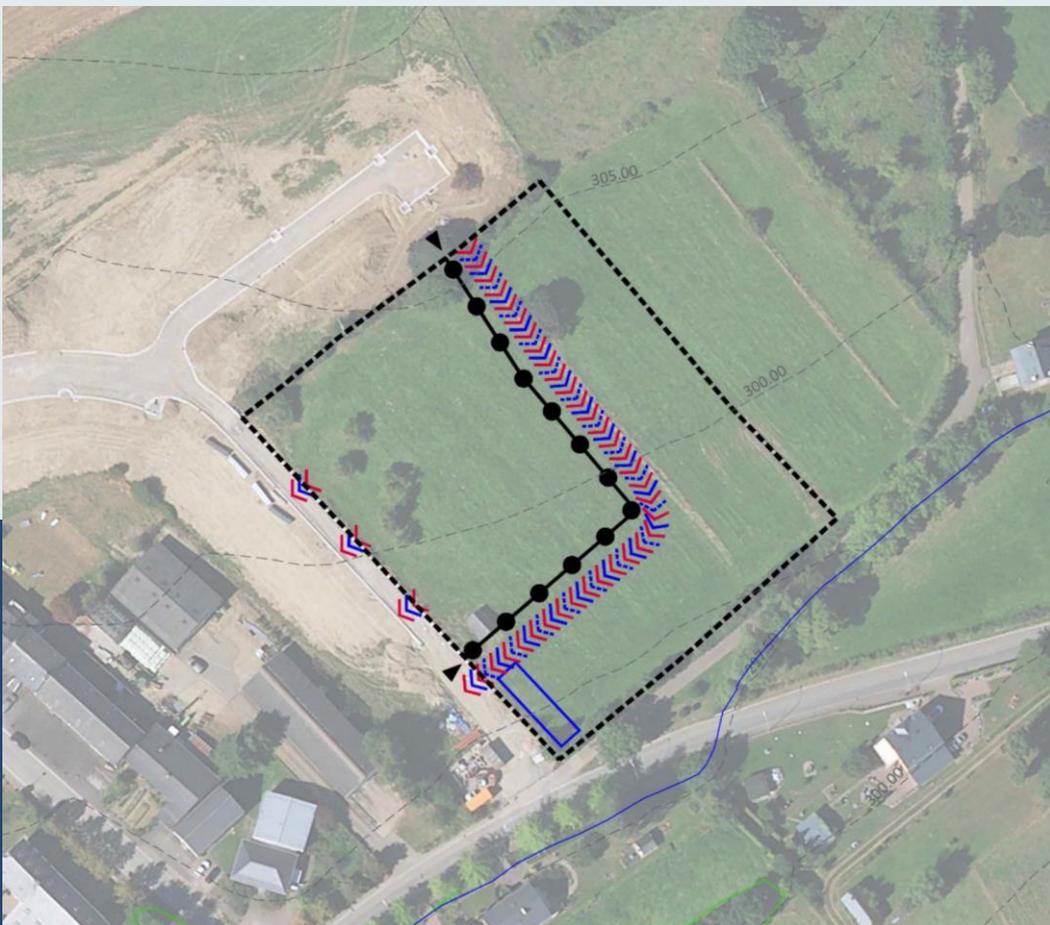




Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit Reckange
 Intitulé du SD RE-01
 Surface brute 0,92 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	-	13
Nbre d'habitants (2,7)	-	33

Reckange/Aal Schéiferei			
COS	0,20	CUS	0,40
			-
CSS	0,30	DL	15
			-

Enjeu urbanistique

Aménagement d'un nouvel espace public.
 Développer un quartier d'habitation peu dense en
 entrée nord-est de la localité.

Lignes directrices majeures

- Arrondissement du périmètre
- Densification du tissu urbain
- Renforcement de l'entrée de village
- Connecter le nouveau quartier au chemin pour piétons et vélos « Hesselakerweg » jouxtant le quartier
- Maintenir la coulée verte le long du chemin « Hesselakerweg »
- Si possible, protéger et intégrer les biotopes existants.

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Nouveau quartier d'habitation en entrée de village.
2. Programmation urbaine	
3. Surfaces à céder au domaine public	Environ 25% (zone résidentielle, bassin de rétention, espace vert public).
4. Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	
5. Jonctions fonctionnelles	<ul style="list-style-type: none">• Nouveau quartier connecté à l'existant par des voies, typologies proches de l'existant ;• Mesures d'intégration à prévoir à l'est vers le paysage.
6. Interfaces entre îlots et quartiers	
7. Centralités	Comme le nouveau quartier est relativement proche du village, il n'est pas nécessaire d'y prévoir une centralité, cependant, un espace public (placette avec terrain de pétanque, ou bassin aménagé comme terrain de sport,...) est à prévoir.
8. Typologie et mixité des constructions	
9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées	
10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée	
11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels	
12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels	

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

<p>1. Généralité / Identité</p>	<p>Les accès principaux du quartier sont prévus par la rue « Um Härebierg » et par la rue « An der Schéiferei ».</p>
<p>2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce</p>	<p>Aménagement de la voirie selon les principes de la zone résidentielle (partage de la voirie, faible vitesse, largeur réduite...).</p>
<p>3. Concept de stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir par logement est de deux au minimum • Un système de carport collectif est possible. • Des emplacements de stationnement pour visiteurs sont à prévoir sur la voie publique, dont le nombre précis reste à être défini dans le PAP.
<p>4. Accessibilité au transport collectif</p>  <p>Source : Luxplan SA (2018)</p>	<p>Ligne 210 (à 70 m) « Luxembourg-Reckange-Bascharage/Sanem »</p> <p>L'arrêt de bus « Findel » est desservi de manière régulière par la ligne mentionnée ci-dessus, ainsi que par le bus scolaire.</p>
<p>5. Infrastructures techniques majeures</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Système d'assainissement séparatif ; • Canalisation d'eau usée à raccorder aux réseaux existants : "An der Schéiferei" • Evacuation des eaux pluviales à ciel ouvert ; • Le bassin de rétention pour eaux pluviales sur le point le plus bas du site • Raccordement au réseau Gaz et eau potable sur la "An der Schéiferei".

Concept paysager et écologique

1. Intégration paysagère	
2. Maillage écologique et corridors verts	
3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver	

1. Programme de réalisation du projet	<ul style="list-style-type: none">• Faire une modification du PAG pour lever le statut de ZAD.• Elaboration d'un projet PAP en concertation avec l'administration communale, les ministères concernés et les porteurs du projet.• Accord de principe « loi sur l'eau » auprès de l'Administration de la Gestion de l'Eau pour le raccordement à la canalisation existante et l'évacuation des eaux pluviales.• Autorisation « loi sur la nature » dans le cadre de la destruction éventuelle des biotopes (maintien préférable).• Viabilisation du site et infrastructures (voiries, réseaux, ...).• Morcellement des lots et délimitation des surfaces publiques destinées à être cédées.• Réalisation des dossiers de demande d'autorisation de bâtir.
2. Analyse de la faisabilité	
3. Phasage de développement	