

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

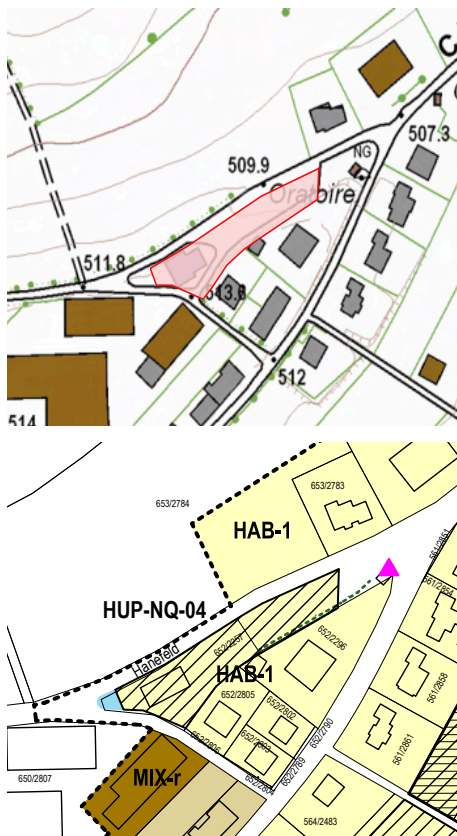


SCHÉMA DIRECTEUR

HUP-NQ-04 | Hupperdange « Auf Hanefeld » | Version de septembre 2025

DEWEYMULLER

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit
Intitulé du SD
Surface brute

Hupperdange
HUP-NQ-04
0,29 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
-	4
-	9

Hupperdange/Kierchfechtstrooss			
COS	0,4	CUS	0,5
			-
CSS	0,5	DL	15
			-

Enjeux urbanistiques

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

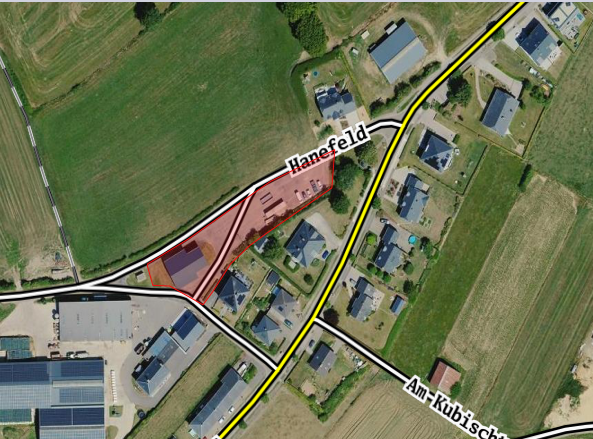
Lignes directrices majeures

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

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Projet d'aménagement le long d'une voirie existante.
2. Programmation urbaine	Logement de type maisons unifamiliales isolées ou jumelées.
3. Surfaces à céder au domaine public	Environ 10% de cession (aménagement d'un trottoir 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 au nord du site.
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-est 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 ;▪ Respect des 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 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.

1. Généralités / Connexions



Source : Géoportail.lu, 2025

Ce site est desservi par une route communale. Les futures constructions sont directement accessibles depuis la voirie desservante.

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

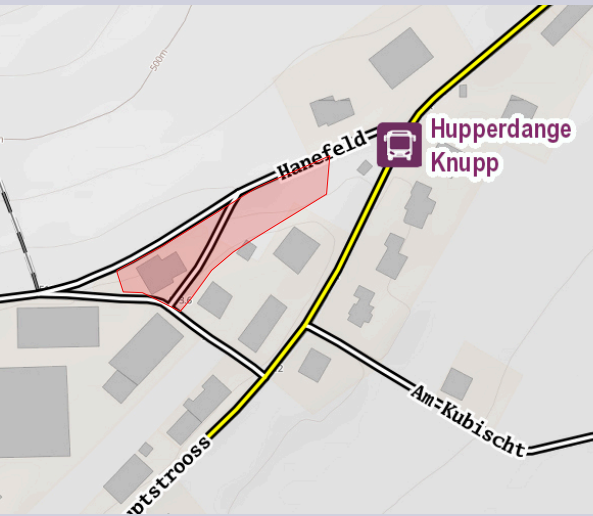
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- La desserte motorisée se fait directement depuis la rue existante ;
- Aménagement d'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



Source : Géoportail.lu, 2025

L'arrêt d'autobus le plus proche (Hupperdange -Knupp) est situé dans un rayon de 30 mètres du site et desservi de façon régulière par la ligne de bus suivante :

- ligne 163 Clervaux - 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.

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)

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.