

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 11– CITE EECHELTER - PHASE II

STEINFORT

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,60 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone d'habitation 1 (HAB-1)

2. SITUATION



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

3. OBJECTIF GENERAL

L'objectif consiste à optimiser le développement de la phase 2 de la cité Eeschelter pour obtenir un ensemble cohérent d'un point de vue urbanistique.

4. EXTRAIT DU PAG

NQ11 – CITÉ EECHELTER – PHASE II				
COS	Max. 0,30	CUS	Max. 0,70	
	Min. /		Min. /	
CSS	Max. 0,55	DL	Max. 20	
			Min. /	

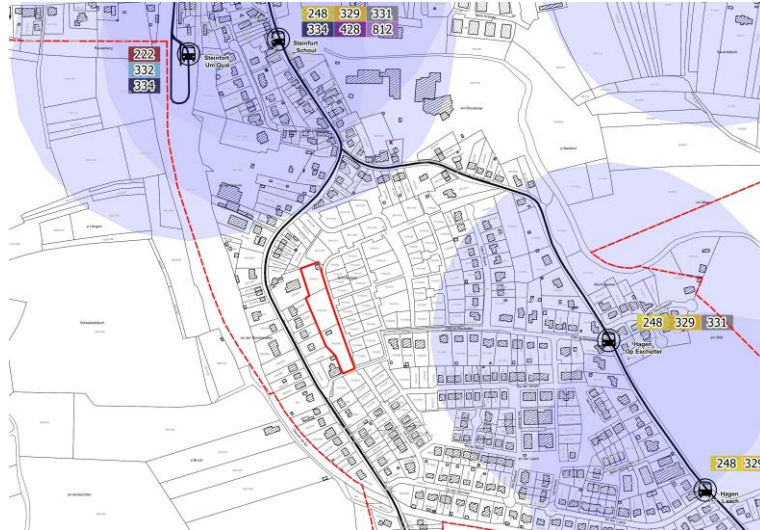
5. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

5.1 Enjeu urbanistique	Il s'agit de la mise en œuvre de la deuxième phase du quartier Eechelter. La voirie est existante et l'impact du PAP sur la structure urbanistique est négligeable. L'enjeu de ce PAP consiste à intégrer la deuxième phase à la première (PAP déjà approuvé STEI08).
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 d'habitation 1 (HAB-1). • Les développements se feront en s'inspirant du Schéma directeur.

6. CONCEPTS


6.1 Concept de développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation vient se développer le long d'une voirie existante de construction récente. • S'agissant de la phase II d'un quartier récent, le périmètre sera développé en cohésion avec sa phase I (STEI 08). • Le périmètre complète la structure urbaine en venant y intégrer un espace vert ouvert dans sa partie Nord.
6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques	Le périmètre est implanté le long d'une voirie existante. Il n'intègre aucune nouvelle voirie ou chemin. Il ne participe donc pas au développement du réseau viaire. Néanmoins, il est situé à environ 500 m à pied de l'arrêt de bus « op Eechelter » ce qui


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





Extrait : Plan annexe au PAG





 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)

		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

Le périmètre constitue la deuxième phase du PAP approuvé STEI08. La voirie étant déjà réalisée, la mise en œuvre de cette phase devrait se limiter à la construction des logements et à l'aménagement de l'espace vert prévu dans la partie Nord.

7. ILLUSTRATIONS

Extrait schéma directeur – sans échelle

