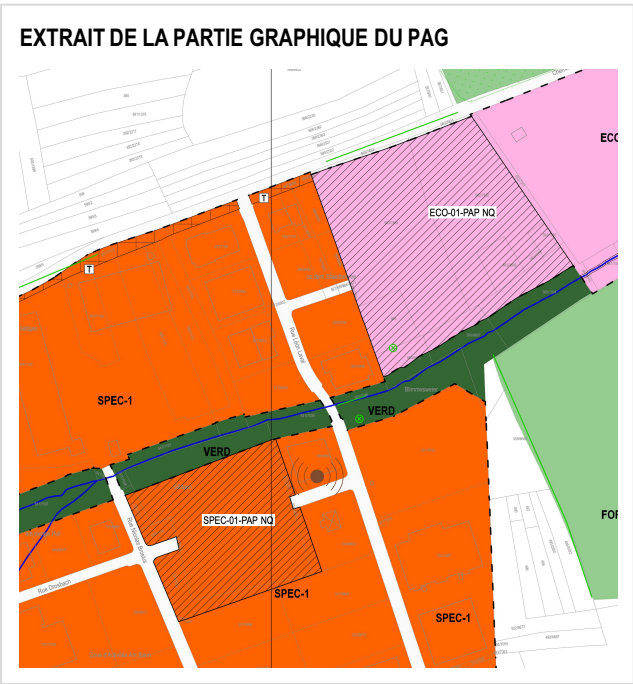


© ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2012) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES - PLAN CADASTRAL NUMERISE PCN 2012 | BASE DE DONNEES TOPOICARTOGRAPHIQUES BD-TOPO VERSION 1984 (ACT2002_73) | ACT ORTHOPHOTOS 2016



DEGRÉ D'UTILISATION DU SOL			
SPEC-01-PAP NQ			
Gëltgen			
SPEC-1			
COS max.	0,60	CUS max.	1,10
CSS max.	0,90	DL max.	1 logement de service par parcelle

SURFACE
2,46 HA

ENJEUX URBANISTIQUES
COMPLÈMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS EXISTANTE
COMPLÈMENT DES VOLUMES BÂTIS ET DES SERVICES EN PRÉSENCE
RACCORDS À DESSERTES EXISTANTES
RESPECT DU COURS D'EAU ET DE LA COULÉE VERTE EXISTANTE

LIGNES DIRECTRICES
CRÉER DES TERRAINS ET DES VOLUMES DE TAILLES DIVERSES
ET FLEXIBLES
MINIMISER LE STATIONNEMENT EN PLEIN AIR
CRÉER UN ESPACE DE RENCONTRES

MISE EN OEUVRE
UNE PHASE

- LEGENDE (FOND DE PLAN ORTHOPHOTOS)**
- Délimitation du schéma directeur (selon PAG)
 - - - Courbe de niveau (BD-TOPO)
 - Cours d'eau (BD-TOPO)
- Concept de développement urbain**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- | | | | |
|--------|---------|-------|--|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisirs / sports |
| faible | moyenne | forte | densités |
- Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
- Centralité**
- Eléments identitaires à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques urbanistiques / jardins accolés aux jardins existants**
- Séquences visuelles
- Séquences visuelles**
- axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et d'infrastructures techniques**
- Connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer
- Aires de stationnement**
- parking couvert / souterrain
 - parking public / privé
 - transports en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaires)
- Infrastructures techniques**
- axe principal pour l'écoulement des eaux pluviales
 - bassin de rétention pour eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
- Concept paysager et écologique**
- biotope à préserver (art. 17 de la loi du 18 juillet 2018)
 - élément naturel à préserver (art. 17 de la loi du 18 juillet 2018)
 - coulée verte
 - mesures d'intégration spécifiques paysagères

DATE	N° PROJET	N° PLAN
10.09.2019	1334	P-EP3-SPEC-01-a