

### LOGIQUE DE QUARTIER: **PARC-COEUR**

Chaque quartier résidentiel de Luxembourg-ville s'organise autour d'un **parc**. La spécificité de certains de ces espaces en fait un équipement à l'échelle de la ville. Le stade devra s'inscrire dans cette logique.

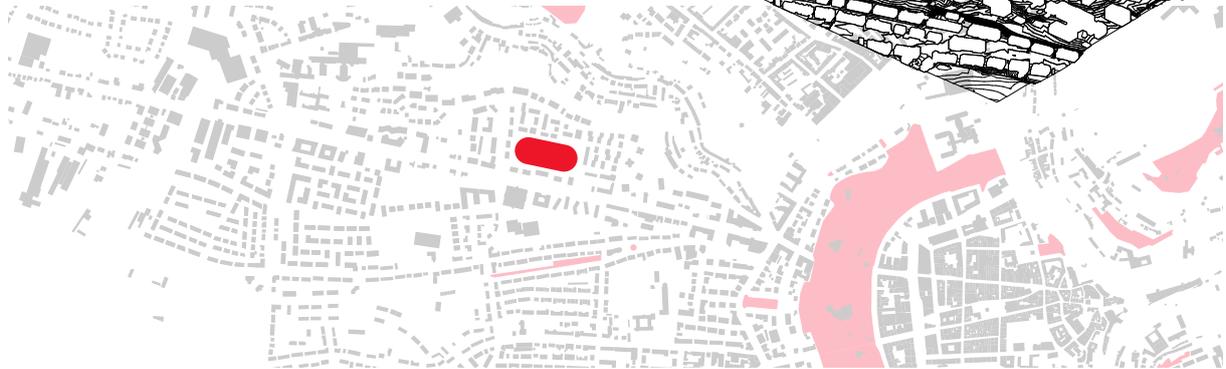
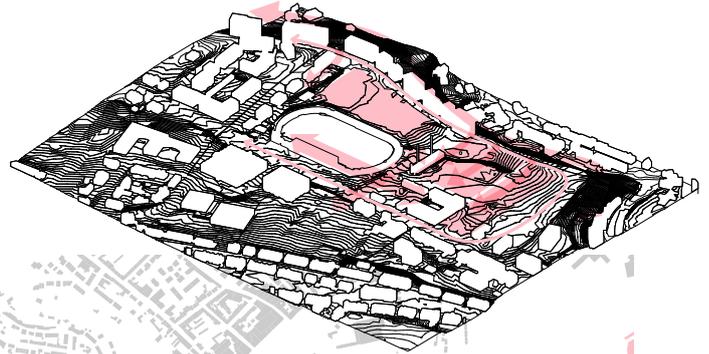


### SYSTÈMES URBAINS & PAYSAGERS: **INTÉGRATION, & EXTENSION**

Le site est encadré de spécificités contextuelles le liant potentiellement au territoire de la ville. Le projet devra révéler, intégrer et étendre ces systèmes: **rebord de plateau & forêt**.

### ÉCHELLES D'INTERVENTION **S-M-L**

**ACTIONS** Afin de s'inscrire dans la logique qualitative d'un quartier organique et ancré dans son territoire, le projet active diverses échelles, tant urbaines que paysagères.



### GRAPPES, CLOS & **FEDERATEUR**

le quartier assume sa position charnière entre centre et première extension / périphérie de la ville. Le quartier deviendra un espace fédérateur urbain entre une multiplicité de nouveaux développements.

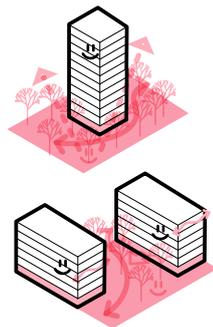


**SILHOUETTE** Cette ville, marquée par la fortification, l'Église, l'Europe, la Finances et la spéculation, pourra-t-elle se redessiner par un quartier résidentiel abordable et qualitatif?

**PRINCIPES** Le projet se fonde sur un nombre de principes issus d'une lecture, analyse et articulation critique du contexte contemporain. Ces principes garantiront une cohérence lucide du masterplan.



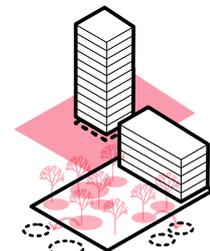
**DÉSIRABLE & ABORDABLE** penser un cadre de vie et du logement attractif & accessible.



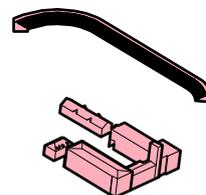
**DENSITÉS & CLIMATS** densités comme dans climats d'expériences et de paysages.



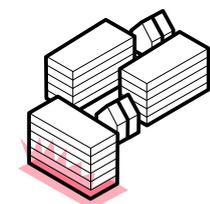
**LES PLATEAUX:** le site n'est pas plat. Ce genius loci est fédérateur d'un quartier organique.



**LES SOLS:** limiter l'emprise sur des sols vierges, ouvrir des surfaces scellées.

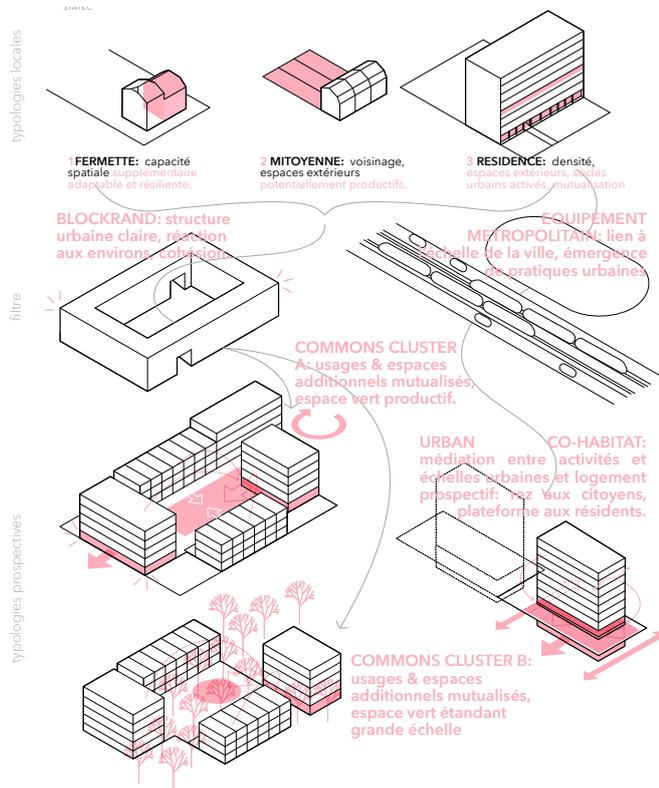
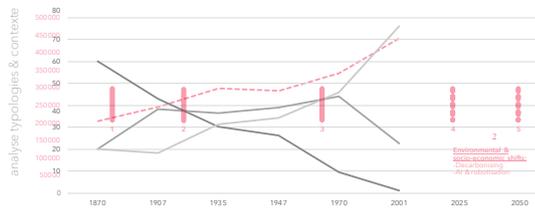


**L'EXISTANT:** redécouvrir & réutiliser ce qui est déjà sur site & qualitatif.

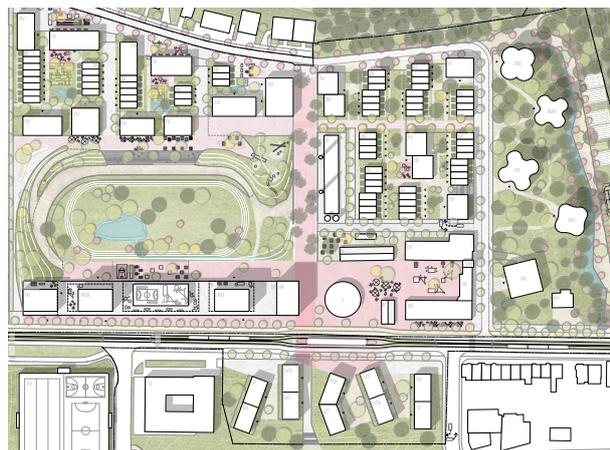


**VILLE / RESIDENTIEL** cibler l'urbain et oser le strictement résidentiel.

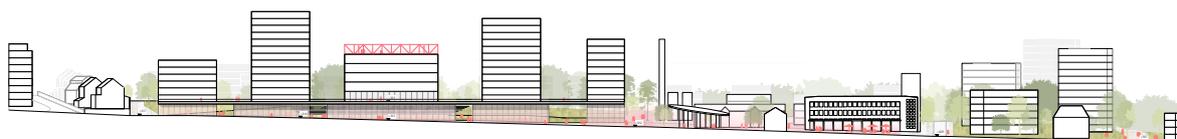
**TRANSITIONS & TYPOLOGIES:** les typologies du résidentiel au Luxembourg témoignent de **transitions socio-économiques**. Pour contextuellement définir le cadre de vie de demain, il faudra anticiper les prochaines transitions.



**HORTUS COLOSSUS plan d'ensemble** différentes dimensions, typologies et ambiances structurent le quartier qui répond ainsi aux diverses échelles, attentes et responsabilités relatives à un tel développement.



**ADRESSE coupe E-O** Hortus Colossus crée une adresse claire et identifiable d'un quartier urbain et résidentiel digne d'une capitale européenne. Une séquence de divers environnements, usages et intensités s'affiche sur le boulevard. D'ici, un maillage d'espaces publics structure le quartier au nord.



La face sud du stade fait place à un front bâti résolument urbain, faisant de la route d'Arlon un boulevard et redessinant la silhouette de la ville:

Un socle intégrant des activités (commerciales ou horeca) adresse clairement l'échelle de la ville et de son tram.

Un auvent y protège les passants des intempéries et les locaux du soleil. Au-dessus, une plateforme sert aux espaces communs des logements.

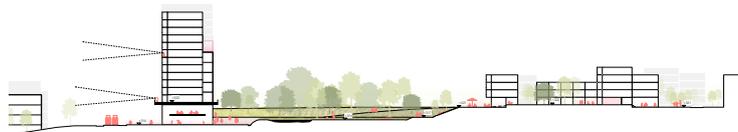
Sur ce front urbain, un équipement public pourrait avoir toute sa place: l'école intègre son hall de sports au rez-de-boulevard, sa cour sur auvent/plateforme.

Des passages couverts relient visuellement et physiquement le boulevard au Parc.

L'ancien croisement entre rue du Stade et route d'Arlon devient noeud névralgique où convergent deux espaces publics: une Rambla/Pinède et une Place linéaire. L'arrêt du tram Parc du Stade, avec pavillon Josy Barthel.

La caserne pompiers est une architecture de qualité qui peut être mobilisée dans l'immédiat pour y installer un pôle de cultures urbaines du quartier à venir: la fabrique de la ville.

**CLIMATS coupe N-S** La diversité typologique et l'hétérogénéité spatiale du quartier s'articulent autour d'un grand espace public: le Parc du Stade. Répondant à divers contextes et échelles, les climats résidentiels activent le voisinage pour une cohabitation harmonieuse et/ou marquent la silhouette de la ville.



La route devient boulevard. Un rez animé par des activités, un socle pour la vie collective des résidents, des logements de qualité.

L'emprise du Stade est maintenue: il devient parc urbain, ses gradins aménagés pour former un nouveau paysage, social.

Le haut de la tribune nord intégrera une esplanade surplombant le Parc du Stade, tel un bord de lac ou de mer.

La terrasse haute est structurée par 3 petits îlots de typologies mixtes s'articulant autour de jardins et fonctions communautaires.

**PHASAGE** Le quartier se construit en 4 à 5 phases. De manière immédiate, la caserne de pompiers en deviendra le quartier général. La capacité spatiale du stade servira pour les chantiers. Chaque phase produit potentiellement une quantité semblable de logements, ainsi que de l'espace et de l'équipement à vocation publique.

PHASE 1	PHASE 2	PHASE 3	PHASE 4	PHASE 5
Esp. public	Centre rencontre	Rue du Stade+	Parc du Stade	Parc du Stade
± 260 log.	± 311 log.	± 211 log.	± 140 log.	± 139 log.
QG urbain	Parking	Crèche	École (tbc)	École (tbc)
Belvédère	Extension bois	Esplanade	Grands espaces	Grands espaces

Parking existant maintenu jusqu'à fin de vie: Cette approche permettra de réévaluer la situation et les besoins d'actualité une fois le quartier terminé.

**ENERGIES & NEUTRALITÉ CARBONE** low-to-no tech. Le projet essaye de réduire au minimum le recours à des technologies. Le quartier vise à remédier aux défis urbains "by design": surchauffe, inondations, sécheresses... L'orientation dominante des bâtiments permet d'éviter l'impact du soleil le plus néfaste, ou sinon essaye d'en tirer profit pour la production énergétique et par des protections passives et spatiales (balcons, loggias).

**ESPACES LIBRES & GESTION DE L'EAU** 3 types d'espaces publics minéralisés structurent le site et lient une grande diversité d'espaces végétalisés qui intègrent harmonieusement la gestion des eaux.

**AFFECTATIONS - REZ** Les subtilités topographiques induisent des conditions variés de rez: rez-de-chaussée, rez-de-jardin, rez-de-plateforme... Les rez seront activés ou habités.

**AFFECTATIONS - ETAGES COURANTS** Face à la pénurie de logements, le projet propose une variété importante de types et cadres d'habitat. Un quartier résidentiel à haute mixité sociale.

**POROSITÉS PRODUCTIVES vue aérienne** 3 conditions construites sont générées par le contexte et structurées par un maillage d'espaces non bâtis: le front de boulevard adresse l'échelle de la ville, sa silhouette et la vie urbaine du rez. Le Pré Habité devient la côte iconique du développement vers le centre ville, tandis que vers la rue du Stade des petits ensembles de typologies résidentielles variées s'articulent autour de jardins communautaires ou étendent la forêt.

