

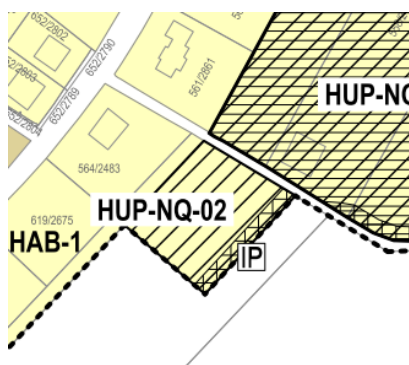
## Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



### SCHÉMA DIRECTEUR

HUP-NQ-02 | Hupperdange « In der Kubischt 2 » | Version pour le vote  
du conseil communal du 19 juin 2019

# Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit  
Intitulé du SD  
Surface brute

Hupperdange  
HUP-NQ-02  
0,17 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 (2,6)

Min	Max
-	3
-	8

Hupperdange/In der Kubischt 2			
COS	0,4	CUS	0,6
			-
CSS	0,6	DL	20
			-

## Enjeux urbanistiques

Places à bâtir de quelques habitations sur des terrains à proximité du noyau du village, en densifiant le tissu bâti existant.

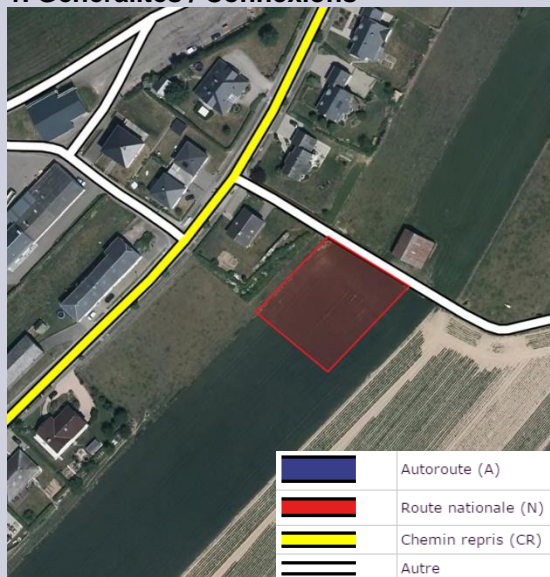
## Lignes directrices majeures

- Futures constructions desservies directement par la voirie existante ;
- Projet dans la continuité d'un nouveau quartier au nord du présent site ;
- Traiter l'interface et la transition entre les vastes espaces ouverts au Sud du site et le futur quartier d'habitation.

# Concept de développement urbain

<b>1. Généralité / Identité</b>	Projet de quelques places à bâtir 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 5% de cessions (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>▪ Mesure d'intégration spécifique à prévoir au Sud et à l'Est 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 à l'Ouest et le Nouveau Quartier au Nord.</li> </ul>
<b>7. Centralités</b>	Le schéma directeur ne propose pas de centralités.
<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>▪ Les constructions respectent les typologies voisines.</li> </ul>
<b>9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées</b>	Maillage écologique et mesures d'intégration paysagères à l'Est du site.
<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 bâtis et naturels</b>	Le site ne dispose pas d'éléments identitaires bâtis et naturels
<b>12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels</b>	Pas de risques naturels à prévoir.

## 1. Généralités / Connexions



Source : geoportail.lu, 2018

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

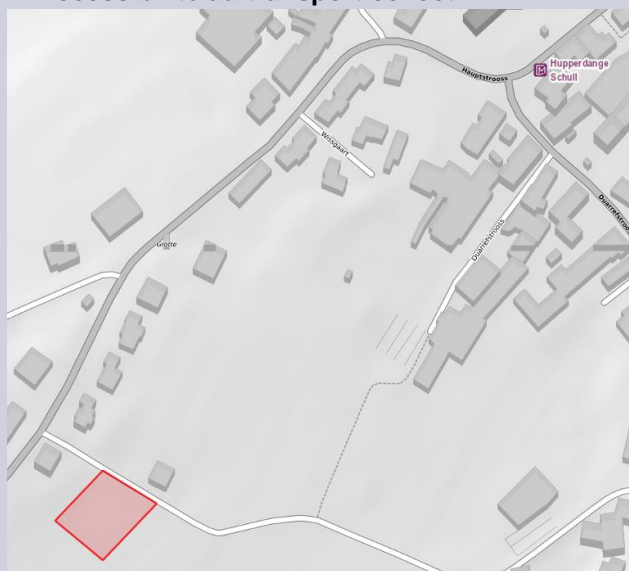
## 2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

- 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 et de préférence sous forme de garage fermé.

## 4. Accessibilité au transport collectif



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 - Ursfelt - 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.

<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><li>▪ mesure d'intégration paysagère en limite Est du site.</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, ...)

<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>▪ Autorisation « loi sur la nature » auprès du Département de l'Environnement en cas d'aménagement des chemins piétons en zone verte ;</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.