

FICHE TECHNIQUE

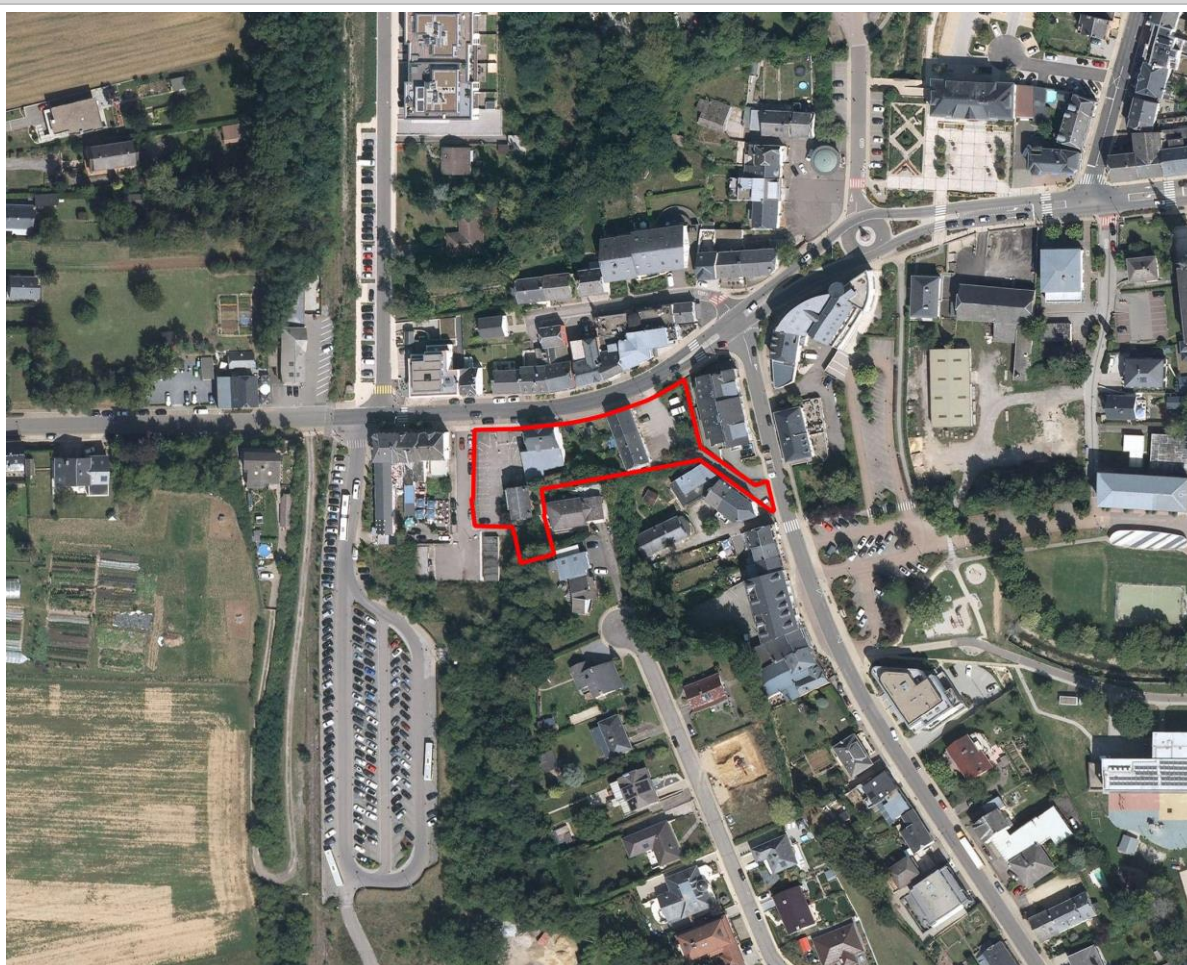
SCHEMA DIRECTEUR NQ 05– ROUTE D'ARLON

STEINFORT

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,29 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone mixte urbaine (MIX-u)

2. SITUATION



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

3. OBJECTIF GENERAL

L'objectif principal consiste à restructurer cette maille du tissu bâti de la rue principale de l'entité.

4. EXTRAIT DU PAG

NQ05 – ROUTE D'ARLON			
COS	Max. 0,60	CUS	Max. 1,51
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 0,75	DL	Max. 77
			Min. /

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

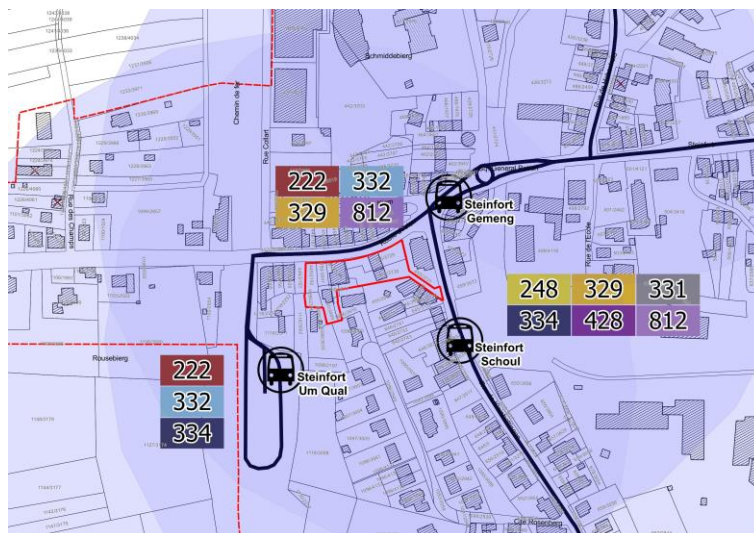
5.1 Enjeu urbanistique	<ul style="list-style-type: none"> L'enjeu urbanistique est la restructuration et la densification du tissu bâti qui est assez décousu et désordonné à cet endroit.
5.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> Les affectations prévues sont en rapport avec la partie écrite du PAG développant la zone mixte urbaine (MIX-u). Les développements se feront en s'inspirant du Schéma directeur. Les développements s'inscrivent dans les grandes lignes de la modification du PAG de 2004.

6. CONCEPTS

6.1 Concept de développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> Le concept consiste à recréer une forme plus urbaine à cette maille de l'îlot en donnant un caractère continu au front bâti. La séquence bâtie est interrompue pour créer une respiration dans le tissu et permettre aux véhicules d'accéder aux parkings.
6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> La création d'un nouveau front bâti continu n'a pas pour effet de limiter la circulation des modes doux grâce au concept de perméabilité des circulations. La possibilité est laissée aux modes doux (cyclistes, piétons,...) de passer de la route d'Arlon à l'arrière du bâtiment et de la route d'Arlon à la rue de Kleinbettingen (et inversement). La petite voirie donnant l'accès à quelques habitations depuis la rue de Kleinbettingen est conservée et permet aux véhicules d'atteindre le bâtiment depuis l'arrière ainsi qu'au piéton de circuler.

- Les développements intégreront leurs besoins en stationnement.
- La localisation du projet sur un axe très fréquenté (N6) offre également de nombreuses possibilités en termes de transports publics. Les lignes de bus sont assez diversifiées dans les environs directs aux arrêts « Gemeng », « Um Quai » et « Schoul ».

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




















L'environnement urbain et relativement minéralisés des abords du périmètre limite les possibilités et les opportunités de créer des espaces à vocation paysagère et écologique. Néanmoins, un espace vert ouvert aménagé en partie Sud, dans la continuité des fonds de jardins, permettra de créer une transition entre les bâtiments et ces fonds de jardin.

Extrait : Plan annexe au PAG



SCA - Site contaminé ou assaini
SPC - Site potentiellement pollué

6.3 Concept paysager et écologique

	<p> à la protection de la nature et des ressources naturelles</p> <p> Biotopes art. 17 loi PN - surface (Luxplan 2021) - à titre indicatif et non exhaustif</p> <p> Biotopes art. 17 loi PN - point (Luxplan 2021) - à titre indicatif et non exhaustif</p> <p> Biotopes art. 17 loi PN - ligne (Luxplan 2021) - à titre indicatif et non exhaustif</p> <p> Biotopes des milieux ouverts (ANF 2021) - à titre indicatif et non exhaustif</p> <p> Habitat d'espèces art.17/21/27/32 loi PN - à titre indicatif et non exhaustif</p> <p> Espace potentiel approprié pour la réalisation des mesures CEF - à titre indicatif et non exhaustif</p> <p> Zones FFH (Natura 2000)</p> <p> Zones de protection oiseaux (Natura 2000)</p> <p> Zones protégées d'intérêt national</p> <p>PDS Paysages</p> <p> Zone verte interurbaine</p> <p> Zone de préservation des grands ensembles paysagers</p> <p> Coupure verte</p> <p> à la gestion de l'eau</p> <p>Cartes des zones inondables 2013</p> <p> Zone inondable (HQ10)</p> <p> Zone inondable (HQ100)</p> <p> Zone inondable (HQExtrem)</p>
6.4 Concept de mise en œuvre	Compte tenu des bâtiments présents au sein du périmètre actuellement, la mise en œuvre de ce schéma directeur nécessite des travaux préalables de démolition.

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur - sans échelle

