

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