

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 28 – 12, RUE NEUVE

HAGEN

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,21 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 s.à.r.l

3. OBJECTIF GENERAL

L'objectif poursuivi par le PAP approuvé (STEI20) est d'urbaniser les terrains en poursuivant l'urbanisation de la rue Neuve et en dans la profondeur en créant une configuration équivalente aux résidences situées sur la parcelle au Sud.

4. EXTRAIT DU PAG

NQ28 – 12, RUE NEUVE			
COS	Max. 0,60	CUS	Max. 1,20
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 0,85	DL	Max. 58
			Min.



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

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

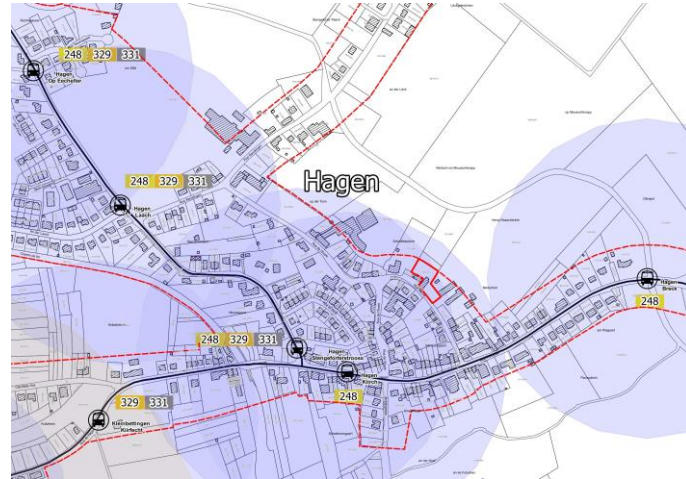
5.1 Enjeu urbanistique	L'enjeu consiste en une bonne intégration des nouveaux développements en arrière-zone (cf. PAP STEI20).
5.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> Le tissu bâti est poursuivi sur la rue Neuve. Une impasse est créée sur base de la cour existante pour permettre l'urbanisation dans la profondeur à l'image de ce qui s'est au Sud.

6. CONCEPTS

6.1 Concept de développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> Le tissu bâti est poursuivi sur la rue Neuve avec la construction d'une résidence implantée parallèlement à la voirie. L'habitation existante implantée perpendiculairement à la voirie est démolie. Une nouvelle résidence reprenant globalement son implantation y est reconstruite. Cette implantation combinée à l'espace dégagé correspondant à la cour existante permet de créer un effet de porte. A l'arrière une troisième résidence poursuit l'amorce en reproduisant le même type d'impasse que celle réalisée sur les parcelles au Sud.
6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques	Le périmètre du PAP NQ est situé en bordure du 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 »

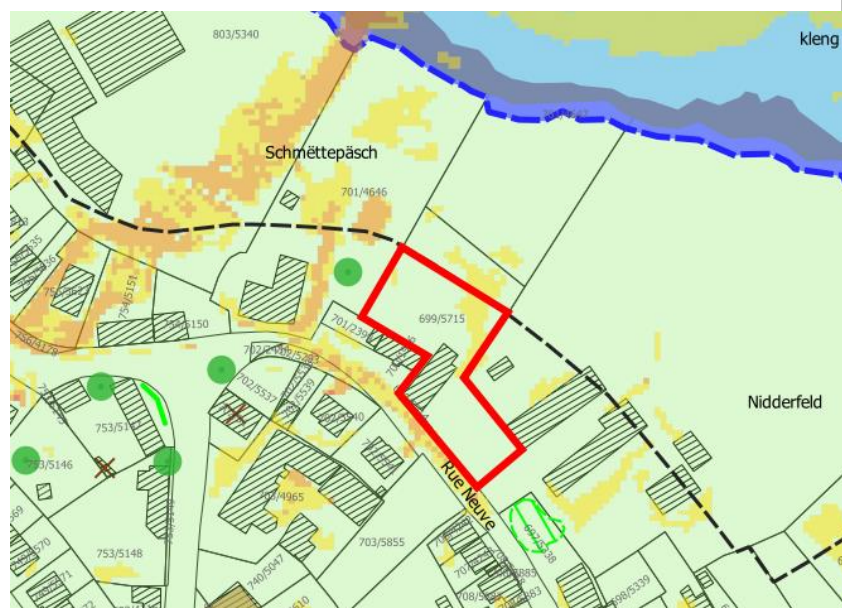
et « Stengëfterstrooss » sont situés à moins de 450 m. Plusieurs lignes s’y arrêtent.

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



- Le site est localisé en bordure du centre ancien du village et de la zone verte.
- Le concept paysager et écologique consiste à ne pas fermer les vues vers le paysage ouvert. Par ailleurs, une portion du périmètre devrait conserver son affectation de prairie et les plantations qui devraient accompagner l’aménagement des abords participeraient à améliorer quelque peu le paysage et la biodiversité au niveau local.
- Le site se situe dans une Zone de Protection des Sources (ZPS).

Extrait : Plan annexe au PAG – Pas de remarques particulières



6.3 Concept paysager et écologique

