

OBJET :	<p style="text-align: center;">PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER "ENNERT DER LORETTO KAPELL"</p> <p style="text-align: right;">À CLERVAUX</p> <p style="text-align: right;">RAPPORT JUSTIFICATIF</p>
COMMUNE :	CLERVAUX
PARCELLES :	N° 492 / 3036, N° 492 / 3054
MAITRE DE L'OUVRAGE :	IMMOBILIERE N. AREND 12, RUE DE LA GARE L - 7535 MERSCH
PROPRIETAIRE :	IMMOBILIERE N. AREND 12, RUE DE LA GARE L - 7535 MERSCH
CONCEPTION :	ESPACE^{ET} PAYSAGES 12, AVENUE DU ROCK 'N' ROLL L - 4361 ESCH-SUR-ALZETTE TEL : 26 17 84 FAX : 26 17 85 E-MAIL : INFO@ESPACEPAYSAGES.LU
DATE :	05 JUILLET 2012

PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

" ENNERT DER LORETTO KAPELL "

À CLERVAUX

RAPPORT JUSTIFICATIF

Sommaire

1. ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE

- 1.1 DESCRIPTION DU SITE ET DE SON MILIEU ENVIRONNANT
- 1.2 EVALUATION DE L'ÉTAT ACTUEL DU SITE
- 1.3 POTENTIALITES ET CONTRAINTES DU SITE

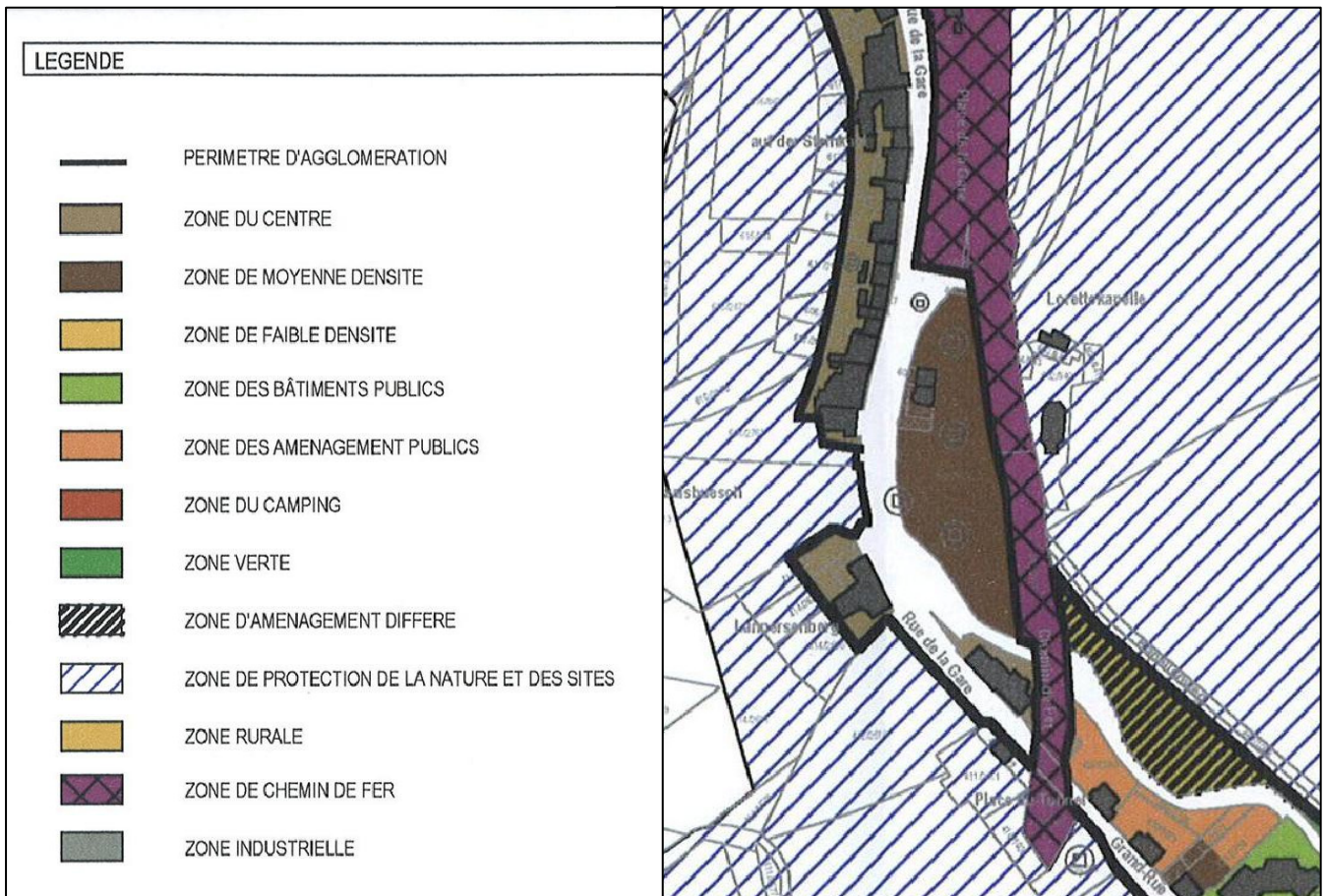
2. DESCRIPTION DU PARTI URBANISTIQUE

- 2.1 OPTIONS D'AMENAGEMENT RETENUES
- 2.2 PROGRAMMATION URBAINE

3. EVALUATION DES INCIDENCES

- 3.1 EFFETS DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER
- 3.2 MESURES DESTINEES A REDUIRE L'IMPACT NEGATIF DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER ET A RENFORCER SON IMPACT POSITIF

Les fonds en question sont classés en « zone de moyenne densité » par le PAG de la commune :



Source : Administration Communale de Clervaux – sans échelle

1.2 EVALUATION DE L'ETAT ACTUEL DU SITE

- Situation géographique : à environ 70 kms de Luxembourg-ville, Clervaux se situe entre Munshausen et Troisvierges. La commune est traversée par la N 18, qui relie Clervaux aux grands axes routiers.
- Structure urbaine : constitué d'un noyau relativement dense, défini en fond de vallée, le village s'étire actuellement le long de la *Clerve*.
- Environnement naturel : défini sur une large terrasse alluviale, façonnée par la *Clerve*, le terrain présente une pente générale assez faible, d'environ 2,5%. De part et d'autre des fonds en projet, les talus boisés du Steeraus (à l'est) et Op Saalbech (à l'ouest) dominent le fond de vallée.
- Structure de la population : en 2001, la commune de Clervaux comptait 1791 habitants. Au dernier recensement de 2011, la commune compte une population de 1983 habitants, soit une augmentation d'environ 10,7% en 10 ans. En 2011, la densité de la population est de 78 hab/km² (source : Statec).

- Equipements collectifs : en complément d'une offre touristique dense (Château de Clervaux, l'Abbaye bénédictine St. Maurice, Chapelle N.D. de Lorette, hôtels, campings, golf, etc.), Clervaux dispose d'une piscine et de trois centres culturels.
- Equipements scolaires : l'ensemble des équipements scolaires (écoles précoce, préscolaire et primaire, maison-relais), est regroupé autour d'un centre intercommunal à Reuler.
- Transports publics : la gare ferroviaire relie Clervaux à Luxembourg-ville, Liers et Troisvierges. La gare routière de Clervaux est desservie par 9 lignes de bus régulières via la gare centrale :
 - Ligne RGTR 642 Clervaux – Wiltz (16 liaisons A/R)
 - Ligne RGTR 660 Clervaux – Lieler (10 liaisons A/R)
 - Ligne RGTR 663 Clervaux – Vianden (5 liaisons A/R)
 - Ligne RGTR 665 Clervaux – Rodershausen (5 liaisons A/R)
 - Ligne RGTR 670 Clervaux – Marnach (12 liaisons A/R)
 - Ligne RGTR 677 Clervaux – Troine (17 liaisons A/R)
 - Ligne RGTR 680 Clervaux – Sassel (8 liaisons A/R)
 - Ligne RGTR 682 Clervaux – Hachiville (16 liaisons A/R)
 - Ligne RGTR 860 Clervaux – Stolzembourg S.E.O. (4 liaisons A/R)

1.3 POTENTIALITES ET CONTRAINTES DU SITE

Le site occupe une position urbanistique favorable, à proximité immédiate de la gare et du centre-ville, reliés par la N.18. Sur des terrains vierges de toute construction, le présent projet constitue indéniablement un atout important pour le développement de Clervaux.

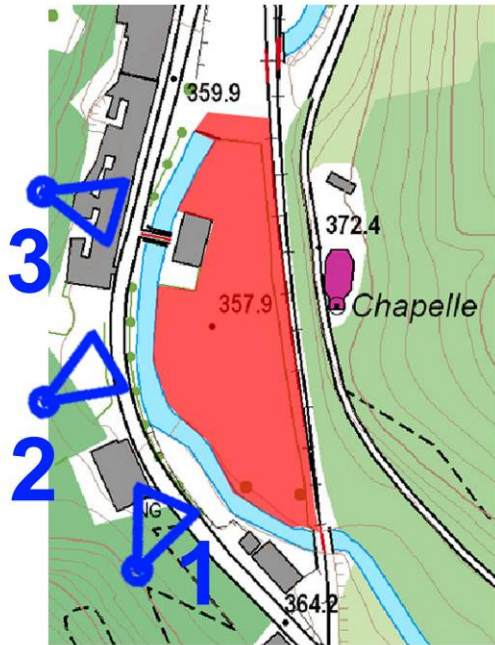
Pour ce qui est des contraintes, la gestion des eaux pluviales est à prendre en considération sur un site comme celui-ci.

POTENTIALITES :

- Superficie à urbaniser
- Proximité du centre de la localité
- Proximité immédiate de la rue de la gare - N. 18
- Connexion au réseau routier et ferroviaire existant

CONTRAINTES :

- Proximité immédiate de la *Clerve*
- Gestion des eaux pluviales

DOCUMENTATION PHOTOGRAPHIQUE

Source : Espace et Paysages

2. DESCRIPTION DU PARTI URBANISTIQUE

2.1 OPTIONS D'AMENAGEMENT RETENUES

L'enjeu principal est d'aménager un terrain, défini en fond de vallée entre la voie ferrée et la *Clerve*.

Considérant le niveau de services et d'équipements disponibles (arrêts de bus, etc.), ainsi que les éléments environnementaux (cadre naturel, milieu rural), le projet d'aménagement particulier doit permettre de réaliser un agencement qualitatif tout en favorisant une programmation appropriée de logements disposant d'un cadre optimal.

En conséquence, la programmation urbaine a été abordée et étudiée avec un souci particulier.

2.2 PROGRAMMATION URBAINE

- Occupation

Le lotissement couvre une superficie d'environ 67,43 ares dont 25% seront cédés au domaine public, soit 16,85 ares, destinés aux stationnements, à la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention), aux cheminements piétons/cyclistes ainsi qu'aux espaces publics (voirie, espaces verts).

Le PAP comprend au total un effectif de 4 lots privés, dont la programmation prévoit des immeubles collectifs pour les lots 01,03 et 04. Afin de faciliter la gestion ultérieure des immeubles, le lot 02 définit l'accès aux parkings souterrains des lots 01 et 03.

- Accessibilité

Depuis la gare routière, une voie de desserte donne accès aux parkings souterrains. Elle vient s'insérer entre la voie ferrée et les immeubles de logements. Une passerelle piétonne relie le projet au sud à la rue de la Gare, en direction du centre-ville.

- Infrastructures

Un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales est implanté au sud-est ; le réseau d'eaux pluviales ainsi que l'aménagement de la berge de la *Clerve* seront établis en concertation avec l'Administration de la Gestion de l'Eau (c.f. annexe).

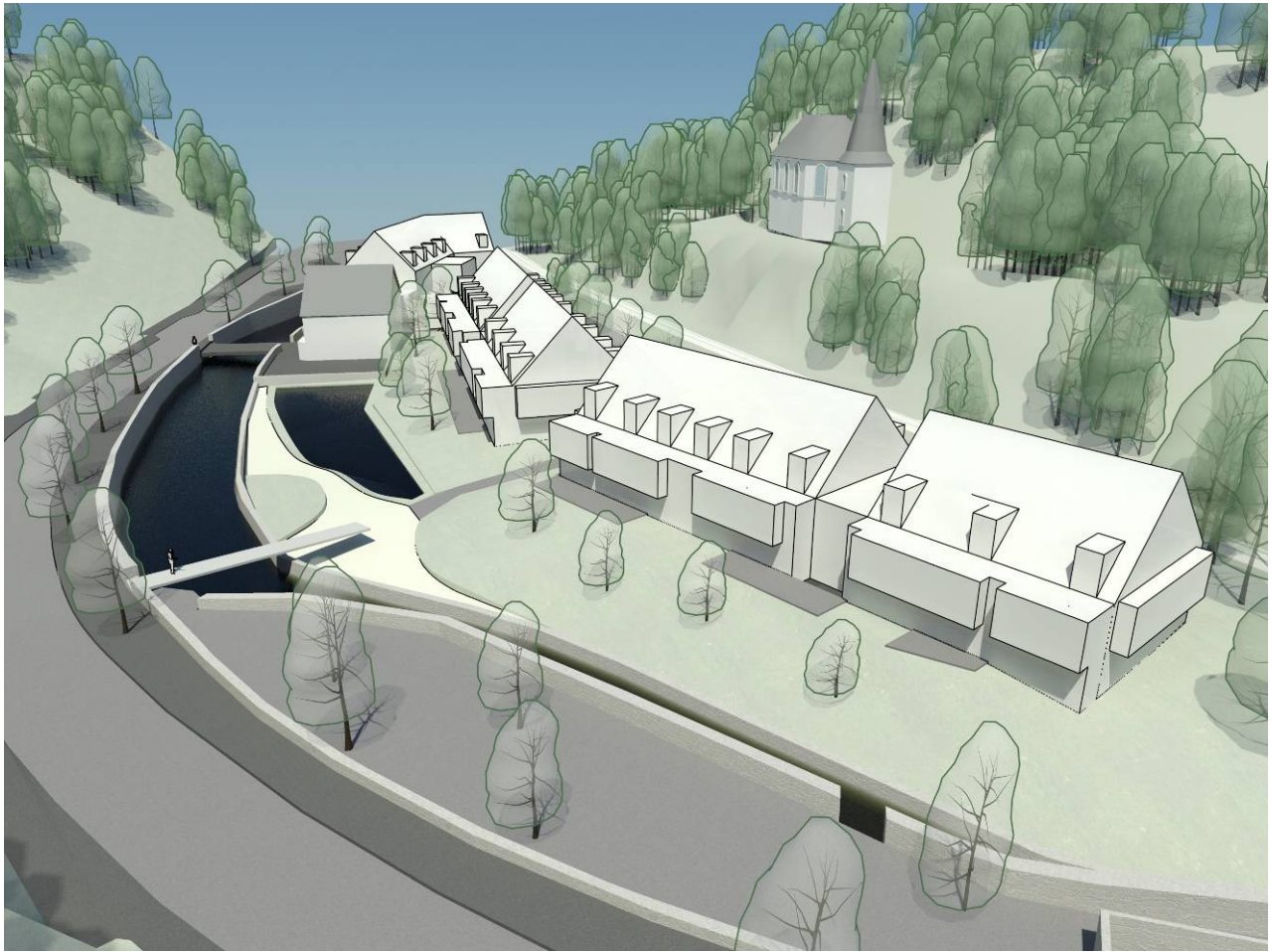
L'ensemble des réseaux techniques sera précisé dans le dossier d'infrastructures, à base de l'exécution du projet d'aménagement particulier et de la convention à établir entre la commune de Clervaux et la maîtrise d'ouvrage.

- Configuration topographique

Présentant une pente descendante vers le sud, le relief du terrain sera légèrement remodelé dans le respect de la déclivité naturelle. Cela nécessitera inéluctablement des aménagements spécifiques type déblais ou remblais.



Vue sur la zone en projet, depuis la gare
Source : Espace et Paysages



Vue sur la zone en projet, depuis la rue de la gare
Source : Espace et Paysages

3. EVALUATION DES INCIDENCES

3.1 EFFETS DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

L'évaluation des incidences du projet d'aménagement particulier porte sur les thèmes suivants :

- Structure urbaine : le projet complète la trame urbaine existante par une densification raisonnée et cohérente. En outre, l'espace-rue sera homogène avec un front bâti de part et d'autre de la rue de la Gare.
- Structure de la population : le projet prévoit environ 51 nouveaux logements. En comptant une moyenne de 2,5 habitants par ménage, la réalisation du lotissement aurait pour effet d'augmenter la population à raison d'une hausse d'environ 127 habitants. Cela aura pour effet d'accroître le nombre des habitants de la commune de Clervaux de 6 %.

- Situation socio-économique : le projet n'aura pas d'incidence sur les activités économiques de Clervaux. Les commerces de la commune pourront bénéficier d'une plus grande clientèle.
- Mixité sociale et densification de l'habitat : le projet aura indéniablement une incidence positive à ce sujet ; le but étant de fédérer et de satisfaire les besoins d'une communauté par la succession et l'aménagement d'espaces de vie, au sein d'un nouveau quartier d'habitation. Une typologie d'habitat appropriée au site, ainsi qu'une variété dans la taille des logements sont proposées. De cette manière, ce lotissement s'adressera à des populations aux budgets variables.
- Transports : la fréquence des lignes RGTR est propice au développement de Clervaux. Les gares routières et ferroviaires sont distantes d'environ 100 et 200 mètres.
- Équipements collectifs : les équipements collectifs de la commune sont, pour la plupart, suffisants pour répondre à l'augmentation de la population.
- Environnement naturel : le projet respecte la topographie générale du site en préservant sa déclivité globale. Un soin particulier est apporté à la valorisation d'un espace public le long de la *Clerve*, et à la mise en place d'un bassin de rétention, concernant la collecte des eaux de pluie. Ainsi, le bassin de rétention, aménagé dans un espace vert public, et alimenté par un filet d'eau à ciel ouvert, constituent des biotopes particuliers permettant une gestion naturelle des eaux de surface.

Dans l'ensemble, soulignons le choix judicieux de l'emplacement de la voirie d'accès et l'orientation des futures résidences, contribuant de la sorte, le long de *la Clerve*, à une densification raisonnée et harmonieuse du tissu urbain de Clervaux.

3.2 MESURES DESTINEES A REDUIRE L'IMPACT NEGATIF DU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER ET A RENFORCER SON IMPACT POSITIF

Plusieurs mesures sont envisagées pour réduire l'impact négatif du projet d'aménagement particulier sur la localité de Clervaux :

- L'aménagement de la voirie en impasse est une mesure, d'une part, pour renforcer l'image positive du quartier, et d'autre part, pour préserver la tranquillité du quartier résidentiel.
- Afin de minimiser l'impact des surfaces imperméables, les revêtements des chemins piétons ainsi que pour les stationnements devront être réalisés avec des matériaux filtrants.
- Le projet fait face aux perturbations sonores dues au chemin de fer. La voie d'accès au parking éloigne les bâtiments de la voie ferrée et le choix des matériaux de façade devra permettre une certaine absorption des ondes sonores. De plus, du fait de la proximité de la gare, les trains circulent à faible vitesse sur ce tronçon de rails, engendrant ainsi moins de nuisance.