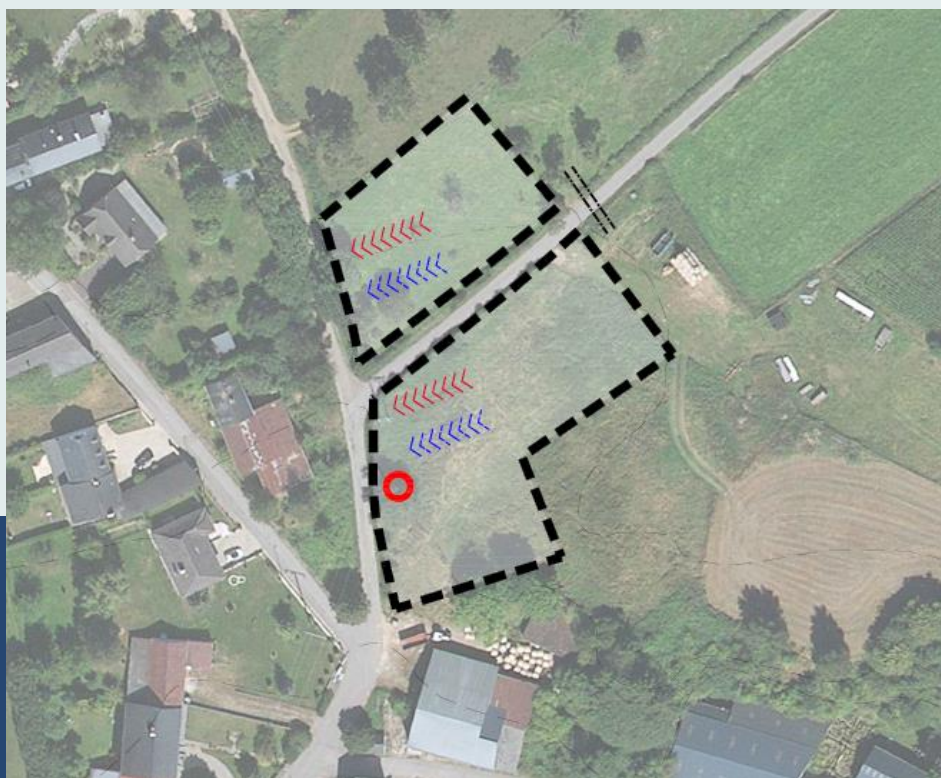




Plan d'Aménagement Général (PAG) Étude préparatoire, section 3



Identification de l'enjeu urbanistique et lignes directrices majeures



Localité/lieu-dit Reuland
 Intitulé du SD Im Ackergart
 Surface brute 0.46 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	-	6
Nbre d'habitants (2,7)	-	16

Reu-2 ZAD Im Ackergart			
COS	0,2	CUS	0,4
	min.		min.
CSS	0,3	DL	15
			min.

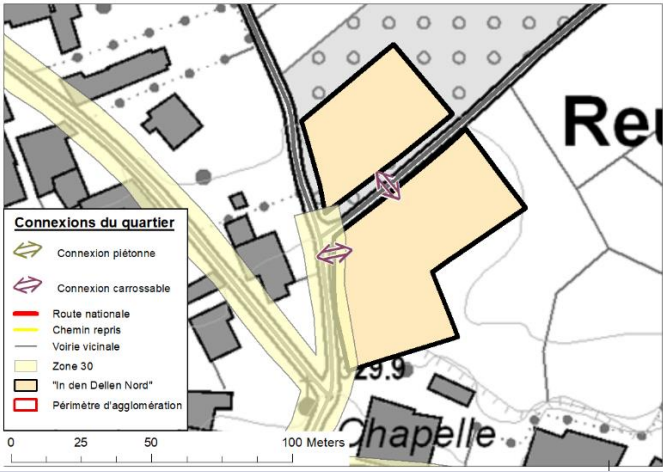
Enjeu urbanistique

- Développer le tissu urbain au nord de la localité de Reuland, dans le prolongement du noyau villageois.
- Contexte de zone de protection de la nature et des ressources naturelles.

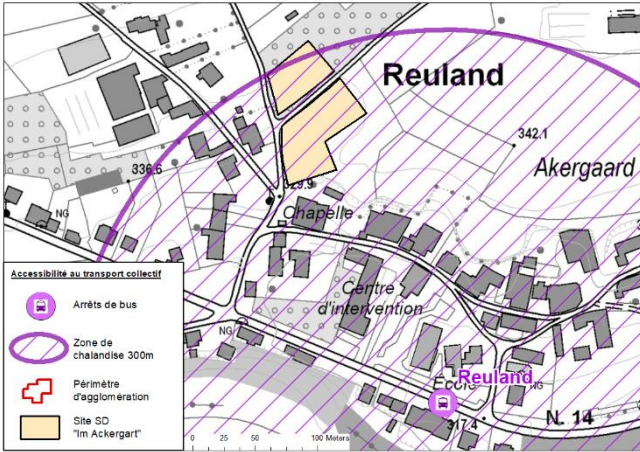
Lignes directrices majeures

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

Concept de développement urbain

1. Généralité / Identité	Zone destinée à l'habitat qui va compléter le tissu bâti actuel au nord du village.
2. Programmation urbaine	
3. Surfaces à céder au domaine public	Environ 25% du terrain à bâtir brut.
4. Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	
5. Jonctions fonctionnelles  <p>Source : Luxplan S.A. (novembre 2018)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Site desservi par un chemin communal notamment accessible depuis la rue « Am Duerf ». • Connexion carrossable depuis le chemin communal.
6. Interfaces entre îlots et quartiers	
7. Centralités	Pas de centralité majeure prévue vue la superficie du quartier.
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	Desserte directement à partir de la voirie préexistante par le chemin rural.
2. Hiérarchie du réseau de voirie et mobilité douce	Vitesse de circulation limitée à 30 km/h, ce qui favorisera la sécurité des habitants.
3. Concept de stationnement	
4. Accessibilité au transport collectif  <p>Source : Luxplan S.A. (novembre 2018)</p>	L'arrêt de bus le plus proche est « Reuland », situé à environ 350m (distance parcourue), et est desservi de manière régulière par trois lignes de bus : <ul style="list-style-type: none">• 100 [Luxembourg – Larochette – Diekirch]• 107 [Luxembourg – Junglinster – Beaufort]• 507 [(Diekirch) – Ettelbruck – Grevenmacher]
5. Infrastructures techniques majeures	<ul style="list-style-type: none">• Système d'assainissement séparatif.• Eaux usées peuvent être raccordées aux canalisations existantes pour eaux mixtes au niveau du chemin rural.• Pas de bassin de rétention.• Acheminement des eaux pluviales directement vers le réseau de collecte des eaux pluviales préexistant.

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	