

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 10 – 18, RUE DE HAGEN

HAGEN (STEINFORT)

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,72 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone d'habitation 1 (HAB-1)

2. SITUATION



Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2018, représentation par zilmplan s.à.r.l

3. OBJECTIF GENERAL

Garantir que l'urbanisation soit réalisée comme le PAP approuvé le prévoit.

4. EXTRAIT DU PAG

NQ10 – 18, RUE DE HAGEN			
COS	Max. 0,45	CUS	Max. 0,65
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 0,65	DL	Max. 32
			Min. /

Source: Zimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

5. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

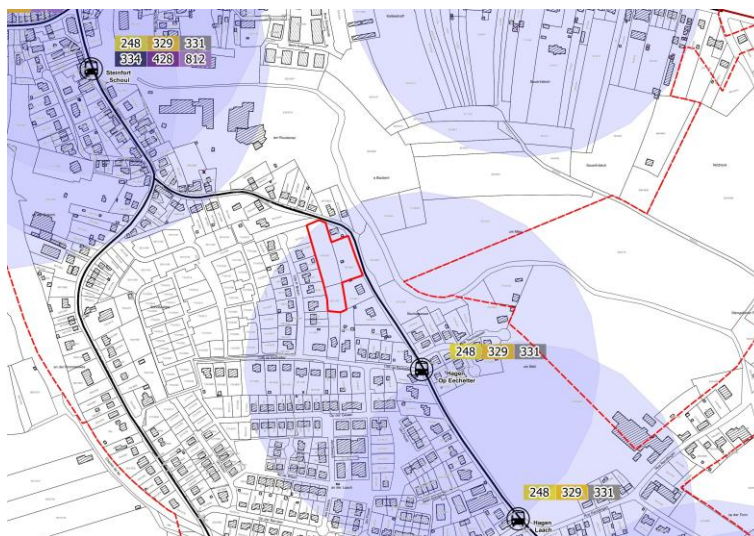
5.1 Enjeu urbanistique	<ul style="list-style-type: none"> Un PAP a déjà été approuvé pour ce périmètre (STEI09). Cependant, il n'a pas encore été viabilisé.
5.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> Les affectations prévues sont en rapport avec la partie écrite du PAG développant la zone d'habitation 1 (HAB-1). Les développements se feront en s'inspirant du Schéma directeur.

6. CONCEPTS

6.1 Concept de développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> Un développement cohérent de l'entièreté du périmètre implique la création d'une nouvelle voirie pour permettre l'urbanisation dans la profondeur. Les logements collectifs seront implantés le long de la rue de Hagen tandis que les habitations unifamiliales borderont la nouvelle voirie.
6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> Le concept principal en termes de mobilité consiste à créer une nouvelle voirie connectée en deux points sur la rue de Hagen. La nouvelle voirie est aménagée sous la forme d'une zone résidentielle ou de rencontre.

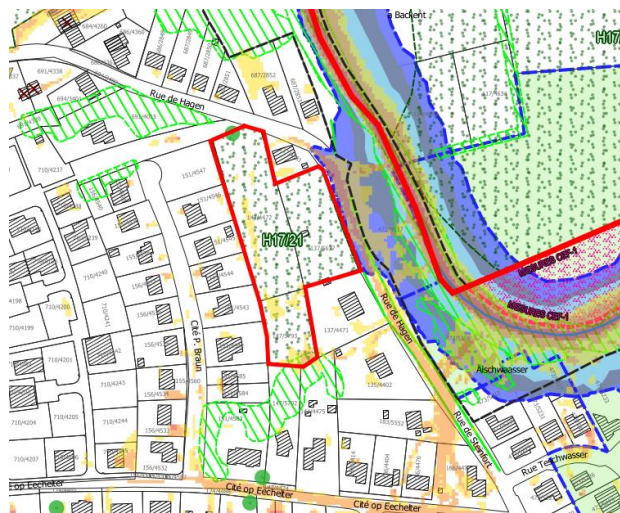
- Le périmètre est situé non loin de l'arrêt de bus « Hagen op Eeschelter ». L'utilisation des transports en commun pour les futurs occupants est favorisée.
- Le stationnement est géré sur domaine privé. Dans la partie Ouest, il est souterrain.
- En termes d'infrastructures techniques, deux bassins de rétention sont prévus pour reprendre les eaux pluviales.

Extrait : Transport routier et transport public (Référence : Etude de mobilité)















3 espaces verts ouverts sont prévus au sein du périmètre. Deux d'entre eux jouxtent les bassins de rétention ce qui permet de renforcer leur fonction d'agrément mais également leur intérêt paysager et écologique tandis que le troisième est situé au Sud du site et renforce le caractère végétalisé de l'intérieur d'îlot.




Extrait : Plan annexe au PAG



6.3 Concept paysager et écologique

-  SCA - Site contaminé ou assaini
 SPC - Site potentiellement pollué
-  à la protection de la nature et des ressources naturelles
 Biotopes art. 17 loi PN - surface (Luxplan 2021) - à titre indicatif et non exhaustif
 Biotopes art. 17 loi PN - point (Luxplan 2021) - à titre indicatif et non exhaustif
 Biotopes art. 17 loi PN - ligne (Luxplan 2021) - à titre indicatif et non exhaustif
 Biotopes des milieux ouverts (ANF 2021) - à titre indicatif et non exhaustif
 Habitat d'espèces art.17/21/27/32 loi PN - à titre indicatif et non exhaustif
 Espace potentiel approprié pour la réalisation des mesures CEF - à titre indicatif et non exhaustif
-  Zones FFH (Natura 2000)
 Zones de protection oiseaux (Natura 2000)
 Zones protégées d'intérêt national

PDS Paysages

-  Zone verte interurbaine
 Zone de préservation des grands ensembles paysagers
 Coupure verte

Danger de fortes pluies (AGE)

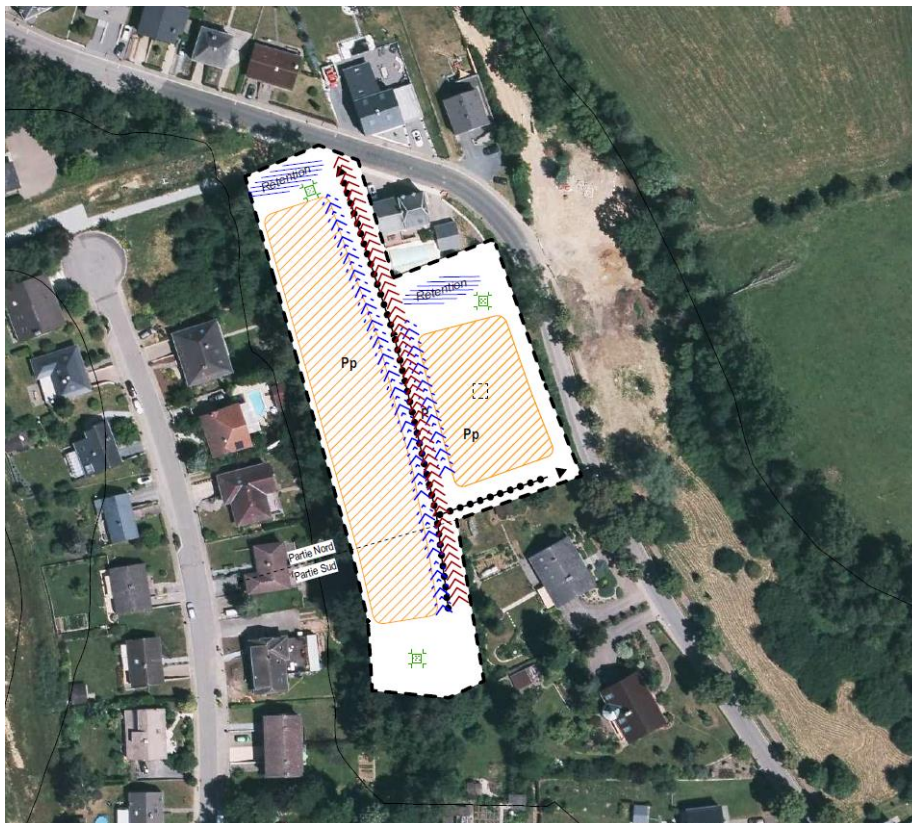
Profondeur des eaux	Vitesse d'écoulement			
	< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 - 2 m/s	> 2 m/s
4-10 cm	modéré	modéré	élevé	élevé
10 - 40 cm	modéré	élevé	élevé	très élevé
40 - 100 cm	élevé	élevé	très élevé	très élevé
> 100 cm	très élevé	très élevé	très élevé	très élevé

6.4 Concept de mise en œuvre

- Un PAP a déjà été approuvé pour ce périmètre (STEI09). Cependant, il n'a pas encore été viabilisé.

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur – sans échelle



Extrait du PAP approuvé (Source : Luxplan s.a.)

