Projet d’aménagement particulier

‘nouveau quartier’

Faïencerie

Présentation publique

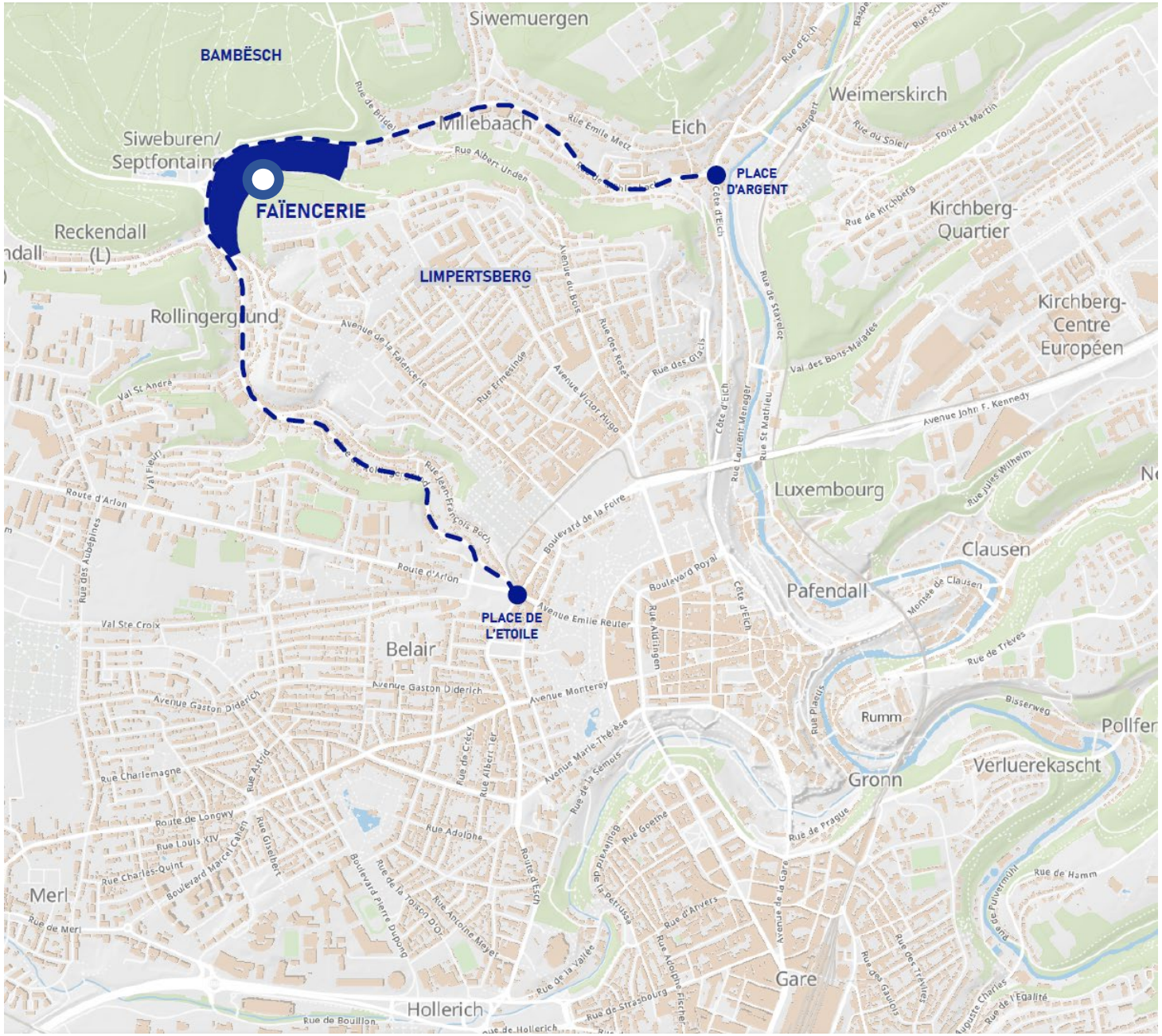
au Centre Culturel Tramsschapp

le 18 Janvier 2022

FAÏENCERIE

SEPTFONTAINES

UN QUARTIER OÙ IL FAIT BON (RE)VIVRE



FAÏENCERIE

SEPTFONTAINES

Création d'un **nouveau** quartier au

Rollingergrund

Un lieu de vie **mixte** et **animé**

offrant une

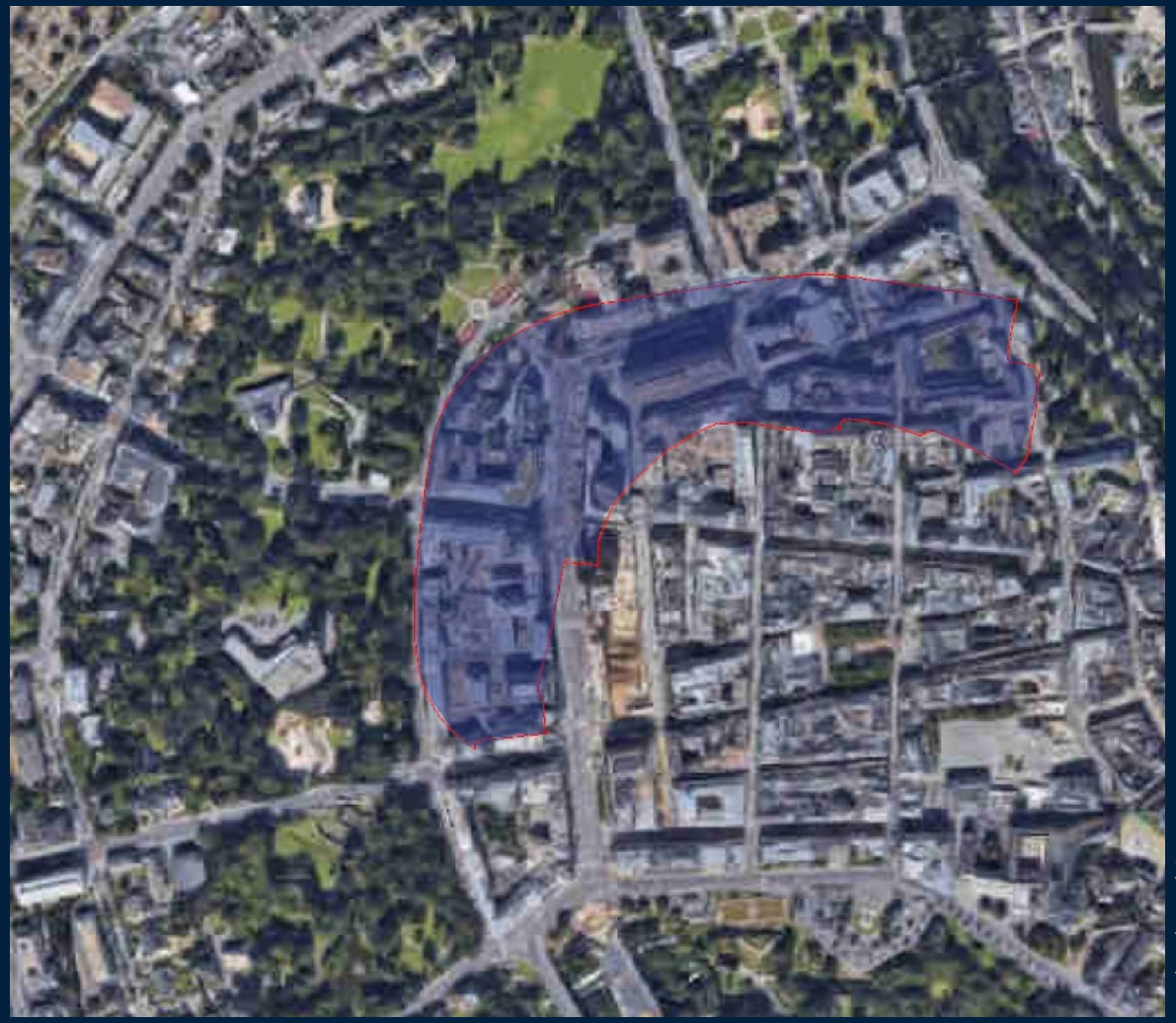
qualité de vie urbaine

à ses habitants et aux **riverains**

Un projet de **850 ares** dans la vallée de Mühlenbach
©Dubbleduck

Aperçu de l’échelle du projet

FAÏENCERIE – 850 ares

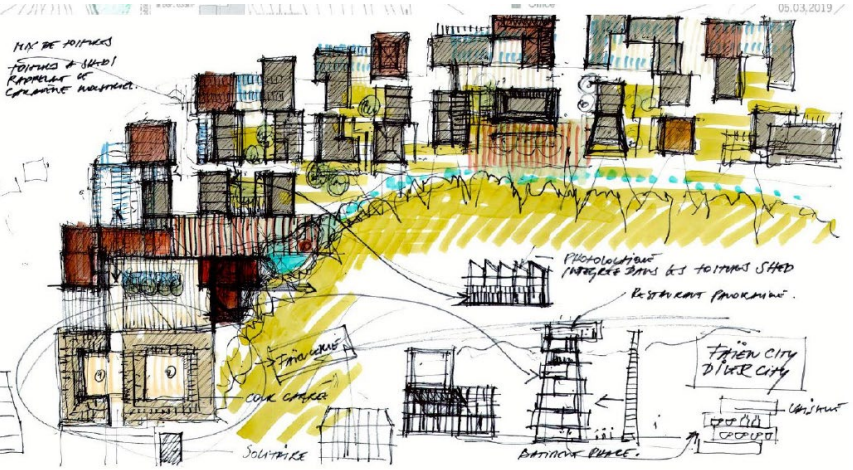


Superposition du périmètre sur Bvd. Royal

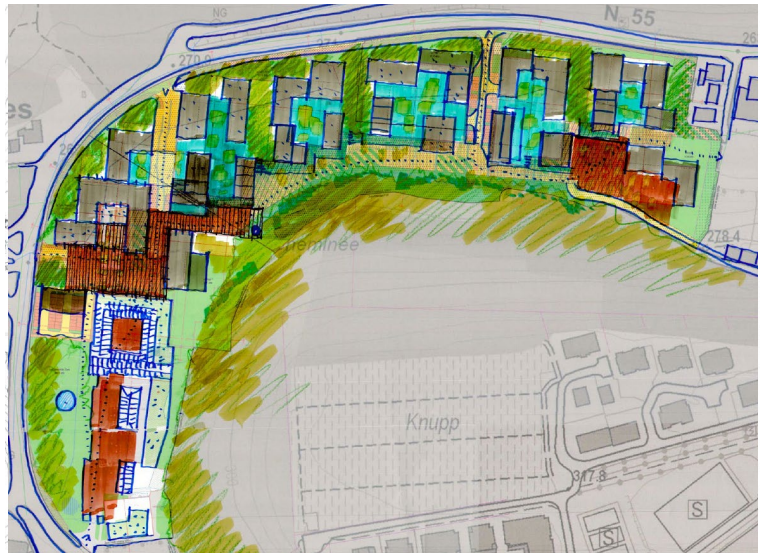
©Fabeck Architectes

Phase initiale du concept

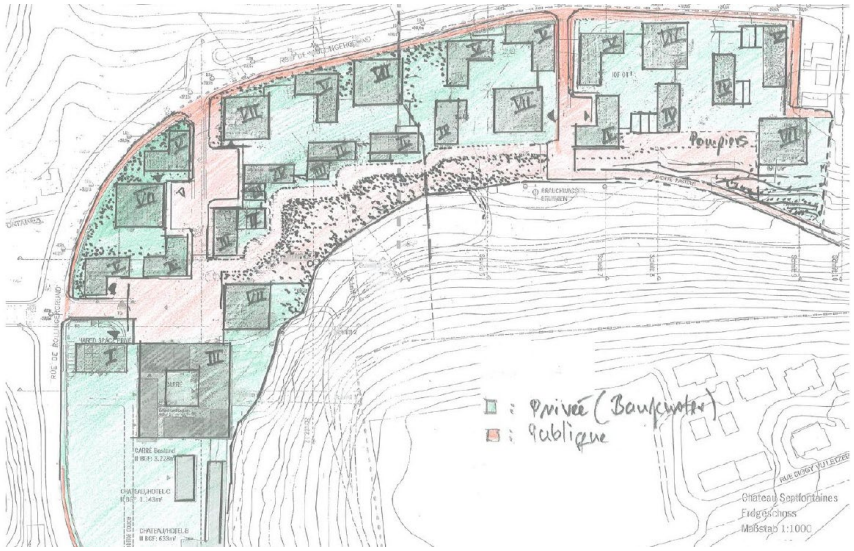
Esquisses Fabeck Architectes et KSP, architectes du PAP



©Fabeck Architectes



©Fabeck Architectes

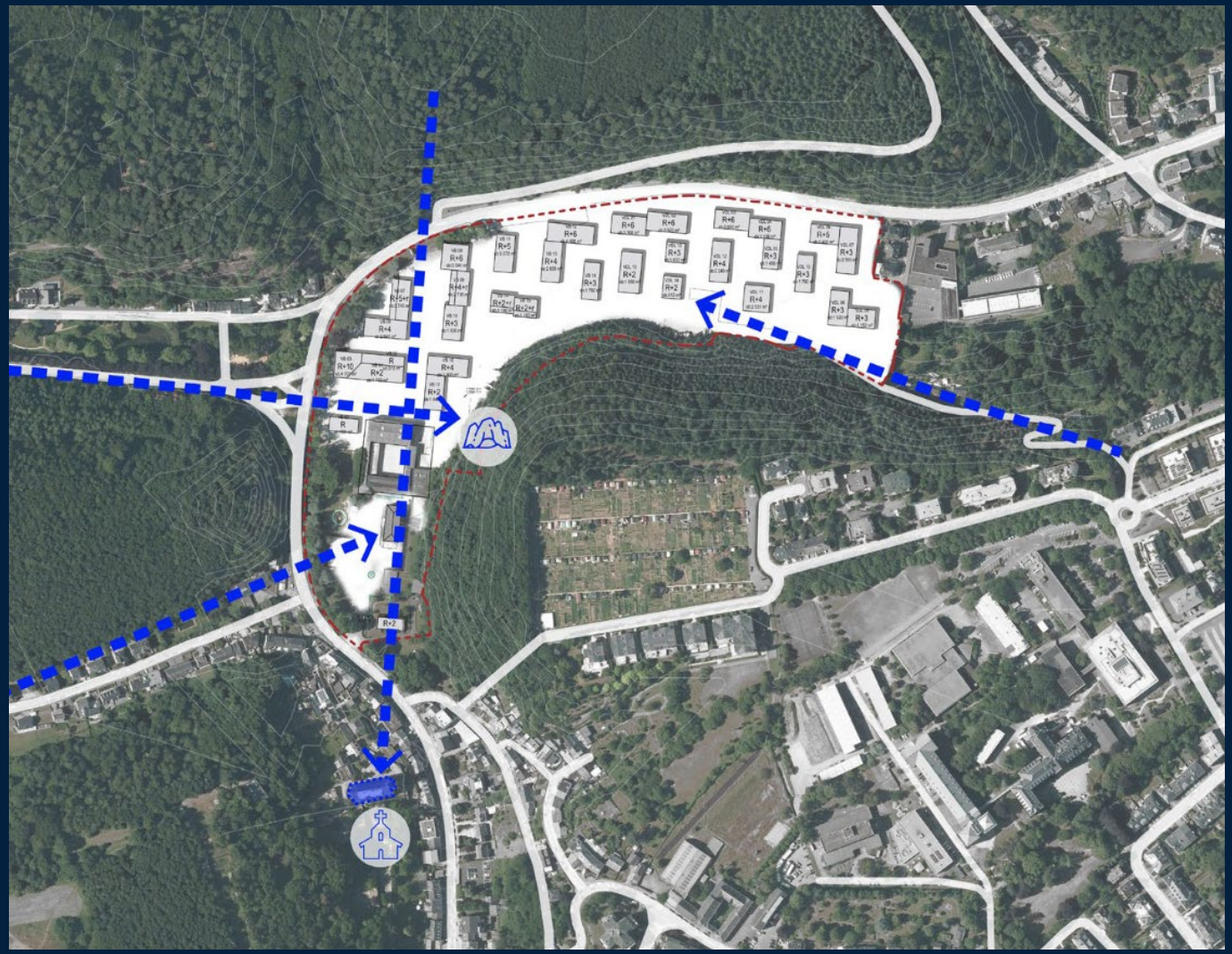


©KSP Jürgen Engels

FAÏENCERIE

SEPTFONTAINES

Eléments de conception du projet:



©Fabeck Architectes

Axes visuels

- Le Château de Septfontaines
- La Falaise
- Le Bambësch
- L’église Saint-Antoine-de-Padoue
- La Cheminée

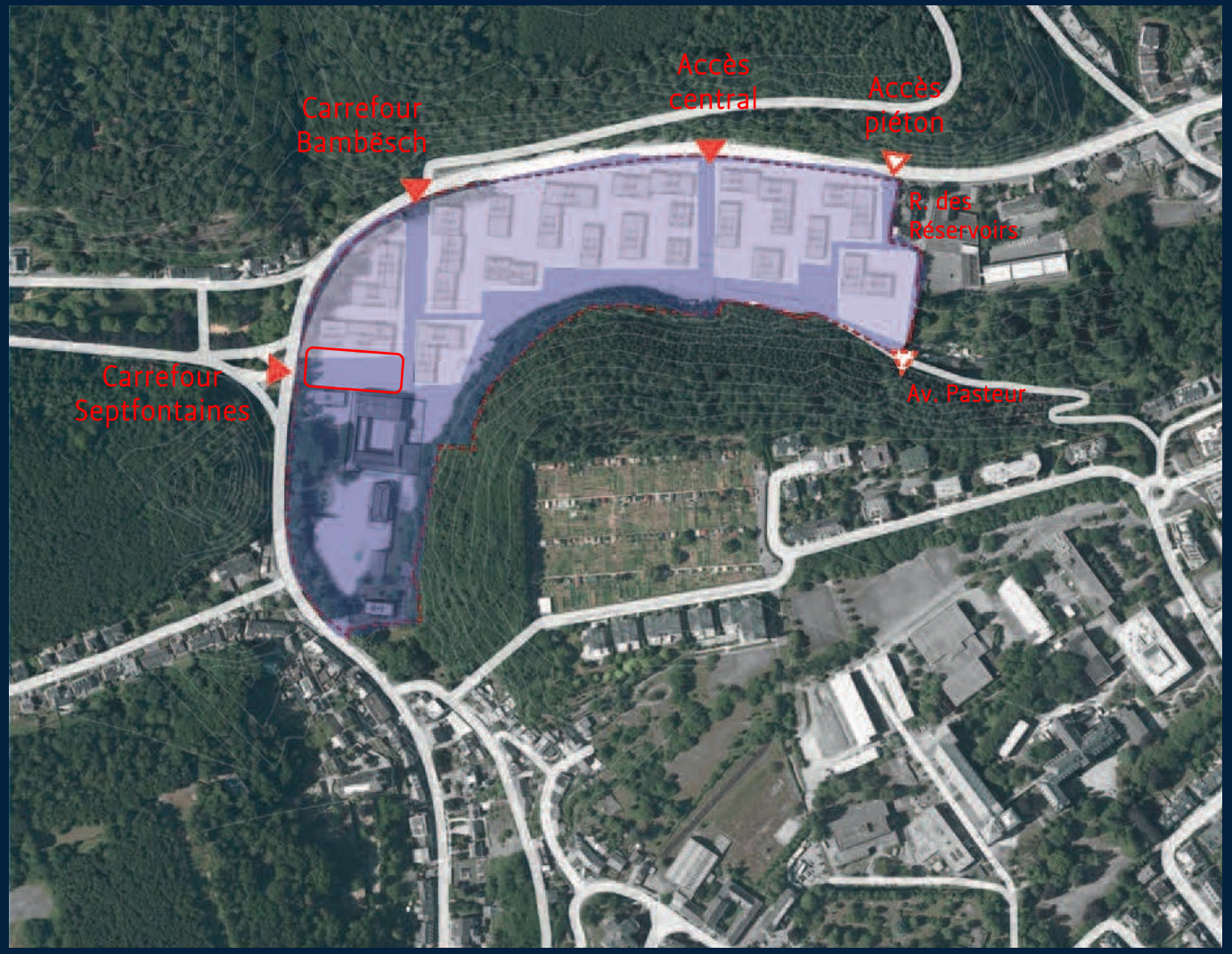
Eléments de conception du projet

©Fabeck Architectes

FAÏENCERIE

SEPTFONTAINES

Eléments de conception du projet:



Points d’entrée au site

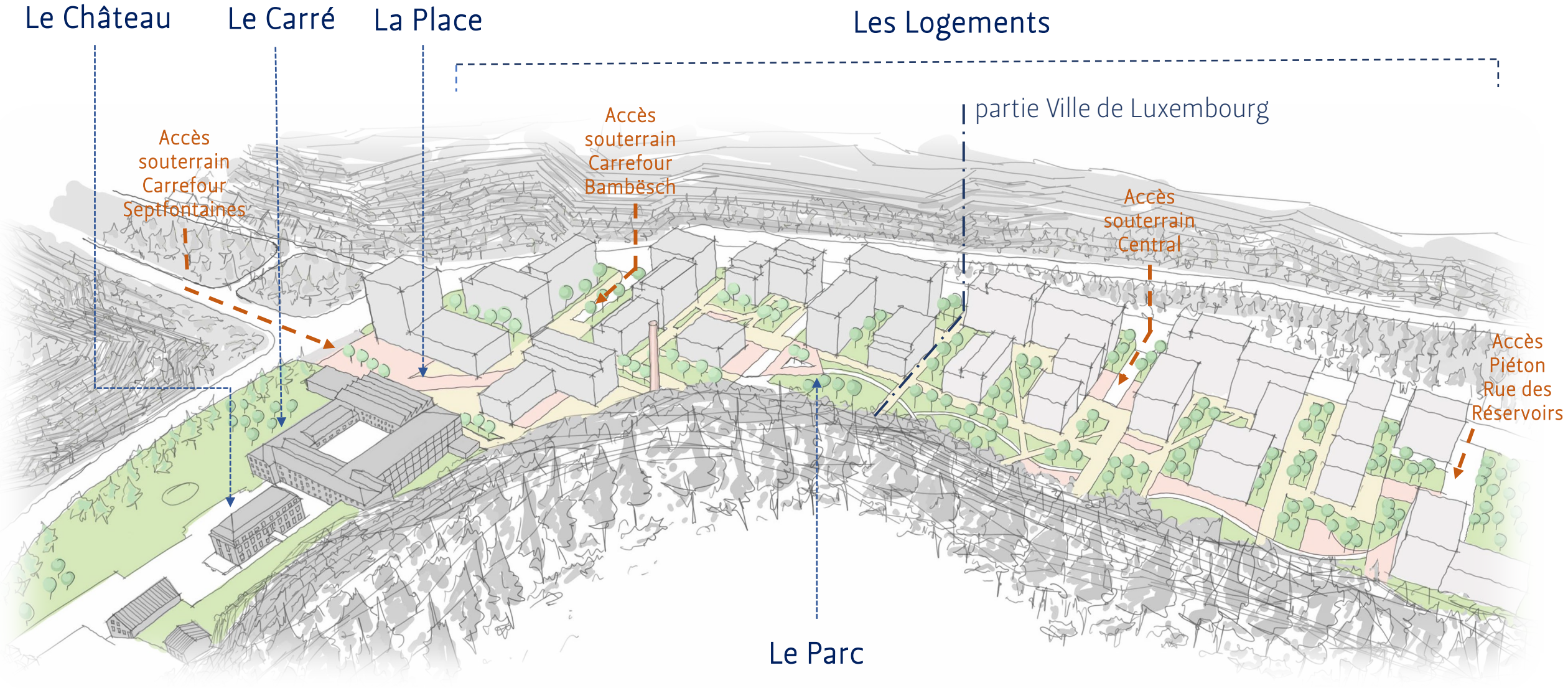
Accès voitures (souterrain) par:

- Carrefour de Septfontaines
- Carrefour Bambësch
- Accès Central

Accès pietons par:

- Rue des Réservoirs
- Avenue Pasteur

Le Programme



©ICN

Synthèse des concepts urbains, architecturaux et paysagers de KSP, Fabeck Architectes et Viguier, réalisée par ICN.

Légende-type du plan d'aménagement particulier

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou îlot

Délimitation du PAP et des zones du PAG

Courbes de niveaux

Nombre de niveaux

Hauteur des constructions

Types, dispositions et nombre des constructions

Type et nombre de logements

Formes de toiture

Gabarit des immeubles (plan / coupe)

Délimitation des lots / îlots

Degré de mixité des fonctions

Espaces extérieurs privés et publics

Plantations et murets

Servitudes

Infrastructures techniques

Légende supplémentaire

Délimitation du PAP et des zones du PAG

Courbes de niveaux / niveaux

Hauteur des constructions

Types, dispositions et nombre des constructions

Formes de toiture

Gabarit des immeubles (plan / coupe)

Délimitation des lots / îlots

Espaces extérieurs privés et publics

Servitudes

Infrastructures techniques

Fond de plan

Légende type

DATE	INDICE			MODIFICATION
11/11/21	D	XAE	CDD	Modifications suivant remarques Ville de Luxembourg (10/2021)
23/09/21	C	XAE	CDD	Modifications suivant remarques Ville de Luxembourg (06/2021)
23/04/21	B	XAE	CDD	Modifications suivant remarques Ville de Luxembourg (02/2021)
21/08/20	A	XAE	CDD	Modifications suite réunion MD du 17/09/2020

DESSINÉ : Xavier ANDRÉ — VÉRIFIÉ : Caroline DROUARD — CONTRÔLÉ : Myriam HENGESCH

CLIENT : Villeroy & Boch S.à r.l., Rollingergrund Premium Properties S.à r.l., Ville de Luxembourg

CHANTIER : Ville de Luxembourg — "PAP Faïencerie" — Rue de Rollingergrund, L-2441 Luxembourg

OBJET : Projet d'Aménagement Particulier élaboré sur base de la planification par Fabeck Architectes et KSP Jürgen Engel Architekten (plan)

LUXPLAN S.A. ingénieurs conseils

ÉCHELLE : 1/500

DATE : 26/10/2018 — PHASE : PAP

PLAN N° : 20160193 -LP- U001 — IND. : D

Une nouvelle **dynamique** pour les riverains

La **place centrale**

est le lieu **convergent** où la **vie** est présente à chaque

moment de la journée grâce à une **nouvelle offre**

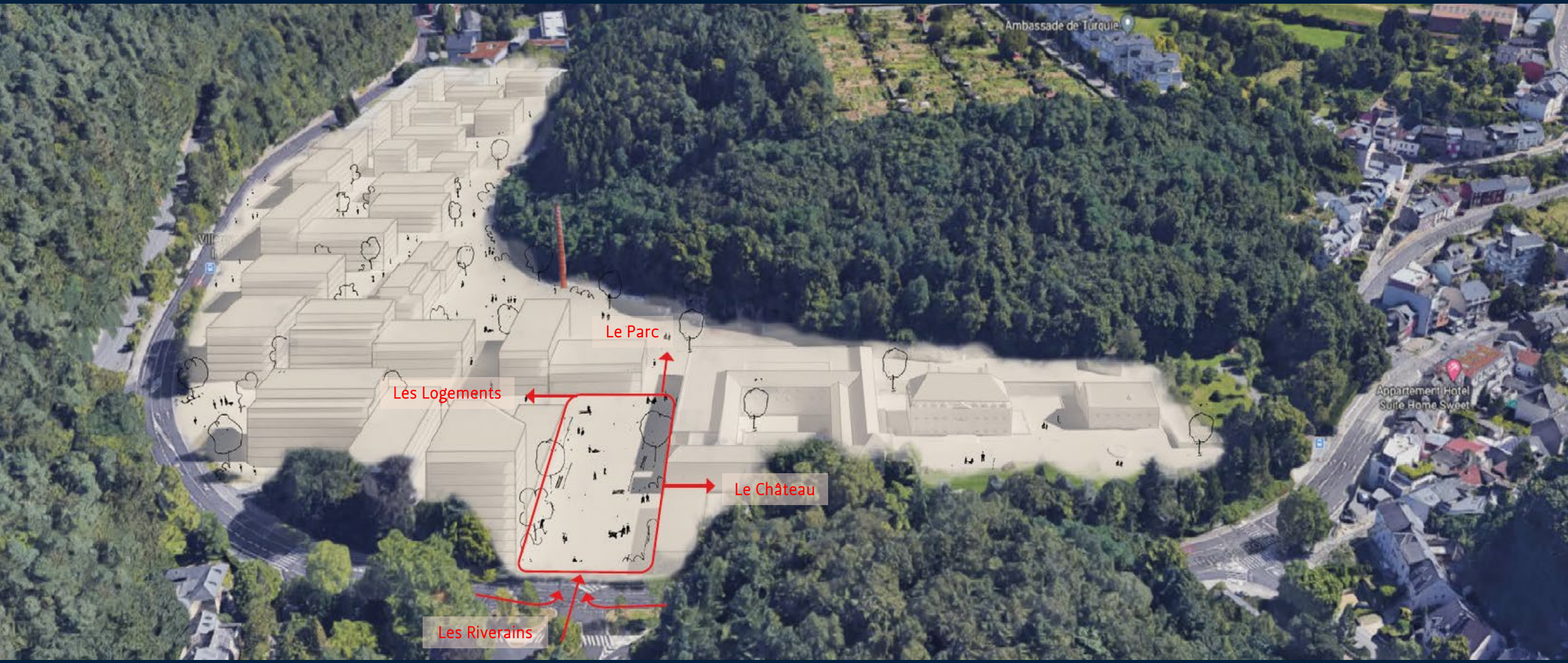
soignée et variée de

commerces et de **services**

à portée de main.

Image de référence: Viguier

La Place centrale: Le pôle d'attractivité



©Fabeck Architectes

La Place centrale en détail

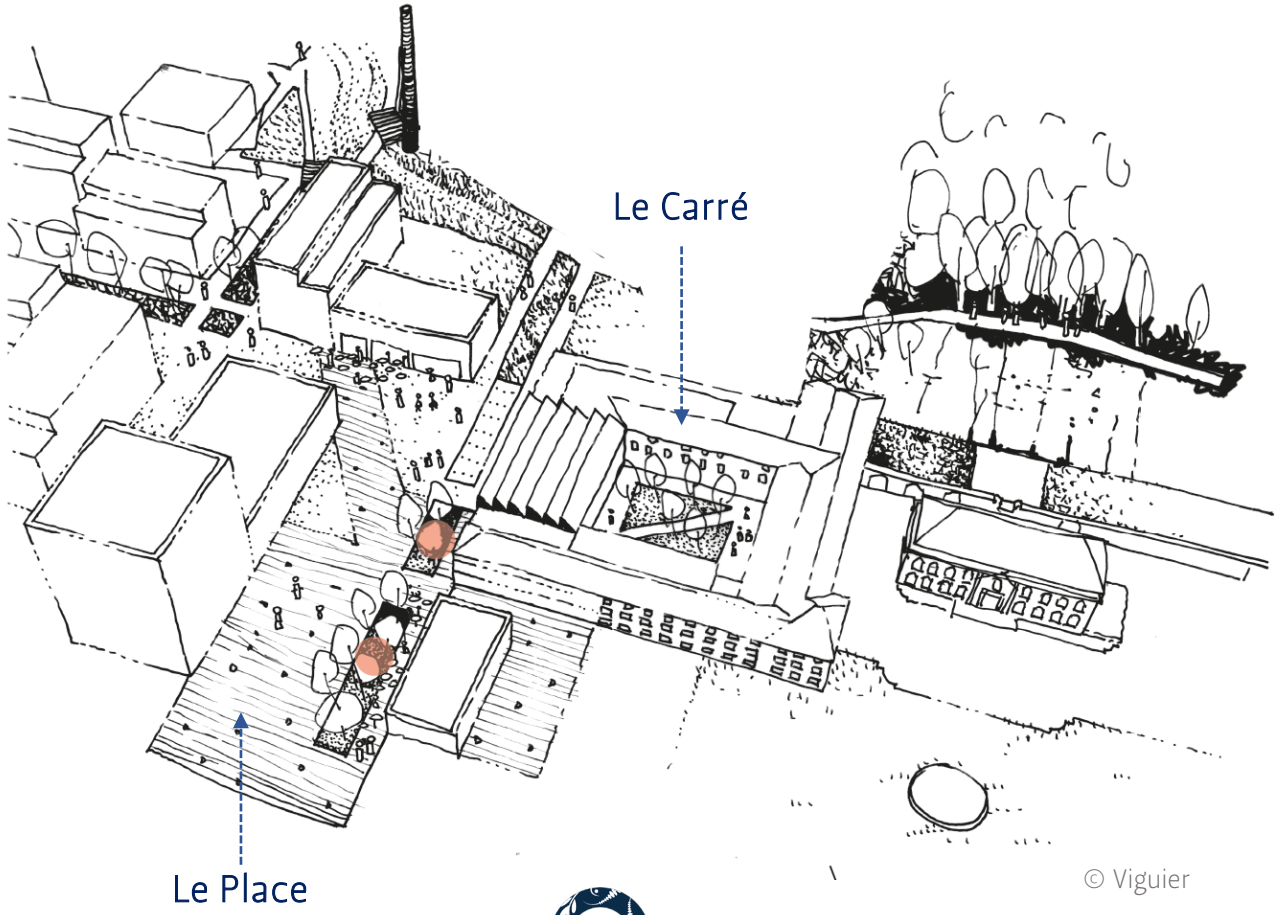
Une nouvelle offre de commerces et services

autour de la Place:

- Supermarché
- Crêche
- Gym et loisirs
- Banque / assurance

dans le Carré:

- Showroom Villeroy & Boch
- Bureaux
- Commerces
- Horesca



© Viguier

Images d'inspiration– Viguierc

FAÏENCERIE
SEPTFONTAINES

©ICN

L'**Héritage** architectural combiné au style contemporain

L'**Histoire**

se marie audacieusement aux nouvelles

constructions pour revisiter l'**authenticité** du

site.

L'historique du site industriel du site

Villeroy & Boch

et le **Château de Septfontaines** sont

conservés.

©ICN

Le Château de Septfontaines

©Guy Wolf

... en réhabilitation pour LSB Luxembourg School of Business

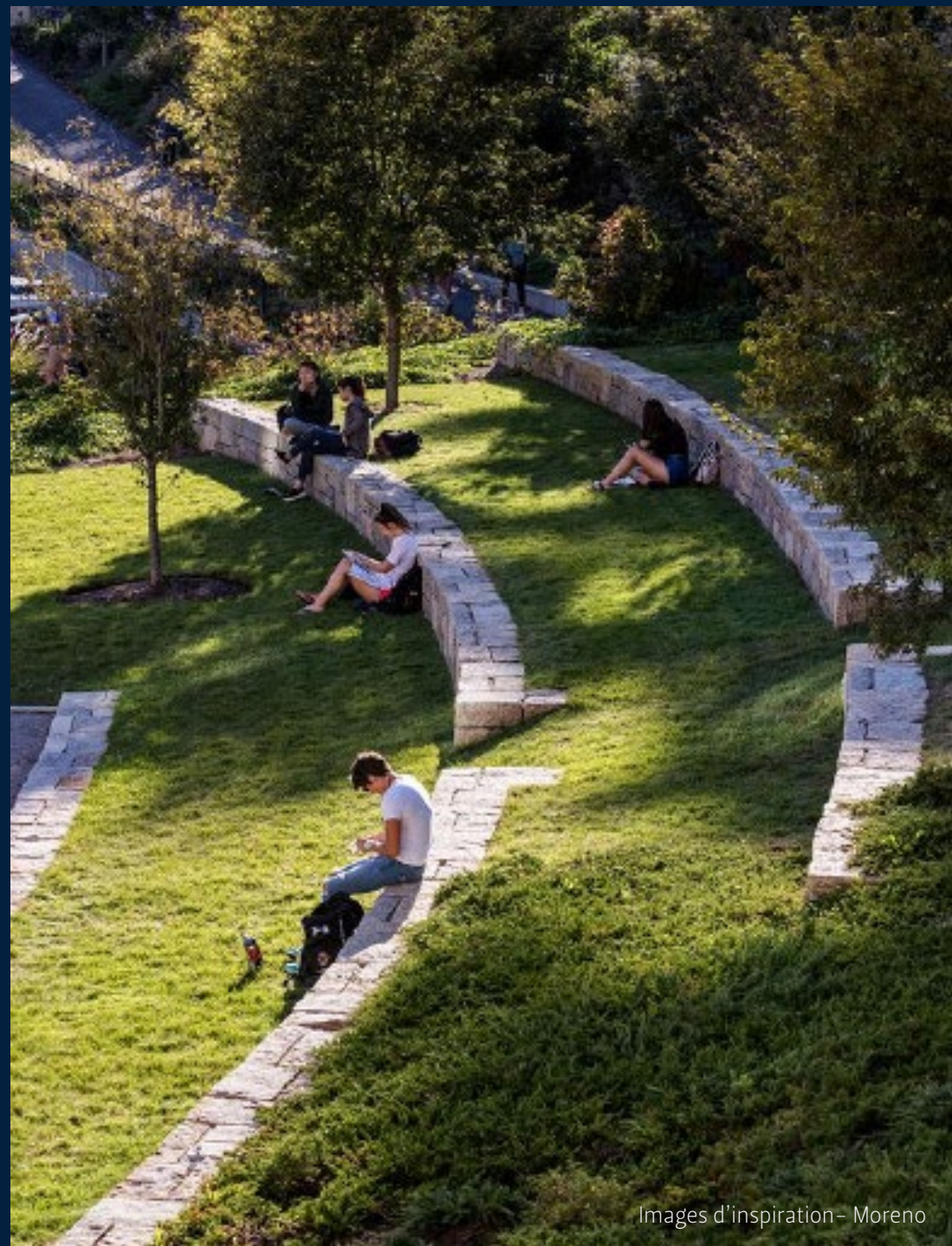
Transformation du **Carré**, l'ancien site de Villeroy & Boch

©ICN

Environnement naturel intégré

Un **lieu de vie** entre nature et ville, à proximité de la forêt du Bambësch et du Limpertsberg.

Un environnement de vie aéré, perméable à la nature, aux perspectives travaillées et dégagées.



Images d'inspiration– Moreno

Concept paysager

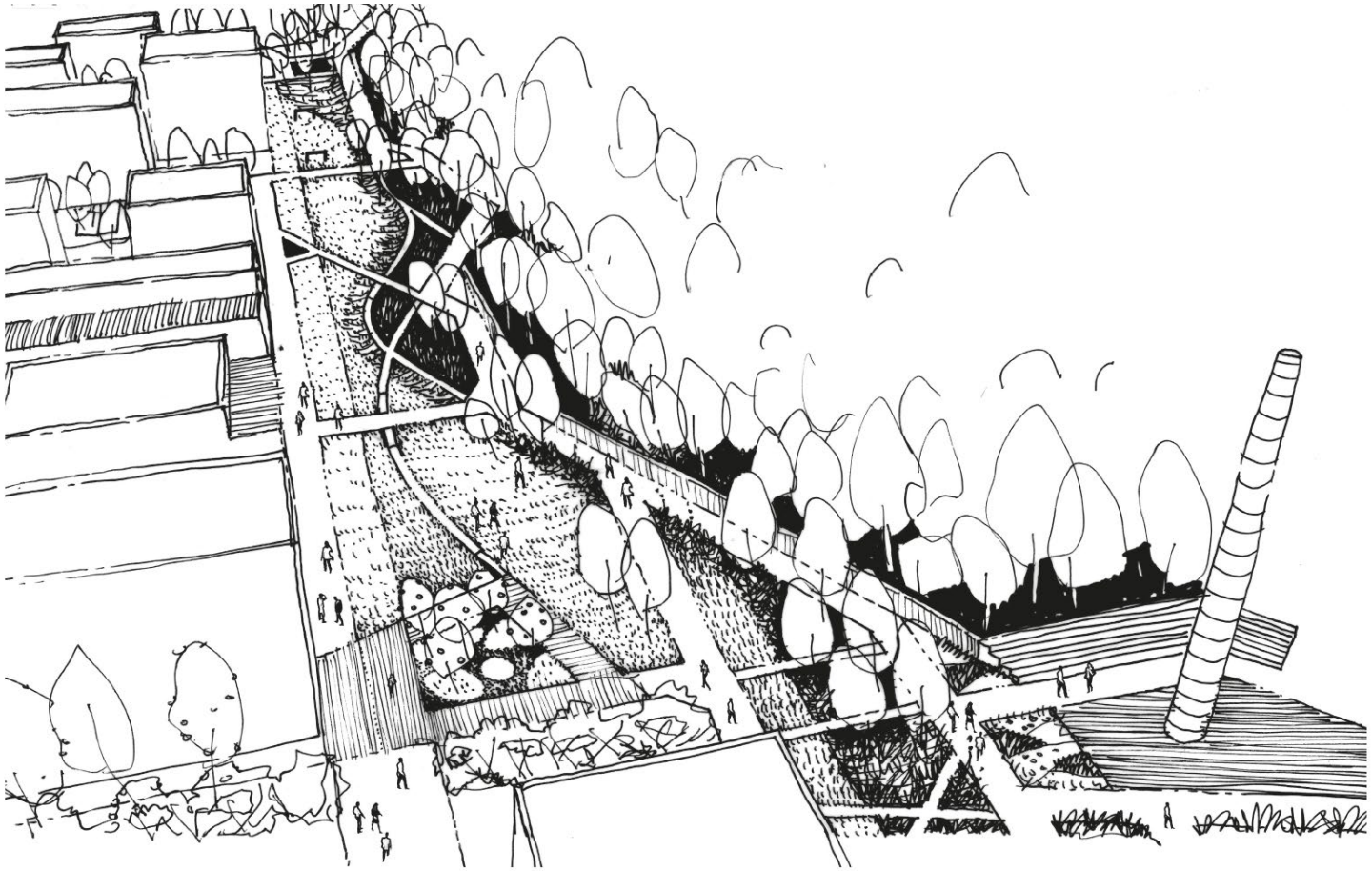
Le concept paysager vient enrichir le site de végétation et s'ajoute au généreux parc traversant.

Les chemins du site deviennent un lieu plaisant de promenade pour piétons et cyclistes.

©Viguier

FAÏENCERIE
SEPTFONTAINES

Aménagement de chemins de promenade



©Viguier

FAÏENCERIE

SEPTFONTAINES

Mise en valeur de la falaise

FAÏENCERIE

SEPTFONTAINES

Eco-responsabilités

©Fabeck Architectes

- Impact environnemental maîtrisé
- Toitures vertes, gestion des eaux et déchets
- Biodiversité
- Certifications “quartier”
- Mobilité douce au coeur du projet

FAÏENCERIE
SEPTFONTAINES

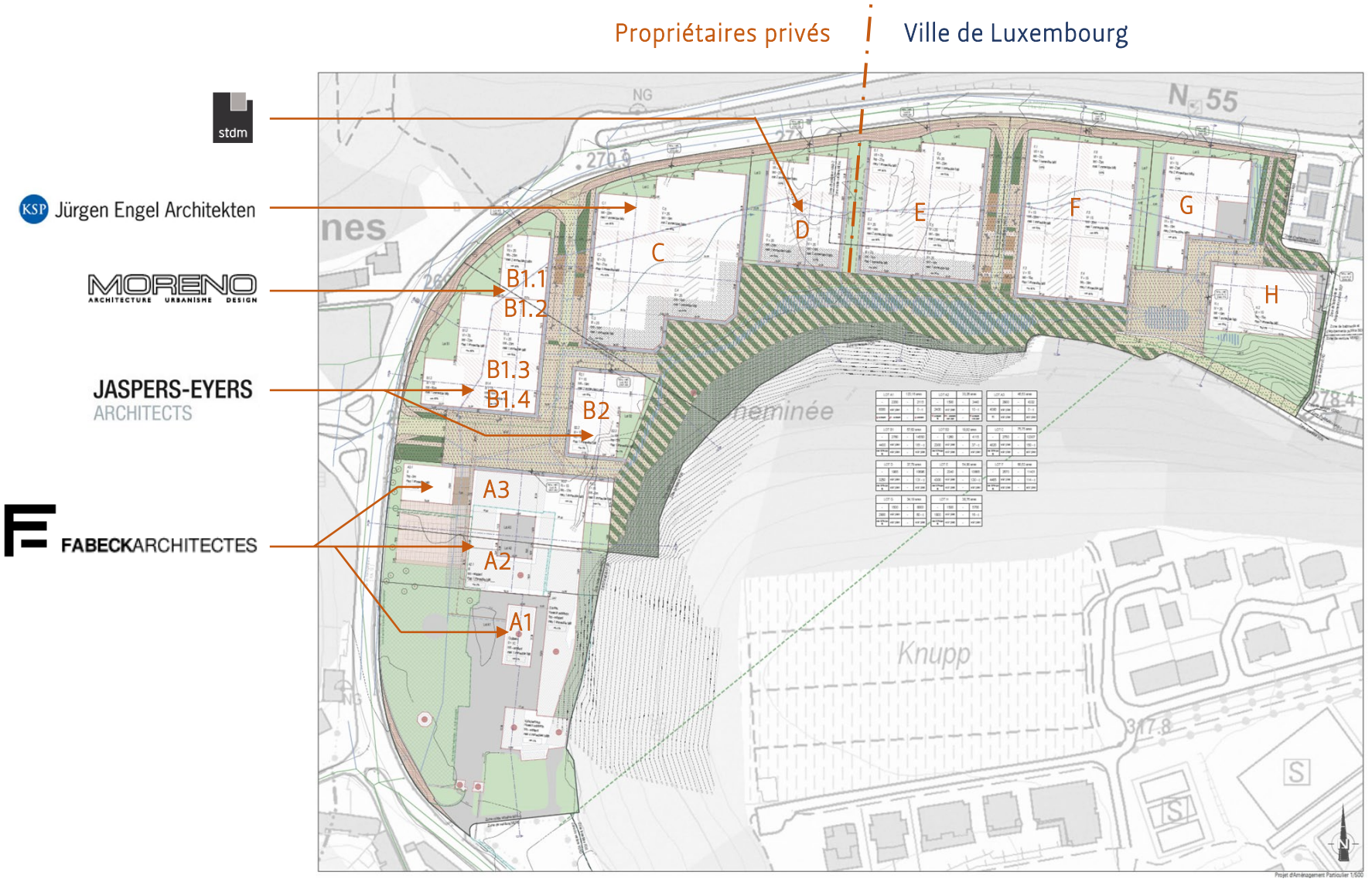
Les chiffres de Faïencerie

Logements	809 unités*	67 966 m²	80 %
Bureaux		10 903 m²	13 %
Commerces		6 452 m²	7 %
TOTAL	**809 unités**	**85 321m²**	**100%**

* dont 10% de logements abordables

FAÏENCERIE
SEPTFONTAINES

Qualité architecturale du projet



Le projet côté privé est développé selon une concertation de cinq architectes et un paysagiste de renom garantissant une variété architecturale et une harmonie visuelle.

FAÏENCERIE
SEPTFONTAINES

Les acteurs du projet

VILLE DE LUXEMBOURG · ICN DEVELOPMENT · BESIX RED Real Estate Development · TRALUX IMMOBILIER · Villeroy & Boch 1748	Propriétaires
FABECKARCHITECTES · KSP Jürgen Engel Architekten	Architectes urbanistes PAP
LUXPLAN S.A. Ingénieurs conseils	Bureau d'études
DREES & SOMMER	Project managers
KSP Jürgen Engel Architekten · JASPERS-EYERS ARCHITECTS · FABECKARCHITECTES · MORENO ARCHITECTURE URBANISME DESIGN · stdm	Architectes consultés par les propriétaires privés

FAÏENCERIE
SEPTFONTAINES

FAÏENCERIE

SEPTFONTAINES

Présentation
réalisée par

ICN DEVELOPMENT