

## SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 15 – « AN DER LAACH – RUE DE LUXEMBOURG »

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

1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier de petite envergure le long d'un axe important, d'une part, et en périphérie, d'autre part</p> <p>Structure urbanistique rue de Luxembourg doit formuler entrée de localité</p> <p>Mixité des fonctions à mettre en avant</p> <p>Volumétrie des constructions à adapter à logement et services du voisinage</p> <p>Transition vers le paysage à respecter</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Compléter la typologie des logements et des fonctions en présence</p> <p>Minimiser le nombre des accès</p> <p>Créer un petit espace de rencontre</p>

### 2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<p>Quartier de petite taille situé en périphérie de la localité principale et le long d'un axe important</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation au Nord-est exposée vers le paysage ouvert</p> <p>Situation urbaine au Sud</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 1,09 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat, commerces et services
2.4 Ordre de grandeur des surfaces céder au domaine public	Au moins 25% de la surface du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	Création d'un espace public minéral ouvert ou cerné
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>Volumes les plus importants situés aux abords de la jonction principale</p> <p>Volumes de moindre taille situés en seconde position et constituant un sous-quartier de plus petite taille</p> <p>Orientation des jardins privés vers les jardins privés existants adjacents ou vers le paysage ouvert</p>
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	Max. 25 (Hab-1) - 35 (Mix-v) UH/ha 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	Soigner l'interface avec le paysage ouvert
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 Luxembourg et par la rue de la Montée
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	1 zone résidentielle
3.3 Stationnement	Parkings publics regroupés le long des espaces publics Parkings privés sur les terrains privés
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêt de bus existants dans la rue de Luxembourg Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 4 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 Luxembourg / rue de la Montée Eaux pluviales : Assainissement, après rétention, vers Drosbach

### 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 et vers le paysage
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Néant
4.3 Biotopes	Biotope ponctuel à conserver et à intégrer à planification et à surfaces de rétention

### 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 deux phases
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	Un ou deux 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	Offre en commerces possible

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>
--------------------	---