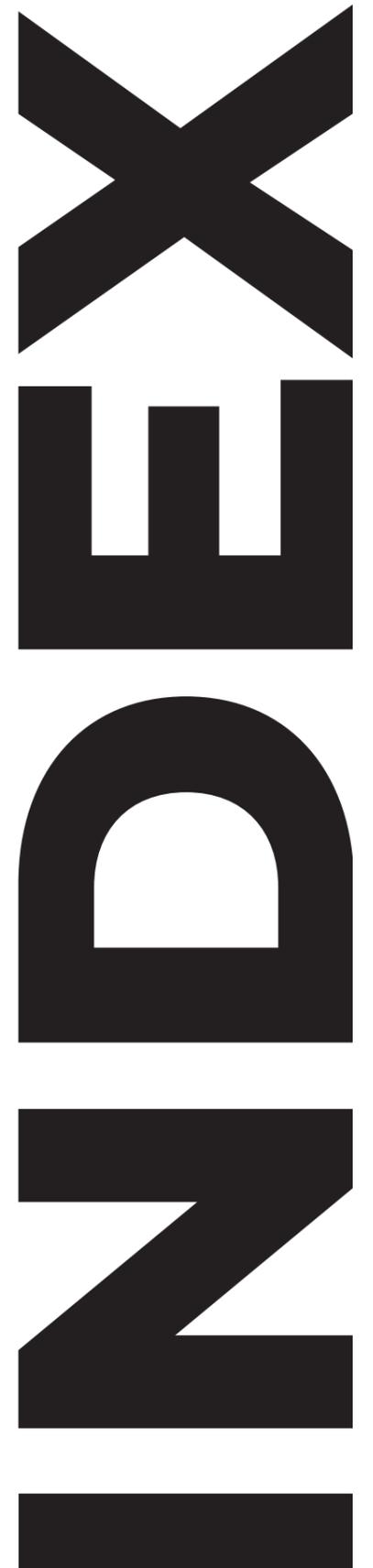


HÉBERGEMENT TOURISTIQUE À LULTZHAUSEN



1	ANALYSE	
A	ANALYSE DU MARCHÉ	5
B	ANALYSE ENVIRONNEMENT ET ACTIVITÉS	21
C	ANALYSE DU SITE	33
2	CONCLUSIONS	
A	CONCLUSIONS ANALYSE	48
B	ORIENTATION DU CONCEPT	50
3	PROPOSITION	
A	PROGRAMME	56
B	DÉVELOPPEMENT D'IDÉES	58
C	VOLUMÉTRIE	64
D	SCÉNARIO	72
E	CONCEPT DURABLE	78

F	GESTION DE L'EAU	82
G	CONCEPT ÉNERGÉTIQUE	91





WW+ sàrl

Rue de l'Usine 53
L-4340 Esch/Alzette
T +352 261 776
F +352 261 776 269
esch@wwplus.lu
wwplus.eu

Sandra Leidner

Katherweg 14
D-54294 Trier
T +49 (0)651 99 14 77 61
konzeption@sandra-leidner.com
www.sandra-leidner.com

Felgen & Associés Engineering SA

14 Rue Robert Stumper
L-2557 Luxembourg
T +352 49 41 31
felgen@felgen.lu
mdl.lu

Schroeder & Associés

Rue de l'innovation 13
L-1896 Kockelscheuer
T +352 44 31 31 1
info@schroeder.lu
schroeder.lu

1 ANALYSE

A	ANALYSE DU MARCHÉ	5
B	ANALYSE ENVIRONNEMENT ET ACTIVITÉS	21
C	ANALYSE DU SITE	33

A ANALYSE DU MARCHÉ

CAMPING AUX ALENTOURS

* une sélection a été effectuée sur la base des critères présentés dans la demande initiale

Campings	Pays	Village	Distance	Piscine	Chalets/Appartments	Services	Activites	Emplacements Tentes	N° Personnes	Spa
Im Aal	LU	Esch-sur-Sure	5 km	no	Chalets	Cafe et marché	oui	120 emplacements	/	no
Camping Bissen	LU	Esch-Sauer	5 km	no	Chalets et appartments	Cafe et marché	oui	195 emplacements	11	no
Reenert	LU	Esch-Sauer	10 km	no	Appartments	Restaurants	oui	84 emplacements	6	no
Camping Fuussekaul	LU	Esch-Sauer	10 km	no	Chalets et appartments	Restaurant et marché	oui	200 m2 emplacement	8	no
Toodlermillen	LU	Goesdorf	10 km	no	no	no	oui	120 emplacements	/	no
Le Moulin	LU	Goesdorf	10 km	no	Chalets et appartments	Cafe et bar	oui	143 emplacements	4	no
Camping Berkel	LU	Goesdorf	10 km	no	Chalets et appartments	Bar	oui	60 emplacements	5	no
Camping du Nord	LU	Goesdorf	10 km	no	Chalets	Café	oui	100 m2 emplacement	6	no
Safaritent op Camping Berkel	LU	Bockholtz	10 km	no	Chalets et appartments	Bar	oui	60 emplacements	5	no
Liefrange	LU	Liefrange	10 km	no	Chalets et appartments	Cafe et marché	oui	/	6	no
Camping Kautenbach	LU	Kautenbach	10 km	no	Chalets et appartments	restaurant et bar	oui	5ha / 235 emplacements	/	no
Um Bierg	LU	Stauseegemeinde	20 km	oui	Appartments	Restaurant et marché	oui	/	4	no
La Ferme da Yaaz	BE	Arlon	20 km	no	Chalets	no	oui	/	6	no
Nutchel	BE	Martelingen	20 km	no	Cabanes	restaurant	oui	/	/	no
Camping Ettelbruck	LU	Ettelbruck	20 km	no	Chalets et appartments	restaurant	oui	/	5	no
Kautenbach	LU	Kiischpelt	20 km	no	Chalets et appartments	kiosque	oui	260 emplacements	6	no
Moulin Bourscheid	LU	Bourscheid	20 km	no	Chalets et appartments	café et lessive	oui	/	6	no
Val d'Our & Barrels am Clerve	LU	Kiischpelt	20 km	no	Chalets	restaurant	oui	/	8	no
Camping Panorama	LU	Bourscheid	20km	no	Chalets	Café	oui	52 emplacements	6	no
Kaul	LU	Wiltz	20 km	oui	Chalets et appartments	restaurant	oui	100 emplacements+25 chalets	6	no
Camping Auf Kengert	LU	Larochette	30 km	oui	Chalets	restaurant	oui	/	5	no
Camping Clervaux	LU	Clervaux	30 km	oui	Appartments	no	oui	120 emplacements+30appart	6	no
Reiler Weier	LU	Clervaux	30 km	no	Chalets et appartments	café et snacks	oui	226 emplacements	8	no
Hu Birklate Village	LU	Luxembourg	30 km	oui	Chalets	Restaurant et marché	oui	200 m2	6	no
Woltz dal	LU	Wincrange	30 km	no	Chalets	no	oui	/	/	no
Camping de l'Our	LU	Vianden	30 km	no	Chalets et appartments	no	oui	120 emplacements	/	no
La Sapiniere	BE	Hosingen	30 km	oui	Appartments	bar, restaurant, shopping	oui	/	16	no
Camping Alaska	BE	Habay	40 km	no	Chalets et appartments	café	oui	120 m2 emplacement	5	no
Troisvierges	LU	Troisvierges	40 km	oui	Chalets et appartments	Restaurant et lessive	oui	151 emplacements	6	no
Loggia Camping Belle Vue 2000	LU	Berdorf	50 km	no	Campings et Appartments	no	oui	/	8	no

30

+ **30 CAMPINGS**

+ **EMPLACEMENTS TENTES**
0 - 260 (KAUTENBACH)
 - 2.460/18 = 135

+ **PRESQUE TOUS ONT DES CHALETS OU CABANES**

~~SPA~~ **30 TOTAL**

MARCHÉ
CAFÉ
RESTAURANT

 **135**  **0-260**

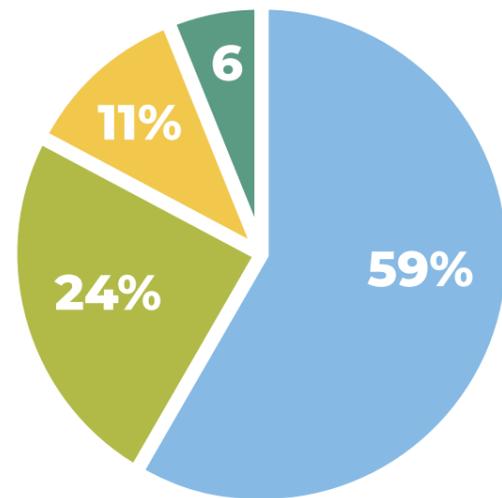
HOTEL AUX ALENTOURS

* une sélection a été effectuée sur la base des critères présentés dans la demande initiale

Hotels / Hostels	Pays	Village	Distance	Etoiles	Toilette Privée	Type	Restaurant/Bar	Piscine	Spa	m2	N° Personnes
Youth Hostel Lultzhausen	LU	Esch-sur-Sure	0 km	***	oui	lits en chambres	oui	no	no	/	/
Hotel Bissen	LU	Esch-sur-Sure	5 km	***	oui	chambres	oui	no	no	/	4
Hotel De La Sure	LU	Esch-sur-Sure	5 km	***	oui	chambres et studios	oui	no	no	/	4
Hotel Restaurant Beau Site	LU	Esch-sur-Sure	5 km	***	oui	chambres	oui	no	no	/	2
Le Postillon	LU	Esch-sur-Sure	5 km	***	oui	chambres	oui	no	no	16 à 20 m2	3
Logis Hotel	LU	Esch-sur-Sure	5 km	***	oui	chambres	oui	no	oui	15 à 20 m2	2
Aux Tanneuses de Wiltz	LU	Wiltz	10 km	***	oui	chambres	oui	no	no	/	2
Hotel Beim Schloss	LU	Wiltz	10 km	***	oui	chambres	oui	no	no	26 à 43 m2	4
B&B Ode Casa	LU	Feulen	10 km	***	oui	chambres et suites	oui	no	no	25 à 42 m2	4
Hotel Pommerloch	LU	Pommerloch	10 km	***	oui	chambres	oui	no	no	24 m2	2
B&B Pommerloch	LU	Pommerloch	10 km	***	oui	chambres, suites et appartements	oui	no	no	/	4
Peltche Lauer	LU	Ueteldange	20 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 à 35 m2	2
Rackemillen	LU	Enscheringe	20 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	3
Gutshouse Um Wilpoul	LU	Michels	20 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	4
Hotel Des Ardennes	LU	Hosingen	20 km	***	oui	chambres	oui	no	no	/	2
Hotel Dirbach Plage	LU	Bourscheid	20 km	***	oui	chambres	oui	no	no	15 à 30 m2	2
Hotel Du Parc	LU	Diekirch	20 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	3
Eglise Hotel	LU	Diekirch	20 km	***	oui	chambres	oui	no	no	15 à 30 m2	4
Hotel Herckmans	LU	Ettelbruck	20 km	***	oui	chambres	oui	no	no	23 à 30 m2	2
Um Wills Pull	LU	Bourscheid	20 km	***	oui	chambres	oui	no	no	18 m2	4
Hotel Saint Flaire	LU	Bourscheid	20 km	***	oui	chambres	oui	no	no	17 à 22 m2	2
Cocoon Hotel La Rue	LU	Bourscheid	20 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	oui	20 à 55 m2	4
Cocoon Hotel Belar	LU	Bourscheid	20 km	****	oui	chambres et suites	oui	oui	oui	28 à 55 m2	4
Dashauderforst	LU	Bourscheid	20 km	****	oui	appartements et studios	oui	oui	no	33 m2	2
Hotel-Restaurant DMIM	LU	Eppelange	20 km	****	oui	chambres	oui	no	no	15 à 20 m2	2
Youth Hostel Vianden	LU	Vianden	30 km	***	oui	lits en chambres	oui	no	no	36 m2	4
Hotel Heintz	LU	Vianden	30 km	***	oui	chambres	oui	no	no	17 à 34 m2	4
Auberge de l'Our	LU	Vianden	30 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 à 28 m2	2
Hotel Restaurant Victor Hugo	LU	Vianden	30 km	***	oui	chambres et studios	oui	no	oui	18 à 50 m2	4
Auberge Au Vinen	LU	Vianden	30 km	***	oui	chambres	oui	no	oui	18 à 20 m2	3
Grand Hotel de Vianden	LU	Vianden	30 km	***	oui	chambres	oui	no	no	/	2
Hotel Belle Vue	LU	Vianden	30 km	***	oui	chambres	oui	oui	oui	16 à 40 m2	3
Café-Hôtel de ville de Bruxelles	LU	Vianden	30 km	***	oui	chambres	oui	oui	oui	12 m2	4
B&B du Château	LU	Vianden	30 km	***	oui	chambres	oui	no	no	8 à 25 m2	3
Domaine du Moulin d'Asselborn	LU	Vianden	30 km	***	oui	chambres et appartements	oui	no	no	20 à 100 m2	4
Hotel Petry	LU	Vianden	30 km	***	oui	chambres, appartements, penthouse	oui	oui	oui	17 à 60 m2	7
Hotel Koener	LU	Clerveaux	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	oui	20 à 50 m2	4
Le Cleveaux Boutique and Design Hotel	LU	Clerveaux	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	oui	oui	50 à 60 m2	3
Golf and Country Hotel Clerveaux	LU	Clerveaux	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	25 à 70 m2	4
Koener Excellence Hotels	LU	Clerveaux	30 km	****	oui	chambres et studios	oui	oui	oui	20 à 50 m2	3
Hotel du Commerce	LU	Clerveaux	30 km	****	oui	chambres	oui	oui	oui	16 à 39 m2	3
Manoir Kaselbay	LU	Clerveaux	30 km	****	oui	chambres	oui	no	no	30 à 40 m2	2
Château Urspeit	LU	Clerveaux	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	oui	oui	22 à 95m2	3
Golf & Country Hotel	LU	Clerveaux	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	22 à 40 m2	4
Château d'Urspeit	LU	Urspeit	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	oui	oui	22 à 95 m2	3
Hotel Beuil	LU	Fischbach-Clerveaux	30 km	****	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	2
Auberge de la Gaichel	LU	Gaichel	30 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 à 25 m2	2
SportHotel Leueck	LU	Leipscher-Delt	30 km	***	oui	chambres, appartements et suites	oui	oui	oui	/	5
Hotel Gewendy	LU	Bour	30 km	***	oui	chambres	oui	no	no	25 à 40 m2	2
Sanne	LU	Mersch	30 km	***	oui	appartements	oui	no	no	60 à 100 m2	4
Le Mercery Motel	BE	Bastogne	30 km	***	oui	chambres	oui	no	no	25 m2	2
B&B Le Verger du Pierroy	BE	Leglise	30 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	3
Hostellerie du Pelteschhof	BE	Arlon	30 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	3
Hotel Terrace	LU	Bettendorf	30 km	****	oui	chambres	oui	no	no	15 à 25 m2	2
Hostellerie Val Fleuri	LU	Mersch	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	20 à 25 m2	2
Hotel Martha	LU	Mersch	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	25 m2	3
Temps D'or Hotel	LU	Helperknapp	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	/	2
Logis Hotel Dimmer	LU	Reisdorf	30 km	****	oui	chambres	oui	oui	oui	17 à 23 m2	3
Hotel Melba	BE	Bastogne	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	23 à 48 m2	4
Hotel Les Station	BE	Bastogne	30 km	****	oui	chambres	oui	no	no	30 m2	2
Hotel Giorgi	BE	Bastogne	30 km	****	oui	chambres	oui	no	no	15 à 25 m2	4
Appart Hotel en Ville	BE	Bastogne	30 km	****	oui	studios	oui	no	no	26 à 52 m2	4
Hotel de la Gaichel	BE	Arlon	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	20 m2	2
La Sapinière	LU	Wahlhausen	30 km	***	oui	Studio, Appartement et Bungalow	oui	oui	oui	à 200 m2	15
Hotel Les Ardillères du Pont d'Oye	BE	Habay	30 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	23 à 65 m2	3
Hotel Op Der Biech	LU	Larochette	40 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	2
Hotel Cornelyshaff	LU	Clerveaux	40 km	***	oui	chambres	oui	no	no	25 m2	3
Domaine du Moulin d'Asselborn	LU	Asselborn	40 km	***	oui	chambres, appartements et studio	oui	no	no	20 à 100m2	7
Auberge du Relais Postal	LU	Asselborn	40 km	***	oui	chambres et suites	oui	no	no	20 à 50 m2	4
Hotel Restaurant Moris	LU	Wallerdinge	40 km	***	oui	chambres	oui	no	no	15 m2	2
Hotel Manoir Kaselbay	LU	Clerveaux	40 km	***	oui	chambres	oui	no	no	25 à 40 m2	2
Weidendall	LU	Kopstal	40 km	***	oui	chambres	oui	no	no	/	2
Hotel Meyer	LU	Beaufort	40 km	***	oui	chambres et suites	oui	no	no	/	4
Youth Hotel Beaufort	LU	Beaufort	40 km	***	oui	lits en chambres	oui	no	no	27 m2	4
Ibis Styles Arlon-Porte du Luxembourg	BE	Arlon	40 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	3
Appart'City Arlon-Porte du Luxembourg	BE	Arlon	40 km	***	oui	studios	oui	no	no	24 à 38 m2	4
Gîte Les 4 Vins	BE	Neufchâteau	40 km	***	oui	7 chambres	oui	no	no	20 m2	2
Les Sannets	BE	Vaux-sur-Sure	40 km	***	oui	chambres	oui	no	no	15 à 20 m2	2
Hotel Restaurant Lamy	LU	Troisvierges	40 km	***	oui	chambres et studios	oui	no	no	16 à 40 m2	4
Hostellerie Stafelter	LU	Wallerdingen	40 km	***	oui	chambres et suites	oui	no	no	18 à 26 m2	2
Talors Trail	LU	Beaufort	40 km	****	oui	chambres	no	oui	no	30 à 40 m2	2
Altes Zehaus	DE	Arndelberg	40 km	***	oui	appartements	oui	no	no	20 m2	2
Hotel Dimmer	DE	Wallerdorf	40 km	***	oui	chambres	oui	no	oui	17 à 23 m2	3
Vayamundo Houfalze	BE	Houfalze	40 km	****	oui	chambres	oui	oui	oui	24 m2	2
Hotel Le Cigalon	LU	Waldberg	50 km	***	oui	chambres et suites	oui	no	no	/	4
Youth Hostel Echenmach	LU	Echenmach	50 km	***	oui	lits en chambres	oui	no	no	/	2
Hotel L'Empire	LU	Olin	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	2
Hotel Wempenhardt	LU	Wempenhardt	50 km	***	oui	chambres et suites	oui	no	oui	17 à 45 m2	4
Auberge Jeanne d'Arc	BE	Fenneville	50 km	***	oui	lits en chambres	oui	no	no	/	3
Hotel Le Petit Poste	LU	Echenmach	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 à 30 m2	2
Hotel La Chalet	BE	Aubange	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	/	2
Brasserie Beerhasscht	LU	Kaerjeng	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	2
Hotel Bar Ratos	LU	Condorf	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	24 à 48 m2	4
Hotel Moulin de la Strassent	BE	La Roche en Ardenn	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	2
Hotel Perekop	LU	Berdorf	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	15 m2	2
Le Pavillon	LU	Echenmach	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	15 à 40 m2	4
Trail Inn Natur and SportHotel	LU	Berdorf	50 km	***	oui	chambres et suites	oui	no	no	15 à 40 m2	4
B&B Music City	BE	Houfalze	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	15 à 50 m2	3
Le Prangeux	BE	Tenneville	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	22 à 28 m2	2
Maison Jules	BE	Sainte-Ode	50 km	***	oui	chambres	oui	oui	oui	20 à 22 m2	4
Sabines Gastehaus	BE	Liberechtbach	50 km	***	oui	chambres et appartements	oui	no	no	20 à 50 m2	3
Hotel Sieveburen	LU	Luxembourg	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	18 à 25 m2	2
Hotel Perrin Luxembourg	LU	Luxembourg	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	18 à 25 m2	3
Youth Hostel Luxembourg City	LU	Luxembourg	50 km	***	oui	lits en chambres	oui	no	no	18 m2	2
City Hotel	LU	Luxembourg	50 km	***	oui	32 chambres et suites	oui	no	no	22 m2	2
Hotel Christophe Colomb	LU	Luxembourg	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	20 m2	3
Coque Hotel	LU	Kirchberg	50 km	***	oui	chambres	oui	oui	oui	22 m2	2
Mama Shelter Luxembourg	LU	Kirchberg	50 km	***	oui	chambres	oui	no	no	19 à 28 m2	2
Softel Luxembourg Europe	LU	Kirchberg	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	20 à 53 m2	2
Novotel Suites Luxembourg	LU	Kirchberg	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	30 à 34 m2	2
Ski D'Original	LU	Strassen	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	20 m2	2
Il Piccolo Mondo	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres	oui	no	no	15 à 18 m2	3
Softel Luxembourg Le Grand Ducal	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	oui	31 à 52 m2	2
The Central City - Luxury Aparthotel	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	appartements	oui	no	no	30 à 70 m2	2
Hotel Empire	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres	oui	no	no	22 m2	3
Grand Hotel Cavaux	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	15 à 30 m2	2
Hotel Royal	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres	oui	oui	oui	30 à 35 m2	2
Legere Hotel Luxembourg	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	26 à 53 m2	2
Mandarin Hotel Luxembourg Airport	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres	oui	no	no	15 m2	2
Hill Luxembourg	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres	oui	no	no	23 à 30 m2	2
Ibis Budget Luxembourg Aéroport	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres	oui	no	no	15 m2	3
Airfield Airport	LU	Sandweiler	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	20 à 40 m2	2
B&B La Ferme de Ooex	BE	Libramont	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	/	2
Softel Luxembourg	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	31 à 52 m2	2
Mela	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	27 à 60 m2	2
Parc Hotel Abuse	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres	oui	oui	oui	20 à 23 m2	2
Hotel Parc Belle-Vue	LU	Luxembourg	50 km	****	oui	chambres	oui	no	no	35 m2	4
Edin au Lac	LU	Echenmach	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	oui	oui	/	4
Hotel Bel Air Sport and Wellness	LU	Echenmach	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	oui	oui	28 m2	2
Château de Grandvill	BE	Neufchâteau	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	25 à 65 m2	5
Domaine des Granvilles	BE	Neufchâteau	50 km	****	oui	chambres et suites	oui	no	no	45 à 6	

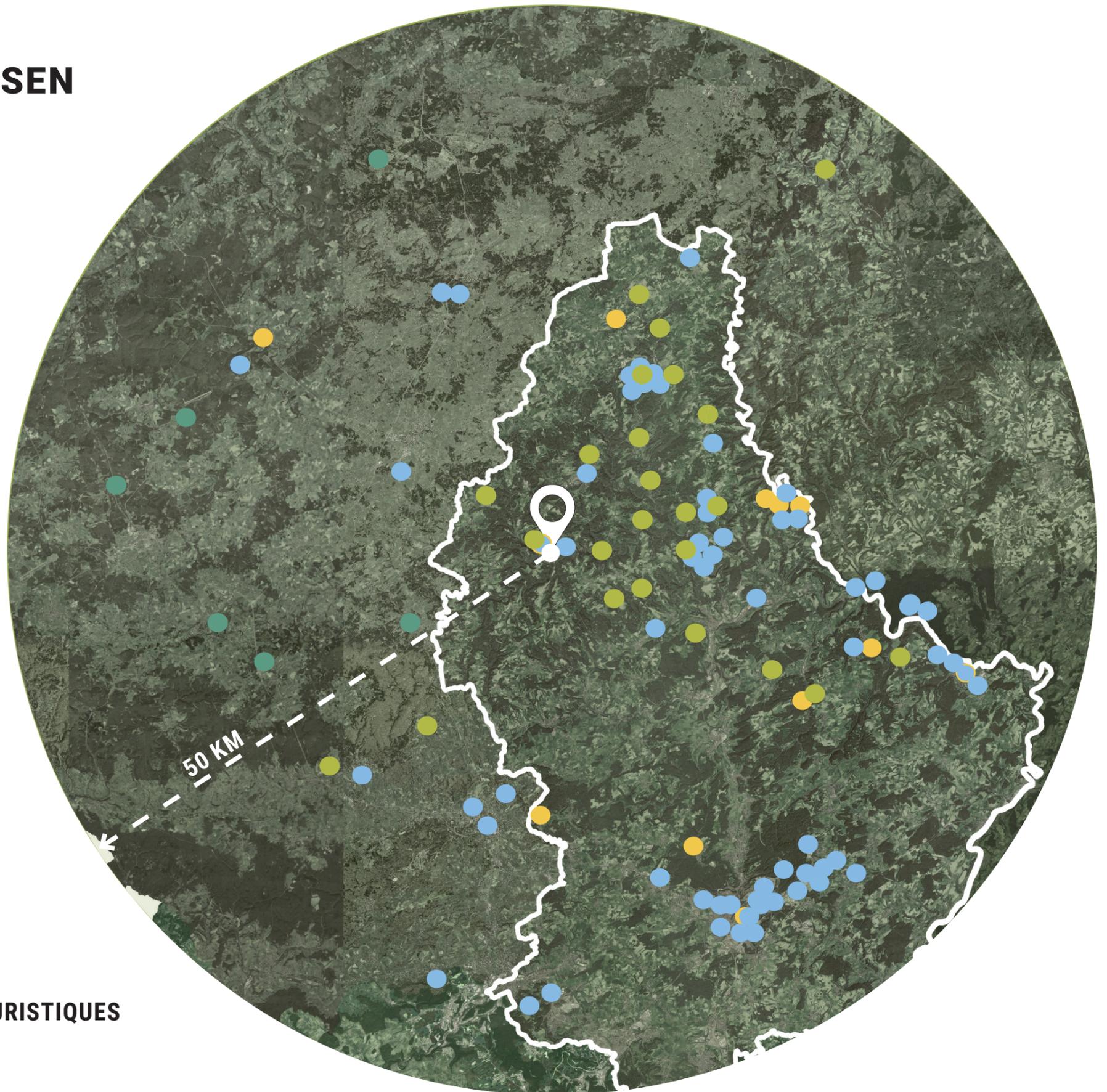
RAYON DE 50KM DE LULTZHAUSEN

-  LULTZHAUSEN
-  HÔTELS
-  AUBERGES
-  CABANES DANS LA NATURE
-  CAMPING



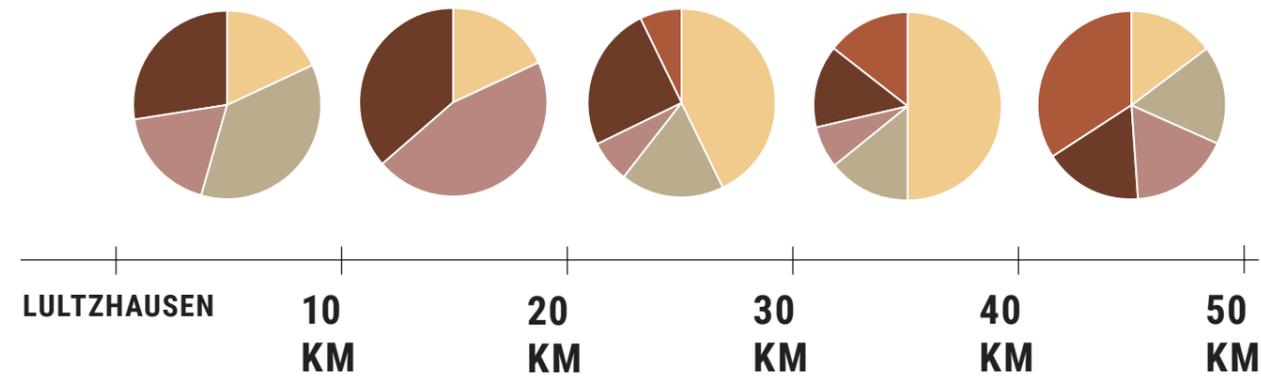
 ? HÉBERGEMENTS FAMILIAUX

- DENSITÉ AU CENTRE (VDL) > MOINS D'HÔTELS TOURISTIQUES
- DENSITÉ AU LUXEMBOURG
- PEU DE DENSITÉ EN BELGIQUE



DIMENSION DES HÔTELS/CAMPINGS

- < 10 CHAMBRES
- 10 - 20 CHAMBRES
- 20 - 30 CHAMBRES
- 30- 40 CHAMBRES
- > 50 CHAMBRES



+ La masse critique augmente vers les grandes villes

+ Dans la région d'Esch-sur-Sûre, les hôtels se concentrent sur les activités en dehors de leurs locaux.

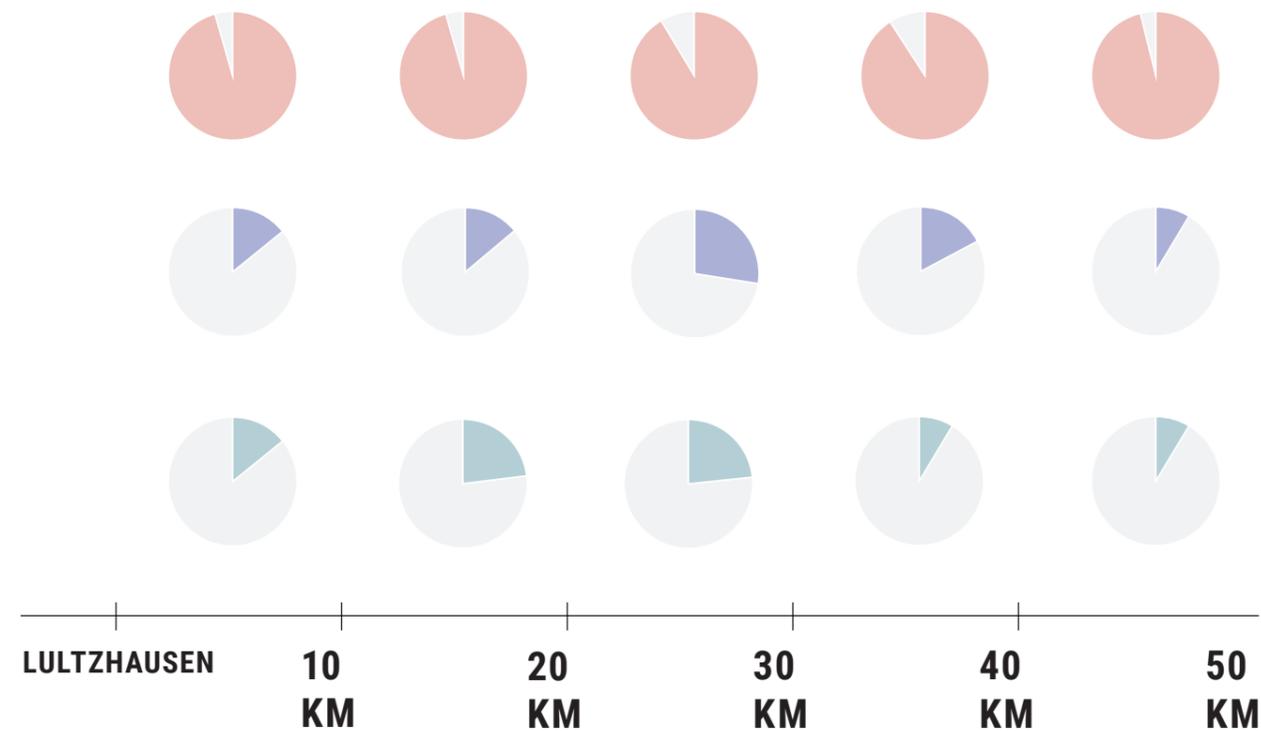
+ Le nombre d'employés requis n'est pas proportionnel au nombre de chambres. Entre ~20 chambres et ~40, le nombre d'employés ne varie pas.

+ Il est essentiel de disposer d'un points de restauration intégré.

+ Les hôtels et campings proches des centres touristiques ou centres urbains disposent d'infrastructures plus intégrées (piscine, spa, etc.)

PROGRAMME DES HÔTELS/CAMPINGS

- AVEC BAR/RESTAURANT
- AVEC PISCINE
- AVEC SPA



TYOLOGIES DE CAMPING AUX ALENTOURS



SCHÉMA URBAIN RIGIDE



ZONIFICATION



IMPACT ÉLEVÉ SUR LE SOL



AUCUNE INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT



**CAMPING BELLE-VUE 2000
BERDORF, LU**

Source: www.planetofhotels.com



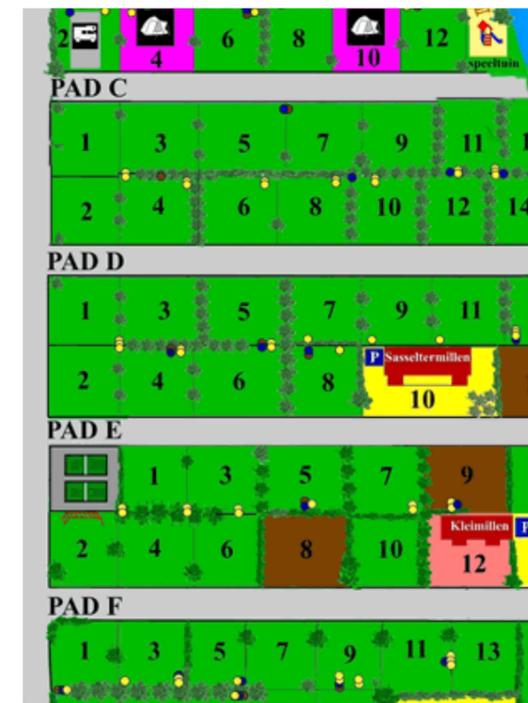
**CAMPING DU PORT
BASSE-HAM, FR**

Source: www.nautic-ham.fr



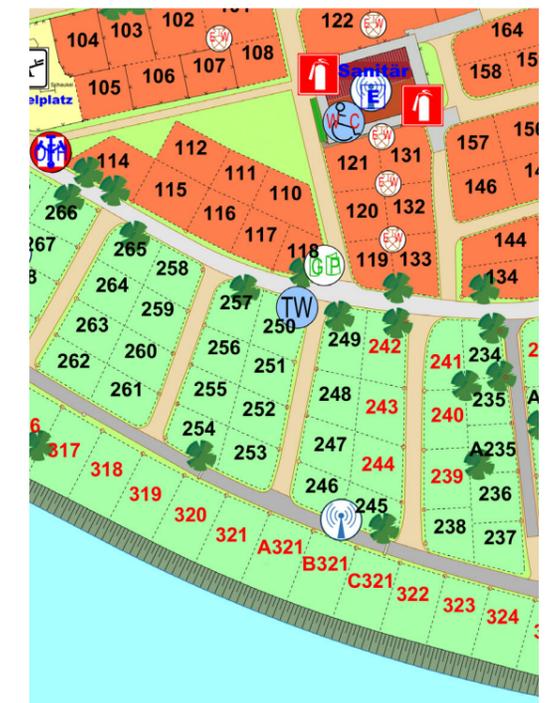
**CAMPING ALASKA
HABAY, BE**

Source: www.campings-ardennes.be



**CAMPING WOLTZDAL,
MAULUSMÜHLE, LU**

Source: www.campingwoltzdal.com



**CAMPINGPARK FREIBAD
ECHTERNACHERBRÜCK, DE**

Source: www.echternacherbrueck.de

ANALYSE DE CAMPING TYPOLOGIES



CAMPING CLERVAUX, LU

Source: www.camping-clervaux.lu



CAMPING ALASKA À HABAY, BE

Source: www.campings-ardennes.be



CAMPING DU NORD, LU

Source: www.campingdunord.lu



CAMPING BERRELS AM CLERVE, LU

Source: www.valdor.lu



CAMPING FUSSLEE, LU

Source: www.booking.com



CAMPINGPARK ETTELBRÜCK, LU

Source: www.ettelbruck.lu



SOLUTION SIMPLISTE - ADD ON



ARCHITECTURE SANS CARACTÈRE



MANQUE D'ADAPTATION À L'ENVIRONNEMENT



MATÉRIAUX DÉCONNECTÉS DU SITE



ABSENCE D' ACTIONS ÉCO-RESPONSABLES

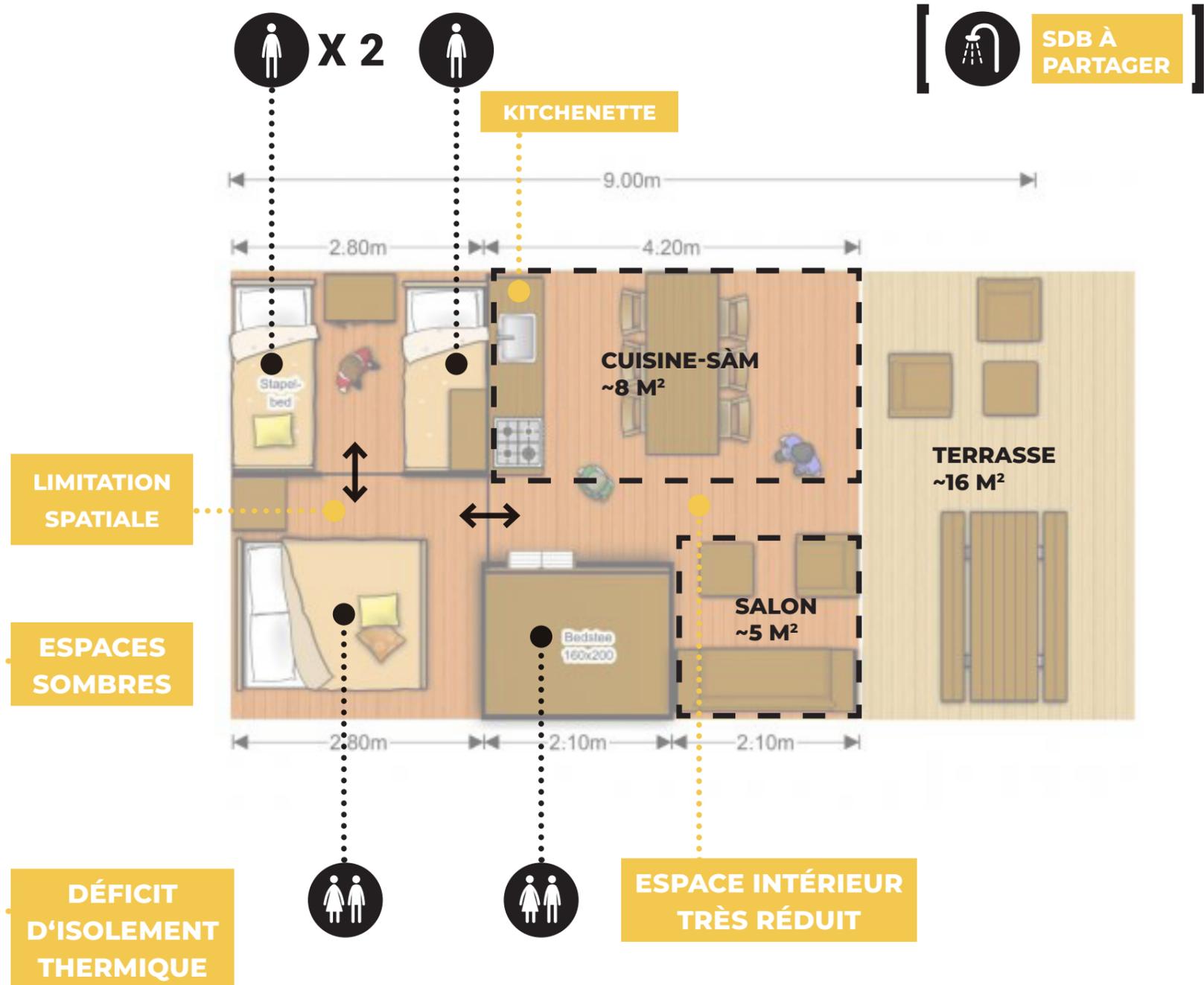
ANALYSE DU MARCHÉ CABANES TYPE

EXEMPLE TYPE: CAMPING FUUSSEKAUL, LU
OFFRE DE GLAMPING - SAFARI TENTS DELUXE



Source: www.glamping.info

CABANE 7 PERSONNES



TYOLOGIES DES HÔTELS AUX ALENTOURS



INFRASTRUCTURE DÉSUETTE



PAS DE CONCEPT INNOVANT ET SPÉCIFIQUE



OFFRE STANDARD



**EDEN DU LAC
ECHTERNACH, LU**

Source: www.hotel-mix.de

**HÔTEL BELLE VUE
VIANDEN, LU**

Source: www.hotel.info

**DOMAINE DU MOULIN DASSELBORN
ASSELBORN, LU**

Source: www.booking.com

CONCLUSION

- + ABSENCE D'UN HÔTEL AVEC CABANES DANS LA NATURE LUXEMBOURGEOISE**
- + EXPLOITATIONS FAMILIALES: MANQUE D'INVESTISSEMENT, SUCCESSION NON ASSURÉE**
- + LES HÔTELS CLASSIQUES DE LA RÉGION N'ONT PAS DE CONCEPT**
- + CHALETS COMME „ADD ON“ SANS ADAPTATION AU CONCEPT GLOBAL**

RÉFÉRENCES INNOVANTES DANS LE MONDE: HÔTELS



Source: www.starhotels.com

+ E.C.HO MILANO - ITALIE

- + Espace pour les animaux
- + Smart working en nature
- + Solutions de mobilité éco/ charge pour les véhicules
- + Phytoépuration/roselières pour l'eau
- + Panneaux solaires
- + Architecture bioclimatique
- + Systèmes passifs



Source: www.vigilius.it

+ VIRGILIUS RESORT DANS LES ALPES - ITALIE

- + Structure en bois de mélèze local
- + Triple vitrage
- + Façade double peau pour réduire la consommation d'énergie
- + Utilisation de roches, d'argile et de quarzite
- + Biomasse

RÉFÉRENCES INNOVANTES DANS LE MONDE: CABANES



Source: www.dezeen.com

+ TREEHOTEL - SUÈDE



- + **Respect du biotope existant**
- + **Contribue à la conservation de la population d'oiseaux : 350 nids sur la façade de la cabane.**
- + Matériaux et techniques de construction respectueux de l'environnement
- + **Entreprises de construction locales**
- + Parquet écologique pour l'extérieur, chauffé à 200°C pour réduire la dégradation et éviter les produits chimiques
- + Bonne isolation
- + **Énergie hydroélectrique et systèmes à faible consommation**
- + **Pas de production d'eaux usées dans la cabine : 3L d'eau pour le lavage, qui s'accumule après usage et est remplacée chaque jour. Douches séparées de la cabine**
- + Toilettes à incinération à 600°C



Source: www.dezeen.com



+ GEODESIC

- + Géodésie : **surface maximale avec un minimum de matériaux**
- + Dimensions : diamètre= 7m, surface= 40m², HSP= 4.3m, 220 kg
- + Le volume est plus économe en énergie (30% de moins qu'un bâtiment conventionnel)
- + Poêle à bois fermé pour réduire la consommation de bois
- + Bois local
- + Minuterie dans les chaudières
- + **Gestion des déchets**
- + **Fournisseurs locaux**

RÉFÉRENCES INNOVANTES DANS LE MONDE: GLAMPING



Source: www.hotel-ribno.si

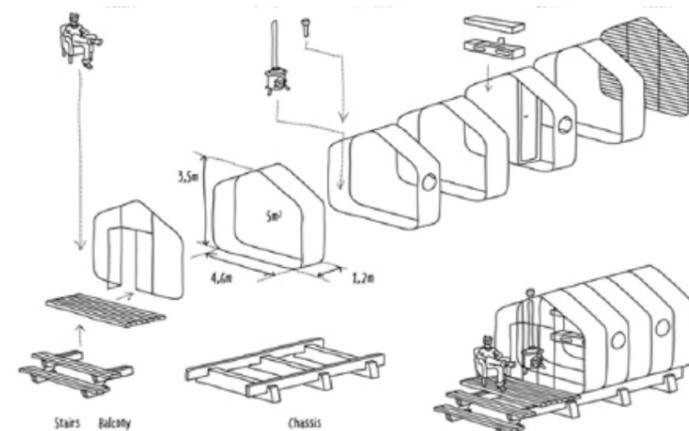
+ HÔTEL AND GLAMPING RIBNO - SLOVENIA

- + **Zéro déchet : consommation et production responsable, réutilisation et récupération des produits**
- + Déchets et matériaux sans incinération ni dépôt sur le territoire
- + **Recyclage de 90 % des déchets, mesures concernant la consommation d'eau et d'énergie qui ont permis de réaliser une économie de 30 %**
- + **Coopération avec les fournisseurs locaux**
- + Communication des mesures écologiques aux hôtes



+ WIKKELHAUSE - PAYS-BAS

- + Des modules qui peuvent être assemblés et désassemblés
- + **Maison modulaire et flexible**
- + Chaque module avec une fonction
- + Lin et carton comme isolant
- + Matériau principal de construction : bois
- + **Panneaux solaires**
- + **Aucune fondation requise**



Source: www.stylepark.com

CONCLUSION

- + TENDANCE MONDIALE EN FAVEUR D'HÔTELS ÉCOLOGIQUEMENT ET SOCIALEMENT RESPONSABLES**
- + INNOVER EN MATIÈRE DE GESTION**
- + FORTE PRÉSENCE DE LA GESTION DES DÉCHETS**
- + RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'EAU ET DE MATÉRIAUX**
- + RELATION AVEC LE LOCAL : MATÉRIAUX ET INFRASTRUCTURES**

LES DÉFICIENCES DE L'INFRASTRUCTURE HÔTELIÈRE

1 HÔTELS POUR FAMILLES AVEC ENFANTS OU ANIMAUX

- + Pas d'offre existante pour familles avec enfants et animaux
- + Besoins particuliers
- + Profiter d'activités différentes



CRÉATION D'UN PROGRAMME POUR ENFANTS ET ANIMAUX

2 UN RESTAURANT FONCTIONNEL ET RENTABLE

- + Crise du secteur de l'hôtellerie et de la restauration
- + Difficultés à trouver du personnel disponible
- + Coût élevé des matières premières et des aliments



LA TABLE D'HÔTES COMME ESPACE DINATOIRE ET DE RENCONTRE

3 CABANES AUTONOMES UTILISABLES TOUTE L'ANNÉE

- + Manque d'espace intérieur
- + Manque d'adaptation au climat défavorable
- + Précarité des installations



PROGRAMME COMPLET A L'INTÉRIEUR DE LA CABANE

4 STOCK PRIVÉ D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

- + Clients intéressés par le sport: matériel précieux et délicat
- + Manque de stockage d'équipement sportif sécurisé



CRÉATION D'ESPACES DE STOCKAGE PRIVÉS

LES DÉFICIENCES DE L'INFRASTRUCTURE HÔTELIÈRE

5 HÔTEL TOTALEMENT ÉCOLOGIQUE

- + Les hôtels existants ne prennent pas en compte tous les aspects de l'écologie et de l'économie circulaire
- + :Gestion de l'eau
- + Gestion des déchets
- + Énergie renouvelable
- + Matériaux
- + Impact positif



ÉTUDE COMPLÈTE
DES SOLUTIONS

6 HÔTEL CONNECTÉ AVEC LA NATURE

- + L'offre existante ne s'intègre pas à l'environnement
- + Créer des lieux où les hôtes se connectent avec l'endroit
- + Respect de l'environnement existant



ARCHITECTURE
INTÉGRÉE DANS LA
NATURE

7 LIEN AVEC LA SOCIÉTÉ DU NORD DE LA RÉGION

- + Faire connaître les caractéristiques du lieu
- + Lien avec les associations, les entreprises et les initiatives locales
- + Mettre en relation les habitants et les touristes



COOPERATION AVEC
LES PROGRAMMES
EXISTANTS

8 UN HÔTEL TOURNÉ VERS L'AVENIR

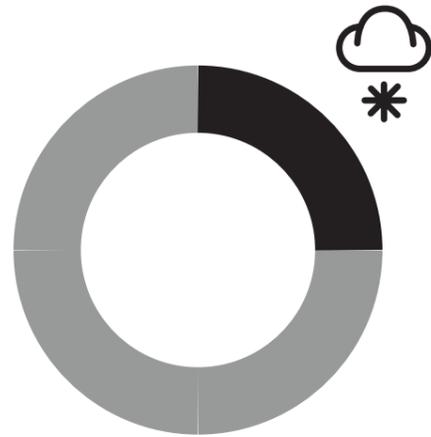
- + Le nord du Luxembourg se concentre sur la nostalgie du passé
- + Respect de l'existant à travers sa propre identité
- + Moteur de changement dans la région et pour l'hôte



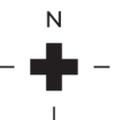
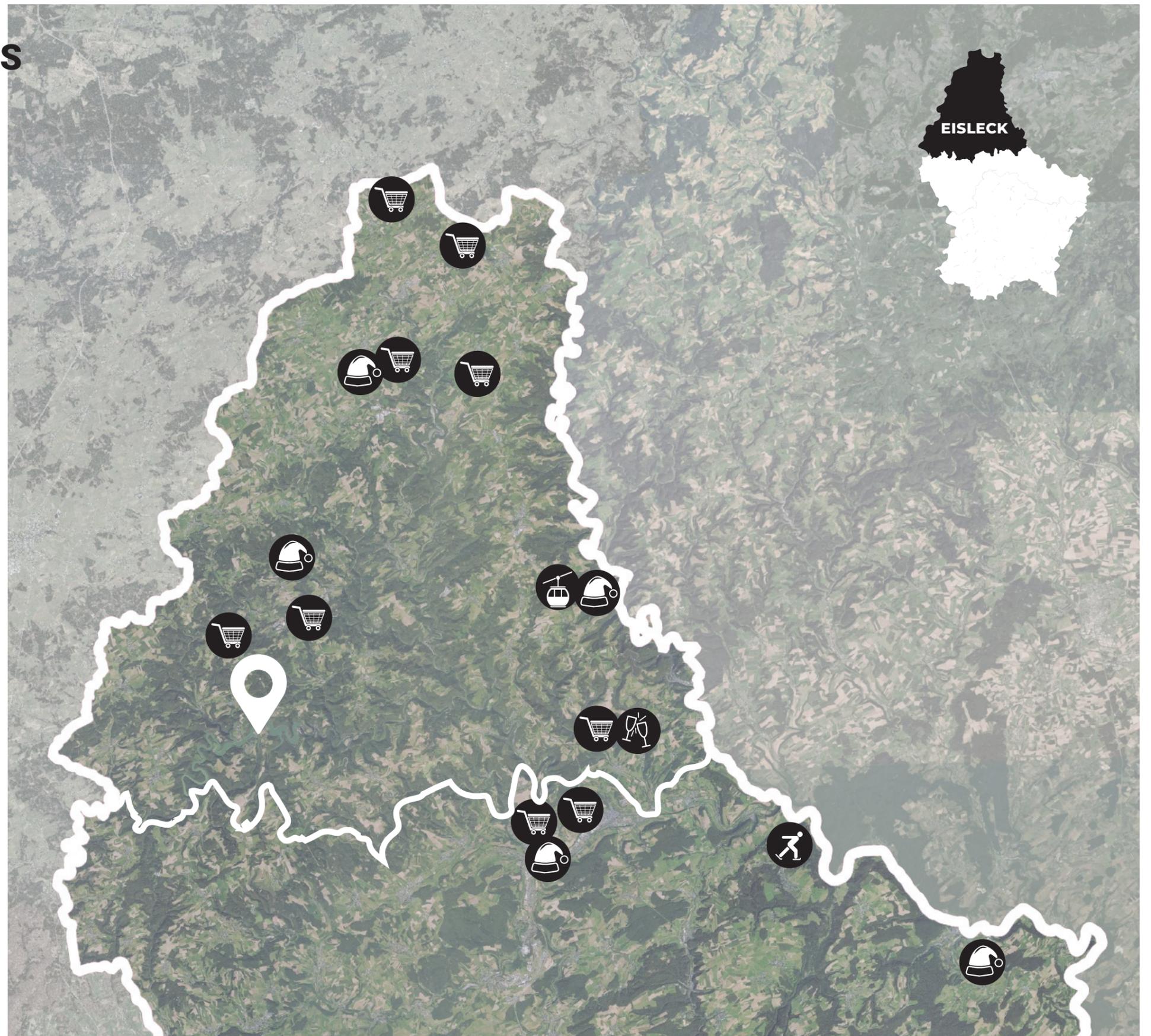
CRÉER UNE
IDENTITÉ

B ANALYSE ENVIRONNEMENT ET ACTIVITÉS

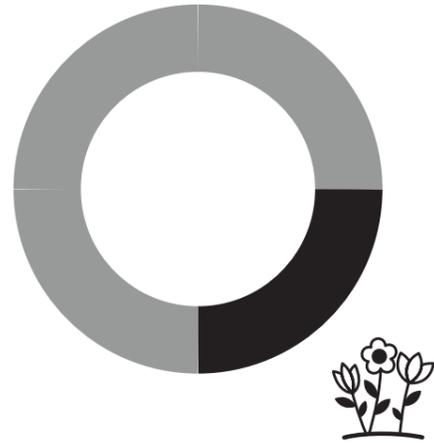
PROPOSITION D'ACTIVITÉS EN HIVER



-  FESTIVITÉS LOCALES (HIVER)
-  MARCHÉ DE NOËL
-  SHOPPING CENTERS
-  PATINOIRE
-  TÉLÉSIÈGE



PROPOSITION D'ACTIVITÉS AU PRINTEMPS



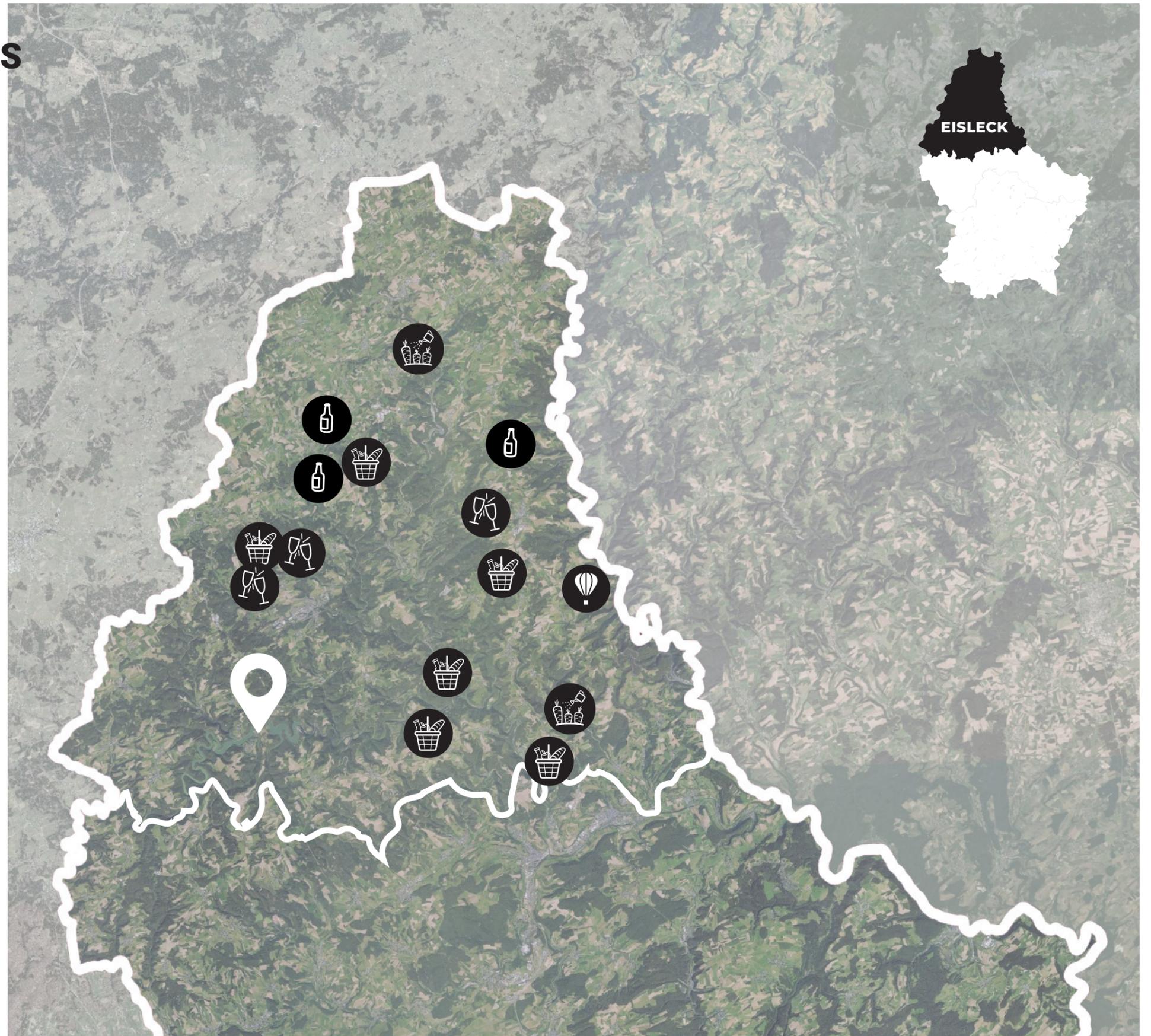
 **FESTIVITÉS LOCALES
(PRINTEMPS)**

 **HOT AIR BALLOON**

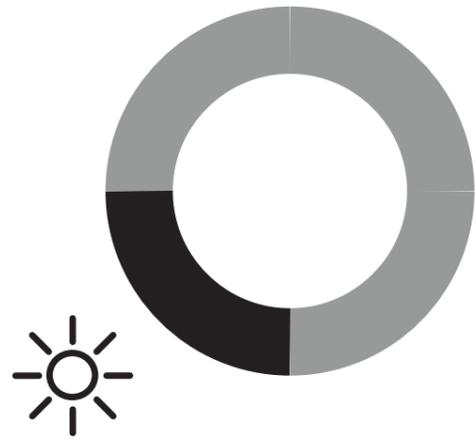
 **BIÈRES, VINS
ET DISTILLERIES**

 **FERMES BIO**

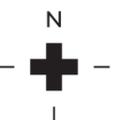
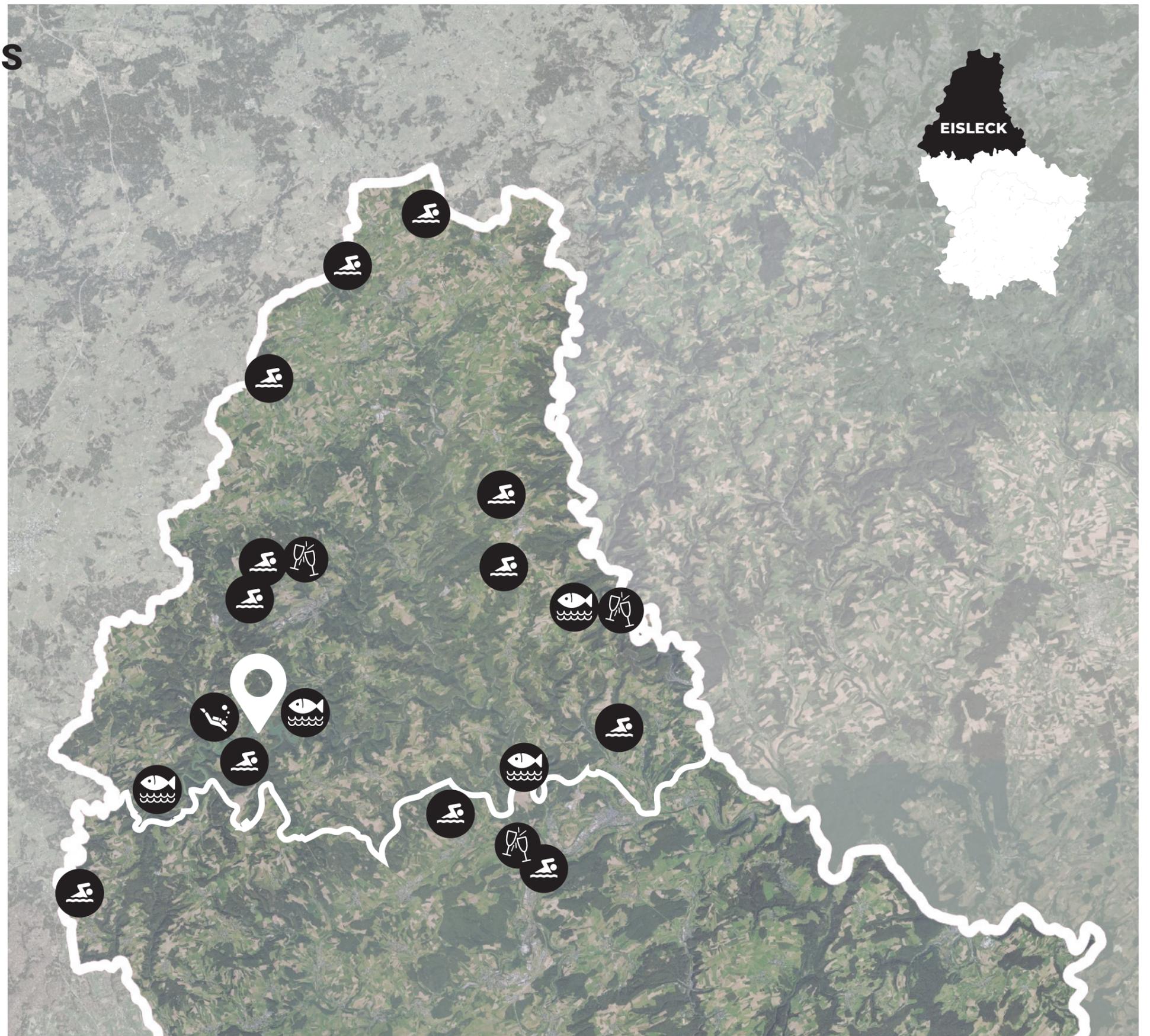
 **JARDINAGE ET
POTAGERS**



PROPOSITION D'ACTIVITÉS EN ÉTÉ



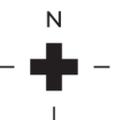
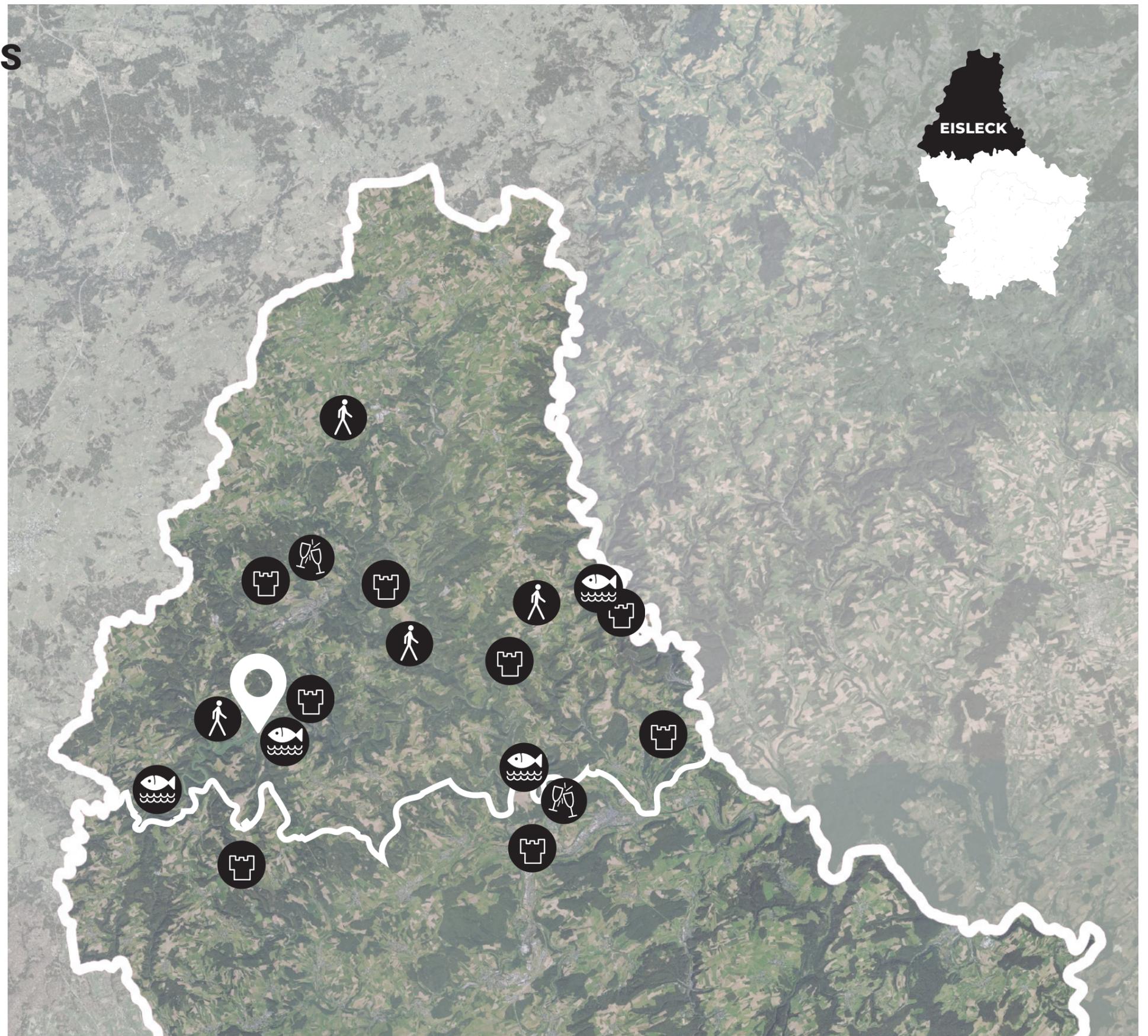
-  FESTIVITÉS LOCALES (ÉTÉ)
-  PLONGÉE
-  PÊCHE
-  LACS ET PISCINES



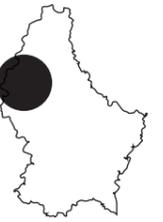
PROPOSITION D'ACTIVITÉS EN AUTOMNE



-  FESTIVITÉS LOCALES (AUTOMNE)
-  PÊCHE
-  CHÂTEAUX
-  RANDONNÉES



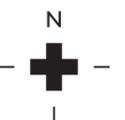
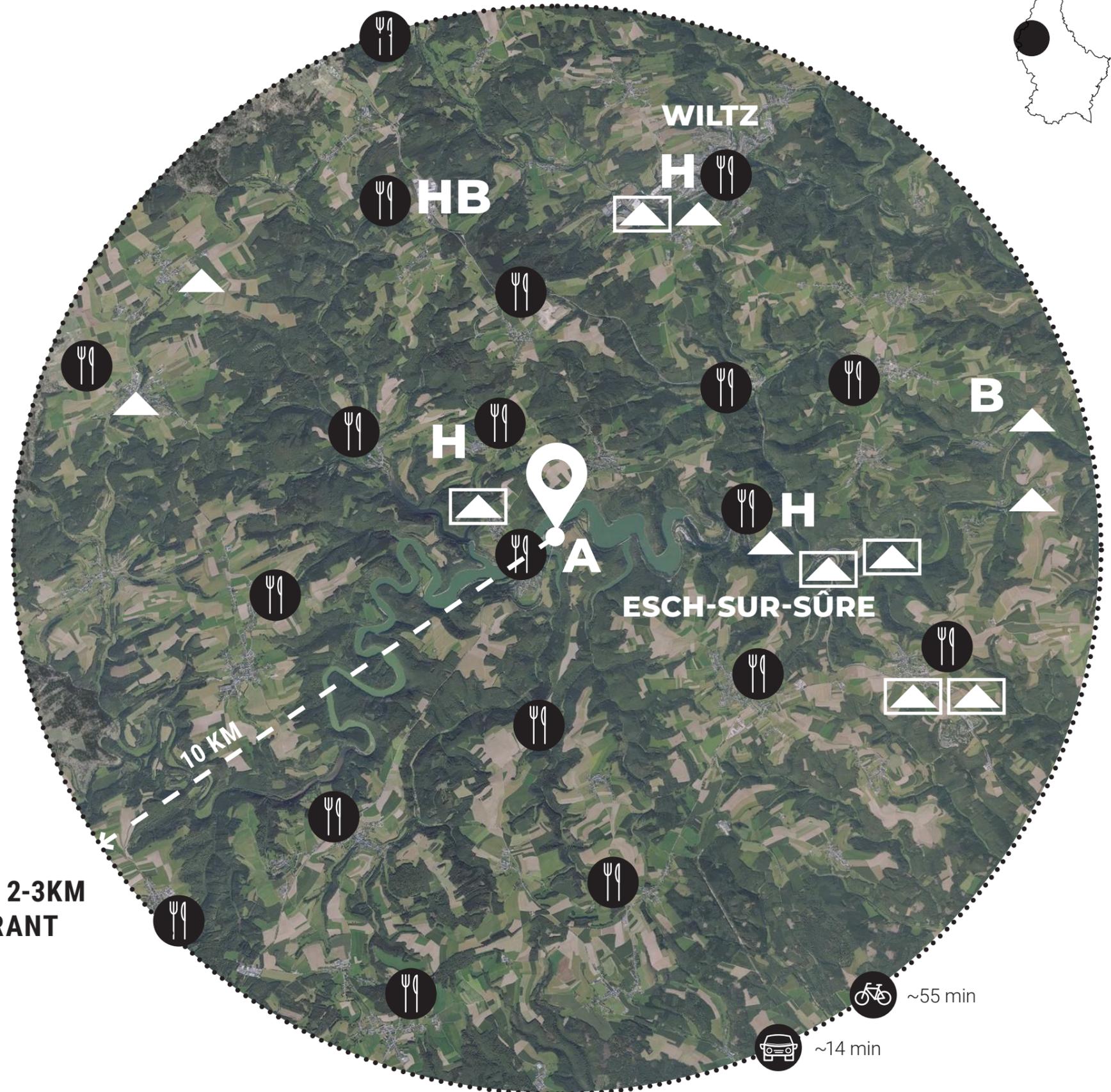
FONCTION HÔTELIÈRE RAYON 10 KM



-  RESTAURANTS
-  HÔTEL
-  BED&BREAKFAST
-  AUBERGE
-  CAMPING
-  CAMPING + MOBIL HOME/
CABANE

+ RESTAURANTS CLASSIQUES CHAQUE 2-3KM
CELA PERMET DE CRÉER UN RESTAURANT
INNOVANT

+ AU SUD DE LA HAUTE-SÛRE L'OFFRE
HÔTELIÈRE EST FAIBLE:
ZONE À POTENTIEL TOURISTIQUE



CULTURE

RAYON 10 KM



OFFRE CULTURELLE HISTORIQUE

M₁

MUSÉE DE LA DRAPERIE „DUCH VUM SEI“

M₂

MUSÉE NATIONAL D'ART BRASSICOLE ET DE LA TANNERIE

M₃

MUSÉE SUR LA BATAILLE DES ARDENNES 1944-45



CHÂTEAUX



VOIE EUROPÉENNE DES SCULPTURES ET DE LA PAIX



CENTRES CULTURELS ET CINÉMAS



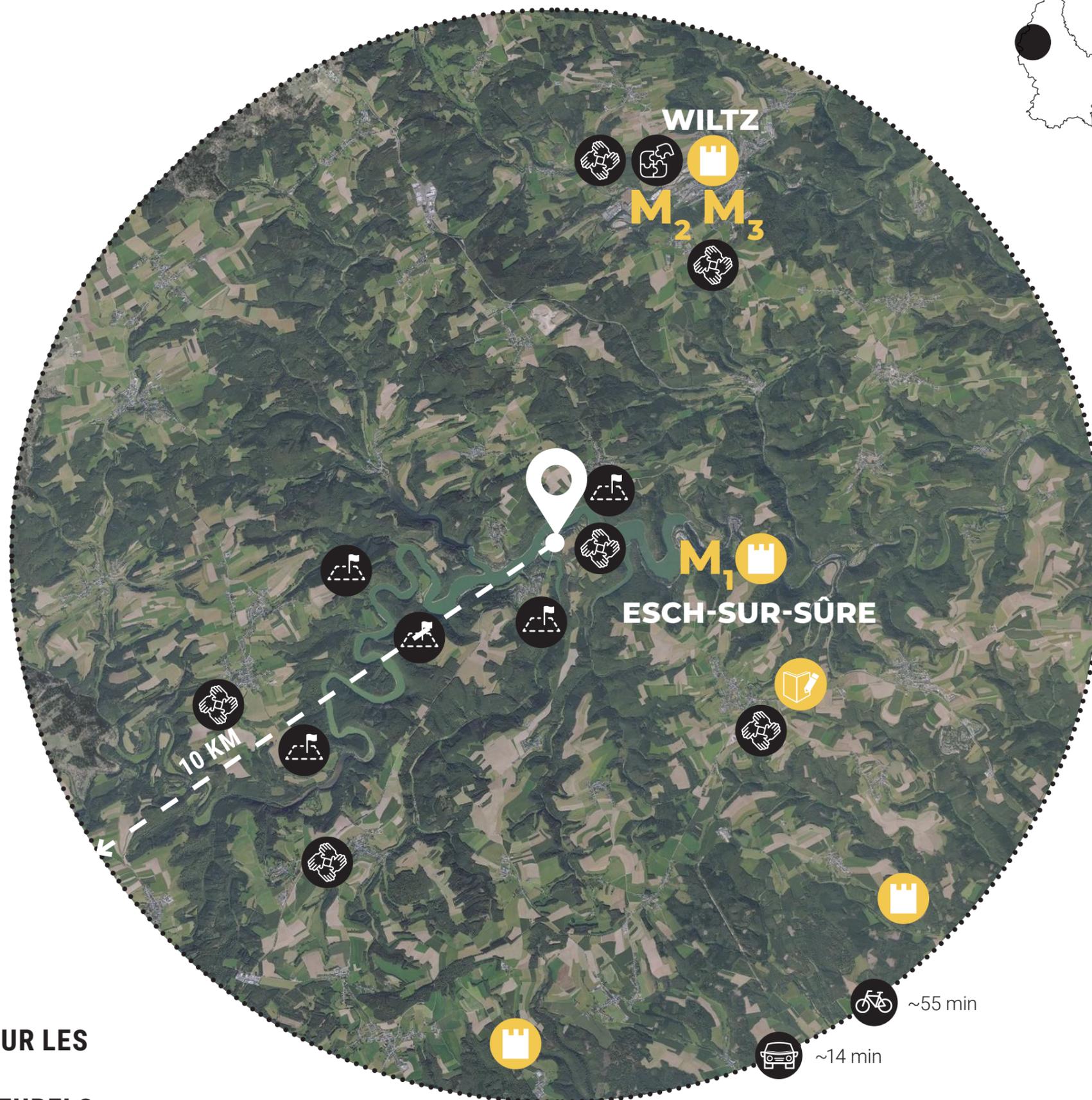
BIBLIOTHÈQUE



VUE PANORAMIQUE



WILTZ DISPOSE D'INSTALLATIONS POUR LES SALLES DE CONFÉRENCE, LE CINÉMA ET LES ÉVÉNEMENTS CULTURELS



ESPACES VERTS RAYON 1'50 KM



FORÊTS PUBLIQUES

- + Eislek trails
- + Circuit du lac
- + Sentiers locaux
- + GR
- + Sentiers pédestres nationaux
- + Sentiers des auberges de jeunesse
- + Grand Tour du Luxembourg



ZONE NATURA 2000 ET PROTECTION DES OISEAUX



BÂTEAU SOLAIRE

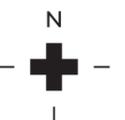


EAUX DE BAINNADE

- | | |
|-----------|-------------------|
| + Kayak | + Stand-up paddle |
| + Canoë | + Bateau à voile |
| + Plongée | |



UNE OFFRE RICHE EN ATTRACTIONS NATURELLES ET EN ACTIVITÉS LIÉES À LA NATURE

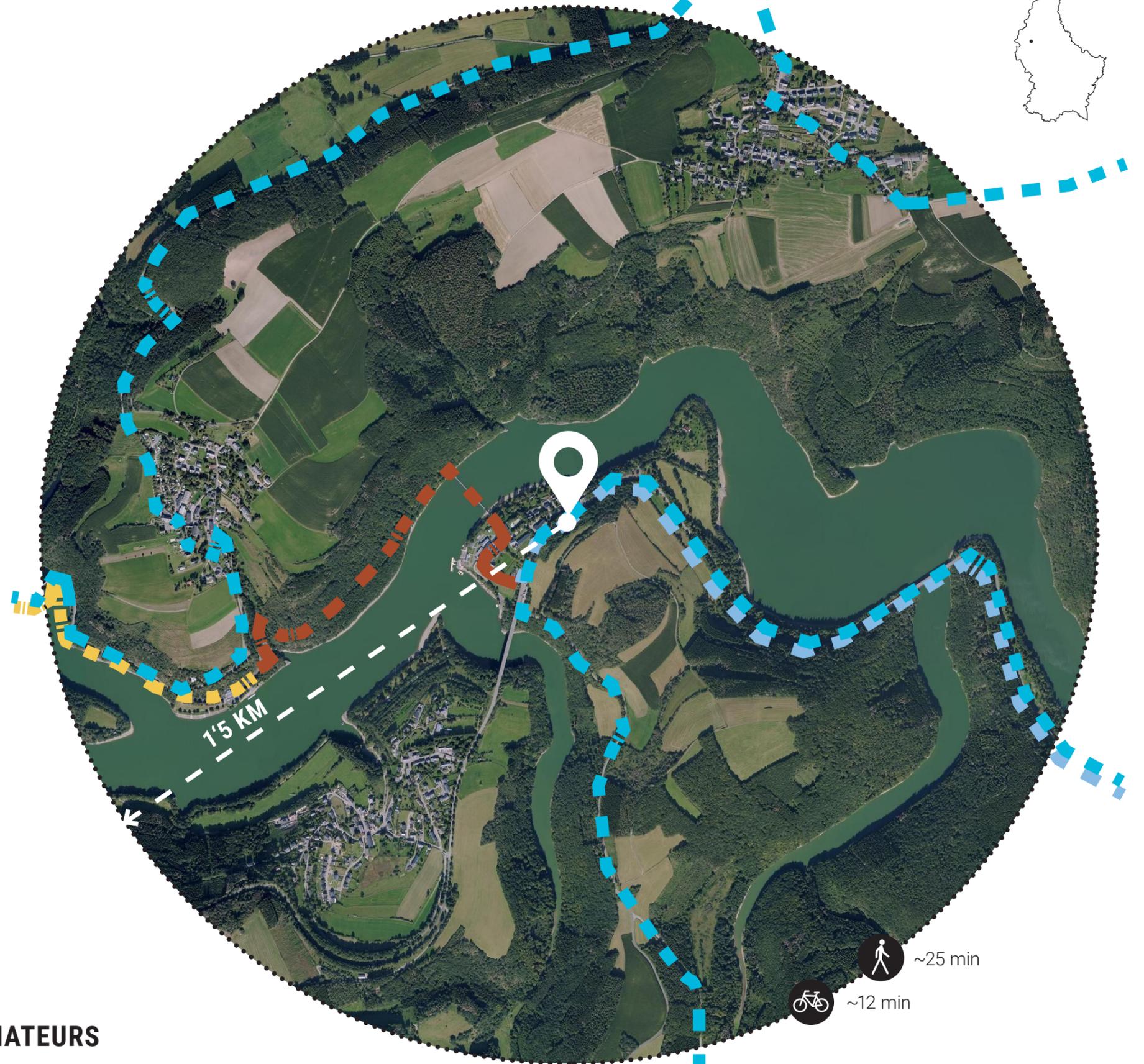


PISTES CYCLABLES RAYON 1'50 KM



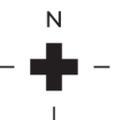
PISTES CYCLABLES

- NATIONALES
- RÉGIONALES
- VÉLOSUMMER 2022
- SKODA TOUR

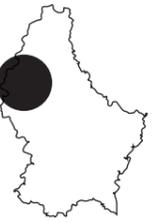


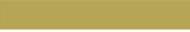
LA RÉGION ATTIRE LES SPORTIFS
(CYCLISTES, RANDONNEURS ET AMATEURS
DE SPORTS NAUTIQUES)

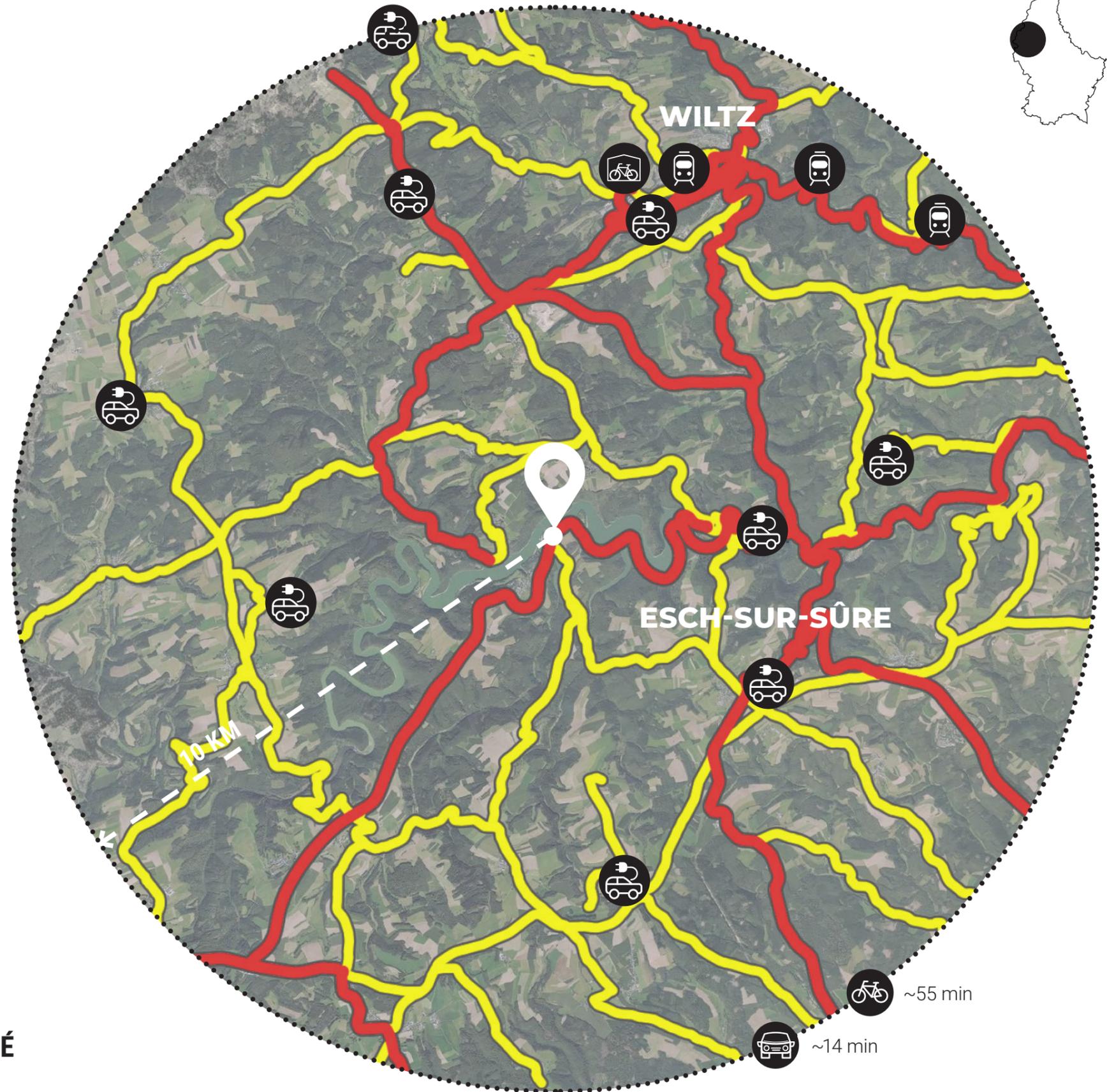
~25 min
 ~12 min



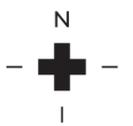
INFRASTRUCTURES RAYON 10 KM



-  GARE CFL
-  BORNES CHARGY
-  MBOX
-  ROUTE NATIONALE
-  CHEMIN REPRIS



+ INFRASTRUCTURES ET CONNECTIVITÉ RÉGIONALES SATISFAISANTES



CONCLUSION

- + RESTAURANTS CLASSIQUES CHAQUE 2-3KM,
CELA PERMET DE CRÉER UN RESTAURANT INNOVANT**
- + AU SUD DE LA HAUT-SUR-SÛRE L'OFFRE HOTELIÈRE EST FAIBLE:
ZONE À POTENTIEL TOURISTIQUE**
- + WILTZ DISPOSE D'INSTALLATIONS POUR LES SALLES DE CONFÉRENCE, LE
CINÉMA ET LES ÉVÉNEMENTS CULTURELS - SYNERGIES**
- + LA RÉGION ATTIRE LES SPORTIFS: CYCLISTES, RANDONNEURS ET AMATEURS
DE SPORTS NAUTIQUES**
- + UNE OFFRE RICHE EN ATTRACTIONS NATURELLES ET
EN ACTIVITÉS LIÉES À LA NATURE**
- + INFRASTRUCTURES ET CONNECTIVITÉ RÉGIONALES SATISFAISANTES**

CONCLUSION

LULTZHAUSEN



EISLEK

Le village idyllique de Lultzhausen est situé au nord du Luxembourg, au sein du Parc Naturel de la Haute-Sûre avec ses plateaux, vallées étroites couvertes de bois et son lac de retenue.

SPORT

L'endroit a les conditions idéales pour pratiquer, entre autre, des sports terrestres et nautiques.

NATURE

Il est entouré par la zone Natura 2000, un endroit calme et parfait pour observer la nature.

CULTURE

À la suite du symposium international de sculpture de 1999, six sculptures en pierre ont été créées à Lultzhausen pour former une route dans le cadre de l'initiative européenne „Chemins de la paix“.

POUR TOUS

Avec un large choix d'activités, Lultzhausen offre des divertissements pour tous les âges et toutes les conditions physiques.

C ANALYSE DU SITE

1 PARCELLE 69/843

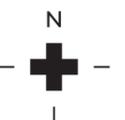
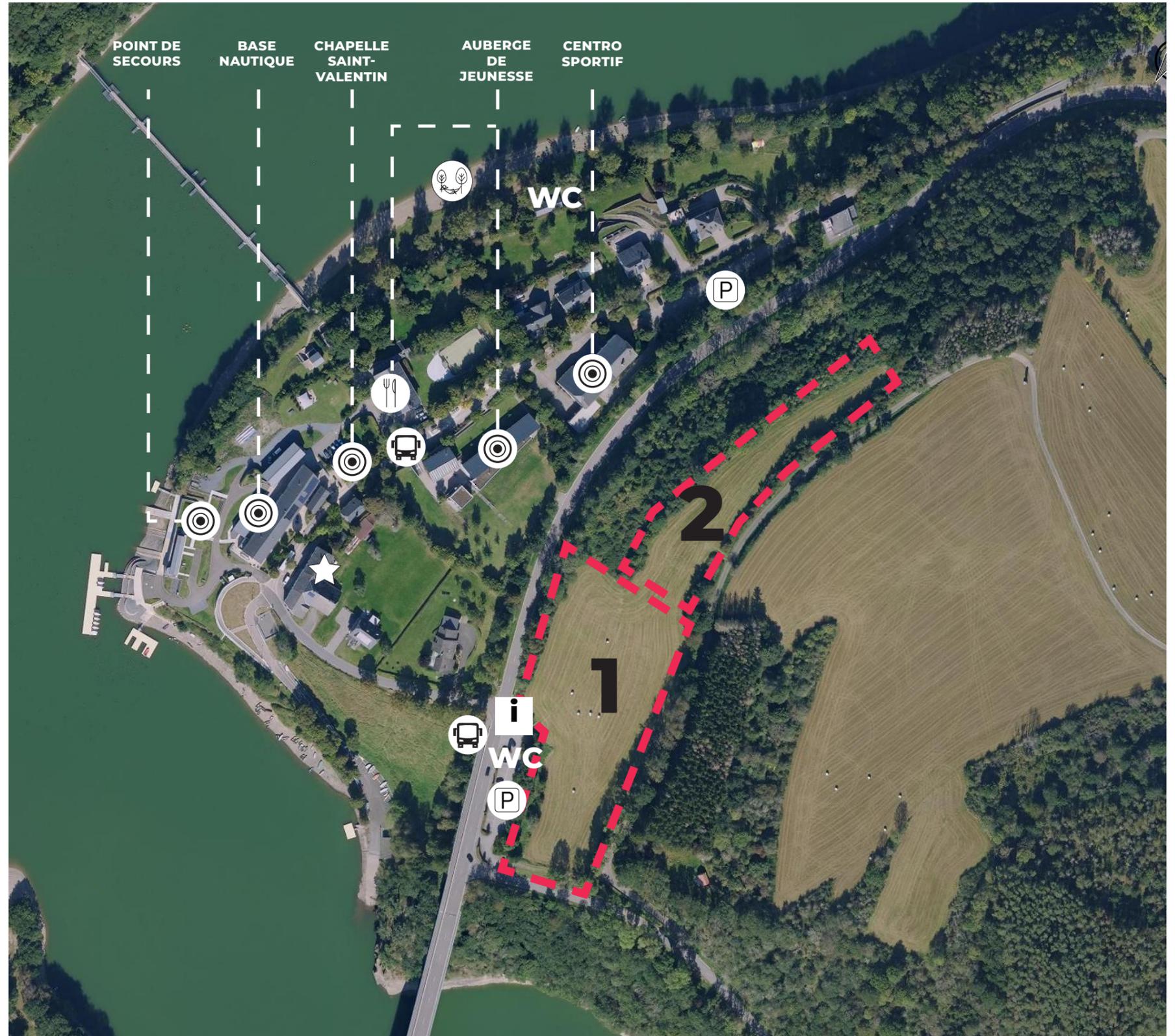
- + CADASTRE: **1 ha 10a 30ca**
- + SCHÉMA DIRECTEUR: **1 ha 04a**
- + COULOIR P. ROUTIERS ~ 700 M2
- + COS 0,30 - SES **3.120 m²**
- + CUS 0,50 - SCB **5.200 m²**
- + CSS 0,50 - CSS 5.200 m²

DL 2 = 2 log (unités d'habitation pour le personnel.)

2 PARCELLE 71/544

- + 71a 20ca

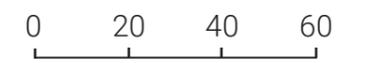
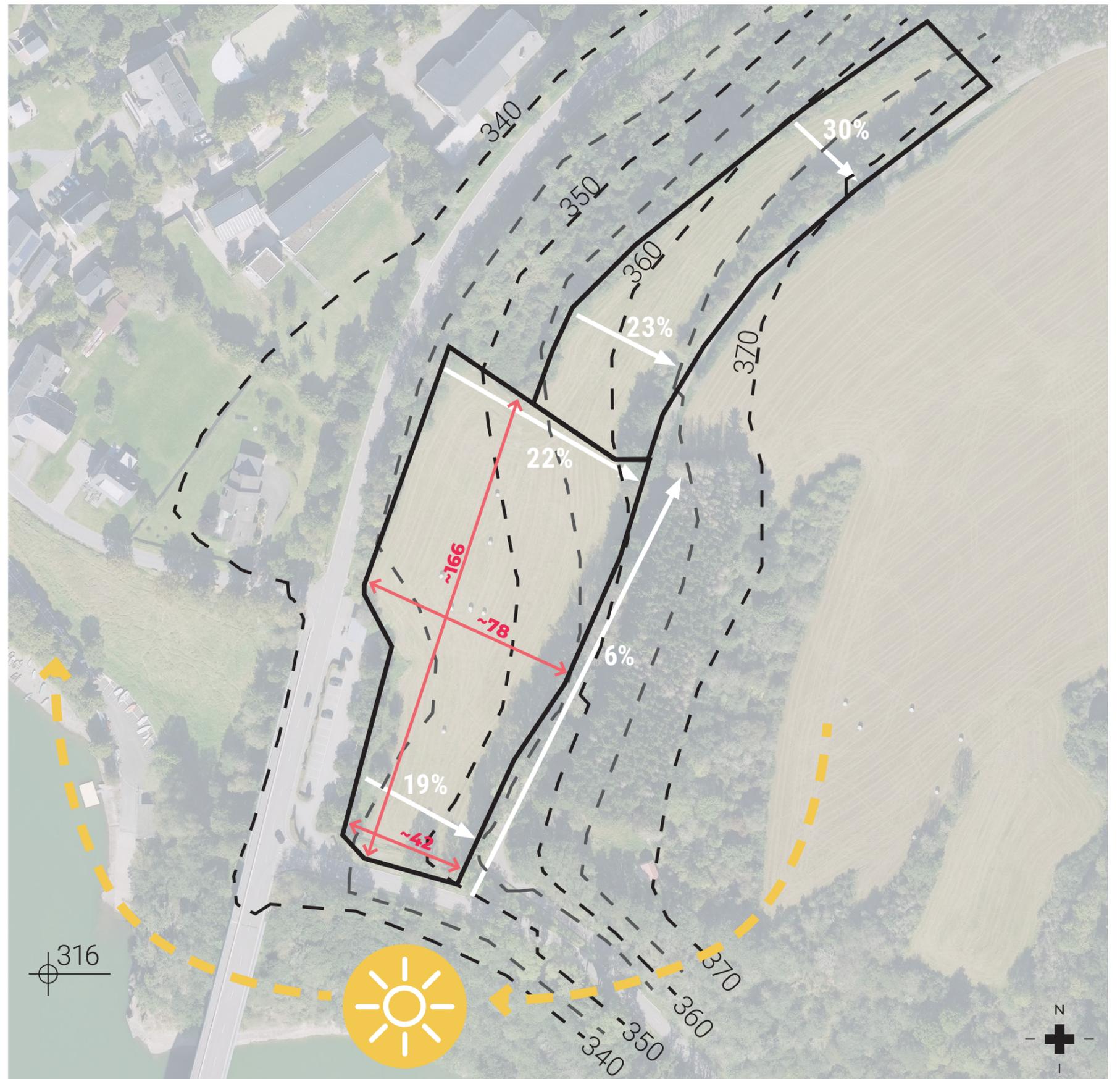
- | | | | |
|---|----------------------------|---|----------------------|
|  | POINT D'INFORMATION |  | RESTAURANT |
| WC | WC PUBLIC |  | PLAGE |
|  | ARRÊT DE BUS |  | CENTRE BEAUTÉ |
|  | PARKING PUBLIC | | |



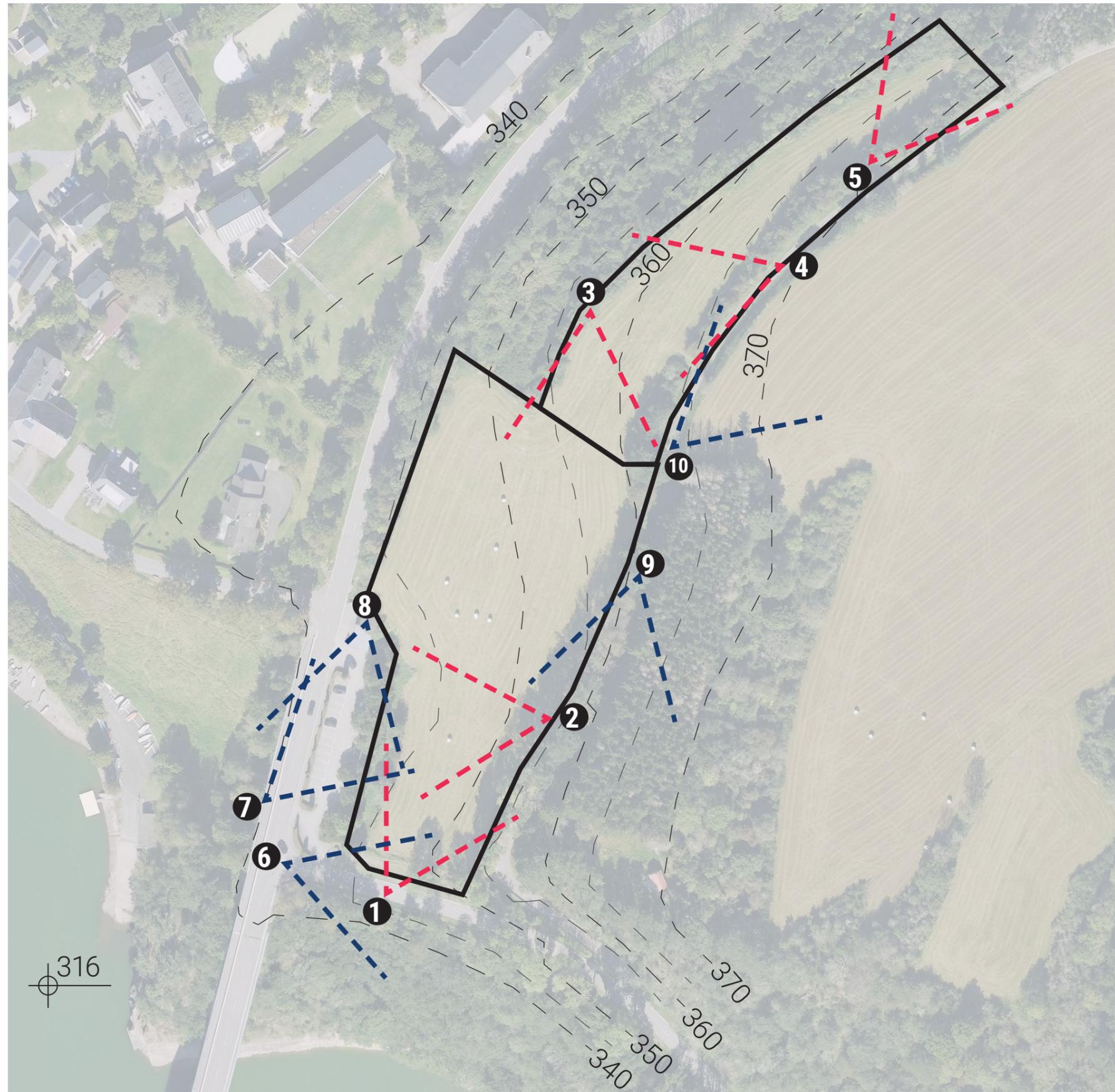
TOPOGRAPHIE DIMENSIONS ENSOLEILLEMENT

--- TERRAIN EXISTANT

- + Topographie : du nord au sud, pente ~5%, d'ouest en est, pente ~14 %.
- + Typologie de construction adjacente : pratiquement aucune construction voisine
- + Nature et paysage : la surface est une prairie.
- + Sur la surface se trouve une rangée d'arbres à protéger.

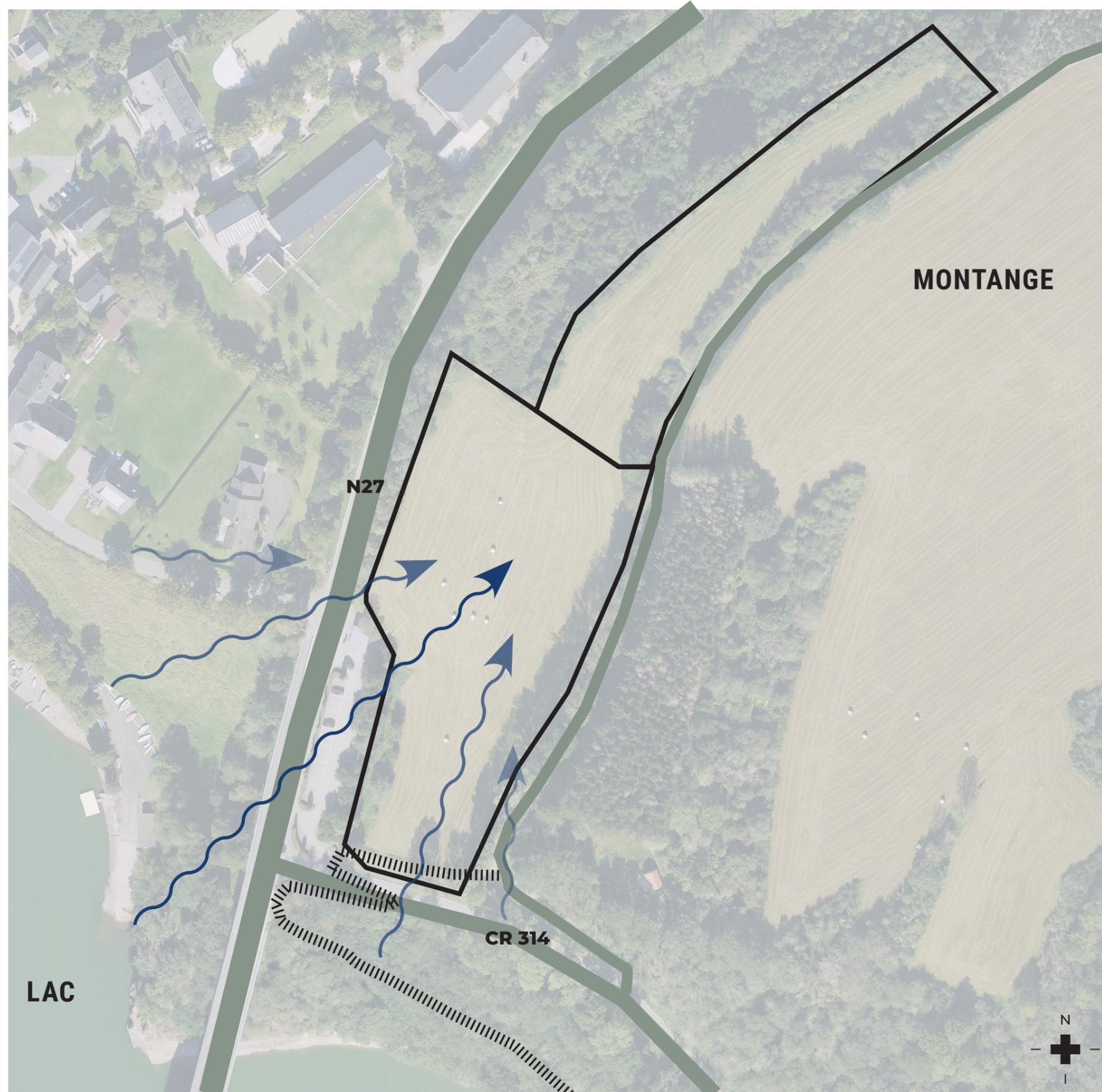
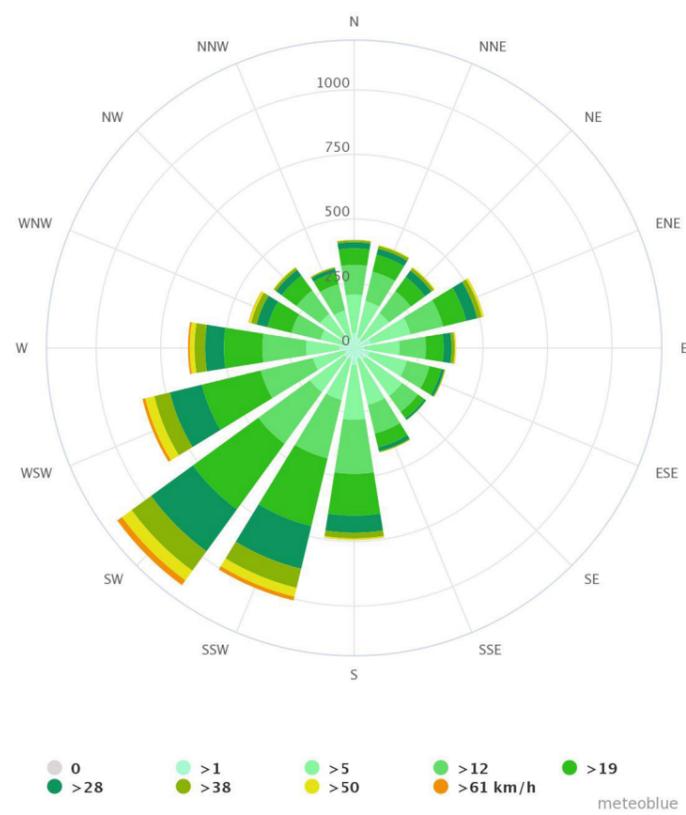


VUES



VENTS DOMINANTS

+ ROSE DES VENTS



TRAFFIC

-  ROUTE NATIONALE
-  CHEMIN REPRIS
-  CHEMIN
-  SENTIER
-  ACCÈS À LA PARCELLE
-  ACCÈS PARKING EXISTANT
-  1-2 ACCÈS POSSIBLES
-  PARKING EXISTANT
-  COULOIR POUR PROJETS ROUTIERS
-  BÂTIMENT EXISTANT



ASSAINISSEMENT



BASSIN DE RÉTENTION PROJETÉ



POINT RACCORDEMENT AU RESEAU EP



POINT RACCORDEMENT AU RÉSEAU EU



CANALISATION EP PROJETÉE



PARCELLAIRE

1 PARCELLE 69/843

- + Zone d'aménagement différé [ZAD]
- + Zone soumise à un PAP NQ
- + Zone de sport et de loisir - hôtelière [REC]
- + Biotope protégé
- + Zone de servitude „urbanisation“
- + Couloir pour projets routiers
- + Terrain avec des vestiges archéologiques connus

2 PARCELLE 71/544

- + Zone agricole
- + Biotope protégé
- + Terrain avec des vestiges archéologiques connus

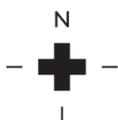
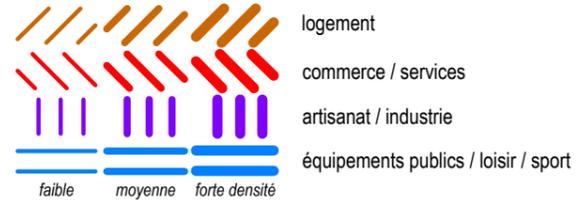
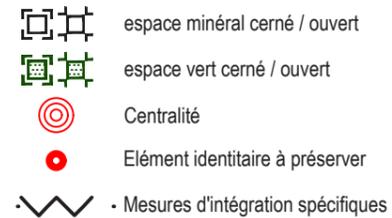


SCHÉMA DIRECTEUR

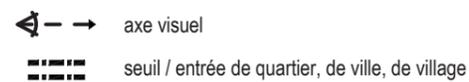
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités



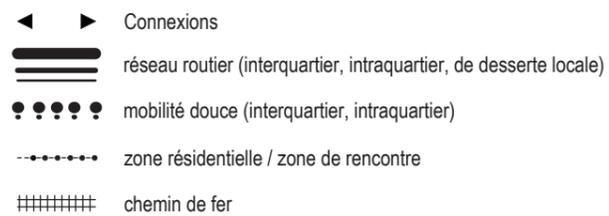
Espace public



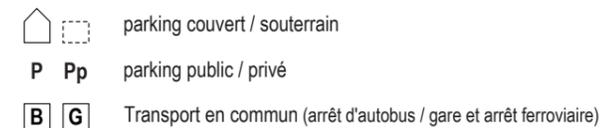
Séquences visuelles



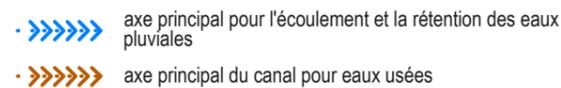
Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques



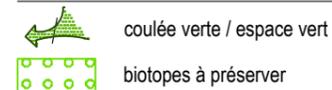
Aire de stationnement



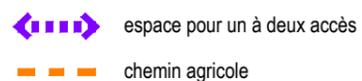
Infrastructures techniques



Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains



Indications supplémentaires



PAG



ZONE À AMÉNAGER



ZONE DE SERVITUDE „URBANISATION“

IP Intégration paysagère

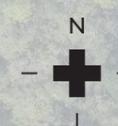
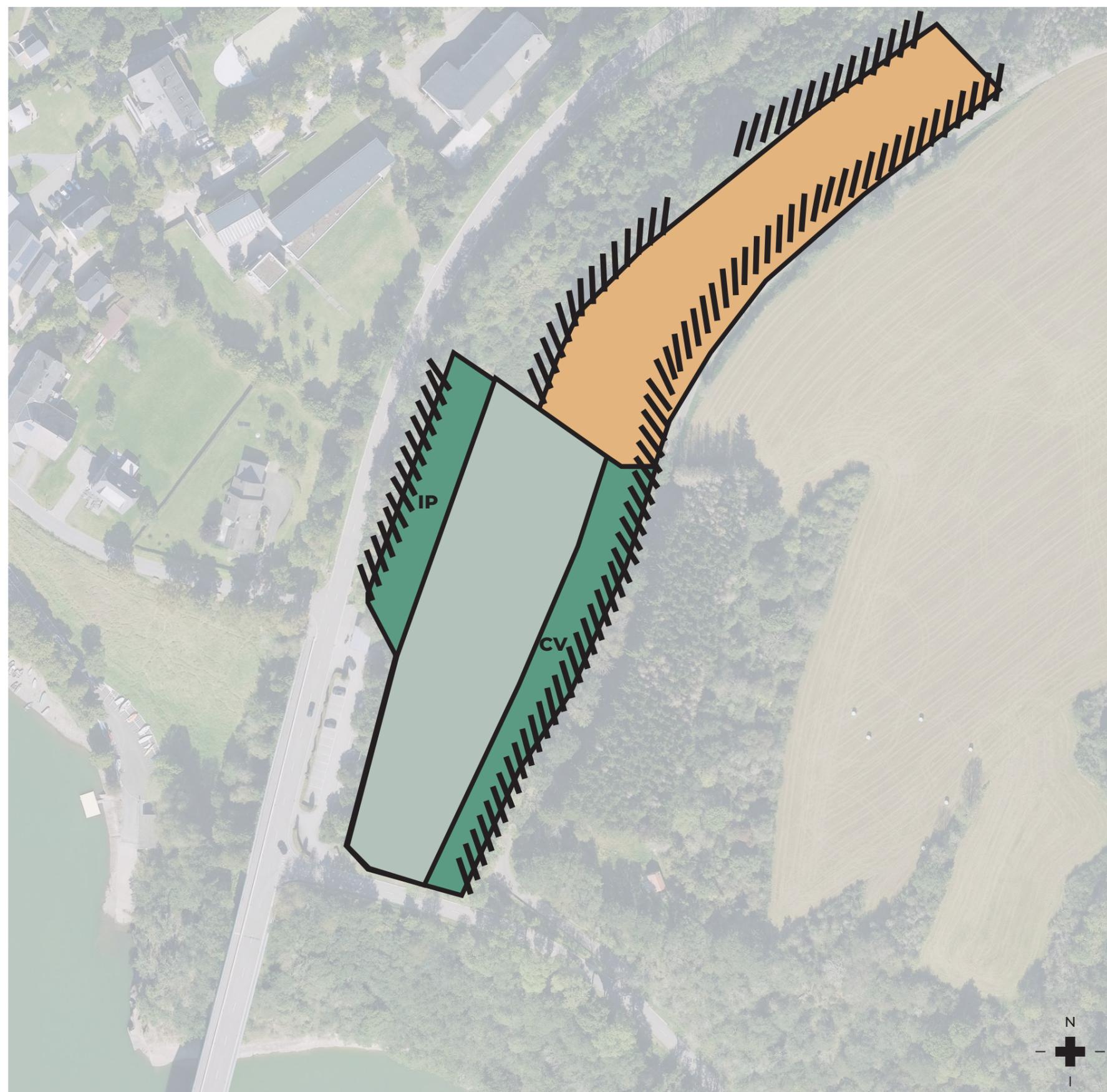
CV Coulée verte (SD: Secteur et élément protégés d'intérêt communal – environnement construit « C »)



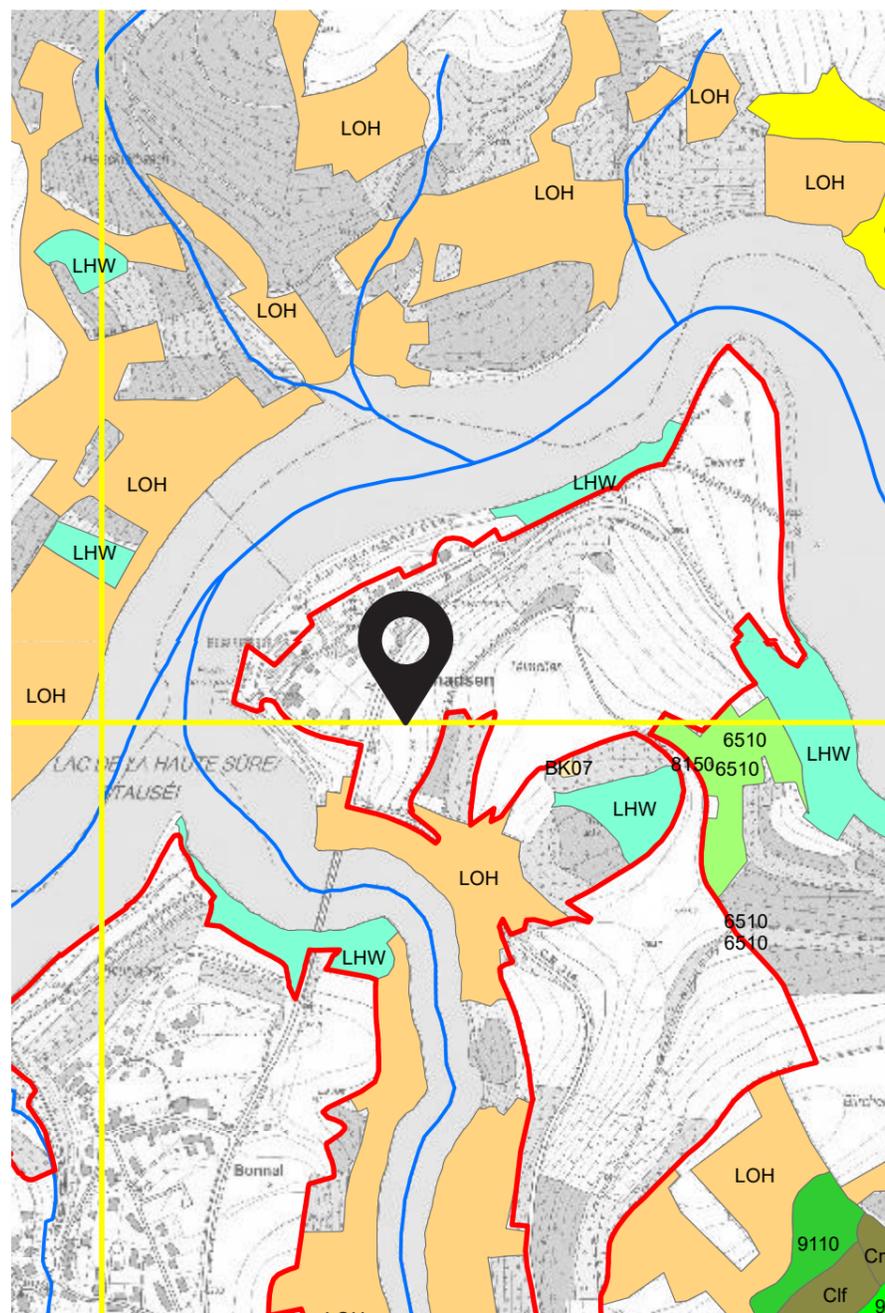
BIOTOPE PROTÉGÉ



ZONE AGRICOLE

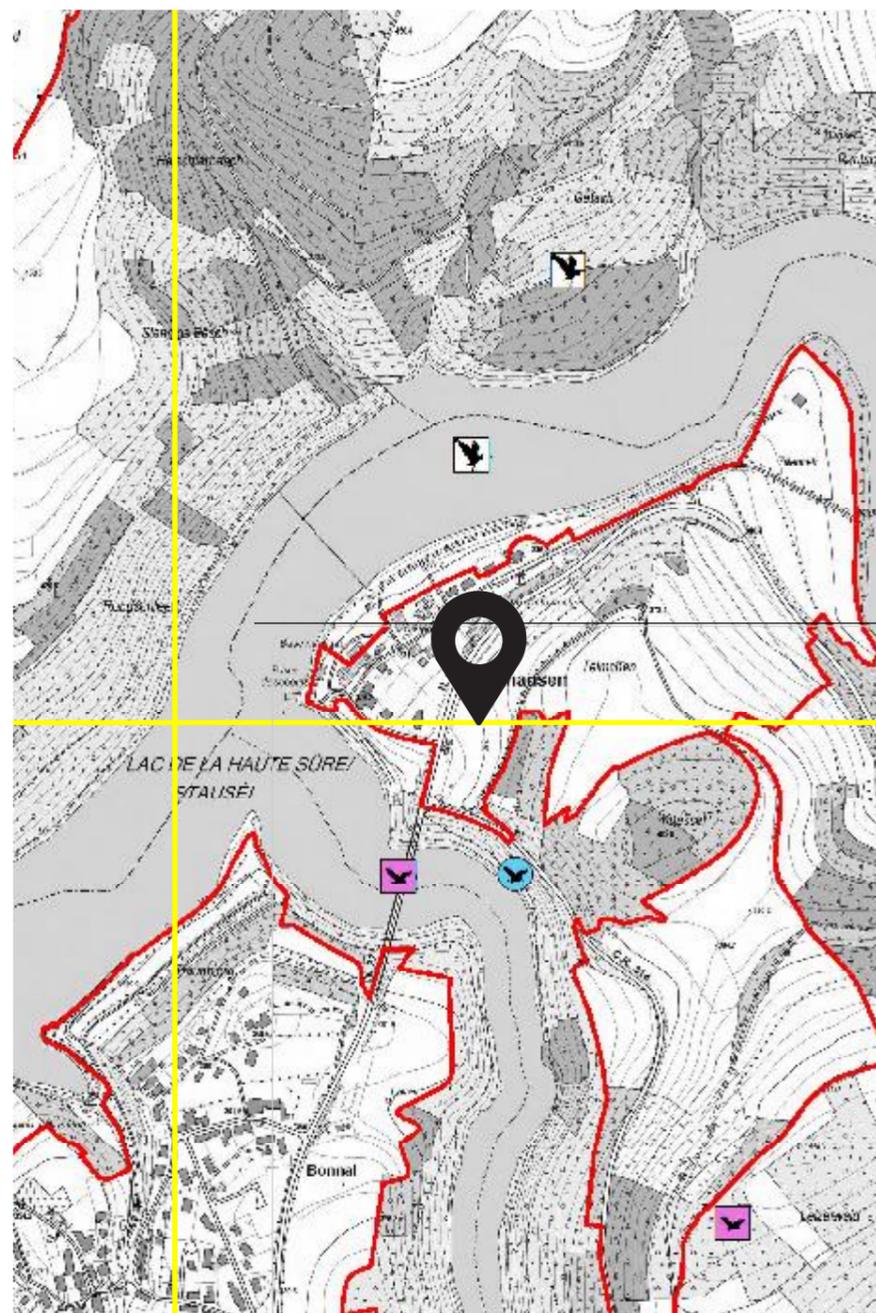


**+ ZONE NATURA 2000
HABITATS ET BIOTOPES**



- Délimitation géographique du plan de gestion
- Cours d'eau
- 6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude
- LOH/BK13 - Taillis et taillis converti ou transformé en futaie
- LHW/BK13 - Autres forêts feuillues en futaie

**+ ZONE NATURA 2000
ESPÈCES PRIORITAIRES**

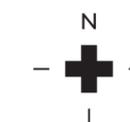


- Bondrée apivore
- Cigogne noire
- Faucon pèlerin

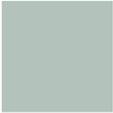
**+ ZONE NATURA 2000
ZONAGES**



- ZPA1b
- Forêts moins prioritaires (ZF3)
- Milieu ouvert moins prioritaire (ZMO3)



CONCLUSION

 **ZONE HÔTELIÈRE**
ZONE DESTINÉE À ÊTRE
URBANISÉE: ~ 6 820 M2

 **REBOISEMENT ET JARDIN**
COMMUNAUTAIRE

 **ACCÈS CARROSSABLE**

 **ACCÈS PIÉTON**

PARKING NÉCESSAIRE

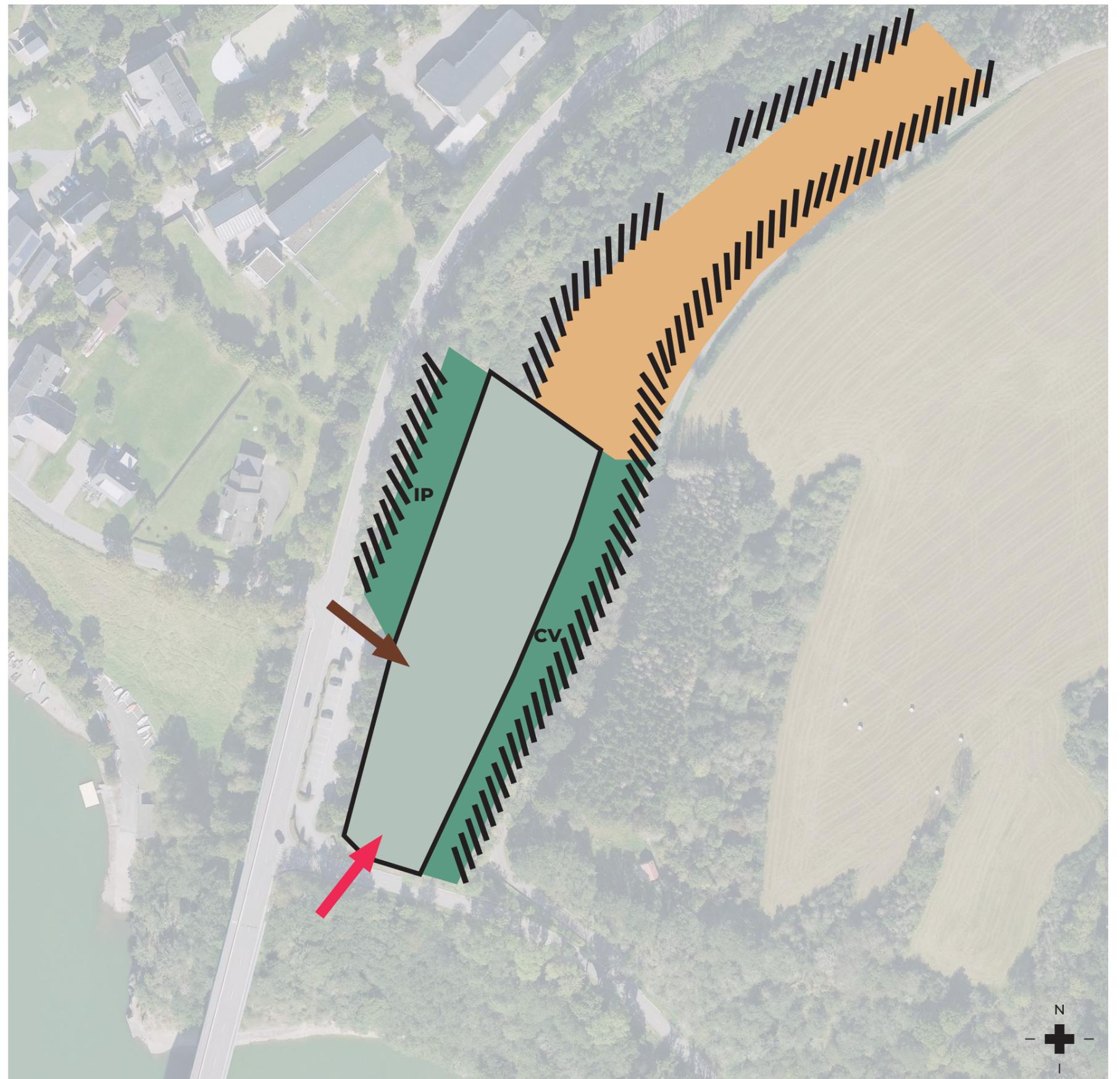
- + 1 empl/chambre hôtel
- + 1 empl/50 m2 surf. exploitable restaurant
- + 1 empl/80 m2 surf. exploitable ou 1 empl/ 5 salariés

CRÉATION D'UN BASSIN DE RÉTENTION

INTÉGRATION AVEC LA TOPOGRAPHIE

MESURES DE PROTECTION DU BIOTOPE

MAX. 2 LOGEMENTS POUR LE PERSONNEL



CONCLUSION

DÉMARCHE - SCHÉMAS DIRECTEURS LULTZHAUSEN « REC-HÔTEL » (SD-LU02-ZAD)

- 01** CENTRE NATIONAL DE RECHERCHE ARCHÉOLOGIQUE
- 02** LA ZAD DOIT ÊTRE RECLASSÉE: MODIFICATION DU PAG
- 03** CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN
- 04** ZONE SOUMISE À UN PAP « NOUVEAU QUARTIER »

CONCLUSION

- + IL EXISTE UNE AUBERGE DE JEUNESSE : IL MANQUE UN ÉTABLISSEMENT POUR LE PUBLIC ADULTE**
- + ACTIVITÉS POUR TOUS LES ÂGES : POTENTIEL POUR LES FAMILLES AVEC DE JEUNES ENFANTS**
- + LE SITE TOURISTIQUE DE LA RÉGION EST À CÔTÉ : ATTIRER LES TOURISTES**
- + BASE NAUTIQUE ET SENTIERS : POINT DE RENCONTRE DES SPORTIFS**
- + LE CLIMAT DÉFAVORABLE APPELLE AUX ACTIVITÉS EN INTÉRIEUR : CRÉATION D'ATELIERS**

A large, light gray, stylized number '2' is positioned on the left side of the page, extending from the top to the bottom. It has a thick, rounded stroke and a white cutout in the middle.

2 CONCLUSIONS

A CONCLUSIONS ANALYSE 48

B ORIENTATION DU CONCEPT 50

A CONCLUSIONS ANALYSE

EN RÉSUMÉ

ANALYSE MARCHÉ

Il existe un créneau pour un nouveau concept hôtelier : **la simplicité de la cabane + le confort de l'hôtel**

Une révision du concept de restauration est nécessaire pour garantir le succès: **la coopération entre les hôtes et les collaborateurs**

Il est essentiel de renforcer le lien avec le territoire et la nature : **l'environnement est une priorité**

ANALYSE ENVIRONNEMENT

Lultzhausen, un lieu idyllique pour vivre
Eislek : sport, culture et nature pour tous

ANALYSE DU SITE

Synergie avec l'environnement : **le lac et la nature comme déclencheur du projet**

Adaptation à la topographie et protection du biotope: **privilégier l'intégration dans le paysage**

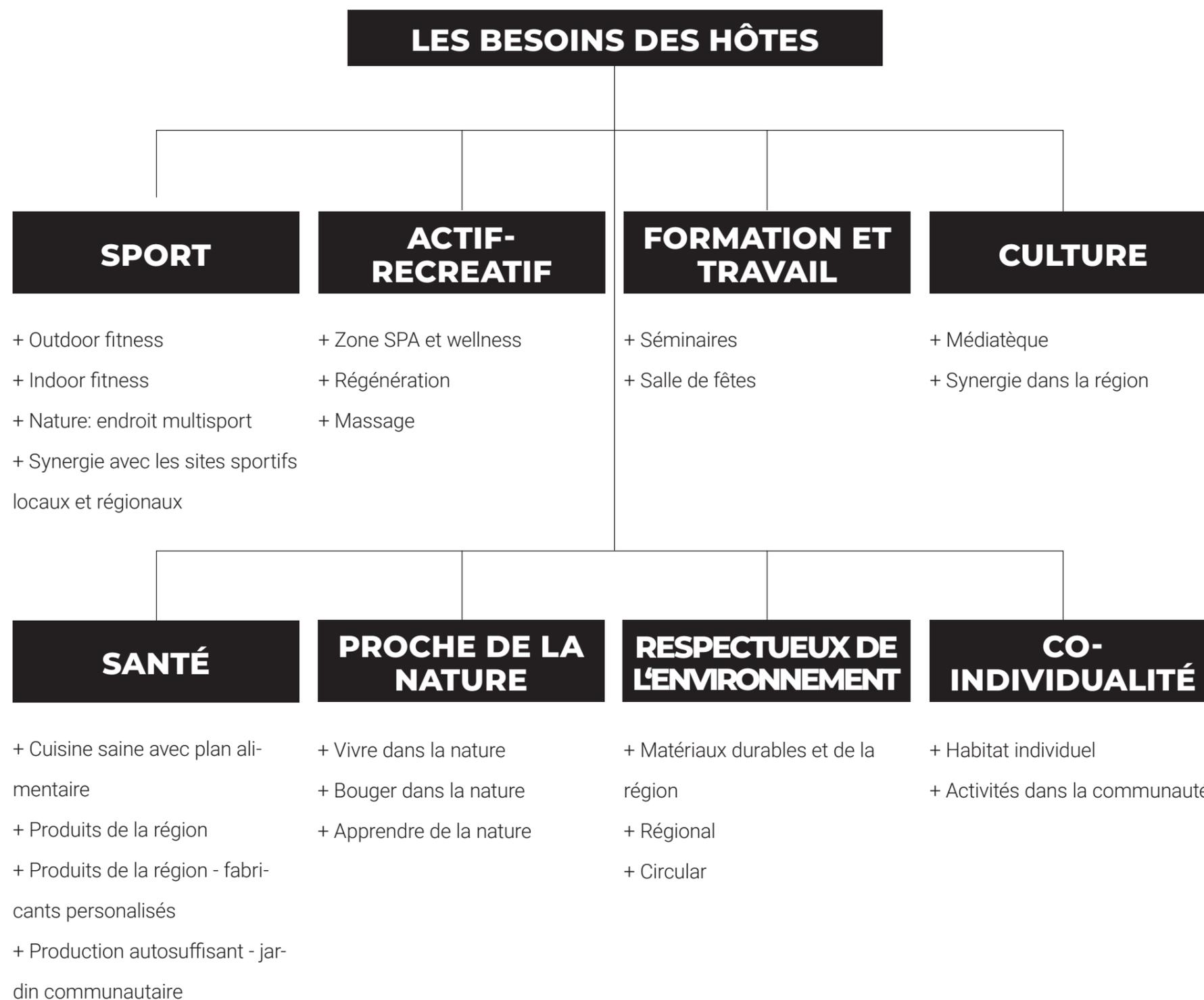
Gestion des ressources locales : **collecte des eaux de pluie**

Connexion au réseau de transports publics et au réseau routier: **accessibilité fluide**

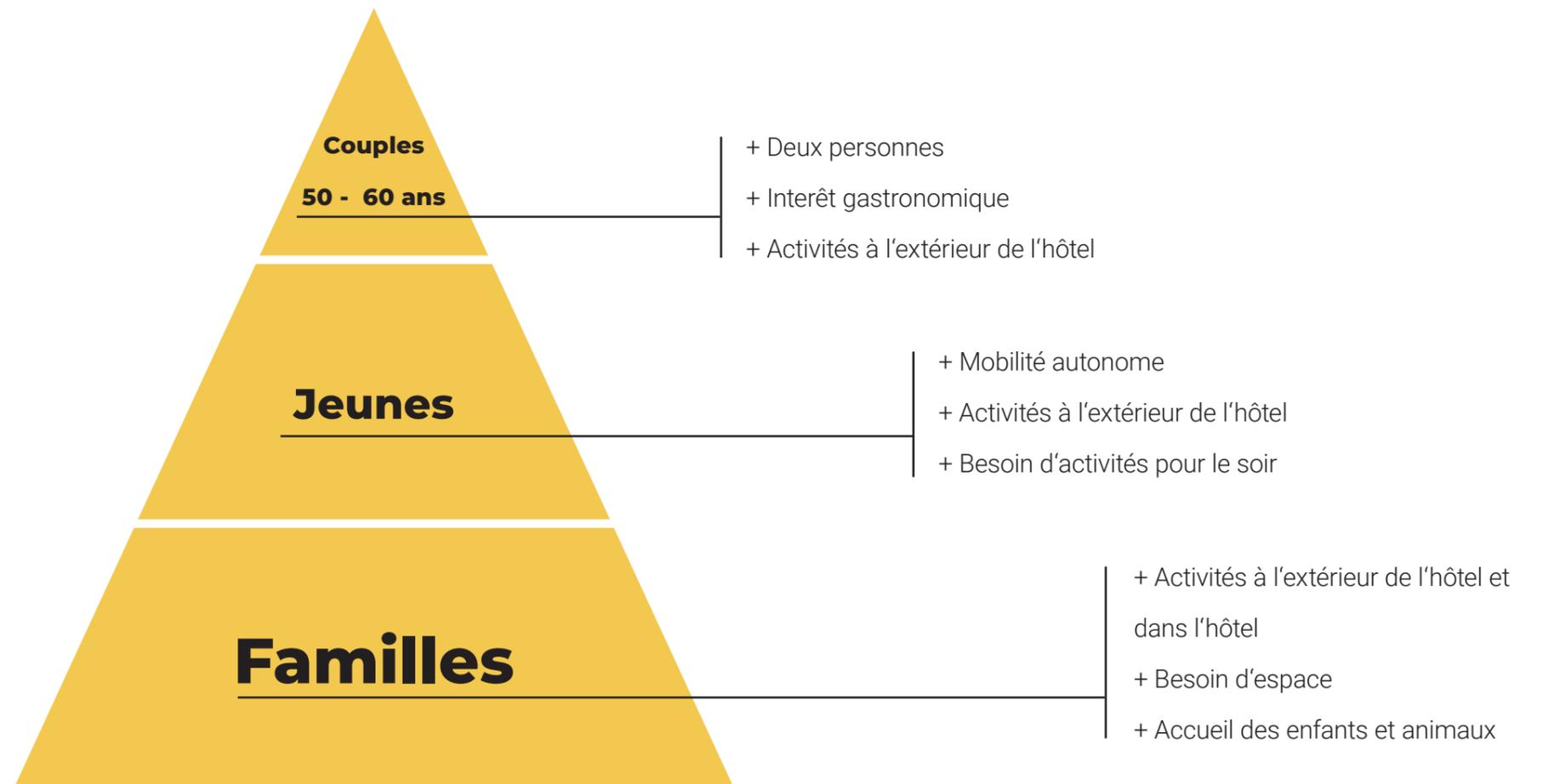
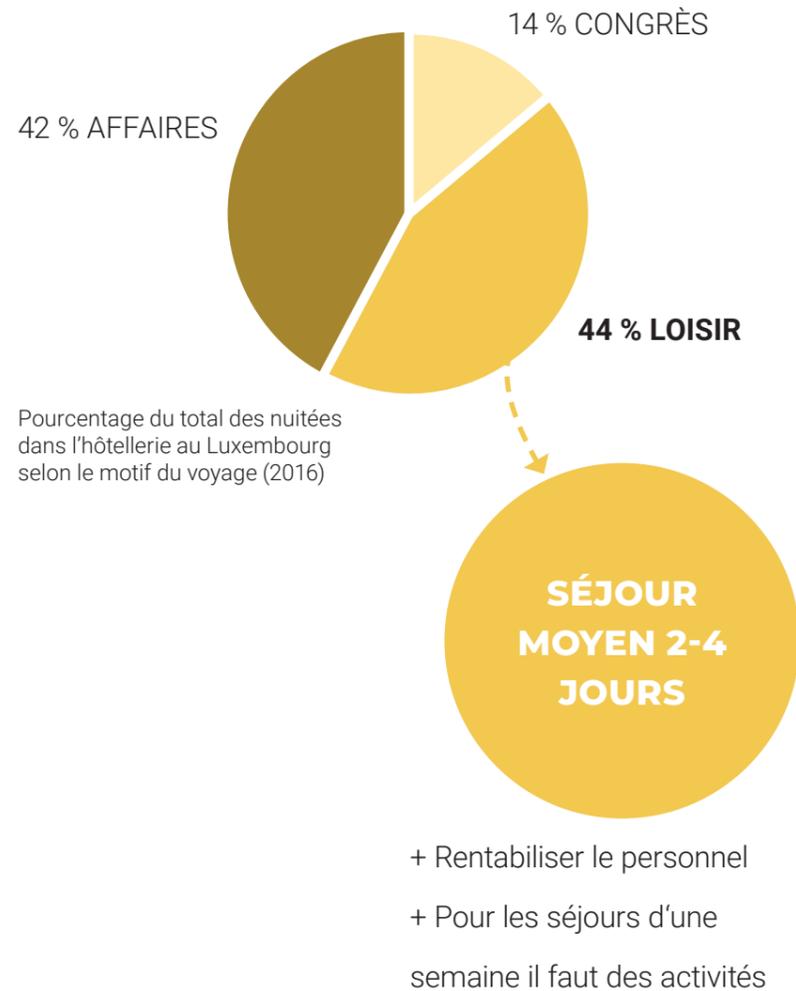
**LA SIMPLICITÉ ET LE CONFORT AU SERVICE DE LA NATURE
COMME INSPIRATION DU CHANGEMENT DANS LA RÉGION**

B ORIENTATION DU CONCEPT

ORIENTATION DU CONCEPT

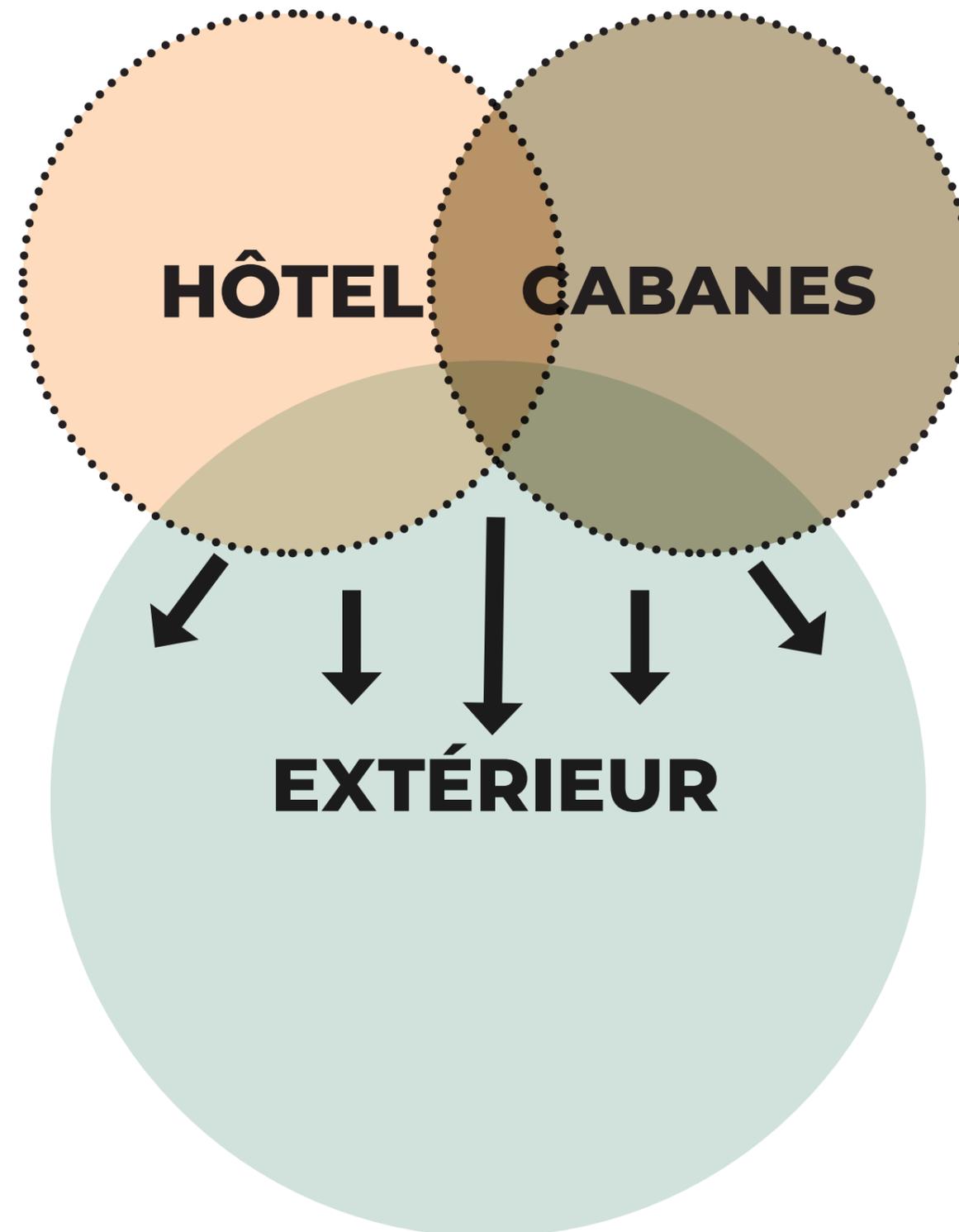


LE TYPE D'HÔTE



+ **GROUPES CIBLES :**
ETRANGERS + POPULATION LOCALE - „STAYCATION“

LE PROGRAMME



LE PROGRAMME

INNOVATION + CLASSIQUE



Table d'hôtes



Chambres et lodges



Bar



Bien-être



Eau de pluie comme
ressource



Potager



Activités



Parking



**EXPLOITATION ÉCO-RESPONSABLE
ET DÉVELOPPEMENT
DURABLE**



Technologie innovante

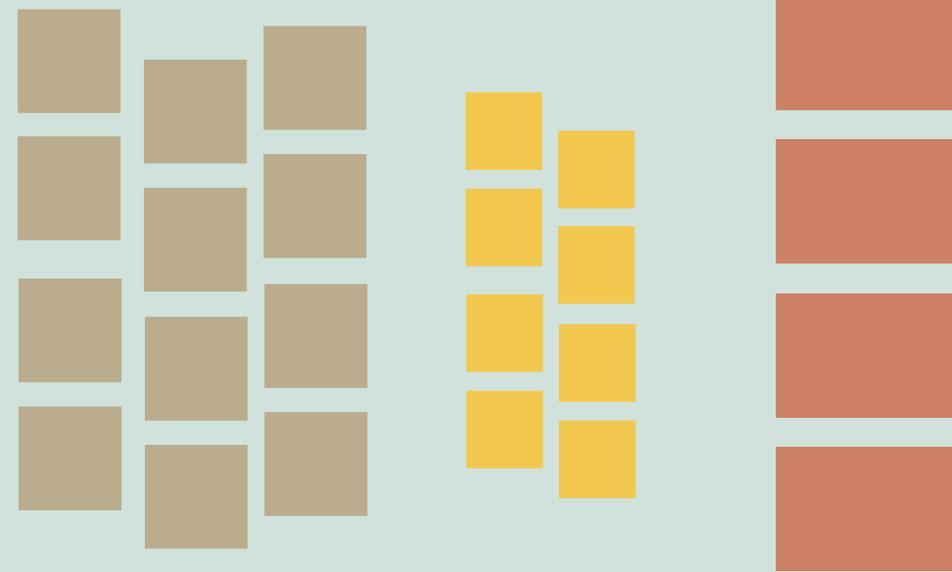
3 PROPOSITION

A	PROGRAMME	56
B	DÉVELOPPEMENT D'IDÉES	58
C	VOLUMÉTRIE	64
D	SCÉNARIO	72
E	CONCEPT DURABLE	78
F	GESTION DE L'EAU	82
G	CONCEPT ÉNERGÉTIQUE	91
H	IDENTITÉ	97

A PROGRAMME

- Terrasse pour les hôtes
- Aire de jeux
- Préau couvert / Yoga
- Cinéma amphithéâtre
- Aire de pique-nique
- Feu de camp
- Point d'observation de la nature
- BBQ
- Piscine
- Zone de livraison
- Jeux d'eau
- Parcours
- Repos dans les arbres
- Pet sitting
- Solarium
- Stockage de matériel
- Chemins

CABANES

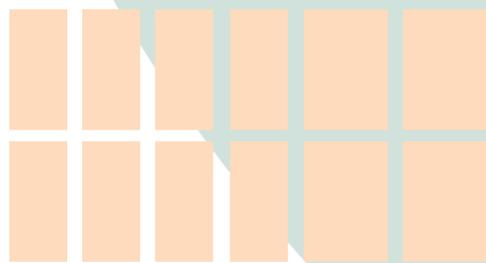


X 12 CABANE À 4
+ 4 personnes

X 8 CABANE À 2
+ 2 personnes

X 4 GRANDE CABANE
+ 10 personnes

HÔTEL



X 12 CHAMBRES
+ 8 x chambre double
+ 4 x suite

BAR

STAFF

L. NETTOYAGE

LOC. TECHIQUES

STOCKAGE

TABLE D'HÔTES

- Atelier de préparation
- Espace dinatoire
- Cuisine ouverte
- Stockage

BIEN-ÊTRE

- Réception
- Vestiaires
- Saunas
- Salle Fitness
- Massages

ZONE DE BIENVENUE

ACTIVITÉS

PARKING

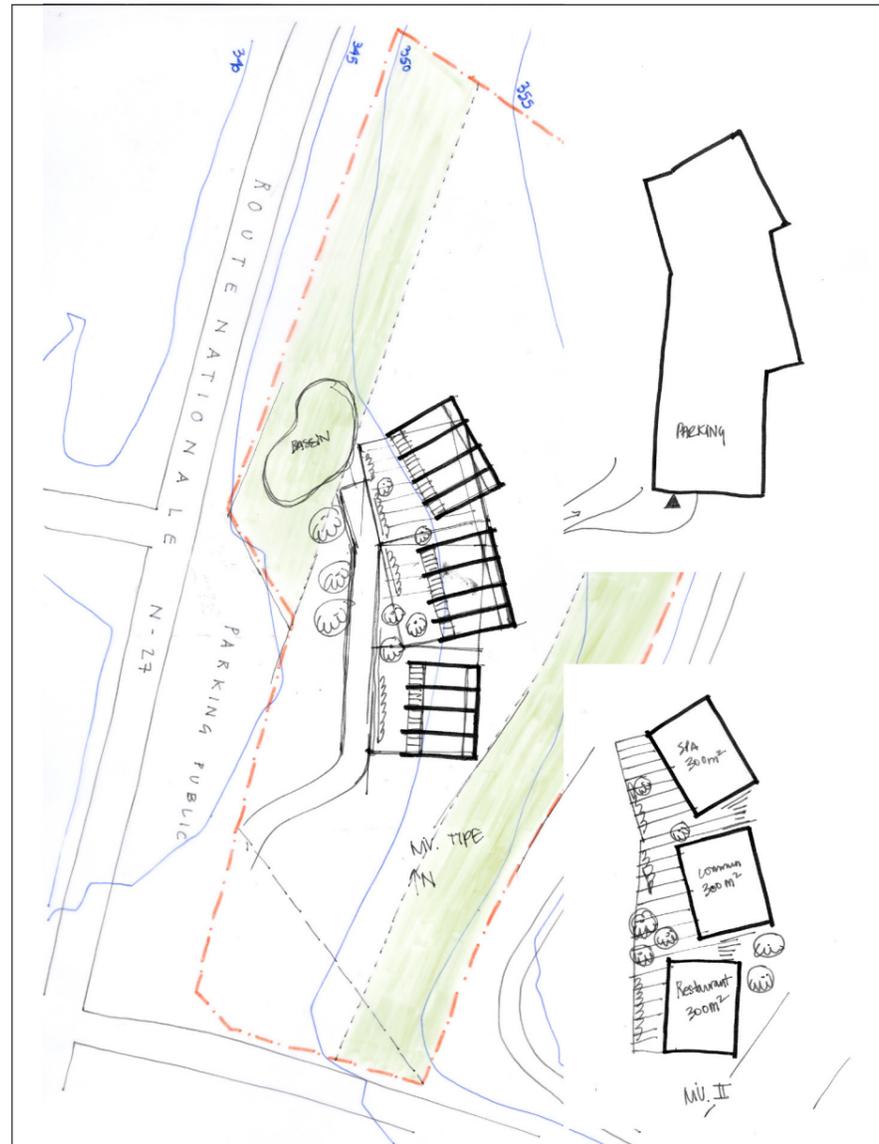
A C C È S

JARDIN - BOIS

B DÉVELOPPEMENT DU CONCEPT

HÔTEL CLASSIQUE VERTICAL

- + BONNE ORIENTATION DES FAÇADES
- + BÂTIMENT COMPACT
- + EMPRISE AU SOL MINIMALE
- MAUVAISE INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE
- BÂTIMENT MOYENNE HAUTEUR
- DÉCONNECTION DE LA NATURE



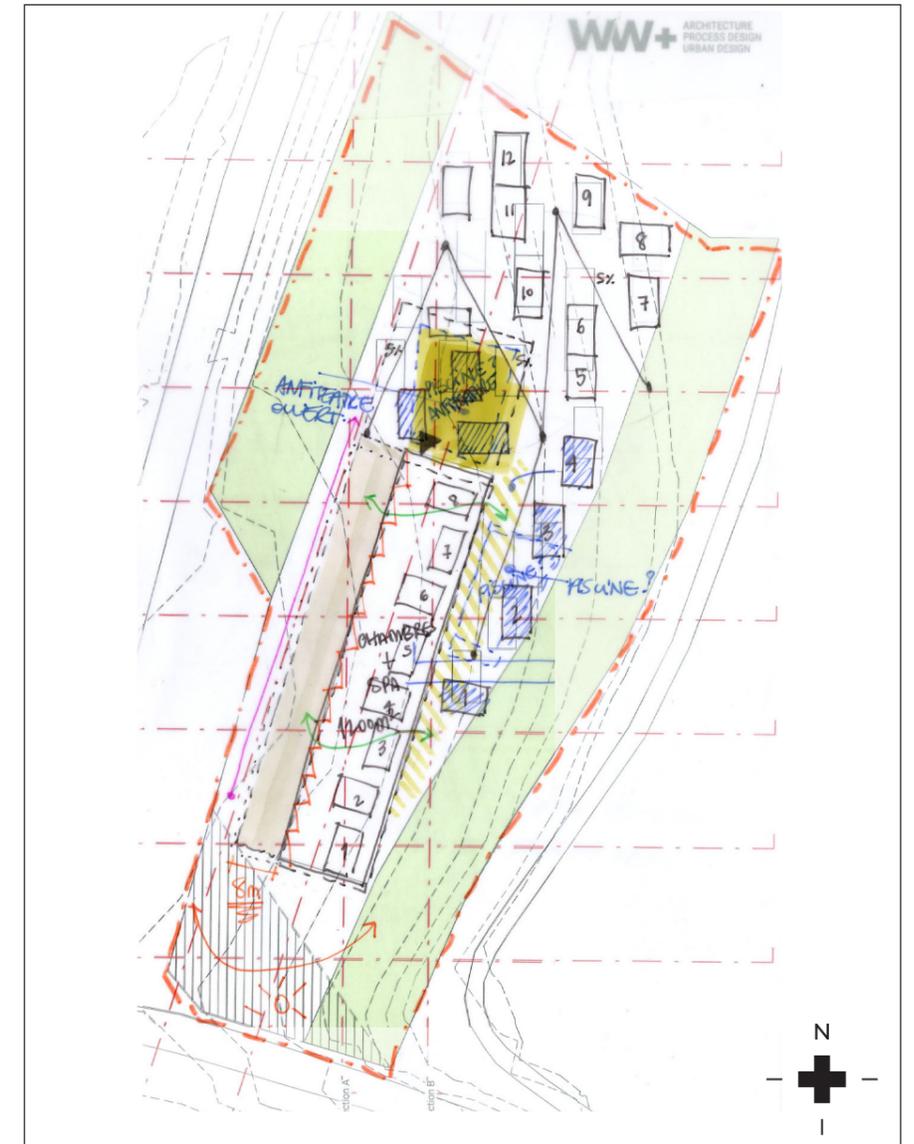
HÔTEL CLASSIQUE HORIZONTAL

- + ADAPTATION À LA TOPOGRAPHIE
- + GRANDE SURFACE POUR PANNEAUX SOLAIRES/PHOTOV.
- + FORME ORGANIQUE LIÉE AU PAYSAGE
- + FORME COMPACTE: BASE INERTIE THERMIQUE
- EMPRISE AU SOL ÉLEVÉE



HÔTEL CLASSIQUE + CABANES SUPERPOSÉES

- + ADAPTATION À LA TOPOGRAPHIE
- + CABANES CONNECTÉES AVEC LA NATURE
- + UNE CERTAINE COMPACITÉ
- EMPRISE AU SOL ÉLEVÉE
- FORME RIGIDE
- MAUVAISE ORIENTATION



BÂTIMENT PRINCIPAL + 12 CABANES ISOLÉES

- + CONTACT ÉTROIT AVEC LA NATURE
- + FORME ORGANIQUE: INTÉGRATION PAYSAGÈRE
- + INDÉPENDANCE ENTRE LES CABANES
- + EMPRISE AU SOL BASSE
- BASSE RENTABILITÉ (MASSE CRITIQUE FAIBLE)



BÂTIMENT PRINCIPAL + 12 CABANES EN BANDE

- + ADAPTATION À LA TOPOGRAPHIE
- + MODULATION DE L'ESPACE
- INERTIE THERMIQUE ÉLEVÉE
- MAUVAISE ORIENTATION DES FAÇADES
- EMPRISE AU SOL ÉLEVÉE
- BASSE RENTABILITÉ (MASSE CRITIQUE FAIBLE)



BÂTIMENT PRINCIPAL + 24 CABANES EN BANDES

- + ADAPTATION À LA TOPOGRAPHIE
- + CABANES COMPACTES ET CONNECTÉES
- + BONNE MASSE CRITIQUE
- LES CABANES TROP PROCHES LES UNES DES AUTRES
- STRUCTURE RIGIDE
- EMPRISE AU SOL ÉLEVÉE



HÔTEL CLASSIQUE VERTICAL

- + BONNE ORIENTATION DES FAÇADES
- + BÂTIMENT COMPACT
- + EMPRISE AU SOL MINIMALE
- MAUVAISE INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE
- BÂTIMENT MOYENNE HAUTEUR
- DÉCONNECTION DE LA NATURE

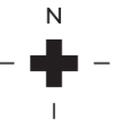
HÔTEL CLASSIQUE HORIZONTAL

- + ADAPTATION À LA TOPOGRAPHIE
- + FORME ORGANIQUE LIÉE AU PAYSAGE
- + GRANDE SURFACE POUR PANNEAUX SOLAIRES/PHOTOV.
- + FORME COMPACTE: BASE INERTIE THERMIQUE
- EMPRISE AU SOL ÉLEVÉE

HÔTEL CLASSIQUE + CABANES SUPERPOSÉES

- + ADAPTATION À LA TOPOGRAPHIE
- + CABANES CONNECTÉES AVEC LA NATURE
- + UNE CERTAINE COMPACTITÉ
- EMPRISE AU SOL ÉLEVÉE
- FORME RIGIDE
- MAUVAISE ORIENTATION

OPTION 1



**BÂTIMENT PRINCIPAL +
12 CABANES ISOLÉES**

- + CONTACT ÉTROIT AVEC LA NATURE
- + FORME ORGANIQUE: INTÉGRATION PAYSAGÈRE
- + INDÉPENDANCE ENTRE LES CABANES
- + EMPRISE AU SOL BASSE
- BASSE RENTABILITÉ (MASSE CRITIQUE FAIBLE)

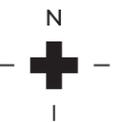
**BÂTIMENT PRINCIPAL + 12
CABANES EN BANDE**

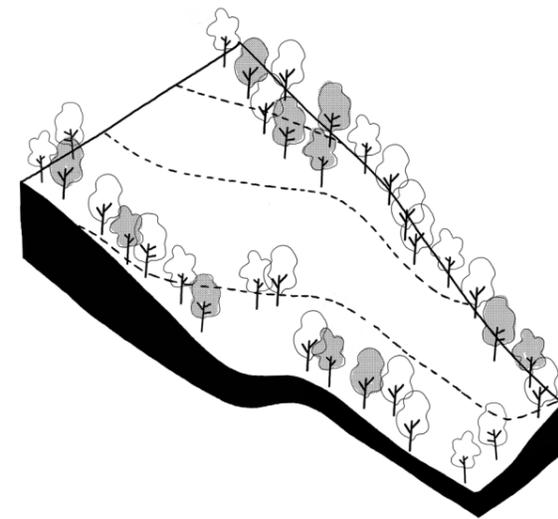
- + ADAPTATION À LA TOPOGRAPHIE
- + MODULATION DE L'ESPACE
- INERTIE THERMIQUE ÉLEVÉE
- MAUVAISE ORIENTATION DES FAÇADES
- EMPRISE AU SOL ÉLEVÉE
- BASSE RENTABILITÉ (MASSE CRITIQUE FAIBLE)

**BÂTIMENT PRINCIPAL + 24
CABANES EN BANDES**

- + ADAPTATION À LA TOPOGRAPHIE
- + CABANES COMPACTES ET CONNECTÉES
- + BONNE MASSE CRITIQUE
- LES CABANES TROP PROCHES LES UNES DES AUTRES
- STRUCTURE RIGIDE
- EMPRISE AU SOL ÉLEVÉE

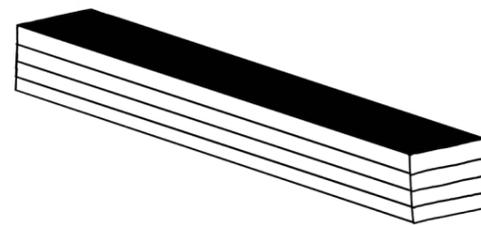
OPTION 2



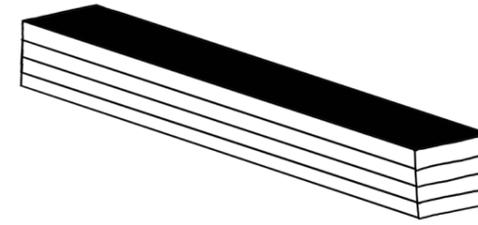


OPTION 1

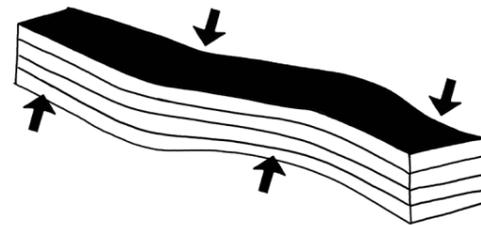
OPTION 2



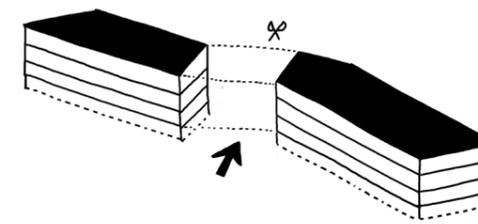
Volume maximal
SCB 5.200 m²



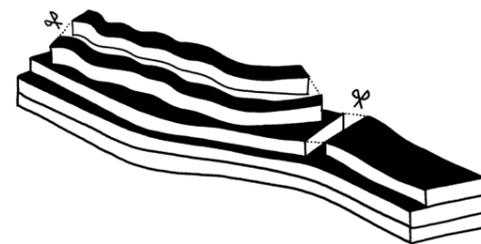
Volume maximal
SCB 5.200 m²



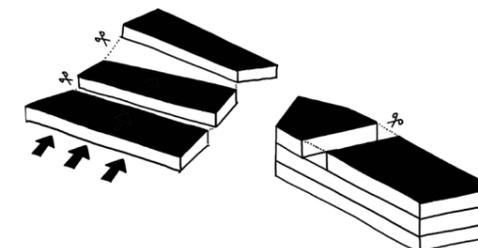
Adaptation du
volume à la parcelle



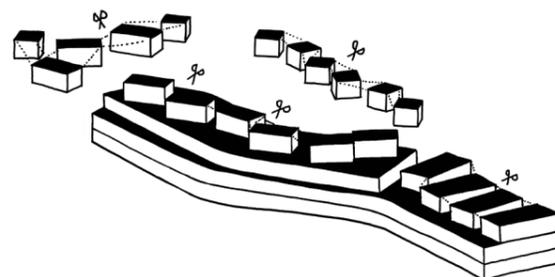
Division et réduction
du volume



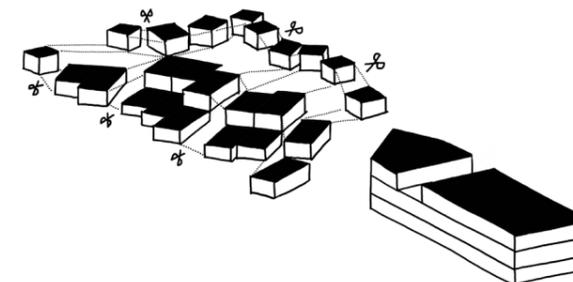
Retrait et division
des derniers niveaux



Adaptation à la
topographie



Expansion du
dernier niveau

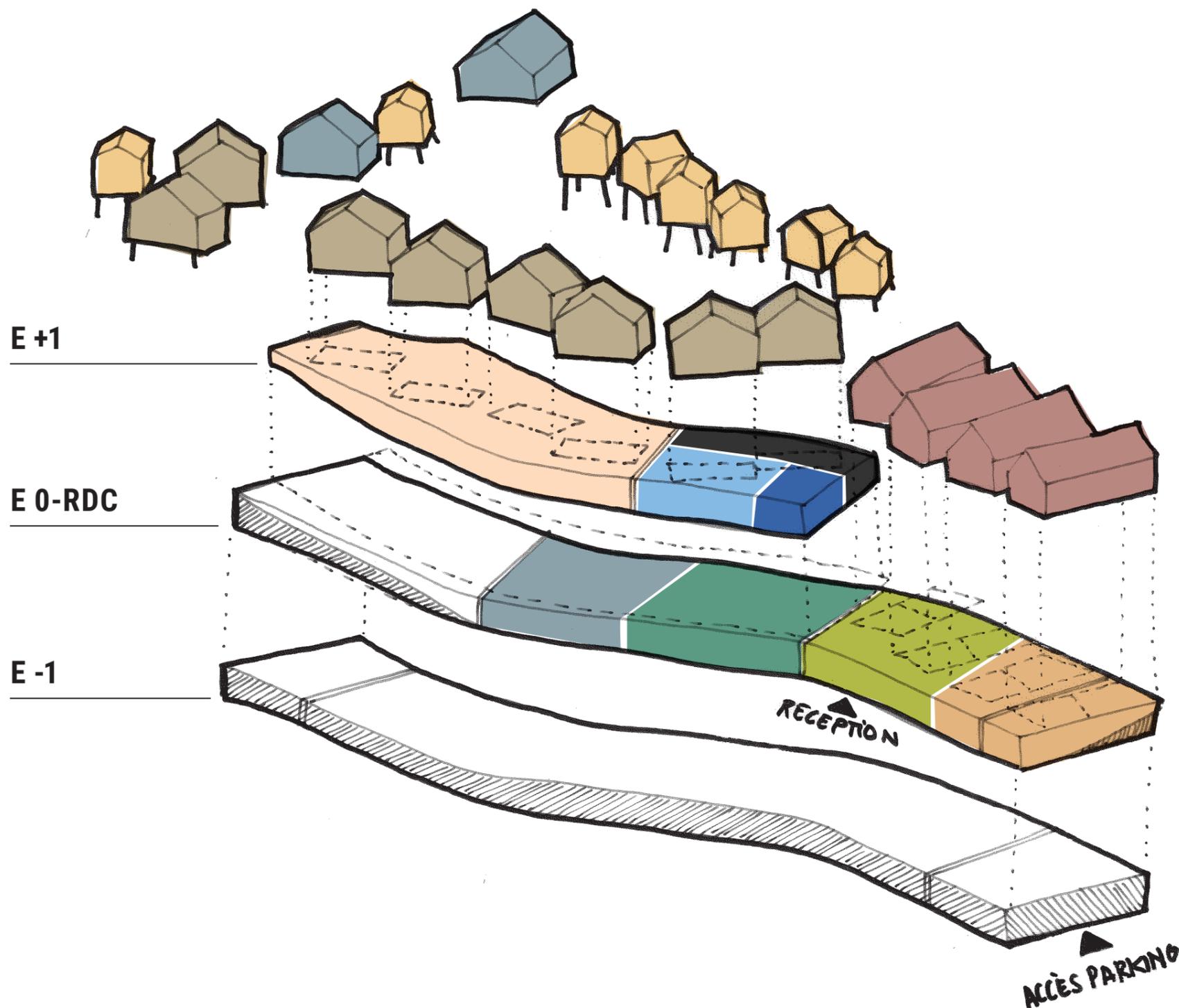


Espacement et
dispersion sur la
largeur du terrain

C **VOLUMETRIE**

OPTION 1

TYPE 1		TYPE 2		TYPE 3	
+ CABANE À 4		+ CABANE À 2		+ GRAND CABANE	
 Espace 4 pers.	70 m ²	 Espace 2 pers.	45 m ²	 Espace 4 pers.	70 m ²
				 Espace 6 pers.	90 m ²



+ CABANES	1.560 M²
TYPE 1 X 8	560 m ²
TYPE 2 X 8	360 m ²
TYPE 3 X 4	640 m ²

+ NIVEAU +1	1.100 M²
 Chambres x12	660 m ²
 Nettoyage	150 m ²
 Bar	70 m ²
 Table d'hôtes	220 M ²

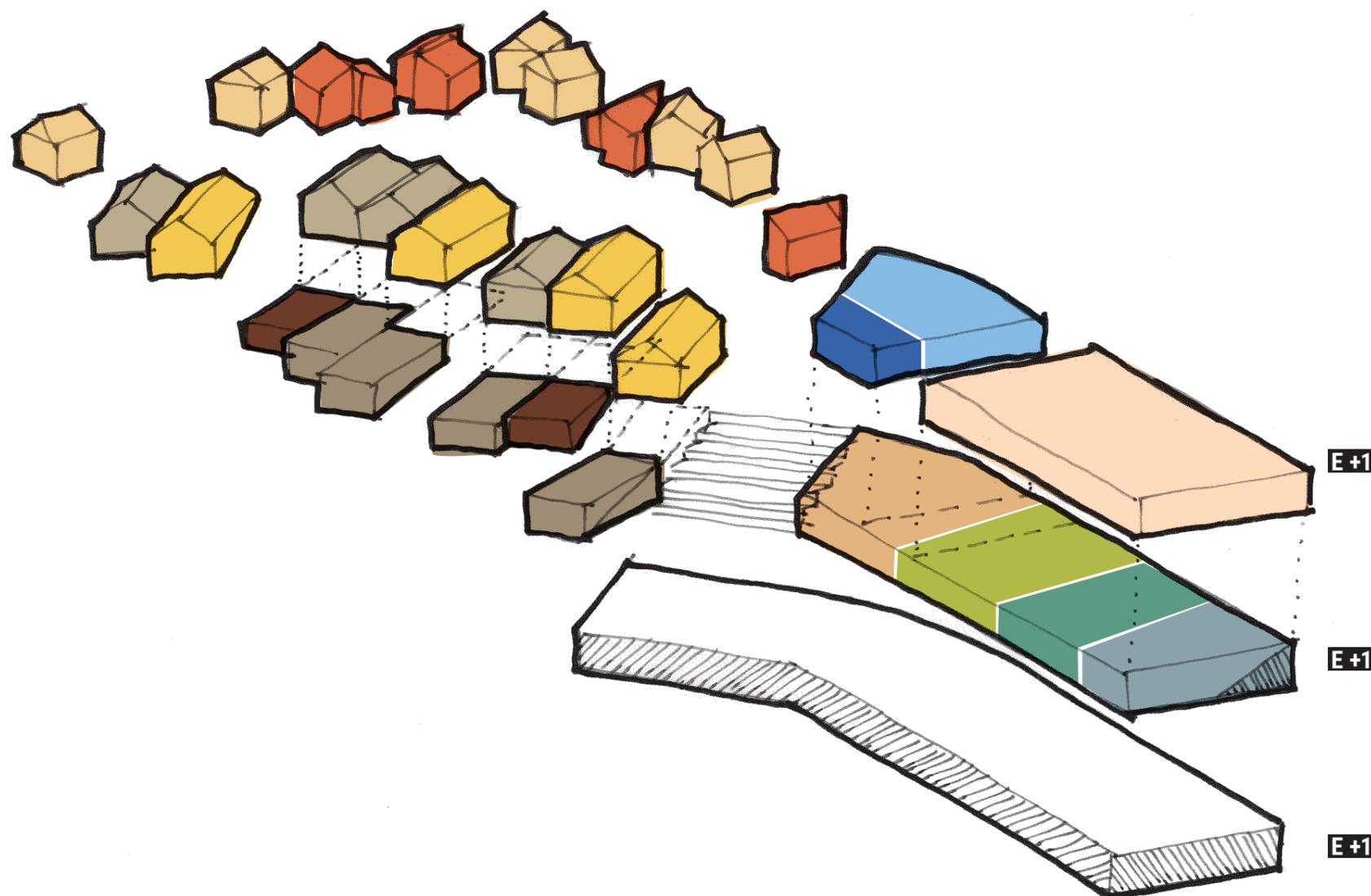
+ NIVEAU +0	1.800 M²
 Zone de bienvenue	324 m ²
 Activités	300 m ²
 Zone des collaborateurs	385 m ²
 Zone du bien-être	300 m ²
Loc. techniques	491 m ²

+ NIVEAU -1	
Empl. voitures	~60 pl.
Parking	1460 m ²
Locaux vélos	120 m ²
Loc. techniques	220 m ²

+ SCB	3.969 M2
--------------	-----------------

OPTION 2

TYPE 1	TYPE 2	TYPE 3
+ CABANE ISOLÉE	+ CABANE ISOLÉE	+ CABANE MITOYENNE
Espace 2 pers. 45 m ²	Espace 4 pers. 70 m ²	Espace 6 pers. 98 m ²
TYPE 4	TYPE 5	TYPE 6
+ CABANE MITOYENNE	+ CABANE ENTERRÉE	+ CABANE ENTERRÉE
Espace 4 pers. 80 m ²	Espace 2 pers. 45 m ²	Espace 4 pers. 60 m ²



+ CABANES	1.512 M²
TYPE 1 X 6	270 m ²
TYPE 2 X 4	280 m ²
TYPE 3 X 4	392 m ²
TYPE 4 X 4	320 m ²
TYPE 5 X 2	90 m ²
TYPE 6 X 4	160 m ²

+ NIVEAU +1	1.100 M²
Cabanes x12	660 m ²
Bar	70 m ²
Table d'hôtes	220 M ²

+ NIVEAU +0	1.200 M²
Zone de bienvenue	200 m ²
Activités	250 m ²
Zone des collaborateurs	300 m ²
Zone du bien-être	200 m ²
Loc. techniques	250 m ²

+ SCB NIVEAU -1	1.400 M²
Empl. voitures	~50 pl.
Parking	1.300 m ²
Locaux vélos	50 m ²
Loc. techniques	50 m ²

+ SCB	3.562 M²
--------------	----------------------------

OPTION 1

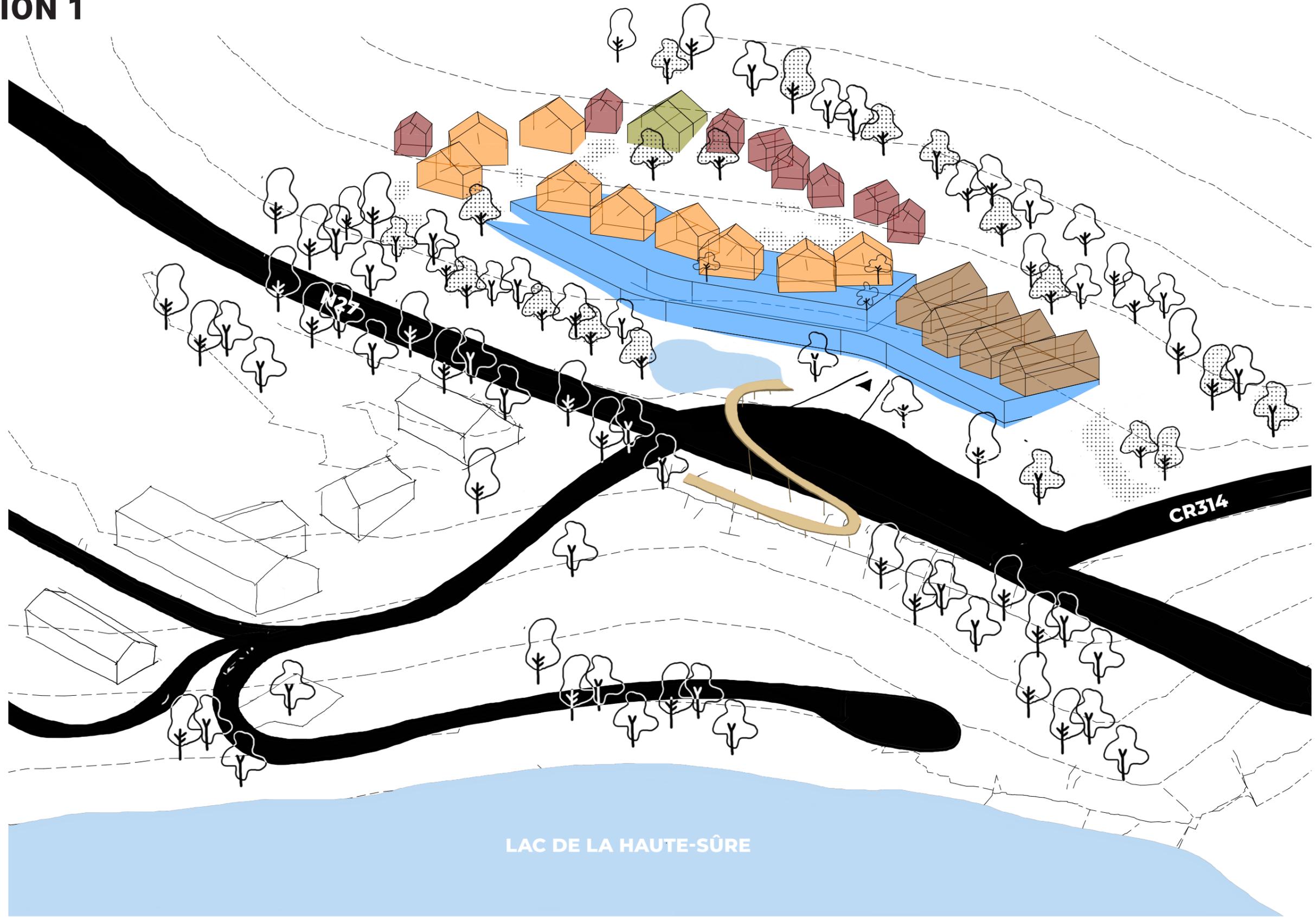


PLAN DE MASSE



FLUX

OPTION 1



OPTION 1

VOLUME DE TERRE À DÉPLACER
(VOLUME ENTERRÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL)

10.600 M³

SURFACE PARCELLE NORD

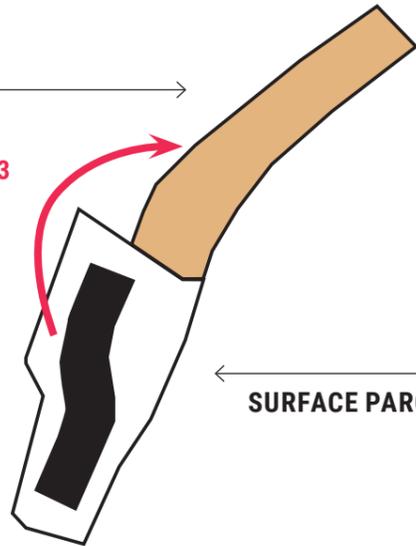
7.120 M²

ÉLÉVATION DU TERRAIN

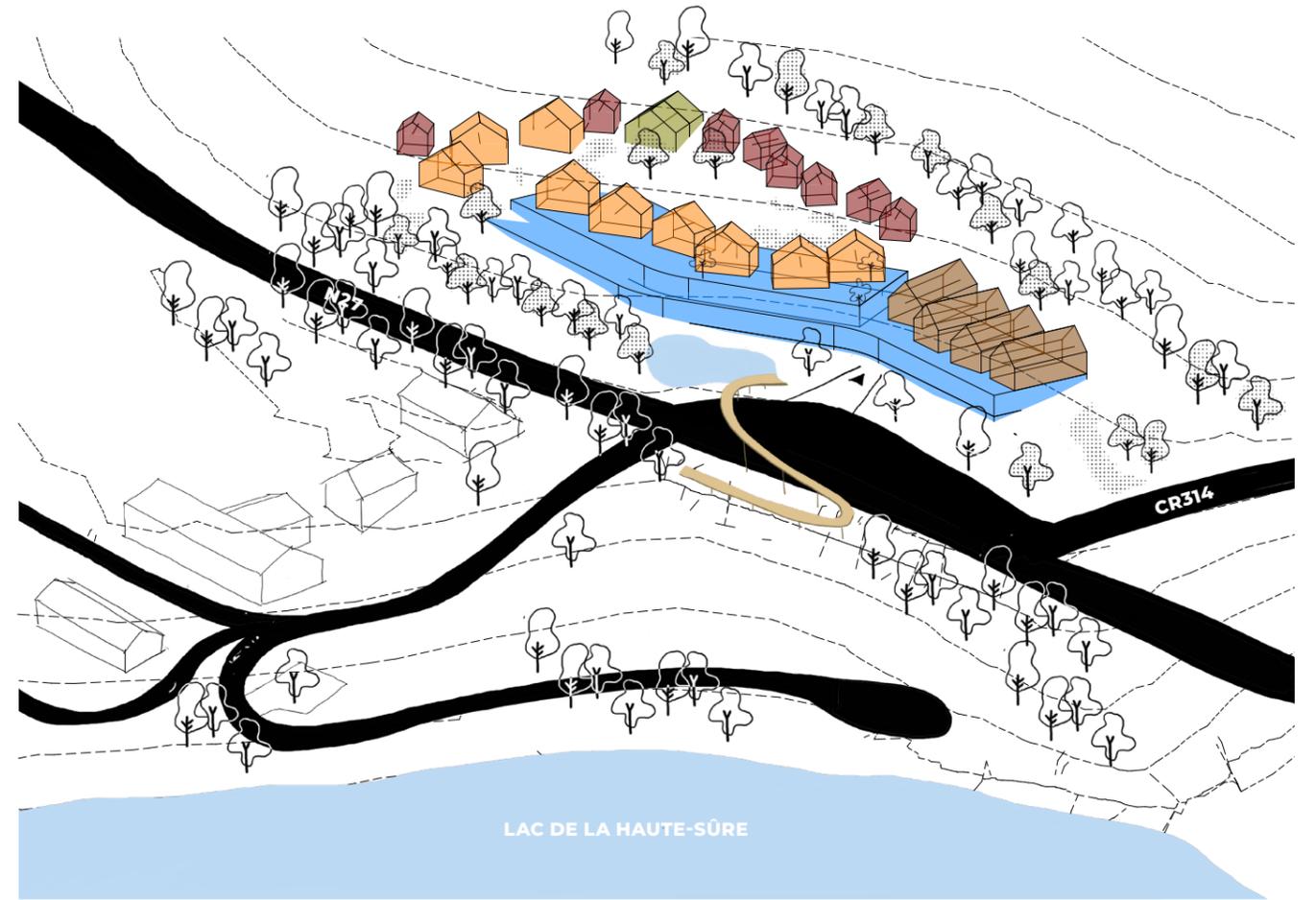
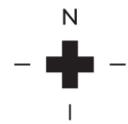
~1.5 M

(SI LE VOLUME DE TERRE DÉPLACÉ EST UNIFORMÉMENT RÉPARTI SUR TOUTE LA PARCELLE)

10.600 M³



SURFACE PARCELLE SUD 11.030 M²



Source: www.trends.archiexpo.com



Source: www.eco-nnect.com



Source: www.terra.net.co

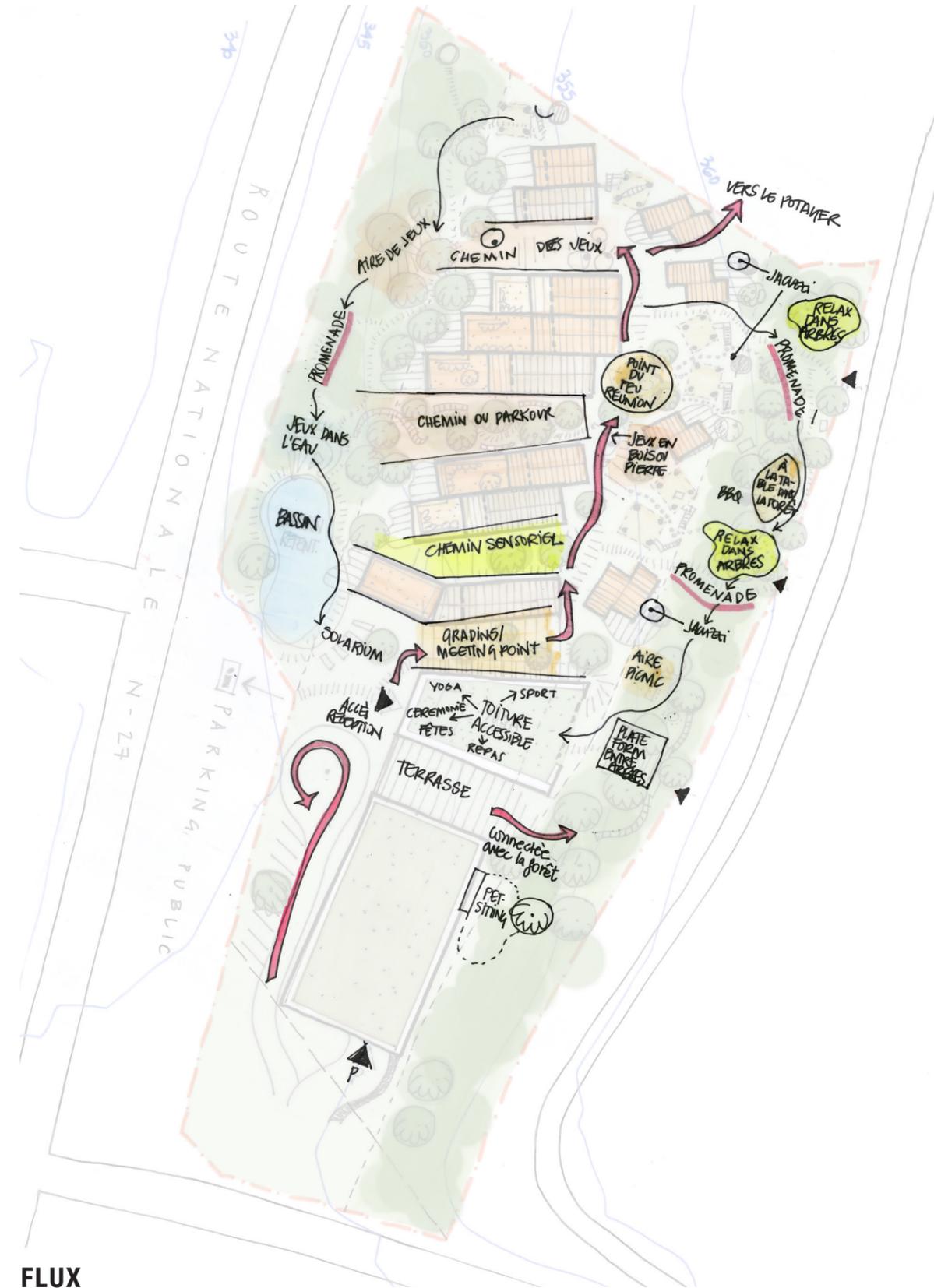
ÉTUDES NÉCESSAIRES:

- +** TYPE DE SOL
- +** TYPE DE TERRE
- +** GESTION DE L'EAU
- +** IMPACT SUR LE PAYSAGE

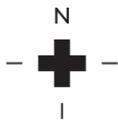
OPTION 2



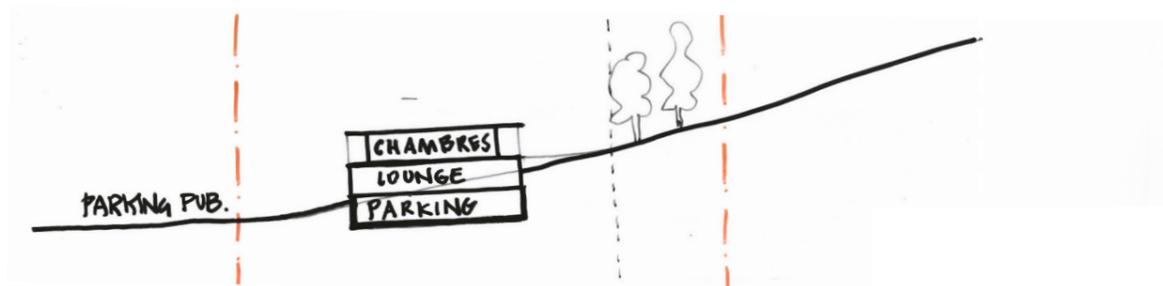
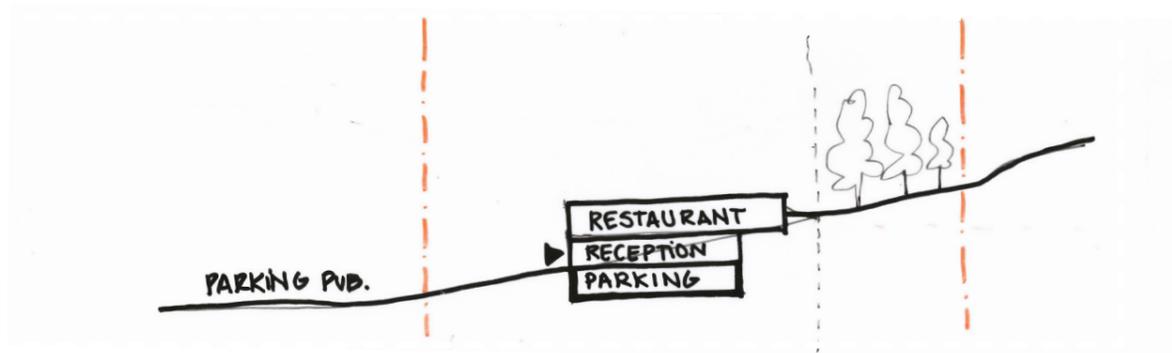
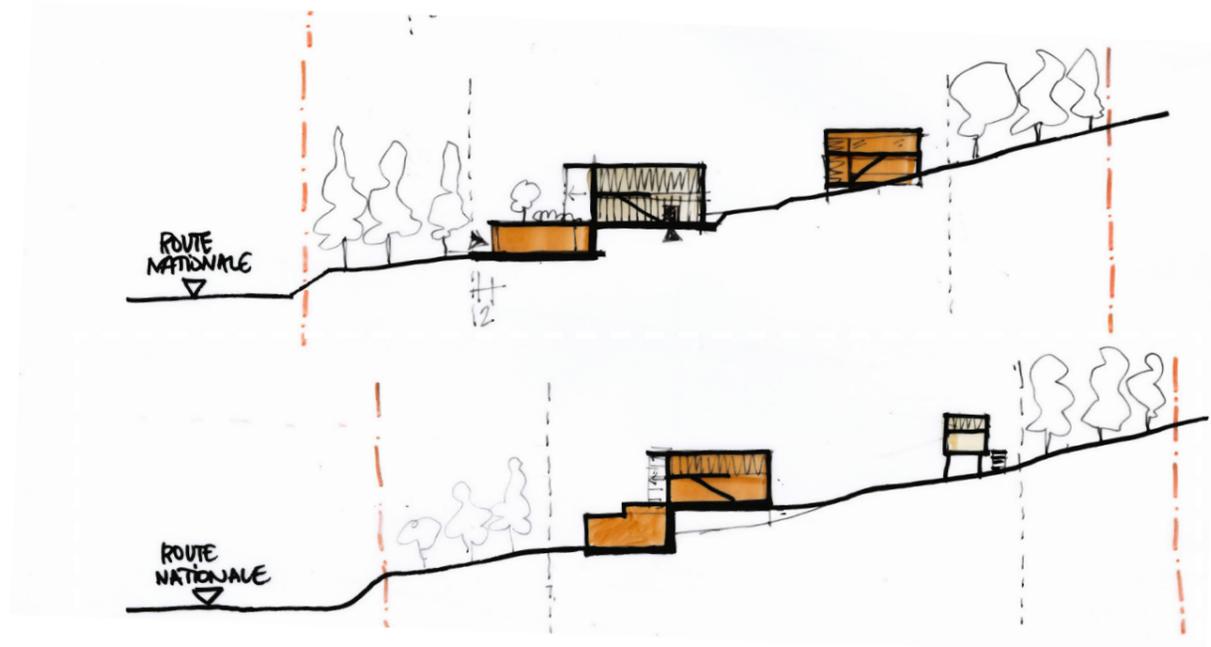
PLAN DE MASSE



FLUX

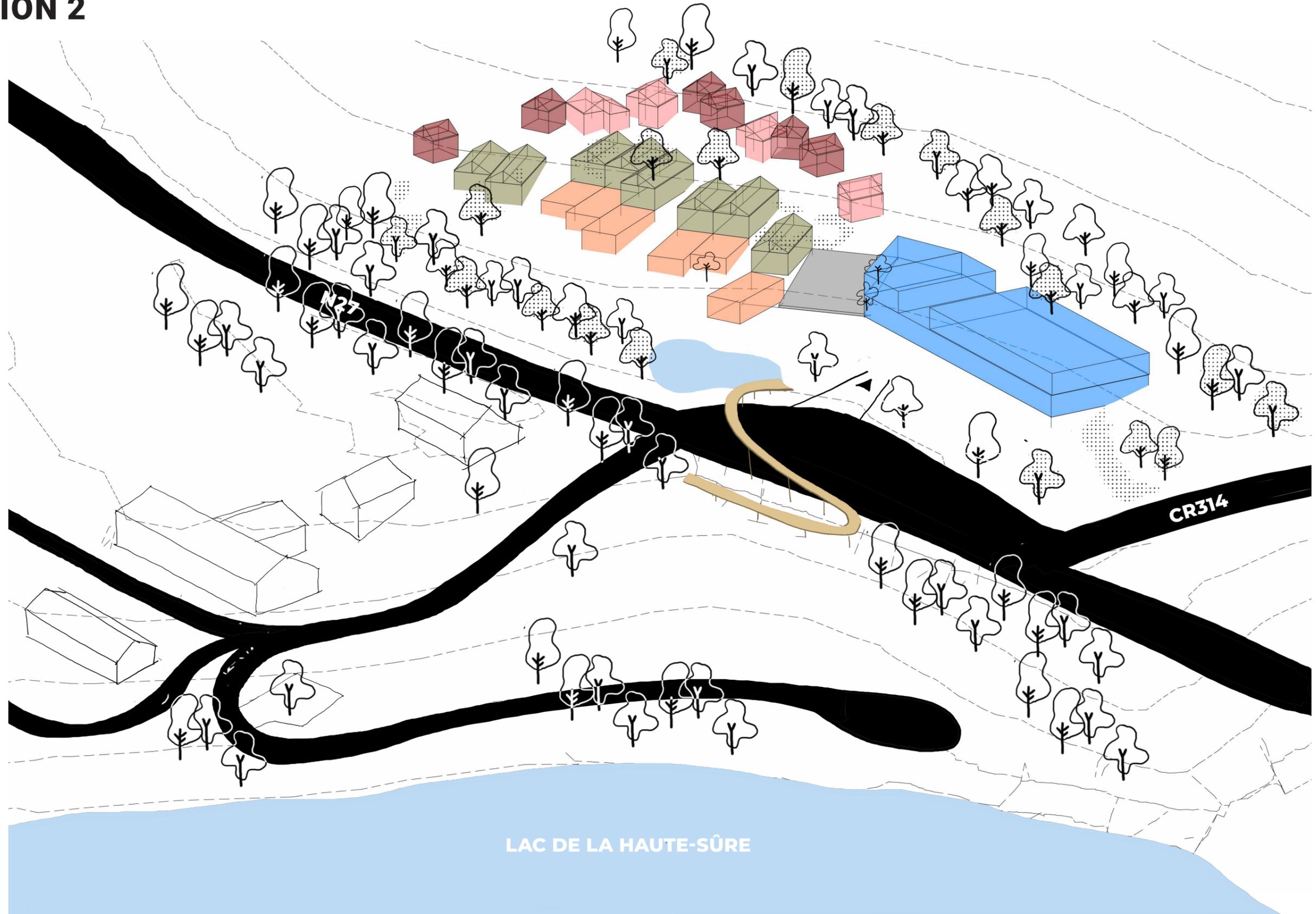


OPTION 2



COUPES

OPTION 2



OPTION 2

VOLUME DE TERRE À DÉPLACER
(VOLUME ENTERRÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL)

7.180 M³

SURFACE PARCELLE NORD

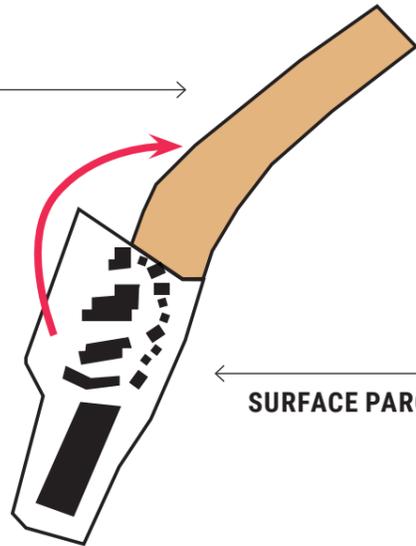
7.120 M²

ÉLÉVATION DU TERRAIN

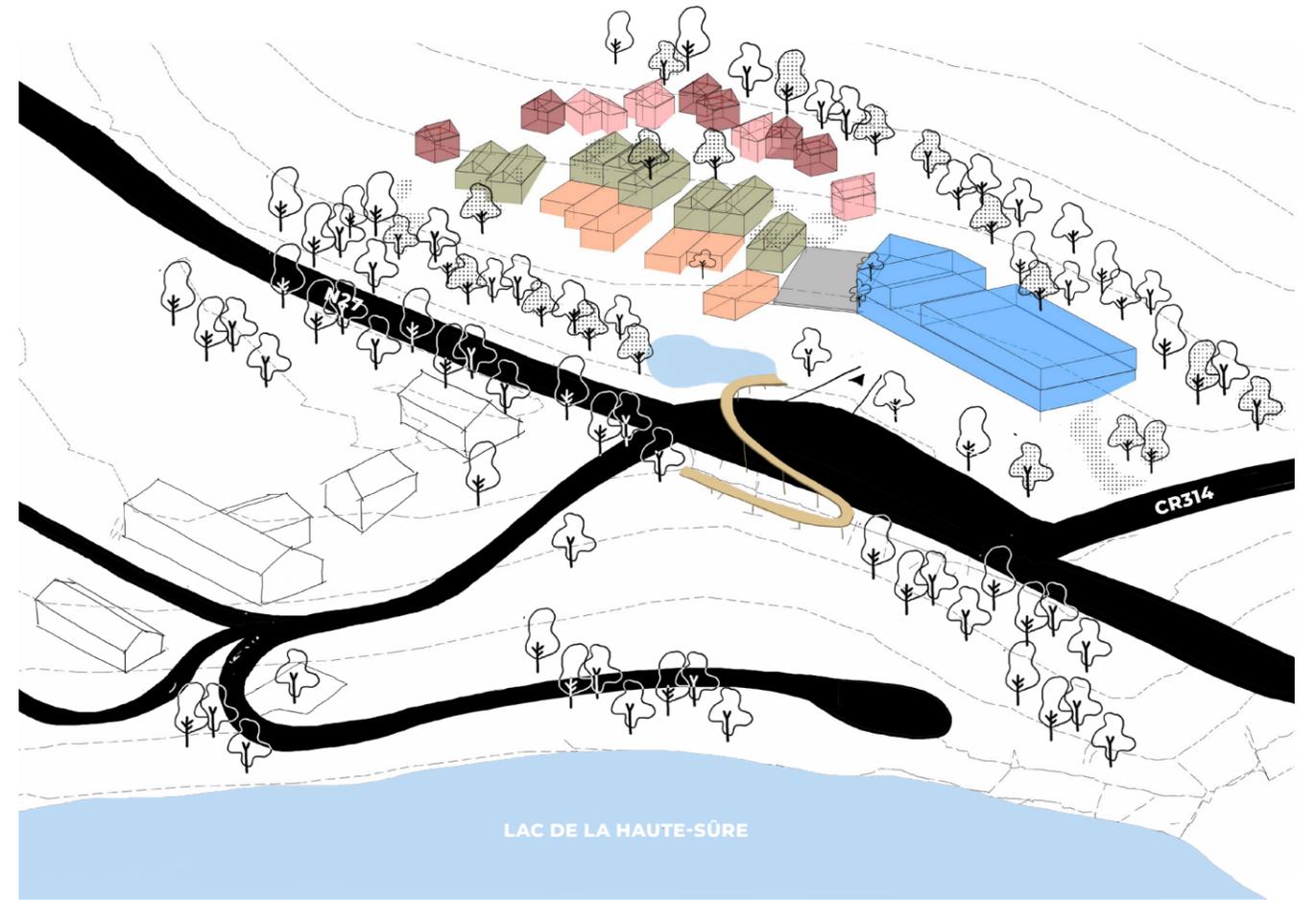
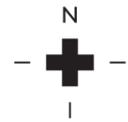
~1 M

(SI LE VOLUME DE TERRE DÉPLACÉ EST UNIFORMÉMENT RÉPARTI SUR TOUTE LA PARCELLE)

7.180 M³



SURFACE PARCELLE SUD 11.030 M²



Source: www.trends.archiexpo.com



Source: www.eco-nnect.com

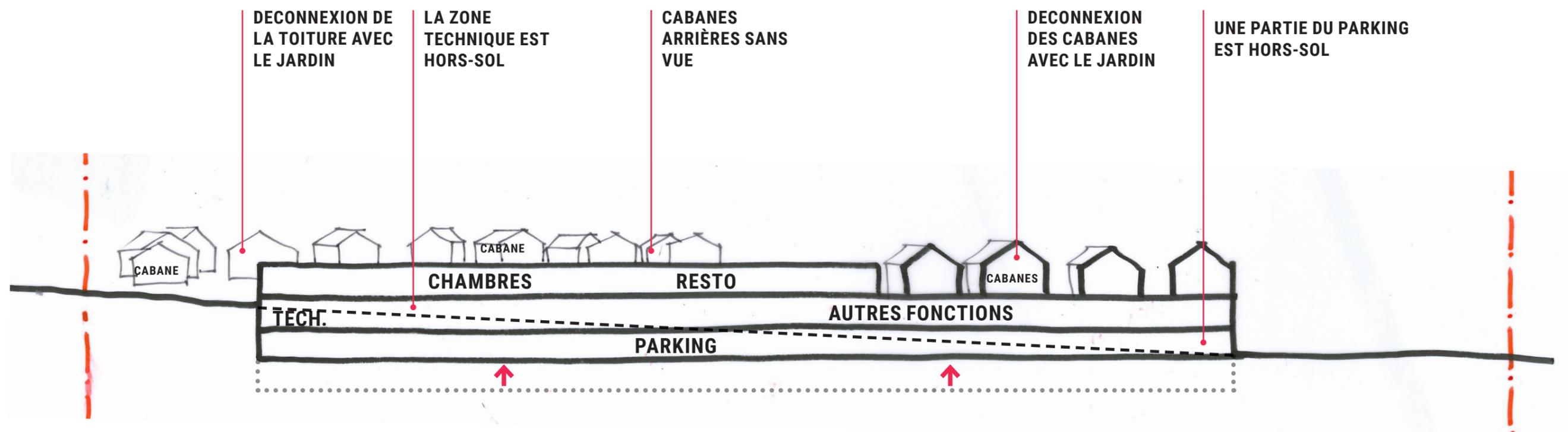


Source: www.terra.net.co

ÉTUDES NÉCESSAIRES:

- +** TYPE DE SOL
- +** TYPE DE TERRE
- +** GESTION DE L'EAU
- +** IMPACT SUR LE PAYSAGE

ÉTUDE SUR L'IMPACT DE L'ÉLÉVATION DU BÂTIMENT: OPTION 1



SCB DU PROJET ENTERRÉ
SCB DU PROJET ÉLEVÉ

3.969 M²
5.360 M² > 5.200 M² (SCB MAX PAG)

- +** 5.000 M³ DE TERRE À DÉPLACER

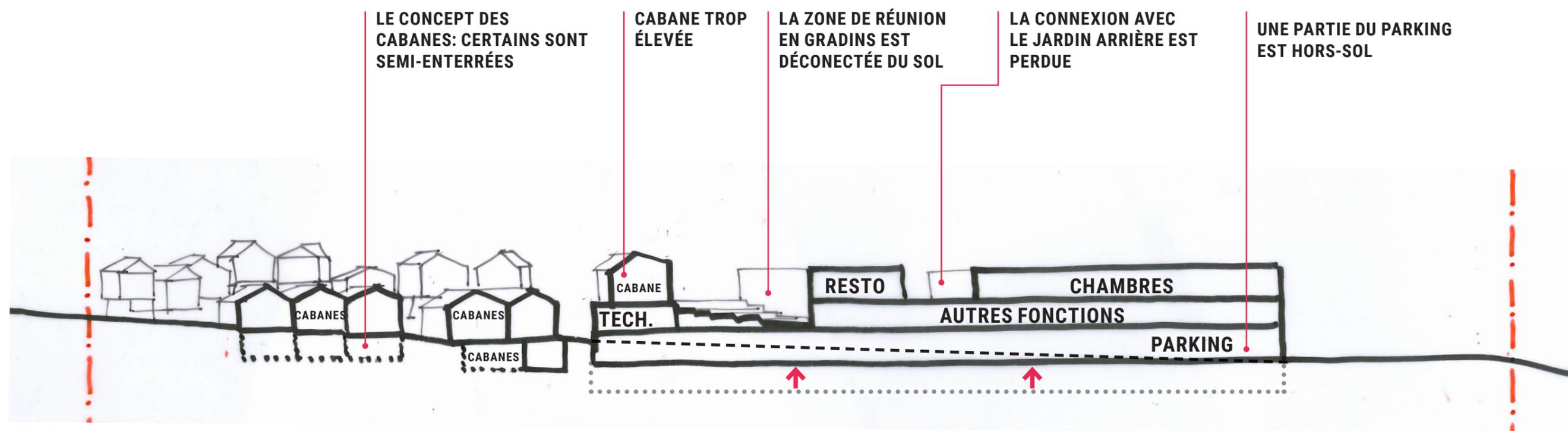
+ POSSIBLE COMPENSATION REMBLAI-DÉBLAI

+ LES CHAMBRES ET LE RESTAURANT ONT UNE MEILLEURE VUE
- LA SCB DU BÂTIMENT DÉPASSE LE MAXIMAL

- LES CABANES ONT UNE MAUVAIS VUE

- DÉCONNEXION DU BÂTIMENT AVEC LE TERRAIN

ÉTUDE SUR L'IMPACT DE L'ÉLEVATION DU BÂTIMENT: OPTION 2



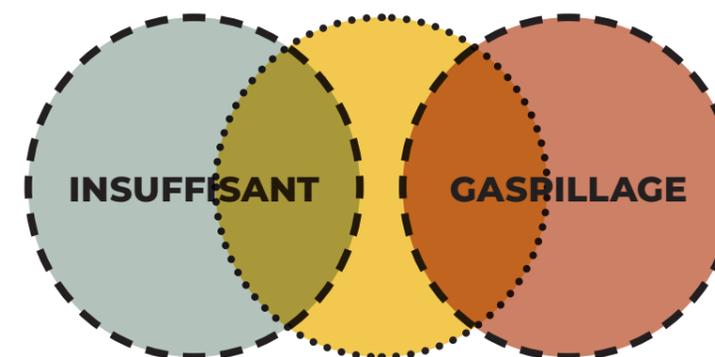
SCB DU PROJET ENTERÉ
SCB DU PROJET ÉLEVÉ

3.562 M²
5.200 M² = 5.200 M² (SCB MAX PAG)

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> + UTILISATION MAXIMALE DE LA SCB + 600 M³ DE TERRE À DÉPLACER + POSSIBLE COMPENSATION REMBLAI-DÉBLAI + LES CHAMBRES ET LE RESTAURANT ONT UNE MEILLEURE VUE | <ul style="list-style-type: none"> - MODIFICATION DES CIRCULATIONS EXTERIEURES - LES CABANES ARRIÈRE N'ONT PAS DE VUE - MAUVAISE INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE |
|--|--|

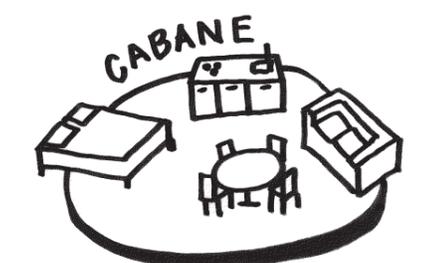
E **CONCEPT DURABLE**

APPROCHE ÉNERGÉTIQUE



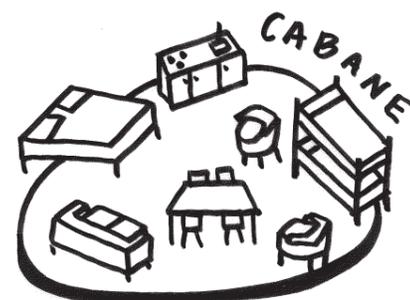
**LE CONFORT/
L'ESSENTIEL**

SURFACES



X 2

Cuisine	8 m ²
Séjour + SAM	15 m ²
Salle de bain	7 m ²
1 Chambre	15 m ²
TOTAL	45 m²



X 4

Cuisine	8 m ²
Séjour + SAM	18 m ²
Salle de bain	7 m ²
1 Chambre	27 m ²
TOTAL	60 m²



X 6

Cuisine	10 m ²
Séjour + SAM	24 m ²
Salle de bain	14 m ²
1 Chambre	42 m ²
TOTAL	90 m²

Réduire la consommation d'énergie pour diminuer l'empreinte écologique

Partager les appareils les plus consommateurs d'énergie

ÉQUIPEMENT ÉCO

- Réfrigérateur d'argile
- Plaque de cuisson
- Bouilloire
- Lumière écologique

ÉQUIPEMENT EN COMMUN

- Réfrigérateur
- Congélateur
- Four
- Lave-vaisselle

Buanderie

Cinema
Wifi

ÉQUIPEMENT CONFORT

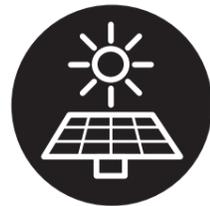
- Réfrigérateur
- Lave-vaisselle
- Plaque de cuisson
- Grille-pain
- Bouilloire

- tv
- four
- machine-à-laver
- séchoir

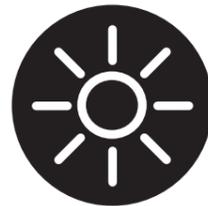
GESTION DES DÉCHETS

PRODUITS ÉCOLOGIQUES

ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE



**ORIENTATION SUD DU TOIT
POUR CAPTER L'ÉNERGIE
SOLAIRE**



**STORES DANS LES FENÊTRES
POUR FILTRER LA LUMIÈRE**



**BON ISOLEMENT DES PAROIS,
TOITS ET FENÊTRES**



**MUR TROMBE POUR CHAUD/
FROID PASSIVE**



**DOUBLE ORIENTATION POUR LA
VENTILATION**



**ÉVITER L'ORIENTATION SUD/
NORD POUR LES FAÇADES**



**PRIORISER L'ARCHITECTURE
COMPACTE**



**RÉDUIRE LES BESOINS
D'ÉNERGIE DU BÂTIMENT**

MATÉRIAUX



Source: www.cupapizarras.com

BOIS

CHÊNE
HÊTRE
CHARME
EPICÉA
SAPIN
PIN
MÉLÈZE
DOUGLAS



Source: www.livingetc.com

ROCHE

GRÈS DE
LUXEMBOURG
DOLOMIE
CALCAIRE



Source: www.cupastone.com

PIERRE BLEUE



Source: www.architonic.com

ARDOISE

+ VALORISATION ET UTILISATION DE MATÉRIAUX NATURELS ET RÉGIONAUX

F **GESTION DE L'EAU**



Calcul du volume de rétention estimatif

Parcelle 1

- Surface: 11 030 m²
 - Coefficient moyen présumé de 0,5
 - Volume de rétention nécessaire: 150 m³
 - Surface pour emprise du bassin nécessaire: 375 m² (avec 50 cm niv. d'eau)
-
- Surface actuellement disponible selon concept: 200 m²



Solutions innovantes et nouvelles techniques pour la gestion de l'eau

- **Perméabilité** des revêtements, limitation des scellements de surfaces
 - **Infiltration décentralisée**: pavé drainant, Ecopavés, Rasengitter
 - **Rétentions ouvertes**, fossés, noues et cunettes ouverts sans étanchéité
(→ reste encore à clarifier avec l'AGE à cause du sujet de la zone de protection de l'eau autour du lac de la Haute-Sûre)
 - **Substrats drainants**
(→ présence de grès → tests d'infiltration)
-
- **Infiltration**
 - Favoriser l'infiltration des eaux au maximum afin de conserver une bonne alimentation en eau de la zone naturelle
 - **Evaporation**
 - Toitures vertes extensives/intensives
 - **Multifonctionnalité**
 - Aire de jeux/aire de rencontre pouvant être activée comme volume de rétention



Source: <https://www.baunetzwissen.de/flachdach/fachwissen/gruendaecher/voraussetzungen-fuer-ein-gruendach-156215>



Source: https://environnement.public.lu/dam-assets/fr/conserv_nature/publications/naturahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturahe_anlage_parkplaetzen.pdf

Solutions innovantes et nouvelles techniques pour la gestion de l'eau



Schotter, Kies



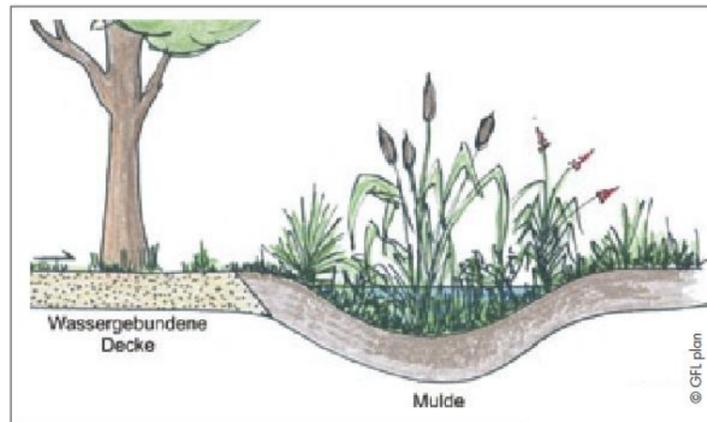
Pflaster



Rasengitter

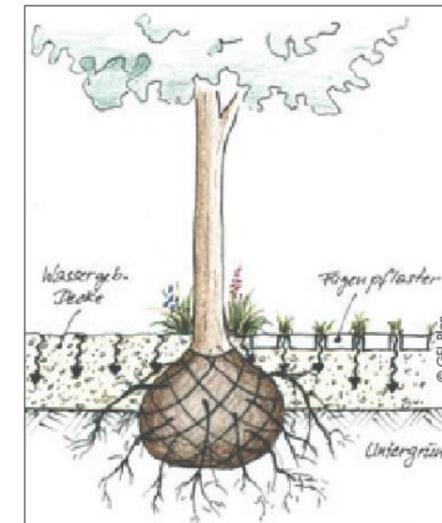
© Camille Paulus, Marc Thiel

Source: https://environnement.public.lu/dam-assets/fr/conserv_nature/publications/naturahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturahe_anlage_parkplaetzen.pdf



Source: https://environnement.public.lu/dam-assets/fr/conserv_nature/publications/naturahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturahe_anlage_parkplaetzen.pdf

© Schroeder & Associés



Schema eines Baumes im Schotter.

Source: https://environnement.public.lu/dam-assets/fr/conserv_nature/publications/naturahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturahe_anlage_parkplaetzen.pdf



Source: https://environnement.public.lu/dam-assets/fr/conserv_nature/publications/naturahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturahe_anlage_parkplaetzen.pdf

Solutions innovantes et nouvelles techniques pour la gestion de l'eau

Cité du Soleil à Bettembourg



Photos Schroeder & Associés



© Schroeder & Associés

Potentiel écologique des bassins de rétention

- Volume de rétention avec un niveau d'eau permanent permettant la création d'un étang



Source: https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Abwasser/KommunaleAbwasser/Niederschlagswasser/Dateien/Fachinfo_2_2010_alt.pdf

Concept innovant récupération des eaux pluviales

- Réutilisation :
 - Prévoir des systèmes de récupération des eaux
→ cuves de stockage d'eaux pluviales

- Différentes options:
 - Volume de stockage des EP dans bassin de rétention pour arrosage du potager et des arbres
 - Système de stockage d'EP pour alimentation des sanitaires des cabanes



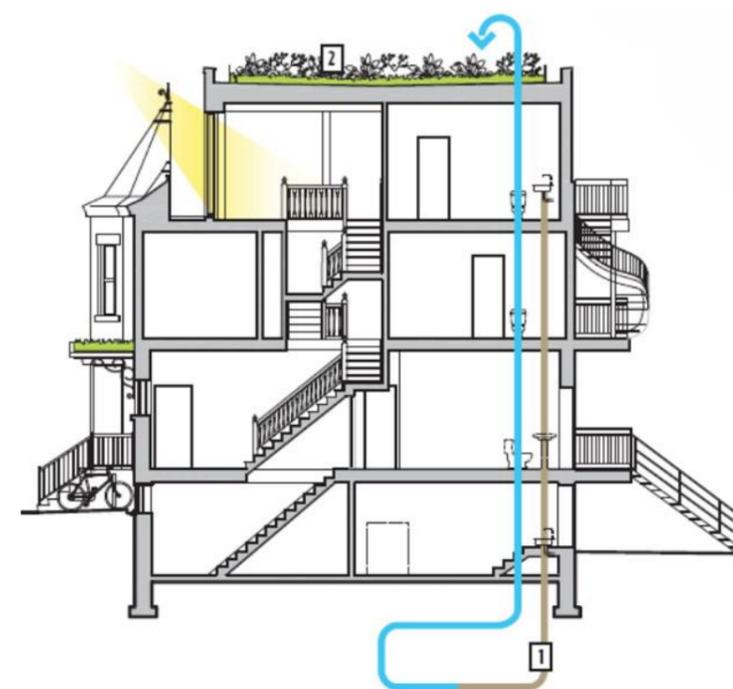
Source: <https://eau.gouvernement.lu/fr/ressources-en-eau/eaux-usees-pluviales/Eaux-pluviales.html>



Source:
https://www.mall.info/fileadmin/user_upload/fr/brochures/brochure-le-guide-des-produits-mall.pdf

Autres idées liées à l'utilisation rationnelle et écologique de l'eau des ressources

- Mesures pour réduire la consommation d'eau potable :
 - Equipement économe en eau
 - Utilisation des eaux grises (intérieur du bâtiment)



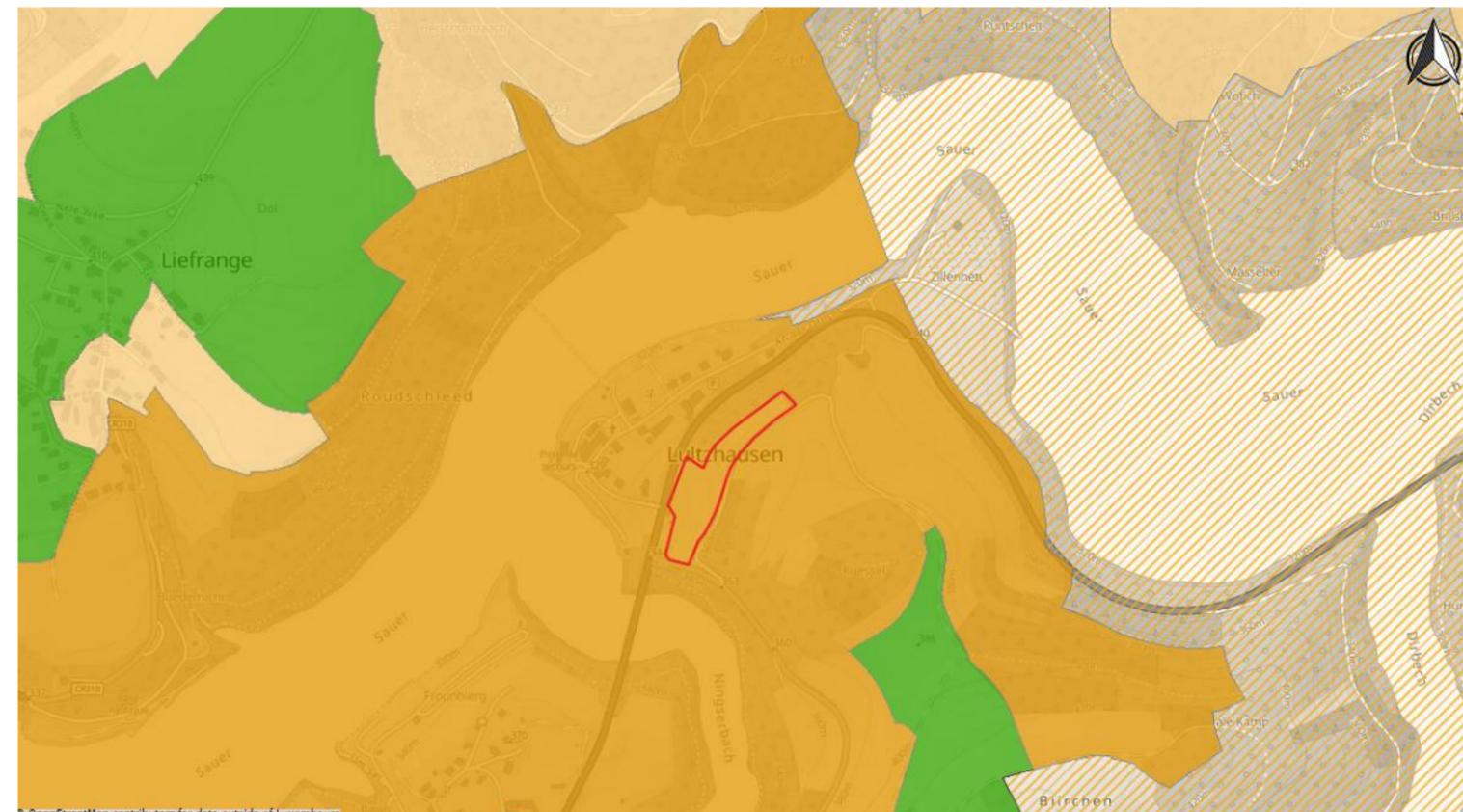
Source: <https://www.ecohabitation.com/guides/2540/comment-fonctionne-un-systeme-de-recuperation-des-eaux-grises/>

Situation existante

Les zones de protection de l'eau autour du lac de la Haute-Sûre

Zones de protection

	zone I, zone de protection immédiate
	zone IIA, zone de protection rapprochée à vulnérabilité très élevée
	zone IIB, zone de protection rapprochée à vulnérabilité élevée
	zone IIC, zone de protection rapprochée
	zone III, zone de protection éloignée



© OpenStreetMap contributors for data outside of Luxembourg

Source: www.geoportail.lu

G **CONCEPT ÉNERGÉTIQUE**

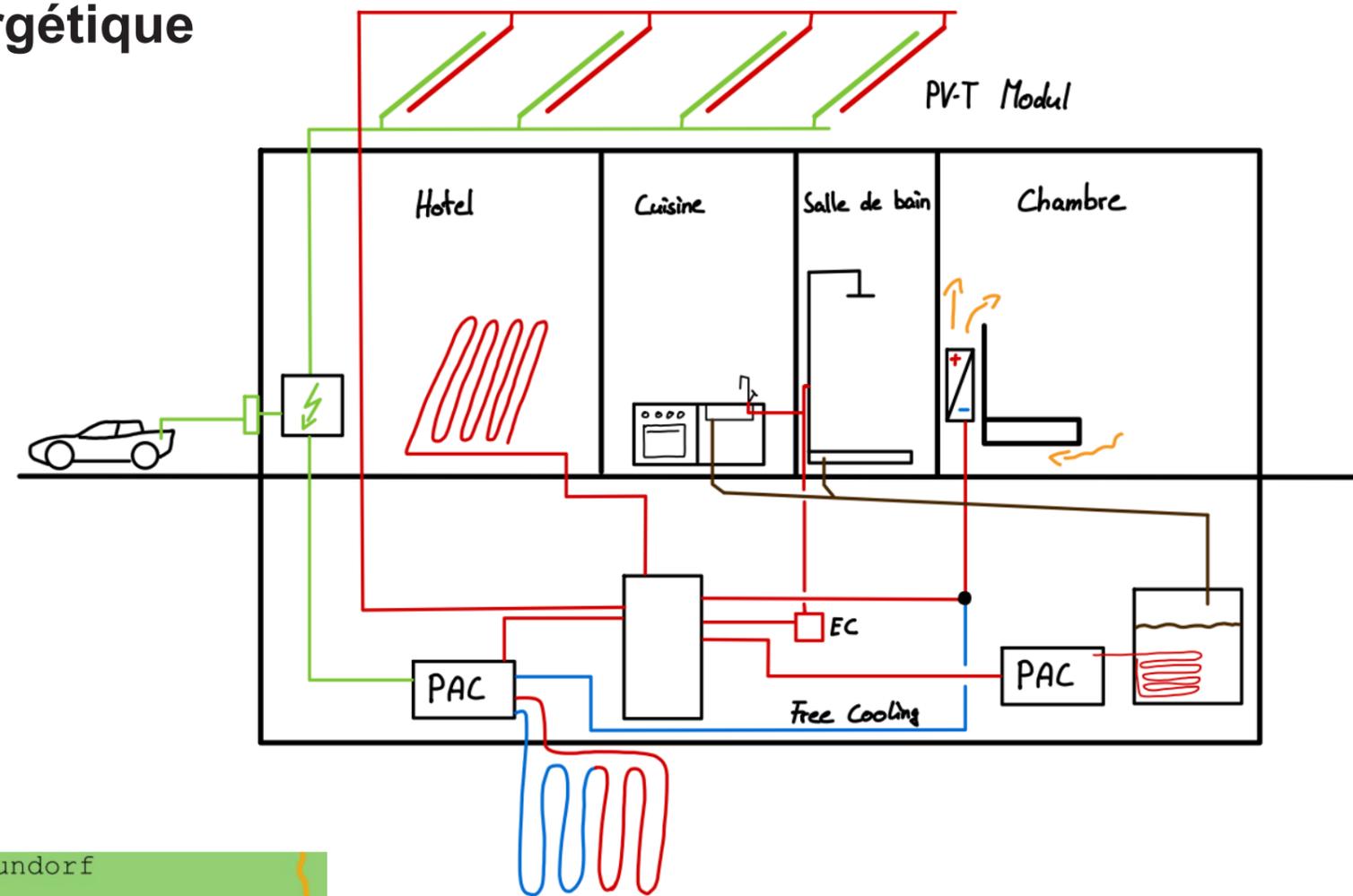


FELGEN ET ASSOCIÉS ENGINEERING S.A.
Ingénieurs-Conseils • Consulting Engineers

Concept énergétique



FELGEN ET ASSOCIES ENGINEERING S.A.
Ingénieurs-Conseils • Consulting Engineers



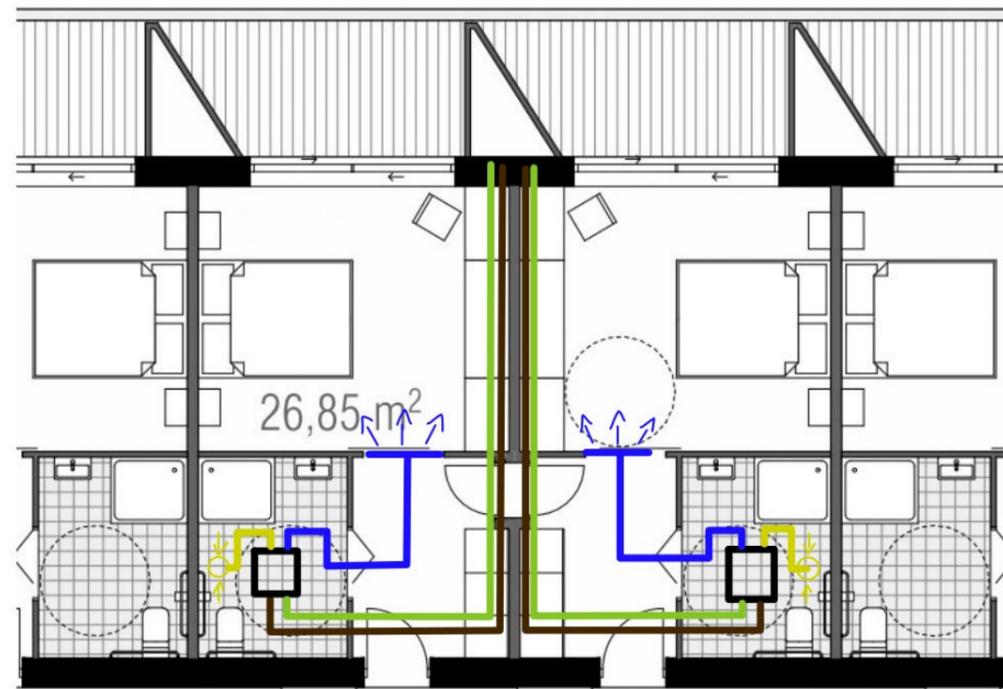
La zone IIB, zone de protection rapprochée à vulnérabilité élevée

- 100% d'énergie renouvelable via sondes géothermiques de faible profondeur, énergie solaire et récupération chaleur d'eau usée pour le chauffage et le refroidissement du bâtiment
- 2 niveaux de température : eau chaude sanitaire / chauffage
- Refroidissement naturel sans machine froid à compression
- Panneaux photovoltaïque/solaire
- Consommation Green Energy sur place
 - Système de charger voiture/vélo
 - Chauffage avec PAC

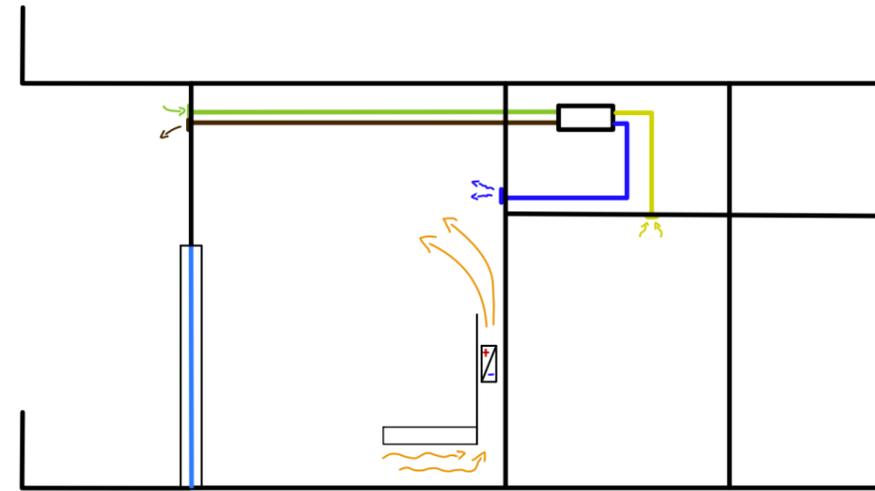
Concept énergétique des chambres d'hôtel



FELGEN ET ASSOCIES ENGINEERING S.A.
Ingénieurs-Conseils • Consulting Engineers



CHAMBRES HOTEL



Ventilation mécanique décentralisée et système de conditionnement

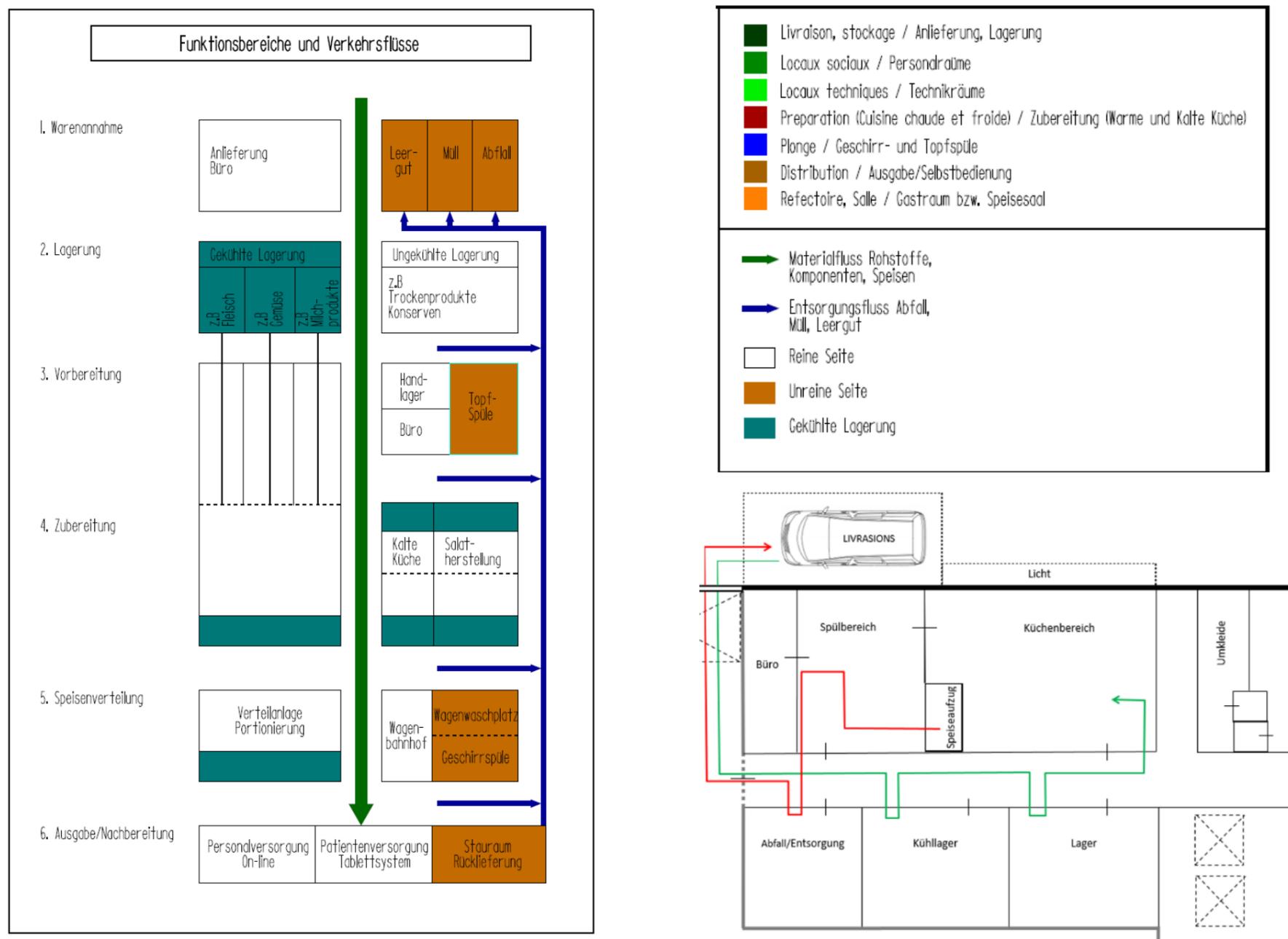
- Système récupération + énergie
- Haute flexibilité en charges partielles
- Réduction des problèmes acoustiques
- Coupe-feu simplifié
- Hauteur libre de l'étage
- Chauffage et rafraîchissement via des convecteurs



Planification fonctionnelle de la cuisine professionnelle



FELGEN ET ASSOCIES ENGINEERING S.A.
Ingénieurs-Conseils • Consulting Engineers

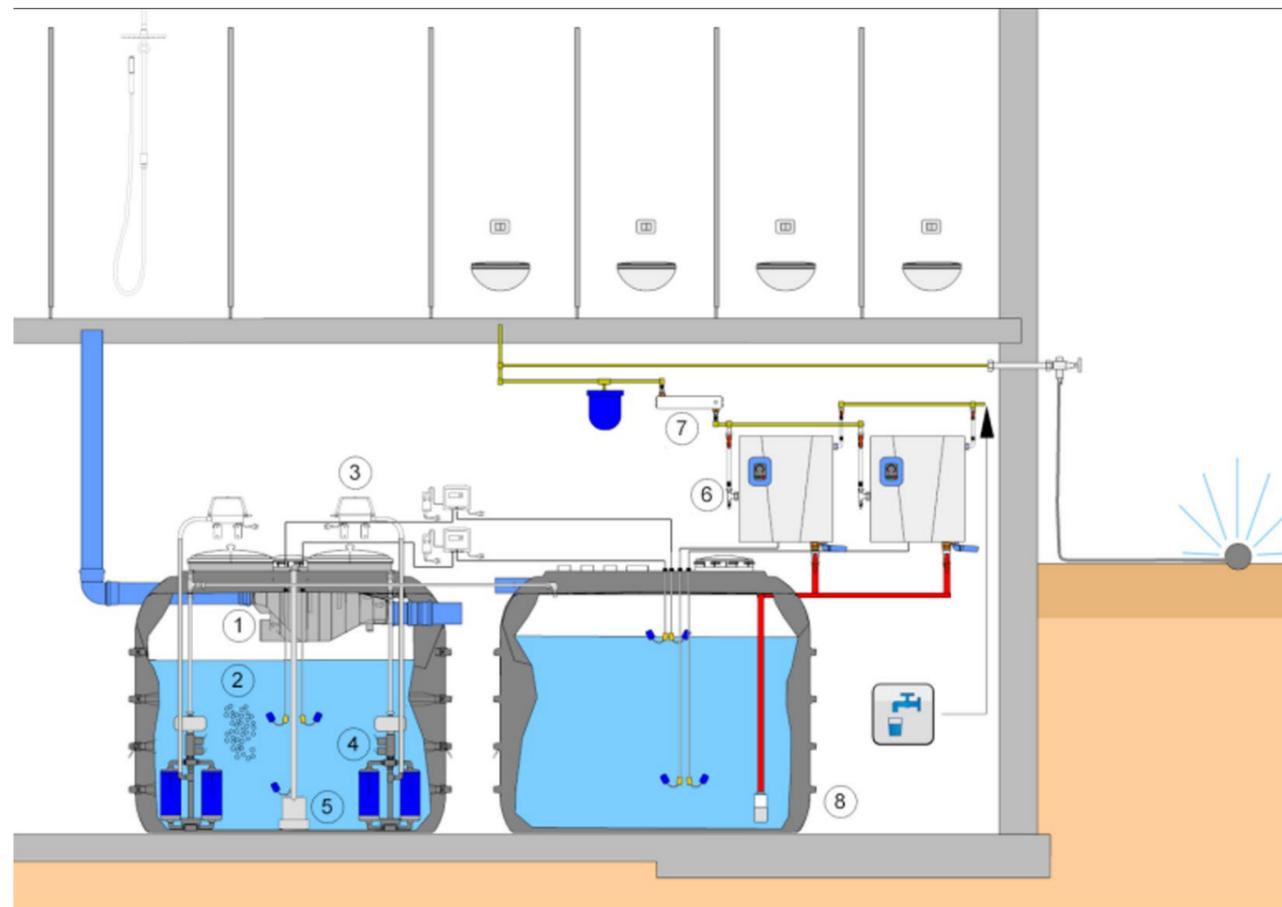


Concept Cuisine: ~ 180-250 m²

- Vestiaire séparé pour le personnel cuisine et house keeping
- Réfectoire pour personnel
- Quai de livraison

Sanitaires

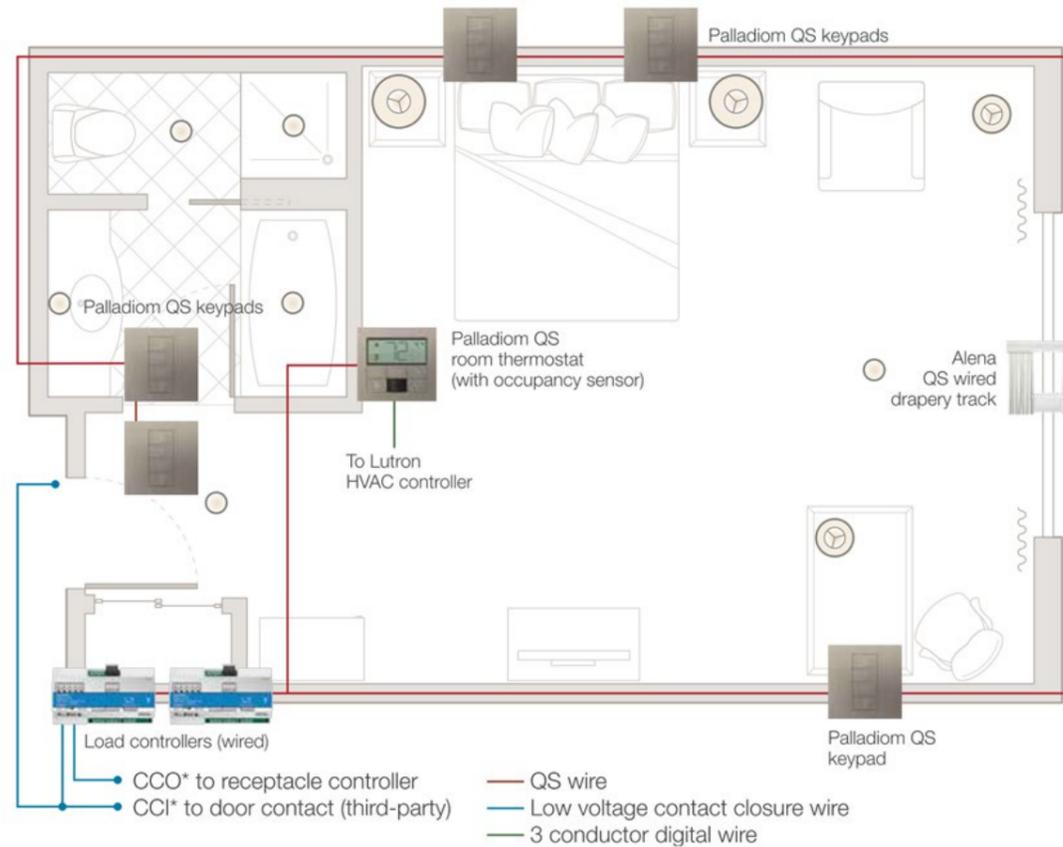
- Traitement d'eau potable
- Traitement d'eau usée (cuisine professionnelle, parking, hôtel)
- Sprinkler pour la partie parking à partir de 50 places
- Récupération d'eau pluviale
- Récupération chaleur d'eau usée cuisine avec pompe à chaleur



Electro



Source: www.eptinktank.eu



FELGEN ET ASSOCIES ENGINEERING S.A.
Ingénieurs-Conseils • Consulting Engineers

- Smart building avec guest room controller
- Gestion centralisée et possibilité d'intervenir individuellement en cas de besoin
- Installation photovoltaïque

**VILLMOLS MERCI
VIELEN DANK
MERCİ BEAUCOUP**

WW+ sàrl

Rue de l'Usine 53
L-4340 Esch/Alzette

T +352 261 776
F +352 261 776 269

esch@wwplus.lu
wwplus.eu