

## SCHÉMA DIRECTEUR PAP NQ – GARE-01a et GARE-01b – « WEIERWISS »

| 1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Enjeux urbanistiques                                             | Quartier de taille importante en périphérie - situé près de la gare<br>Densification de l'habitat possible par rapport à bâti existant<br>Desserte différenciée à partir de l'Est et du Sud<br>Respect du cours d'eau, de la coulée verte et des structures vertes en présence qui confèrent caractère au quartier<br>Respect de la forêt voisine |
| 1.2 Lignes directrices                                               | Compléter la typologie des logements en présence<br>Créer des espaces résidentiels et de rencontre<br>Minimiser le stationnement en surface<br>Combiner à rétention éventuellement un rideau de verdure<br>Tenir compte des zones de danger de fortes pluies                                                                                      |

| 2. CONCEPT DÉVELOPPEMENT URBAIN                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 Identité urbaine                                                                       | Maisons d'habitation unifamiliales, bifamiliales et plurifamiliales<br>Succession d'unités de voisinage (cluster) possible<br>Aucune centralité<br>Situation enclavée en seconde position s'ouvrant vers le paysage                                                                       |
| 2.2 Dimension du PAP                                                                       | „GARE-01a-PAP NQ“ : Environ 1,96 ha<br>„GARE-01b-PAP NQ“ : Environ 1,21 ha                                                                                                                                                                                                                |
| 2.3 Programmation urbaine du PAP                                                           | Habitat                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.4 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public                               | Plus ou moins 30% de la surface 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<br>intégration, gabarits et agencement des volumes | Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) pour l'ensemble des bâtiments situés à proximité des maisons existantes de la rue de la Gare – 2 étages pleins et combles ou étage en retrait<br>Orientation des jardins vers jardins existants ou paysage ouvert |
| 2.8 Centralités fonctions, densités, espaces publics                                       | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.9 Répartition sommaire des densités                                                      | „GARE-01a-PAP NQ“ : Max. 44,5 UH/ha terrain à bâtir brut<br>„GARE-01b-PAP NQ“ : Max. 18 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                                               | Biotope situé le long du cours d'eau et cours d'eau<br>« 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<br>Réseau d'ambiance privilégiant piétons et cyclistes                                                                                                                                                                                                               |
| 3.3 Stationnement                  | Parkings publics groupés à l'entrée du quartier<br>Éventuellement parkings supplémentaires aux abords des espaces publics minéral et vert<br>Parkings privés sur les terrains privés                                                                                                                                 |
| 3.4 Accès aux transports en commun | Arrêts de bus existants dans la rue de la Gare<br>Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire<br>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<br>Eaux usées : Raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue de la Gare<br>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                                                     | Pré suppose 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 COMMERCE ET AUX ESPACES LIBRES

|                    |                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.1 Logements      | Élaboration d'un concept énergétique<br>Élaboration d'un concept de gestion des déchets ménagers<br>Ensoleillement suffisant des bâtiments<br>Forme compacte des bâtiments                                                     |
| 6.2 Services       | Néant                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.3 Commerces      | Néant                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.4 Espaces libres | Élaboration d'un concept paysager<br>Aménagement d'un espace de détente et de récréation de proximité<br>Remblais et déblais de terre restreints<br>Rétention des eaux pluviales<br>Haies et murs en pierres sèches ou gabions |