

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 02 – « GEIERBIERG »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier résidentiel de grande taille enclavé dans la structure bâtie existante</p> <p>Complément des structures et des volumes bâtis avoisinants</p> <p>Rôle important des mesures d'intégration urbanistique et paysagère</p> <p>Liaison piétonne vers Pessendall et vers Villa Eugénie en tant que facteur d'intégration</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Créer une mixité des types de logements</p> <p>Créer une desserte unique et un espace de rencontre</p> <p>Préserver la perméabilité avec quartiers alentours et nouvel équipement</p> <p>Préserver les structures vertes et écologiques</p> <p>Mettre à profit la topographie existante</p>

2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<p>Maisons d'habitation unifamiliales et bifamiliales</p> <p>Succession d'unités de voisinage (cluster)</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation enclavée au cœur d'îlot</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 1,87 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 cernés pouvant accueillir des places de stationnement publiques
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	<p>Amélioration du maillage des fonctions habitat, récréation de proximité et transport public</p> <p>Jonction avec équipements au Sud – Villa Eugénie – et vers le Nord - aire de jeux</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) - 2 étages pleins</p> <p>Orientation des jardins vers jardins existants</p>
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	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	Néant

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue de Pessendall au Nord Voiries à adapter en fonction des constructions existantes Accessibilité supplémentaire pour les piétons et cyclistes par le projet Villa Eugénie au Sud du lotissement
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement Réseau d'ambiance privilégiant piétons et cyclistes
3.3 Stationnement	Parking public groupé à l'entrée du quartier Éventuellement parkings supplémentaires aux abords de l'espace public minéral Parkings privés sur le terrain privé
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 2 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 Pessendall Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales rue de Pessendall

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
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Néant
4.3 Biotopes	Néant

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 9 propriétaires
5.3 Phasage du développement	Possibilité de construire en une phase Prévoir une aire de rebroussement pour camions
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	Un 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