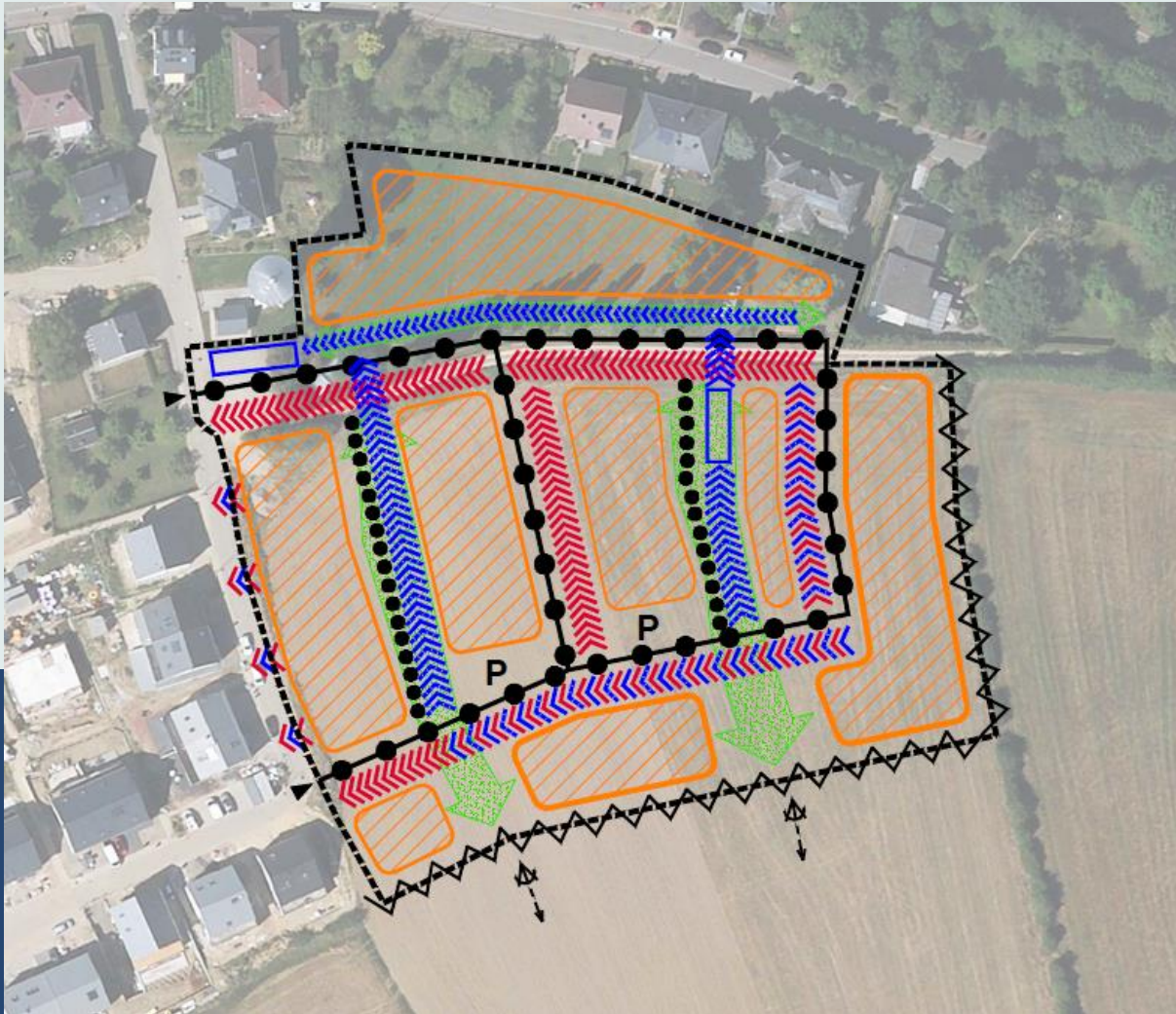




## Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



# Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit                      Reckange  
 Intitulé du SD                         RE05  
 Surface brute                            1,93 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	-	48
Nbre d'habitants (2,6)	-	124

Reckange/Op de Leem			
COS	0,50	CUS	0,70
			-
CSS	0,60	DL	25

## Enjeux urbanistiques

Développer un quartier d'habitation à l'est de la localité dans la continuité d'un quartier d'habitation récent.


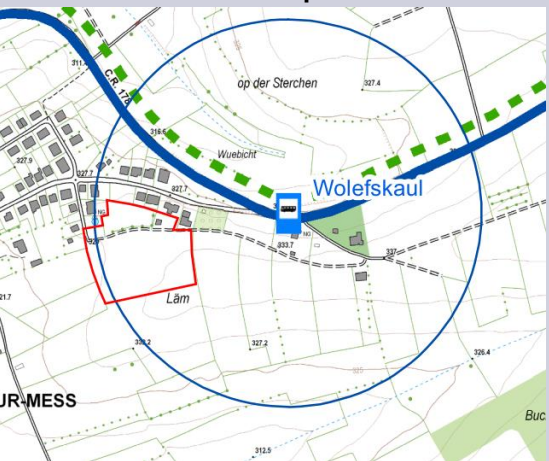

## Lignes directrices majeures

- Organiser les bâtiments autour d'espaces verts publics et sculpter l'espace public grâce aux volumes secondaires
- Tirer parti du repère dans le paysage que constitue le château d'eau
- Créer des connexions douces directes, courtes et sécurisées pour accéder aux équipements du quartier (aire de jeux) ou de la commune (école)
- Traiter la lisière pour permettre la meilleure intégration paysagère possible
- Coulée verte à aménager sur l'axe est-ouest

# Concept de développement urbain

<b>1. Généralité / Identité</b>	Nouveau quartier d'habitation en entrée Est de la localité.
<b>2. Programmation urbaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartier dédié à l'habitation</li> <li>• Mixité de la typologie de logement (unifamiliales isolées, jumelées et/ou en bande, et petits plurifamiliales)</li> <li>• Un minimum de 10% de la surface construite brute dédié au logement à réserver pour les logements à coût modéré.</li> </ul>
<b>3. Surfaces à céder au domaine public</b>	Environ 30% (zone résidentielle, chemins de mobilité douce, bassin de rétention, stationnement public, espace vert public).
<b>4. Programmation et caractéristiques des espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartier en « zone résidentielle »</li> <li>• Aménagement du bassin de rétention au nord-ouest et au centre est du site</li> <li>• Axe de mobilité douce et agrémenté d'espaces verts publics</li> <li>• Stationnement public</li> </ul>
<b>5. Jonctions fonctionnelles</b>	<p>Pour les véhicules motorisés individuels, le nouveau quartier est accessible en deux points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un accès par la rue du château d'eau,</li> <li>• un accès par la rue commune au schéma directeur et au PAP « Op dem klinge Leem ».</li> </ul>
<b>6. Interfaces entre îlots et quartiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agencement des volumes principaux et annexes pour générer un espace public de qualité, et de l'intimité pour le volume habité</li> <li>• Les constructions doivent reprendre sensiblement le gabarit des constructions existantes, soit 2 niveaux pleins avec un niveau sous combles ou en retrait.</li> </ul>
<b>7. Centralités</b>	Sans objet.
<b>8. Typologie et mixité des constructions</b>	Maisons unifamiliales au nord, à l'ouest et au centre du quartier, et des résidences au sud et à l'est.
<b>9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesure d'intégration paysagère au sud et à l'est du site.</li> <li>• Aménagement de trames vertes publiques</li> <li>• Aménagement de connexions douces</li> </ul>
<b>10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée</b>	Séquence visuelle donnant sur le paysage ouvert au sud.
<b>11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le site est concerné par la présence de biotopes, au nord, par une rangée d'arbres et un arbre isolée remarquable à préserver.</li> <li>• Nouveau quartier situé à proximité (moins de 100 m) de la ZSC Natura 2000 Région du Lias moyen.</li> </ul>
<b>12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels</b>	Sans objet.

# Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

<b>1. Généralité / Identité</b>	L'accès principal du quartier est prévu par la rue du château d'eau.
<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 résidentielle (partage de la voirie, faible vitesse, largeur réduite...).</li><li>• Des liaisons intra-quartier sont prévues au sein du nouveau quartier pour favoriser et assurer le déplacement sécurisé des piétons.</li><li>• Il faut assurer un passage sécurisé pour piétons du quartier vers les arrêts de bus</li></ul>
<i>Zone résidentielle ©Luxplan</i> <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.</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> 	Ligne 210 (à 250 m) «Luxembourg-Reckange-Bascharage/Sanem»  L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « Wolefskaul », qui est desservi de manière régulière par la ligne de bus mentionnée ci-dessus, ainsi que par le bus scolaire.
<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 : "Rue du château d'eau"</li><li>• Evacuation des eaux pluviales à ciel ouvert ;</li><li>• Les bassins de rétention pour eaux pluviales sont prévus dans le nord-ouest et nord-est du quartier.</li><li>• Raccordement au réseau Gaz et eau potable sur la "Rue du château d'eau".</li></ul>

# Concept paysager et écologique

## 1. Intégration paysagère



- Haie à aménager en limite sud et est du site, en fond de parcelles
- Privilégier un développement compact de la localité, pour éviter un mitage du paysage et pour préserver le paysage rural.

## 2. Maillage écologique et corridors verts

- Minimiser les surfaces imperméabilisées
- Haie en limite ouest et est
- Corridor vert le long des axes de mobilité douce
- Coulée verte à aménager sur l'axe est-ouest

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



**Legende**

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

- bemerkenswerter Einzelbaum
- ▣ Baumgruppe
- ▣ Feldhecke
- ▣ Auenwaldstreifen
- ▣ Streuobstbestand (BK09)
- SHe— Schnitthecke
- BR— Baumreihe
- Tm— 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)

- Le site est concerné par la présence de biotopes par une rangée d'arbres et un arbre isolé à préserver.
- Proximité (moins de 100 m) de la ZSC Natura 2000 Région du Lias moyen.

Source : Zilplan SARL, 2018

## 4. Espèces Protégées

Sans objet

## 1. Programme de réalisation du projet



Source : Luxplan, 2018

- Elaboration d'un ou plusieurs 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 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

- Dimensionner les réseaux d'assainissement
- PAP cohérent avec le présent schéma directeur
- Réseaux techniques à raccorder à la rue du château d'eau
- Les phases du PAP réalisées indépendamment l'une de l'autre doivent être cohérentes avec le schéma directeur.

## 3. Phasage de développement

Réalisation de ce projet en une ou plusieurs phases.