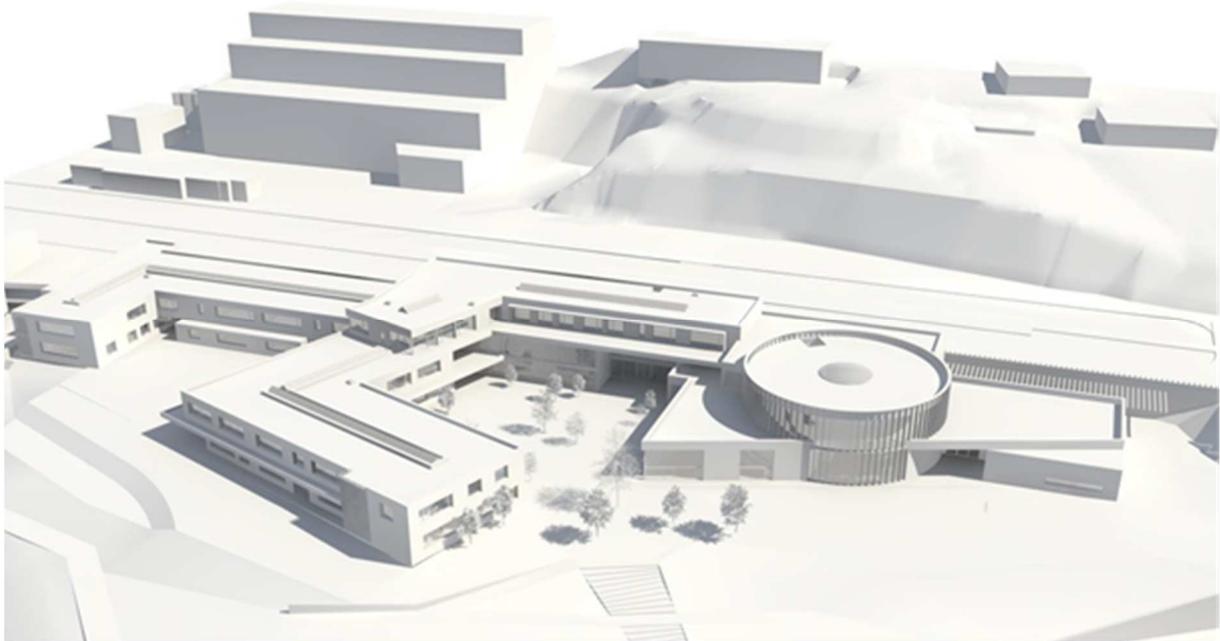


Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

Commune de Wiltz

PAP - Projet d'aménagement particulier «nouveau quartier»
PAP Public – Quartier 3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz »
13, rue Charles Lambert à Wiltz
Rapport justificatif 05.07.2018



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
Kirchberg

MDL - Devetak Maja Landschaftsarchitektur
9, Weescheed, L-9809 Housen

co-maîtrise d'ouvrage
La commune de Wiltz
8-10, Grand-Rue, L-9530 Wiltz

G&L - Goblet Lavandier & Associés Ingénieurs-Conseils S.A.
17, rue Jean-Pierre Sauvage, L-2514 Luxembourg-

EPEA - EPEA Internationale Umweltforschung
Trostbrücke 4, 20457 Hamburg, Allemagne

Le Fonds du Logement
52, rue boulevard Marcel Cahen, L-1311, Luxembourg

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

Sommaire

1.0 Introduction

2.0 Données clefs, localisation et contexte du quartier Public

3.0 Extrait du PAG et du Masterplan

- 3.1 Extrait du PAG, partie graphique, en date du 08/05/2017
- 3.2 Extrait du PAG, partie écrite, approuvé le 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 Public

5.0 Aménagement du domaine public

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

6.0 Illustrations

7.0 Tableau récapitulatif

8.0 Fiche de synthèse

9.0 Annexes

- 9.1 Concept d'économie circulaire
- 9.2 Concept de mobilité/desserte et hiérarchie routière
- 9.3 Manuel paysager « Gestaltungshandbuch für grüne Infrastruktur »

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

1.0 Introduction

En vue d'un PAP public le projet sera introduit pour la co-maîtrise d'ouvrage de la commune de Wiltz et le Fonds du Logements. Le projet a été élaboré en étroite collaboration avec le Fonds du Logement.

La commune de Wiltz a chargé en date 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 13, rue Charles Lambert 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, MDL et S&A, 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 Public

Superficie PAP	23 807,95 m ² (2,38 ha)
Types de bâtiments publics	une école pour environ 300 élèves entre 4 et 12 ans
équipements publics	une école de musique un musée pour enfants une cuisine de production de repas pour les écoles de Wiltz (+/- 1000 repas par jour)
Surface brute construite	env. 19.000 m ² (suivant l'APS de Studio Concept) Dont 7450 m ² pour l'école, maison relais et structures intégrés 1887 m ² pour l'école de musique 3766 m ² pour le musée 402 m ² pour la cuisine de production et 5400 m ² restant pour les espaces techniques, sous-sol, etc.

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

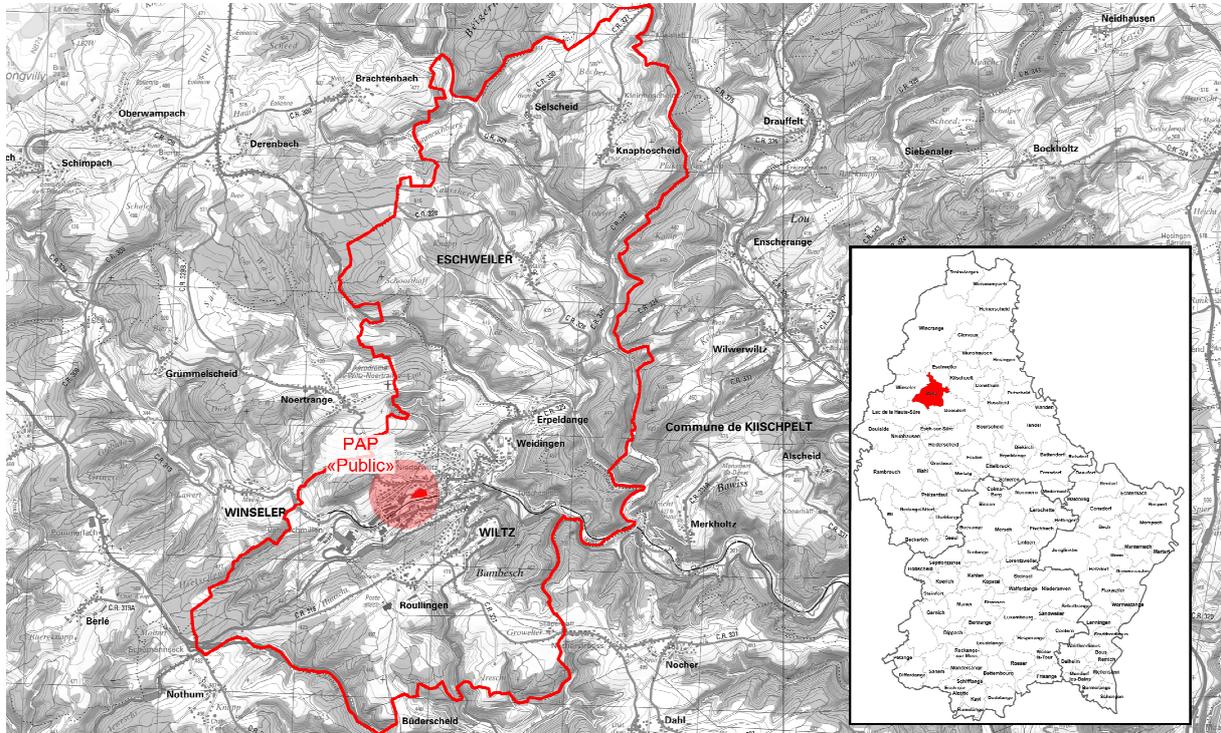


Image 1 : Situation du PAP, Orientation du PAP (Luxembourg, Commune de Wiltz),
Source fond de plan: administration du cadastre et de la topographie/hsa



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 et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

3.0 Extrait du PAG et du Masterplan

3.1 Extrait du PAG, partie graphique, en date du 08/05/2017

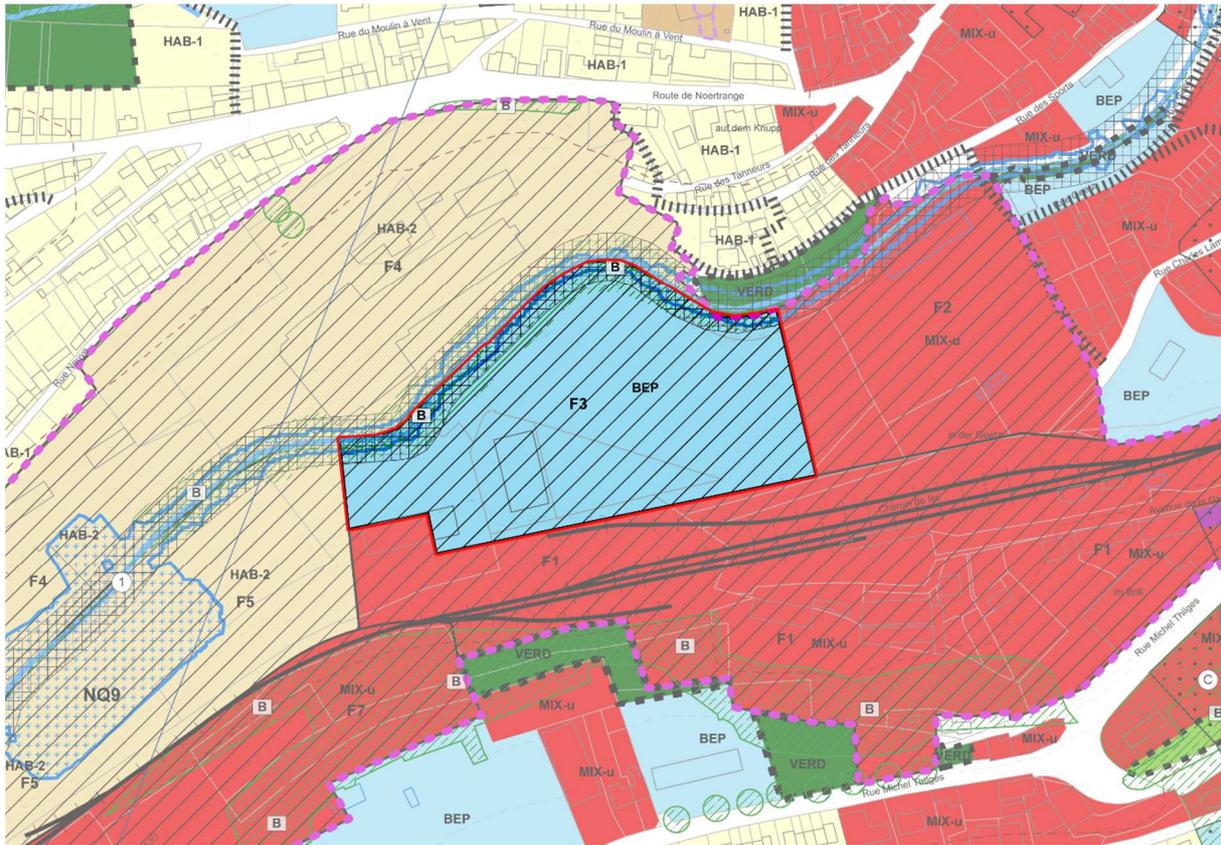


Image 3 : Extrait du PAG,
source : Commune de Wiltz, Vandriessche urbanistes et architectes, Ecau aménagement et urbanisme

Le PAP concerné se trouve dans la zone NQ9 - F3/BEP. Il s'agit du PAG en date du 08/05/2017 réf. 23C/010/2016.

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 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

Zones d'habitation

	Zone d'habitation 1
	Zone d'habitation 2

Zones mixtes

	Zone mixte urbaine
	Zone mixte villageoise

Zones publiques

	Zone de bâtiments et d'équipements publics
	Zone d'espaces publics

Zones d'activités

	Zone d'activités économiques communale type 1
	Zone d'activités économiques régionale type 1
	Zone d'activités économiques nationale

Zones spéciales

	Zone spéciale 1 "Château de Wiltz"
	Zone spéciale 2 "Station-service"

Zones de sport et de loisirs

	Zone de sport et de loisirs sans séjour
	Zone de sport et de loisirs avec séjour

Zones de jardins familiaux

F3 : BEP			
COS	0,70	CUS	1,20
	0,00		0,00
CSS	0,95	DL	/
			/

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

	Zone agricole
	Zone forestière
	Zone de parc public
	Zone de verdure

Zones superposées

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" |

Zone d'aménagement différé |

Zones de servitude "urbanisation"

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

Couloirs et espaces réservés

	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

Secteur protégé d'intérêt communal

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

Biotoques 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 |

hsa_170801_1707 PAP RJ.docx

page 6 / 29

Groupement de maîtrise d'oeuvre urbain "Wunne mat der Wooltz": hsa – S&A – MDL – G&L – EPEA

heisbourg strotz architectes sarl rue adolphe fischer 13 L 1520 luxembourg tel +352 26 440 450 fax +352 26 440 470
capt. soc. 15.000€ aut. d'établ. 12 27 66 r.c.s.b. 144773 n° id. LU 231 39 483 tva 2009 2402 933 info@hsa.lu www.hsa.lu

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

3.2 Extrait du PAG, partie écrite, approuvé le 08/05/2017

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



BEP

Art. 5. Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

Les logements de service y sont admis.

IVD-ECAU

08/05/2017

8/28

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



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

IVD-ECAU

08/05/2017

11/28

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

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



**ÉQUIPEMENTS SOCIÉTAUX, CULTUELS,
CULTURELS ET SPORTIFS ACCUEILLANT
DU PUBLIC**

en fonction des besoins spécifiques de chaque
établissement, avec possibilité de mutualisation
des emplacements par équipements

**ÉTABLISSEMENTS HÔTELIERS ET
D'HÉBERGEMENT COLLECTIFS,
HOSPITALIERS ET DE GÉRIATRIE**

en fonction des besoins spécifiques de chaque
établissement

* SCB : *surface construite brute*

Pour les fonctions non prévues dans le tableau ci-avant, le nombre de places de stationnement est défini en fonction des besoins spécifiques de chaque établissement.

Art.12.2 Emplacements de stationnement pour vélos

**ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SPORTIFS,
ACTIVITÉS DE SERVICES ADMINISTRATIFS ET
PROFESSIONNELS** de plus de 500m² de SCB*,
ACTIVITÉS DE COMMERCE de plus de 1.000m² de
surface de vente

minimum 5 emplacements, à compléter
en fonction des besoins spécifiques

IVD-ECAU

08/05/2017

12/28

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

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

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 et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 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 Q3

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

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

Introduction

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 ;

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

- 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 ;
- 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 et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

4.0 Concept urbanistique du PAP Public

Dans le cadre de la construction du nouveau quartier public de « Wunne mat der Wooltz », la commune de Wiltz a chargé le bureau Studioconcept de la conception des bâtiments publics.

La ville de Wiltz met l'accent sur l'Avenir. C'est pourquoi l'enfant sera le centre d'intérêt principal des projets à mettre en œuvre :

- Une structure intégrée regroupant école et maison relais pour les enfants de 4 à 12 ans (300 enfants)
- Une école de musique, regroupant une salle polyvalente, l'école de danse et de musique
- Un musée pour enfants, intégrant un café, un espace de jeux, un espace nouveau média, un atelier créatif, une zone d'exposition et le kanner-büro
- Une cuisine de production de repas pour les écoles de Wiltz (+/- 1000 repas par jour)

Les infrastructures se regroupent autour de la création d'un espace public et s'ouvriront sur le cadre paysager qu'offriront les nouveaux aménagements autour du cours d'eau de la « Wooltz ». Leurs implantations permettront de libérer l'espace autour du cours d'eau, lui redonnant ainsi sa place et son importance dans le site. Cette zone aérée permet de créer un espace vert public, de promenade au bord de l'eau.

De ce fait, les bâtiments se concentrent le long du mur de soutènement attenant aux emprises ferroviaires de la gare de Wiltz.

L'espace public servira de jonction entre les nouveaux quartiers. Il permettra un regroupement des nouveaux habitants, d'une mise en relation et d'une vie sociale via les aménagements paysagers, les promenades piétonnières, la rétention d'eaux pluviales. Il sera également le nouveau pôle d'attraction touristique de la ville.

L'espace public sera le point de départ et de regroupement de chaque fonction.

Il sera :

- animé – prolongement des espaces intérieurs des différentes fonctions,
- diversifié - composé d'éléments minéraux, végétaux, de jeux,
- ouvert - en prolongement avec les aménagement des bords de la Wiltz

La structure intégrée, regroupant l'école et la maison relais, permet l'utilisation rationnelle des espaces construits par le partage de certaines fonctions (cantine, salle multifonctionnelle, bibliothèque, espaces administratifs,...). Le regroupement en structure intégrée permet aussi de réduire les déplacements

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

des enfants entre les heures de classes et les périodes hors scolaires. Il génère également un espace extérieur commun et sécurisé.

Les salles d'activités seront principalement orientées vers l'Est et Ouest pour ne pas avoir un ensoleillement et un réchauffement trop importants.

La proximité de l'école de musique permettra à un plus grand nombre d'enfants de suivre les cours de musique dès la sortie de l'école ou depuis la maison relais.

Le musée de l'enfant sera un lieu en perpétuel renouveau et évolution. Il est donc évident qu'il se trouve à côté des lieux occupés par ses acteurs principaux, les enfants.

C'est également dans un souci de rationalité et d'économie que les fonctions se regroupent, permettant

- des services communs - telle la cuisine de production qui desservira tout le site et plus, un amphithéâtre - salle multifonctionnelle – pour les spectacles, auditions, séminaires, manifestations,
- des espaces techniques communs – système de chauffages commun

La commune de Wiltz développe également des intentions d'économie circulaire, qui seront mises en œuvre par l'utilisation de matériaux de provenance régionale, utilisation d'énergie saines ou alternatives

La volumétrie des bâtiments est volontairement simple et fonctionnelle. Le nombre d'étage est limité pour s'intégrer harmonieusement à la pente du terrain. Les toitures seront végétalisées afin de limiter l'impact visuel des bâtiments depuis le haut de Wiltz.

La partie graphique du PAP Public ne décrit pas une forme de bâti précise pour permettre au projet d'évoluer.

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

5.0 Aménagement du domaine public

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 (ENECO-170531FOLOD_Globales du 31.05.2017).

5.1. Aménagement des espaces publics

5.1.1 Espace public

Pour l'aménagement des espaces extérieurs (accès livraisons, accès principal, chemins piétons et espaces verts), un manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur » du 11.09.2017, élaboré par MDL reprend la description des différentes typologies d'aménagements des espaces publics. Ce manuel doit être respecté.

Il y a 4 types d'espaces publics :

- Entrée du site, zone de retournement, accès livraisons & Kiss & Go

La typologie d'aménagement de ces espaces est définie dans le chapitre n°1.1 « Erschließungsweg, 'Kiss & Go'-Zone und Zugangswege » dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

Cet espace public est situé à l'avant de l'entrée principale du centre scolaire. Il permet la liaison entre le quartier Gierwerei et le quartier Public. Un accès pour véhicules lourds est à aménager vers les locaux techniques et la cuisine du centre scolaire. La présence de la voiture sera limitée au strict minimum. L'accès pour les véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères doit être garanti.

Les revêtements de surfaces sont à réaliser avec un matériel perméable, type pavés. Un revêtement en asphalte est toléré dans le cas où les contraintes de circulations ne permettent pas un revêtement en pavés. Des bordures de faible largeur, peuvent être mises en place pour le contre-butage des surfaces minérales.

Cet espace comprend également une zone de retournement des véhicules de livraison pour le centre scolaire ainsi que l'accès pour véhicules légers. Une bande de stationnement courte durée aménagé sous forme de Kiss & Go est à aménager de manière séparé et parallèle à l'accès principal. Un marquage au sol de type « Kiss & Go » ou un panneau de signalisation sont à aménager pour cet espace.

La réalisation d'un trottoir longeant l'accès principal et parallèle aux stationnements « Kiss & Go » est à prévoir dans la planification du projet.

Un espace vert est à réaliser au centre de la zone de retournement des véhicules. Les plantations devront être adaptées au site afin de ne pas entraver la visibilité des véhicules et des piétons.

- Accès principal :

La typologie d'aménagement de cet espace est définie dans le chapitre n°1.2 « Urbaner Empfangsplatz zur Musikschule, Cafe und Maison Relais » dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

Il s'agit de l'accès principal piéton vers le centre scolaire. Cet espace public est aménagé comme un chemin piéton principal menant à une place et desservant les entrées principales des différentes structures scolaires.

Cet accès n'est pas accessible aux véhicules sauf l'accès par les véhicules de secours doit être garanti. La partie centrale de la place est utilisée comme zone de manœuvre pour les véhicules de secours.

Les revêtements de surfaces sont à réaliser avec un matériel perméable, type pavés. Un revêtement en asphalte est toléré dans le cas où les contraintes de circulations ne permettent pas un revêtement en pavés. Des bordures de faible largeur, peuvent être mises en place pour le contre-butage des surfaces minérales.

- Espace terrasses :

La typologie d'aménagement de ces espaces terrasses est définie dans les chapitres n°1.3 «Uferterrassen » dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

Cet espace est à aménager sous formes de différentes terrasses, espaces de jeux entre des éléments de soutènements.

Un escalier principal est à réaliser dans l'axe de l'espace d'entrée vers la rivière Wiltz. Cet escalier permet la liaison entre le centre scolaire et le chemin piéton principal « Flusspromenade ». Il est aménagé sous forme de marches et de pallier permettant l'implantation d'éléments de soutènements pour s'asseoir et se rencontrer.

Le revêtement de surface est à réaliser sous forme de revêtement drainant écologique, type « Wassergebundene Decke » ou d'un revêtement en pavés.

- Chemin piétonnier principal :

La typologie d'aménagement de cet espace piétonnier est définie dans le chapitre n°1.5 «Flusspromenade» dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

Un chemin piétonnier principal, nommé « Flusspromenade » dans le manuel paysager est à aménager le long des berges de la rivière Wiltz. Ce chemin principal permet la connexion des quartiers Gierwerei et Geetz. Il permet également la circulation des piétons en-direction de l'espace d'entrée du centre scolaire.

Le revêtement de surface est à réaliser sous forme de revêtement drainant écologique, type « Wassergebundene Decke » ou d'un revêtement en pavés. Une pente longitudinale inférieure à 6,0 % est à respecter pour permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite. Ce chemin piéton principal permet la connexion à un réseau de petits chemins secondaires pour l'accès des piétons des bords de la rivière vers le centre scolaire.

5.1.2. Les emplacements de stationnements

Il n'est pas prévu d'emplacements de stationnements pour les véhicules légers. Seul l'aménagement d'une bande de stationnement de courte durée type « Kiss & Go » doit être réalisé en parallèle à l'accès principal vers le centre scolaire.

L'aménagement de ces emplacements de stationnement « Kiss & Go » se fait selon le manuel paysager.

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

5.1.3. Stationnement de vélos

L'implantation exacte est indiquée dans le « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur » du bureau Maja Devetak Landschaftsarchitektur.

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

Le modelage topographique du PAP doit se faire en créant des pentes douces de 2,5% à 6%. 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. En cas d'un ajustement de la surface construite les courbes de niveaux peuvent être ajustées en tenant compte du principe des espaces extérieurs.

Le modelage des espaces terrasses peut se faire sous forme de talus ou réalisé par des constructions de soutènement. Les talus ne peuvent accuser une pente supérieure à 20%.

Les constructions de soutènement sont définies 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 de provenance régionale.

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

Un mur de soutènement est à réaliser à l'entrée du chemin piéton principal, au niveau de l'intersection avec le quartier Gierwerei, le long de la rivière Wiltz. Un deuxième mur de soutènement est à prévoir au niveau de l'accès aux véhicules vers les cours de récréations.

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 ».

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.

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

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 sont proscrits.

Les graines utilisées pour les surfaces engazonnées doivent être endémiques.

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 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.

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°1.7 «Biotop der Wiltz» dans le manuel paysager.

5.1.7. Cours de récréations, espaces de jeux et d'activités

Les typologies d'aménagements des aires de jeux sont définies dans les chapitres n° 2 «Halböffentliche Freiflächen» dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

La partie graphique reprend la localisation des cours de récréation et espaces de jeux publics. La taille et l'aménagement exacts de ces aires sont à fixer dans le cadre du projet d'exécution, en accord avec le manuel paysager.

Les deux cours de récréation, à savoir une aire de jeux pour les cycles 2 à 4 et une deuxième aire de jeux pour la maison relais sont à intégrer devant les bâtiments scolaires. Ces deux cours de récréations devront être clôturés et plantés d'une haie en périphérie. Le modelage de ces cours de récréation est indiqué dans les coupes et défini dans le manuel paysager.

Les deux cours d'école devront permettre l'accès des véhicules de secours et leurs manœuvres dans la cour arrière.

Les revêtements de surfaces sont à réaliser avec une surface perméable. Les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, etc.) ne sont pas admises.

5.1.8. Eclairage

La typologie des éclairages est définie dans le chapitre n° 3.1. « 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° 3.1. « 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 et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 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.

5.1.11. Clôtures et haies

Les zones marquées « haie projetée » sont indiquées dans la partie graphique. Elles sont à réalisées selon le type défini dans le manuel paysager.

Les clôtures et haies taillées en limite des deux cours de récréations peuvent accuser une hauteur totale supérieure à 1,60 m, leur hauteur étant mesurée à partir du domaine public. Les bâches et nattes en matière synthétique en guise de clôture ainsi que les paravents en paille sont interdits.

5.1.12. Toitures végétalisées

Les toitures plates des bâtiments est à traiter en toiture végétale extensive. Les verrières et les toitures terrasses sont admises.

5.2 Gestion des eaux pluviales

5.2.1. 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 (K-A101, K-A102 et K-A103, accord de principe EAU/ACP/17/88).

L'eau de pluie recueillie par les revêtements de surfaces des rues carrossables et chemins piétons est collectée par des rigoles ouvertes publiques et est déversée dans un bassin de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert, de façon à prolonger le temps d'écoulement par rétention, évaporation et infiltration superficielle.

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.

Le bassin de rétention pour eaux pluviales est réalisé à ciel ouvert sous forme écologique, et permet la rétention de l'eau avant déversement dans la rivière Wiltz.

Des fossés à ciel ouverts peuvent être réalisés parallèlement aux chemins piétons. La typologie d'aménagement de ces fossés est définie dans le manuel paysager.

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

5.2.2. Surfaces de rétentions

La partie graphique reprend les surfaces des espaces verts publics réservées à la rétention des eaux pluviales. La typologie paysagère d'aménagement des surfaces de rétentions est définie dans le chapitre n°1.4 « Retentionsfläche » dans le manuel paysager « Gestaltungshandbuch für Grüne Infrastruktur ».

Les surfaces de rétention doivent être intégrées à la conception paysagère des espaces verts et des espaces publics. Une bande de plantation est à prévoir selon l'esquisse de principe définie dans le manuel paysager.

Les bassins peuvent servir en même temps d'aménagement paysager du site. Dans l'axe de l'escalier, un passage peut être prévu à travers la surface de rétention entre le chemin piéton et les berges de la rivière.

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

6.0 Illustrations



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

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

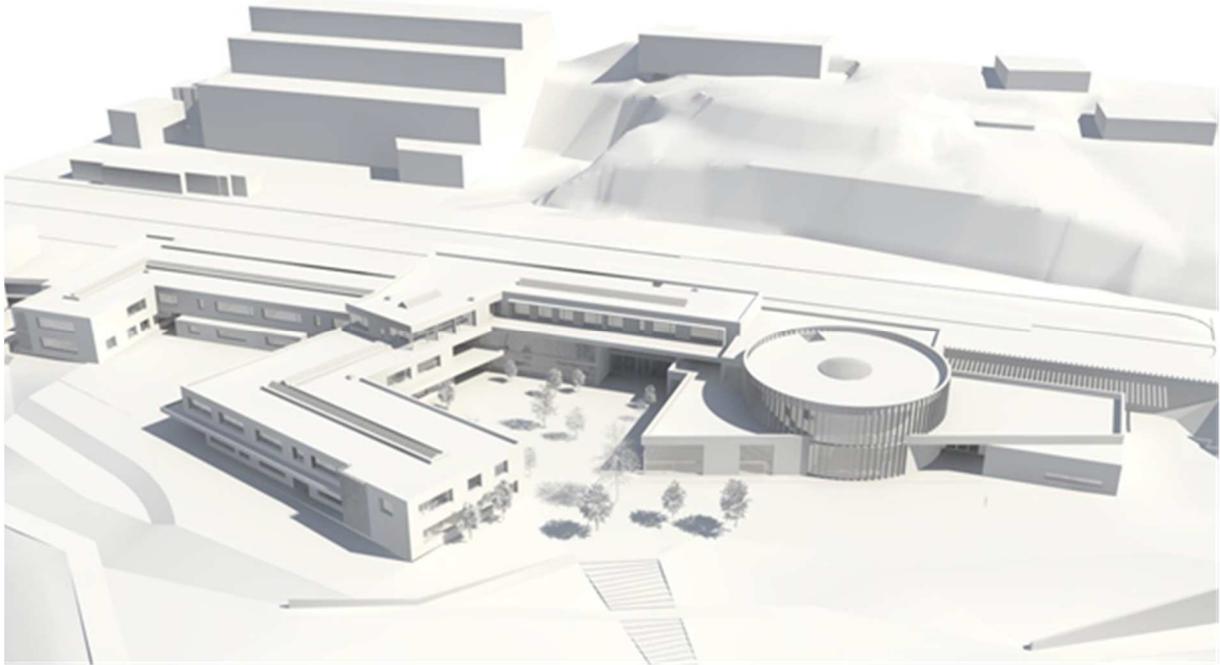


Image 6 : image de synthèse du quartier Q3 Public, source : Studio Concept

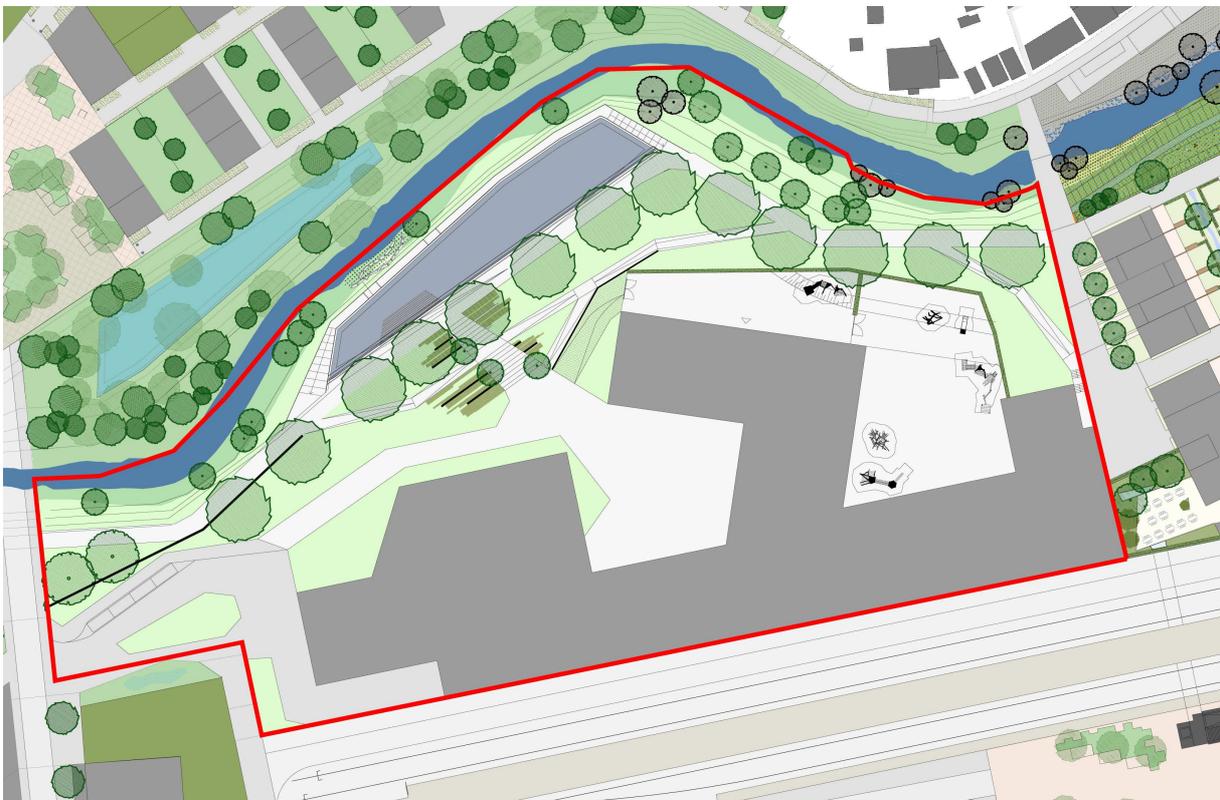


Image 7 : Plan d'aménagement extérieur, source : hsa/MDL/Studio Concept

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

7.0 Tableau récapitulatif

L'analyse de la conformité du PAP a été faite avec le tableau dédié aux PAG « mouture 2011 » & « mouture 2017 ».

Annexe I : Tableau récapitulatif

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾: NQ9 - F3/BEP

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée								
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	
Coefficients du PAG "mouture 2011"	DL	_____	/	_____	CUS	_____	/	1,20
					COS	_____	/	0,70
					CSS	_____		0,95
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée		2,38 ha						

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "mouture 2011" & "mouture 2017"																
Lot	surface à bâtir nette ⁽²⁾	nombre de logements ⁽²⁾		surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾								
		minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	maximum								
1	18 226,42 m ²	_____	/	_____	28 569,54 m ²	_____	/	8 800,00 m ²	13 900,00 m ²							
Total	18 226,42 m ²	0,0	/	0,0 u.	0,0 / 28 569,54 m ²	0,0	/	8 800,00 m ²	13 900,00 m ²							
Coefficients résultant du PAP	DL ⁽²⁾	_____	/	_____	CUS ⁽²⁾	_____	/	1,20	COS ⁽²⁾	_____	/	0,48	CSS ⁽²⁾	_____	/	0,76

(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 et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

8.0 Fiche de synthèse

Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet		N° de référence (à remplir par le ministère)	
initié par	<u>Commune de Wiltz</u>	Date de l'avis du Ministre	_____
élaboré par	<u>hsa, S&A, MDL, G&L, EPEA</u>	Date d'approbation ministérielle	_____
Situation géographique		Organisation territoriale	
Commune	<u>Wiltz</u>	CDA	<input checked="" type="checkbox"/>
Localité	<u>Wiltz</u>	Commune prioritaire pour le développement de l'habitat	<input checked="" type="checkbox"/>
Lieu-dit	<u>Public - Q3 - Wunne mat der Wooltz</u>	Espace prioritaire d'urbanisation	<input checked="" type="checkbox"/>
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier	<u>L'Ecole secondaire lycée du Nord, le centre hospitalier, la gare de Wiltz, le centre hospitalier, le centre sportif, le Brussels Business Institute, les écoles fondamentales et maisons relais Villa Mirabella et Villa Millermoaler et Reenart</u>		
Données structurantes du PAG		Servitudes découlant d'autres dispositions légales	
N° de référence du PAG	<u>23C/010/2016</u>	Environnement	
Zone(s) concernée(s)	<u>Zone F3 BEP</u>	Distance par rapport à la zone protégée nationale et / _____ 350 m	
		ou communautaire	
		Présence de biotope(s)	
		<input checked="" type="checkbox"/>	
		Zone de bruit	
		<input type="checkbox"/>	
		Voirie nationale (permission de voirie)	
		<input type="checkbox"/>	
		Gestion de l'Eau (zones inondables)	
		<input checked="" type="checkbox"/>	
		Sites et Monuments	
		Inventaire suppl.	
		<input type="checkbox"/>	
		Monument national	
		<input type="checkbox"/>	
		Zone SEVESO	
		<input type="checkbox"/>	
		Autres	
		<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	
Terrain			
Surface brute	<u>2,38</u>	Surface cédée au domaine public communal	<u>0,44 ha</u>
Surface nette	<u>1,82 ha</u>	Taux de cession	<u>18,32 %</u>
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)	<u>0,0981 ha</u>		<u>4,12</u>
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)	<u>0 ha</u>		<u>0</u>
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)	<u>0,2652 ha</u>		<u>11,14</u>
Surface destinée au stationnement public	<u>0 ha</u>		<u>0 %</u>
Surface destinée à l'espace vert public	<u>0,8064 ha</u>		<u>33,87</u>
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public	<u>0,1119 ha</u>		<u>7,36 %</u>
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation	<u>1,28 ha</u>		<u>53,83</u>
Scellement maximal du sol (terrain net)	<u>1,39 ha</u>	Nombre de lots / parcelles / d'îlots	<u>1</u>
	<u>76,26 %</u>	Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	<u>182,26 a.</u>

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

Constructions	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements)		
Surface constructible brute		28569,54 m ²	Nombre de logements de type:		
Emprise au sol		8800,00 m ²	<i>minimum</i>	<i>maximum</i>	
Nombre de logements			<i>unifamilial</i>		
Densité de logements / hectare brut		u./ha	<i>bifamilial</i>		
Personnes estimées / logement			<i>collectif (>2 log/bât.)</i>		
Nombre d'élèves		300	Surf./ nbre de log. à coût modéré		
Surface de vente maximale	500 m ²		Surface brute de bureaux maximale	0 m ²	

Axe(s) de desserte	Charge de trafic (si disponible et selon prévision P&CH)		Emplacements de stationnement		
				<i>activités</i>	<i>habitat</i>
Route Nationale		vh/f	publics		
Chemin Repris		vh/f	privés (min.)		
Chemin communal			privés (max.)		
			total (max.)		

Offre de transports en commun					
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue)		170 m	Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue)		150 m
Infrastructures techniques					
Longueur totale de canalisation pour eaux usées		343 m	Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert		184 m ²
Longueur totale de canalisation pour eaux pluviales		101 m	Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert		1044 m ²

Composition du terrain avant l'aménagement du PAP

Le terrain couvre une superficie totale d'environ 238a07ca (100%), dont :

Terrain privés	20a60ca (8,65%)
Cours d'eau de la Wooltz	6a71ca (2,82%)
Terrain appartenant à la commune ou à l'état (sans Wooltz)	30a54ca (12,83%)
Terrains du Fonds du Logement	180a22ca (75,07%)

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

9.0 Annexes

9.1 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.
- Délivrer de l'air pur de l'intérieur vers l'extérieur des bâtiments.
- 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 et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

La biodiversité est améliorée et valorisée

- 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 privatifs 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 la chaîne d'approvisionnement sur les principes du désassemblage de leurs 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 et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 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.

9.2 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 Public sera desservi à la fois par la route de desserte principale (CR329A) actuellement en planification, et par une des deux routes de dessertes secondaires (connexion au quartier Südhang).

Les établissements publics du Masterplan sont prévus dans le quartier Public, à savoir un musée pour enfants, une école de musique et une école primaire pour 300 élèves. Le quartier sera structuré autour d'un cul-de-sac, favorisant le passage pour la mobilité active. Dans l'entrée du quartier public sera prévue une zone de retournement, à laquelle la zone de livraison pour les établissements publics sera raccordée. En outre un « Kiss +Go » d'environ 5 places, où les parents pourront de poser/récupérer leurs enfants, est prévu. L'accès direct aux équipements publics peut être réglé au niveau de la zone de retournement par des bornes électriques et doit servir en premier lieux aux services de secours.

L'accessibilité aux façades de l'école ainsi qu'aux façades de la cour intérieure publique pour les services d'incendie et de secours a été vérifié à l'aide de courbes de giration (cf. IC-a-103 de Schroeder & associés du 10.08.2017).

Concernant le stationnement, des parkings couverts sont prévus dans les quartiers avoisinants, dont une partie des emplacements publics est réservée pour le quartier Public (quartier Geetz, quartier Gare, quartier Gierwerei). Dans le quartier Public aucun emplacement n'est prévu.

Le Fonds du Logement et la Commune de Wiltz
PAP Public – Quartier Q3 – Masterplan « Wunne mat der Wooltz » 13, rue Charles Lambert L-9537 Wiltz
Rapport Justificatif

9.3 Manuel paysager « Gestaltungshandbuch für grüne Infrastruktur »