

## FICHE TECHNIQUE

### SCHEMA DIRECTEUR NQ 25 – 12, RUE DE L'ECOLE

#### HAGEN

#### 1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,22 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone mixte villageoise (MIX-v)

#### 2. SITUATION



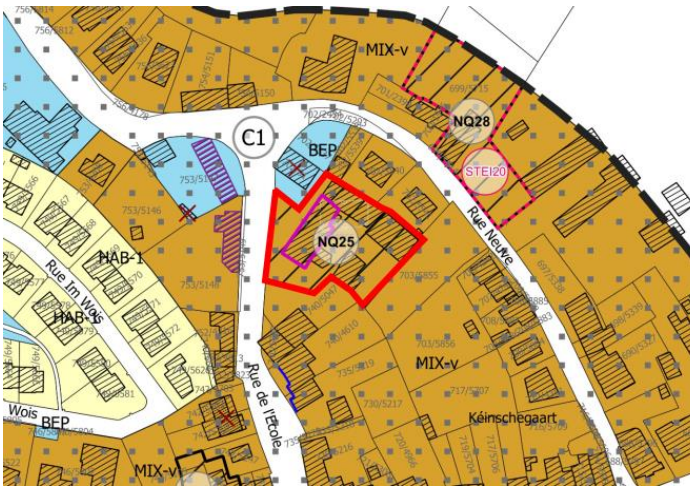
Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2018, représentation par zilmpla n s.à.r.l

#### 3. OBJECTIF GENERAL

L'objectif consiste à conserver et rénover le corps de logis du bâtiment comportant une dimension patrimoniale tout en assainissant l'intérieur d'îlot en supprimant les hangars.

#### 4. EXTRAIT DU PAG

NQ25 – 12, RUE DE L'ECOLE			
COS	Max. 0,50	CUS	Max. 1,40
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 0,85	DL	Max. 55
			Min.

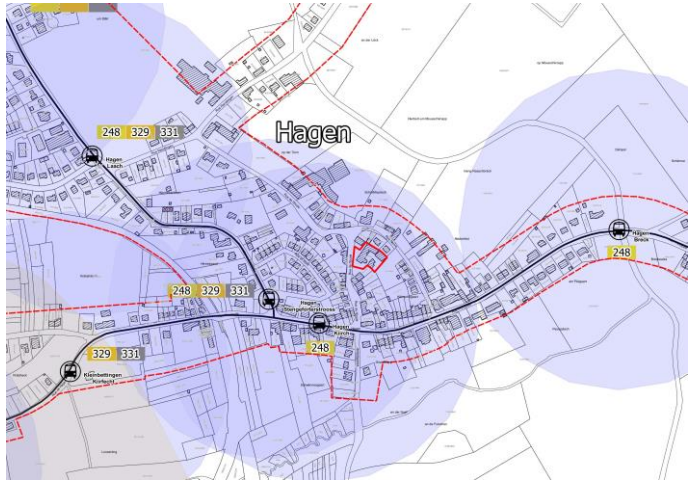


Source: Zimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

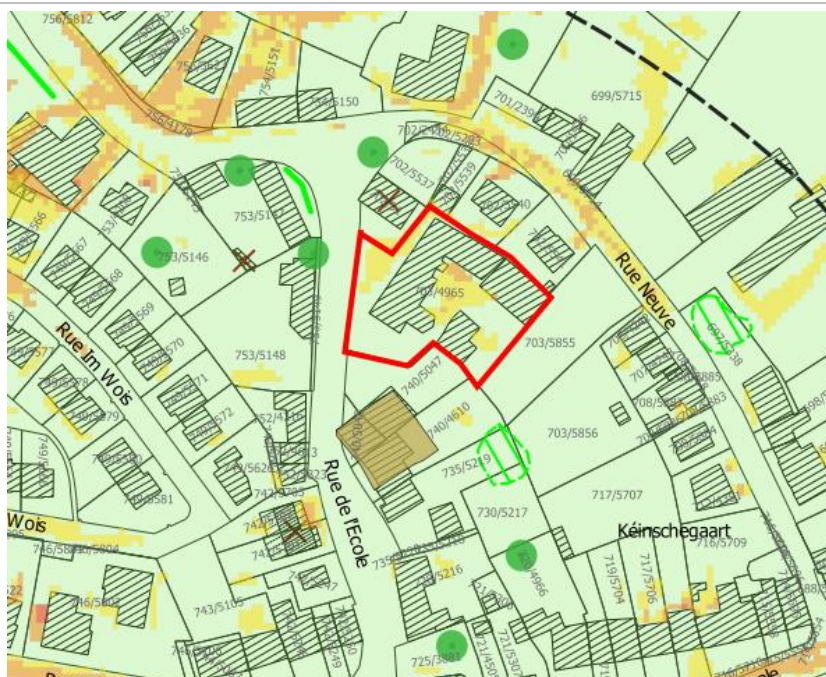
#### 5. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES



5.1 Enjeu urbanistique	<p>Le caractère ancien des alentours est marqué par la présence de l'ancienne école située de l'autre côté de la rue. L'implantation de l'ensemble, qui respecte le gabarit d'une construction existante à préserver, libère un espace libre sur la partie située à l'avant du périmètre. La structure et l'aménagement de l'espace public constituent un enjeu, tout comme la gestion patrimoniale via le respect du gabarit à conserver.</p> <p>Enfin, la zone arrière constituée de hangars et bâtiments délabrés à vocation agricole est à « assainir ». De nouveaux développements à cet endroit devraient s'intégrer dans l'ensemble.</p>
5.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le gabarit du bâtiment à conserver sera intégré pour structurer la future placette.</li> <li>• La partie située entre la façade et la voirie sera réaménagée sous la forme d'un espace accessible au public (placette) ne laissant qu'un minimum de place aux véhicules.</li> <li>• Les bâtiments à vocation agricole situés en zone arrière seront démolis.</li> <li>• L'intérieur d'îlot pourra être densifié de manière cohérente en intégrant de nouveaux logements.</li> <li>• D'autres fonctions que le logement et qui lui sont compatibles (commerce de proximité par exemple) pourraient venir s'implanter dans le bâtiment bordant la placette pour lui conférer une certaine animation.</li> </ul>


#### 6. CONCEPTS


<p>6.1 Concept de développement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'alignement à front de voirie sera conservé.</li> <li>• Une transition sera effectuée au niveau des gabarits entre le bâtiment structurant la placette et de nouvelles constructions qui seraient érigées en intérieur d'îlot.</li> </ul>
<p>6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques</p>	<p>Le périmètre du PAP NQ est situé dans le centre ancien de l'entité de Hagen. Au niveau local, la configuration des lieux ne permet pas d'améliorer la circulation des modes doux mais cette localisation permet d'être relativement proche des transports en commun. Les arrêts du bus « Kiirch » et « Stengëfterstrooss » sont situés à moins de 350 m. Plusieurs lignes s'y arrêtent.</p> <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"> <li>• Le site est localisé dans le centre ancien du village. L'église fait d'ailleurs partie de cet îlot. L'intérieur de l'îlot est constitué de jardins entretenus, à l'exception du site sur lequel est implanté un hangar en situation existante. Malgré l'implantation probable de logements en intérieur d'îlot, cette partie de l'îlot devrait être moins sensible d'un point de vue paysager. Par ailleurs, les plantations qui devraient accompagner l'aménagement des abords participeraient à améliorer quelque peu le paysage et la biodiversité au niveau local.</li> <li>• Le site se situe dans une Zone de Protection des Sources (ZPS).</li> </ul> <p>Extrait : Plan annexe au PAG – Pas de remarques particulières</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

Le projet sera réalisé en une phase. Il sera porté une attention particulière à ne pas endommager le corps de logis lors des démolitions et lors des phases ultérieures du chantier.

### 7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur – sans échelle

