

# Administration communale de Reisdorf

## Plan d'aménagement général



Source : Administration communale de Reisdorf

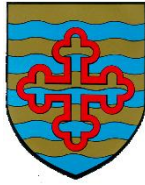
### Dossier de Modification ponctuelle « campus scolaire » - mars 2024

1. Etude préparatoire
2. Projet de modification de la partie graphique
3. Fiche de présentation

#### Réf:

Délibération du conseil communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du ministre de l'Environnement	
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	
Approbation du ministre de l'Environnement	





#### CLIENT

##### **Administration communale de Reisdorf**

2, place de l'église  
L-9391 Reisdorf

[www.reisdorf.lu](http://www.reisdorf.lu)



#### BUREAU D'ETUDES

##### **TR-Engineering**

86-88, rue de l'Égalité  
L-1456 Luxembourg

[www.tr-engineering.lu](http://www.tr-engineering.lu)

**Matthieu CRESPIN**

.....  
Chef de projet

**Martin BIEHLER**

.....  
Administrateur





## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>5</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>7</b>
<b>I. ETUDE PREPARATOIRE .....</b>	<b>9</b>
<b>1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE.....</b>	<b>15</b>
1.1 Contexte national, régional et transfrontalier.....	15
1.2 Démographie.....	18
1.3 Situation économique.....	18
1.4 Situation du foncier .....	18
1.5 Structure urbaine.....	18
1.6 Equipements collectifs.....	20
1.7 Mobilité.....	24
1.8 Gestion de l'eau.....	24
1.9 Environnement naturel et humain .....	25
1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires .....	26
1.11 Potentiel de développement urbain .....	26
1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.....	26
<b>2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>28</b>
<b>3. SCHEMA DIRECTEUR.....</b>	<b>28</b>
<b>II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG .....</b>	<b>29</b>
<b>1. PARTIE GRAPHIQUE.....</b>	<b>31</b>
<b>2. PARTIE ECRITE.....</b>	<b>31</b>
<b>III. FICHE DE PRESENTATION.....</b>	<b>35</b>
<b>1. ORIENTATION FONDAMENTALES .....</b>	<b>37</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>41</b>
<b>1. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE ECRITE DU PAG DE REISDORF.....</b>	<b>43</b>
<b>2. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE REISDORF.....</b>	<b>45</b>





## INTRODUCTION

La commune de Reisdorf a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement son Plan d'Aménagement Général (PAG), établi en application de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2011), approuvé par le ministre de l'Intérieur le 23.10.2014 et par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions le 30.04.2014.

Le présent dossier de modification ponctuelle concerne la partie écrite et la partie graphique du PAG et doit permettre l'extension sur un fonds adjacent du campus scolaire de la commune.

En conséquence de ladite modification ponctuelle du PAG, il est requis d'adapter également la partie graphique des PAP-QE. Ladite modification de la partie graphique des PAP-QE fait l'objet d'un autre dossier, en vue d'une procédure parallèle, fixée par la loi modifiée du 19 juillet 2004 relative à l'aménagement communal et au développement urbain.

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent dossier est subdivisé en trois parties<sup>1</sup> :

- la première partie concerne l'étude préparatoire ;
- la deuxième partie présente le projet de modification du plan d'aménagement général ;
- la troisième partie est constituée de la fiche de présentation.

Conformément à la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, le présent dossier de modification ponctuelle du PAG de Reisdorf fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique (ou Strategische Umweltprüfung - SUP). Dans ce cadre, afin de vérifier l'impact d'une urbanisation sur les éléments protégés par la loi modifiée du 18 juillet 2018 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles, le terrain a notamment fait l'objet d'études faunistiques qui ont permis de préciser son statut écologique. La SUP est élaborée par le bureau d'études Zeyen+Baumann.

---

<sup>1</sup> cf. « Chapitre 2 - Elaboration et contenu du plan d'aménagement général » de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain







## I. ETUDE PREPARATOIRE

---

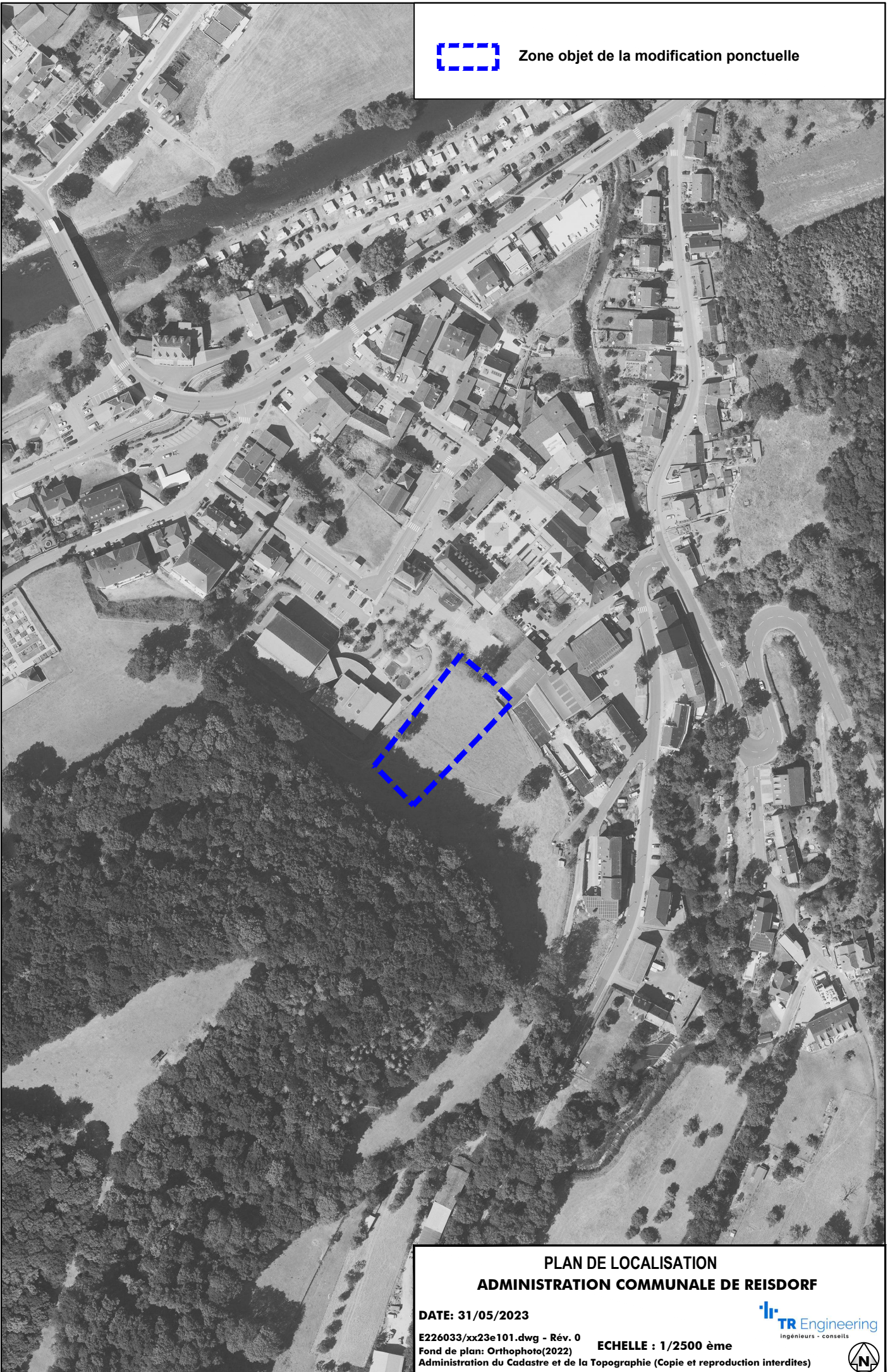
L'art 1er du règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général stipule que « *Tout plan d'aménagement général d'une commune est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées.* ».

Pour rappel, le PAG actuellement en vigueur de la commune de Reisdorf dispose déjà d'une étude préparatoire, élaborée suivant le règlement grand-ducal du 28.07.2011 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.





Zone objet de la modification ponctuelle



**PLAN DE LOCALISATION  
ADMINISTRATION COMMUNALE DE REISDORF**

**DATE: 31/05/2023**

**E226033/xx23e101.dwg - Rév. 0**

**Fond de plan: Orthophoto(2022)**

**ECHELLE : 1/2500 ème**

**Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)**

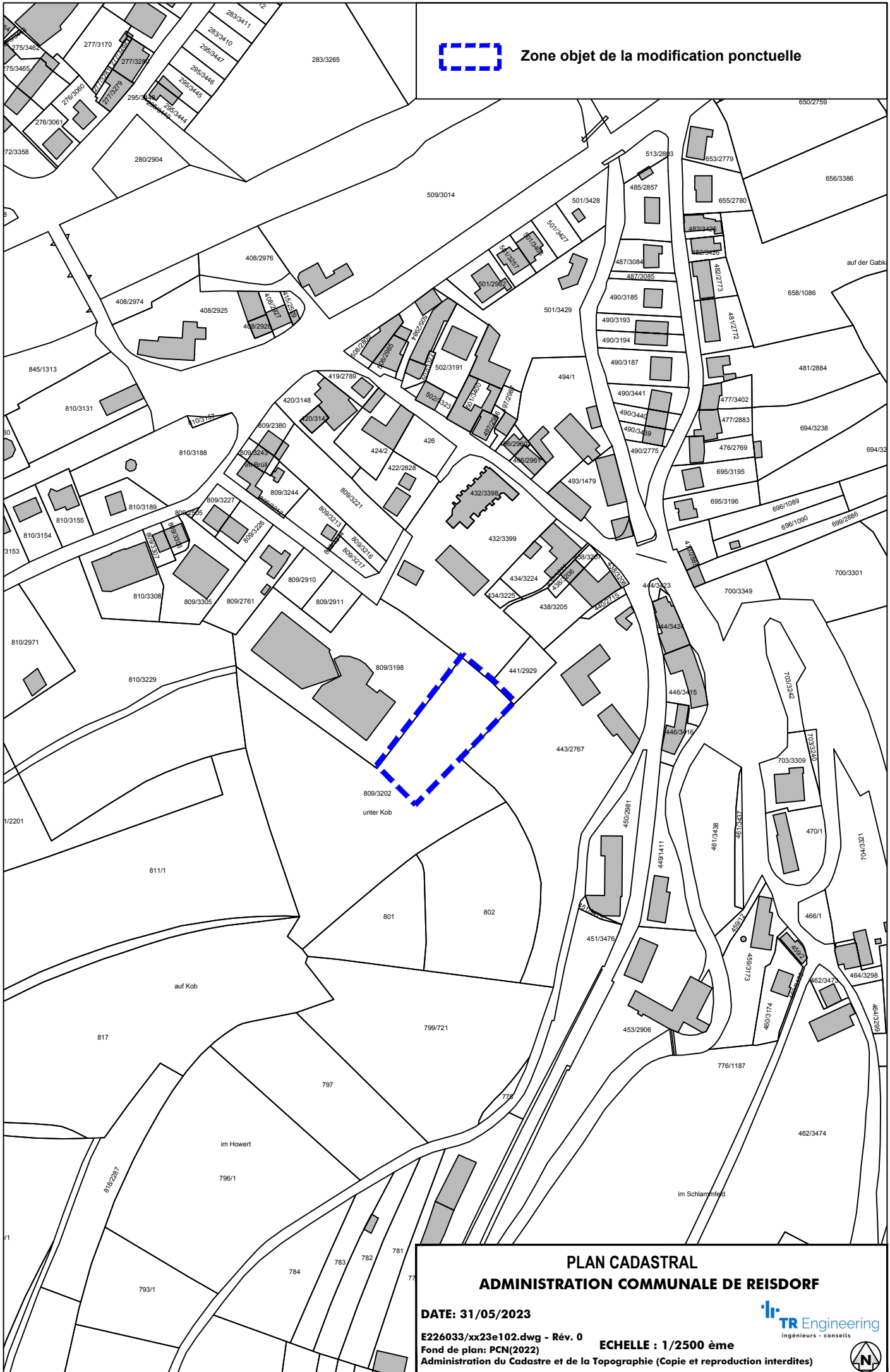
**TR Engineering**  
ingénieurs - conseils







Zone objet de la modification ponctuelle



**PLAN CADASTRAL**  
**ADMINISTRATION COMMUNALE DE REISDORF**

DATE: 31/05/2023

E226033/xx23e102.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN(2022)

ECHELLE : 1/2500 ème

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)







## 1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

### 1.1 CONTEXTE NATIONAL, REGIONAL ET TRANSFRONTALIER

#### 1.1.1 Programme directeur d'aménagement du territoire (PDAT 2023)<sup>2</sup>

Le nouveau PDAT 2023 a été adopté par le Gouvernement en juin 2023. Il s'inscrit dans le cadre de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire en tant que moyen à mettre en œuvre par le ministre pour l'exécution de la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement (au même titre que les plans directeurs sectoriels, cf. ci-après).

Ainsi, le PDAT (source : PDAT 2023, p.5) :

- a l'ambition de préparer le territoire aux futurs développements en définissant une stratégie territoriale, alliant protection et mise en valeur du territoire ;
- définit trois objectifs politiques pour contribuer à l'atteinte de la neutralité climatique et énergétique :
  - o la concentration du développement aux endroits les plus appropriées, avec définition d'une armature urbaine (centralités avec grandes agglomérations et centres régionaux) ;
  - o la réduction de l'artificialisation du sol ;
  - o une planification territoriale transfrontalière plus poussée.
- poursuit l'objectif transversal d'un renforcement de la coordination intersectorielle, ainsi que de la coordination des politiques entre l'Etat et les communes.

Ce nouveau PDAT 2023 tient une vision prospective, volontariste et ambitieuse. Il constitue une réponse territoriale aux nombreux défis auxquels fait face le Luxembourg - réchauffement climatique, crise énergétique, dégradation de la biodiversité, préservation des ressources naturelles, croissances démographique et économique.

Le PDAT prévoit deux horizons temporels pour la mise en œuvre de ses objectifs :

#### 1. de 2023 à 2035 (court et moyen termes) :

Différents plans et programmes sont en cours d'exécution, certains PAP en cours de planification. La stratégie de développement territorial ne peut arrêter, influencer ou conditionner des projets et des planifications en cours. La phase 1 sert donc de phase transitoire, pour initier l'inversion des tendances actuelles et provoquer un changement de paradigme.

Il s'agira également d'initier et de soutenir des projets pilotes en guise d'exemples concrets.

#### 2. de 2035 à 2050 :

Les tendances en question seront progressivement inversées par la mise en œuvre des nouveaux outils, notamment législatifs et réglementaires pour que cela soit applicable en 2050 au plus tard.

Les principes directeurs selon lesquels les objectifs du PDAT doivent être poursuivis sont les suivants :

1. Préparer la résilience du territoire
2. Garantir la cohésion territoriale, sociale et économique
3. Assurer une gestion durable de l'utilisation des ressources naturelles
4. Accélérer la transition vers la neutralité carbone du territoire

<sup>2</sup> La source du texte repris en italique dans ce qui suit provient directement du PDAT 2023. Il s'agit de « citations » insérées telles quelles dans le présent texte.

Pour mettre en œuvre les objectifs politiques du PDAT, sont définies une stratégie territoriale nationale pour un territoire décarboné et résilient ainsi qu'une stratégie territoriale transfrontalière à l'échelle de la Grande Région et de l'aire fonctionnelle transfrontalière.

Parmi les éléments sur lesquels reposent la stratégie territoriale nationale, il y a la définition d'une armature urbaine pour assurer un développement aux endroits les plus appropriés. C'est dans ce contexte que le PDAT définit des **centres de développement et d'attraction (CDA)** (ce qui inclut les trois agglomérations luxembourgeoises : l'Agglo-Centre autour de la Ville de Luxembourg, la Nordstad et la Région Sud autour de la Ville d'Esch-sur-Alzette et des CDA régionaux de Differdange et de Dudelange), ainsi que les **communes à développement endogène** :

- Les centres de développement et d'attraction (CDA)

*Un CDA correspond à une localité ou à un ensemble contigu de localités présentant une centralité et une accessibilité élevées. Le rôle principal d'un centre consiste à garantir l'approvisionnement de son aire d'influence (Daseinsvorsorge). Pour assurer cette fonction, le degré des équipements et services, publics comme privés, doit être élevé, d'où l'importance de sa masse critique.*

Les CDA peuvent être d'importance européenne, nationale ou régionale.

→ La commune de Reisdorf est située entre le CDA d'importance nationale de la Nordstad (env. 10 km du centre de Diekirch, respectivement env. 15 km du centre d'Ettelbruck) et les CDA d'importance régionale de Vianden et d'Echternach (env. 12 km du centre de Vianden et env. 18 km du centre d'Echternach). Reisdorf se situe à env. 45 km du CDA d'importance européenne que constitue la Ville de Luxembourg.

- les communes à développement endogène

*Un développement endogène (Eigenentwicklung) est un développement d'une commune en relation avec les besoins de sa propre population. Basé sur la valorisation des ressources et des spécificités locales, il prend en compte les aspects sociaux, culturels, techniques, agricoles, économiques et autres : ce n'est donc plus une demande externe qui définit la croissance, mais des besoins internes à la commune considérée.*

*Selon l'approche d'un aménagement du territoire axée sur la durabilité, il s'agit du développement préconisé pour l'ensemble des localités qui n'exercent pas la fonction de CDA et ne sont pas intégrées dans l'une des trois agglomérations précitées. Le point commun de toutes ces communes est qu'elles se situent dans l'aire d'influence d'un voire de plusieurs CDA.*

*Confrontées à des perspectives et à des potentiels souvent identiques, les communes à développement endogène ont intérêt à planifier leur futur en complémentarité et en coopération avec leurs communes voisines, notamment les CDA.*

→ Ainsi selon le PDAT, la commune de Reisdorf devrait suivre un développement endogène, avec, en conséquence, un taux d'artificialisation relativement faible d'ici 2035 (soit un seuil max. de 3,1 ha sur la période 2023-2035) pour tendre vers zéro artificialisation en 2050 (soit un seuil max. de 1,1 ha sur la période 2035-2050).

→ L'objectif de la présente modification ponctuelle du PAG est de permettre l'extension des infrastructures scolaires de la commune alors que les capacités de celles-ci vont arriver à la saturation à court ou moyen terme. La présente modification ponctuelle est donc conforme avec le PDAT 2023 et la définition des « communes à développement endogène » puisqu'il s'agit de permettre l'extension d'un équipement nécessaire à la population de la commune de Reisdorf.

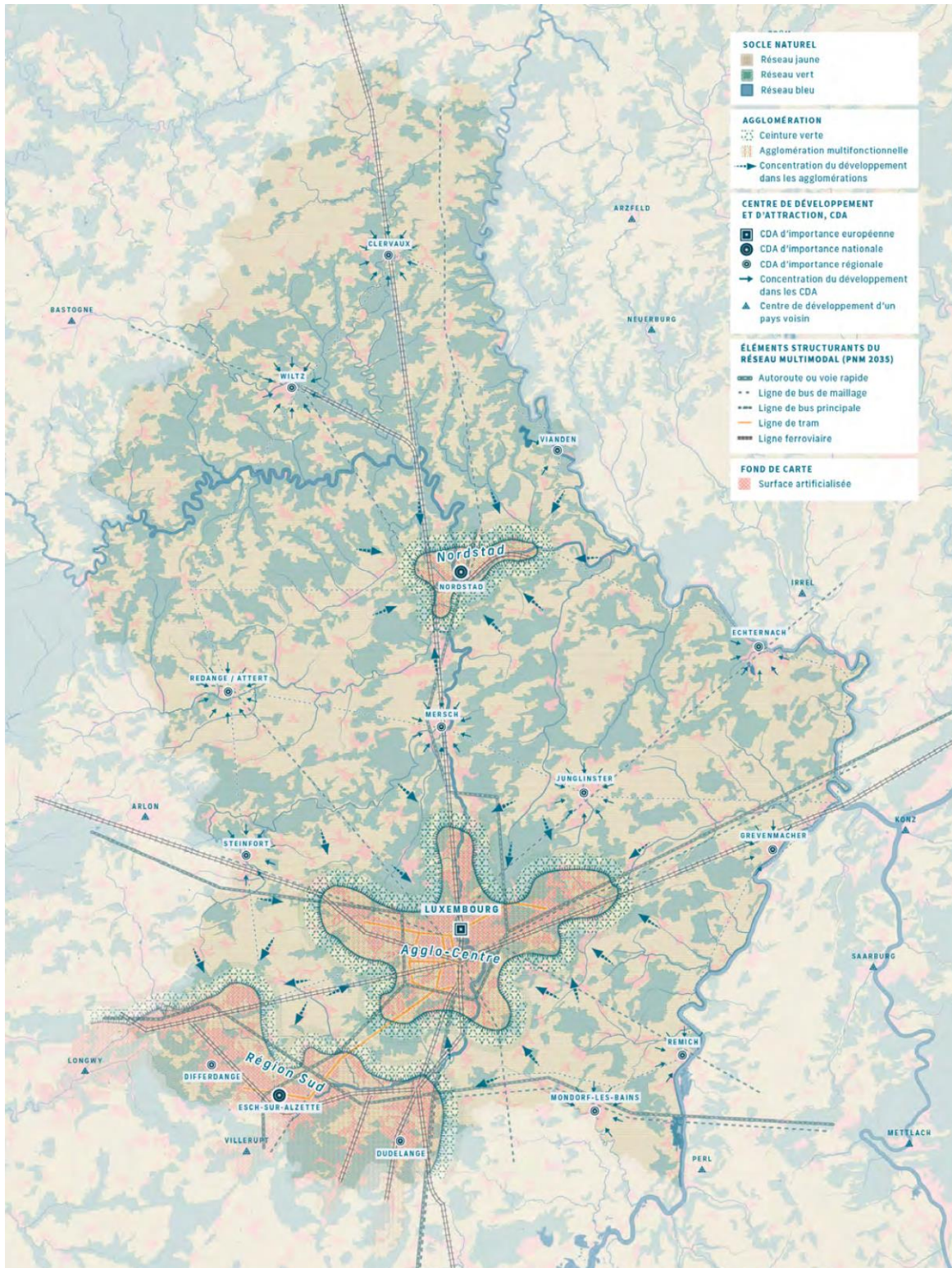
Le **Leitbild 2050** pour un territoire résilient et décarboné synthétise sous forme de carte globale (Figure 1) les principaux éléments sur lesquels reposent la stratégie territoriale nationale définie plus haut. Ce Leitbild vise donc à assurer.

- Un territoire résilient grâce à la préservation du socle naturel ;
- Un territoire décarboné grâce à une concentration du développement ;
- Un territoire résolument tourné vers ses voisins dans une relation de partenariat actif.





Figure 1 - Leitbild 2050 (Source : PDAT, 2023)



### Les espaces d'actions nationaux

Sans objet dans le cadre du présent projet de modification ponctuelle du PAG.

### Les espaces d'actions transfrontaliers

Sans objet dans le cadre du présent projet de modification ponctuelle du PAG.



### 1.1.2 Plans directeurs sectoriels (PDS)

Les plans directeurs sectoriels sont des règlements d'exécution de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire qui ont pour objet de mettre en œuvre la politique d'aménagement du territoire telle qu'elle a été définie dans le PDAT.

Dans ce cadre, quatre PDS « primaires », ayant pour objet de cadrer le développement territorial de façon durable à l'échelle nationale, ont été élaborés dans les domaines suivants :

- Logement (PDSL) : Sans objet dans le cadre du présent projet de MPPAG
- Transports (PDST) : Sans objet dans le cadre du présent projet de MPPAG
- Zones d'activités économiques (PDSZAE) : Sans objet dans le cadre du présent projet de MPPAG
- Paysages (PDSP) : Au plus proche, le « Grand Ensemble Paysager - Mullerthal » du PDSP est situé à quelque 25m de la zone d'étude. Le projet de MPPAG n'est donc pas soumis aux contraintes réglementaires du PDSP.

→ Dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG une zone de servitude « urbanisation - zone Tampon » est prévue. Elle vise à améliorer l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage naturel et/ou bâti et à renforcer la protection de la zone verte ainsi que des zones relevant de la restauration, de la protection et de la gestion de la biodiversité.

## 1.2 DEMOGRAPHIE

Sans objet - le terrain consiste aujourd'hui en une prairie pâturée, elle ne compte donc aucun habitant.

## 1.3 SITUATION ECONOMIQUE

Sans objet - le terrain consiste aujourd'hui en une prairie pâturée, la seule fonction économique de la zone d'étude est donc liée au secteur agricole.

## 1.4 SITUATION DU FONCIER

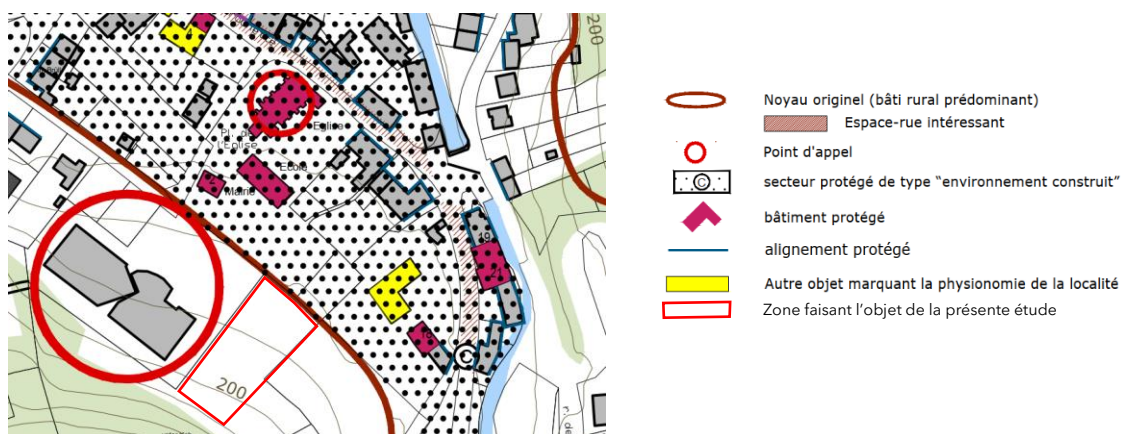
*Cf. Plan « situation cadastrale » ci-avant.*

La zone d'étude concerne une partie de la parcelle 809/3202 de la section C de Reisdorf, pour une superficie qui totalise environ 23,50 ares.

## 1.5 STRUCTURE URBAINE

La zone d'étude est située à l'extérieur mais en périphérie immédiate du noyau villageois de Reisdorf qui se concentre surtout de part et d'autre de la route de Larochette. Au PAG en vigueur, la zone est par ailleurs située en dehors du secteur protégé de type « environnement construit » (cf. Figure 2), tout comme le terrain adjacent, actuellement occupé par une partie du complexe scolaire de Reisdorf (cycles 1, 2 et 4.2), le hall sportif ainsi que le centre d'intervention et de secours (CIS) (cf. Figure 4). En revanche, la place de l'Eglise, de laquelle on accède au site, est couverte au PAG en vigueur par ledit secteur protégé et est caractérisée par la présence d'éléments construits protégés au niveau communal (cf. Figure 3) : l'église, la mairie et une autre partie de l'école (cycles 3 et 4.1).

**Figure 2 - Structure urbaine**



**Figure 3 - Bâtiments protégés au PAG en vigueur situés dans le voisinage de la zone d'étude**  
 (Source des photos : TR-Engineering, 2012 - extraits du PAG en vigueur)



**Reisdorf - Place de l'Eglise - Eglise**



**Reisdorf - Place de l'Eglise - Ecole**



**Reisdorf - 2, place de l'Eglise - Mairie**

→ Après modification ponctuelle du PAG, il faut s'attendre à ce que le bâtiment qui sera construit au niveau de la zone d'étude, constitue, lui aussi, un futur point d'appel dans le paysage, comme c'est d'ailleurs déjà le cas pour les bâtiments adjacents (l'école, le hall sportif et le CIS), à l'ouest (cf. Figure 2). Cela en particulier en raison de la situation de la zone sur un versant pentu de la vallée de l'Ernz, dominant le noyau villageois de Reisdorf.

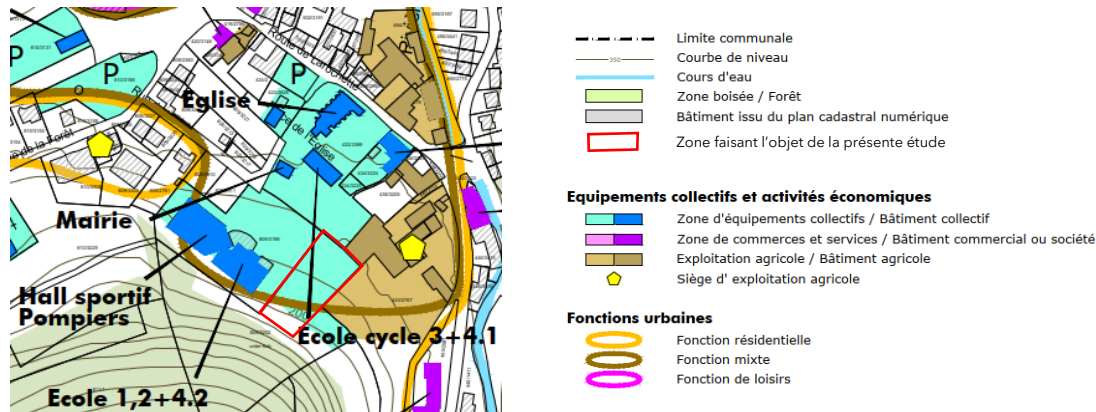
## 1.6 EQUIPEMENTS COLLECTIFS

### 1.6.1 Généralités

Le zone d'étude est située en plein cœur du pôle administratif communal, avec la présence de la mairie, du complexe scolaire, de la maison relais, du centre d'intervention et de secours et de l'église de Reisdorf mais également de nombreuses places de stationnement.

→ En conséquence, il est logique que le site faisant l'objet de la présente modification ponctuelle du PAG, soit retenu pour l'extension des infrastructures scolaires de la commune.

**Figure 4** - Equipements collectifs et fonctions urbaines aux abords de la zone étudiée



### 1.6.2 Infrastructures techniques

Les infrastructures existantes qui desservent actuellement l'école préexistantes pourront servir également à son extension (accès, infrastructures d'assainissement, énergie, etc.).

→ En conséquence, le site est à soumettre via procédure de modification ponctuelle des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP-QE) au PAP-QE « équipements » (PAP-QE E).

### 1.6.3 Projection et réserves de capacités des équipements scolaire communaux

Le PAG en vigueur de la commune de Reisdorf tient un potentiel de développement équivalent à quelque 150 logements additionnels. Cela est calculé sur base des hypothèses suivantes :

- Hypothèse de densification du tissu bâti de 8% retenue au niveau des quartiers existants (lacunes exclues) (base : nombre de ménages existant en mars 2024) ;
- les surfaces libres disponibles au niveau des lacunes dans le tissu bâti ;
- les surfaces libres disponibles au niveau des lacunes au sein d'un PAP approuvé et viabilisé ;
- les surfaces libres pour lesquelles une urbanisation est attendue via l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier ou l'exécution d'un PAP-NQ approuvé

Actuellement, il y a une moyenne de 0,34 enfant d'âge scolaire (3 à 12 ans) par ménage qui fréquente le site scolaire de la commune (163 enfants / 484 ménages).

L'estimation qui suit ne constitue qu'un ordre d'idée à titre indicatif de l'évolution future de la population scolaire de la commune. Il est en effet très difficile de prévoir les aléas

**Figure 5** - Bâtiment scolaire, hall sportif et centre d'intervention et de secours situés dans le voisinage de la zone (Source : ecorat, 2023)





démographiques à venir. En outre, il est à noter qu'un autre bureau d'étude a également procédé à ce type de projection de manière à dimensionner la future école de Reisdorf (MC Luxembourg).

### Projection 1 - court terme

L'hypothèse est prise qu'à court terme (c'est-à-dire dans env. 6 ans), 50% du chiffre relatif à la densification (8%) des quartiers existants de la commune sera atteint (ce qui correspond à 19 logements); 50% des lacunes dans le tissu bâti seront comblées (ce qui correspond à 18 logements), tous les PAPs approuvés à ce jour seront construits (ce qui correspond à 42 logements). Les autres surfaces soumises à PAP-NQ seront également construites, à l'exception de celle située au lieu-dit « in der Ae » pour laquelle aucun projet n'est encore connu (ce qui correspond à 8 logements).

Ainsi, selon cette hypothèse, la commune de Reisdorf pourrait compter environ 87 logements additionnels d'ici 2030, ce qui correspondrait à une population scolaire de 194 enfants, soit 31 élèves de plus qu'en 2024.

### Projection 2 - long terme

L'hypothèse est prise qu'à plus ou moins long terme (> 12 ans), L'ensemble des 150 logements cités plus haut seront construits.

Sur le long terme, la commune de Reisdorf compterait une population scolaire de 216 enfants, soit 53 élèves de plus qu'en 2024.

### Conclusion des projections 1 et 2

**Figure 6** - Estimation du nombre d'enfants de 3 à 12 ans dans les 6 prochaines années / respectivement d'ici e2036 et plus

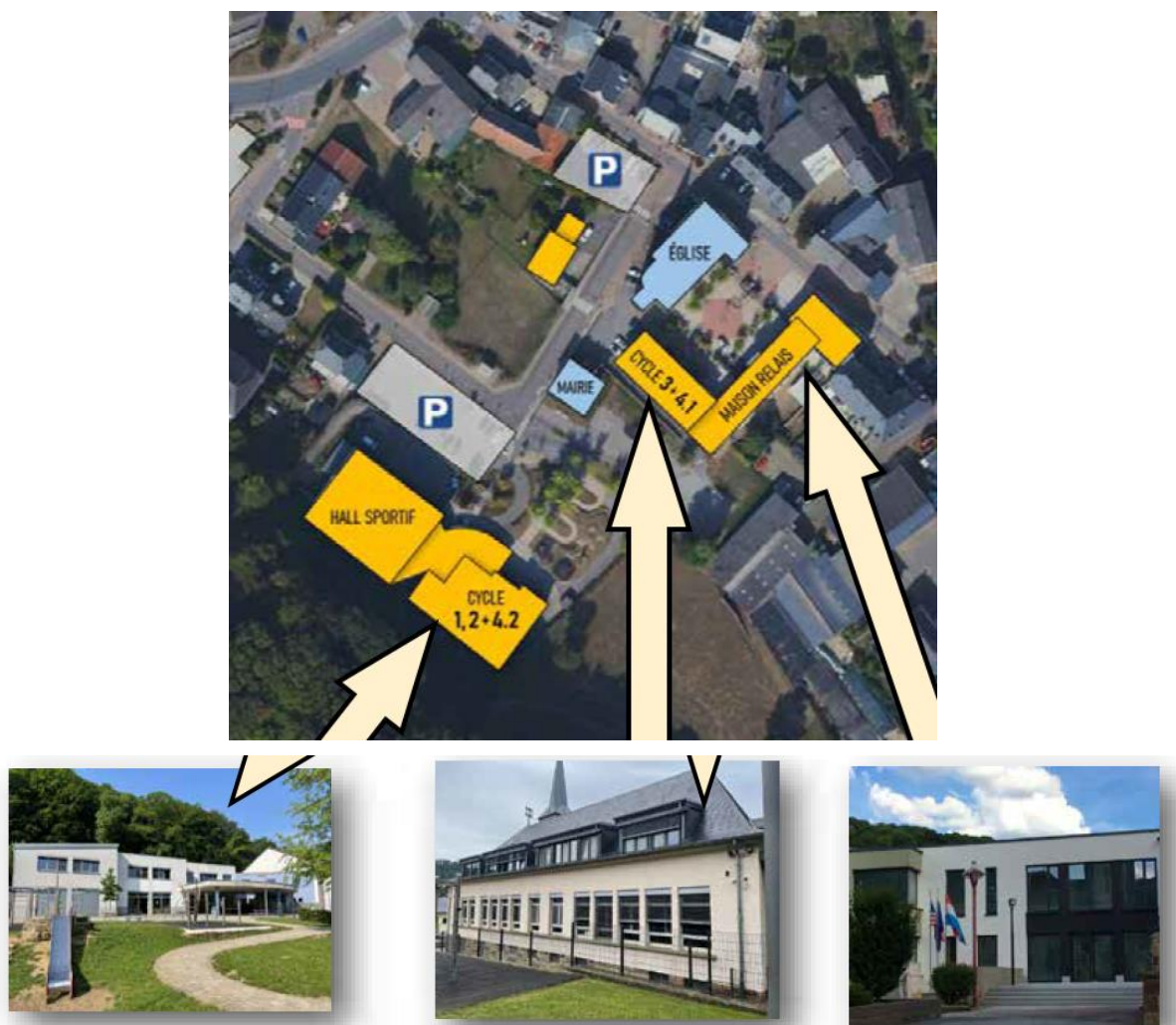
	Court terme	Long terme
Nombre de ménage existant dans la commune (Source: commune, mars 2024)	484 ménages	
Nombre de ménage additionnel	87 ménages	150 ménages
Nombre total de ménage estimé	571 ménages	634 ménages
Nombre d'enfants de 3 à 12 ans estimé (Nb ménages x 0,34 élève en moy. par ménage)	194 élèves	216 élèves

### Réerves de capacités scolaires et

Le campus scolaire existant de la commune de Reisdorf se compose de 3 bâtiments principaux et d'une maison relais :

- l'école précoce ;
- l'ancienne école ;
- la nouvelle école.

**Figure 7 -** Plan du site scolaire actuel



Source : Schoulbuet 2022-2023, commune de Reisdorf

L'inventaire des différents bâtiments scolaires en termes de salles et équipements est repris à la figure qui suit. Il est à noter que l'ancienne école ne compte pas de pièces annexes aux salles de classe, qui, dans le fonctionnement scolaire d'aujourd'hui, sont pourtant très utiles. Il y a donc un total de 12 classes, réparties sur les 3 bâtiments scolaires.

**Figure 8 -** Inventaire des équipements scolaires dans la commune - campus scolaire actuel

	<b>Ecole précoce</b>	<b>Ancienne école</b>	<b>Nouvelle école</b>	<b>Total</b>
<b>Salle de classe</b>	1	3 + 2	6	12
<b>Pièce annexe</b>			6	6
<b>Appui</b>		2	1	3
<b>Hall sportif</b>			1	1
<b>Bibliothèque</b>			1	1

Source : commune de Reisdorf, 2023

## Perspectives d'évolution de la population scolaire

Selon les deux calculs réalisés ci-avant, les perspectives d'évolution de la population scolaire pourraient suivre les tendances suivantes :

**Figure 9 -** Perspective d'évolution de la population scolaire

	Situation 2023 / 2024	Projection 2029 / 2030 ***	Projection à l'horizon 2036 et plus ***
Nbre d'élèves total	163	194	216
Dont précoce	13	16	17
Dont préscolaire	38	45	50
Dont primaire	112	133	149
1 <sup>ère</sup> année	19	22	25
2 <sup>ème</sup> année	14	22	25
3 <sup>ème</sup> année	19	22	25
4 <sup>ème</sup> année	23	22	25
5 <sup>ème</sup> année	18	22	25
6 <sup>ème</sup> année	19	23	24

\*\*\*pour le calcul des projections, un taux fixe de répartition par classe a été appliqué sur la base de la situation existante : 7,98% pour le précoce, 23,31% pour le préscolaire, 68,71% pour le primaire. Le nombre d'enfants pour chacune des 6 années primaires a été réparti à parts égales

Ainsi, si on reporte ces perspectives de la population scolaire sur les infrastructures existantes, on peut vérifier si l'école de Reisdorf dispose de suffisamment d'espaces pour accueillir celle-ci :

**Figure 10 -** Nombre de salles de classe à prévoir suivant les projections de la population scolaire

	Nombre de salle de classe 2023 / 2024		Projection 2029 / 2030*		Projection à l'horizon 2036*	
	Besoin en salle de classe	Réserve en salle de classe	Besoin en salle de classe	Réserve en salle de classe	Besoin en salle de classe	Réserve en salle de classe
<b>Total commune</b>	9	3	13	-1	15	-3
<b>Dont précoce</b>	1	1	1	1	1	1
<b>Dont préscolaire</b>	2	0	3	-1	4	-2
<b>Dont primaire</b>	6	2	9	-1	10	-2

\*Application des normes nationales d'élèves par classe, à savoir :

Précoce : 20 enfants maximum

Préscolaire : 16 enfants en moyenne

Primaire : 16 enfants en moyenne

Source : ministère de l'Éducation Nationale et de la Formation Professionnelle, circulaire ministérielle, avril 2013

Il est difficile de prévoir précisément la répartition du nombre d'élèves par tranches d'âge au niveau de l'enseignement primaire. Cependant, selon le potentiel de développement du PAG en vigueur de la commune de Reisdorf et selon les hypothèses retenues, on constate que les infrastructures scolaires sont déjà à saturation à l'horizon 2030 (il manquerait 1 salle de classe à l'échelle du site scolaire). Ainsi, la commune a tout intérêt à réfléchir déjà pour voir comment elle peut étendre son campus scolaire, respectivement le réformer pour qu'il réponde mieux aux normes actuelles.

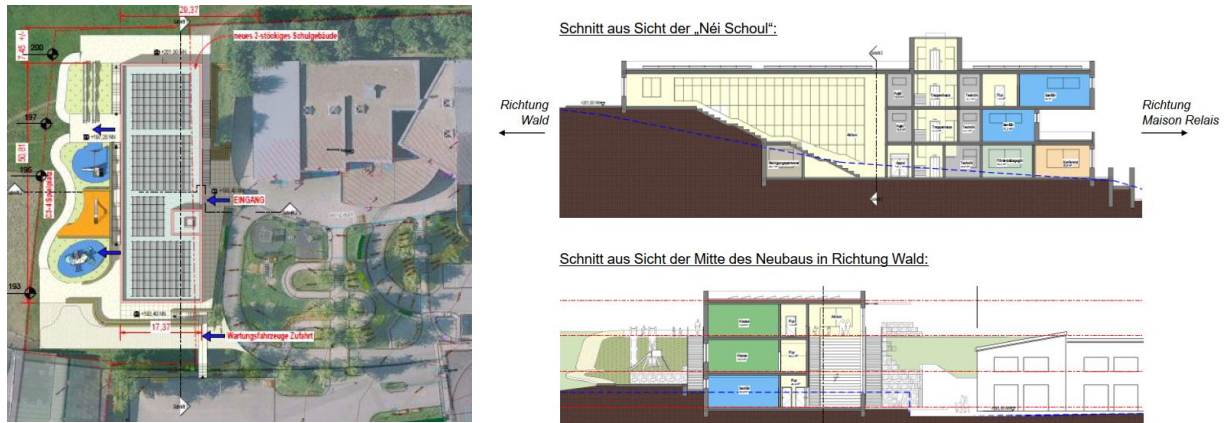
### → Masterplan campus scolaire, Reisdorf 2035

Par le présent dossier de modification ponctuelle du PAG, la commune planifie dès à présent le développement d'un concept pour un nouveau bâtiment scolaire au sud-est du campus existant. Pour l'instant le concept envisage la construction de 6 nouvelles salles de classes réservées aux cycles 3 et 4. D'autres types de salles sont aussi envisagées : salle de pédagogie et de soutien, salle de conférence, etc.

En outre, il faudra voir encore si tout ou une partie des salles de classes disponibles dans les bâtiments du site scolaire existant seront réaffectées ou non à d'autres fonctions, p.ex. il est question de déménager l'administration communale dans le bâtiment de l'école existante.

Un scénario pour l'instant étudié est de recentrer le précoce au niveau de l'école précoce (la salle de classe à cet endroit ne sert pour l'instant pas à cet usage) ; de rassembler les cycles 1 et 2 au niveau de la nouvelle école (actuellement existante) ; et de réserver la nouvelle école à construire aux cycles 3 et 4.

**Figure 11** - Masterplan Campus Reisdorf 2035 (Source : MC Luxembourg, juillet 2022)



## 1.7 MOBILITE

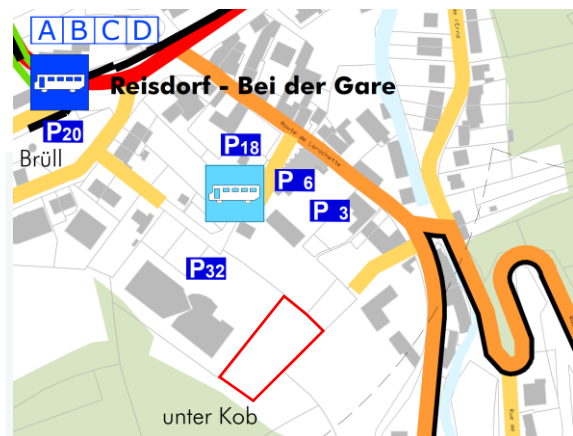
Le site concerné par le présent dossier de modification ponctuelle est situé en retrait des voiries étatiques (> 100m, en orange et en rouge sur l'extrait graphique ci-contre). Il est accessible via la place de l'Eglise qui donne sur le CR.358 (route de Larochette).

Le site se trouve dans la sphère d'influence (voir arc de cercle sur la figure ci-contre) de l'arrêt de bus « Reisdorf, Bei der Gare », situé à un peu plus de 200m. Quatre lignes distinctes desservent cet arrêt : ligne n°190 - Ettelbruck-Diekirch-Echternach, ligne n°191 - Ettelbruck-Diekirch-Beaufort-Echternach, ligne n°139 - Diekirch-Hoesdorf-Bigelbach et ligne n°20U - Steinsel/Z.I.-Reisdorf. Au vu de la contiguïté du site scolaire existant, un arrêt de bus pour les courses scolaires est également présent aux environs directs de la zone, à env. 70m.

Différents espaces de stationnement public sont présents le long de la route de Larochette.

→ Dans le cadre de l'exécution du projet urbain qui motive le présent dossier de modification ponctuelle du PAG (extension du campus scolaire), il n'est pas requis de développer davantage d'infrastructures pour la mobilité. Le site pourra donc profiter des infrastructures préexistantes, notamment l'arrêt de bus pour les courses scolaires.

**Figure 12** - Réseaux et équipements de circulation (contour rouge = site concerné par le présent dossier MPPAG)



## 1.8 GESTION DE L'EAU

La zone ne se trouve ni au niveau d'une zone de protection des sources (réglementée ou provisoire), ni au niveau d'un cours d'eau ou de sa zone inondable. Il n'est pas non plus concerné par la carte des risques de crues subites liés aux événements de pluies torrentielles.



La localité et la commune de Reisdorf est alimentée en eau potable par les deux forages pris à proximité de la Sûre, aux abords du camping et du terrain de football de Reisdorf. L'eau provenant de ces forages est pompées au niveau du réservoir de Reisdorf, situé au lieu-dit « auf den Baechen », sur les hauteurs du village. Ce réservoir détient une contenance de 500 m<sup>3</sup>. En outre, la source Haneschlaff est captée au niveau de la forêt dominant la localité de Bigelbach.

Les eaux usées générées au niveau de la localité de Reisdorf sont assainies au niveau de la station d'épuration (STEP) de Reisdorf / Wallendorf-Pont, d'une capacité de 4300 Equivalent-Habitant (EH), parmi lesquels 2650 EH sont réservés à la commune de Reisdorf (localités de Reisdorf, Bigelbach et Wallendorf-Pont). Les réserves de la STEP pour la commune de Reisdorf sont estimées à quelque 920 EH (source : e-mails de concertation avec le SIDEN).

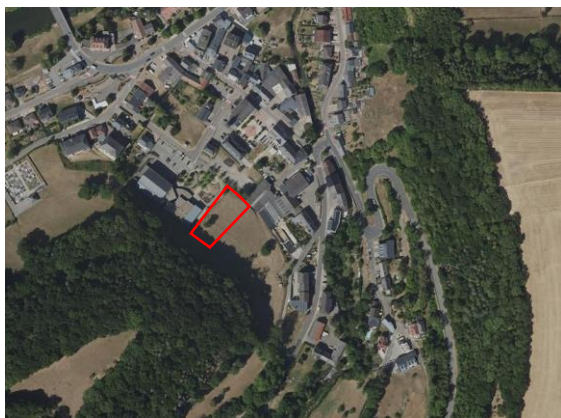
## 1.9 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

La zone empiète sur une prairie intensive non structurée d'éléments ligneux, sauf sur la bordure nord en limite avec l'exploitation agricole (présence de résineux notamment). L'arbre fruitier visible au centre de la prairie sur l'orthophoto 2022 est depuis lors abattu. La zone est également caractérisée par sa proximité avec la forêt : une hêtraie du *Asperulo-Fagetum* (habitat n°9130). Le tout se situe sur un terrain dont la pente s'accroît vers le sud-ouest.

Selon l'étude SUP (strategische Umweltprüfung) relative à la surface en question<sup>3</sup> :

- La prairie constitue un habitat pour plusieurs espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation des espèces a été évalué non favorable - il s'agit en particulier de l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) et de l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) - la prairie relève donc de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles (loi PN) et doit faire l'objet de mesures compensatoires en cas de réduction, destruction ou détérioration.
- Les espaces sud (en lisière avec la forêt) et nord (la bande de prairie devant le bâtiment agricole) tiennent une grande importance pour la faune protégée en tant qu'habitat et ligne directrice (plusieurs espèces de chauves-souris et d'oiseaux concernées). Ils relèvent ainsi de l'article 21 de la loi PN et des mesures d'atténuation sont à mettre en place pour assurer la pérennité de leurs fonctions écologiques.
- Une colonie de Hérons cendrés (*Ardea cinerea*) est établie à environ 25m de la zone, dans la forêt. Des précautions seront à prendre particulièrement pendant la phase de travaux pour

**Figure 13** - Extrait orthophoto 2022 (source Géoportail, 2024) + photographies de site concerné (contour rouge) par la MPPAG (source: ecorat, 2023)



<sup>3</sup> Source : Zeyen+Baumann, 2024



→ En conséquence des résultats de l'étude SUP résumés plus haut, le PAG prévoit des zones de servitude « urbanisation » au niveau de ses limites nord, est et sud. Elles contiennent des prescriptions spécifiques, définies en partie écrite. Il s'agit en particulier de préserver les fonctions écologiques (directrices) des espaces situés aux abords de la zone.

### 1.10 PLANS ET PROJETS REGLEMENTAIRES ET NON REGLEMENTAIRES

Le plan d'aménagement général (PAG) en vigueur de la commune de Reisdorf date de 2014. Au niveau du site concerné par le présent projet de MPPAG, le PAG prévoit une zone agricole [AGR].

Les plans d'aménagement particulier (PAP) « quartier existant » définis à Reisdorf, datent également de 2014. Ils ont depuis fait l'objet de plusieurs modifications ponctuelles parmi lesquelles la principale, qui portait sur les parties écrite et graphique, a été approuvée en février 2022. Les PAP-QE fixent les prescriptions urbanistiques servant à garantir l'intégration des constructions et aménagements dans les zones urbanisées. La zone étant située au PAG en vigueur au sein de la zone verte, elle ne fait pas l'objet des PAP-QE.

→ Le projet de MPPAG prévoit de reclasser le site en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]. En conséquence, il est également prévu d'adapter graphiquement les PAP-QE pour inclure le terrain au sein du PAP-QE « équipements » (PAP-QE\_E).

### 1.11 POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Au PAG en vigueur, le potentiel de développement du terrain d'étude est nul au vu de son classement en zone agricole [AGR].

→ Selon le projet de MPPAG, la zone tient un tout autre potentiel puisqu'il sera dès lors possible de construire des bâtiments publics. En l'occurrence, il est prévu de construire l'extension de l'école communale de Reisdorf.

### 1.12 DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES ARRETEES AU NIVEAU NATIONAL

Les contraintes découlant de la législation et ayant un impact direct sur la zone d'étude sont les suivantes :

#### - **Protection de la nature et des ressources naturelles**

*Loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*

- Arbres bordant les chemins et routes ou formant limite entre parcelles cadastrales (art.14) ;
- Habitats des espèces d'intérêt communautaire pour lesquelles l'état de conservation est évalué non favorable (art.17) ;



- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces animales intégralement protégées (art.21).

- **Protection du patrimoine culturel**

*Loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel*

○ **Patrimoine archéologique :**

*Règlement grand-ducal du 26 juillet 2023 portant délimitation de la zone d'observation archéologique*

La loi fixe des conditions selon lesquelles un projet urbanistique doit ou non faire l'objet d'une évaluation des incidences sur le patrimoine archéologique par les services de l'Institut National de Recherches Archéologiques (INRA) en fonction du type classement fixé par le RGD du 26.07.2023 pour les fonds sur lesquels les travaux urbanistiques sont prévus.

Sous réserve des paragraphes 2 et 3, tous les travaux de construction, de démolition ou de remblai et de déblai soumis à autorisation de construire ou de démolir planifiés sur un terrain situé dans la zone d'observation archéologique doivent être soumis par le maître d'ouvrage au ministre à des fins d'évaluation des incidences de ces travaux sur le patrimoine archéologique au plus tard au moment de l'introduction de la demande de l'autorisation de construire ou de démolir.

Extrait du 2<sup>ème</sup> alinéa du 1<sup>er</sup> paragraphe de l'article 4 de la loi du 25.02.2022

En date du 8 septembre 2023, le Ministre de la Culture a par ailleurs transmis un courrier au Bourgmestre de la commune de Reisdorf confirmant la nécessité de soumettre le projet d'aménagement à une évaluation archéologique.

○ **Patrimoine architectural :**

Sans objet - l'ensemble des fonds concernés par la présente MPPAG ne comprennent aucun élément construit classé au niveau national ou communal.

- **Remembrement rural**

*Loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux*

Sans objet

- **Réseaux d'infrastructures de transport national**

*Loi du 20 décembre 2019 modifiant la loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie et modifiant la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fond des routes*

- Voirie normale de l'État - permission de voirie

Sans objet

- **Gestion de l'eau**

*Loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau*

Les restrictions légales de la loi sur l'eau comprennent à la fois la protection des eaux de surface et des eaux souterraines. Les conditions comprennent notamment :

- Les cours d'eau permanents
- Restriction de forage pour la géothermie

- **Aménagement du territoire**

*Loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire*

Sans objet

- **Pacte logement**

*Loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables*

Sans

objet



## **2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT**

Sans objet.

## **3. SCHEMA DIRECTEUR**

Sans objet.



## **II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG**

---





## 1. PARTIE GRAPHIQUE

*Cf. plans E226033/xx23e100*

Le présent dossier de modification ponctuelle concerne la partie écrite et la partie graphique du PAG et doit permettre l'extension sur un fonds adjacent du campus scolaire de la commune.

Il est ainsi prévu de réaffecter le fonds concerné (une partie de la parcelle 809/3202 de la section C de Reisdorf) en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] alors qu'il est actuellement affecté en zone agricole [AGR].

Une version coordonnée de la partie graphique du PAG de Reisdorf est reprise en annexe.

## 2. PARTIE ECRITE

En conséquence de l'évaluation environnementale stratégique, il est requis de définir des zones de servitude « urbanisation » sur le terrain concerné par le présent dossier de modification ponctuelle du PAG. Il s'agit dès lors de définir dans la partie écrite du PAG quelles prescriptions sont applicables au niveau desdites zones de servitude.

Les modifications de la partie écrite sont identifiées de la manière suivante (cf. extrait de la partie écrite à la page suivante) :

- Le texte en rouge est ajouté par rapport au texte de la partie écrite du PAG en vigueur.

Une version coordonnée de la partie écrite est reprise en annexe.



## B. REGLES D'URBANISME

(...)

### III ZONES SUPERPOSEES

(...)

#### Art. 18 Zones de servitude « urbanisation »

(...)

##### 18.19. Servitude « urbanisation – zone tampon » - T

La zone de servitude « urbanisation – zone Tampon » vise à améliorer l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage naturel et/ou bâti et à renforcer la protection de la zone verte ainsi que des zones relevant de la restauration, de la protection et de la gestion de la biodiversité. Les espaces verts inclus au sein de ladite zone sont aménagés et gérés en conséquence.

A l'exception de ce qui suit (voir plus bas), la zone de servitude « urbanisation - zone tampon » est non aedificandi. L'aménagement de stationnements pour voiture y est interdit.

Les espaces couverts ou délimités par la zone de servitude « urbanisation – zone tampon » font l'objet d'un éclairage adapté aux chauves-souris, selon les spécificités techniques décrites au 4<sup>ème</sup> alinéa de l'art. 18.18. Le temps d'éclairage est limité le soir et la nuit. Aussi, le paysage ouvert périphérique ou les lisières forestières environnantes ne sont pas illuminées.

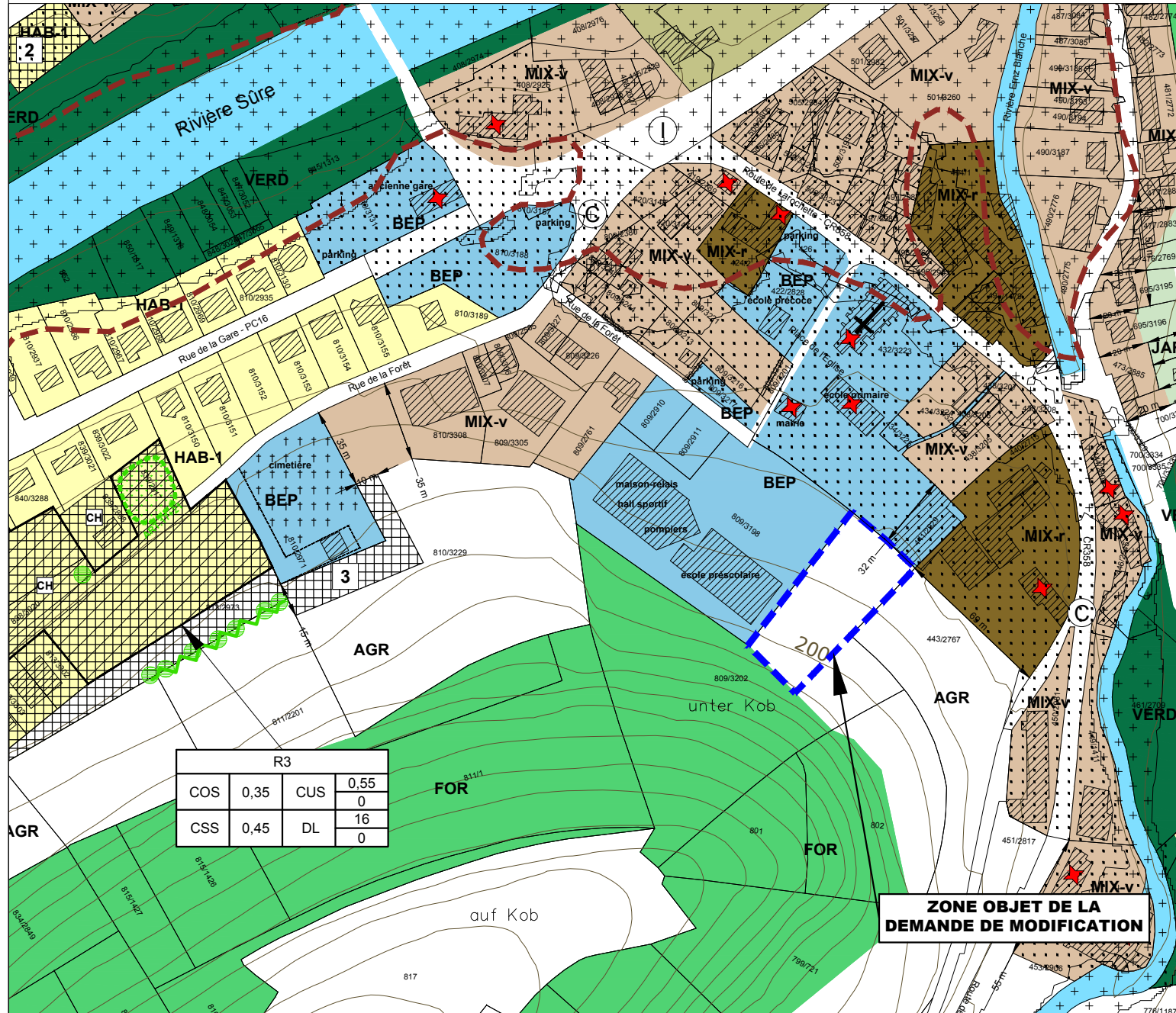
La zone de servitude « urbanisation – zone tampon » se décline en 3 zones distinctes :

- **La zone T1** : Par dérogation à ce qui précède, les voies d'accès, les infrastructures enterrées (réseaux d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication, d'électricité, etc.), les bassins et/ou fossés naturels pour l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ainsi que les aires de jeux et de séjour pour les enfants sont autorisées au sein de la zone T1. Tout autre aménagement et/ou construction est interdit.
- **La zone T2** : Par dérogation à ce qui précède, les bassins et/ou fossés naturels pour l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales sont autorisés au sein de la zone T2. Tout autre aménagement et/ou construction est interdit. En outre, la zone T2 requiert la plantation d'une rangée d'arbres composée d'essences indigènes et adaptées au site.
- **La zone T3** : Aucun aménagement et/ou construction n'est admis au sein de la zone T3.

(...)



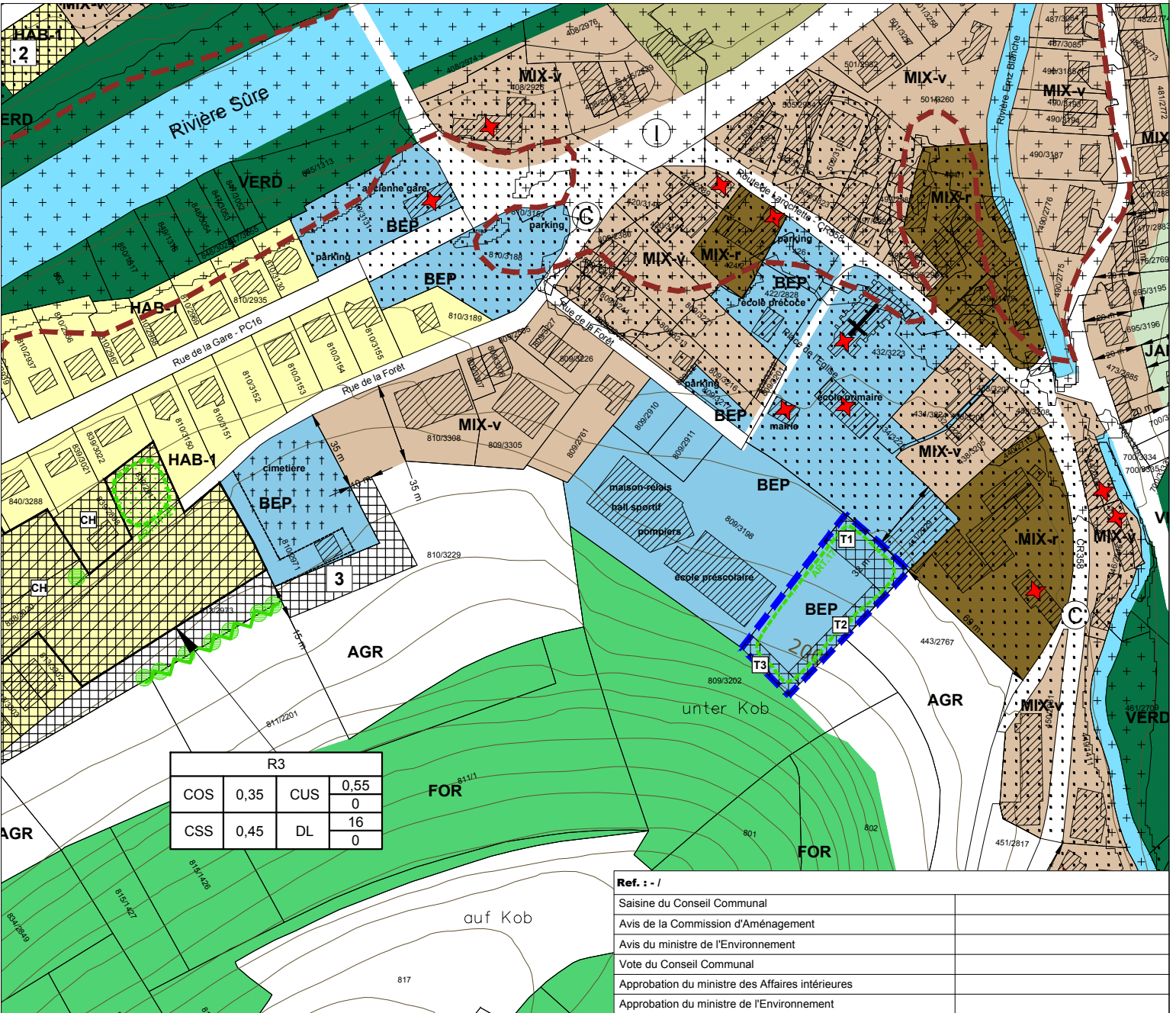
**EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR**



R3			
COS	0,35	CUS	0,55
			0
CSS	0,45	DL	16
			0

**ZONE OBJET DE LA DEMANDE DE MODIFICATION**

**PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG**



R3			
COS	0,35	CUS	0,55
			0
CSS	0,45	DL	16
			0

<b>Ref. : - /</b>	
Saisine du Conseil Communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis du ministre de l'Environnement	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	
Approbation du ministre de l'Environnement	

**FOND DE PLAN**

Composé sur la base du PCN 2011, de la BD-L-TC 2009, de l'OBS 1999, de l'Orthophoto 2010, de l'inventaire de terrain 2012

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Limite parcellaire planifiée par un plan approuvé officiellement
- Domaine du cours d'eau (espace non cadastré)
- Bâtiment existant
- Courbe de niveau
- Délimitation de la modification ponctuelle

**PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL**

**ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES**

- HAB-1** Zone d'habitation zone d'habitation 1
- MIX-v** Zones mixtes zone mixte villageoise
- BEP** Zone de bâtiments et d'équipements publics
- JAR** Zone de jardins familiaux

**Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" :**

Délimitation du degré d'utilisation du sol

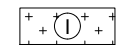
Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

**ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES**

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière
- VERD** Zone de verdure

**ZONES SUPERPOSEES**

- Zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone de servitude "urbanisation"
- Secteurs protégés d'intérêt communal secteur protégé de type "environnement construit"
- Bâtiment protégé

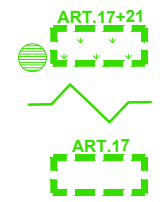


**Zone de risques naturels prévisibles**  
zone inondable (source : Adm. Gestion de l'Eau, TIMIS, crue centennale ,2009)

**ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES RELATIVES :**  
à l'aménagement du territoire

**INDICATIONS COMPLÉMENTAIRES**

(uniquement à Reisdorf, pour les zones ayant fait l'objet d'une procédure de modification ponctuelle du PAG)



structures arborées relevant de l'art. 17 ainsi que, potentiellement, de l'art. 21 de la loi modifiée du 18.07.2018  
mur de pierres sèches protégé en vertu de l'art.17 de la loi modifiée du 18.07.2018  
habitat d'espèce protégée relevant de l'art.17 de la loi modifiée du 18.07.2018

**Modification ponctuelle**  
**PAG EN VIGUEUR / PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG**  
Localité de Reisdorf

**DATE:06.03.2024** **ECHELLE : 1/2500 ème**

E226033/xx23e100.dwg - Rév. 2

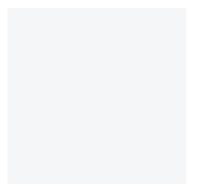
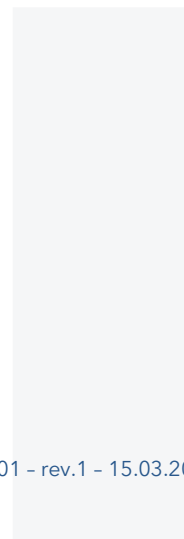
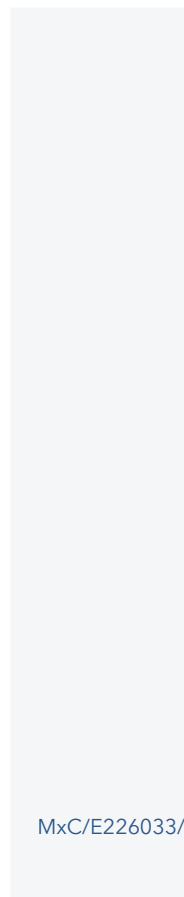
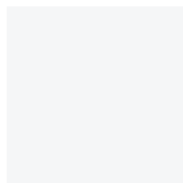
Fond de plan: PCN (2011) - origine cadastre  
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]





### **III. FICHE DE PRESENTATION**

---







## 1. ORIENTATION FONDAMENTALES

Le présent dossier de modification ponctuelle concerne la partie écrite et la partie graphique du PAG et doit permettre l'extension sur un fonds adjacent du campus scolaire de la commune.

Il est ainsi prévu de réaffecter le fonds concerné (une partie de la parcelle 809/3202 de la section C de Reisdorf) en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] alors qu'il est actuellement affecté en zone agricole [AGR].

L'urbanisation future du site ne requiert par l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ». En effet, les infrastructures existantes qui desservent actuellement l'école préexistante pourront servir également à son extension. Par conséquent, le site est à soumettre via procédure de modification ponctuelle des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP-QE) au PAP-QE « équipements » (PAP-QE E).

La fiche de présentation<sup>4</sup> du projet de MPPAG est reprise ci-après.

---

<sup>4</sup> Cf. art. 1er du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.





## Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Reisdorf	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Reisdorf	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	Unter Koob	Vote du conseil communal	_____
		Surface brute	0,2350 ha	Approbation ministérielle	_____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne :</b>			
Région	Est	Commune de	Reisdorf	Surface du territoire	0,2350 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Reisdorf	Nombre d'habitants	0 hab.
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	Unter Koob	Nombre d'emplois	0 empl.
Remarques éventuelles	_____				
				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>

**Potentiels de développement urbain (estimation)**

**Hypothèses de calcul**

Surface brute moyenne par logement \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Nombre moyen de personnes par logement \_\_\_\_\_ hab.  
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>	0,2350	/	/		/		
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
<b>TOTAL [NQ]</b>							
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	0,2350	/	/		/		

**Phasage**

Ne s'applique pas à la modification projetée

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

**Zones protégées**

Ne s'applique pas à la modification projetée

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC \_\_\_\_\_ ha      Nombre d'immeubles à protéger \_\_\_\_\_ u.  
 Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN \_\_\_\_\_ ha  
 Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » \_\_\_\_\_ ha







## ANNEXES

---





## 1. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE ECRITE DU PAG DE REISDORF

### B. REGLES D'URBANISME

(...)

### III ZONES SUPERPOSEES

(...)

#### Art. 18 Zones de servitude « urbanisation »

(...)

##### 18.19. Servitude « urbanisation – zone tampon » - T

La zone de servitude « urbanisation – zone Tampon » vise à améliorer l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage naturel et/ou bâti et à renforcer la protection de la zone verte ainsi que des zones relevant de la restauration, de la protection et de la gestion de la biodiversité. Les espaces verts inclus au sein de ladite zone sont aménagés et gérés en conséquence.

A l'exception de ce qui suit (voir plus bas), la zone de servitude « urbanisation - zone tampon » est non aedificandi. L'aménagement de stationnements pour voiture y est interdit.

Les espaces couverts ou délimités par la zone de servitude « urbanisation – zone tampon » font l'objet d'un éclairage adapté aux chauves-souris, selon les spécificités techniques décrites au 4<sup>ème</sup> alinéa de l'art. 18.18. Le temps d'éclairage est limité le soir et la nuit. Aussi, le paysage ouvert périphérique ou les lisières forestières environnantes ne sont pas illuminées.

La zone de servitude « urbanisation – zone tampon » se décline en 3 zones distinctes :

- **La zone T1** : Par dérogation à ce qui précède, les voies d'accès, les infrastructures enterrées (réseaux d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication, d'électricité, etc.), les bassins et/ou fossés naturels pour l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ainsi que les aires de jeux et de séjour pour les enfants sont autorisées au sein de la zone T1. Tout autre aménagement et/ou construction est interdit.
- **La zone T2** : Par dérogation à ce qui précède, les bassins et/ou fossés naturels pour l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales sont autorisés au sein de la zone T2. Tout autre aménagement et/ou construction est interdit. En outre, la zone T2 requiert la plantation d'une rangée d'arbres composée d'essences indigènes et adaptées au site.
- **La zone T3** : Aucun aménagement et/ou construction n'est admis au sein de la zone T3.

(...)





## 2. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE REISDORF

