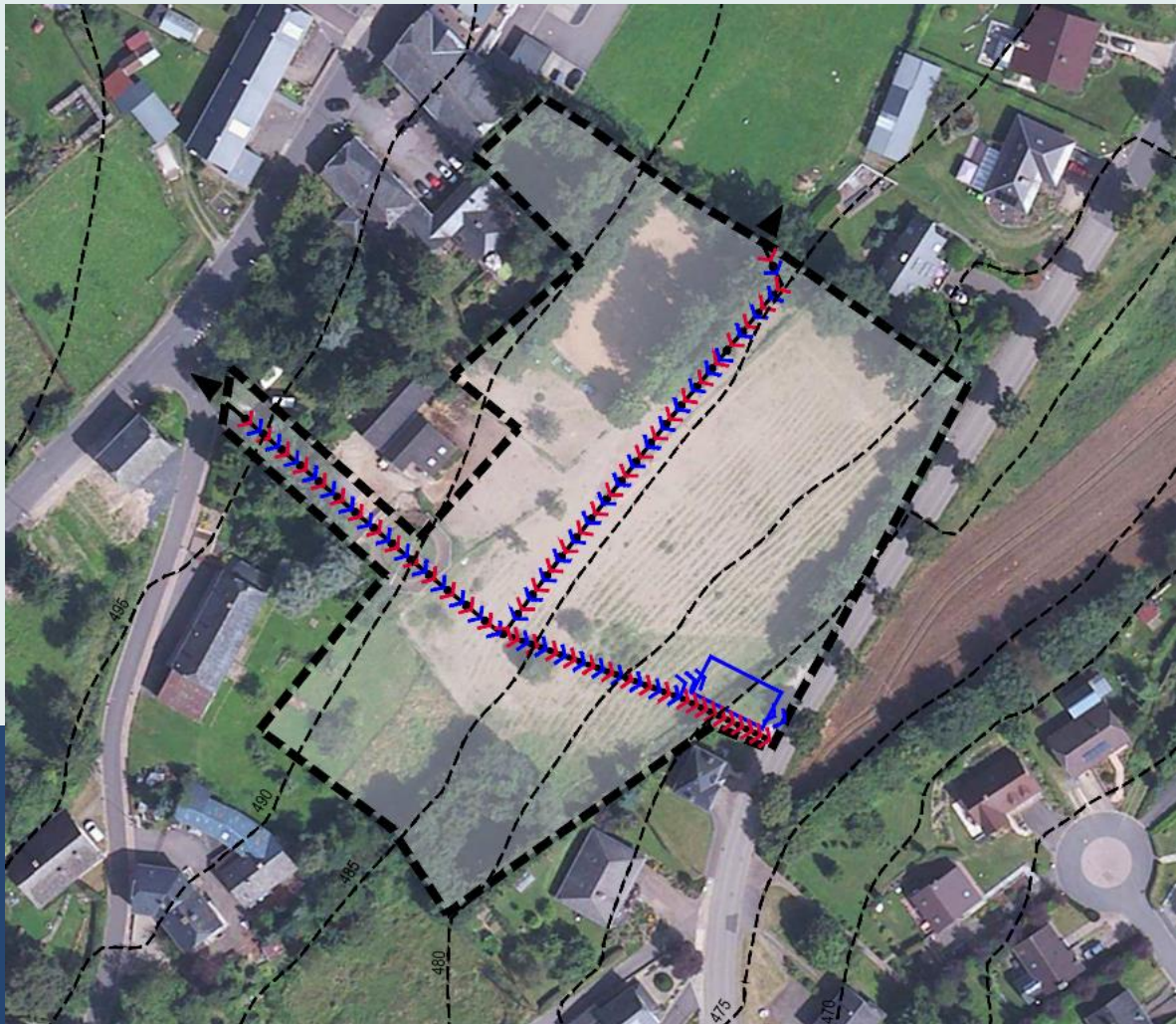


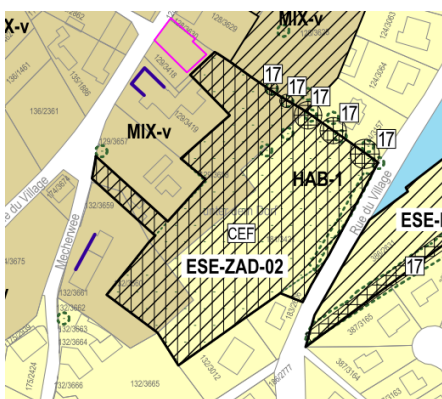
## Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



### SCHÉMA DIRECTEUR

ESE-ZAD-02 | Eselborn « Unter dem Dorf » | Version pour le vote  
du conseil communal du 19 juin 2019

# Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit  
Intitulé du SD  
Surface brute

Eselborn  
ESE-ZAD-02  
1,12 ha

Données structurantes du PAG  
Zone de base

HAB-1/MIX-v

Part de la surface  
construite brute à  
dédier au logement (%)

90%-100%

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	16
Nbre d'habitants (2,6)	-	42

Eselborn/Unter dem Dorf			
COS	0,2	CUS	0,4
			-
CSS	0,3	DL	15
			-

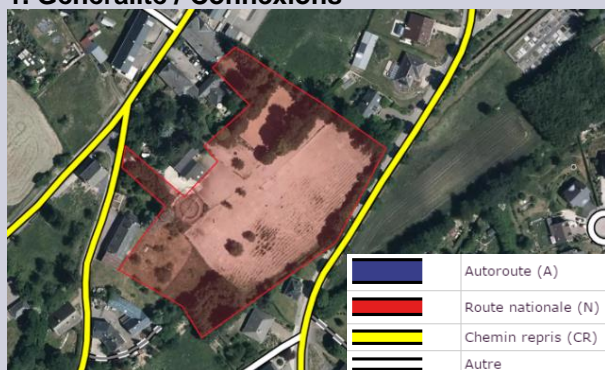
## Enjeux urbanistiques

Développement d'un quartier d'habitation au cœur de la localité de Eselborn et sur un terrain en pente orienté d'Ouest en Est.

## Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Renforcer le tissu bâti existant en aménageant un vaste espace en cœur de localité ;
- Proposer une densité d'habitation adaptée aux caractéristiques environnantes ;
- Maintien dans la mesure du possible des structures vertes existantes (rangée d'arbres et arbres ponctuels) ;
- Créer des interfaces et de la continuité avec le tissu bâti existant et les espaces alentours non construits ;
- Biotopes à protéger le long de la Rue du village.

## 1. Généralité / Connexions



Source : geoportail.lu, 2018

Ce site devra être raccordé à la rue "Mecherwee", qui est un chemin repris (CR 332). Un raccordement sur la rue du Village est impossible à cause du talus très important.

## 2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce

Les voiries internes seront des zones résidentielles. Un axe de desserte est à prévoir vers le Nord du site, afin de faire la jonction avec le nouveau quartier ESE-NQ-02.

## 3. Concept de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum. Un emplacement au moins est à prévoir à l'extérieur de la maison.

## 4. Accessibilité au transport collectif



Source : geoportail.lu, 2018

L'arrêt d'autobus le plus proche (Neidierfchen) est situé dans un rayon de 150 mètres du site et desservi deux fois par jour par les lignes de bus suivantes :

- Ligne 677 ;
- ligne 840 ;
- ligne 885.

## 5. Infrastructures techniques majeures

- Raccordement à la canalisation située rue du village. Une canalisation d'eau pluviale (DN300) est prévue dans la rue du village ;
- Dans ce cas, une bande de terrain public ou une servitude doit être fixée pour que le raccordement puisse se faire avec la rue du Village, sans avoir un accès viaire sur cette rue ;
- Les eaux pluviales seront acheminées vers un bassin de rétention à aménager dans l'espace vert, dans le cadre du PAP ;
- La canalisation d'eaux pluviales et d'eaux usées est dans la continuité des canalisations prévues dans le schéma directeur « ESE-NQ-01 ».