

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

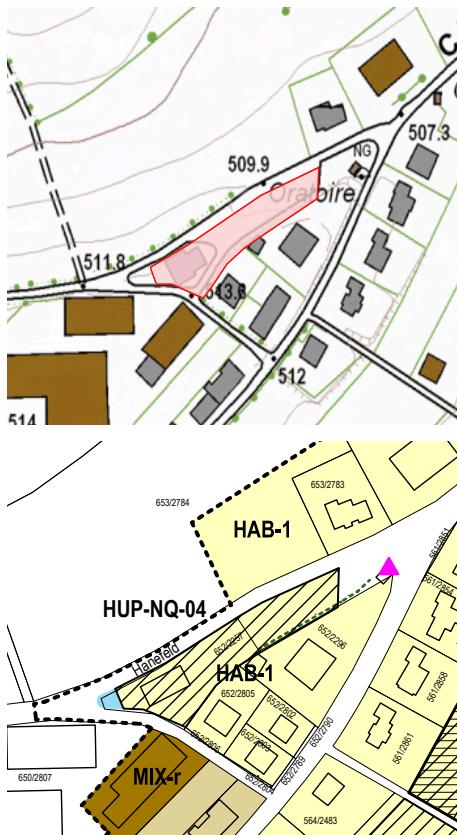


### SCHÉMA DIRECTEUR

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

DEWEYMULLER

# Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit **Hupperdange**  
 Intitulé du SD **HUP-NQ-04**  
 Surface brute **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	Min	Max
Nbre de logements	-	4
Nbre d'habitants (2,3)	-	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

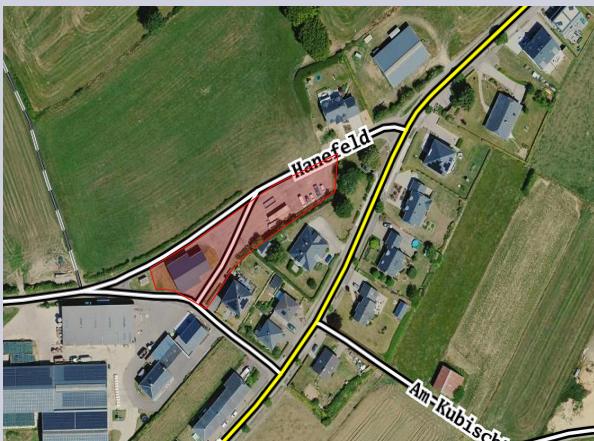
- Projet destiné à l'habitation ;
- Futures constructions desservies directement par la voirie existante ;
- Traiter l'interface et la transition entre les vastes espaces ouverts au nord-ouest du site et le futur quartier d'habitation.

# Concept de développement urbain

<b>1. Généralité / Identité</b>	Projet d'aménagement le long d'une voirie existante.
<b>2. Programmation urbaine</b>	Logement de type maisons unifamiliales isolées ou jumelées.
<b>3. Surfaces à céder au domaine public</b>	Environ 10% de cession (aménagement d'un trottoir entre les futures constructions et la voirie existante).
<b>4. Programmation et caractéristiques des espaces publics</b>	Espace piéton à aménager entre les futures constructions et la voirie desservante.
<b>5. Jonctions fonctionnelles</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Nouveau quartier directement connecté à la voirie existante ;</li><li>▪ Prolongement du trottoir existant au nord du site.</li></ul>
<b>6. Interfaces entre îlots et quartiers</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Hauteurs et gabarits à adapter à l'environnement bâti : 2 niveaux pleins et combles ou étage en retrait ;</li><li>▪ Créer une continuité bâtie avec les constructions existantes au nord-est et au sud du présent site.</li></ul>
<b>7. Centralités</b>	Le schéma directeur ne propose pas de centralité.
<b>8. Typologie et mixité des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Maisons isolées ou jumelées le long de la voirie existante ;</li><li>▪ Respect des typologies voisines.</li></ul>
<b>9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées</b>	Sans objet.
<b>10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée</b>	Conserver les axes visuels vers l'espace ouvert.
<b>11. Protection des éléments identitaires bâties et naturels</b>	Le site ne dispose pas d'éléments identitaires bâties et naturels
<b>12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels</b>	Pas de risques naturels à prévoir.

# Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

## 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

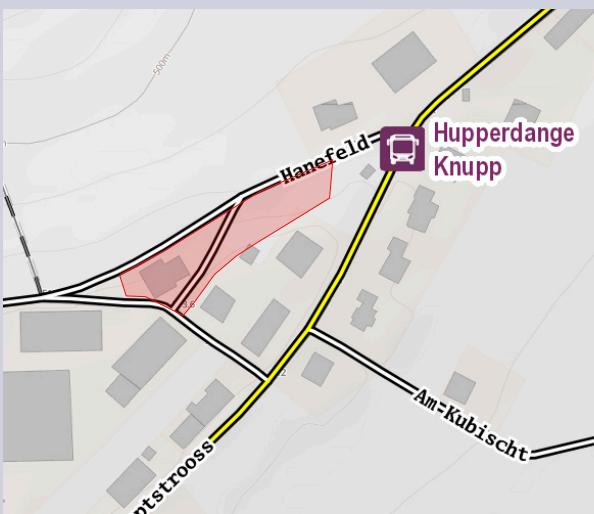
## 2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- 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.

# Concept paysager et écologique

<b>1. Intégration paysagère</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Intégrer au mieux les bâtiments dans la topographie existante ;</li><li>▪ Plantation d'arbres ou d'arbustes d'essence feuillue autochtone ;</li><li>▪ Limitation des espaces scellés à l'arrière des habitations.</li></ul>
<b>2. Maillage écologique et corridors verts</b>	Le site ne dispose pas de maillages écologiques et corridors verts dans le cadre du schéma directeur.
<b>3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver</b>	Aucun biotope à préserver ne se trouve sur ce site.
<b>4. Espèces protégées</b>	Site non concerné (espace d'habitation, terrain de chasse)

# Concept de mise en œuvre

<b>1. Programme de réalisation du projet</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Elaboration d'un PAP ;</li><li>▪ Autorisation « loi sur l'eau » (du 19 décembre 2008) auprès de l'Administration de la Gestion de l'Eau pour le concept d'assainissement ;</li><li>▪ Viabilisation du site (voirie, réseaux, espaces verts) ;</li><li>▪ Morcellement des terrains suivant les dispositions du PAP ;</li><li>▪ Elaboration des dossiers de demande d'autorisation de bâtir ;</li><li>▪ Construction des bâtiments d'habitation.</li></ul>
<b>2. Analyse de la faisabilité</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Réalisation d'un PAP cohérent avec le présent schéma directeur ;</li><li>▪ Aménagement des réseaux nécessaires (eau, électricité) dans la voirie existante</li></ul>
<b>3. Phasage de développement</b>	Réalisation du projet en une seule phase.