

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 27 – 60-62-64, RUE DE LUXEMBOURG

HAGEN (STEINFORT)

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0.28 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone d'habitation 2 (HAB-2)

2. SITUATION



Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2022, représentation par zilmpla n s.à.r.l

3. OBJECTIF GENERAL

Regrouper le 2 PAP approuvés dans un ensemble urbanistique :

PAP « 62-64, Rue de Luxembourg », Réf. 18526/69C, approuvé le 11/06/2019 (STEI06)

PAP « 60, Rue de Luxembourg », Réf. 19055/69C, approuvé le 15/07/2021 (STEI24)

4. EXTRAIT DU PAG

NQ27 – 60-62-64 RUE DE LUXEMBOURG			
COS	Max. 0,45	CUS	Max. 0,90
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 0,65	DL	Max. 65
			Min.

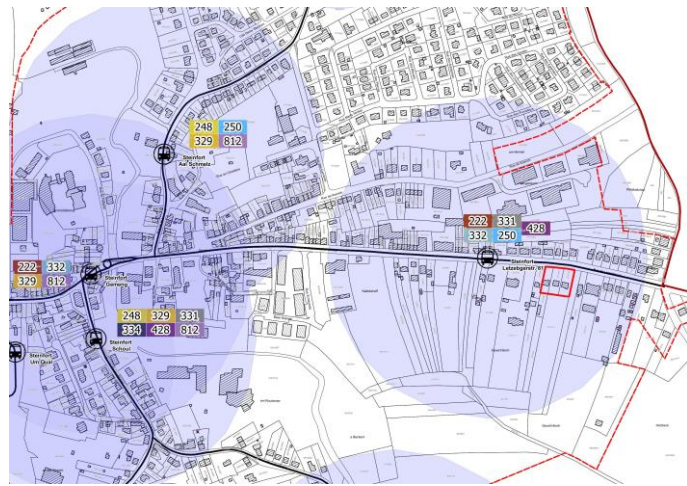
Source: Zimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

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

5.1 Enjeu urbanistique	Les 3 parcelles sont déjà concernées par deux PAP approuvés. (cf. 3)
5.2 Lignes directrices	Regrouper le 2 PAP approuvés dans un ensemble urbanistique

6. CONCEPTS

6.1 Concept de développement urbain	Compte tenu des PAP approuvés et de la superficie limitée du site, le concept de développement urbain se résume à l'existence de 3 résidences implantées en ordre ouvert le long de la rue de Luxembourg.
6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques	<p>Le périmètre du PAP NQ dispose d'une accessibilité routière importante étant donné sa localisation le long de la N6 (rue de Luxembourg). En outre, il dispose de l'avantage d'être situé à proximité directe de l'arrêt de bus « Äischzenter » où s'arrêtent de nombreuses lignes avec des fréquences relativement importantes.</p> <p>En ce qui concerne les modes doux, le site est trop limité en superficie que pour avoir un impact direct sur leur circulation.</p> <p>Extrait : Transport routier et transport public (Référence : Etude de mobilité)</p>






Le périmètre n'est pas concerné par un habitat protégé, contrairement aux terrains situés au Sud. Sa superficie relativement limitée ne permet pas d'élaborer un concept paysager et écologique très développé. Néanmoins, un effort sera apporté sur l'aménagement des abords de la construction. Un arbre situé au fond de la parcelle est à conserver.


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 Logement

 Droit de préemption

 Zone prioritaire d'habitation

Danger de fortes pluies (AGE)

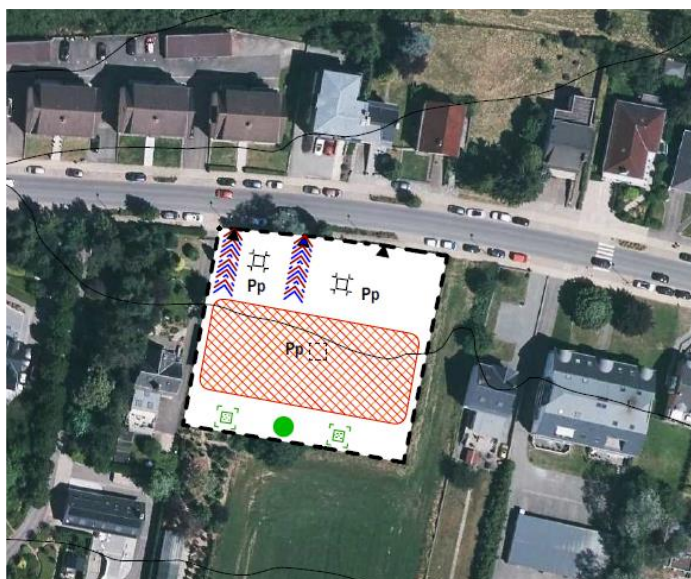
		Vitesse d'écoulement			
		< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 – 2 m/s	> 2 m/s
Profondeur des eaux	4-10 cm	modéré	modéré	élevé	élevé
	10 – 40 cm	modéré	élevé	élevé	très élevé
	40 – 100 cm	élevé	élevé	très élevé	très élevé
	> 100 cm	très élevé	très élevé	très élevé	très élevé

6.4 Concept de mise en œuvre

Les résidences sur les n°62 et 64 sont habitées. La mise en œuvre de la résidence n°60 a déjà débuté.

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur – sans échelle



Extrait : PAP approuvé (partie graphique) – sans échelle (Source : NDM Architectura)

PAP « 62-64, Rue de Luxembourg », Réf. 18526/69C, approuvé le 11/06/2019 (STEI06) :



PAP « 60, Rue de Luxembourg », Réf. 19055/69C, approuvé le 15/07/2021 (STEI24) :

