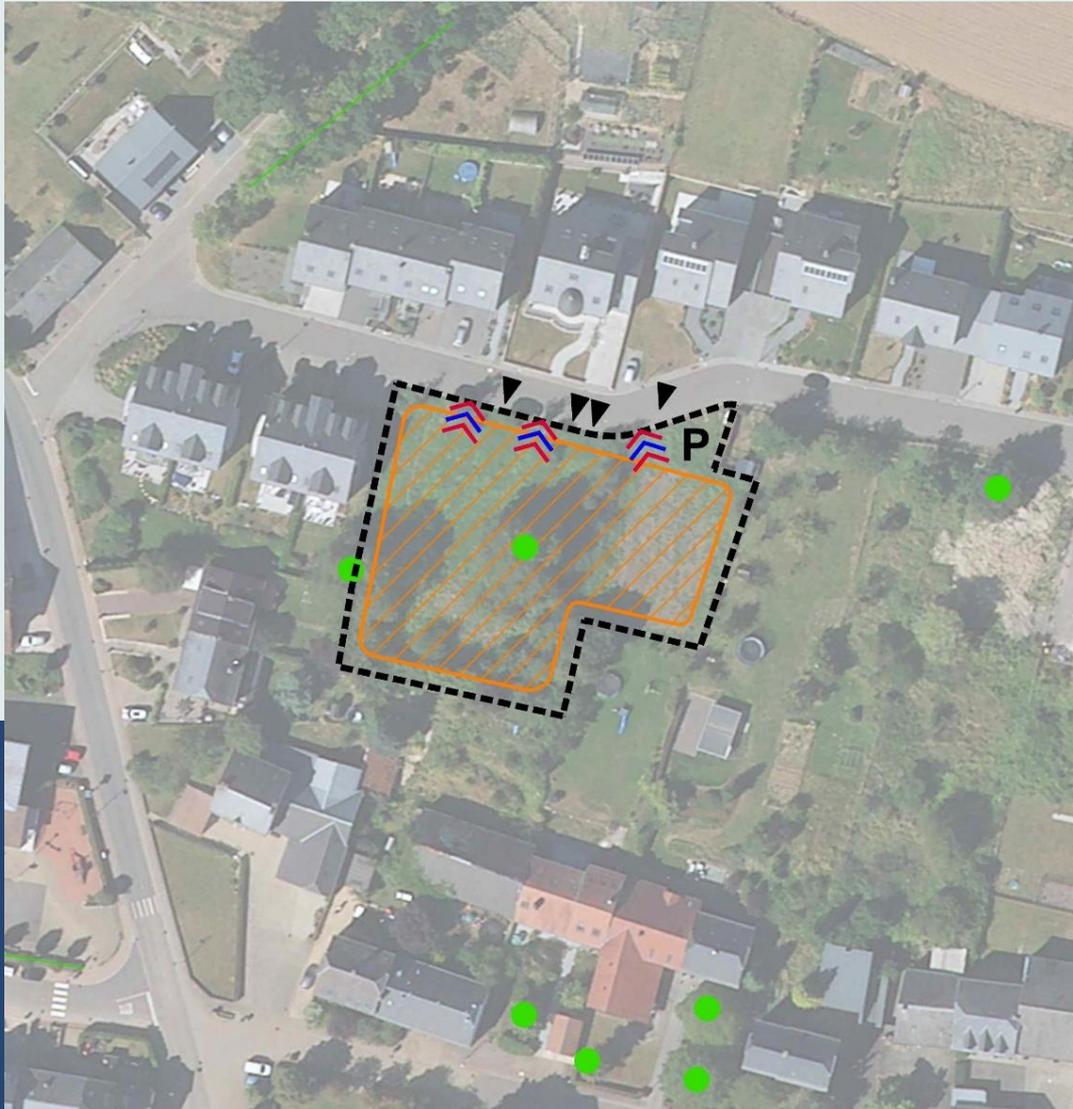




Administration communale  
de Reckange-sur-Mess

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



**SCHÉMA DIRECTEUR**

Li-08 – PAP-NQ | Limpach « Op Wisschen II » | Juillet 2018

# Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit                   Limpach  
Intitulé du SD                       Li-08  
Surface brute                        0,22 ha

Données structurantes du PAG  
Zone de base                        MIX-v/HAB-1

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

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	7
Nbre d'habitants (2,6)	-	18

Limpach/Op Wisschen II			
COS	0,30	CUS	0,95
			-
CSS	0,50	DL	30

## Enjeux urbanistiques

Développement d'un quartier d'habitation proche du centre villageois, au nord de la localité de Limpach.

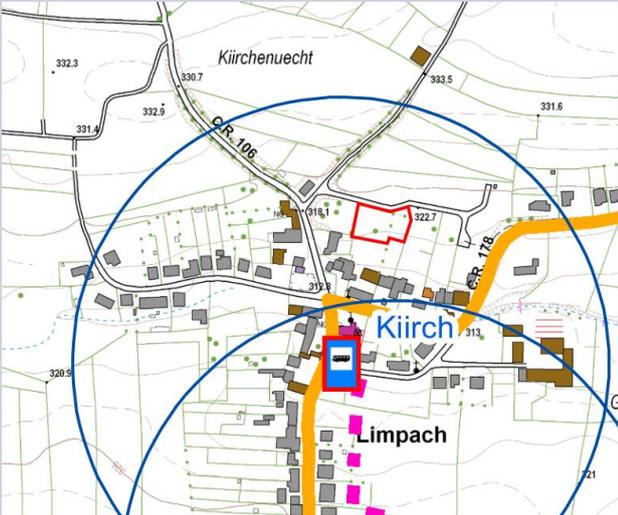
## Lignes directrices majeures

- Densification du tissu urbain.
- Aménager dans la continuité d'un quartier récemment construit
- Reprendre la typologie du quartier existant
- Intégration des bâtiments dans le paysage et dans la topographie.

# Concept de développement urbain

<b>1. Généralité / Identité</b>	Nouveau quartier d'habitation au nord de la localité, dans un quartier d'habitation en développement.
<b>2. Programmation urbaine</b>	Mixité de la typologie de logements.
<b>3. Surfaces à céder au domaine public</b>	5%
<b>4. Programmation et caractéristiques des espaces publics</b>	Un trottoir est à prévoir entre les constructions et la voirie.
<b>5. Jonctions fonctionnelles</b>	Conservation/ ou compensation et intégration de la végétation existante (haies, arbres).
<b>6. Interfaces entre îlots et quartiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteurs et gabarits à adapter à l'environnement bâti : 2 niveaux pleins et combles.</li> <li>• Aménagement du trottoir dans la continuité des constructions adjacentes.</li> <li>• Densifier et combler l'espace de vide entre les constructions situées au nord et les constructions au sud noyau villageois.</li> </ul>
<b>7. Centralités</b>	
<b>8. Typologie et mixité des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction de maisons unifamiliales et une plurifamiliale en bande</li> <li>• Construction d'une maison unifamiliale isolée à l'est.</li> </ul>
<b>9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) de contraintes existantes et projetées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation et intégration des arbres et haies existants dans le concept d'aménagement</li> </ul>
<b>10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée</b>	Il n'y a pas d'axes visuels important à conserver.
<b>11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation et intégration des haies et arbres existants sur le site.</li> <li>• Présence de 2 arbres isolés.</li> <li>• Présence d'une ZSC Natura 2000 Région du Lias moyen à environ 200 m du site.</li> <li>• Site qui se trouve intégralement dans la « zone orange » du CNRA</li> </ul>
<b>12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels</b>	Pas de risques naturels à prévoir.

# Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

<b>1. Généralité / Identité</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'accès principal est prévu par la route communale « Op Wisschen »</li></ul>
<b>2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aménagement de la voirie selon les principes de la zone 30 (séparer les piétons et véhicules avec un trottoir, faible vitesse, largeur de voirie réduite).</li><li>• Favoriser la mobilité douce à travers l'aménagement d'un trottoir.</li><li>• Il faut assurer un passage sécurisé pour piétons du quartier vers l'arrêt de bus et le centre du village.</li></ul>
<b>3. Concept de stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum. Un emplacement au moins est à prévoir à l'extérieur de la maison.</li><li>• Un système de carport collectif est possible.</li><li>• Des emplacements de stationnement pour visiteurs sont à prévoir sur la voie publique, dont le nombre précis reste à être défini dans le PAP.</li></ul>
<b>4. Accessibilité au transport collectif</b>  <p>Source : Geoportail (2018)</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ligne 313 (à 300 m) « Esch-Foetz-Reckange »</li><li>• L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « Kiirch » qui se situe au sud-ouest du nouveau quartier, dans la « Rue de Reckange », près de l'église. Cet arrêt est desservi de façon régulière par la ligne de bus mentionnée ci-dessus, ainsi que par les bus scolaires.</li></ul>
<b>5. Infrastructures techniques majeures</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Système d'assainissement séparatif ;</li><li>• Canalisation d'eau usée à raccorder aux réseaux existants "Op Wisschen"</li><li>• Eaux pluviales à raccorder au réseau existant « Op Wisschen »</li><li>• Raccordement au réseau Gaz et eau potable sur la rue « op Wisschen ».</li></ul>

# Concept paysager et écologique

## 1. Intégration paysagère



Deux arbres isolés (art.17) sont à maintenir ou à compenser dans le projet d'aménagement ou à compenser.

## 2. Maillage écologique et corridors verts

## 3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver



Préservation dans la mesure du possible de deux arbres isolés (art.17)

**Legende**

Art.17-Biotopes innerhalb des Perimeters (Quelle: Luxplan S.A., 2008)

- bemerkenswerter Einzelbaum
- ▣ Baumgruppe
- ▣ Feldhecke
- ▣ Auenwaldstreifen
- ▣ Streuobstbestand (BK09)
- Schnitthecke
- Baumreihe
- Trockenmauer

Biotopkartierung außerhalb des Perimeters (SICONA)

- Feldhecke / Schnitthecke / Feldgehölz
- ▣ Extensivweide
- ▣ feuchte Mähwiese / Mähweide
- ▣ mesophile Mähwiese / Mähweide
- ▣ Streuobstbestand (BK 09)
- Haupt- und Nebengewässer
- Naturnahe Quelle (BK 05)
- ▣ 30 m Ufer-Schutzzone

SUP-Prüfflächen

- ▣ UEP
- ▣ UEP + DEP

Gemeindegrenze

— gültiger Bauperimeter (Quelle: Luxplan S.A., 10.07.2018)

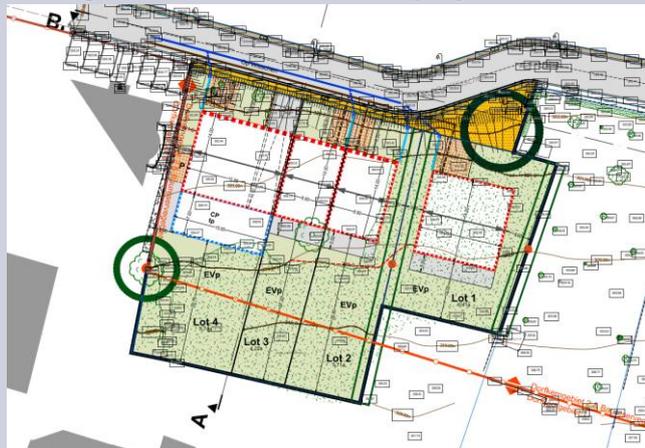
Source : Zimplan S.A., 2018

## 4. Espèces Protégées

Aucune espèce protégée répertoriée sur ce site.

# Concept de mise en œuvre

## 1. Programme de réalisation du projet



Source : TR Engineering, 2017

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
- Accord de principe « loi sur l'eau » auprès de l'Administration de la Gestion de l'eau (AGE) quant au concept d'assainissement projeté ;
- Autorisation « loi sur la nature » auprès de l'Administration de l'Environnement concernant notamment les biotopes in situ ;
- Viabilisation du site (voiries, réseaux...)
- Morcellement des lots et délimitation des surfaces publiques destinées à être cédées.
- Demandes d'autorisation de bâtir.
- Construction des bâtiments d'habitation.

## 2. Analyse de la faisabilité

- Réalisation du PAP en une seule phase.
- Le raccordement aux réseaux d'assainissement a été vérifié.

## 3. Phasage de développement

Afin de garantir un projet cohérent et au vu de la superficie du projet, il est préférable de viabiliser ce projet en une seule phase.