



Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wootz » - 10, route de Winseler à Wiltz

Rapport Justificatif

## Commune de Wiltz

**PAP - Projet d'aménagement particulier «nouveau quartier»**

**PAP Nordhang – Quartier 7 – Masterplan « Wunne mat der Wootz»**

**10, route de Winseler à Wiltz**

**Rapport justificatif 01.02.2018**



**hsa - heisbourg strotz architectes s.à r.l.**  
13, rue adolphe Fischer L-1520 Luxembourg

**S&A – Schroeder & Associés SA**  
8 rue des Girondins L-1626 Luxembourg

**MDL – Maja Devetak Landschaftsarchitektur**  
9 Weesched, L-9809 Hosingen

**G&L - Goblet Lavandier & Associés Ingénieurs-Conseils**  
17 Rue Jean-Pierre Sauvage, 2514 Luxembourg-Kirchberg

**EPEA - EPEA Internationale Umweltforschung**  
Trostrücke 4, 20457 Hamburg, Allemagne

avec  
**STrauma Landschaftsarchitektur**  
Waldemarstraße 33 a, 10999 Berlin, Allemagne

maître de l'ouvrage  
**Le Fonds du Logement**  
74, Mühlenweg L-2155 Luxembourg



Le Fonds du Logement  
PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
**Rapport Justificatif**

## **Sommaire**

### **1.0 Introduction**

### **2.0 Données clefs, localisation et contexte du quartier Nordhang**

### **3.0 Extrait du PAG et du Masterplan**

- 3.1 Extrait du PAG, partie graphique, approuvé en date du 08/05/2017
- 3.2 Extrait du PAG, partie écrite, approuvé en date du 08/05/2017
- 3.3 Extrait du Masterplan, partie graphique, en date du 16/12/2016
- 3.4 Extrait du Masterplan, partie écrite, en date du 16/12/2016

### **4.0 Concept urbanistique du PAP Nordhang**

### **5.0 Aménagement du domaine public**

- 5.1 Aménagement des espaces publics
- 5.2 Évacuation des eaux pluviales

### **6.0 Aménagement du domaine privé**

- 6.1 Aménagement des espaces privés

### **7.0 Illustrations**

### **8.0 Tableau récapitulatif**

### **9.0 Fiche de synthèse**

### **10.0 Annexes**

- 10.1 Concept d'économie circulaire
- 10.2 Concept de mobilité/desserte et hiérarchie routière
- 10.3 Manuel paysager « Gestaltungshandbuch für grüne Infrastruktur »



Le Fonds du Logement  
PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
**Rapport Justificatif**

## 1.0 Introduction

Le Fonds du Logement a chargé en 2017 un groupement de maîtrise d'œuvre urbain « Wunne mat der Wooltz » (hsa, S&A, MDL, G&L, EPEA) pour l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier sur le terrain sis 10, route de Winseler à Wiltz.

Le présent PAP a été élaboré conformément à :

- la loi du 03 mars 2017 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et de développement urbain.
- le règlement grand-ducal du 03 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier «quartier existant» et du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

Un masterplan en date du 16.12.2016 a été présenté par les bureaux hsa - heisbourg strotz architectes, S&A et MDL, pour le site « Wunne mat der Wooltz », implanté au cœur de la ville de Wiltz sur les anciennes friches industrielles. Celui-ci sert de ligne directrice pour tout PAP élaboré ultérieurement.

## 2.0 Données clefs, localisation et contexte du quartier Nordhang

Superficie PAP	18 973,4 m <sup>2</sup> (1,8 ha)
Unités de logement	max. 73 (81 admissibles selon le DL) 7 résidences avec en tout max 73 unités d'habitations Les rdc des résidences peuvent accueillir du commerce 2 parkings couverts dans les résidences des lots 1 et 2 avec 39 places de parkings privées
Habitants	167
Surface brute construite	11 289,3 m <sup>2</sup>
DL (PAG)	40,2 UH/ha

Le Fonds du Logement  
 PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
 Rapport Justificatif

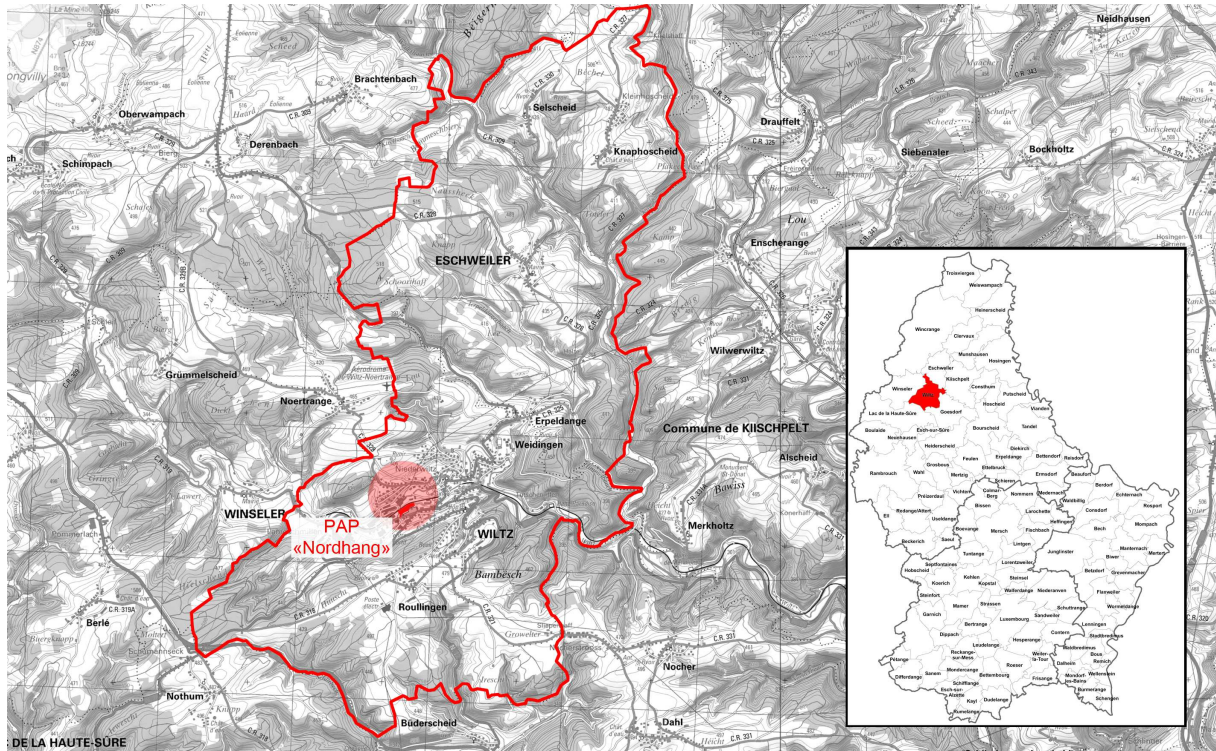


Image 1 : Situation du PAP, Orientation du PAP (Luxembourg, Commune de Wiltz),  
 Source fond de plan: administration du cadastre et de la topographie/hsa



Image 2 : Ville de Wiltz : Orientation du PAP avec l'entourage,  
 Source fond de plan: administration du cadastre et de la topographie/hsa



Le Fonds du Logement  
PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
**Rapport Justificatif**

**Légende du PAG du 08/05/2017**

**Légende du PAG**









	Parcellaire (PCN 2013)		Bâtiments existants (PCN 2013)
	Délimitation du degré d'utilisation du sol		Bâtiments existants (BD-L-TC 2008)

**Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées**

<b>Zones d'habitation</b>	
	Zone d'habitation 1
	Zone d'habitation 2
<b>Zones mixtes</b>	
	Zone mixte urbaine
	Zone mixte villageoise
<b>Zones publiques</b>	
	Zone de bâtiments et d'équipements publics
	Zone d'espaces publics
<b>Zones d'activités</b>	
	Zone d'activités économiques communale type 1
	Zone d'activités économiques régionale type 1
	Zone d'activités économiques nationale
<b>Zones spéciales</b>	
	Zone spéciale 1 "Château de Wiltz"
	Zone spéciale 2 "Station-service"
<b>Zones de sport et de loisirs</b>	
	Zone de sport et de loisirs sans séjour
	Zone de sport et de loisirs avec séjour
	<b>Zones de jardins familiaux</b>

<b>F7 : MIX-u</b>			
COS	0,45	CUS	0,85
	0,00		0,00
CSS	0,70	DL	45
			0

**Autres informations à titre indicatif et non exhaustif**



	Limite communale (avant fusion avec la Commune d'Eschweiler)
	Périmètre d'agglomération
	Cours d'eau ou ruisseau (selon BD-L-TC 2006)
	Réservoirs d'eau
	Voie ferrée
	Ligne électrique
	Courbes de niveaux
	PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région





N° PAP	N° Ministère	Date d'approbation
1	15193/23C	03/05/2007
2	16028/23C	23/08/2010
3	16248/23C	18/01/2011
4	17263/23C	12/05/2015

**Zones destinées à rester libres**


	<b>Zone agricole</b>
	<b>Zone forestière</b>
	<b>Zone de parc public</b>
	<b>Zone de verdure</b>



**Zones superposées**

	<b>Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</b>
	<b>Zone d'aménagement différé</b>
	<b>Zones de servitude "urbanisation"</b>







	"cours d'eau"
	"écran de verdure"
	"parking écologique"
	"vue"

	<b>Couloirs et espaces réservés</b>
	Travaux exceptionnels à réaliser dans le PAP NQ9
	Couloir de mobilité douce existants et projetés
	Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

	<b>Secteur protégé d'intérêt communal</b>
	Secteur protégé de type "environnement construit"





	Bâtiment protégé d'intérêt communal
	Gabarit protégé d'intérêt communal

**Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives (à titre indicatif)**

	à l'aménagement du territoire - zone industrielle à caractère national de Wiltz (RGD du 2 février 1981)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles
	zone protégée d'intérêt national ou communautaire
	à la protection des sites et monuments nationaux
	à la gestion de l'eau
	zone inondable (crue extrême - Administration de la gestion de l'eau)

**Indications sans valeur réglementaire**

**Biotopes protégés, habitats protégés et habitats d'espèces protégées à titre indicatif et non exhaustif**

	habitat protégé et/ou habitat d'espèce protégée (articles 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles) selon relevé Luxplan 2016
	biotope protégé surfacique (article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles) selon relevé BGH 2009
	biotope protégé ponctuel (article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles) selon relevé BGH 2009
	biotope protégé linéaire (article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles) selon relevé BGH 2009



### 3.2 Extrait du PAG, partie écrite, approuvé en date du 08/05/2017



**MIX-u**

#### Art. 4.1 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La zone mixte urbaine couvre les parties des localités de Wiltz et de Niederwiltz à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir du logement, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 10.000 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte urbaine, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à 50%.

#### Art. 12. Emplacements de stationnement

**EMPLACEMENTS  
 DE  
 STATIONNEMENT**

Les emplacements de stationnement requis ci-après sont à réaliser sur la parcelle privée, sur le site ou dans un rayon de 300m de la parcelle privée concernée, et aux frais du propriétaire.

Les emplacements requis doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation de construire.

Pour le calcul du nombre d'emplacements, les chiffres sont arrondis à l'entier supérieur. Le nombre d'emplacements autorisables à titre définitif peut être adapté dans une marge de -10% à +10% pour des raisons urbanistiques ou architecturales dûment motivées dans le cadre du PAP « nouveau quartier » (PAP-NQ) ou de l'autorisation de construire lorsque le site est couvert par un PAP « quartier existant » (PAP-QE).

Lorsque le propriétaire est dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété en situation appropriée tout ou partie des places requises, il peut s'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire. Un règlement « taxe de compensation » communal fixe les conditions à observer, les montants et les modalités de paiement. Il en est de même du propriétaire qui est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit.

##### Art.12.1 Emplacements de stationnement pour automobiles

	Nombre d'emplacements pour automobiles
<b>MAISON D'HABITATION UNIFAMILIALE OU PLURIFAMILIALE</b>	minimum : 1 par logement 1 pour 4 logements étudiant
	maximum : libre



**Art. 18. Zone soumise à un plan d'aménagement particulier**



**Art. 18.1 Zone soumise à l'élaboration d'un PAP « nouveau quartier »**

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones peuvent être exécutées par un ou plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier », correspondant à une ou plusieurs phases d'exécution.

**Art. 18.2 Minima et maxima à respecter par PAP « nouveau quartier »**

Les valeurs maxima, voire minima, d'utilisation du sol sont définies pour les zones inscrites en PAP « nouveau quartier » dans le casier figurant dans la partie graphique du plan d'aménagement général comme suit :

- le coefficient d'utilisation du sol (CUS)
- le coefficient d'occupation du sol (COS)
- le coefficient de scellement du sol (CSS)
- la densité de logements (DL) ; cette valeur est uniquement indiquée pour les nouveaux quartiers superposés à une zone d'habitation ou à une zone mixte.

Les coefficients de chaque casier se réfèrent aux surfaces comprises à l'intérieur du trait gras noir renseignant la délimitation du degré d'utilisation du sol. Le casier-type ci-après en explique la lecture :

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds sis à l'intérieur de chaque zone.

**Art. 18.3 Les zones soumises à un PAP approuvé et maintenu en application**



Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre sont abrogés à l'exception de ceux listés ci-après, qui restent en application.





Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz

## Rapport Justificatif

COMMUNE DE **WILTZ** – Plan d'Aménagement Général – Partie écrite



Ces derniers sont maintenus en vigueur et sont ainsi dispensés de toute nouvelle procédure d'approbation.

On distingue deux catégories de PAP approuvés : les PAP approuvés situés en « quartier existant » et les PAP approuvés situés en « nouveau quartier ».

Pour les PAP approuvés « quartier existant », les prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol restent en application sur les terrains concernés.

Tableau : Liste et catégorie des PAP approuvés et maintenus en application

N° réf. PAG	Réf. Min. Int.	Localité	Lieu-dit	Date d'approbation	Catégorie
1	15193/23C	Wiltz	Um Beschel	03/05/2007	Quartier existant
2	16028/23C	Wiltz	Unter der Hoecht	23/08/2010	Quartier existant
3	16248/23C	Wiltz	MONOPOL	18/01/2011	Nouveau quartier
4	17263/23C	Wiltz	Batzendell	12/05/2015	Nouveau quartier

Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » approuvés par le Ministre de l'Intérieur entre l'entrée en procédure et l'entrée en vigueur du présent plan d'aménagement général restent d'application.

IVD-ECAU

08/05/2017

16/28

Le Fonds du Logement  
PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
**Rapport Justificatif**

### 3.3 Extrait du Masterplan « Wunne mat der Wooltz », partie graphique, en date du 16/12/2016



Image 4 : plan Masterplan « Wunne mat der Wooltz »,  
Source : hsa, 16.12.2016

En rouge la limite du PAP Q7



Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz

**Rapport Justificatif**

### 3.4 Extrait du Masterplan « Wunne mat der Wooltz », partie écrite, en date du 16/12/2016

La commune de Wiltz, désignée comme 'Centre de Développement et d'Attraction' (CDA) national par les autorités régionales, et le Fonds pour le Développement du Logement de l'Habitat joignent leurs forces pour revaloriser et requalifier l'ensemble des friches industrielles situées au cœur de la ville de Wiltz.

Le Masterplan 'Wunne mat der Wooltz' envisage un concept d'urbanisation global. L'ancienne friche industrielle située dans la vallée entre Oberwiltz et Niederwiltz, prévoit d'accueillir un nouveau quartier d'environ 25,5 hectares.

Les anciens sites adjacents d'ArcelorMittal et de Circuit Foil de 8,3 ha, désignés actuellement sous le nom de Masterplan 'Haergarten', ont été ajoutés en supplément du projet 'Wunne mat der Wooltz'.

L'aménagement général se compose donc de deux Masterplans, 'Wunne mat der Wooltz' et 'Haergarten', ce qui représente 34 ha permettant d'accueillir à moyen terme environ 1000 unités de logements, soit 2300 habitants. A lui seul, le nouveau site 'Wunne mat de Wooltz' comprend un total de 780 logements, propriétaires et locataires confondus, favorisant une mixité sociale.

L'aboutissement du Masterplan est le fruit d'une étroite collaboration entre l'équipe de planification, les différents intervenants interministériels, la Ville de Wiltz et le Fonds pour le Développement du Logement et de l'Habitat.

#### Objectifs du Masterplan

Ce projet s'inscrit dans le contexte CAP 2030 qui a comme objectif le développement stratégique et durable de la commune de Wiltz afin qu'elle devienne un pôle attractif de la région des Ardennes. L'ambition est de développer un projet pilote, référentiel en matière de quartiers durables, privilégiant l'économie circulaire. Celui-ci prend en compte les enjeux liés à la situation géographique, à la mobilité, aux défis énergétiques et environnementaux actuels. L'assainissement du sol, la création d'espaces verts et d'espaces urbains ainsi que la renaturation du cours d'eau de la Wiltz, font parties intégrantes du projet d'urbanisation et offriront des espaces de loisir et de rencontres entre riverains.

Les thèmes abordés dans le Masterplan sont les suivants :

- élaboration d'un concept d'urbanisation global, architectural et durable ;
- renaturation de la Wiltz ;
- concept paysager durable intégrant la biodiversité ;
- interconnexion entre quartiers adjacents et existants par la mobilité active ;
- utilisation réduite de la voiture et mise en place de parkings centraux ;
- création d'espace d'interaction sociale et développement de quartiers vivants ;
- création de liaisons de transport performantes entre le site et le réseau routier de l'état ;



Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz

### Rapport Justificatif

- extension du réseau CFL et création d'un pôle d'échange entre trains et bus ;
- mixité des fonctions :
  - logements ;
  - commerces (centre pour l'innovation et la gestion de l'économie circulaire, start-up, commerce de proximité) ;
  - bureaux ;
  - bâtiments publics (nouvelle école de jour 'structure intégrée', musée des enfants, école de musique) ;
  - loisirs (parc, jardins communautaires, espaces d'escalade, terrains de jeux)
- concept énergétique innovateur ;
- définition de projets pilotes dans le cadre de l'économie circulaire ;
- création de 7 quartiers distincts, élaborés selon 6 thématiques récurrentes définissant les concepts de base de la planification globale :

1. Parti urbanistique
2. Aménagement paysager
3. Gestion des eaux
4. Concept d'assainissement du sol
5. Concept de mobilité
6. Economie circulaire

Le nouveau quartier vise à être attractif et se définit par de l'habitat écologique tenant compte des derniers critères de l'économie circulaire. De plus, la création d'un pôle participatif basé sur le thème de l'économie sociale et solidaire permettra la création d'une série d'emplois connexes à cette activité.

L'homme et son besoin de logement de qualité sont placés au cœur de la réflexion.

La renaturation du cours d'eau de la Wiltz associée à une connexion efficace entre les espaces publics, génèrent la qualité de vie. Les espaces de rencontres, placettes et terrasses longent les rives de la Wiltz et s'étendent sur l'ensemble des quartiers permettant ainsi un parcours favorisant la mobilité douce, par conséquent respectueux de l'environnement.



Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz

**Rapport Justificatif**

## 4.0 Concept urbanistique du PAP Nordhang

Le quartier Nordhang fait partie de la première phase d'exécution du réaménagement des friches urbaines de Wiltz à travers le masterplan „Wunne mat der Wooltz“. Il se situe sur une ancienne prairie en contrebas du cimetière de Wiltz et s'implante dans un dénivelé important. La différence de niveau dépasse les dix mètres.

Le site, n'ayant jamais été directement lié à une activité industrielle, présente un sol peu contaminé.

Le quartier ne dépend pas de l'accès routier principal de l'ensemble du site « Wunne mat der Wooltz ». Il est desservi par l'accès routier amorcé via « la route de Winseler ». La rue est aménagée en zone résidentielle favorisant une conduite adaptée à la mobilité douce. Les piétons y sont prioritaires et les jeux d'enfants autorisés. L'espace public est partagé dans la perspective d'une véritable coexistence des différentes catégories d'usagers. Afin de maîtriser la circulation, la rue est aménagée avec des casses-vitesse et des ralentissements naturels engendrés par le rétrécissement ponctuel de la chaussée. La rue se prolonge jusqu'à la limite Est du PAP et se termine en impasse aménagée sous forme de place. Celle-ci relie directement la gare via un chemin piétonnier, permettant ainsi une connexion directe inter-quartiers. Une traversée complète du nouveau site « Wunne mat der Wooltz » s'appuyant sur le concept global d'interconnexion des quartiers, a été aménagée afin de relier Niederwiltz et Oberwiltz.

Le quartier comprend sept bâtiments résidentiels composés de quatre à cinq niveaux habitables, qui s'installent en terrasses dans la pente du terrain de façon à s'intégrer dans le paysage. Chaque logement dispose d'un ou de plusieurs espaces extérieurs privatifs, (terrasses ou jardins privatifs). Chaque rez-de-chaussée peut accueillir du commerce.

Les blocs de logements s'implantent en bandes discontinues, parallèlement aux courbes de niveaux. Seul le dernier bâtiment, s'insère perpendiculairement au dénivelé et cadre la place et l'accès piétonnier. Il marque ainsi la fin du quartier Nordhang. Il s'aligne également à une construction dominante, en tant que repère visuel, située en contrebas du quartier et se projetant dans le futur quartier Q5 « Gierwerei ».

Afin d'éviter d'importantes masses de déblais sur les 3 premiers lots, seule la circulation verticale liée aux habitations est excavée dans la pente du terrain, évitant également un éventuel manque de luminosité lié à des espaces intérieurs trop profonds.

Les emplacements de stationnement s'installent de part et d'autre de la rue résidentielle. Ils font partie de l'aménagement paysager du quartier et sont accentués par l'implantation d'arbres. En fin de parcours, une bande de stationnement s'intègre dans la pente du terrain. Recouverte d'une toiture végétale, elle favorise la continuité de l'espace vert. Seuls les deux premiers bâtiments disposent d'un garage souterrain aménagé dans la pente, accessible via une rampe en copropriété.

La zone superposé B évoquant la présence de biotope protégée surfacique (selon article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004) du PAG sera de préférence et dans la mesure du possible préservé sur les



Le Fonds du Logement  
PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
**Rapport Justificatif**

abords du PAP. Une partie du centre de cette zone sera aménagée pour accueillir une rue et deux résidences.

## **5.0 Aménagement du domaine public**

### **5.1. Aménagement des espaces publics**

De manière générale, en cas d'un revêtement perméable à l'eau la protection en dessous des couches de constructions est à prévoir selon les directives du manuel « Globales Sanierungskonzept » réalisé par ENECO ingénieur-conseils.

#### **5.1.1 Espace public**

Pour l'aménagement des espaces extérieurs (rues, chemins et espaces verts), un manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur » élaboré par le bureau STRauma Landschaftsarchitektur et MDL reprend la description des différentes typologies d'aménagements des espaces publics. Ce manuel doit être respecté.

Il y a 3 types d'espaces publics :

- Accès principal :

La typologie d'aménagement de cet espace est définie dans le chapitre n°1.1 « Anliegerstrasse » dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur » par STRauma Landschaftsarchitektur et MDL.

Cet espace public est aménagé selon le principe « Shared-space ». Ce type d'aménagement permet la coexistence entre la voiture, le piéton, l'habitant, les enfants et tout autre usager de cet espace. L'accès pour les véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères doit être garanti.

La voirie, doit être aménagée avec un revêtement perméable, comme un pavage et sans bordure haute. Une bordure de faible hauteur, telle qu'une bordure en acier, est tolérée comme séparation avec les espaces verts mais aussi comme séparation entre la partie carrossable et les bandes parallèles du revêtement pavé. Pour réduire la vitesse du trafic, il est demandé de créer des espaces verts sous formes de ralentissements naturels afin de réduire ponctuellement la largeur de la voirie. Ces rétrécissements sont plantés d'arbres et protégés par des éléments linéaires de protection. Ces éléments, tels que des éléments en béton, sont utilisés comme protection de l'arbre et de mobilier pour les habitants.

Une bande d'une largeur d'1,00 m, aménagée parallèlement à la voirie, est réalisée avec un revêtement perméable, par exemple en pavés avec écarteurs, en pavés avec joint en gazon. La végétation spontanée qui s'y installe augmente la valeur écologique. La transition entre les surfaces de circulation et les espaces verts publics se fait à niveau.

Cette rue se termine en impasse, zone de retournement, aménagée sous la forme d'une placette.

- Chemin piétonnier, escalier et rampe :



Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz

### Rapport Justificatif

La typologie d'aménagement de cet espace est définie dans le chapitre n°1.3 « Wege, Treppen und Rampen in Hanglagen » dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

Un accès piéton est à prévoir sous forme d'un escalier principal et d'une rampe, aménagés au niveau de l'impasse de la rue. Cet accès piéton relie le présent projet aux quartiers environnants notamment les abords de la Gare.

Le profil de la rampe doit être adapté au dénivelé présent sur le site. Dans la mesure du possible, la pente de la rampe ne devra pas dépasser une pente longitudinale de 6,0 % afin de rester accessible aux personnes à mobilité réduite.

Des éléments de protection et de sécurité (tels que main-courante, garde-corps) sont à prévoir dans l'escalier et au niveau des murs de soutènements de la rampe.

Les plateaux de l'escalier et la surface de la rampe doivent être aménagés avec un revêtement perméable, tel qu'un pavage ou un revêtement drainant stabilisé.

#### - Place

Une place est à aménager à l'entrée du quartier, devant les bâtiments.

Cet espace public est aménagé selon le principe « Shared-space ». Ce type d'aménagement permet la coexistence entre la voiture, le piéton, l'habitant, les enfants et tout autre usager de cet espace. L'accès pour les véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères doit être garanti.

La place doit être aménagée avec un revêtement perméable, comme un pavage et sans bordure haute. Ce revêtement doit être différent du revêtement de la voirie par sa dimension ou sa couleur de façon à créer une séparation visuelle entre l'espace de la place et le reste de la voirie. Une bordure fine, telle qu'une bordure en acier, est tolérée comme séparation avec les espaces verts. Des îlots plantés d'arbres aménagent la place et permettent aux habitants de se rencontrer et de discuter ensemble.

La transition entre les surfaces de circulation et les espaces verts publics se fait à niveau.

#### 5.1.2. Les emplacements de stationnements

La typologie d'aménagement des emplacements de stationnements extérieurs est définie dans le chapitre n° 1.4 « Grüne Empfangszone am Quartiers-Parkhaus » dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

Les places de stationnement situées perpendiculairement à la voirie, doivent être aménagées sous forme de parking écologique, réalisées en matériaux perméables, par exemple en pavés avec écarteurs, en pavés avec joint en gazon ou en concassé stabilisé. Des bordures, de faible largeur, sont tolérées pour encadrer le parking. La transition entre les surfaces de circulation et les espaces verts publics se fait à niveau.

Au niveau de l'impasse, les stationnements sont recouverts d'une toiture végétale type intensive afin de s'intégrer au dénivelé du terrain existant.

La plantation d'arbres à haute-tige selon un intervalle régulier doit être respectée.

Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, etc.) ne sont pas admises.



Le Fonds du Logement  
PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
**Rapport Justificatif**

### 5.1.3. Stationnement de Vélos

L'implantation exacte est indiquée dans le manuel paysager du bureau STRauma Landschaftsarchitektur et MDL.

### 5.1.4. L'emploi des matériaux

Le choix des couleurs des nouveaux revêtements de surfaces pavés doit se référer aux pavages existants placés pour les trottoirs à Wiltz.

### 5.1.5. Le modelage du terrain avec indication des tolérances

Les courbes de niveaux sont indiquées dans la partie graphique du PAP et sont à respecter. Le modelage des surfaces est également précisé dans le manuel paysager.

Les murets de soutènement, pour les aménagements des espaces verts et les espaces de jeux sont à réaliser avec des pierres naturelles d'origine régionale.

Les talus doivent être fixés par des plantations ou autres installations semblables, afin d'éviter les risques d'éboulement.

### 5.1.6 Espaces verts publics

Les zones marquées « espaces verts publics » (EVP) sont indiquées dans la partie graphique. Elles sont à réaliser selon les différents types définis dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

Tous les arbres situés dans les espaces de rétrécissements de la voirie sont à planter sur une surface d'au moins 4,00 m<sup>2</sup>, perméable à l'eau de pluie. Le stationnement de véhicules sur cette surface libre doit être empêché et les arbres doivent être protégés contre les chocs de véhicules par des mesures appropriées.

Un système de guidage des racines ou d'anti-racine doit être installé en périphérie des infrastructures souterraines.

Les arbres à hautes tiges, situés dans l'accès principal ainsi que dans l'espace central, doivent avoir une hauteur de tronc de minimum 3,50 m.

La position des arbres telle que reprise dans la partie graphique peut être précisée dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP, pour peu que leur nombre soit respecté et que leurs espacements soient réajustés.

Les arbres et arbustes sont à choisir en fonction de l'emplacement et de la nature du sol et doivent être d'essence indigène. Les conifères endémiques ou non sont proscrits.

Les graines utilisées pour les surfaces engazonnées doivent être endémiques.





Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz

### Rapport Justificatif

Les plantations sont à exécuter et à entretenir suivant les règles de l'art. Des plantes mortes sont à remplacer. Toutes les plantations doivent être exécutées au plus tard après la fin des travaux d'infrastructures respectivement la fin de la construction des habitations.

Les arbres et arbustes d'une hauteur adulte supérieure à 2,00 m doivent être plantés à une distance de minimum 2,00 m par rapport aux limites de propriété entre deux parcelles privées.

Les limites de propriété doivent rester repérables lorsque le même type de plantation est prévu sur la limite de deux parcelles privées.

Le traitement de la surface du biotope existant est défini dans le chapitre n°3.1 « Erhalt und Schutz des Nordhangbiotops ».

#### 5.1.7. Aire de jeux et d'activités multigénérationnelles

La typologie d'aménagement des aires de jeux est définie dans le chapitre n° 1.5 « Spielflächen » Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

La partie graphique reprend la localisation d'une aire de jeux publique et zone d'activité à réaliser. La taille et l'aménagement exacts de cette aire de jeux sont à fixer dans le cadre du projet d'exécution, en accord avec le concept paysager.

Cet espace, situé au centre de la rue principale, sera réalisé sous la forme d'une plate-forme surélevée par rapport au dénivelé du talus et permettant ainsi d'offrir un point de vue sur le quartier « Wunne mat der Wooltz ». Cet endroit sert de point d'attraction au quartier.

Les revêtements de surfaces sont à réaliser avec un matériel perméable, approprié aux équipements de jeux. Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, etc.) ne sont pas admises.

Différents types d'équipements de jeux sont à prévoir afin d'offrir une variété d'activités de jeux pour toutes les catégories d'âges.

#### 5.1.8. Eclairage

La typologie des éclairages est définie dans le chapitre n° 4.1. « Mobiliar und Beleuchtung » dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

L'éclairage urbain doit être conçu de manière à limiter la pollution lumineuse générale et les pertes par diffusion. Il doit être direct et de faible consommation énergétique. L'éclairage dirigé directement vers le ciel est proscrit.

Les lampadaires ne peuvent dépasser une hauteur supérieure à 6,00 m.

#### 5.1.9. Mobilier urbain

La typologie du mobilier urbain est définie dans le chapitre n° 4.1. « Mobiliar und Beleuchtung » dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

Le mobilier en bois est à réaliser avec du bois certifié FSC.



Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz

## Rapport Justificatif

### 5.1.10 Mesures pour l'entretien des plantations

Les plantations décrites ci-dessus sont entretenues de façon extensive, ce qui revient à réduire les interventions d'entretien ou de coupe avec enlèvement des résidus de coupe. L'utilisation d'engrais minéraux ou de pesticides est interdite.

Par la réduction de l'entretien, des végétations spontanées à haute valeur écologique vont se développer. Les surfaces en concassé sont traitées de la même façon, particulièrement en ce qui concerne la non utilisation d'herbicides ou de pesticides, afin de permettre le développement d'une végétation spontanée.

### 5.2. Evacuation des eaux pluviales

Le principe d'aménagement et de rétention des eaux pluviales est défini dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur » en coordination avec le plan d'évacuation des eaux du bureau Schroeder & Associés.

Les rigoles ouvertes sont à réaliser sur la voirie et correspondent à un léger renforcement réalisé en pavés ou à des rigoles/caniveaux de type acodrain ou équivalent.

## 6.0 Aménagement du domaine privé

De manière générale, en cas d'un revêtement perméable à l'eau la protection en dessous des couches de constructions est à prévoir selon les directives du manuel « Globales Sanierungskonzept » réalisé par ENECO ingénieur-conseils.

### 6.1. Aménagement des espaces privés

#### 6.1.1. Espaces verts privés

Les zones marquées « espaces verts privés » (Evp) sont indiquées dans la partie graphique. Elles sont à réalisées selon les différents types définis dans le manuel paysager, cfr chapitres n° 2 « Private Freifläche ».

La position des arbres telle que reprise dans la partie graphique peut être précisée dans le cadre de la mise en œuvre et de l'exécution du présent PAP, pour peu que leur nombre soit respecté et que leurs espacements soient réajustés.

Les arbres et arbustes sont à choisir en fonction de l'emplacement et de la nature du sol et doivent être d'essence indigène. Les conifères endémiques ou non sont proscrits.

Les graines utilisées pour les surfaces engazonnées doivent être endémiques.



Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz

### Rapport Justificatif

Les plantations sont à exécuter et à entretenir suivant les règles de l'art. Des plantes mortes sont à remplacer. Toutes les plantations doivent être exécutées au plus tard après la fin des travaux d'infrastructures respectivement la fin de la construction des habitations.

Les arbres et arbustes d'une hauteur adulte supérieure à 2,00 m doivent être plantés à une distance de minimum 2,00 m par rapport aux limites de propriété entre deux parcelles privées.

Les haies taillées sont mitoyennes, d'une hauteur végétale maximum d'0,80 m.

Les limites de propriété doivent rester repérables lorsque le même type de plantation est prévu sur la limite de deux parcelles privées.

#### 6.1.2 Toitures végétalisées

La totalité des toitures plates des bâtiments est à traiter en toiture végétale extensive.

Par ailleurs, les toitures des constructions situées au-dessus des emplacements de stationnements sont à traiter en toiture végétale intensive de façon à permettre une nouvelle plantation en continuité avec le biotope existant.

#### 6.1.3. Clôtures et haies

Les clôtures et haies taillées sur les parties latérales et arrières des jardins privés sont autorisées. Les clôtures et haies doivent être érigées à la limite de la propriété privée et ne peuvent empiéter sur le domaine public. Elles ne peuvent dépasser une hauteur totale supérieure à 0,80 m. Les clôtures sur les limites de propriété peuvent être réalisées sous forme de haies taillées. Les bâches et nattes en matière synthétique en guise de clôture ainsi que les paravents en paille sont interdits.

#### 6.1.4. Modelage du terrain

A l'arrière des jardins privés des lots 1 à 6, le modelage du terrain peut se faire sous forme de talus ou réalisé par des constructions de soutènement.

Les murets de soutènement, pour les aménagements des espaces verts et les espaces de jeux sont à réaliser avec des pierres naturelles d'origine régionale.

Les talus doivent être fixés par des plantations ou autres installations semblables, afin d'éviter les risques d'éboulement

Le Fonds du Logement  
PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
**Rapport Justificatif**

## 7.0 Illustrations

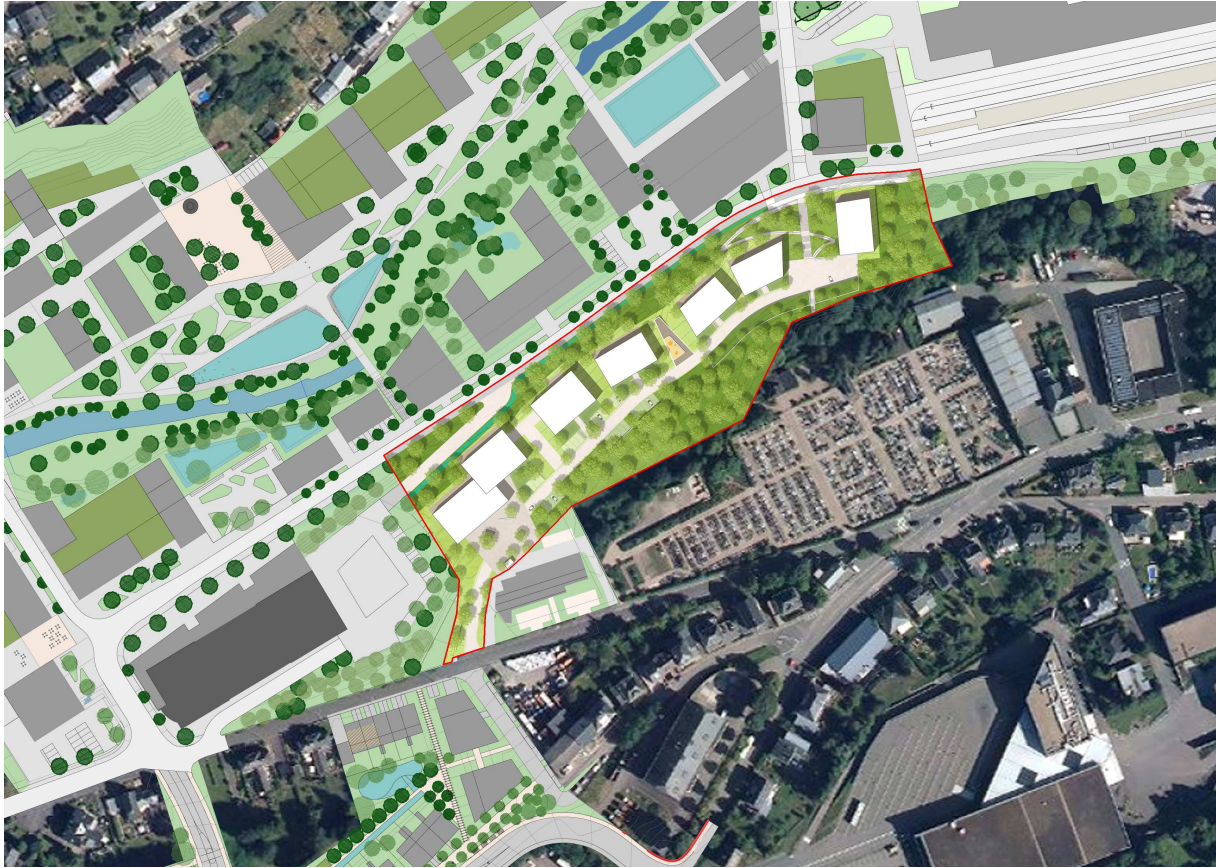


Image 5 : vue d'ensemble avec les entourages, source : hsa/ STrauma/MDL

Le Fonds du Logement  
PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wootz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
**Rapport Justificatif**



Image 6 : image de synthèse du quartier Q7 Nordhang en deuxième plan, source : Av3d/hsa



Image 7 : Plan d'aménagement extérieur, source : STrauma/MDL

Le Fonds du Logement  
 PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
 Rapport Justificatif

## 8.0 Tableau récapitulatif

Le PAG concerné a été validé le 08.05.2017. L'analyse de la conformité du PAP se fait donc avec le tableau dédié aux PAG « mouture 2011 » & « mouture 2017 ».

A3: Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol <sup>(1)</sup>: NQ 9 - F7/MIX-u

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée												
		minimum	maximum		minimum	maximum						
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	_____ /	45,00	CUS	_____ /	0,85	COS	_____ /	0,45	CSS	_____	0,70
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		_____ 1,82 ha										

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"													
Lot	surface nette <sup>(2)</sup>	nombre de logements <sup>(2)</sup>		u.	surface construite brute <sup>(2)</sup>		surface d'emprise au sol <sup>(2)</sup>		m <sup>2</sup>	surface de sol scellée <sup>(2)</sup>			
		minimum	maximum		minimum	maximum	minimum	maximum		maximum			
1	2 483,59 m <sup>2</sup>	_____ /	19,0	u.	_____ /	3 937,7	_____ /	953,9	m <sup>2</sup>	_____	1 562,2	m <sup>2</sup>	
2	1 283,34 m <sup>2</sup>	_____ /	11,0	u.	_____ /	1 833,8	_____ /	450,0	m <sup>2</sup>	_____	644,7	m <sup>2</sup>	
3	1 356,95 m <sup>2</sup>	_____ /	13,0	u.	_____ /	1 483,8	_____ /	375,0	m <sup>2</sup>	_____	565,0	m <sup>2</sup>	
4	1 192,65 m <sup>2</sup>	_____ /	12,0	u.	_____ /	1 343,0	_____ /	352,5	m <sup>2</sup>	_____	444,2	m <sup>2</sup>	
5	798,64 m <sup>2</sup>	_____ /	12,0	u.	_____ /	1 331,0	_____ /	352,5	m <sup>2</sup>	_____	461,1	m <sup>2</sup>	
6	997,08 m <sup>2</sup>	_____ /	6,0	u.	_____ /	1 360,0	_____ /	400,0	m <sup>2</sup>	_____	452,6	m <sup>2</sup>	
7	324,19 m <sup>3</sup>	_____ /	0,0	u.	_____ /	0,0	_____ /	0,0	m <sup>3</sup>	_____	0,0	m <sup>3</sup>	
8	72,56 m <sup>4</sup>	_____ /	0,0	u.	_____ /	0,0	_____ /	0,0	m <sup>4</sup>	_____	0,0	m <sup>4</sup>	
9	71,50 m <sup>5</sup>	_____ /	0,0	u.	_____ /	0,0	_____ /	0,0	m <sup>5</sup>	_____	0,0	m <sup>5</sup>	
											0,0		
<b>Total</b>	<b>8 580,50 m<sup>2</sup></b>		<b>0,0 / <sup>r</sup> 73,0</b>	<b>u.</b>		<b>0,0 / <sup>r</sup> 11 289,3</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>0,0 / <sup>r</sup> 2 883,9</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>4 129,8</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	
Coefficients résultant du PAP		DL <sup>(2)</sup>	_____ /	40,2	CUS <sup>(2)</sup>	_____ /	0,621	COS <sup>(2)</sup>	_____ /	0,336	CSS <sup>(2)</sup>	_____	0,481

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.

(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.





Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz

**Rapport Justificatif**

<b>Constructions</b>		<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	<b>Mixité de logements</b> (en tenant compte du nombre maximum de logements)	
Surface constructible brute			11289,3 m <sup>2</sup>	Nombre de logements de type:	<i>minimum</i> <i>maximum</i>
Emprise au sol			2883,9 m <sup>2</sup>	unifamilial	_____
Nombre de logements			73	bifamilial	_____
Densité de logements / hectare brut			<b>40,2 u./ha</b>	collectif (>2 log/bât.)	_____ 73
Personnes estimées / logement			2,3	Surf./ nbre de log. à coût modéré	_____ 11289,3 m <sup>2</sup>
Nombre d'habitants			167	Surface brute de bureaux maximale	_____ 0 m <sup>2</sup>
Surface de vente maximale		6224,8 m <sup>2</sup>			

<b>Axe(s) de desserte</b>		<b>Emplacements de stationnement</b>		
	Charge de trafic		activités	habitat
	(si disponible et selon prévision P&CH)			
Route Nationale	_____ vhf	publics	_____	14
Chemin Repris	_____ vhf	privés (min.)	_____	
Chemin communal	_____	privés (max.)	_____	73
		<b>total (max.)</b>	<b>87</b>	<b>87</b>

<b>Offre de transports en commun</b>	
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue)	_____ 100 m
Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue)	_____ 160 m
<b>Infrastructures techniques</b>	
Longueur totale de canalisation pour eaux usées	_____ 474 m
Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales	_____ 550 m
Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert	_____ 126 m <sup>2</sup>
Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert	_____ 152 m <sup>2</sup>

**Composition du terrain avant l'aménagement du PAP**

Le terrain couvre une superficie totale d'environ 189a73ca (100%), dont :

Terrain privés	1a93ca (1,01%)
Terrain appartenant à la commune ou à l'état	144a92ca (76,38%)
Terrains du Fonds du Logement	42a87ca (22,81%)





Le Fonds du Logement  
PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
**Rapport Justificatif**

## 10.0 Annexes

### 10.1 Concept d'économie circulaire

La conception modulaire permet de créer des espaces, infrastructures, bâtiments, systèmes, composants et produits qui peuvent être assemblés et désassemblés facilement, qui sont multifonctionnels, accessibles pour la réparation et composés de matériaux définis.

La valeur ajoutée économique résiduelle et opérationnelle est illustrée par les exemples suivants:

- La construction à l'aide de modules préfabriqués et livrés sur place, un concept bien établi dans le secteur de la construction, permet d'accélérer considérablement la construction et de la rendre moins dépendante des intempéries,
- La conception modulaire réduit le gaspillage de ressources dans la fabrication, l'assemblage et l'entretien, grâce à une certaine standardisation et donc efficience,
- Un désassemblage modulaire favorise la récupération de la valeur des composants et des matériaux par une extraction plus facile et rend les intervenants de la chaîne de valeur plus résilients face à la volatilité des prix,
- Une conception modulaire visant la multifonctionnalité non seulement des produits mais également des composants requiert moins d'outils et facilite l'assemblage, comme p.ex. des connecteurs qui peuvent être utilisés pour différentes fonctions,
- Une bonne accessibilité facilite l'entretien et le nettoyage et permet une extraction rapide de pièces ou composants pour réparation, entretien, réutilisation, reconditionnement ou recyclage.

Air et climat non nuisibles à la santé, niveaux de bruit et d'éclairage adaptés aux besoins

- Améliorer la productivité grâce à une meilleure qualité de l'air et un meilleur confort à l'intérieur des bâtiments. Utiliser au maximum de l'air frais et de la lumière naturelle dans les bâtiments industriels.
- Éviter la pollution sonore et lumineuse à l'intérieur des bâtiments, de la zone et vers les alentours. Considérer la lumière comme un élément basique de qualité environnementale (p.ex activation de nanoparticules polluantes par la lumière artificielle).
- Utiliser les meilleures installations techniques pour le bruit, l'air, l'éclairage et l'énergie ainsi que pour leur gestion intelligente.
- Capturer et réutiliser le CO2 comme ressource, par exemple avec la biodiversité.



Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz

### Rapport Justificatif

Valorisation et mise en valeur de la biodiversité :

- Utiliser la biodiversité pour améliorer l'usage multiple des espaces extérieurs, p.ex. créer des corridors pour les animaux, les flux d'air et d'eau, créer des barrières naturelles (remplacer les clôtures), etc.
- Soutenir et/ou développer la flore et la faune locale au sein des espaces privés et publics.
- Utiliser l'espace local pour cultiver des produits et plantes locaux. Mettre en œuvre les principes de « l'aménagement productif du paysage » comme l'agriculture urbaine pour la production d'aliments frais. Des bacs portables et amovibles permettent un aménagement flexible.
- Utiliser des résidus organiques pour restaurer le sol.
- Utiliser des méthodes biotiques pour purifier l'eau et l'air durant la construction.

Produits et matériaux sains et réutilisables

- Infrastructures du site et les bâtiments sont conçus pour le démontage et la réutilisation des composants / matériaux, dans une approche de conception modulaire. Introduire des concepts de « produit comme service » dans la conception et gestion des infrastructures.
- Faire une distinction claire entre les cycles biologique et technologique pour les matériaux. Donner une préférence aux produits pour lesquels les matériaux des cycles biologique et technologique peuvent être facilement séparés.
- Veiller à utiliser des matériaux définis comme non-toxiques pour leur usage.
- Réutiliser des matériaux secondaires générés sur le site avec distinction d'appartenance aux cycles biologique ou technologique. Favoriser les circuits fermés (également pour les solvants comme l'eau).
- Favoriser les marchés locaux ou régionaux pour la création des chaînes d'approvisionnement. Informer et former les acteurs de la chaîne d'approvisionnement sur les principes du désassemblage de leur composants.
- Supprimer, réutiliser ou composter les emballages (palettes, cartons, films plastiques, etc.).
- Utiliser de nouvelles technologies et outils comme l'impression 3D pour rapprocher la fabrication des matériaux plus proches de l'utilisation et augmenter ainsi la modularité et la flexibilité.

En ce sens, les projets sont à évaluer conformément au système luxembourgeois LENOZ. Un minimum de classe 2 est à réaliser globalement pour les catégories „Ökonomie“, „Ökologie“, „Gebäude und Technik“ und „Funktion“. Les exigences concernant le subventionnement de la construction écologique et durable (MDDI) sont à respecter de même. Au cas d'impossibilité technique, économique et juridique de ces obligations, des dérogations peuvent être accordées sur base de présentation d'un argumentaire détaillé et complet.



Le Fonds du Logement

PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz

### Rapport Justificatif

Tous les matériaux de construction de l'enveloppe thermique doivent être documentés dans une base de données permettant d'établir un certificat indiquant (« Materialpass ») entre autre les informations indiquant :

- Les constituants (« Inhaltsstoffe »)
- La localisation dans le bâtiment
- Le propriétaire du matériel
- La méthode de montage et démontage
- La réutilisabilité dans sa forme originale

Le contenu exact et la méthode d'établissement du certificat (« Materialpass ») seront repris dans un document d'orientation mis à disposition des concepteurs.

## 10.2 Concept de mobilité/desserte et hiérarchie routière

Le concept de mobilité/desserte et de stationnement, ainsi que la détermination de la hiérarchie routière se basent fondamentalement/principalement sur le document final du Masterplan « Wunne mat der Wooltz » du 16/12/2016.

Le quartier Nordhang constitue un des deux quartiers, qui n'est pas desservi par le nouveau CR329A (route de desserte principale du Masterplan « Wunne mat der Wooltz »). Situé dans la partie « Sud » du Masterplan, le quartier sera raccordé au CR319- « Route de Winseler ». Le CR319 sera reclassé en route communale dans une prochaine étape.

Le quartier Nordhang, étant un quartier purement résidentiel, sera raccordé par un cul-de-sac sans possibilité de transit. La route de desserte sera qualifiée comme zone de rencontre (tempo 20), ou le stationnement ne sera autorisé que sur des emplacements marqués. Pour les piétons, le quartier Nordhang sera accessible à la fois par les constructions existantes au Sud et par les nouveaux quartiers avoisinants prévus par le Masterplan et actuellement en phase de planification. Lors des différentes étapes de planification, la construction d'un escalier a été prévue pour garantir l'accessibilité à la gare et au Pôle d'échange (500m de chemin piéton).

Une organisation intelligente des emplacements de stationnement ainsi qu'une limitation des emplacements (1 emplacement/unité de logement) est mise en place pour favoriser la mobilité active, les transports en commun respectivement les modes de déplacement alternatifs (comme le CarSharing). Les emplacements sont partiellement répartis le long de la route de desserte, voire intégrés dans les garages souterrains des maisons.

Pour les 73 logements, 34 emplacements privés et 14 emplacements le long de la route de desserte ainsi que 39 emplacements en garage souterrain ont été prévus. En outre l'intégration d'emplacements pour cycles et d'emplacements spécifiques pour le CarSharing, ainsi que pour les voitures électriques, a été prévu.



Le Fonds du Logement  
PAP Nordhang – Q7 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » - 10, route de Winseler à Wiltz  
**Rapport Justificatif**

### 10.3 Manuel paysager « Gestaltungshandbuch für grüne Infrastruktur »