

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ – SPEC 1 – « GELTGEN »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Complément d'une zone d'activités existante</p> <p>Complément des volumes bâtis et des services en présence</p> <p>Raccords à dessertes existantes</p> <p>Respect du cours d'eau « Drosbach » et de la coulée verte existante</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Créer des terrains et des volumes de tailles diverses et flexibles</p> <p>Minimiser le stationnement en plein air</p> <p>Créer un espace de rencontre</p>

2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	Zone d'activités économiques écologiques
2.2 Dimension du PAP	Environ 2,46 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Artisanat, commerces et services
2.4 Ordre de grandeur des surfaces cédées au domaine public	Au moins 25% de la surface du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	Création d'un espace extérieur convivial
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Assurer la jonction avec les dessertes existantes rues Nicolas Brosius et Léon Laval
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	Volumes s'apparentant aux volumes existants
2.8 Centralités	Néant
fonctions, densités, espaces publics	
2.9 Répartition sommaire des densités	Néant
2.10 Typologie et mixité des constructions	Murs aveugles à éviter vers les dessertes
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	Coulée verte le long du Drosbach

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par les rues Nicolas Brosius et Léon Laval
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Néant
3.3 Stationnement	Parkings en plein air à minimiser
3.4 Accès aux transports en commun	<p>Arrêt de bus existants dans la rue de Luxembourg et rue de Cessange</p> <p>Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire</p> <p>Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 3,5 km</p>

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 Léon Laval et vers canal le long du Drosbach Eaux pluviales : Assainissement, après rétention, vers le Drosbach
--------------------------------	--

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

4.1 Intégration au paysage	Intégration de la zone de verdure et de la coulée verte dans le concept paysager
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Coulée verte à maintenir le long du Drosbach
4.3 Biotopes	Néant

5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Néant
5.2 Faisabilité	Pré suppose un accord entre 3 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	1 PAP

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCE ET AUX ESPACES LIBRES

6.1 Logements	Néant
6.2 Services	Minimiser les transports individuels motorisés Favoriser la desserte par les transports collectifs et les cheminements piétonniers et cyclistes Développer les liaisons douces avec le transport public Soigner image et l'identité des entreprises Soigner le traitement des entrées de parcelles
6.3 Commerces	Minimiser les transports individuels motorisés Favoriser la desserte par les transports collectifs et les cheminements piétonniers et cyclistes Développer les liaisons douces avec le transport public Soigner image et l'identité des entreprises Soigner le traitement des entrées de parcelles
6.4 Espaces libres	Élaboration d'un concept paysager Remblais et déblais de terre restreints Rétention des eaux pluviales Haies et murs en pierres sèches ou gabions