

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR NQ 12 – UM STEIL - ZAD

HAGEN

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	2,66 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 zilmpla n s.à.r.l

3. OBJECTIF GENERAL

Sur la forme, l'objectif premier est de rappeler qu'il s'agit d'une zone d'aménagement différé pour ne pas compromettre son développement futur et envisager des principes d'urbanisation pour l'avenir. Sur le fond, l'objectif est de poursuivre l'urbanisation de l'agglomération et de renforcer son caractère central en urbanisant un côté d'une voirie déjà viabilisée en créant un nouveau maillage (connexion de 3 voiries existantes).

4. EXTRAIT DU PAG

NQ12 – UM STEIL			
COS	Max. 0,30	CUS	Max. 0,45
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 20
			Min. /

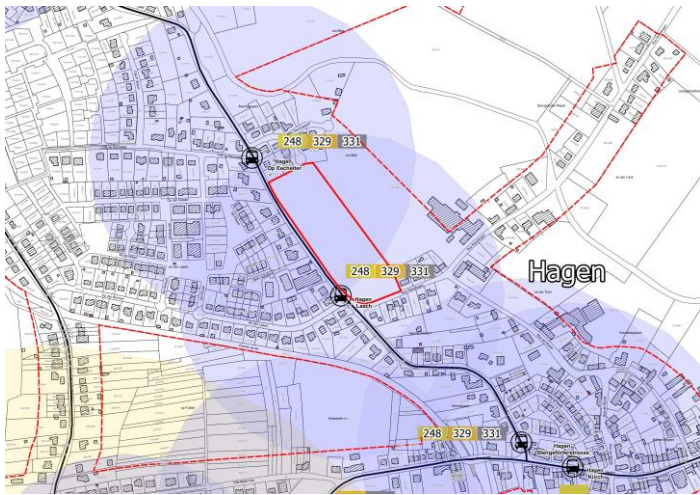
Source: Zilimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

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

5.1 Enjeu urbanistique	L'enjeu principal est de renforcer l'agglomération de Hagen par une utilisation rationnelle du territoire. Or, la situation de ces terrains permet d'apporter une réponse adéquate à cet enjeu.
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

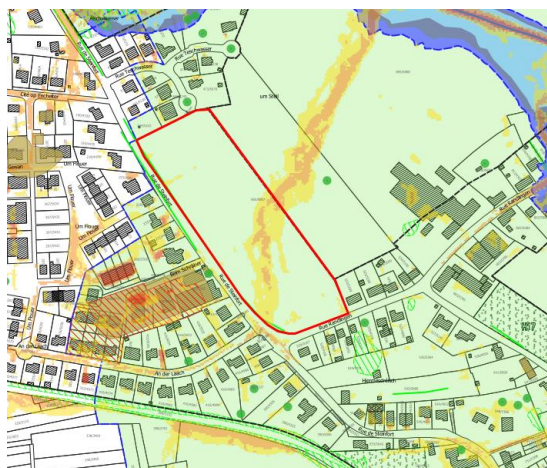
6.1 Concept de développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> L'urbanisation du périmètre vient compléter le tissu urbain en créant un vis-à-vis d'une portion de voirie équipée (la rue de Steinfort) qui n'est urbanisée que d'un côté. Cette urbanisation participe également à la rationalisation des équipements existants. Le schéma directeur ne localise pas d'endroit préférentiel pour la création d'un espace vert et d'un espace minéral. Néanmoins, le travail sur l'espace public sera de qualité et les
-------------------------------------	---

	<p>développements intégreront ces types d'espace le long de la liaison piétonne reliant la rue Randlingen à la rue Teschwasser.</p>
<p>6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le concept de mobilité s'inscrit dans une logique de réseau, tant pour les circulations automobiles que pour les circulations piétonnes. 3 voiries existantes seront connectées par le nouveau réseau viaire. La mobilité douce inter-quartiers est également un concept important dans la mesure où la nouvelle voirie reliant la rue Randlingen à la rue Teschwasser sera aménagée comme une zone résidentielle ou de rencontre. Par ailleurs, elle constituera un itinéraire privilégié pour les modes doux effectuant la liaison Hagen-Steinfort (et inversement). Le renforcement de l'agglomération permet de renforcer potentiellement l'utilisation des transports en commun puisque deux arrêts de bus sont localisés en périphérie du projet. En termes d'infrastructures, les trois voiries périphériques sont déjà équipées et permettent des raccordements aux différents réseaux existants. Une attention particulière sera portée à la conduite en béton (DN500) reprenant des eaux pluviales qui traverse le périmètre pour aller se rejeter dans l'Eisch. <p>Extrait : Transport routier et transport public (Référence : Etude de mobilité)</p> 
<p>6.3 Concept paysager et écologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les terrains situés le long de la rue de Steinfort sont bordés d'arbres implantés de manière relativement espacée. Ils

confèrent une certaine identité à cette portion de la voirie.
Pour conserver cette identité, il y a lieu de les préserver.

- Le long de la limite Est, des mesures d'intégration spécifiques sont prévues. Elles doivent permettre d'intégrer les nouveaux développements dans le paysage existant depuis la zone agricole ouverte située à l'Est.
- La zone est signalée dans les cartes de danger et de risques de fortes pluies, le thalweg devra rester libre et les eaux de surfaces devront être prises en compte lors de son développement futur.

Extrait : Plan annexe au PAG



- 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)

		Vitesse d'écoulement			
		< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 - 2 m/s	> 2 m/s
Profondeur des eaux	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

La localisation de la conduite existante de récupération des eaux pluviales devra être prise en compte lors de l'élaboration d'un projet.

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur sans échelle

