



Administration communale
de Reckange-sur-Mess

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



SCHÉMA DIRECTEUR

PAP-NQ | Wickrange « Im Bourpesch » | Juillet 2024

Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit Wickrange
 Intitulé du SD Im Bourpesch
 Surface brute 0,3185 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	-	7
Nbre d'habitants (2,6)	-	17

Im Bourpesch			
COS	0,40	CUS	0,65
			-
CSS	0,60	DL	23

Enjeux urbanistiques

Aménager quelques habitations en bordure de la rue des Trois Cantons


Lignes directrices majeures

- Aménagement de quelques habitations à l'entrée nord de la localité
- Intégrer au mieux les habitations au cœur de la végétation existante
- Réduire au maximum l'impact des constructions dans l'espace environnant
- Permettre l'aménagement d'un bassin d'orage communal

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Développer quelques habitations le long de le route nationale
2. Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier dédié à l'habitation • Projet destiné à des habitations unifamiliales isolées, jumelées ou en bande.
3. Surfaces à céder au domaine public	Environ 45% (zone résidentielle, stationnement public, espace vert public et zones de servitudes « structures ligneuses »).
4. Programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier en « zone résidentielle » • Stationnement public • Végétation existante à conserver
5. Jonctions fonctionnelles	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une contre-allée pour desservir les futures constructions (deux accès rue des Trois Cantons) • Maintien des biotopes existants favorisant la continuité des trames vertes extérieures
6. Interfaces entre îlots et quartiers	<ul style="list-style-type: none"> • Agencement des volumes principaux et annexes pour générer un espace public de qualité, et de l'intimité pour le volume habité • Les constructions doivent reprendre sensiblement le gabarit des constructions existantes, soit 2 niveaux pleins avec niveau sous combles ou en retrait • Prise en compte de la végétation environnante dans l'implantation des constructions
7. Centralités	Sans objet
8. Typologie et mixité des constructions	Maisons unifamiliales ou bifamiliales à prévoir pour le présent site
9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien des biotopes existants au nord et au sud du site, ainsi que le long de la rue des Trois Cantons • Favoriser les surfaces perméables pour l'infiltration des eaux pluviales
10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée	Sans objet.
11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels	Protection des arbres situés sur le pourtour ouest, et sud du site.
12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Sols potentiellement pollués, expertise et décontamination à prévoir avant toute réalisation du projet.

Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

1. Généralité / Identité	L'accès principal du quartier est prévu par la « Rue des Trois Cantons ».
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce	<ul style="list-style-type: none">• Aménagement de la voirie selon les principes de la zone résidentielle. (Partage de la voirie, faible vitesse, largeur réduite...)
3. Concept de stationnement	<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.
4. Accessibilité au transport collectif  <p>Source : Geoportail (mars 2024)</p>	Ligne 612 (à 250 m) : LUX, Gare - Pontpierre - Schifflange L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « Wickrange – Rumbaach », qui est desservi de manière régulière par la ligne de bus mentionnée ci-dessus, ainsi que par le bus scolaire.
5. Infrastructures techniques majeures	<ul style="list-style-type: none">• Système d'assainissement séparatif ;• Canalisation d'eau usée à raccorder aux réseaux existants : "Rue des Trois Cantons"• Evacuation des eaux pluviales à ciel ouvert ;• Raccordement au réseau Gaz et eau potable sur la "Rue des Trois Cantons".

Concept paysager et écologique

1. Intégration paysagère



- Conservation de la végétation existante
- Intégrer au mieux les constructions à l'environnement
- Favoriser les constructions jumelées ou en bande pour limiter l'impact des emprises au sol sur le paysage

2. Maillage écologique et corridors verts

- Minimiser les surfaces imperméabilisées
- Végétation existante à conserver

3. Biotopes et habitats d'espèces à préserver



Le site n'inclut pas de biotope identifié au titre des articles 17 et 21 de la loi sur la protection de la nature, des structures ligneuses sont à conserver au nord du site, et à l'intérieur du site, à l'ouest et au sud.

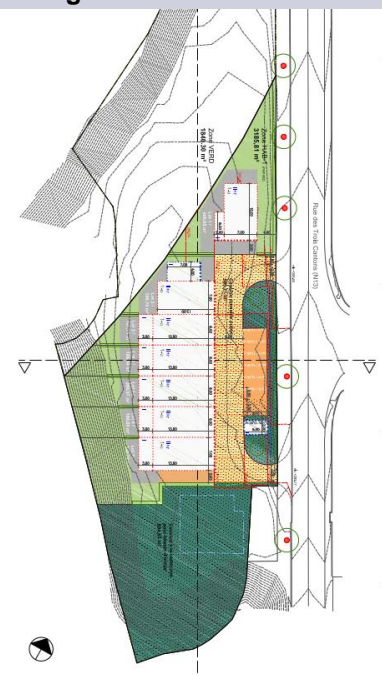
Biotopes à l'intérieur du périmètre	
Biotope linéaire	
Br	Alignement d'arbres
Tm	Mur maçonnerie sèche
Biotope surfacique	
Fhe	Bosquet
AuW	Forêt alluviale
BC	Groupe d'arbre remarquable
BK09	Vergers à haute tiges
Biotopes à l'extérieur du périmètre	
Biotope surfacique	
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles des cours d'eau et lisières forestières
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude
BK04	Magnocariçaie (Magnocaricion)
BK05	Sources
BK06	Roselières (Phragmition, Phalaridion, Sparganio-Glycerion)
BK08	Eaux stagnantes
BK09	Vergers à haute tiges
BK10	Prairies humides du Calthion
BK11	Friches humides, marais des sources, bas marais et végétation à petites Lailches

Source : Luxplan, 2019

4. Espèces Protégées

Sans objet

Concept de mise en œuvre

<p>1. Programme de réalisation du projet</p>  <p>Source : Jim Cledes Associates, février 2024</p>	<ul style="list-style-type: none">• Nouveau quartier qui se trouve sur un site potentiellement pollué, études et décontamination à réaliser avant tout projet• Elaboration d'un PAP• 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 structures ligneuses in situ ;• Permis de voirie avec les Ponts-et-Chaussées pour accès sur la RN• 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.
<p>2. Analyse de la faisabilité</p>	<ul style="list-style-type: none">• Réseaux techniques à raccorder à la rue des Trois Cantons
<p>3. Phasage de développement</p>	<p>Réalisation de ce projet en une seule phase</p>