

Dossier de presse



Etude de faisabilité pour un projet d'hébergement touristique durable à Lultzhausen

conférence de presse 24.05.23



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Économie

WW+ ARCHITECTURE
PROCESS DESIGN
URBAN DESIGN

Direction générale du tourisme

POTENTIALITÉ RÉSULTANT DE L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ

- + Surface parcelle **1 ha 10a 30ca**
- + Hôtel avec **12 chambres** accueillant 32 personnes :
 - 8 chambres doubles pour 2 personnes
 - 4 chambres familiales pour 4 personnes
- + **24 lodges** accueillant 88 personnes :
 - 8 lodges pour 2 personnes
 - 12 lodges pour 4 personnes
 - 4 lodges pour 6 personnes
- + **6 types** de lodges (isolé, mitoyen, enterré)
- + Nombre maximal de clients dans hébergement : **120 personnes**
- + **50 places de stationnement** semi-enterrées
- + Local **vélo de 50 m²**
- + Surface brute de **3.562 m²**

DESCRIPTION DU PROJET

A la demande de la Direction générale du tourisme, une étude de faisabilité a été entreprise pour un projet d'hébergement touristique durable à Lultzhausen. L'objectif est de valoriser la région d'Esch-sur-Sûre tout en créant un hébergement d'exception au Luxembourg.

Le projet est situé à Lultzhausen, précisément à l'est de la N27. Le terrain présente une forte déclivité, ce qui constitue à la fois une contrainte et un atout pour le projet. En effet, la topographie du site offre différents points de vue panoramiques sur l'horizon et le lac, en fonction de l'emplacement où l'on se trouve.

Le site est entouré par la nature, s'étendant du nord au sud et à l'est, tandis qu'à l'ouest, de l'autre côté de la N27, se trouve le village de Lultzhausen, suivi du lac. Cette position privilégiée permet une immersion totale dans un environnement naturel préservé, offrant aux visiteurs une expérience en harmonie avec la beauté naturelle de la région.

Suite à l'étude de faisabilité, de nombreuses possibilités ont émergé, avec des conclusions similaires dans l'ensemble. Sans entrer dans les détails architecturaux, une proposition d'aménagement est présentée ci-dessous pour illustrer le potentiel du site. Il est important de souligner que cet exemple n'est en aucun cas contraignant. L'avenir du projet demeure flexible et laisse une marge de manœuvre considérable pour des adaptations et des ajustements.

Au cœur de ce projet réside une valeur fondamentale : le respect de la nature. Les futurs clients auront l'opportunité de se ressourcer dans des lodges confortables, où ils pourront fusionner avec les arbres, la terre et l'eau. Cette approche se distingue des hôtels traditionnels, car les lodges offrent une expérience indépendante tout en bénéficiant des services de l'hôtel adjacent, tels que le petit-déjeuner et la table d'hôte. Ainsi, l'idée directrice est de créer un havre de paix où le bien-être des visiteurs et la préservation de la nature se rejoignent en parfaite symbiose.

Les lieux adaptés à des rassemblements familiaux, qui conviennent aussi bien aux familles avec de jeunes enfants qu'aux adolescents, ainsi qu'aux groupes d'amis, sont rares au Luxembourg. La création de lodges de différentes tailles vise à répondre aux divers besoins de la clientèle à la recherche d'un lieu exceptionnel pour un week-end entre amis, une retraite de yoga ou encore une semaine de détente au cœur de la nature. L'objectif est de créer un espace polyvalent où les familles et les groupes peuvent se retrouver, se ressourcer et profiter d'une expérience inoubliable dans un cadre naturel enchanteur.

L'accès au site s'effectue via la N27, aussi bien pour la mobilité motorisée que pour la mobilité active et pour les transports en commun. En raison de la topographie en pente du terrain, il est possible d'accéder directement depuis la rue à un parking semi-enterré, offrant ainsi une solution pratique. Pour assurer une liaison sécurisée entre le site et le village de Lultzhausen et éviter de traverser la route nationale à fort trafic, une passerelle piétonne et cyclable est envisagée. Cette passerelle permettrait de relier les deux zones sans prendre de risques, offrant aux visiteurs un accès facile et sécurisé.

Introduction

Données géographiques et orientation

Avant-propos

Idée directrice

Accès et aménagements paysagers

À l'intérieur du site, les flux de circulation sont exclusivement réservés aux piétons et services, offrant différentes attractions telles qu'un sentier sensoriel, une aire de pique-nique, un espace avec un feu de camp ainsi qu'un potager. Les chemins qui relient les lodges conduisent à des espaces communs offrant de multiples possibilités et expériences, que ce soit en groupe ou en solitaire. Ces espaces invitent les visiteurs à profiter pleinement de l'environnement naturel.

Il est important que les lodges soient construits en utilisant des matériaux locaux respectueux de l'environnement, tels que le bois provenant des forêts régionales. Le choix des matériaux se fera en accord avec les normes de durabilité, favorisant les ressources renouvelables et minimisant l'empreinte carbone.

L'architecture des lodges sera en harmonie avec le paysage environnant, s'intégrant de manière discrète et respectueuse. Les toits végétalisés seront privilégiés pour favoriser l'isolation naturelle et l'intégration visuelle des bâtiments dans la nature environnante. Les façades des lodges pourront être habillées de matériaux locaux tels que la pierre naturelle ou le bois, offrant ainsi une esthétique authentique et régionale.

Il est primordial que les lodges soient spécifiquement conçus pour ce site, leur conférant ainsi une identité unique et distinctive. Il est essentiel de les différencier des cabanes préfabriquées que l'on peut trouver couramment dans toute l'Europe. En adoptant une approche personnalisée, les lodges s'intégreront harmonieusement à leur environnement, reflétant ainsi l'authenticité et le caractère exceptionnel de ce lieu.

De plus, les lodges seront conçus de manière à minimiser leur impact sur l'environnement. Des techniques de constructions durables, telles que l'utilisation de matériaux recyclés et l'optimisation de l'efficacité énergétique, seront intégrées dès la conception. L'objectif est de créer des espaces d'hébergement qui offrent un confort moderne tout en respectant les principes de durabilité et d'intégration paysagère.

La gestion de l'eau sera une préoccupation majeure dans le projet. Des systèmes de collecte et de récupération des eaux pluviales seront mis en place pour réduire la consommation d'eau potable. Les lodges seront équipés de dispositifs d'économie d'eau (p.ex. des toilettes à faible débit, des pommes de douche à économie d'eau etc.)

De plus, des aménagements paysagers favoriseront l'infiltration des eaux de pluie dans le sol, contribuant ainsi à la recharge des nappes phréatiques locales. Les espaces extérieurs seront conçus de manière à minimiser l'écoulement des eaux de surface, favorisant leur absorption naturelle dans le sol et réduisant le ruissellement.

L'eau joue un rôle crucial dans ce projet, et sa gestion est un aspect central. En utilisant les eaux pluviales, nous créons un espace polyvalent qui peut prendre différentes formes, telles qu'un point d'eau naturel, un étang, des noues ouvertes ou même des jeux d'eau pour les enfants. Cette approche permet de valoriser l'eau de manière fonctionnelle, offrant des possibilités de divertissement et d'interaction tout en préservant la nature environnante.

Les eaux grises, provenant des douches et des éviers, seront également traitées de manière appropriée. Des systèmes de filtration et de traitement naturels seront mis en place pour purifier ces eaux afin de les réutiliser à des fins non potables, comme l'arrosage des jardins ou le nettoyage.

Matériaux

Gestion de l'eau

En intégrant une approche globale de la gestion de l'eau, le projet d'hébergement touristique durable à Lultzhausen s'engage à préserver cette ressource précieuse tout en offrant aux visiteurs une expérience de séjour en harmonie avec la nature environnante.

Non seulement la conception et la construction du projet sera conforme à une des labélisations connus en Europe (p. Ex. DGNB), mais cette même exigence sera demandée au niveau de l'exploitation du site. Les futurs exploitants devront présenter des concepts d'exploitation durables et se conformer à des labélisations adaptés à ce type d'exploitation.

Labélisation et exploitation

