

## SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 11 – « BOMMERT »

### 1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier résidentiel de grande taille situé près du centre</p> <p>Complément et intégration dans la structure bâtie existante</p> <p>Mixité des fonctions à renforcer</p> <p>Interfaces avec bâti existant à soigner</p> <p>Liaisons routières et piétonnes à mettre en place dans plusieurs directions : vers rue du Lavoir, vers rue de Cessange et vers rue du Cimetière</p> <p>Présence d'un cours d'eau à protéger</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Favoriser la mixité des fonctions</p> <p>Créer des sous-quartiers de petites tailles</p> <p>Créer des espaces de rencontre conviviaux</p> <p>Minimiser le stationnement en plein air</p> <p>Articuler la coulée verte aux quartiers adjacents</p> <p>Créer un espace vert attrayant combiné à cours d'eau et surfaces de rétention</p>

### 2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<p>Quartier de taille importante enclavé dans le tissu bâti existant</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation introvertie au centre de la localité principale</p> <p>Juxtaposition à structures rurales de grande taille et anciens volumes agricoles</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 6,44 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat et services
2.4 Ordre de grandeur des surfaces céder au domaine public	Plus ou moins 25% de la surface du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<p>Création de plusieurs espaces publics minéraux ouverts ou fermés articulés aux divers sous-quartiers</p> <p>Intégration de la rétention des eaux pluviales dans les coulées vertes</p>
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Respecter la jonction avec le nouveau quartier adjacent rue du Lavoir
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	<p>Volumes les plus importants situés aux abords de la jonction principale</p> <p>Volumes de moindre taille situés en seconde position et constituant des sous-quartiers de plus petite taille</p> <p>Orientation des jardins vers les jardins existants adjacents</p>
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	Max. 25 UH/ha de terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	<p>Mixité de maisons uni- et bi-familiales et de maisons plurifamiliales</p> <p>Mixité de logements de tailles diverses</p>
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	Néant

visuelles et seuils d'entrée	
2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	Biotopes existants à intégrer à coulée verte

### 3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue du Lavoir et la rue du Cimetière à l'Est – accès secondaires par la rue du Cimetière au Sud et par la rue de Cessange Voiries à adapter en fonction des constructions existantes
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Combinaison de zones résidentielles et de petites cours Réseau piéton le long du cours d'eau
3.3 Stationnement	Parkings publics regroupés le long des places Parkings privés dans des garages souterrains ou sur le terrain privé
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue du Lavoir et la rue de Cessange Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 3,5 km
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 le long du Drosbach Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation directement dans le Drosbach

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

4.1 Intégration au paysage	Orientation des jardins vers les jardins privés existants
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Coulée verte se prolongeant vers le quartier de Am Weiher et vers la zone de verdure vers Am Bann
4.3 Biotopes	Biotopes à conserver et à intégrer à planification et coulée verte

### 5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Néant
5.2 Faisabilité	Pré suppose un accord entre 23 propriétaires
5.3 Phasage du développement	Possibilité de construire en 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	Offre en services possible
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