

## FICHE TECHNIQUE

### SCHEMA DIRECTEUR NQ 20 – 12, RUE DE STEINFORT

### HAGEN

#### 1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,54 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone d'habitation 1 (HAB-1)

#### 2. SITUATION AU SEIN DE LA LOCALITE



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

#### 3. OBJECTIF GENERAL

L'objectif est de réaménager et densifier de manière cohérente ces terrains situés à l'interface du centre de Hagen, d'une zone pavillonnaire moins dense et de l'école précoce et fondamentale de Hagen.

#### 4. EXTRAIT DU PAG

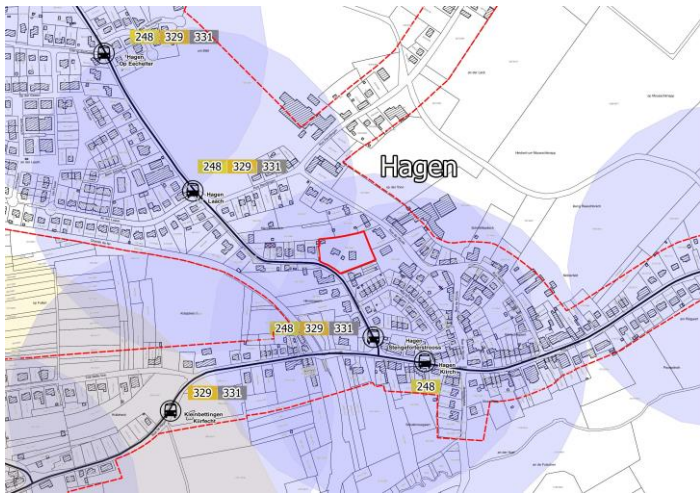
NQ20 – 12, RUE DE STEINFORT (HAGEN)			
COS	Max. 0,30	CUS	Max. 0,50
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 25
			Min. /

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

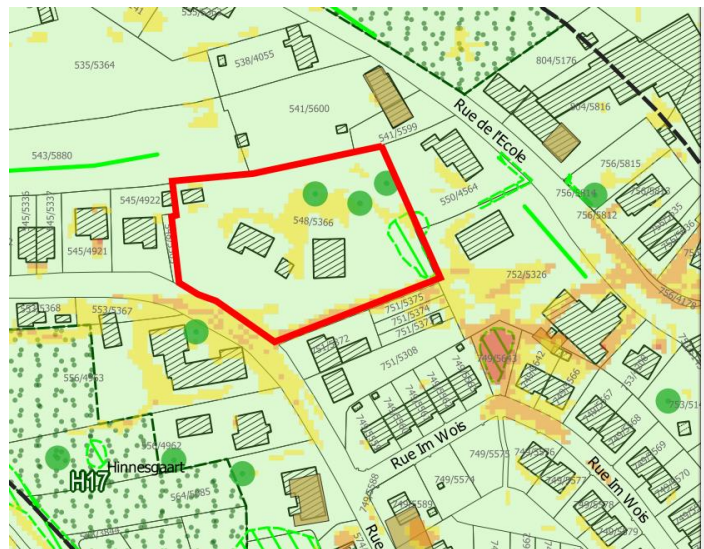
5.1 Enjeu urbanistique	<p>Les terrains sont situés dans le centre de localité de Hagen. Ils jouxtent les infrastructures scolaires et des arrières-jardins et sont à la transition entre un tissu de type semi-continu (au Sud) et un autre ouvert de type pavillonnaire (Nord-Ouest). L'enjeu consiste à intégrer ces 3 paramètres et à les traduire dans une répartition spatiale appropriée de la densité.</p>
5.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les affectations prévues sont en rapport avec la partie écrite du PAG développant la zone d'habitation (HAB-1).</li> <li>• Les développements se feront en s'inspirant du Schéma directeur.</li> <li>• Le logement se répartira sur le périmètre avec une faible densité au Nord-Ouest tandis et une densité moyenne sur le reste du site.</li> <li>• Les logements présenteront des typologies différentes afin de diversifier l'offre et d'obtenir une certaine mixité sociale.</li> </ul>

#### 6. CONCEPTS

6.1 Concept de développement urbain	<p>Vu les possibilités offertes par le site, la voirie est configurée en cul-de-sac qui sera ponctué par une aire de retournement. Par ailleurs, le travail sur l'aménagement de l'espace public sera important avec :</p>
-------------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'entrée du site, un espace public minéral combiné à un parking public ;</li> <li>• Au fond, à proximité de l'école, un espace public minéral combinant l'aire de retournement et du parking public en relation avec un espace vert ouvert.</li> <li>• Espace public diversifié : vert et minéral à créer</li> </ul>
<p>6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques</p>	<p>La voirie desservante sera aménagée comme une zone résidentielle ou une zone de rencontre. Elle se terminera par un espace minéral ouvert qui pourra servir d'aire de retournement pour les véhicules tandis que modes doux pourront bénéficier d'une connexion directe vers l'école.</p> <p>La localisation du site à proximité du centre de la localité d'Hagen permettra aux futurs utilisateurs de se rendre rapidement à l'arrêt de bus « Stengeforterstrooss ».</p> <p>En termes d'infrastructures, un bassin de rétention sera aménagé à l'Est, dans la partie basse, à proximité de l'école.</p> <p>Extrait : Transport routier et transport public (Référence : Etude de mobilité)</p> 
<p>6.3 Concept paysager et écologique</p>	<p>Le concept paysager et écologique comporte deux mesures destinées à favoriser l'intégration paysagère et écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des mesures d'intégration spécifiques sur la limite Ouest pour renforcer le caractère végétal à proximité de la limite de parcelle voisine.</li> <li>• Le couplage d'un espace vert ouvert au bassin de rétention.</li> </ul> <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)

		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 mise en œuvre du projet implique la démolition d'une habitation et d'une écurie.
- La configuration des lieux et la superficie relativement limitée du périmètre ne devraient impliquer aucun phasage.

## 7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur – sans échelle

