

## SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 12 – « SCHMISELECK 1 »

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

1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier de petite envergure enclavé dans le bâti existant - complément d'un lotissement existant</p> <p>Interface avec bâti existant à soigner</p> <p>Raccord à liaisons routières et espace de rencontre existants</p> <p>Liaisons piétonnes à créer vers le Nord et le Sud</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Compléter la typologie des logements existante</p> <p>Compléter l'espace de rencontre</p> <p>Regrouper le stationnement en plein air</p> <p>Respecter les structures vertes</p>

### 2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<p>Quartier de petite taille enclavé dans le tissu bâti existant et les espaces libres</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation introvertie en périphérie de la localité principale</p> <p>Juxtaposition à zone Hab-2 adjacente</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 0,54 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat
2.4 Ordre de grandeur des surfaces céder au domaine public	Moins de 25% de la surface du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	Création d'un espace public minéral ouvert articulé à l'espace public existant
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Assurer la jonction avec les dessertes existantes
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	<p>Constitution d'un sous-quartier de plus petite taille avec des volumes de moindre taille</p> <p>Orientation des jardins vers les jardins existants adjacents</p>
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	Max. 25 UH/ha de terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	<p>Mixité de maisons uni- et bi-familiales et de 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	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 Cessange et le Domaine Schmiseleck – accès piétons vers la rue des Champs et la rue de Cessange
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Une zone résidentielle
3.3 Stationnement	Parkings publics regroupés le long de l'espace public Parkings privés sur les terrains privés
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue de Cessange et la rue de la Gare 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 Domaine Schmiseleck Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation Domaine Schmiseleck

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

4.1 Intégration au paysage	Orientation des jardins vers les jardins privés existants
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	Pré suppose un accord entre 8 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	Offre en services possible
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>
--------------------	---