

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 21 – 42, RUE DE KLEINBETTINGEN

STEINFORT

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,18 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

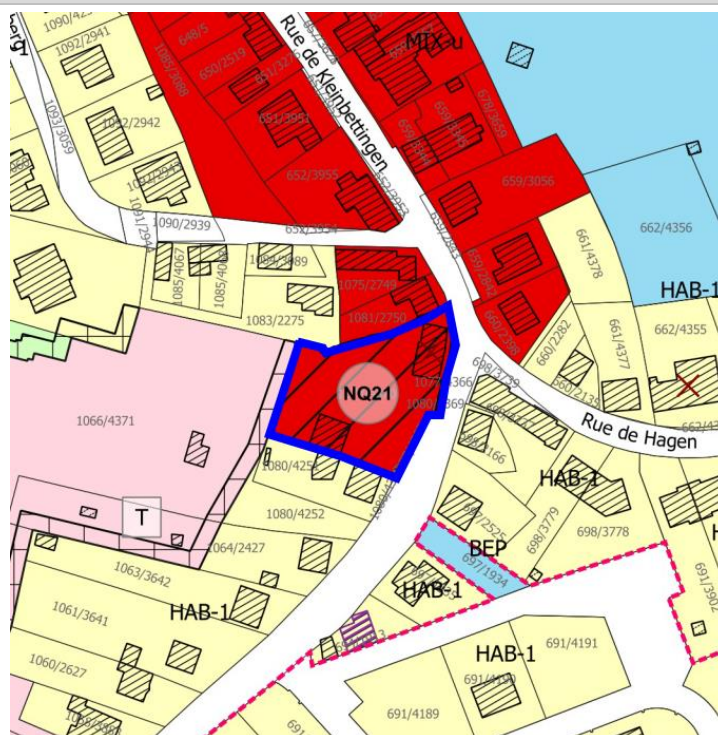
3. OBJECTIF GENERAL

Structurer le tissu urbain à cet endroit et le rendre plus dense, en rapport avec l'hypercentre de la localité de Steinfort.

4. EXTRAIT DU PAG

NQ22 – RUE DE KLEINBETTINGEN (STEINFORT)

COS	Max. 0,45	CUS	Max. 0,75
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 0,65	DL	Max. 45
			Min. /



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

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

5.1 Enjeu urbanistique

Les terrains ponctuent l'hypercentre de Steinfort dans sa partie Sud. Il s'agit précisément des derniers terrains affectés en zone mixte urbaine (MIX-U). Actuellement, ils sont occupés par deux habitations, un terrain vague et un accès à la zone d'activité économique communale de type 1 (ECO-c1). L'enjeu consiste à reconstruire le tissu urbain en rapport avec sa localisation et son affectation tout en assurant l'accès et la transition vers la zone ECO-c1.

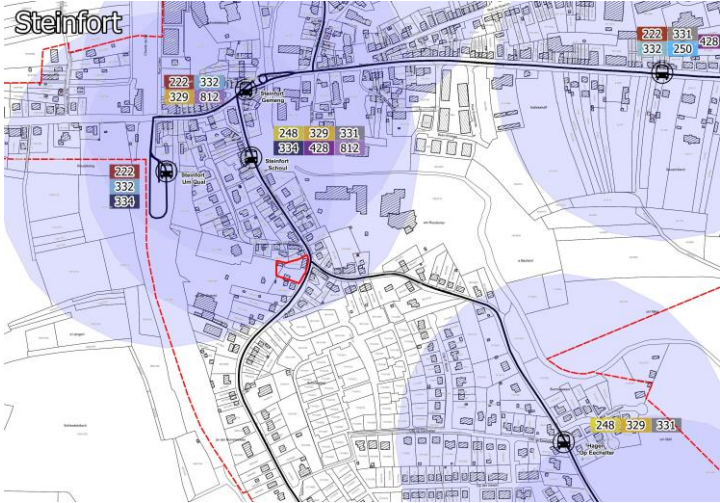
5.2 Lignes directrices

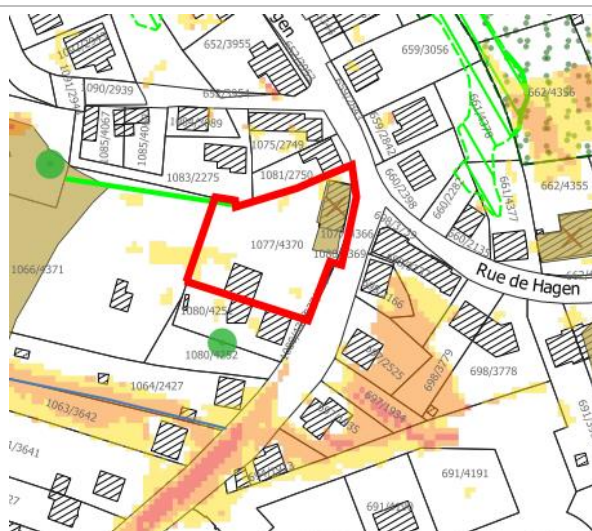
- Les affectations prévues sont en rapport avec la partie écrite du PAG développant la zone mixte urbaine (MIX-u).
- Les développements se feront en s'inspirant du Schéma directeur.
- La densité de logement sera moyenne (maximum de 45 unités par hectare).



6. CONCEPTS


6.1 Concept de développement urbain


- Les développements s'intégreront de manière optimale dans la topographie spécifique du site (talus marqués en partie arrière).


	<ul style="list-style-type: none"> • La voirie d'accès à la zone Eco-c1 sera conservée ou pourra être déplacée vers le Sud. • Le stationnement des véhicules se fera sous la forme de garages couverts en fond de parcelle. Outre leur fonction de parking, ils serviront à isoler les logements de la zone Eco-c1. • Pour compléter l'offre de stationnement en fond de parcelle, des Carports pourront être installés.
<p>6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le concept de mobilité consiste à assurer la pérennité de l'accès à la zone ECO-c1 même si celui-ci devait être déplacé. Par ailleurs, des garages fermés seront utilisés pour isoler les logements de la zone ECO-c1. • Le site présenté une bonne accessibilité en transports en commun puisque l'arrêt de bus « route de Kleinbettingen » est situé à moins de 300 m au Nord. <p>Transport routier et transport public (Référence : Etude de mobilité)</p> 
<p>6.3 Concept paysager et écologique</p>	<p>Avant mise-en-œuvre, le caractère minéral de l'endroit est très prononcé. Un espace vert ouvert devrait être créé pour conférer une touche végétale au site tout en offrant la possibilité aux futurs habitants de venir s'aérer dans un espace vert situé au pied de leur logement.</p> <p>Extrait : Plan annexe au PAG</p>





-  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)

Profondeur des eaux		Vitesse d'écoulement			
		< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 - 2 m/s	> 2 m/s
	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 projet sera mis en œuvre en une seule phase.

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur – sans échelle

