

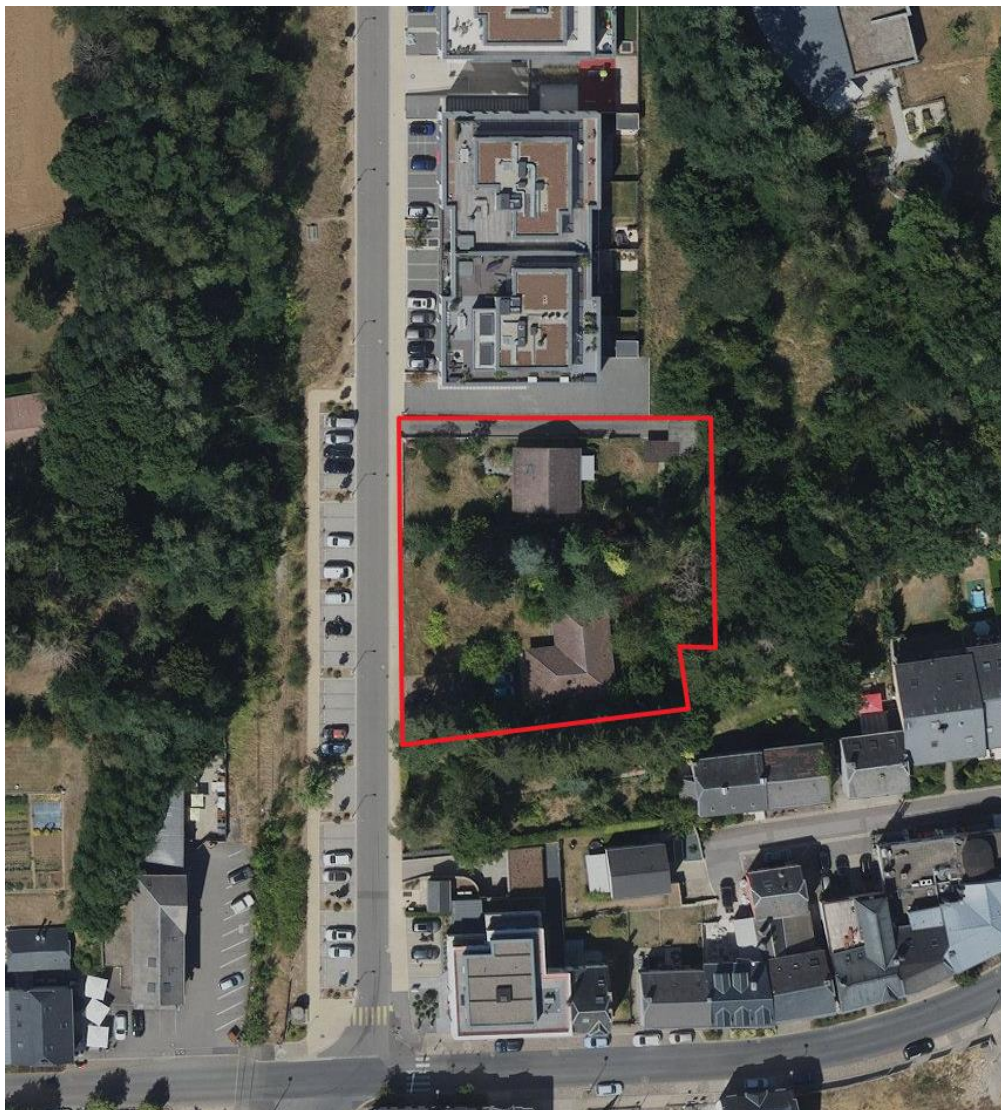
FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 33 – RUE COLLART

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0.26 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone de 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 n s.à.r.l

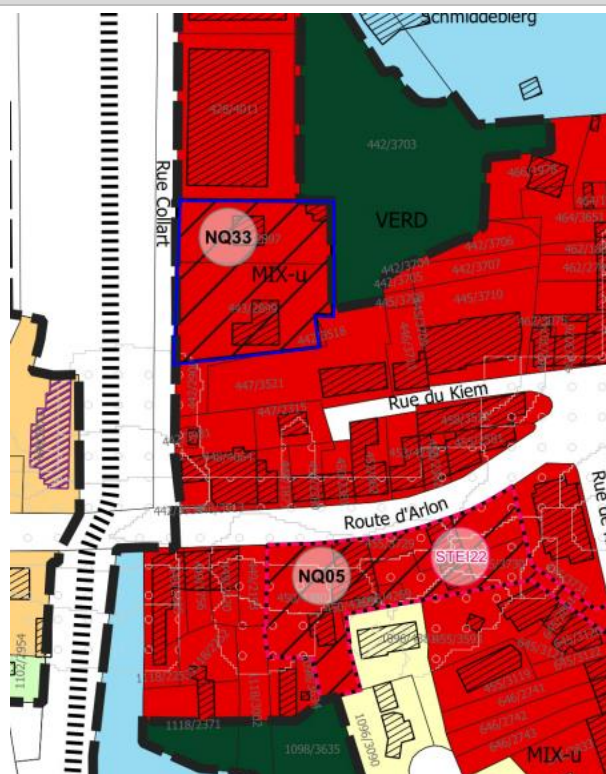
3. OBJECTIF GENERAL

L'objectifs consiste à-structurer le tissu urbain.

4. EXTRAIT DU PAG

NQ33 - Rue Collart

COS	Max. 0.65	CUS	Max. 1.6
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 0.65	DL	Max. 125
			Min. /



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

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

5.1 Enjeu urbanistique

- L'enjeu urbanistique est la restructuration et la densification du tissu bâti

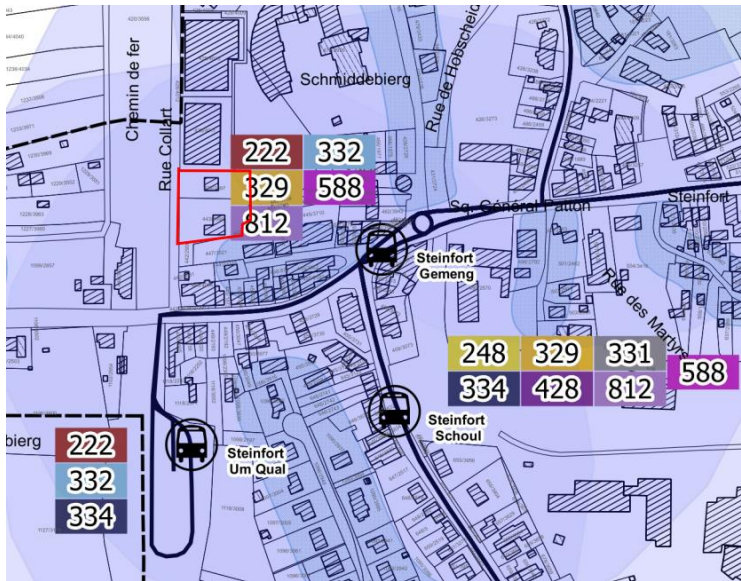
5.2 Lignes directrices

- Les affectations prévues sont en rapport avec la partie écrite du PAG développant la zone de mixité urbaine (MIX-u)
- Les prescriptions du PAPNQ devront s'inspirer des prescriptions élaborées pour le PAPQE.
- Le projet devra être obligatoirement mixte (logements et autres affectations).
- Au maximum 80% de la surface construite brute du PAPNQ sera destiné aux logements.
- Le rez-de-chaussée sera à attribuer à d'autres affectations que le logement.
- Le projet privilégiera les surfaces végétalisées aux surfaces minéralisées.

6. CONCEPTS



6.1 Concept de développement urbain


- Le périmètre est implanté le long de la rue Collart. Le développement urbain se fera dans la continuité des constructions existantes (recul avant).
- Le projet devra prévoir un processus de rétention d'eau.
- Le projet sera limité à un niveau en sous-sol et au maximum 4 niveaux hors-sol.










	<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur avoisinera au maximum les 15m incluse dans la mesure du possible les techniques. • Le projet envisagera des toitures végétalisées permettant ainsi une meilleure flexibilité concernant le coefficient de scellement du sol.
6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement du projet intégrera les besoins en stationnement du dernier. Le stationnement sera géré sur le domaine privé. • Un axe de circulation (automobile et cyclable) permettra aux usagers d'accéder aux parcelles arrière mais également au parking privé en souterrain. • Les rampes d'accès au sous-sol mutualisées pour plusieurs lots sont à privilégier. • Les accès piétons principaux au bâtiment seront à réaliser au niveau de la rue Collart • Le site est à proximité de l'arrêt Steinfort Gemeng où s'arrêtent 5 lignes. <p>Extrait : Transport routier et transport public (Référence Etude de Mobilité)</p> 
6.3 Concept paysager et écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Le périmètre du PAP NQ33 est bordé au Sud et à l'Est d'espaces verts boisés. • La superficie relativement limitée du périmètre ne permet pas d'élaborer un concept paysager et écologique très développé. Néanmoins, un effort devra être apporté sur l'aménagement des abords de la construction. • Un jardin commun accessible aux habitants des logements est à proposer à l'arrière des constructions. Dans la mesure du possible, celui-ci devra proposer des modules de jeux et des infrastructures de détente (bancs)

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

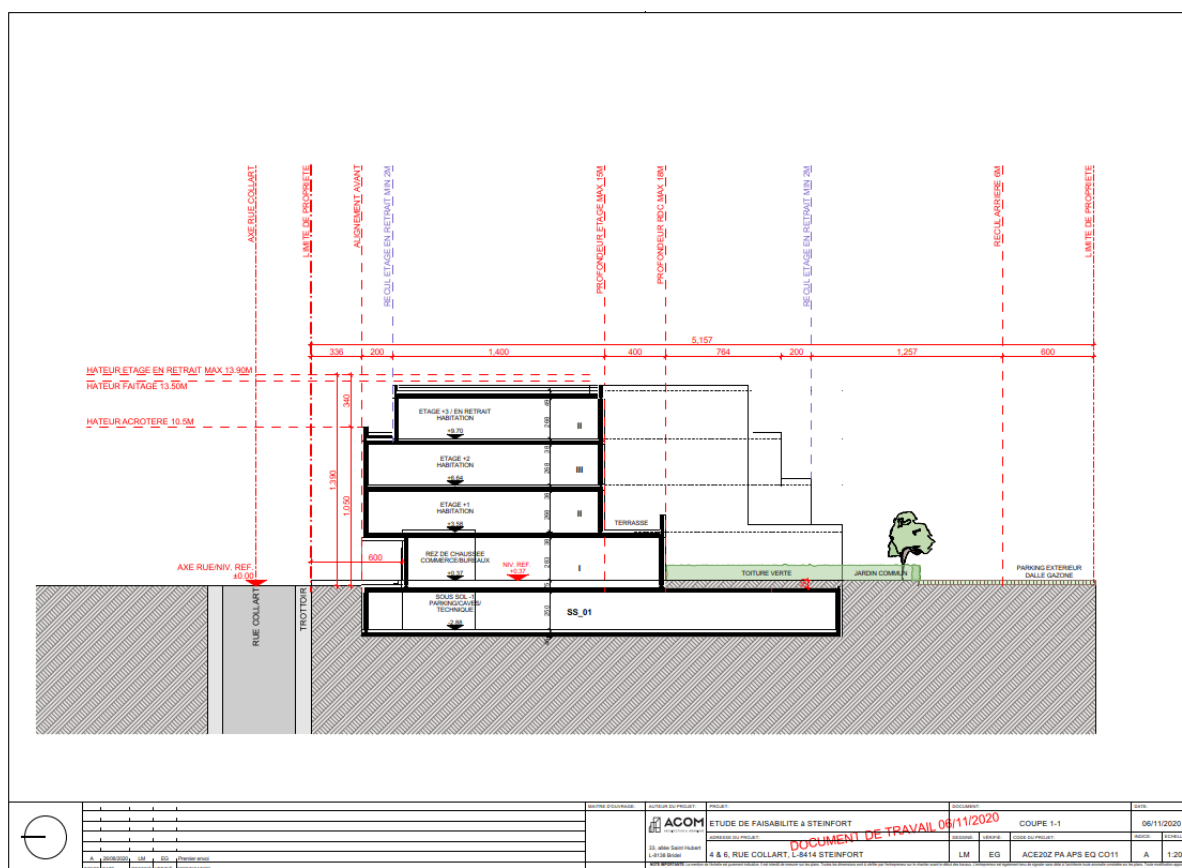
- Une servitude de passage est à prévoir.
- Compte tenu des bâtiments présents actuellement au sein du périmètre, la mise en œuvre du projet nécessite des travaux préalables de démolition.

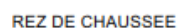
7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur – sans échelle



Extrait : Document de travail, plan en coupe réalisé par ACOM Architecture & Urbanisme (consulté le 15/02/2023)





Extrait : Document de travail, plan de l'étage en retrait réalisé par ACOM Architecture & Urbanisme (consulté le 15/02/2023)

