

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR NQ 13 – HINNESGAART

HAGEN

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,97 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone d'habitation 1 (HAB-1)

2. SITUATION

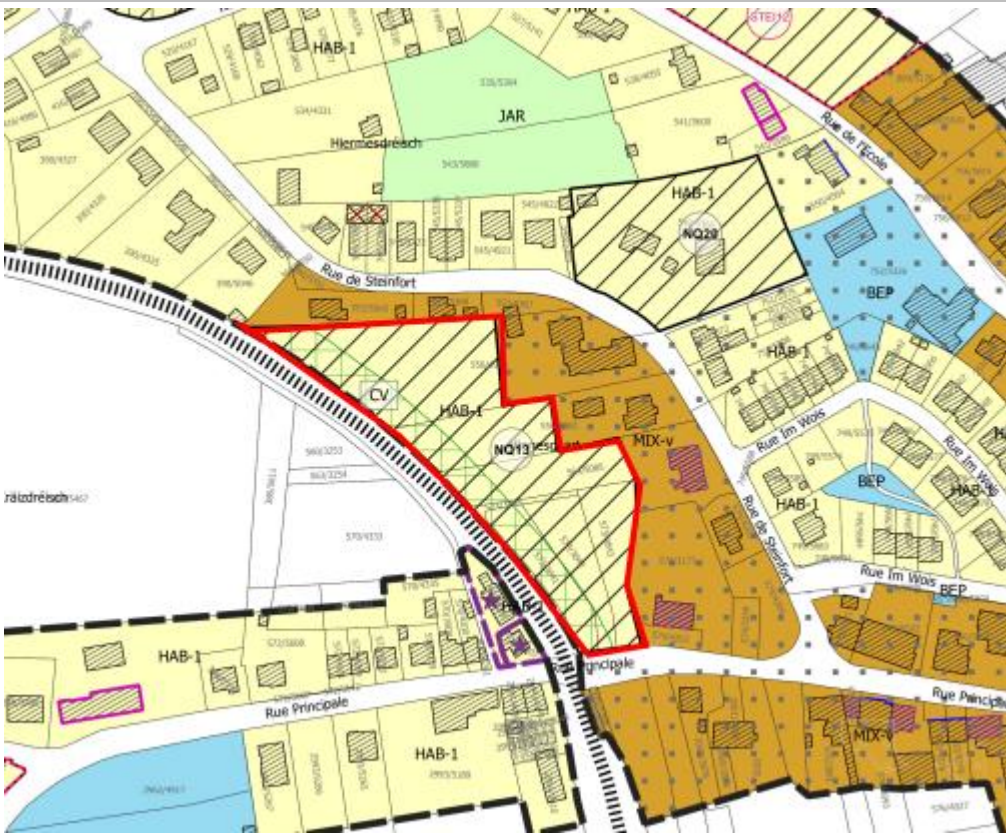


Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2018, représentation par zilmpla s.à.r.l.

3. OBJECTIF GÉNÉRAL

L'objectif de l'urbanisation de ces terrains est de renforcer la localité de Hagen.

4. EXTRAIT DU PAG

NQ13 – HINNESGAART				COS	Max. 0,30	CUS	Max. 0,40
					Min. /		Min. /
				CSS	Max. 0,50	DL	Max. 18 Min. /
							

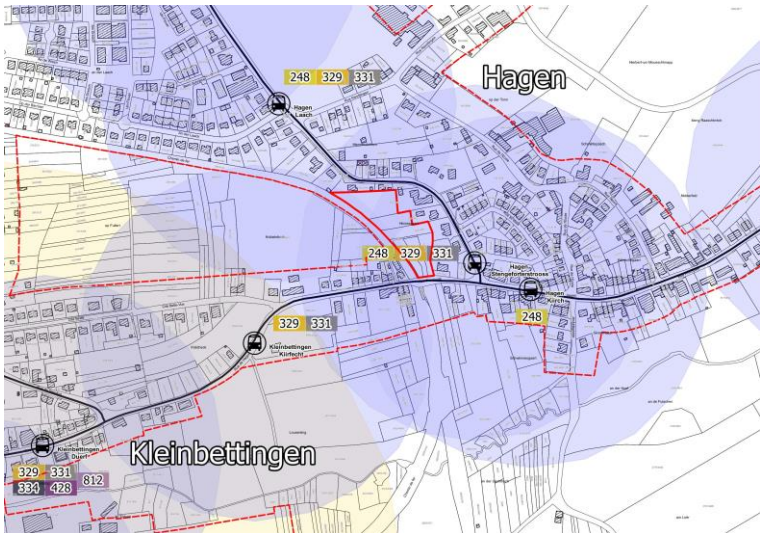
Source: Zimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

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

5.1 Enjeu urbanistique	<ul style="list-style-type: none"> L'enjeu principal est l'intégration du quartier au centre de l'entité (église située à moins de 150 m). Le périmètre présente la particularité d'être situé entre l'arrière des habitations de la rue de Steinfort et le tracé de l'ancienne ligne de chemin de fer (identifiée comme couloir pour la mobilité douce). Compte tenu de la proximité du centre de la localité, les logements à développer devront proposer une certaine mixité.
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 de ces terrains constitue une forme de remplissage. La configuration de l'urbanisation existante ne permettant pas de créer autre chose qu'un clos, l'intégration de l'urbanisation projetée devra être particulièrement soignée. L'espace public sera agrémenté de deux espaces minéraux et de deux espaces verts ouverts. Ils seront aménagés en complémentarité et se renforceront l'un l'autre. Les
-------------------------------------	---

	<p>premiers seront situés à proximité du parking tandis que les second seront en lien avec la connexion vers le couloir de mobilité douce.</p>
<p>6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Actuellement la voirie desservant le site est configurée comme un cul-de-sac pour les véhicules, afin d'y remédier un raccordement routier vers la rue de Steinfort est souhaité. • Une connexion piétonne pour les modes doux est prévue vers l'ancienne ligne de chemin de fer qui est destinée à devenir un couloir pour la mobilité douce. • La voirie sera aménagée sous la forme d'une zone résidentielle ou d'une zone de rencontre. • Le futur quartier est situé à proximité d'un arrêt de bus où s'arrêtent les 4 principales lignes desservant le village de Hagen. • Le stationnement sera essentiellement géré en domaine privé mais un parking public devra être créé à proximité de l'entrée Sud du site. <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"> • Le long de l'ancien tracé du chemin de fer, une coulée verte est inscrite. Elle doit permettre de conserver cette coupure paysagère depuis l'Ouest et également de ne pas entraver le rôle de corridor biologique du tracé de l'ancienne ligne de chemin de fer. • Hormis dans sa partie Sud longeant la rue Principale, le site sera bordé sur le reste de son périmètre de mesures d'intégration spécifiques. Celles-ci devront permettre de favoriser l'intégration par aux habitations existantes et par rapport au passage que pourrait générer le couloir de mobilité douce dans le futur. <p>Toute construction y sera interdite, cependant des infrastructures techniques, des accès de voiries ainsi que des chemins piétonniers seront autorisés</p> <p>Extrait : Plan annexe au PAG</p>



- 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

- La mise en œuvre se fera en une seule phase.

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur - sans échelle

