

## SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 17 – « TOMMELBIERG »

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

1.1 Enjeux urbanistiques	Quartier de petite envergure le long d'un axe important, d'une part, et en périphérie, d'autre part Mixité des fonctions à mettre en avant Volumétrie des constructions à adapter à logement et services du voisinage Transition vers le paysage à respecter
1.2 Lignes directrices	Compléter la typologie des fonctions en présence Créer des terrains et des volumes de tailles diverses et flexibles Minimiser le nombre des accès Minimiser le stationnement en surface Créer un espace de rencontres Combiner la desserte piétonne, la rétention et les éléments verts

### 2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	Zone d'activités économiques écologiques
2.2 Dimension du PAP	Environ 2,04 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Artisanat, 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'espaces extérieurs conviviaux
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	Volumes s'apparentant aux volumes existants
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
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	Néant

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

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue du Château d'eau et de la Poudrerie
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Néant

3.3 Stationnement	Parkings en plein air à minimiser
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 Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales rue de Luxembourg

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

4.1 Intégration au paysage	Intégration de la zone de servitude urbanisation tampon et des surfaces de rétention dans le concept paysager
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Coulée verte à maintenir au niveau de la zone de servitude urbanisation tampon
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 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
--------------------	--