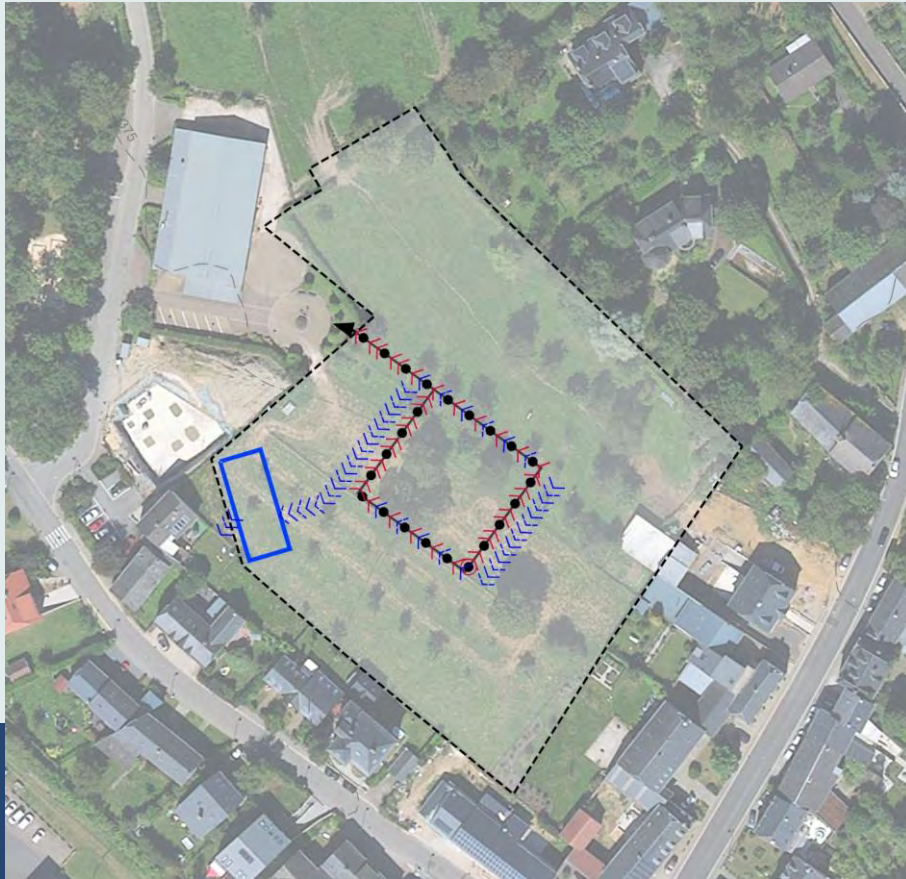




Projet d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit : Keispelt
 Intitulé du SD : KeM04-Op de Strachen
 Surface brute : 1.22 ha

Données structurantes du PAG
 Zone de base : HAB-1

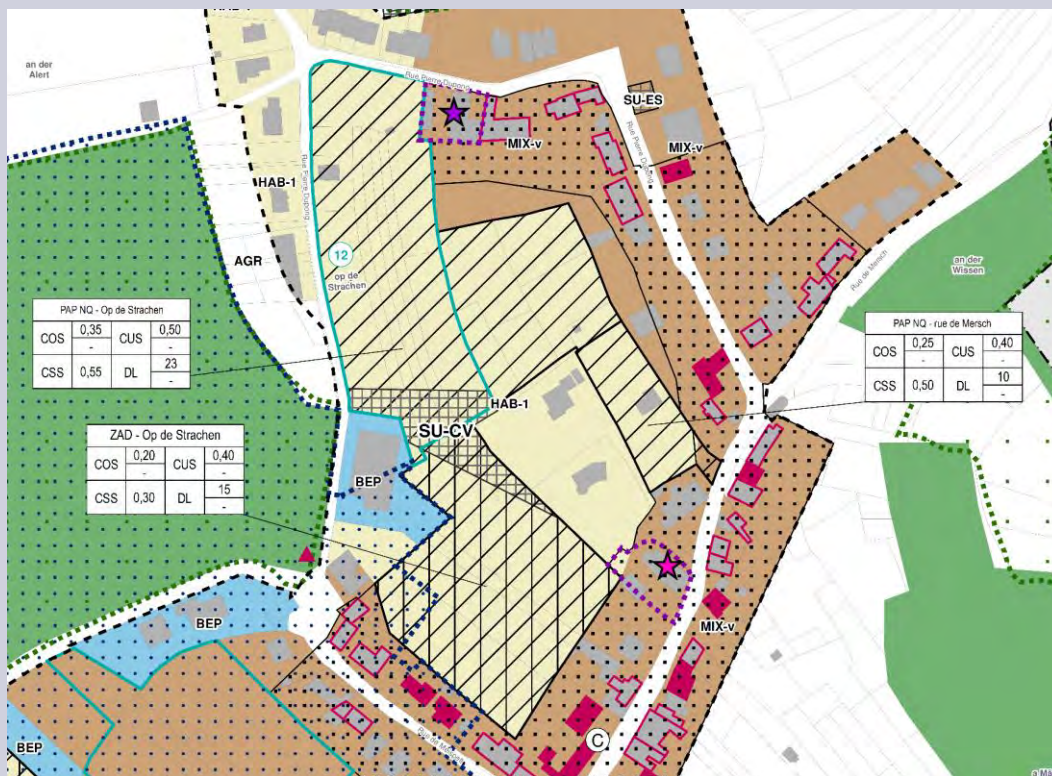
Part de la surface construite brute à dédier au logement (%) : 90%-100%

Détermination : Min - Max
 Nbre de logements : - 18
Nbre d'habitants (2,72*) : - 48

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

Keispelt / Op de Strachen			
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

Ce site constitue une réserve foncière à long terme. L'enjeu de développement de ce site est de compléter la trame bâtie existante, ainsi que l'optimisation urbaine de la localité de Keispelt.

Lignes directrices majeures

- Développer un projet tourné vers l'habitat ;
- Garantir une orientation optimale des bâtiments ;
- Compléter l'intérieur de l'îlot urbain formé par les rues « Pierre Dupong », « Meispelt » et de « Mersch » ;
- Garantir les interfaces et la continuité du bâti existant ;
- Site sensible archéologiquement ;
- Prise en compte dans le futur aménagement d'une coulée verte pour chauves-souris au Nord du site.

Concept de mise en œuvre

1. Généralité / Identité	Relier le futur quartier avec la rue Pierre Dupong.
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce	Aménager la voirie en zone résidentielle.
3. Accessibilité au transport collectif  <p>Source : Géoportail, 2019</p>	<p>Le présent site est desservi par trois lignes de transport en commun, par le biais de l'arrêt « Spellen Eck », qui se situe à environ 150 – 200 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none">• Ligne 260 Luxembourg - Keispelt ;• Ligne 262 Kirchberg - Keispelt ;• Ligne 340 Mersch - Mamer.
4. Infrastructures techniques majeures	<ul style="list-style-type: none">• Système d'assainissement séparatif• Les infrastructures d'assainissement des eaux usées et pluviales sont à clarifier lors de la modification ponctuelle du PAG pour la levée de la Zone d'Aménagement Différé.