

## SCHEMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 07 – « STEMPELS 1 »

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

1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier à prédominance résidentielle de grande taille situé près du centre</p> <p>Importance de la mixité des fonctions et des volumétries</p> <p>Intégration dans le bâti existant joue un rôle important</p> <p>Liaisons routières et piétonnes à mettre en place dans plusieurs directions</p> <p>Stationnement public et privé à intégrer</p> <p>Présence d'une coulée verte, de biotopes et d'éléments naturels à préserver</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Mettre en place une diversité des fonctions, de la structure bâtie, des volumes et des types de logements</p> <p>Créer plusieurs espaces libres conviviaux</p> <p>Soigner les interfaces avec le bâti existant</p> <p>Articuler la coulée verte avec les biotopes protégés</p>

### 2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<p>Maisons d'habitation unifamiliales, bifamiliales et résidences offrant des services</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation enclavée à l'intérieur d'un bloc</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 4,12 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	<p>Plusieurs espaces publics cernés répartis dans les différents sous-quartiers</p> <p>Espace public végétalisé combiné à la coulée verte et au biotope existant</p> <p>Intégration de la rétention des eaux pluviales dans les espaces verts</p>
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	<p>Amélioration du maillage avec les quartiers environnants et les phases ultérieures</p> <p>Jonction avec nouveau quartier adjacent</p>
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)</p> <p>1 à 2 étages pleins vers les bordures du lotissement</p> <p>Volumes plus importants vers le centre de la localité</p> <p>Orientation des jardins vers les jardins existants</p>
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	50 UH/ha terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	Maisons unifamiliales et bifamiliales isolées, jumelées ou en bande, 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	Biotopes ponctuels et surfaciques à conserver et intégrer dans coulée verte

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

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue Eich au Sud et la rue de la Forêt au Nord Voiries à adapter en fonction des constructions existantes
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Plusieurs zones résidentielles et chemins piétons assurant liaisons entre sous-quartiers et avec les espaces environnants
3.3 Stationnement	Parkings publics et privés regroupés aux entrées du quartier Parkings privés sur les terrains privés
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue Eich et la rue de la Forêt Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 3 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 rue Eich Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales rue Eich

### 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 projet Fraïfeld et le paysage ouvert
4.3 Biotopes	Protection et conservation de biotopes ponctuels et surfaciques

### 5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Néant
5.2 Faisabilité	Pré suppose un accord entre 10 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	Offre en services au cœur du quartier près du centre et la localité

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