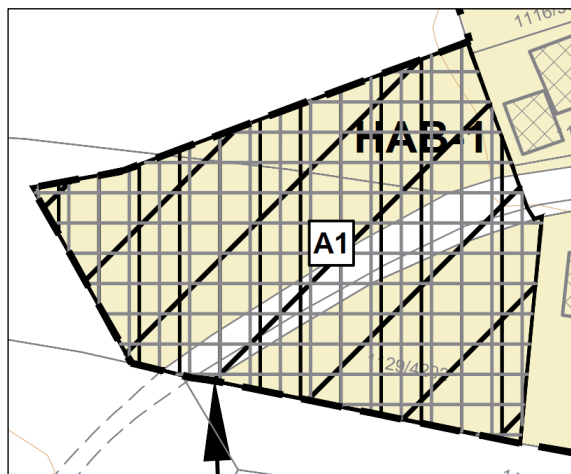


1.1. SCHEMA DIRECTEUR V1 – « RUE NOLSTEIN » - ZAD

- **Superficie brute du terrain concerné : 0,32 ha**
- **Données structurantes du PAG**



Zone de base	Zone d'habitation 1 / HAB-1
Part de la surface brute à dédier au logement	90% min.
Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	20
Nombre de logements	6
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
Surface construite brute (m ²)	1 744
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.30
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.40

CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

➤ Connexions

L'accès au nouveau quartier se fera depuis la « Rue Nolstein ». La « Rue Nolstein » rejoint ensuite la « Rue Principale » en direction du centre de Vichten.

➤ Hiérarchie du réseau de voirie

Toutes les maisons seront directement accessibles depuis la « Rue Nolstein ».

➤ Concept de stationnement

4 emplacements privés sont à prévoir par unité de logement. Au moins deux emplacements devront être prévus à l'intérieur du volume principal ou sous forme de garage, les stationnements en enfilade à l'intérieur du volume principale ou du garage étant proscrits. Les autres emplacements pourront ou non être intégrés au volume principal et/ou être construit sous la forme de carports et/ou garages. Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP.

➤ Accès au transport collectif

L'arrêt de bus le plus proche se situe à environ 400m de la zone de projet au niveau de la « Rue Principale ». Cet arrêt « *Vichten Gemeng* » est desservi par la ligne 295 Luxembourg-Mersch-Mertzig, la ligne 518 Diekirch-Ettelbruck-Vichten-Redange, la ligne 519 Mertzig-Vichten, la ligne 584 Michelbouch-Redange, et les lignes 805 et 819 Martelange-Colmar/Usines.

➤ Infrastructures techniques majeures

Les eaux pluviales et usées seront évacuées en système séparatif vers les infrastructures existantes de la « Rue Nolstein ». Il est à noter également que des infrastructures pour la collecte des eaux pluviales tributaire du bassin versant situé au nord et au nord-ouest de la zone devront être mises en place avant tout aménagement de la zone afin de solutionner la problématique d'accumulation d'eau existant au niveau de la zone (cf ; servitude d'urbanisation – A1, au niveau de la partie écrite du PAG).