

## SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 06 – « FRAÏFELD »

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

1.1 Enjeux urbanistiques	Quartier de petite taille situé en périphérie entre forêt et secteur protégé Coulée verte des nouveaux quartiers situés en face à prolonger dans le projet Structure bâtie en vis-à-vis constitue ligne de conduite Intégration dans le paysage joue un rôle important Respect des éléments naturels à protéger
1.2 Lignes directrices	Adapter la volumétrie à la situation en périphérie et au paysage Mettre à profit la topographie en présence Conserver une ouverture sur le paysage

### 2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	Maisons d'habitation unifamiliales et bifamiliales Aucune centralité Situation exposée, ouverte sur le paysage
2.2 Dimension du PAP	Environ 0,48 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	Néant
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Amélioration du maillage avec les quartiers adjacents Jonction avec nouveau quartier de Stempels
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) - 2 étages pleins Orientation des jardins vers le paysage ouvert ou vers les jardins existants
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	Néant

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

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue Ehs à l'Est
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Économie des accès

3.3 Stationnement	Parkings privés sur le terrain privé
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue Eich 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 Ehs Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales rue de Ehs

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

4.1 Intégration au paysage	Orientation des jardins vers paysage ouvert ou vers les jardins existants
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Coulée verte dans le prolongement du projet Stempels
4.3 Biotopes	Protection et conservation d'un biotope ponctuel

#### 5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Néant
5.2 Faisabilité	Pré suppose un accord entre 2 propriétaires
5.3 Phasage du développement	Possibilité de construire en une phase
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	1 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