

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ – GARE-SCHLEIWENHAFF 01 – « WEIERWISS »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier de taille importante en périphérie - situé près de la gare</p> <p>Densification de l'habitat possible par rapport à bâti existant</p> <p>Desserte différenciée à partir de l'Est et du Sud</p> <p>Respect du cours d'eau, de la coulée verte et des structures vertes en présence qui confèrent caractère au quartier</p> <p>Respect de la forêt voisine</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Compléter la typologie des logements en présence</p> <p>Créer des espaces résidentiels et de rencontre</p> <p>Minimiser le stationnement en surface</p> <p>Combiner à rétention éventuellement un rideau de verdure</p>

2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<p>Maisons d'habitation unifamiliales, bifamiliales et plurifamiliales de petite taille</p> <p>Succession d'unités de voisinage (cluster) possible</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation enclavée en seconde position s'ouvrant vers le paysage</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 3,14 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat
2.4 Ordre de grandeur des surfaces céder au domaine public	Plus ou moins 25% du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	Aménagement d'au moins 1 espace minéral et d'un espace vert cernés pouvant accueillir des places de stationnement publiques
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Prévoir maillage avec quartier Mouerwiss situé au Sud
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	<p>Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) - 2 étages pleins et combles ou étage en retrait</p> <p>Orientation des jardins vers jardins existants ou paysage ouvert</p>
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	Max. 25 UH/ha terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	Maisons unifamiliales et bifamiliales isolées, jumelées ou en bande, petites maisons plurifamiliales
2.11 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	Plantation de haies, aménagement de murs en pierres sèches ou gabions
2.12 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	Néant
2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	Biotope situé le long du cours d'eau et cours d'eau « Zeissengerbaach »

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue de la Gare au Nord et par chemin rural au Sud
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement Réseau d'ambiance privilégiant piétons et cyclistes
3.3 Stationnement	Parkings publics groupés à l'entrée du quartier Éventuellement parkings supplémentaires aux abords des espaces publics minéral et vert Parkings privés sur les terrains privés
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue de la Gare Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 500 m
3.5 Infrastructures techniques	Concept de la gestion des eaux à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau Eaux usées : Raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue de la Gare Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales vers cours d'eau

4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS

4.1 Intégration au paysage	Intégration paysagère le long du paysage ouvert intégrant la rétention des eaux pluviales
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Coulée verte le long du cours d'eau « Zeissengerbaach »
4.3 Biotopes	Biotope surfacique le long du cours d'eau et haie protégée au Sud à intégrer dans planification

5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Etudes approfondies au niveau de l'évaluation des incidences environnementales doivent être faites dans le cadre de la mise en place du PAP
5.2 Faisabilité	Pré suppose un accord entre 4 propriétaires
5.3 Phasage du développement	Possibilité de construire en une ou plusieurs phases
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	Un ou plusieurs PAP

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCE ET AUX ESPACES LIBRES

6.1 Logements	Élaboration d'un concept énergétique Élaboration d'un concept de gestion des déchets ménagers Ensoleillement suffisant des bâtiments Forme compacte des bâtiments
---------------	--

6.2 Services	Néant
6.3 Commerces	Néant
6.4 Espaces libres	Élaboration d'un concept paysager Aménagement d'un espace de détente et de récréation de proximité Remblais et déblais de terre restreints Rétention des eaux pluviales Haies et murs en pierres sèches ou gabions