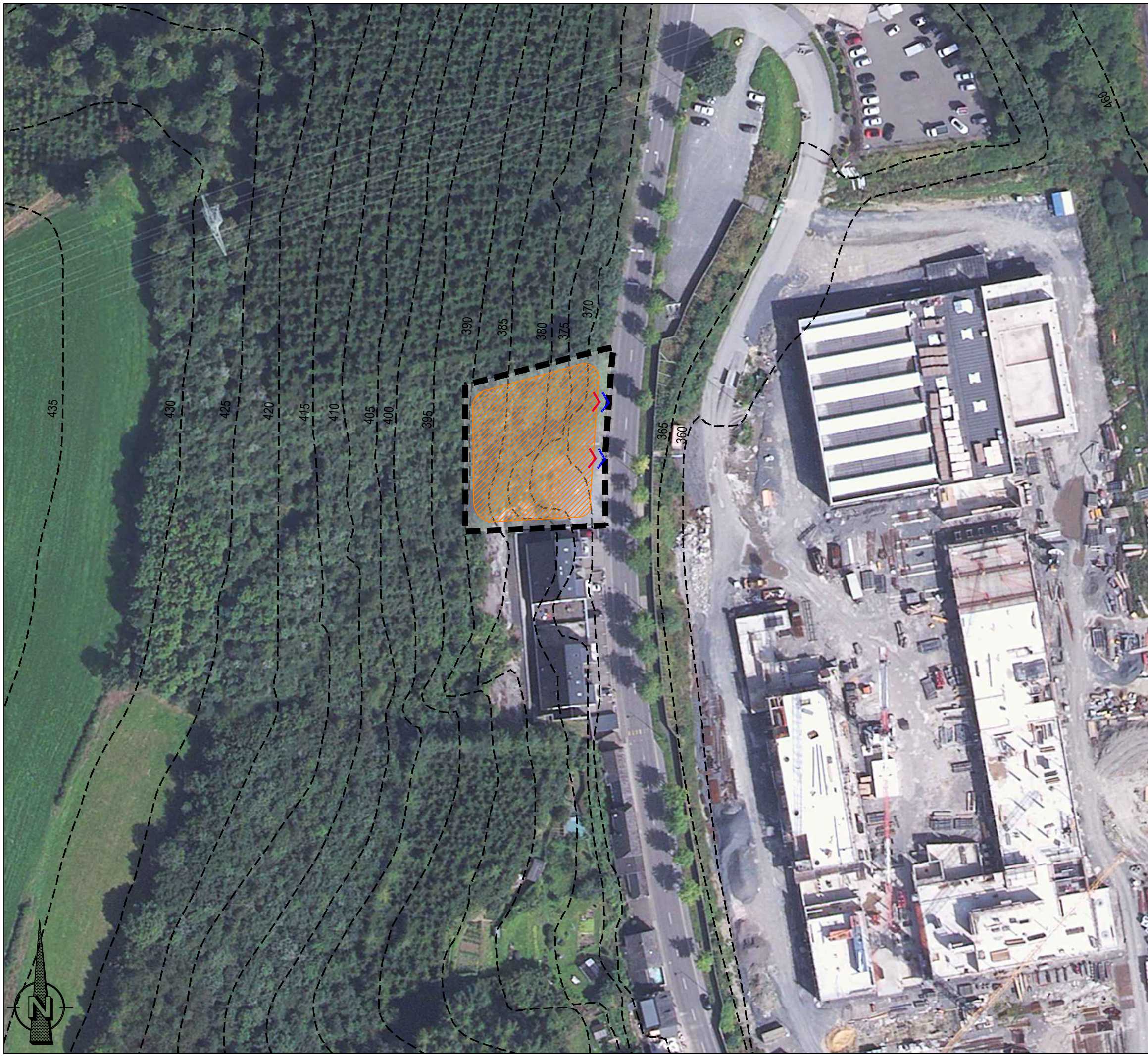
<p>1. Généralité / Connexions</p>  <p>Source : geoportail.lu, 2018</p>	<p>Le présent site est desservi par la RN18 "Route de Bastogne" qui est l'axe majeur de la localité de Clervaux.</p>
<p>2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce</p>	<p>Aménagement d'un trottoir à prévoir pour la mobilité piétonne, dans la continuité du trottoir existant au Sud du site.</p>
<p>3. Concept de stationnement</p>	<p>Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum.</p>
<p>4. Accessibilité au transport collectif</p>  <p>Source : Luxplan SA, 2018</p>	<p>L'arrêt d'autobus le plus proche (Baastnecherstrooss) est situé dans un rayon de 50 mètres du site et desservi deux fois par jour par les lignes de bus suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ ligne 680 ;▪ ligne 682 ;▪ ligne 840.
<p>5. Infrastructures techniques majeures</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Concept d'assainissement séparatif eaux usées et eaux pluviales ;▪ Raccordement à la canalisation existante dans la route de Bastogne.

Concept paysager et écologique

1. Intégration paysagère	<ul style="list-style-type: none">▪ Créer des espaces verts qui s'intègrent avec l'espace vert environnant ;▪ Forme et hauteur des bâtiments à adapter à la topographie existante (forte pente) ;▪ Conserver au maximum le taillis de chêne implanté sur le site.
2. Maillage écologique et corridors verts	Sans objet.
3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver	Il n'y a pas de biotopes à préserver dans le périmètre du schéma directeur.
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 ;▪ Accord de principe « loi sur l'eau » auprès de l'Administration de la Gestion de l'eau (AGE) quant au concept d'assainissement projeté ;▪ Autorisation « loi sur la nature » auprès de l'Administration de l'Environnement concernant notamment les biotopes in situ ;▪ Autorisation « Permission de voirie en principe » auprès des Ponts et Chaussées pour le raccordement à la voirie existante ;▪ Viabilisation du site (trottoirs, stationnement, réseaux...) ;▪ Morcellement des lots et délimitation des surfaces publiques destinées à être cédées ;▪ Demandes d'autorisation de bâtir ;▪ Construction des bâtiments d'habitation.
2. Analyse de la faisabilité	<ul style="list-style-type: none">▪ Les terrains sont déjà intégrés dans la zone urbanisée de la commune ;▪ Le futur PAP doit être cohérent avec le présent schéma directeur.
3. Phasage de développement	Le projet est à réaliser en une seule phase.



Délimitation des lots / flots

- 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
- 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

- Coulée verte
- Biotopes à conserver

Légende supplémentaire

- Bassin de rétention
- Cours d'eau

**Administration Communale
de Clervaux**

**Schéma directeur
CL-NQ-03 "Route de Bastogne 2"**

Localité de Clervaux

Dessiné: Sophie QUEVAL Verifié: Yasin BOUZGOU Controlé: 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 architectes</p>	<p>Certifié ISO 9001</p> <p>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_Clerveau_SDir_PAG/D_Plans/D2_Schemas_directeurs/D22_SDir_Clerveau</p>
	<p>Plan N°: 20120380-SDir03_Clerveau_CL-NQ-03</p>	<p>IND.</p>
	<p>IND.</p>	