



Commune de Leudelange

SCHÉMAS DIRECTEURS

FICHES TECHNIQUES

VERSION POUR LE VOTE DU CONSEIL COMMUNAL DU 17.11.2020

<p>MAITRE D'OUVRAGE</p> <p>ADMINISTRATION COMMUNALE DE LEUDELANGE</p> <p>5, place des Martyrs 3361 Leudelage Tel. : 37 92 92 1 Fax : 37 92 92 219 www.leudelage.lu</p>	
<p>MAITRES D'OEUVRE</p> <p>DEWEY MULLER Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner</p> <p>15b, bd. Grande-Duchesse Charlotte 1331 Luxembourg Tel. 26 38 58 1 Fax 26 38 58 50 info@deweymuller.com www.deweymuller.com</p>	
	

N° PROJET 1334 PAG Leudelage

RESPONSABLE Laurence Gaury Dipl.-Ing. Architektur

DATE 29 septembre 2020

PHASE vote du Conseil communal

MODIFICATIONS INDICE	DESCRIPTION	DATE

SOMMAIRE

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 02 – « GEIERBIERG »	5
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 03 – « VILLA EUGÉNIE »	9
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 06 – « FRAÏFELD »	13
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 07 – « STEMPELS 1»	15
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 10 – « PLACE DU LAVOIR »	19
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 11 – « BOMMERT »	23
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 12 – « SCHMISELECK 1 »	27
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 13 – « SCHMISELECK 2 »	31
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 15 – « AN DER LAACH – RUE DE LUXEMBOURG »	33
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 17 – « TOMMELBIERG »	37
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ – GARE-SCHLEIWENHAFF 01 – « WEIERWISS »	41
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - GARE-SCHLEIWENHAFF 06 – « EILCHESGEWANN 2 »	45
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ – SPEC 1 – « GELTGEN »	47
SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ – ECO-1 – « STADTERWEE »	49

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 02 – « GEIERBIERG »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier résidentiel de grande taille enclavé dans la structure bâtie existante</p> <p>Complément des structures et des volumes bâtis avoisinants</p> <p>Rôle important des mesures d'intégration urbanistique et paysagère</p> <p>Liaison piétonne vers Pessendall et vers Villa Eugénie en tant que facteur d'intégration</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Créer une mixité des types de logements</p> <p>Créer une desserte unique et un espace de rencontre</p> <p>Préserver la perméabilité avec quartiers alentours et nouvel équipement</p> <p>Préserver les structures vertes et écologiques</p> <p>Mettre à profit la topographie existante</p>
2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Identité urbaine	<p>Maisons d'habitation unifamiliales et bifamiliales</p> <p>Succession d'unités de voisinage (cluster)</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation enclavée au cœur d'îlot</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 1,87 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat
2.4 Ordre de grandeur des surfaces céder au domaine public	Plus ou moins 25% du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	Aménagement d'au moins 1 espace minéral cernés pouvant accueillir des places de stationnement publiques
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	<p>Amélioration du maillage des fonctions habitat, récréation de proximité et transport public</p> <p>Jonction avec équipements au Sud – Villa Eugénie – et vers le Nord - aire de jeux</p>
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	<p>Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) - 2 étages pleins</p> <p>Orientation des jardins vers jardins existants</p>
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	25 UH/ha terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	Maisons unifamiliales et bifamiliales isolées, jumelées ou en bande, petites maisons plurifamiliales
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 Pessendall au Nord Voiries à adapter en fonction des constructions existantes Accessibilité supplémentaire pour les piétons et cyclistes par le projet Villa Eugénie au Sud du lotissement
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement Réseau d'ambiance privilégiant piétons et cyclistes
3.3 Stationnement	Parking public groupé à l'entrée du quartier Éventuellement parkings supplémentaires aux abords de l'espace public minéral Parkings privés sur le terrain privé
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue de la Gare Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 2 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 Pessendall Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales rue de Pessendall

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

4.1 Intégration au paysage	Intégration paysagère le long du paysage ouvert
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Néant
4.3 Biotopes	Néant

5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Etudes approfondies au niveau de l'évaluation des incidences environnementales doivent être faites dans le cadre de la mise en place du PAP
5.2 Faisabilité	Pré suppose un accord entre 9 propriétaires
5.3 Phasage du développement	Possibilité de construire en une phase Prévoir une aire de rebroussement pour camions
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	Un PAP

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCES 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	Néant
6.3 Commerces	Néant
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

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 03 – « VILLA EUGÉNIE »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Enjeux urbanistiques	Équipement nouveau flexible et attrayant situé non loin du centre Complément des quartiers alentours et du bâti existant Présence d'un patrimoine communal de valeur à mettre en scène
1.2 Lignes directrices	Mettre en avant la mixité des différents types d'équipements Préserver une perméabilité avec les quartiers alentours Créer une liaison piétonne entre rue de la Gare et Geierbiereg Organiser une desserte unique et efficace Minimiser le stationnement en plein air Mettre à profit la topographie existante Préserver les structures vertes et écologiques Conserver une ouverture sur le paysage
2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Identité urbaine	Équipement social accompagné de services Articulation à patrimoine existant caractéristique du site Aucune centralité Situation enclavée au cœur d'îlot
2.2 Dimension du PAP	Environ 1,07 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Services
2.4 Ordre de grandeur des surfaces céder au domaine public	Plus ou moins 25% du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	Aménagement d'au moins 1 espace minéral cernés pouvant accueillir des places de stationnement privées
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Amélioration du maillage avec les quartiers adjacents Jonction avec quartier au Nord – Geierbiereg
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	Volumes marquant une fonction autre que l'habitat
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	168 UH/ha terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	1 équipement abritant des logements pour personnes âgées
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	Mise en scène de la villa Eugénie existante

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue de la Gare au Sud Connexion à projet au Nord pour les piétons et cyclistes
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Zone résidentielle à l'intérieur du projet Réseau privilégiant piétons
3.3 Stationnement	Parkings privés aux abords de l'espace public minéral
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue de la Gare Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 2 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 la Gare Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales rue de la Gare

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

4.1 Intégration au paysage	Plantation de haies et d'arbres dans les espaces verts
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	1 seul propriétaire
5.3 Phasage du développement	Réalisation en une phase Prévoir une aire de rebroussement pour camions
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	Un PAP

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCES 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	Accompagnant la fonction principale
6.3 Commerces	Néant

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
--------------------	--

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 06 – « FRAÏFELD »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier de petite taille situé en périphérie entre forêt et secteur protégé</p> <p>Coulée verte des nouveaux quartiers situés en face à prolonger dans le projet</p> <p>Structure bâtie en vis-à-vis constitue ligne de conduite</p> <p>Intégration dans le paysage joue un rôle important</p> <p>Respect des éléments naturels à protéger</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Adapter la volumétrie à la situation en périphérie et au paysage</p> <p>Mettre à profit la topographie en présence</p> <p>Conserver une ouverture sur le paysage</p>

2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<p>Maisons d'habitation unifamiliales et bifamiliales</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation exposée, ouverte sur le paysage</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 0,48 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat
2.4 Ordre de grandeur des surfaces céder au domaine public	Plus ou moins 25% du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	Néant
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	<p>Amélioration du maillage avec les quartiers adjacents</p> <p>Jonction avec nouveau quartier de Stempels</p>
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	<p>Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) - 2 étages pleins</p> <p>Orientation des jardins vers le paysage ouvert ou vers les jardins existants</p>
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	Max. 25 UH/ha terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	Maisons unifamiliales et bifamiliales isolées, jumelées ou en bande, petites maisons plurifamiliales
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 Ehs à l'Est
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Économie des accès

3.3 Stationnement	Parkings privés sur le terrain privé
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue Eich 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 rue Ehs Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales rue de Ehs

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

4.1 Intégration au paysage	Orientation des jardins vers paysage ouvert ou vers les jardins existants
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Coulée verte dans le prolongement du projet Stempels
4.3 Biotopes	Protection et conservation d'un biotope ponctuel

5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Néant
5.2 Faisabilité	Pré suppose un accord entre 2 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 COMMERCES 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	Néant
6.3 Commerces	Néant
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

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 07 – « STEMPELS 1 »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier à prédominance résidentielle de grande taille situé près du centre</p> <p>Importance de la mixité des fonctions et des volumétries</p> <p>Intégration dans le bâti existant joue un rôle important</p> <p>Liaisons routières et piétonnes à mettre en place dans plusieurs directions</p> <p>Stationnement public et privé à intégrer</p> <p>Présence d'une coulée verte, de biotopes et d'éléments naturels à préserver</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Mettre en place une diversité des fonctions, de la structure bâtie, des volumes et des types de logements</p> <p>Créer plusieurs espaces libres conviviaux</p> <p>Soigner les interfaces avec le bâti existant</p> <p>Articuler la coulée verte avec les biotopes protégés</p>
2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Identité urbaine	<p>Maisons d'habitation unifamiliales, bifamiliales et résidences offrant des services</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation enclavée à l'intérieur d'un bloc</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 4,12 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat
2.4 Ordre de grandeur des surfaces céder au domaine public	Plus ou moins 25% du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<p>Plusieurs espaces publics cernés répartis dans les différents sous-quartiers</p> <p>Espace public végétalisé combiné à la coulée verte et au biotope existant</p> <p>Intégration de la rétention des eaux pluviales dans les espaces verts</p>
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	<p>Amélioration du maillage avec les quartiers environnants et les phases ultérieures</p> <p>Jonction avec nouveau quartier adjacent</p>
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	<p>Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage)</p> <p>1 à 2 étages pleins vers les bordures du lotissement</p> <p>Volumes plus importants vers le centre de la localité</p> <p>Orientation des jardins vers les jardins existants</p>
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	45 UH/ha terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	Maisons unifamiliales et bifamiliales isolées, jumelées ou en bande, maisons plurifamiliales
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	Biotopes ponctuels et surfaciques à conserver et intégrer dans coulée verte

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue Eich au Sud et la rue de la Forêt au Nord Voiries à adapter en fonction des constructions existantes
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Plusieurs zones résidentielles et chemins piétons assurant liaisons entre sous-quartiers et avec les espaces environnants
3.3 Stationnement	Parkings publics et privés regroupés aux entrées du quartier Parkings privés sur les terrains privés
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue Eich et la rue de la Forêt 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 rue Eich Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales rue Eich

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	Coulée verte se prolongeant vers le projet Fraïfeld et le paysage ouvert
4.3 Biotopes	Protection et conservation de biotopes ponctuels et surfaciques

5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Néant
5.2 Faisabilité	Pré suppose un accord entre 10 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	Un ou plusieurs PAP

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCES 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 et la localité

6.3 Commerces	Néant
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

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 COMMERCES 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
--	---

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 11 – « BOMMERT »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier résidentiel de grande taille situé près du centre</p> <p>Complément et intégration dans la structure bâtie existante</p> <p>Mixité des fonctions à renforcer</p> <p>Interfaces avec bâti existant à soigner</p> <p>Liaisons routières et piétonnes à mettre en place dans plusieurs directions : vers rue du Lavoir, vers rue de Cessange et vers rue du Cimetière</p> <p>Présence d'un cours d'eau à protéger</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Favoriser la mixité des fonctions</p> <p>Créer des sous-quartiers de petites tailles</p> <p>Créer des espaces de rencontre conviviaux</p> <p>Minimiser le stationnement en plein air</p> <p>Articuler la coulée verte aux quartiers adjacents</p> <p>Créer un espace vert attrayant combiné à cours d'eau et surfaces de rétention</p>
2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Identité urbaine	<p>Quartier de taille importante enclavé dans le tissu bâti existant</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation introvertie au centre de la localité principale</p> <p>Juxtaposition à structures rurales de grande taille et anciens volumes agricoles</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 6,44 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat et services
2.4 Ordre de grandeur des surfaces cédées au domaine public	Plus ou moins 25% de la surface du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<p>Création de plusieurs espaces publics minéraux ouverts ou fermés articulés aux divers sous-quartiers</p> <p>Intégration de la rétention des eaux pluviales dans les coulées vertes</p>
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Respecter la jonction avec le nouveau quartier adjacent rue du Lavoir
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 des sous-quartiers de plus petite 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	Néant

visuelles et seuils d'entrée	
2.13 Éléments identitaires bâtis et naturels	Biotopes existants à intégrer à coulée verte

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue du Lavoir et la rue du Cimetière à l'Est – accès secondaires par la rue du Cimetière au Sud et par la rue de Cessange Voiries à adapter en fonction des constructions existantes
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Combinaison de zones résidentielles et de petites cours Réseau piéton le long du cours d'eau
3.3 Stationnement	Parkings publics regroupés le long des places Parkings privés dans des garages souterrains ou sur le terrain privé
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue du Lavoir et la rue de Cessange 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 le long du Drosbach Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation directement dans le 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
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Coulée verte se prolongeant vers le quartier de Am Weiher et vers la zone de verdure vers Am Bann
4.3 Biotopes	Biotopes à conserver et à intégrer à planification et coulée verte

5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Néant
5.2 Faisabilité	Pré suppose un accord entre 23 propriétaires
5.3 Phasage du développement	Possibilité de construire en plusieurs phases
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	Un ou plusieurs PAP

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCES 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	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

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 COMMERCES 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	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
--------------------	--

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 13 – « SCHMISELECK 2 »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier de petite envergure en périphérie - Complément d'un lotissement existant</p> <p>Création d'espaces de rencontre</p> <p>Interface avec bâti existant à soigner</p> <p>Raccords à liaisons routières existantes</p> <p>Transition avec le paysage primordiale</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Compléter la typologie des logements existante</p> <p>Créer des espaces libres conviviaux</p> <p>Regrouper le stationnement</p>

2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<p>Quartier de petite taille situé en périphérie de la localité principale</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation exposée vers le paysage ouvert</p> <p>Complément du PAP Domaine Schmiseleck</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 1,02 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
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 privés vers les jardins privés 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	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 le Domaine Schmiseleck par 2 axes existants
----------------	---

3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	2 zones résidentielles
3.3 Stationnement	Parkings publics regroupés le long des espaces publics 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 pour eaux pluviales rue de Cessange

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	Néant

5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Néant
5.2 Faisabilité	Pré suppose un accord entre 2 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 COMMERCES 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	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

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 former 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 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 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 COMMERCES 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	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
--------------------	--

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - CENTRE 17 – « TOMMELBIERG »

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>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 fonctions en présence</p> <p>Créer des terrains et des volumes de tailles diverses et flexibles</p> <p>Minimiser le nombre des accès</p> <p>Minimiser le stationnement en surface</p> <p>Créer un espace de rencontres</p> <p>Combiner la desserte piétonne, la rétention et les éléments verts</p>

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 COMMERCES 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
--------------------	--

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ – GARE-SCHLEIWENHAFF 01 – « WEIERWISS »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	<p>Quartier de taille importante en périphérie - situé près de la gare</p> <p>Densification de l'habitat possible par rapport à bâti existant</p> <p>Desserte différenciée à partir de l'Est et du Sud</p> <p>Respect du cours d'eau, de la coulée verte et des structures vertes en présence qui confèrent caractère au quartier</p> <p>Respect de la forêt voisine</p>
1.2 Lignes directrices	<p>Compléter la typologie des logements en présence</p> <p>Créer des espaces résidentiels et de rencontre</p> <p>Minimiser le stationnement en surface</p> <p>Combiner à rétention éventuellement un rideau de verdure</p>

2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	<p>Maisons d'habitation unifamiliales, bifamiliales et plurifamiliales de petite taille</p> <p>Succession d'unités de voisinage (cluster) possible</p> <p>Aucune centralité</p> <p>Situation enclavée en seconde position s'ouvrant vers le paysage</p>
2.2 Dimension du PAP	Environ 3,14 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat
2.4 Ordre de grandeur des surfaces céder au domaine public	Plus ou moins 25% du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	Aménagement d'au moins 1 espace minéral et d'un espace vert cernés pouvant accueillir des places de stationnement publiques
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Prévoir maillage avec quartier Mouerwiss situé au Sud
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) - 2 étages pleins et combles ou étage en retrait Orientation des jardins vers jardins existants ou paysage ouvert
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	Max. 25 UH/ha terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	Maisons unifamiliales et bifamiliales isolées, jumelées ou en bande, petites maisons plurifamiliales
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	Biotope situé le long du cours d'eau et cours d'eau « Zeissengerbaach »

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue de la Gare au Nord et par chemin rural au Sud
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement Réseau d'ambiance privilégiant piétons et cyclistes
3.3 Stationnement	Parkings publics groupés à l'entrée du quartier Éventuellement parkings supplémentaires aux abords des espaces publics minéral et vert Parkings privés sur les terrains privés
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue de la Gare Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 500 m
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 la Gare Eaux pluviales : Raccordement, après rétention, à la canalisation pour eaux pluviales vers cours d'eau

4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	Intégration paysagère le long du paysage ouvert intégrant la rétention des eaux pluviales
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Coulée verte le long du cours d'eau « Zeissengerbaach »
4.3 Biotopes	Biotope surfacique le long du cours d'eau et haie protégée au Sud à intégrer dans planification

5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE	
5.1 Programme de réalisation	Etudes approfondies au niveau de l'évaluation des incidences environnementales doivent être faites dans le cadre de la mise en place du PAP
5.2 Faisabilité	Présume un accord entre 4 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	Un ou plusieurs PAP

6. CRITÈRES DE DURABILITÉ RELATIFS AUX LOGEMENTS, AUX SERVICES, AUX COMMERCES 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	Néant
6.3 Commerces	Néant
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

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ - GARE-SCHLEIWENHAFF 06 – « EILCHESGEWANN 2 »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	Quartier de petite taille en périphérie d'une localité secondaire Complément des quartiers adjacents Création d'un espace de rencontre Création d'une coulée verte et d'un espace vert
1.2 Lignes directrices	Diversifier la typologie des logements en présence Soigner la transition vers le bâti existant Minimiser le stationnement en plein air

2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	Maisons d'habitation unifamiliales, bifamiliales et plurifamiliales de petite taille Aucune centralité Situation enclavée en seconde position s'ouvrant vers le paysage
2.2 Dimension du PAP	Environ 1,08 ha
2.3 Programmation urbaine du PAP	Habitat
2.4 Ordre de grandeur des surfaces céder au domaine public	Plus ou moins 25% du PAP
2.5 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	Aménagement d'au moins 1 espace minéral cerné pouvant accueillir des places de stationnement publiques
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Prévoir maillage avec quartier adjacent Eilchesgewann 1 situé au Sud, Belle Vue et rue de la Gare
2.7 Interfaces entre îlots et quartiers intégration, gabarits et agencement des volumes	Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) - 2 étages pleins et combles ou étage en retrait Orientation des jardins vers jardins existants ou paysage ouvert
2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics	Néant
2.9 Répartition sommaire des densités	Max. 25 UH/ha terrain à bâtir brut
2.10 Typologie et mixité des constructions	Maisons unifamiliales et bifamiliales isolées, jumelées ou en bande, petites maisons plurifamiliales
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 le lotissement Eilchesgewann au Sud
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	Zone résidentielle à l'intérieur du lotissement

	Réseau d'ambiance privilégiant piétons et cyclistes
3.3 Stationnement	Parkings publics groupés près de l'espace minéral Parkings privés sur les terrains privés
3.4 Accès aux transports en commun	Arrêts de bus existants dans la rue de la Gare Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 1 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 le long du cours d'eau Eaux pluviales : Assainissement, après rétention, vers le cours d'eau

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

4.1 Intégration au paysage	Intégration paysagère le long du paysage ouvert et coulée verte le long du chemin rural
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Coulée verte le long du chemin rural
4.3 Biotopes	Néant

5. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE

5.1 Programme de réalisation	Néant
5.2 Faisabilité	Pré suppose un accord entre 4 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	Néant
6.3 Commerces	Néant
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

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 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 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 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	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	<p>Concept de la gestion des eaux à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau</p> <p>Eaux usées : Raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue Léon Laval et vers canal le long du Drosbach</p> <p>Eaux pluviales : Assainissement, après rétention, vers le Drosbach</p>
--------------------------------	---

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	Présume 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 COMMERCES ET AUX ESPACES LIBRES

6.1 Logements	Néant
6.2 Services	<p>Minimiser les transports individuels motorisés</p> <p>Favoriser la desserte par les transports collectifs et les cheminements piétonniers et cyclistes</p> <p>Développer les liaisons douces avec le transport public</p> <p>Soigner image et l'identité des entreprises</p> <p>Soigner le traitement des entrées de parcelles</p>
6.3 Commerces	<p>Minimiser les transports individuels motorisés</p> <p>Favoriser la desserte par les transports collectifs et les cheminements piétonniers et cyclistes</p> <p>Développer les liaisons douces avec le transport public</p> <p>Soigner image et l'identité des entreprises</p> <p>Soigner le traitement des entrées de parcelles</p>
6.4 Espaces libres	<p>Élaboration d'un concept paysager</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>

SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ – ECO-1 – « STADTERWEE »

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES

1.1 Enjeux urbanistiques	Complément d'une zone d'activités existante Complément des fonctions en présence Raccord à desserte existante et création d'une nouvelle desserte Respect du cours d'eau « Drosbach » et de la coulée verte existante
1.2 Lignes directrices	Créer des terrains et des volumes de tailles diverses et flexibles Minimiser le stationnement en plein air

2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1 Identité urbaine	Zone d'activités économiques écologiques
2.2 Dimension du PAP	Environ 4,43 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'un espace extérieur convivial
2.6 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra- quartier	Assurer la jonction avec dessertes existantes rues Léon Laval et chemin rural
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	Coulée verte le long du Drosbach, haie le long de la rue de Cessange et arbre protégé au Sud-ouest

3. CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

3.1 Connexions	Desserte pour le trafic individuel motorisé par la rue Léon Laval à l'Ouest et le chemin rural à l'Est
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 Cessange Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire Gare desservant Luxembourg-Ville à environ 4 km

3.5 Infrastructures techniques	<p>Concept de la gestion des eaux à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau</p> <p>Eaux usées : Raccordement à la canalisation pour eaux mixtes le long du Drosbach</p> <p>Eaux pluviales : Assainissement, après rétention, vers le Drosbach</p>
--------------------------------	--

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 ainsi que de la haie et de l'arbre protégés dans le concept paysager
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	Coulée verte à maintenir le long du Drosbach et le long de la rue de Cessange
4.3 Biotopes	Un biotope surfacique au Nord et un arbre protégé au Sud-ouest

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 COMMERCES ET AUX ESPACES LIBRES

6.1 Logements	Néant
6.2 Services	<p>Minimiser les transports individuels motorisés</p> <p>Favoriser la desserte par les transports collectifs et les cheminements piétonniers et cyclistes</p> <p>Développer les liaisons douces avec le transport public</p> <p>Soigner image et l'identité des entreprises</p> <p>Soigner le traitement des entrées de parcelles</p>
6.3 Commerces	<p>Minimiser les transports individuels motorisés</p> <p>Favoriser la desserte par les transports collectifs et les cheminements piétonniers et cyclistes</p> <p>Développer les liaisons douces avec le transport public</p> <p>Soigner image et l'identité des entreprises</p> <p>Soigner le traitement des entrées de parcelles</p>
6.4 Espaces libres	<p>Élaboration d'un concept paysager</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>