

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 10 – « PLACE DU LAVOIR »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier complétant le centre - situé sur un axe principal</p> <p>Intégration dans le bâti existant joue un rôle important</p> <p>Rôle de complément à l'offre en services et en logements au centre de la localité</p> <p>Mixité des fonctions à mettre en avant</p> <p>Création d'un espace de rencontre</p> <p>Liaisons routières à mettre en place vers le quartier en seconde position à partir de l'espace de rencontre</p> <p>Présence d'un cours d'eau à protéger</p> <p>Interface avec le bâti existant à soigner</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Mettre en place une mixité de logements et de services</p> <p>Créer un espace libre convivial en correspondance avec les places existantes</p> <p>Articuler la coulée verte avec les quartiers adjacents</p>

2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<p>Résidences offrant des services et des commerces</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation exposée au centre de la localité principale, en face du centre administratif et scolaire de Leudelange</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 0,40 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat et services
2.4 Ordre de grandeur des surfaces céder au domaine public	Moins de 25% du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<p>Création d'un espace public minéral ouvert articulé aux espaces publics environnants</p> <p>Intégration de la rétention des eaux pluviales dans la coulée verte</p>
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Respecter la jonction avec le nouveau quartier adjacent et ses différentes phases
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	<p>Volumes plus importants situés au centre de la localité</p> <p>Orientation du jardin vers les jardins existants adjacents</p>
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	Max. 80 UH/ha de terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	<p>Maisons plurifamiliales</p> <p>Mixité de logements de tailles diverses</p>
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	Seuil d'entrée du lotissement situé en seconde position « Bommert »

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 du Lavoir
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Une seule zone résidentielle
3.3 Stationnement	Parkings publics et privés sur le terrain privé
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue du Lavoir et la rue Eich Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 3,5 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 du Lavoir Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, directement au Drosbach

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

4.1 Intégration au paysage	Orientation du jardin vers les jardins privés existants
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Coulée verte se prolongeant vers le projet Bommert
4.3 Biotopes	Néant

5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Néant
5.2 Faisabilité	1 propriétaire
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	Offre en services au cœur du quartier près du centre
6.3 Commerces	Création possible de nouveaux commerces
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
--	---