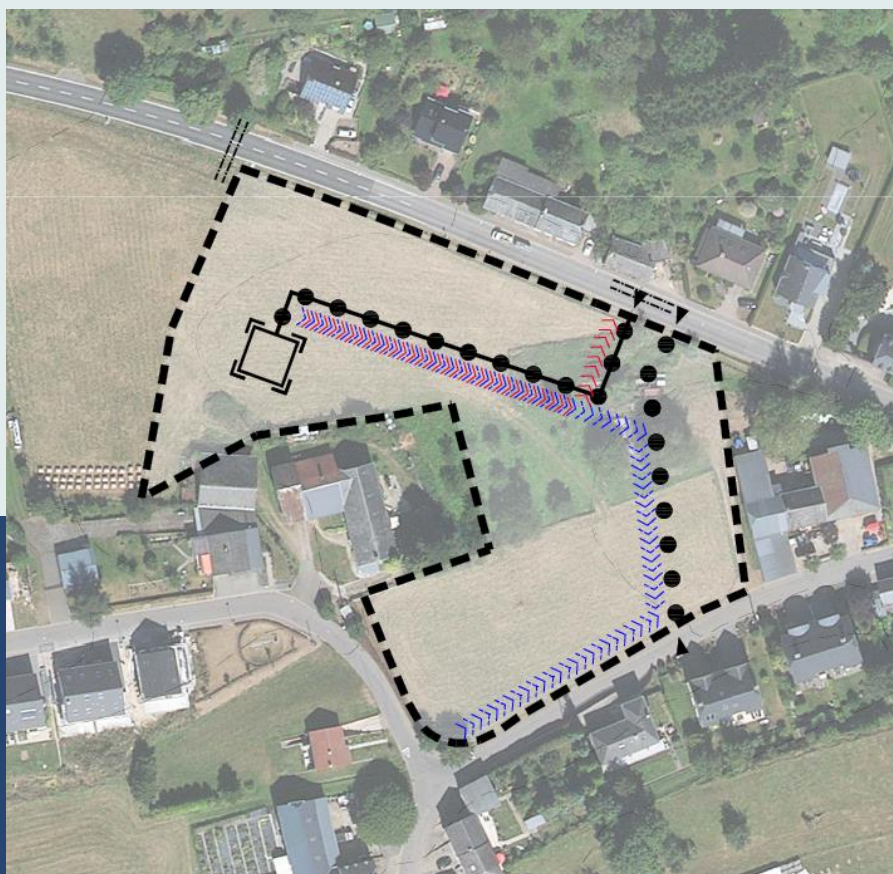




## Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



**SCHÉMA DIRECTEUR**

Reu5 – ZAD | Reuland « Kreddesch » | novembre 2018

# Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit                      Reuland  
 Intitulé du SD                          Kreddesch  
 Surface brute                            1,17 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	-	17
Nbre d'habitants (2,7)	-	45

Reu 5 ZAD In der Kreddesch			
COS	0,2	CUS	0,4
	min.		min.
CSS	0,3	DL	15
			min.

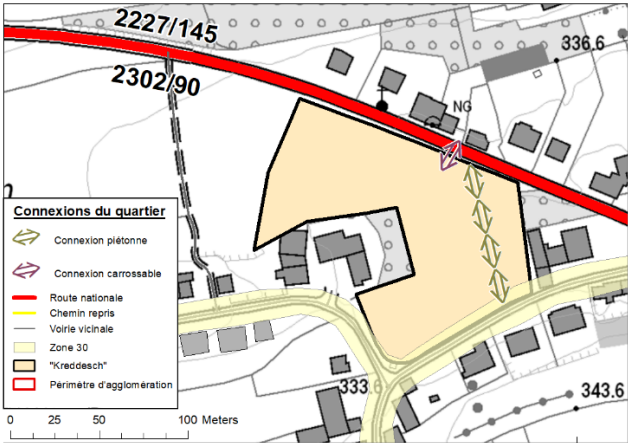
## Enjeu urbanistique

Développer et densifier le tissu urbain à l'entrée ouest de la localité, ce qui contribuera à une meilleure cohérence du tissu bâti ainsi qu'à une meilleure liaison inter-quartier.

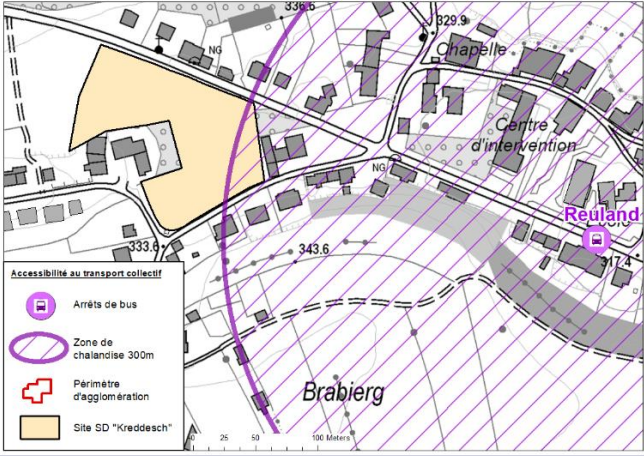

## Lignes directrices majeures

- Développement d'un quartier prioritairement destiné à l'habitat unifamilial.
- Garantir les interfaces et la continuité avec le tissu bâti existant.
- Aménagement d'un lieu de vie en adéquation avec le caractère rural environnant.

# Concept de développement urbain

<b>1. Généralité / Identité</b>	Zone destinée à l'habitat unifamilial, qui va compléter le tissu bâti actuel à l'entrée ouest du village.
<b>2. Programmation urbaine</b>	
<b>3. Surfaces à céder au domaine public</b>	Environ 25% du terrain à bâtir brut.
<b>4. Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics</b>	
<b>5. Jonctions fonctionnelles</b>  <p>Source : Luxplan S.A. (novembre 2018)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Site desservi par deux voies carrossables : la route nationale 14 « Op der Strooss » et la route communale « Wantergaass ».</li> <li>• Connexion de desserte depuis la rue « Op der Strooss ».</li> </ul>
<b>6. Interfaces entre îlots et quartiers</b>	
<b>7. Centralités</b>	
<b>8. Typologie et mixité des constructions</b>	
<b>9. Mesures visant la réduction d'impact(s) négatif(s) des contraintes existantes et projetées</b>	
<b>10. Préservation ou création de séquences visuelles et seuils d'entrée</b>	
<b>11. Protection des éléments identitaires bâtis et naturels</b>	
<b>12. Mesures visant à protéger les constructions des risques naturels</b>	

# Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

<b>1. Généralité / Identité</b>	Desserte par une voirie de type résidentiel depuis la rue « Op der Strooss »  Accès aux habitations directement par la rue « Wantergaass » au sud.
<b>2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce</b>	Vitesse de circulation limitée, garantissant la sécurité des habitants.
<b>3. Concept de stationnement</b>	
<b>4. Accessibilité au transport collectif</b>  <p>Source : Luxplan S.A. (novembre 2018)</p>	L'arrêt de bus le plus proche est « Reuland », situé à environ 300m (distance parcourue), et est desservi de manière régulière par trois lignes de bus : <ul style="list-style-type: none"><li>• 100 [Luxembourg – Larochette – Diekirch]</li><li>• 107 [Luxembourg – Junglinster – Beaufort]</li><li>• 507 [(Diekirch) – Ettelbruck – Grevenmacher].</li></ul>
<b>5. Infrastructures techniques majeures</b> <b>Exemples de bassins de rétention à ciel ouvert</b> 	<ul style="list-style-type: none"><li>• Système d'assainissement séparatif.</li><li>• Eaux usées peuvent être raccordées aux canalisations existantes de part et d'autre du site, dans les rues « Op der Strooss » et « Wantergaass ».</li><li>• Acheminement des eaux pluviales directement vers le réseau de collecte des eaux pluviales préexistant.</li></ul>

# Concept paysager et écologique

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

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