

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 26 – 37A, RUE PRINCIPALE

HAGEN

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,09 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 densifier et à rénover le centre ancien tout en lui apportant une certaine mixité de fonctions.

4. EXTRAIT DU PAG

NQ26 – 37A, RUE PRINCIPALE			
COS	Max. 0,45	CUS	Max. 3,25
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 1,00	DL	Max. 80
			Min.

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

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

5.1 Enjeu urbanistique	La séquence bâtie dont fait partie les bâtiments existants des parcelles concernées constitue une ouverture de la rue Principale vers l'église. Il s'agit du centre ancien de l'entité de Hagen. L'enjeu consiste à conserver l'alignement pour ne pas perturber la façon dont l'église est mise en perspective depuis l'Ouest et la rue Principale.
5.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> La démolition d'un ensemble formé par une habitation unifamiliale et un ancien bâtiment délabré non affecté au logement permettront la densification et la rénovation du centre ancien de Hagen. L'alignement formé par les bâtiments existants sera conservé. De manière générale, c'est la transition urbanistique avec les bâtiments environnants qui sera assurée.

6. CONCEPTS

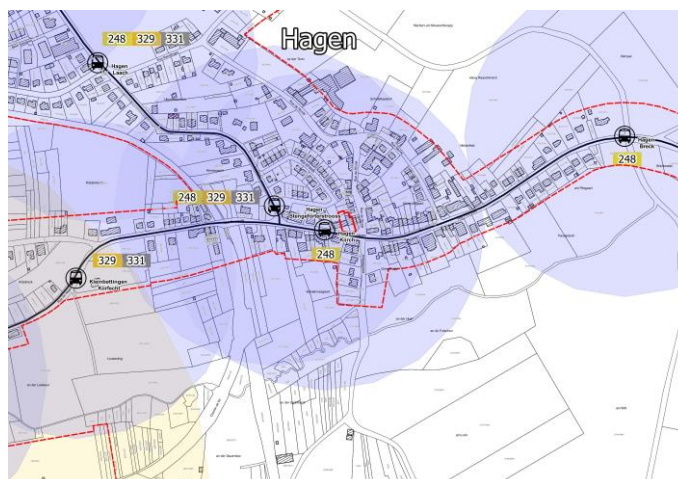
6.1 Concept de développement urbain

- Le concept est relativement limité dans la mesure où il s'agit de recréer un bâtiment dans le secteur protégé environnement construit du centre de Hagen. En revanche, la densification projetée implique un travail sur la transition en termes de gabarits.
- La mixité de fonctions est mise en avant puisque le projet pourrait comporter des cellules commerciales.

6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

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. L'arrêt de bus « Kiirch » est à 20 m et « Stengëforterstrooss » à moins de 150 m. Plusieurs lignes s'y arrêtent.

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



- Le site se situe dans une Zone de Protection des Sources (ZPS).
- Le site est localisé dans le centre ancien du village. Les abords sont très minéralisés.
- Aucun concept paysager et écologique n'est associé à ce PAP NQ compte tenu de sa localisation et de sa superficie relativement limitée.

Extrait : Plan annexe au PAG – Pas de remarques particulières



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)

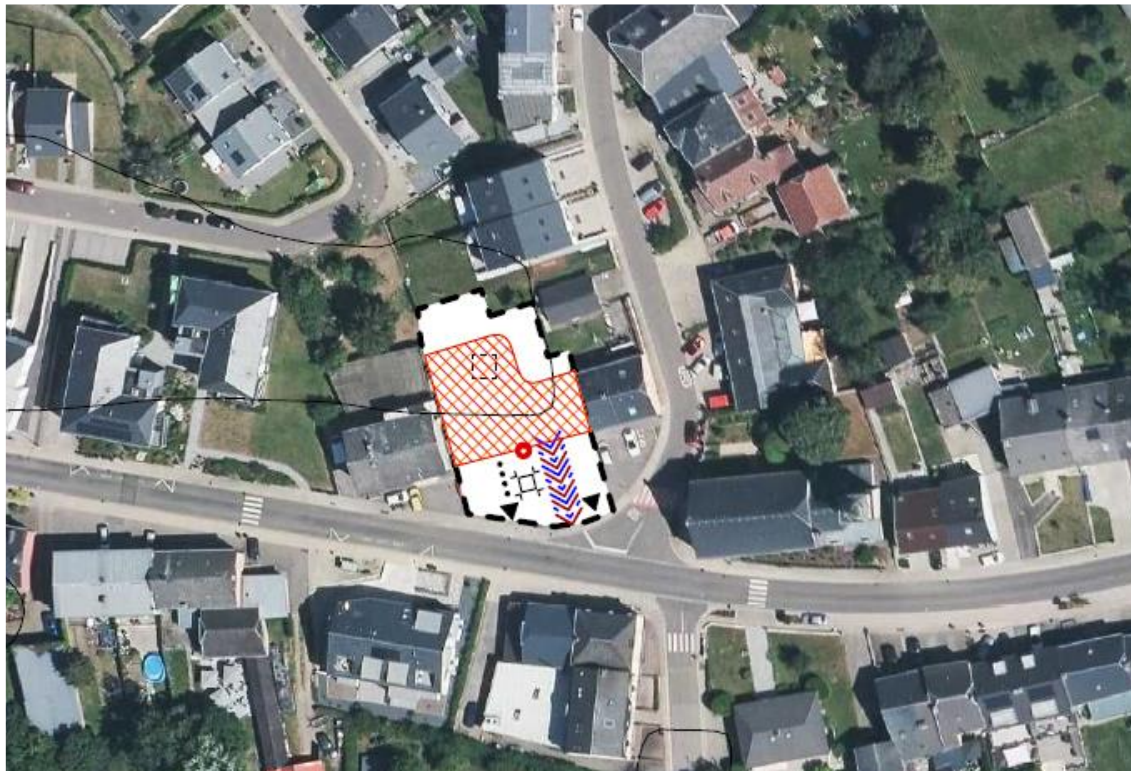
Profondeur des eaux		Vitesse d'écoulement			
		< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 - 2 m/s	> 2 m/s
	4-10 cm	modéré	modéré	élevé	élevé
	10 - 40 cm	modéré	élevé	élevé	très élevé
	40 - 100 cm	élevé	élevé	très élevé	très élevé
	> 100 cm	très élevé	très élevé	très élevé	très élevé

6.4 Concept de mise en œuvre

Le projet implique la démolition des bâtiments existants.

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur – sans échelle



Extrait : Vue en plan, coupes et axonométrie – sans échelle (Source : Bonifas Architecture)

