

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 32 – RUE DE LUXEMBOURG / RUE DE HOBSCHIED STEINFORT

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha

0.11 ha

Utilisation prévue par PAG

Zone mixte urbaine (MIX-u)

Un projet est à l'étude

2. SITUATION



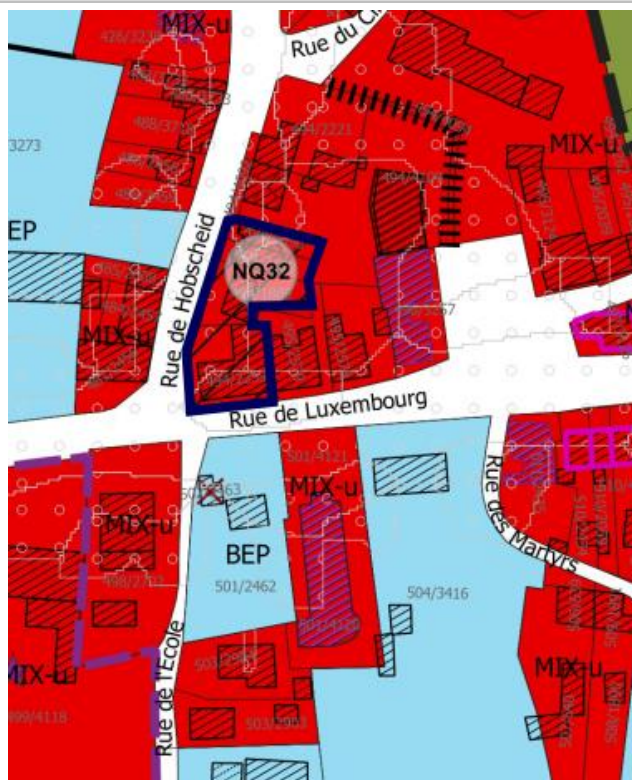
Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2022, représentation par zilmpla s.à.r.l

3. OBJECTIF GENERAL

L'objectif consiste à structurer le tissu urbain. La cession visera principalement à améliorer la circulation et la sécurité des usagers.

NQ32 – RUE HOBSCHEID / RUE DE
LUXEMBOURG

| | | | |
|-----|-------------|-----|-------------|
| COS | Max. 1 | CUS | Max. 2 |
| | Min. / | | Min. / |
| CSS | Max. 0.9 | DL | Max. 185 |
| | | | Min. / |

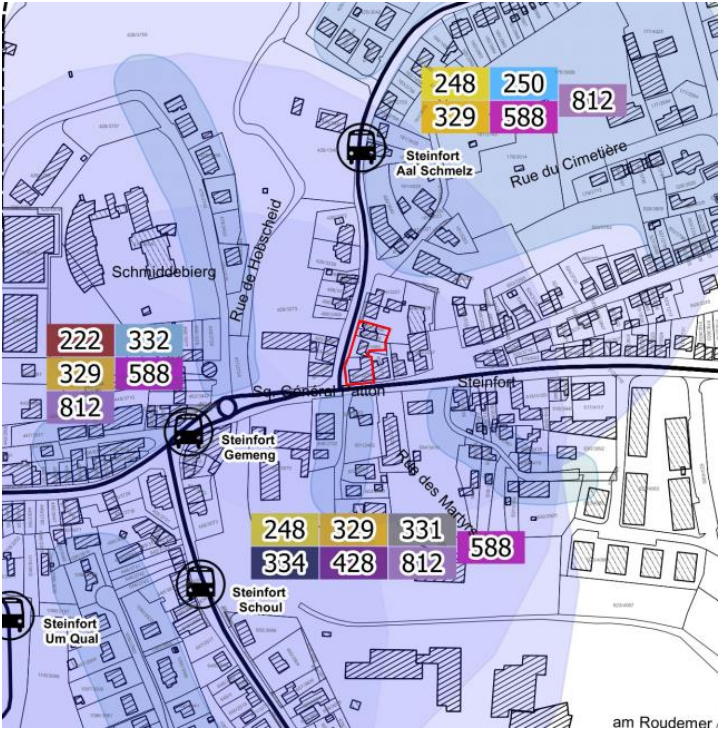


Source: Zimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

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

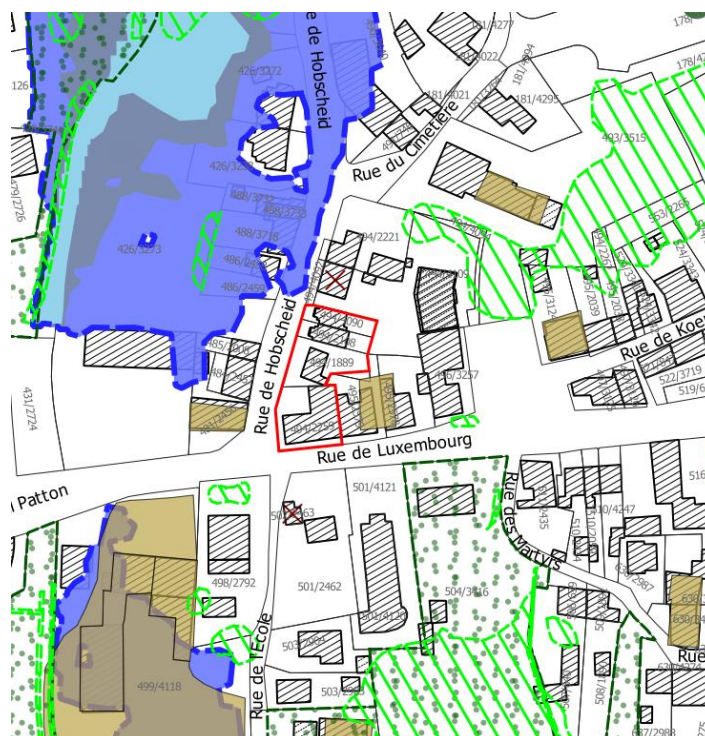
| | |
|-------------------------------|---|
| <p>5.1 Enjeu urbanistique</p> | <ul style="list-style-type: none"> • L'enjeu urbanistique est la restructuration et la densification du tissu bâti • Un des enjeux est d'améliorer la visibilité et la sécurité du croisement rue de Luxembourg et rue de Hobscheid |
| <p>5.2 Lignes directrices</p> | <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 prescriptions du PAPNQ devront s'inspirer des prescriptions élaborées pour le PAPQE. • Le projet devra proposer des affectations mixtes (logements et autres affectations de type bureau, commerce). • Le rez-de-chaussée sera à attribuer à d'autres affectations que le logement. • Des affectations de non-logement sont également admises au 1er étage. • Du fait de sa position géographique, le projet envisagé proposera une très forte densité de logement. • Le projet prendra en compte la sécurité routière du carrefour et renforcera la sécurité des usagers. |

6. CONCEPTS

| | |
|--|--|
| <p>6.1 Concept de développement urbain</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Les alignements des façades prendront en considération les alignements des façades des bâtiments existants implantés sur les parcelles voisines au PAP. • Le projet sera limité à un niveau en sous-sol et au maximum à 3 niveaux pleins et un étage en retrait. • Il est envisagé d'établir au maximum 19 logements. • Le projet sera limité à 3 niveaux pleins et un niveau en retrait ou 2 niveaux pleins et 2 niveaux en retrait. • La hauteur totale du bâtiment avoisinera au maximum les 15m incluse dans la mesure du possible les techniques. • Le projet devra proposer des toitures végétalisées permettant ainsi une meilleure flexibilité concernant le coefficient de scellement du sol. |
| <p>6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Le concept de mobilité prend en considération la localisation du PAP NQ 32 (croisement entre la rue de Luxembourg et la Rue de Hobscheid). Il vise à améliorer la circulation dans le quartier et à assurer la sécurité des usagers (piétons, cyclistes et automobilistes). Dans cette optique, le projet devra proposer l'aménagement d'un large trottoir. • Le stationnement sera géré sur le domaine privé. • Le projet se situera à proximité (rayon de 300m) de l'arrêt Steinfort Gemeng où s'arrêtent 5 lignes et Steinfort Aal Schmelz où s'arrêtent également 5 lignes, dont 2 complémentaires au précédent arrêt. <p>Extrait : Transport routier et transport public (Référence Etude de Mobilité)</p>  |
| <p>6.3 Concept paysager et écologique</p> | <ul style="list-style-type: none"> • La gestion de l'eau de surface se fera en adéquation avec le PAG |

- La superficie relativement limitée du périmètre ne permet pas d'élaborer un concept paysager et écologique très développé.

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

à la gestion de l'eau

Cartes des zones inondables 2013

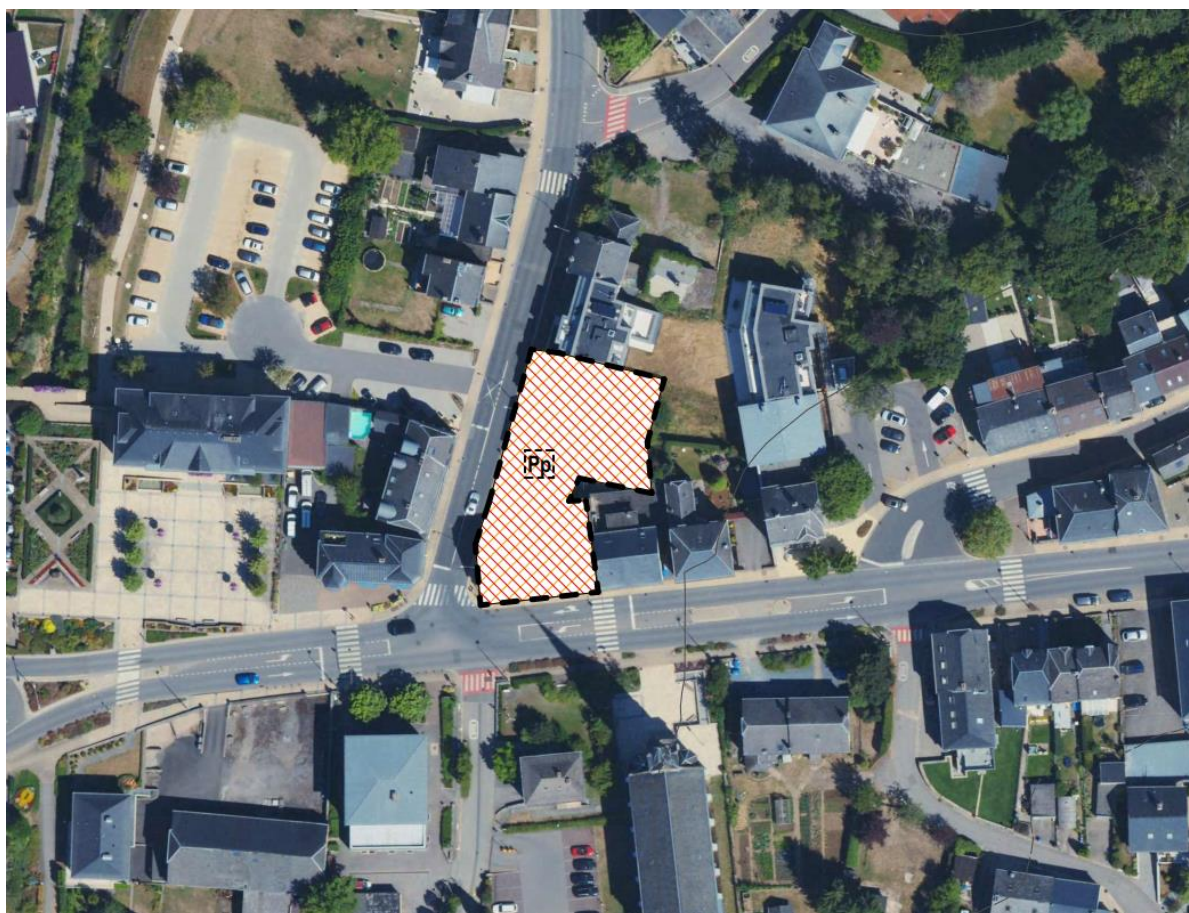
- Zone inondable (HQ10)
- Zone inondable (HQ100)
- Zone inondable (HQExtrem)

6.4 Concept de mise en œuvre

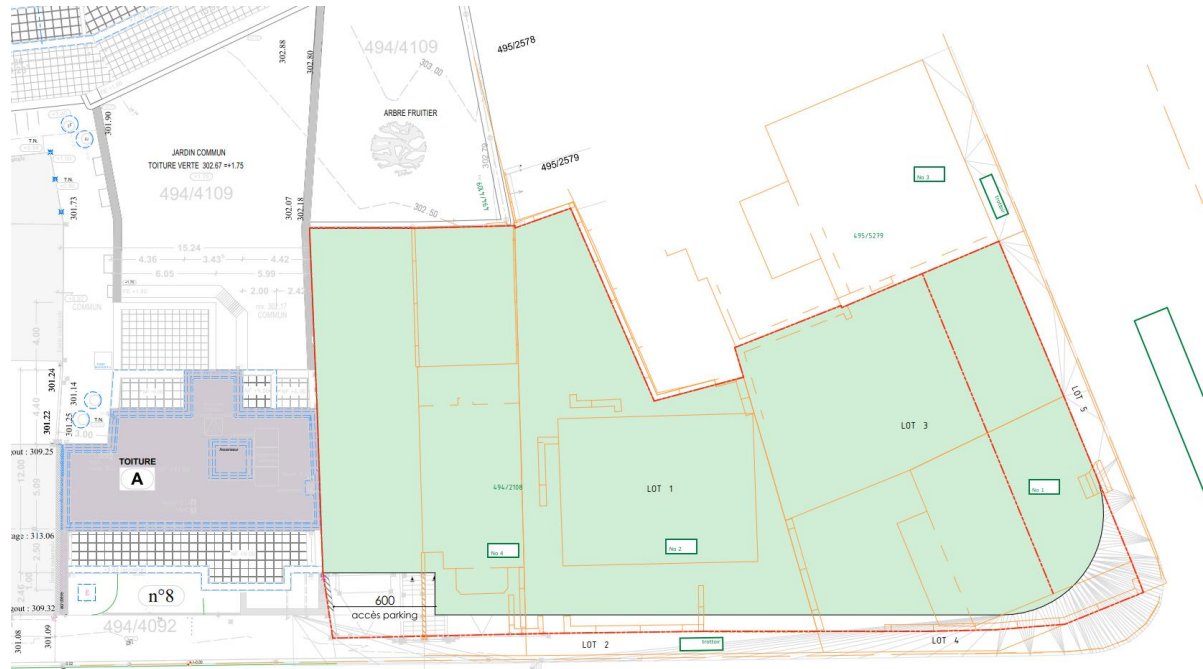
- Le terrain est viabilisé
- Compte tenu des bâtiments présents actuellement au sein du périmètre, la mise en œuvre du projet nécessite des travaux préalables de démolition.

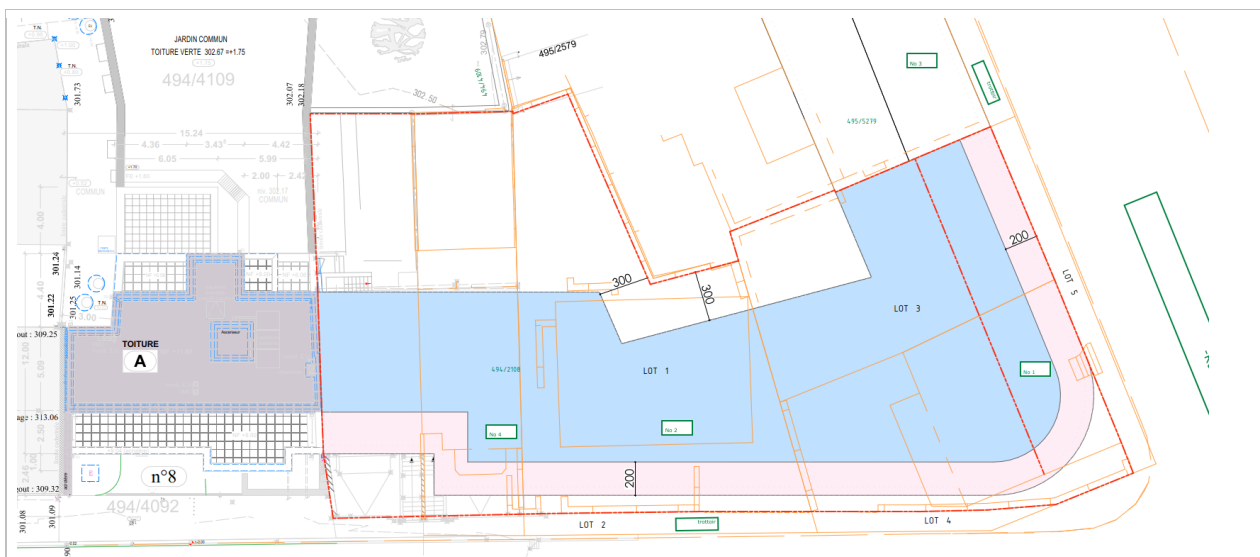
7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur – sans échelle



Extrait : document de travail, plan d'implantation réalisé par Extenso Atelier d'Architecture Urbanisme (consulté le 08/02/2023)





Etage en retrait



EXTENSIO
ATELIER D'ARCHITECTURE

MO : Movilliat Promotions

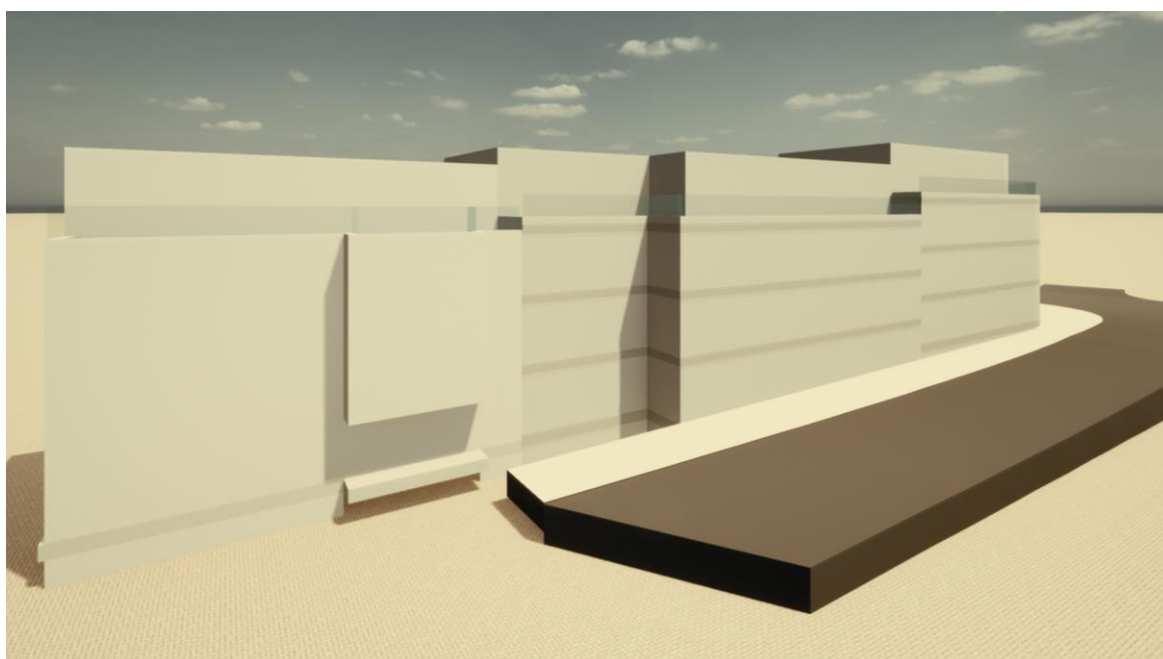
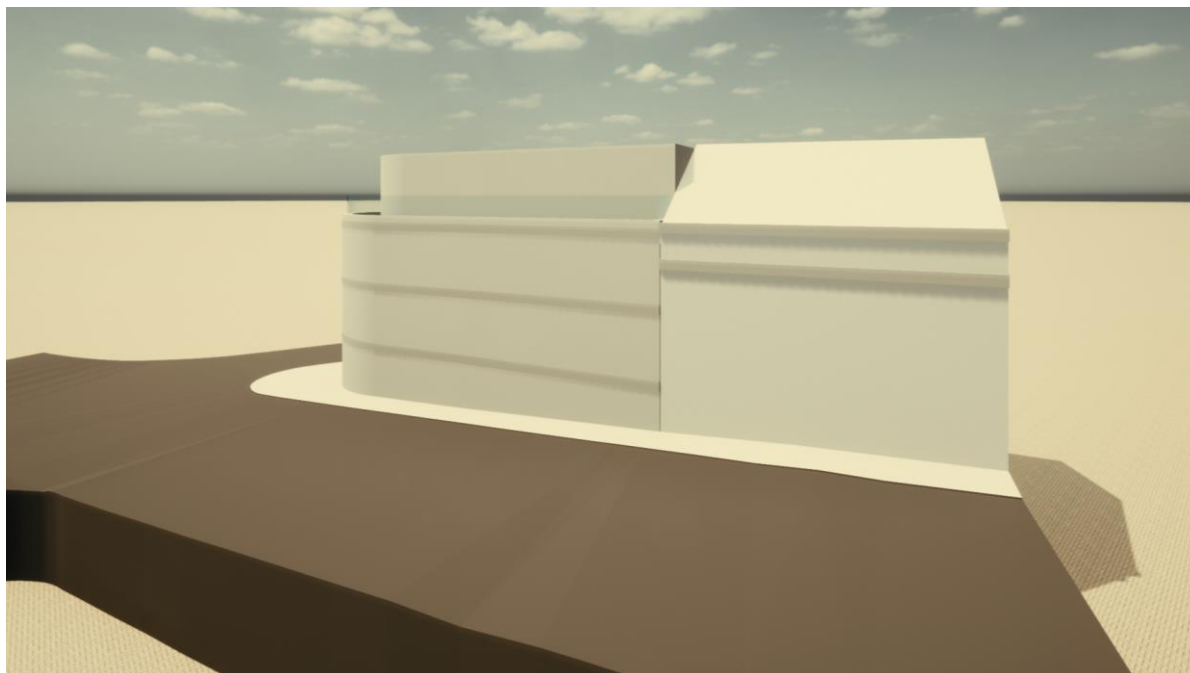
Situation projetée

20/02/2023

2144 - 202.003-B | PERSP | > A3

Ech: - / --

AVP —



Gabarit