

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR NQ 02 – HINTER DER BERK – PHASE II

STEINFORT

1. CARACTERISTIQUES

| | |
|--------------------------------------|--|
| Surface en ha | 0,54 ha |
| Utilisation prévue par le projet PAG | Zone d'activités économiques communale type 1 (Eco-c1) |

2. SITUATION



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

3. OBJECTIF GENERAL

L'objectifs consiste à mettre en œuvre la deuxième phase d'une zone d'activités économiques en cohérence avec les développements antérieurs (phase I) et futurs (phase III) et avec le contexte paysager.

4. EXTRAIT DU PAG

| NQ02 - HINTER DER BERK – PHASE II | | | |
|-----------------------------------|--------------|-----|--------------|
| COS | Max. 0,85 | CUS | Max. 1,60 |
| | Min. / | | Min. / |
| CSS | Max. 0,95 | DL | Max. / |
| | | | Min. / |

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

| | |
|------------------------|---|
| 5.1 Enjeu urbanistique | <ul style="list-style-type: none"> Ce PAP approuvé (mais pas encore exécuté) constitue la deuxième phase d'une zone d'activités économiques plus vaste composées du PAP approuvé STEI01 et du PAP NQ01. L'enjeu consiste à développer une cohérence d'ensemble entre les différentes phases en termes d'aménagement. |
| 5.2 Lignes directrices | <ul style="list-style-type: none"> Les affectations prévues sont en rapport avec la partie écrite du PAG développant la zone ECO-c1. Les développements se feront en s'inspirant du Schéma directeur et du PAP STEI 02. |

6. CONCEPTS




| | |
|-------------------------------------|---|
| 6.1 Concept de développement urbain | <p>Le concept de développement urbain figure dans le PAP approuvé. De manière générale, il est transposé dans le schéma directeur et comporte :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un espace minéral ouvert qui servira d'aire de retournement pour les véhicules Des gabarits limités à un maximum de 3 niveaux hors-sol ou une hauteur maximale de 12,00 m afin de limiter l'impact des bâtiments projetés. |
|-------------------------------------|---|

- La localisation du PAP NQ 02 permet de regrouper et de renforcer l'activité économique dans la partie Nord du territoire communal. Le concept sous-jacent est la mutualisation des infrastructures.
- Le concept de mobilité consiste en une bonne accessibilité. Celle-ci lui est conférée par le CR106 et par sa situation à environ 500 m de l'arrêt de bus « Kolonie ». La voirie projetée est connectée à la voirie développée en phase I qui aboutit sur le CR106.
- Les aspects relatifs à la mobilité douce seront intégrés par la création d'un chemin reliant l'aire de retournement (sur l'espace ouvert minéral) au chemin rural situé à l'Est.

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

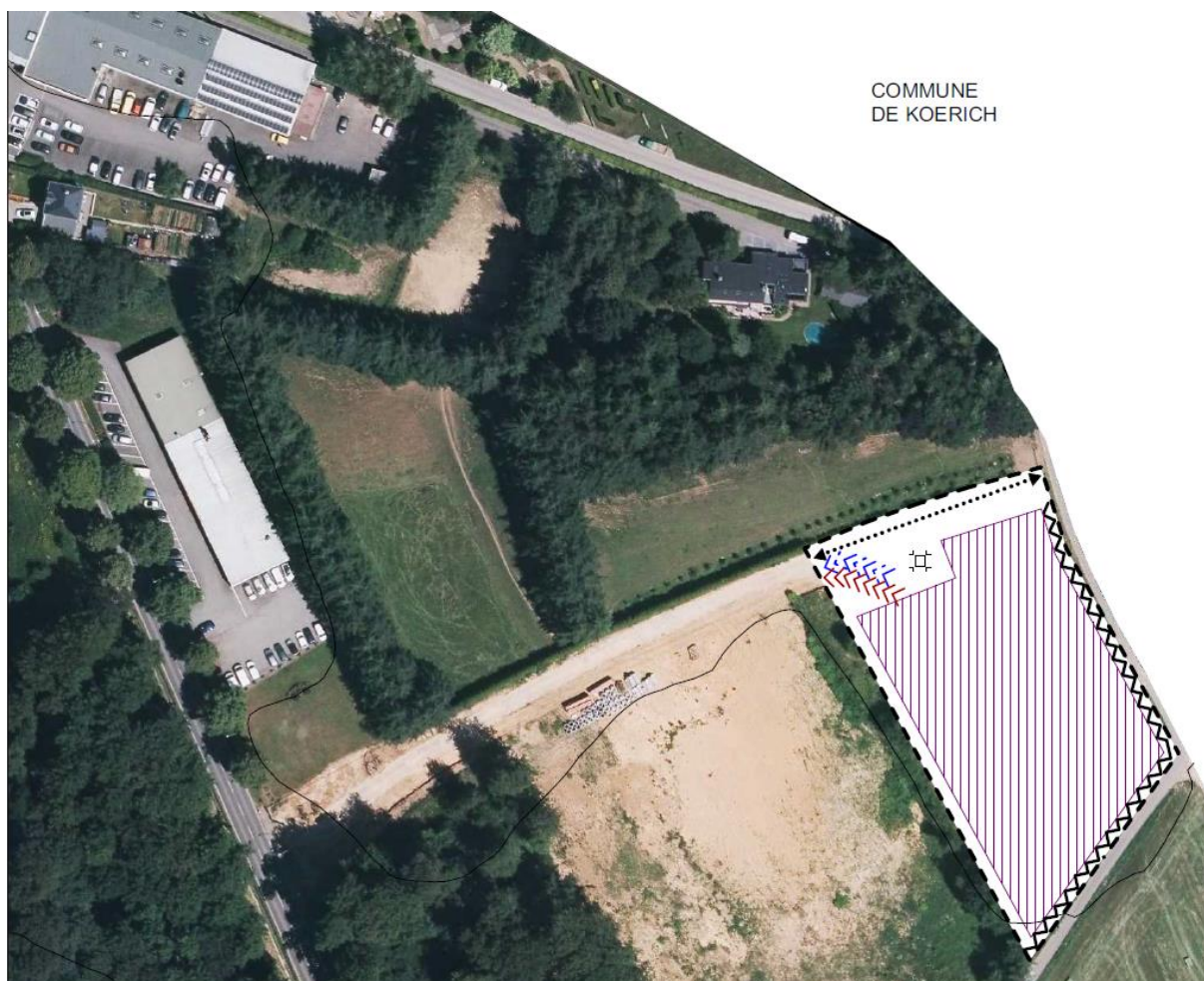


6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

| | |
|------------------------------|--|
| | <p>PDS Paysages</p> <ul style="list-style-type: none">  Zone verte interurbaine  Zone de préservation des grands ensembles paysagers  Coupure verte |
| 6.4 Concept de mise en œuvre | <ul style="list-style-type: none"> La mise en œuvre de ce qui constitue la deuxième phase de la zone d'activités économiques est intégrée dans une réflexion d'ensemble. En termes d'infrastructures, les bassins de rétention ont été dimensionnés pour les l'ensemble des 3 phases. Les raccordements seront à prévoir selon le phasage. |

7. ILLUSTRATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR – PARTIE GRAPHIQUE SANS ECHELLE

Extrait : Schéma directeur – sans échelle



Vue axonométrique de la zone d'activité et du PAP en vigueur (Source : URBA Urbanistes S.à.r.l.)

