

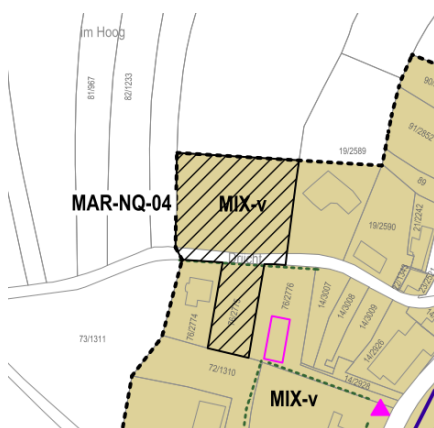
Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



SCHÉMA DIRECTEUR

MAR-NQ-04 | Marnach « Driicht » | Version pour le vote
du conseil communal du 19 juin 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit **Marnach**
Intitulé du SD **MAR-NQ-04**
Surface brute **0,37 ha**

Données structurantes du PAG
Zone de base **Mix-v**

Part de la surface construite brute à dédier au logement (%) **50%-100%**

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	7
Nbre d'habitants (2,6)	-	19

Marnach/Driicht			
COS	0,4	CUS	0,6
			-
CSS	0,6	DL	20
			-

Enjeux urbanistiques

Développement d'un quartier d'habitation sur des terrains en entrée Ouest de la localité de Marnach.

Lignes directrices majeures

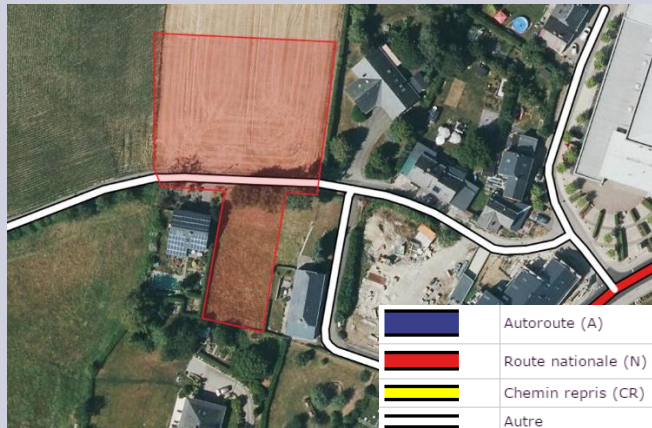
- Densification du tissu bâti existant ;
- Traiter l'interface et la transition entre les zones vertes existantes aux alentours et le nouveau quartier d'habitation ;
- Garantir une orientation optimale des bâtiments ;
- Traiter avec attention l'entrée de localité Ouest.

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Aménagement d'habitations en entrée Ouest de Marnach.
2. Programmation urbaine	Logement de type maisons unifamiliales isolées jumelées ou en bande, ou des maisons plurifamiliales.
3. Surfaces à céder au domaine public	Les surfaces à céder représentent une surface d'environ 20% de la surface brute du projet (trottoirs à aménager entre les futures constructions et la voirie existante).
4. Programmation et caractéristiques des espaces publics	Espace piéton à aménager entre les futures constructions et la voirie desservante.
5. Jonctions fonctionnelles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nouveau quartier directement connecté à la voirie existante ; ▪ Prolongement du trottoir existant à l'Est
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 ; ▪ Créer une continuité bâtie avec les constructions existantes à l'Est du site.
7. Centralités	Le schéma directeur ne propose pas de centralité particulière.
8. Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maisons isolées ou jumelées le long de la voirie existante ; ▪ Les constructions respectent les typologies voisines.
9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'arrière de chaque maison, des plantations d'arbres ou d'arbustes d'essence feuillue autochtone, sous forme de poches vertes, peuvent être intégrés pour délimiter cette nouvelle zone ; ▪ L'agrandissement de la rue desservante doit être réduit à un strict minimum pour l'aménagement d'une rue résidentielle, afin de garantir une haute qualité de vie.
10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée	Garantir un seuil d'entrée de qualité en entrée Ouest de la localité.
11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels	Le site ne dispose pas d'éléments identitaires bâtis et naturels.
12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels	Pas de risques naturels à prévoir.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

1. Généralités / Connexions



Ce site est desservi par la route communale "Driicht". Celle-ci est à réaménager de façon à aménager un trottoir de part et d'autre de la voirie.

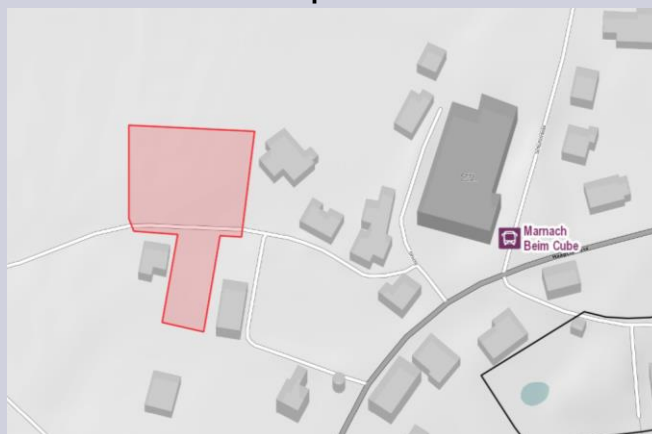
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- La desserte motorisée se fait directement depuis la rue existante ;
- Aménagement d'un trottoir entre la rue existante et les futures constructions.

3. Concept de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum.

4. Accessibilité au transport collectif



L'arrêt d'autobus le plus proche (Beim Cube) est situé dans un rayon de 90 mètres du site et desservi d'une façon régulière des lignes de bus suivantes :

- Ligne 407 Prüm - Dasburg - Ettelbrück;
- Ligne 554 Diekirch - Hosingen - Binsfeld;
- ligne 555 Ettelbruck – Diekirch – Huldange/Schmëtt ;
- ligne 645 Wiltz - Heinerscheid - Clervaux;
- ligne 657 Reuler - Siebenaler - Wilwertiz;
- ligne 663 Clervaux-Vianden;
- ligne 664 Vianden - Hosingen - Clervaux ;
- ligne 665 Clervaux-Hosingen-Roderhausen;
- ligne 670 Clervaux - Drauffelt - Marnach ;
- ligne 840 Troine - Clervaux - Colmar/Usines - Bissen ;
- ligne 860 Clervaux - Hosingen - Stolzembourg.

5. Infrastructures techniques majeures

- Système d'assainissement séparatif ;
- Aménagement d'un réseau de canalisation pour eaux pluviales et eaux usées dans la voirie existante ;
- Prévoir un système de pompage des eaux la canalisation d'eaux mixtes existante é l'Est du site.

1. Intégration paysagère	<ul style="list-style-type: none">▪ Intégrer au mieux les bâtiments dans la topographie existante ;▪ Plantation d'arbres ou d'arbustes d'essence feuillue autochtone ;▪ Limitation des espaces scellés à l'arrière des habitations.
2. Maillage écologique et corridors verts	Sans objet.
3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver	Sans objet.
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 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 ;▪ 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">▪ Réalisation d'un PAP cohérent avec le présent schéma directeur ;▪ Aménagement des réseaux nécessaires (eau, électricité, ...) dans la voirie existante.
3. Phasage de développement	Réalisation du projet en une seule phase.