

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

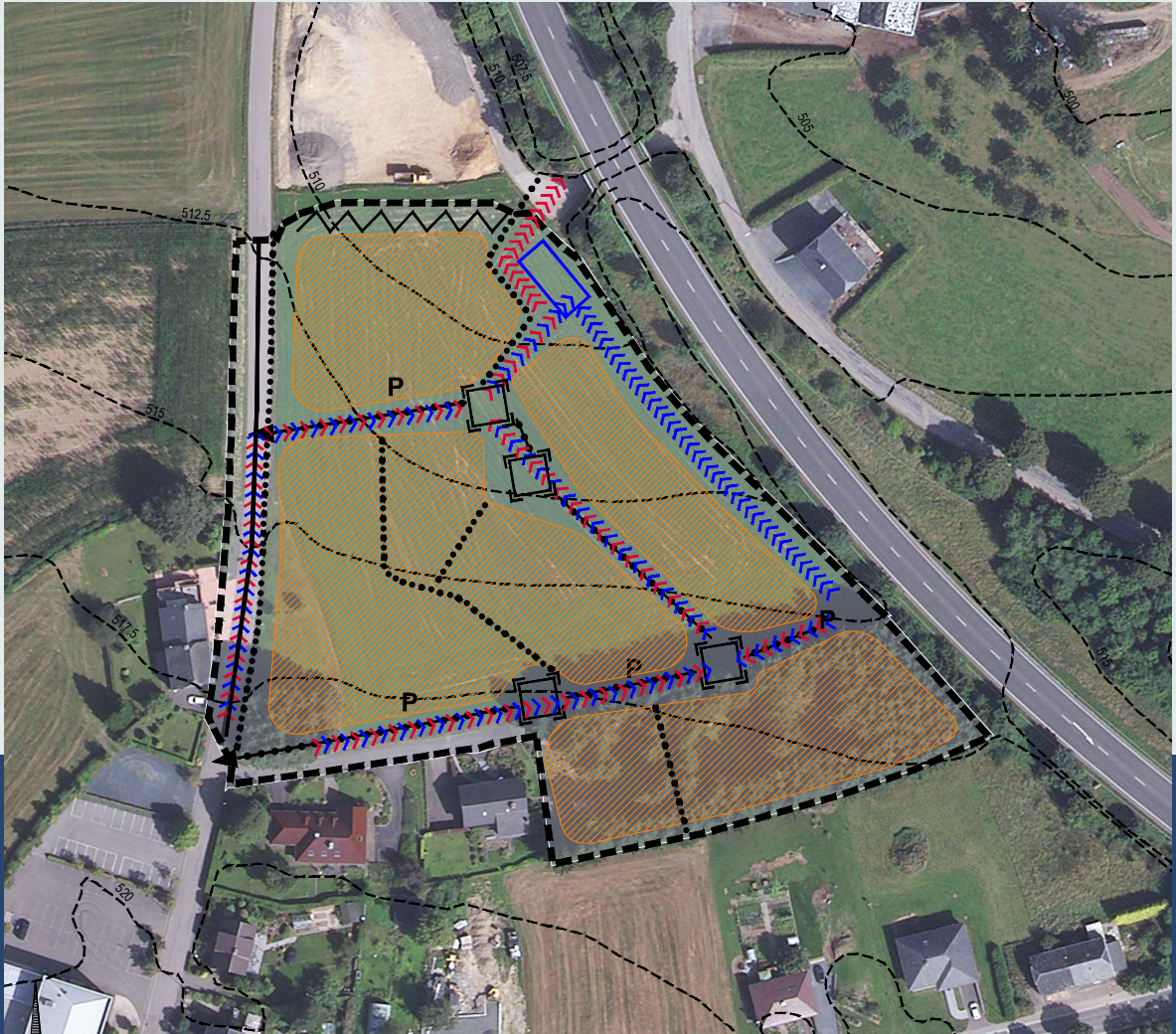
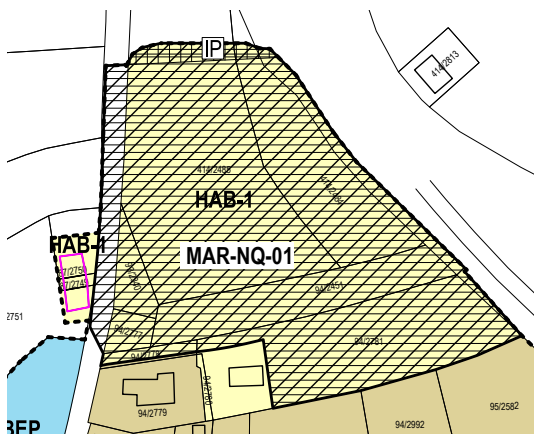
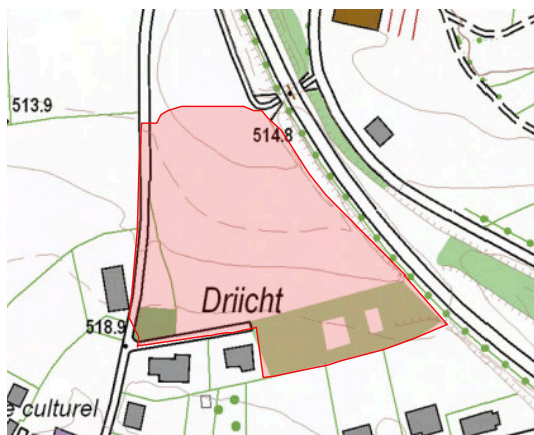


SCHÉMA DIRECTEUR

MAR-NQ-01 | Marnach « Auf der Driecht » | Version pour le vote
du conseil communal du 19 juin 2019

modifié en septembre 2025 par DEWEY MULLER

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit
Intitulé du SD
Surface brute

Marnach
MAR-NQ-01
1,98 ha

Données structurantes du PAG
Zone de base

HAB-1

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

90%-100%

Détermination
Nbre de logements
Nbre d'habitants (2,3)

Min	Max
-	50
-	115

Marnach/Auf der Driecht			
COS	0,4	CUS	0,6
			-
CSS	0,6	DL	25
			-

Enjeux urbanistiques

Développer un quartier d'habitation à proximité immédiate du centre culturel.

Lignes directrices majeures

- Prendre en compte dans l'aménagement du quartier d'habitation la connexion pour le bus via le passage sous la route nationale N7 ;
- Créer une entrée de localité sur la Schullstrooss afin de permettre une réduction significative de la vitesse dans cette rue ;
- Intégrer des mesures afin de limiter l'impact des nuisances sonores du au trafic sur la route nationale N 7.

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Quartier prioritairement destiné à l'habitat en entrée de localité.
2. Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ce nouveau quartier est prioritairement destiné à l'habitat. Ponctuellement, d'autres fonctions compatibles avec l'habitat sont autorisées. ▪ Le schéma directeur recommande la réalisation de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande et de maisons plurifamiliales.
3. Surfaces à céder au domaine public	Environ 25% de cession. Les surfaces à céder : Voirie résidentielle, placette, chemins piétons, stationnements.
4. Programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir des ouvertures de l'espace-rue sous forme de placettes (élargissement de la voirie), pour créer des lieux d'animation dans le quartier et pour créer des séquences visuelles ; ▪ Certains espaces publics peuvent être mutualisés et avoir une double fonction : aire de jeux et bassin de contrôle de la qualité des eaux pluviales, aire de jeux et placette ; ▪ Pour garantir des espaces-rue de qualité et sans encombrement, le projet d'aménagement du site doit favoriser un regroupement des emplacements de stationnement public, plutôt que le long des rues de desserte.
5. Jonctions fonctionnelles	Le futur quartier d'habitation jouxte un quartier d'habitation existant et est destiné principalement à 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"> ▪ La programmation urbaine propose un aménagement de maisons unifamiliales jumelées ou en bande de trois unités au plus. Ponctuellement, les maisons peuvent être isolées ; ▪ Les constructions peuvent reprendre les gabarits des maisons voisines, soit un à deux niveaux pleins, plus un niveau dans les combles ou un étage en retrait ; ▪ Les volumes s'agencent le long des rues de desserte projetées : les reculs avant peuvent être adaptés. Avec un recul avant moindre, le volume annexe peut permettre de sculpter l'espace public et de le séquencer.
7. Centralités	Des centralités publiques peuvent s'établir sur des placettes dans le quartier.
8. Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ce nouveau quartier d'habitation sera destiné principalement à des maisons unifamiliales. Ponctuellement, il peut s'agir de maisons bifamiliales ou plurifamiliales ; ▪ Les constructions seront implantées jumelées ou en bande de trois unités au plus. Elles peuvent être ponctuellement isolées.
9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le site se trouve à proximité immédiate et en contrebas de la route nationale N 7. Il est donc nécessaire d'intégrer des prescriptions pour les habitations pour réduire l'impact négatif de cette contrainte existante : triple vitrage, ventilation mécanique ; ▪ Afin de réduire la vitesse des automobilistes dans la Schullstrooss et de marquer l'entrée de localité, les bâtiments peuvent être implantés perpendiculairement à

Concept de développement urbain

	la Schullstrooss et le volume annexe dans le recul latéral, c'est-à-dire entre la rue existante et le volume principal.
10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none">▪ Les séquences visuelles seront aménagées par le biais de l'implantation des constructions par rapport à l'espace public (ouvertures et fermetures, séquences visuelles) ;▪ L'agencement des bâtiments décrits ci-avant permet de créer un seuil d'entrée sur la Schullstrooss pour la localité de Marnach.
11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels	Le site ne présente pas d'éléments identitaires bâtis ou naturels à sauvegarder.
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



Source : geoportail.lu, 2025

- Ce site est desservi par la Schullstrooss sur laquelle se connectera la nouvelle trame viaire.
- Un réseau de mobilité douce sera aménagé vers le réseau de transport public et vers les principaux équipements publics.

	Autoroute (A)
	Route nationale (N)
	Chemin repris (CR)
	Autre

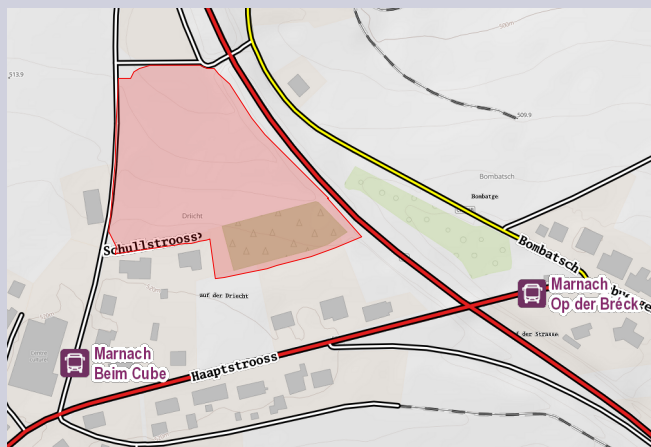
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- A l'exception de la connexion pour le bus, la desserte interne sera aménagée selon les principes d'une zone résidentielle ;
- Les déplacements piétonniers et cyclables à l'intérieur du quartier se feront par la zone résidentielle qui est un espace partagé.

3. Concept de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum, sous forme de garages ou de carports.

4. Accessibilité au transport collectif



Source : geoportail.lu, 2025

Les arrêts d'autobus les plus proches (« Beim Cube » et « Op der Bréck ») sont situés dans un rayon de 250 mètres du site. Ces arrêts sont desservis par les lignes 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.

Il peut être envisagé d'aménager un arrêt de bus avant le passage sous la route nationale N7, dont l'aire de chalandise couvrirait largement l'ensemble du site.

5. Infrastructures techniques majeures

- Les raccordements au réseau d'assainissement seront à faire sur le réseau existant dans la Schullstrooss.
- Concernant l'évacuation des eaux pluviales, elles seront acheminées vers un bassin de rétention qui pourra être aménagé dans l'espace vert, dans le cadre du PAP. Une partie du volume des eaux pluviales généré par le site pourra faire l'objet d'une rétention souterraine (sous la voirie par exemple).

1. Intégration paysagère	Afin de limiter l'impact visuel du quartier d'habitation et de traiter la transition avec la route nationale (talus), les propositions suivantes peuvent être mises en place : plantation d'arbres ou d'arbustes d'essence feuillue autochtone, végétalisation de la toiture ou des façades. Les mesures d'intégration paysagère en limite nord sont à réaliser sous forme de poche verte.
2. Maillage écologique et corridors verts	Le site ne disposant pas d'éléments structurants naturels, le schéma directeur ne propose pas de coulées vertes structurantes pour la localité de Marnach ou de maillage écologique, à l'exception des espaces verts publics à traiter de manière extensive.
3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver	Il n'y a pas de biotopes à préserver sur le présent site.
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 « loi sur la nature » auprès du Département de l'Environnement en cas d'aménagement des chemins piétons en zone verte ;▪ 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 les règlements des bâtisses de la commune de Clervaux doit être présenté ;▪ Les constructions sont à raccorder au réseau existant.
3. Phasage de développement	<ul style="list-style-type: none">▪ Projet en une ou deux phases ;▪ La première phase devra permettre l'aménagement de la connexion pour le bus via le passage sous la route nationale N 7 et la rétention des eaux pluviales pour l'ensemble du site.