

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 03 – « VILLA EUGÉNIE »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	Équipement nouveau flexible et attrayant situé non loin du centre Complément des quartiers alentours et du bâti existant Présence d'un patrimoine communal de valeur à mettre en scène
1.2 Lignes directrices	Mettre en avant la mixité des différents types d'équipements Préserver une perméabilité avec les quartiers alentours Créer une liaison piétonne entre rue de la Gare et Geierbiertg Organiser une desserte unique et efficace Minimiser le stationnement en plein air Mettre à profit la topographie existante Préserver les structures vertes et écologiques Conserver une ouverture sur le paysage

2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	Équipement social accompagné de services Articulation à patrimoine existant caractéristique du site Aucune centralité Situation enclavée au cœur d'îlot
2.2 Dimension du PAP	Environ 1,07 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Services
2.4 Ordre de grandeur des surfaces cédées 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 privées
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Amélioration du maillage avec les quartiers adjacents Jonction avec quartier au Nord – Geierbiertg
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	Volumes marquant une fonction autre que l'habitat
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	168 UH/ha terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	1 équipement abritant des logements pour personnes âgées
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	Mise en scène de la villa Eugénie existante

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue de la Gare au Sud Connexion à projet au Nord pour les piétons et cyclistes
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Zone résidentielle à l'intérieur du projet Réseau privilégiant piétons
3.3 Stationnement	Parkings privés aux abords de l'espace public minéral
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 de la Gare Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales rue de la Gare

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

4.1 Intégration au paysage	Plantation de haies et d'arbres dans les espaces verts
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Néant
4.3 Biotopes	Néant

5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Néant
5.2 Faisabilité	1 seul propriétaire
5.3 Phasage du développement	Réalisation 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	Accompagnant la fonction principale
6.3 Commerces	Néant

6.4 Espaces libres	<p>Élaboration d'un concept paysager</p> <p>Aménagement d'un espace de détente et de récréation de proximité</p> <p>Remblais et déblais de terre restreints</p> <p>Rétention des eaux pluviales</p> <p>Haies et murs en pierres sèches ou gabions</p>
--------------------	---