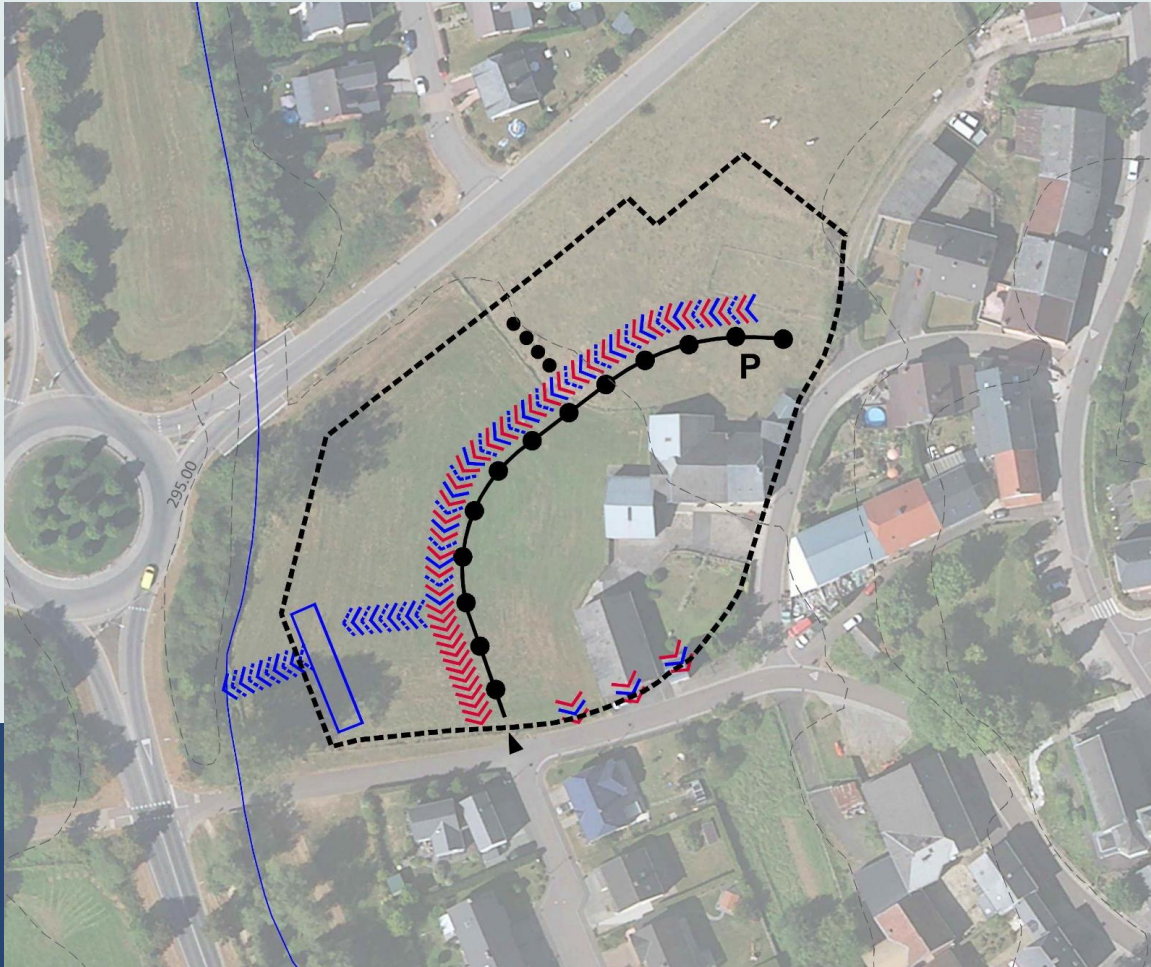




Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit Reckange
Intitulé du SD RE03
Surface brute 1 ha

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

Part de la surface
construite brute à
dédier au logement (%) 70%-100%

Détermination	Min	Max
Nbre de logements	-	15
Nbre d'habitants (2,6)	-	39

Reckange/A Reispelt			
COS	0,50	CUS	0,75
			-
CSS	0,60	DL	15

Enjeux urbanistiques

Développer un quartier mixte à proximité du noyau villageois.


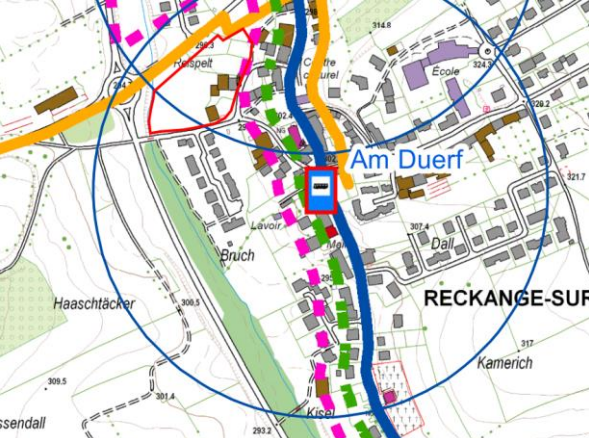

Lignes directrices majeures

- Densification du tissu urbain.
- Intégration d'un nouveau quartier entre deux tissus urbains très différents, en garantissant une interface de qualité.
- Créer de nouvelles connexions de mobilité douce inter- et intra-quartier avec les quartiers adjacents, les espaces verts et les transports publics par des chemins pour piétons et vélos
- Renforcer l'identité du village par la création d'une séquence visuelle de l'entrée principale de la localité sur le CR178.
- Garantir une orientation optimale des bâtiments.

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Nouveau quartier d'habitation en entrée Ouest de village.
2. Programmation urbaine	
3. Surfaces à céder au domaine public	Environ 25% (zone résidentielle, chemins de mobilité douce, bassin de rétention, espace vert public).
4. Programmation et caractéristiques des espaces publics	
5. Jonctions fonctionnelles	<ul style="list-style-type: none">• Nouveau quartier qui fait la jonction entre un quartier résidentiel monofonctionnel, de faible densité « An der Reispelt » et le cœur mixte du village de Reckange-sur-Mess.
6. Interfaces entre îlots et quartiers	
7. Centralités	Création d'un espace central minéral, placette avec terrasse, associé au gabarit à protéger, proposé comme construction plurifamiliale avec rdc dédié à un commerce, un café ou une activité polarisante
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

1. Généralité / Identité	Le présent site est desservi par la routes communales « Rue de Limpach », « rue de Roedgen » et « Rue de la Fontaine ».
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce 	<p>Dans le cadre de l'urbanisation du présent site, le schéma directeur prévoit une connexion de la zone résidentielle entre la rue de Limpach au sud et la rue de la Fontaine à l'Est du site.</p> <p>Un accès piéton par la « Rue de la Fontaine » à prévoir vers le centre du village.</p> <p>Un accès piéton est à prévoir vers la « rue de Roedgen »</p> <p>La desserte interne sera aménagée selon les principes d'une zone résidentielle.</p>
<i>Zone résidentielle ©Luxplan</i> 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>Ligne 210, 313 et 332 (à 150 m)</p> <p>«Luxembourg-Reckange-Bascharage/Sanem», «Esch-Foetz-Reckange» et «Steinfort, Um Quai-Belval, Um Bedding»</p> <p>L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « Am Duerf », qui est desservi de manière régulière par les lignes de bus mentionnées ci-dessus, ainsi que par les bus scolaires.</p>
<i>Source : Luxplan SA (2018)</i> 5. Infrastructures techniques majeures 	<ul style="list-style-type: none">• Système d'assainissement séparatif ;• Canalisation d'eau usée à raccorder aux réseaux existants : "Rue de Limpach"• Evacuation des eaux pluviales à ciel ouvert ;• Le bassin de rétention pour eaux pluviales est prévu à l'ouest du quartier.• Axe pluvial à prévoir vers la Mess• Raccordement au réseau Gaz et eau potable sur la "Rue de Limpach".

Concept paysager et écologique

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

Concept de mise en œuvre

1. Programme de réalisation du projet	<ul style="list-style-type: none">• Faire une modification du PAG pour lever le statut de ZAD• Zone qui se trouve intégralement dans la « zone orange » du CNRA, contacter le CNRA avant tout projet• 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	
3. Phasage de développement	