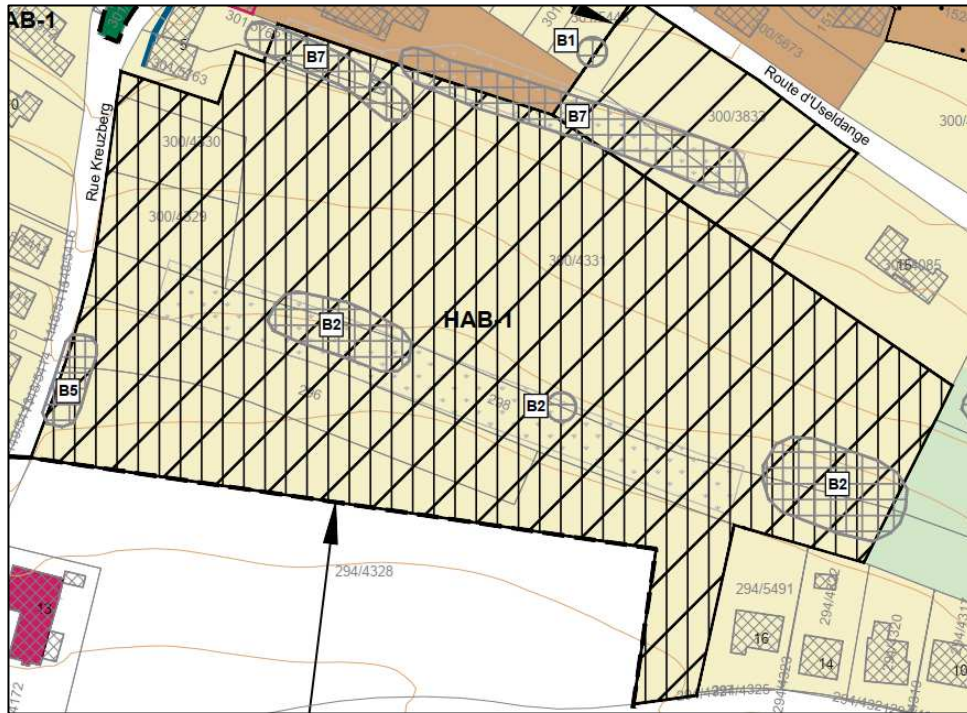


1.4. SCHEMA DIRECTEUR V6b – « AM KREUZBERG » - ZAD

- **Superficie brute du terrain concerné : 2,90 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
<i>Nombre de logements</i>	57
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
<i>Surface construite brute (m²)</i>	15 947
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.30
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.35

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- **Enjeu urbanistique**
 - Développement et aménagement d'une grande zone occupée de terres agricoles et située en seconde ligne (au sud) par rapport à un premier développement urbain soumis à PAP NQ V6a ;
 - Densification adaptée et comblement de l'espace dans le tissu urbain existant.

➤ **Lignes directrices majeures**

- Réflexion du concept d'aménagement par rapport à la zone soumise à PAP NQ V6a située au nord de la zone de projet concernée ;
- Proposer une architecture de qualité par une implantation et des gabarits cohérents avec l'environnement existant et la zone soumise à PAP NQ V6a ;
- Intégrer la zone dans son environnement naturel et géographique (topographie et paysage) ;
- Aménagement d'un espace vert tampon entre la zone V6a et la zone V6b ;
- Préservation autant que possible des structures vertes existantes.

CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

➤ **Connexions**

Les accès carrossables prévus au nouveau quartier se feront depuis la rue « Am Kreuzberg » et « Rue de Schandel ». Des cheminements piétons sont également projetés permettant de relier la zone soumise à PAP NQ V6 située le long de la « Route d'Useldange » avec la zone V6b-ZAD en passant par l'espace vert public qui regroupe une aire de jeu et le bassin de rétention notamment.

➤ **Hierarchie du réseau de voirie**

Toutes les maisons unifamiliales seront directement accessibles depuis une desserte locale de type espace partagé/espace résidentiel. Seule une habitation plurifamiliale sera accessible depuis la voirie existante « Am Kreuzberg ».

➤ **Concept de stationnement**

2 emplacements privés sont à prévoir par unité de logement. Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP. Des zones de stationnement public sont à prévoir au niveau de l'espace rue.

➤ **Accès au transport collectif**

L'arrêt de bus le plus proche se situe à environ 450m 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**

La récupération des eaux pluviales se fera via un bassin de rétention au nord-ouest de la zone d'étude avant d'être raccordée aux canalisations existantes au niveau de la rue d'Useldange.

Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation eaux mixtes présente au niveau de la rue d'Useldange les immeubles qui seront construits le long de la rue de Kreuzberg pourront se raccorder directement aux infrastructures présentes au niveau de cette rue.