

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

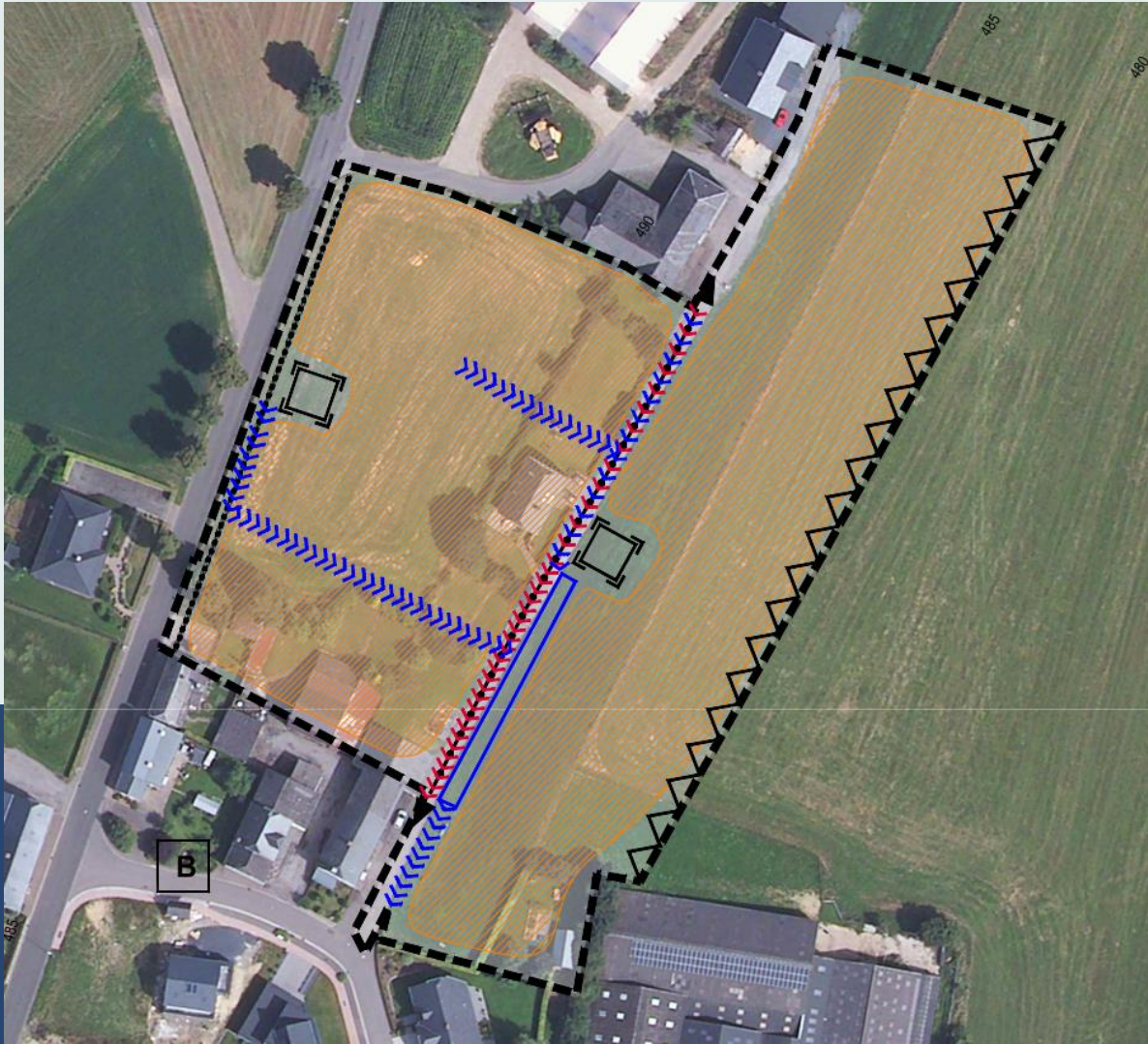
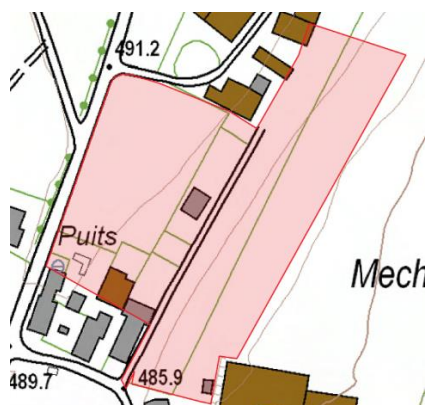


SCHÉMA DIRECTEUR

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
Intitulé du SD
Surface brute

Urspelt
URS-NQ-01
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.

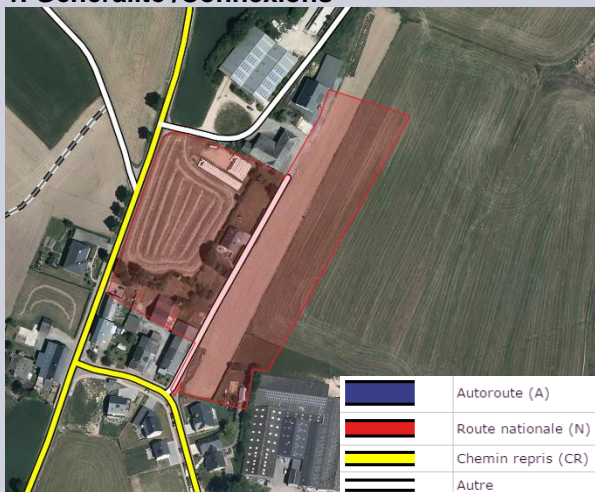
Lignes directrices majeures

- 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.

1. Généralité /Connexions



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

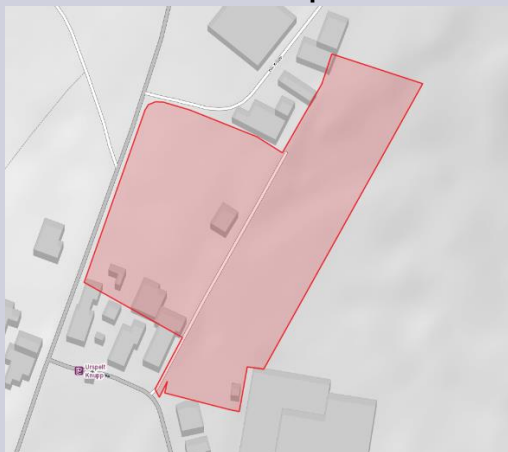
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

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



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.

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, ...)

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	<p>Vu l'envergure du site, le projet de développement peut être réalisé en une seule phase.</p>