



Nos réf. : 09/CRAT A.823-AN  
BB

Le 07 juillet 2009

***Avis relatif au Rapport urbanistique et environnemental  
de la zone d'aménagement communal concerté  
« Thommen-Kreuzberg » à BURG-REULAND***

---

La Commission régionale d'aménagement du territoire, section Aménagement normatif, a examiné le Rapport urbanistique et environnemental réalisé dans le cadre de la mise en œuvre de la Zone d'aménagement communal concerté (ZACC) dite « Thommen-Kreuzberg » à Burg-Reuland.

Le Rapport urbanistique et environnemental a été réalisé par le bureau AUPA.

Le dossier a été réceptionné par la CRAT en date du 12 juin 2009.

Sur proposition de sa section, la CRAT rend l'avis suivant en date du 07 juillet 2009 :

**1. Sur le projet**

Considérant que la ZACC considérée est localisée entre les villages de Grüffingen et de Thommen, le long de la RN62 et qu'elle est entièrement entourée par une zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant que la ZACC a déjà été mise en œuvre par un schéma directeur de 1993 qui affectait la zone à l'habitat, mais que ses options ne correspondent plus aux critères d'aménagement et de développement durable actuel ;

Considérant que le projet de mise en œuvre de la ZACC prévoit une urbanisation de l'ensemble de la zone en deux phases, et que la densité moyenne prévue est de 10 à 15 logements/hectares ;


**La CRAT remet un avis favorable sur le projet de mise en œuvre de la ZACC « Thommen-Kreuzberg » à Burg-Reuland.**


La CRAT espère cependant que le plan d'implantation repris à la page 26 du rapport est mis à titre indicatif car il n'illustre pas les propos de la présentation

du projet faite par l'auteur du rapport lors de la réunion de la CRAT du 07 juillet 2009. L'auteur a en effet préconisé la mitoyenneté alors que le plan illustre un lotissement quasi uniquement occupé par des habitations unifamiliales isolées.

## **2. Sur la qualité du rapport**

**La CRAT n'a pas de remarques particulières sur le contenu du rapport urbanistique et environnemental.**

 **Benoît BRASSINE**  
Secrétaire

 **P. G.** Pierre GOT,  
Président.



COMMISSION RÉGIONALE  
D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Unser Zeichen : 09/CRAT A.823-AN  
BB

Den 7. Juli 2009

**Gutachten über den Städtebau- und Umweltbericht  
des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung (ZACC)  
„Thommen-Kreuzberg“ in BURG-REULAND**

---

Der Regionalausschuss für Raumordnung, Abteilung normative Planung, hat den Städtebau- und Umweltbericht, der im Rahmen der Erschließung des Gebiets für konzertierte kommunale Raumplanung (ZACC) „Thommen-Kreuzberg“ in Burg-Reuland erstellt wurde, untersucht.

Der Städtebau- und Umweltbericht ist durch das Büro AUPA erstellt worden.

Der Regionalausschuss für Raumordnung hat diese Akte am 12. Juni 2009 empfangen.

Auf Vorschlag seiner Abteilung gibt der Regionalausschuss für Raumordnung am 7. Juli 2009 folgendes Gutachten ab:

**1. Zum Projekt**

Angesichts der Tatsache, dass die betroffene ZACC sich zwischen den Dörfern Grüfflingen und Thommen, entlang der RN62 befindet und dass sie vollständig von einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter umgeben ist;

Angesichts der Tatsache, dass im Jahre 1993 bereits ein Leitschema für das Bauerwartungsgebiet aufgestellt wurde, das dieses Gebiet für Wohnzwecke bestimmte, aber dass diese Optionen nicht mehr den aktuellen Kriterien einer nachhaltigen Raumordnung entsprechen;

Angesichts der Tatsache, dass das Projekt zur Verwirklichung der ZACC eine Verstärkung des gesamten Gebiets in zwei Phasen vorsieht und dass die mittlere Bebauungsdichte bei 10 bis 15 Wohnungen / Hektar liegt;

**Erstellt der Regionalausschuss für Raumordnung ein positives Gutachten über das Umsetzungsprojekt der ZACC „Thommen-Kreuzberg“ in Burg-Reuland.**



Der Regionalausschuss für Raumordnung hofft jedoch, dass der auf Seite 26 des Berichts abgebildete Einordnungsplan nur als Beispiel dient, da er den Angaben des Berichtsautors zum Projekt anlässlich der Versammlung des Regionalausschusses für Raumordnung vom 7. Juli 2009 nicht entspricht. Der Autor sprach sich für in Grenzgemeinschaft errichtete Häuser und Hausgruppen aus, wobei der Plan jedoch eine Siedlung mit fast ausschließlich freistehenden Einfamilienhäusern illustriert.

## 2. Zur Qualität des Berichts

**Der Regionalausschuss für Raumordnung hat keine besonderen Bemerkungen zum Inhalt des Städtebau- und Umweltberichts.**

 **Benoît BRASSINE**  
Secrétaire

P.G. Pierre GOT,  
Président.

