

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

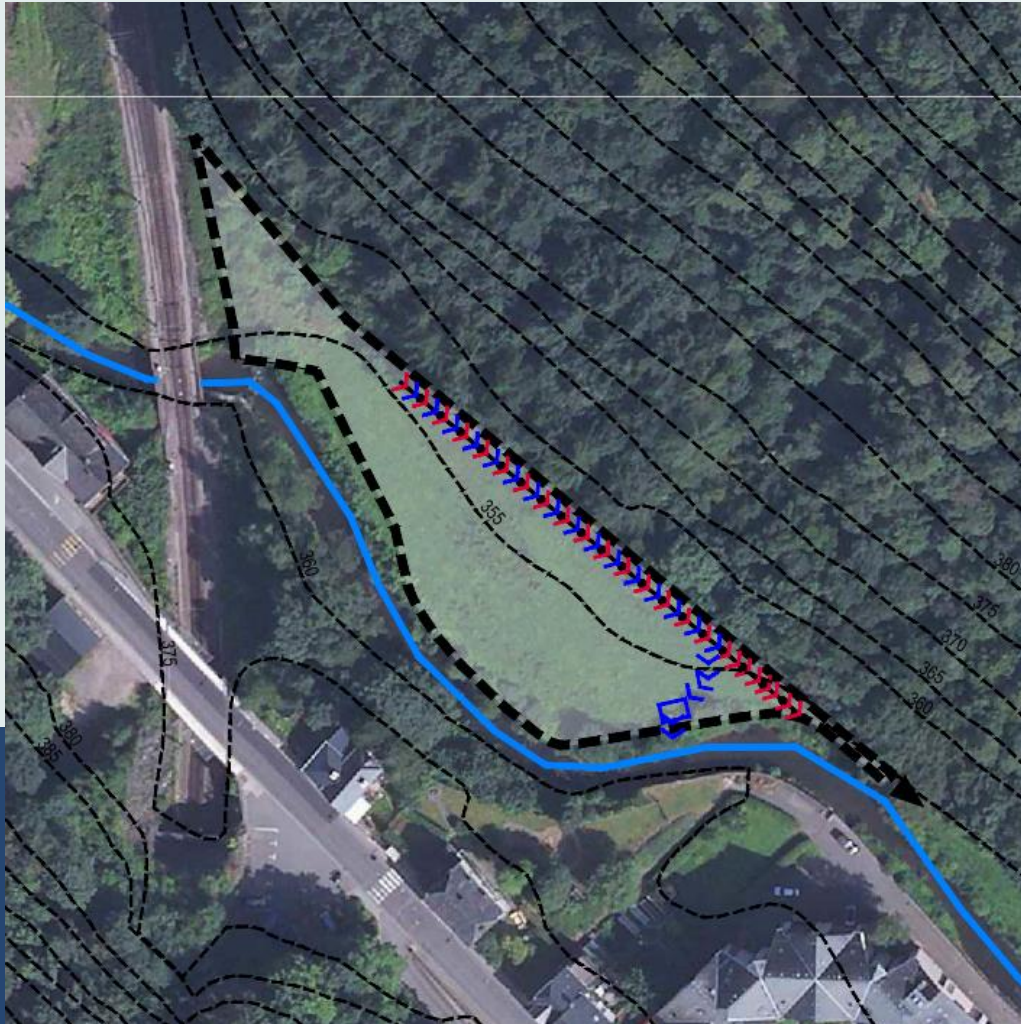
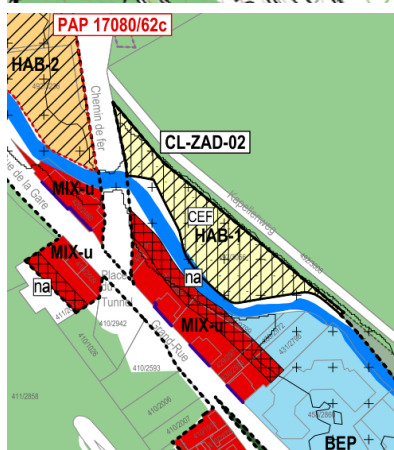
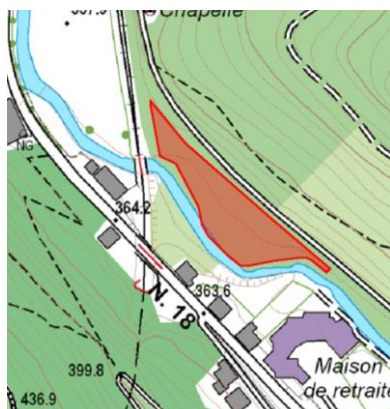


SCHÉMA DIRECTEUR

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
Intitulé du SD
Surface brute

Clervaux
CL-ZAD-02
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
			-

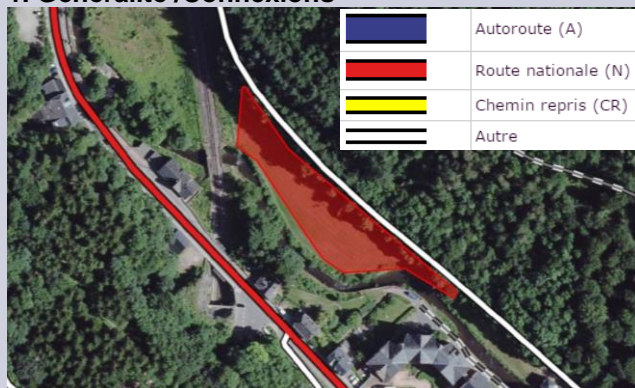
Enjeux urbanistiques

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.

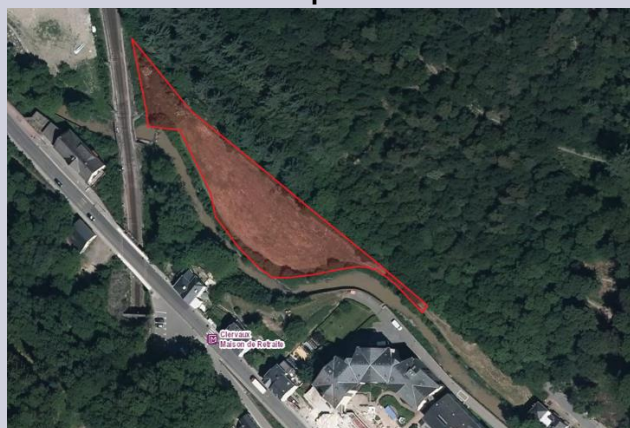
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- 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.