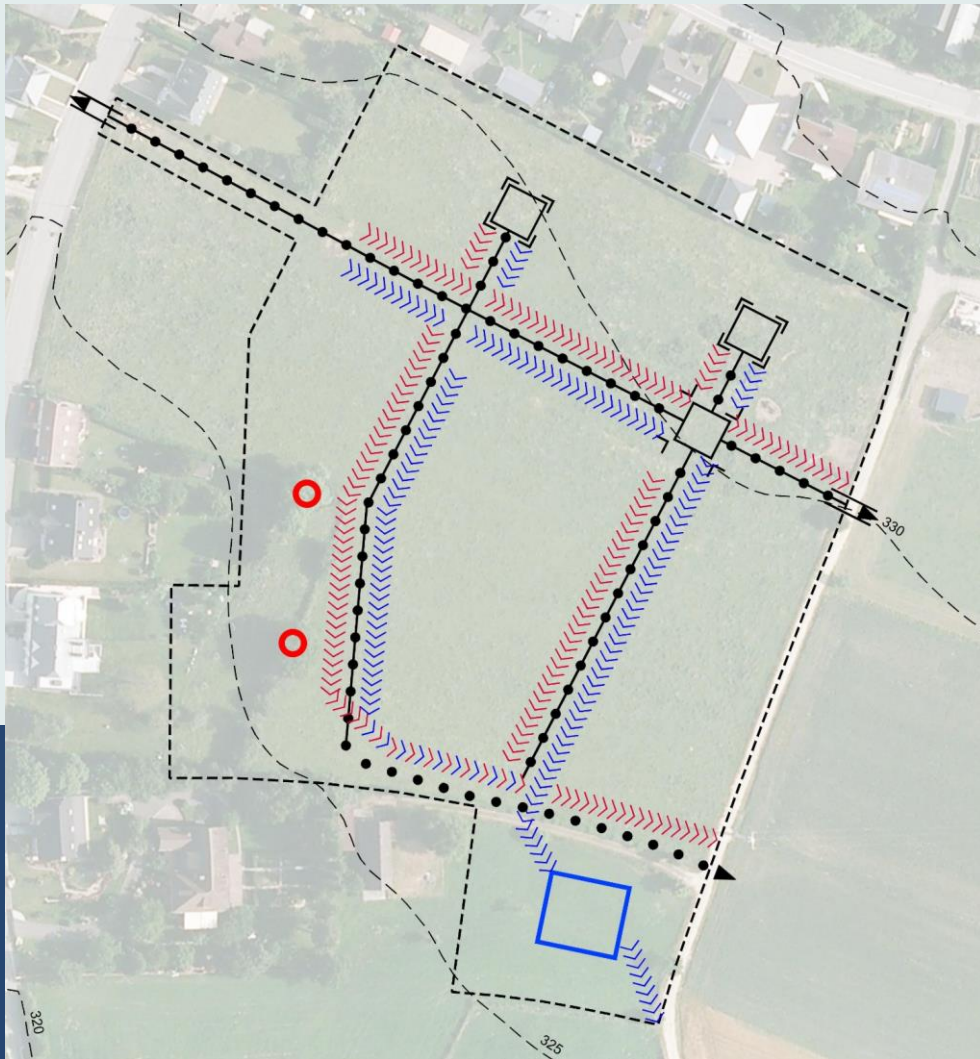




Projet d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit
Intitulé du SD
Nospelt
Nos01-Ennert der Kraizhiel

Surface brute
2,68 ha

Données structurantes du PAG
Zone de base
HAB-1

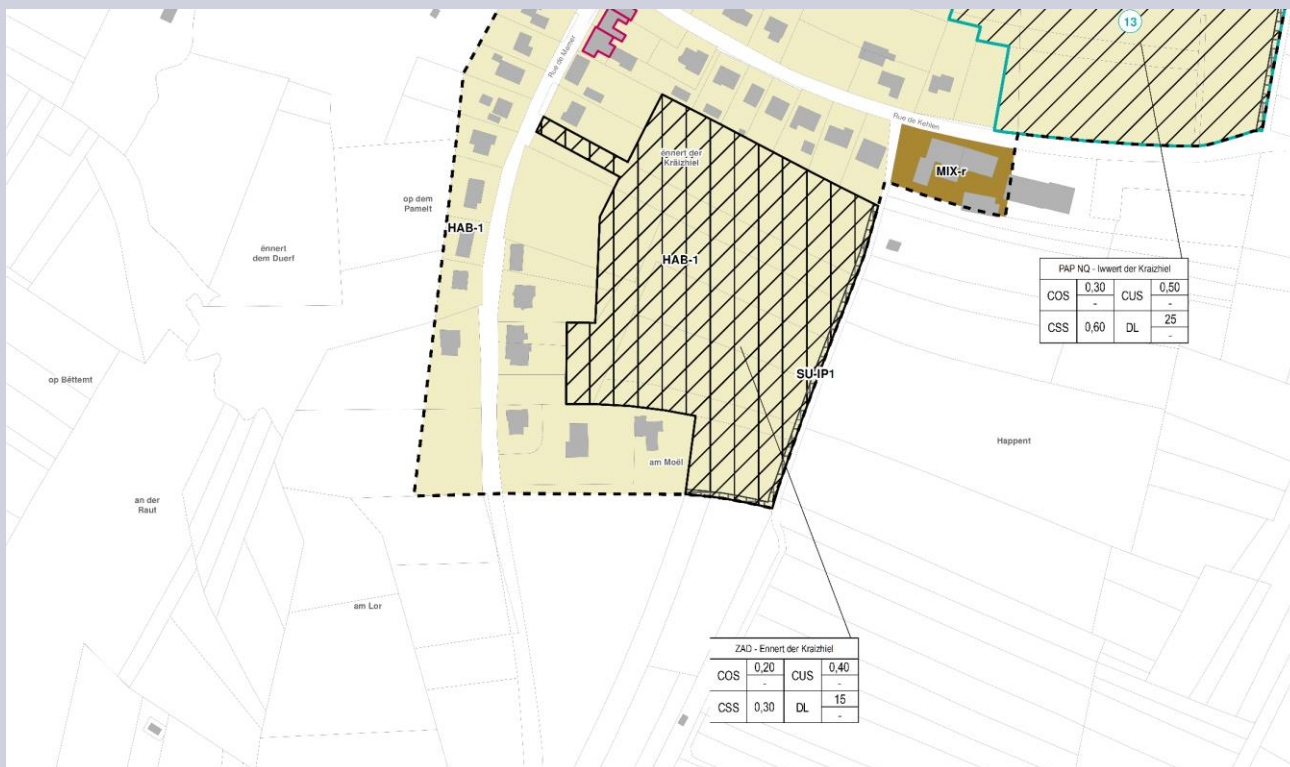
Part de la surface construite brute à dédier au logement (%)
90%-100%

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	40
Nbre d'habitants (2,66*)	-	106

* Selon la moyenne communale de personnes/ménage en 2015 (Statec)

Nospelt / Ennert der Kraizhiel			
COS	0,20	CUS	0,40
			-
CSS	0,30	DL	15
			-

Extrait de la partie graphique du PAG



Source : Luxplan SA, 2019

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures


Enjeux urbanistiques

Site qui constitue une réserve foncière à moyen terme.
L'enjeu est de densifier et de compléter le tissu urbain et contribuer à une forme durable et cohérente de la localité.

Lignes directrices majeures

- Projet prioritairement destiné à l'habitat ;
- Proposer une densité d'habitation adaptée à la localisation du site et aux caractéristiques du quartier ;
- Traiter l'interface et la transition entre les zones urbanisées et la zone verte à l'Est et au Sud du site avec une mesures d'intégration spécifique ;
- Créer des lieux de vie et d'échanges sociaux pour favoriser la mixité sociale ;
- Garantir les interfaces et la continuité avec le tissu bâti existant et l'espace vert aux alentours.

Concept de mise en œuvre

1. Généralité / Identité	<ul style="list-style-type: none">• Le présent site est actuellement desservi par une voie carrossable et un chemin rural ;• Prévoir une connexion carrossable vers la rue de Mamer et vers l'Est ;• Prévoir une connexion piétonne au Sud-Est du site ;• Une partie du chemin rural existant à l'Est est à élargir.
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce	<ul style="list-style-type: none">• Aménager la voirie en zone résidentielle ;• Des chemins piétons sont à aménager afin de garantir les déplacements doux intra-quartier.
3. Accessibilité au transport collectif  <p>Source : Géoportail, 2019</p>	<p>Le présent site est desservi par une ligne de transport en commun, par le biais de l'arrêt « Kräizhiel », qui se situe à environ 200 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none">• Ligne 260 Luxembourg - Keispelt.
4. Infrastructures techniques majeures	<ul style="list-style-type: none">• Système d'assainissement séparatif ;• Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation d'eaux mixtes existante dans le chemin rural, à l'Est du site ;• Les eaux pluviales sont à acheminer vers un bassin de rétention, à aménager au point le plus bas du site, et ensuite vers le ruisseau existant « Kielbaach » localisé au Sud site.