

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

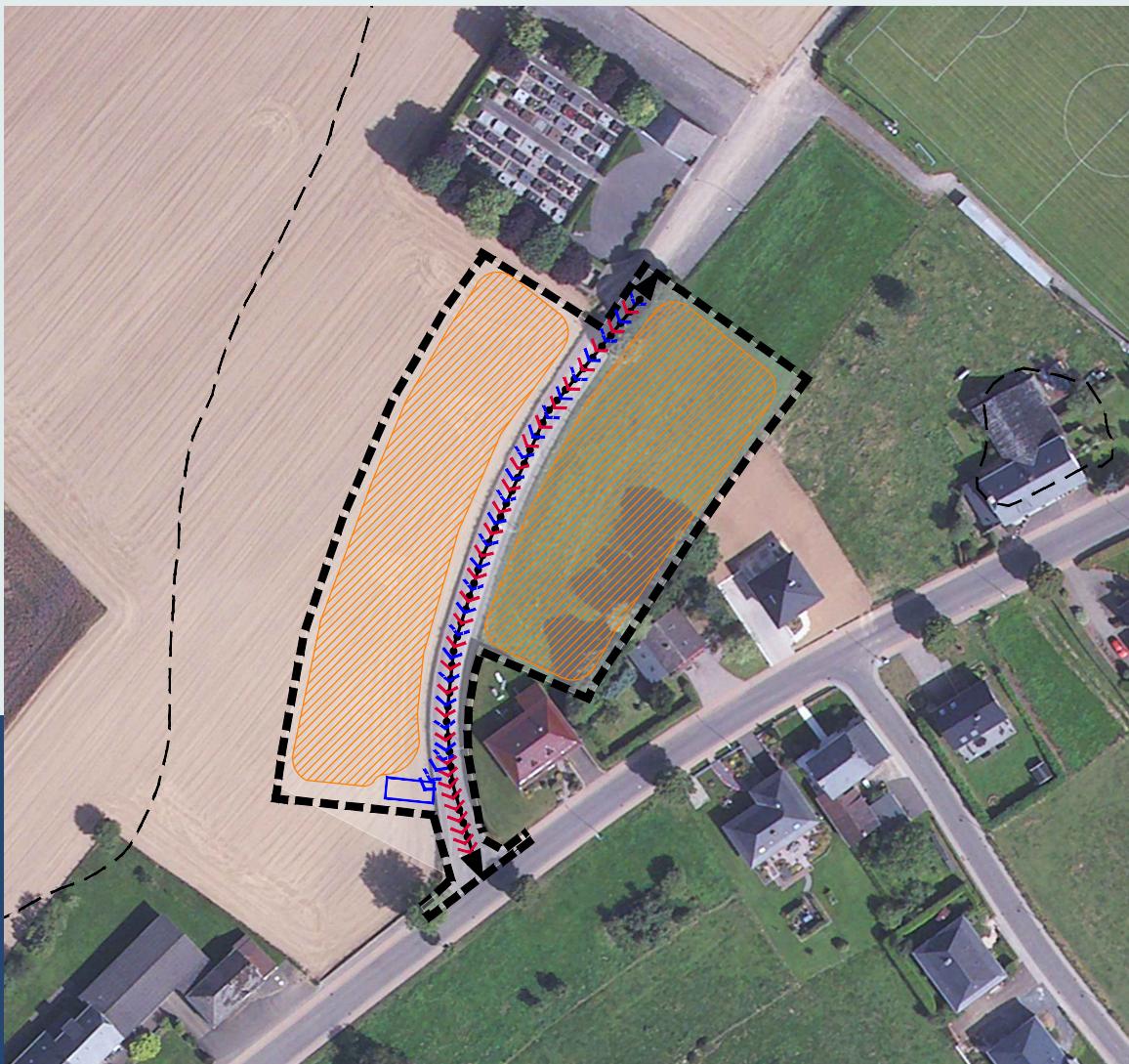


SCHÉMA DIRECTEUR

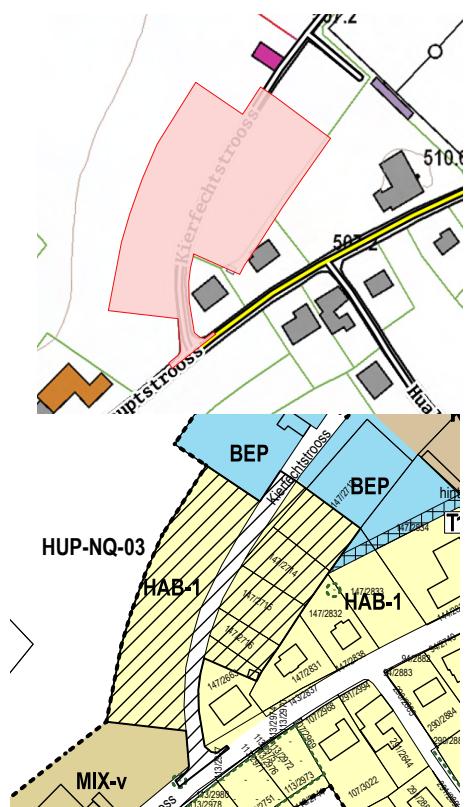
HUP-NQ-03 | Hupperdange « Kierchfechtstrooss » | Version pour le vote
du conseil communal du 19 juin 2019

modifié en septembre 2025 par DEWEY MULLER



LUXPLAN S.A.
Ingénieurs conseils

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit Hupperdange
Intitulé du SD HUP-NQ-03
Surface brute 0,77 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 | - | 15 |
| Nbre d'habitants (2,3) | - | 35 |

| | | | |
|--------------------------------|-----|-----|-----|
| Hupperdange/Kierchfechtstrooss | | | |
| COS | 0,4 | CUS | 0,6 |
| | | | - |
| CSS | 0,6 | DL | 20 |
| | | | - |

Enjeux urbanistiques

Aménagement d'un nouveau quartier résidentiel au nord de la localité.

Lignes directrices majeures

- Projet destiné à l'habitation ;
 - Futures constructions desservies directement par la voirie existante ;
 - Traiter l'interface et la transition entre les vastes espaces ouverts à l'ouest du site et le futur quartier d'habitation.

Concept de développement urbain

| | |
|--|---|
| 1. Généralité / Identité | Projet d'aménagement de part et d'autre d'une voirie existante. |
| 2. Programmation urbaine | Logement de type maisons unifamiliales isolées ou jumelées. |
| 3. Surfaces à céder au domaine public | Surfaces à céder : zone résidentielle, parkings publics, bassin de rétention, espace vert public. |
| 4. Programmation et caractéristiques des espaces publics | <ul style="list-style-type: none">▪ Zone résidentielle à aménager.▪ Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales |
| 5. Jonctions fonctionnelles | Nouveau quartier directement connecté à la voirie existante. |
| 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 au nord et au sud du présent site. |
| 7. Centralités | Le schéma directeur ne propose pas de centralité. |
| 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 | Sans objet. |
| 10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée | Conserver les axes visuels vers l'espace ouvert. |
| 11. Protection des éléments identitaires bâties et naturels | Le site ne dispose pas d'éléments identitaires bâties 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



Source : geoportail.lu, 2025

Ce site est desservi par un chemin communal. Les futures constructions sont directement accessibles depuis la voirie desservante.

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

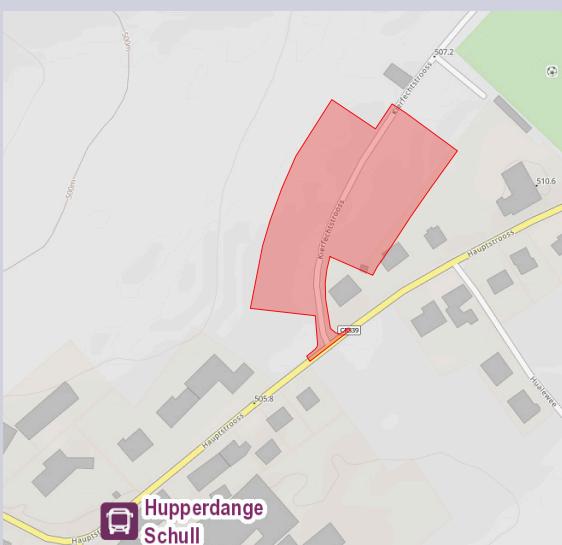
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- La desserte motorisée se fait directement depuis la rue existante ;
- Aménagement d'une zone résidentielle.

3. Concept de stationnement

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

4. Accessibilité au transport collectif



Source : geoportail.lu, 2025

L'arrêt d'autobus le plus proche (Hupperdange -Schull) est situé dans un rayon de 400 mètres du site et desservi de façon régulière par la ligne de bus suivante :

- ligne 556 - Grindhausen - Hupperdange - Kaesfurt – Heinerscheid;
- ligne 645 - Wiltz - Drauffelt - Clervaux - Marnach - Hupperdange - Clervaux ;
- ligne 660 - Clervaux - Reuler - Urspeilt - Hupperdange - Lieler

La gare ferroviaire est située à environ 2,5 km (distance parcourue) à Clervaux.

5. Infrastructures techniques majeures

- Système d'assainissement séparatif ;
- Aménagement d'un réseau de canalisation pour eaux pluviales et eaux usées dans la voirie existante ;
- Eaux usées et pluviales à diriger vers le réseau existant de la rue Hauptstrooss ;
- Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Concept paysager et écologique

| | |
|--|---|
| 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 | Le site ne dispose pas de maillages écologiques et corridors verts dans le cadre du schéma directeur. |
| 3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver | Aucun biotope à préserver ne se trouve sur ce site. |
| 4. Espèces protégées | Site non concerné (espace d'habitation, terrain de chasse, ...) |

Concept de mise en œuvre

| | |
|--|--|
| 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. |