

## FICHE TECHNIQUE

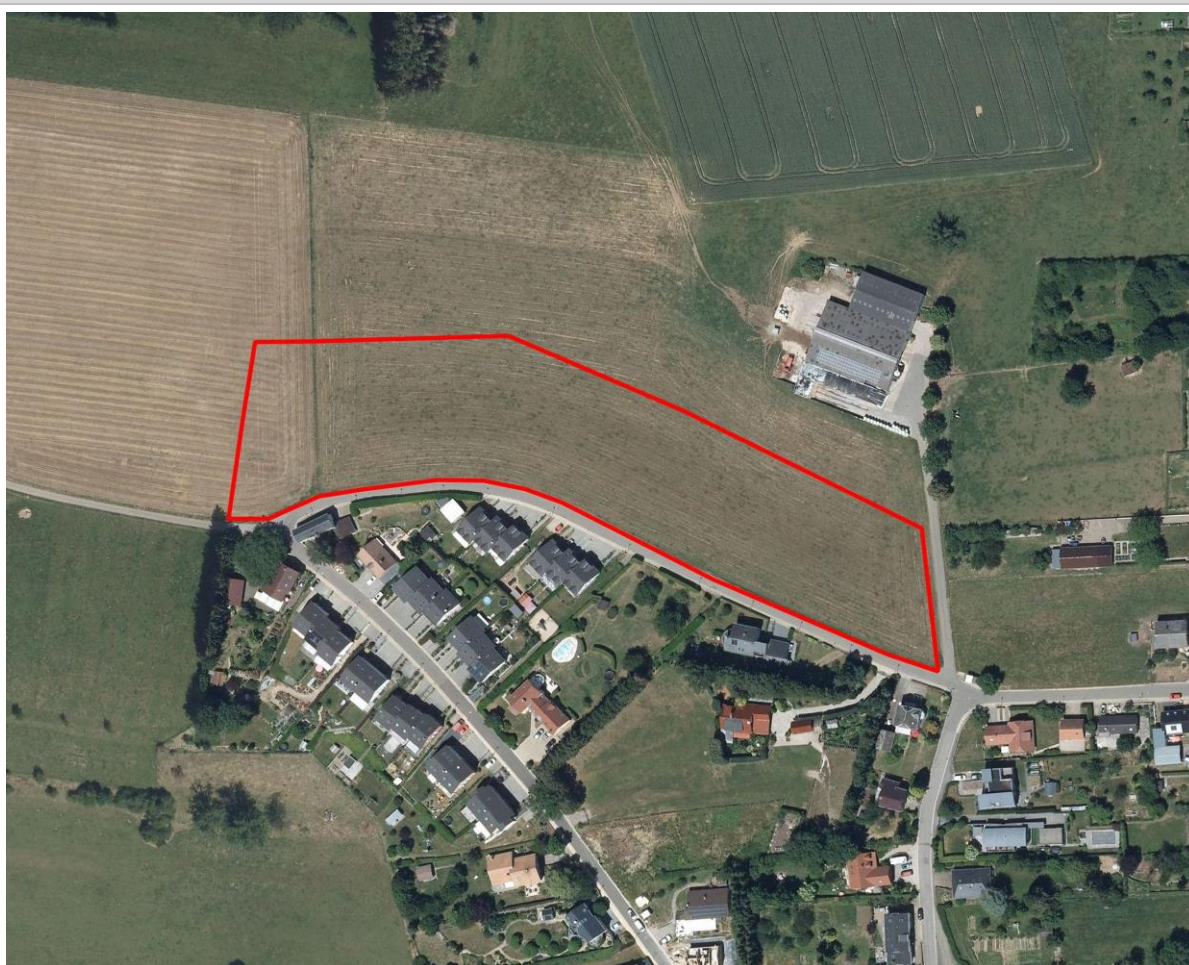
### SCHÉMA DIRECTEUR NQ 14 – HANNER DEM HUEWERBËSCH

### STEINFORT (KLEINBETTINGEN)

#### 1. CARACTERISTIQUES

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| Surface en ha              | 1,54 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

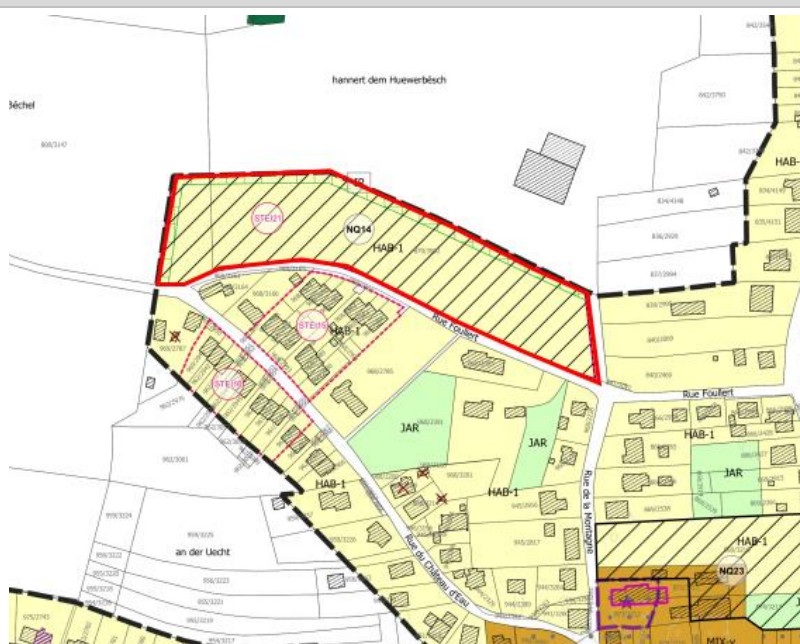
#### 3. OBJECTIF GENERAL

L'objectif consiste à renforcer la structure urbaine concentrique de l'entité de Kleinbettingen dans sa partie Nord-Ouest.

#### 4. EXTRAIT DU PAG

##### NQ14 – HANNER DEM HUEWERBËSCH

|     |              |     |              |
|-----|--------------|-----|--------------|
| COS | Max.<br>0,40 | CUS | Max.<br>0,55 |
|     | Min.<br>/    |     | Min.<br>/    |
| CSS | Max.<br>0,55 | DL  | Max.<br>23   |
|     |              |     | Min.<br>/    |



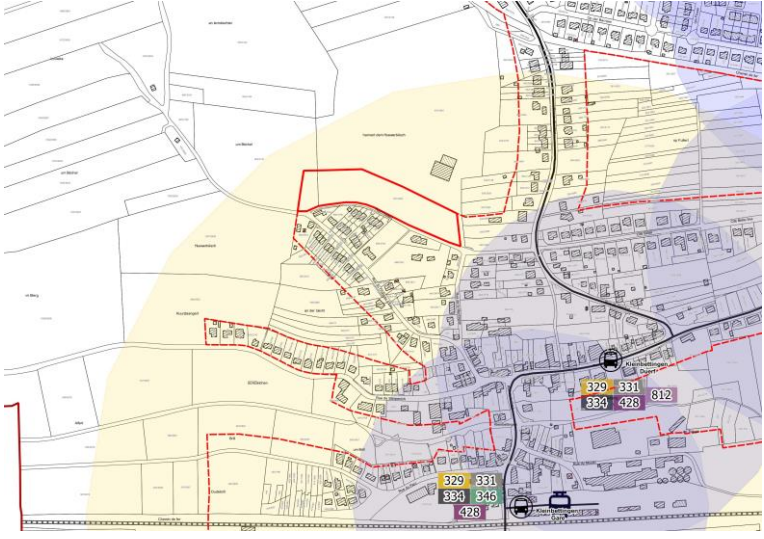
Source: Zilmpian, Plan d'aménagement général – partie graphique

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

|                        |   |
|------------------------|---|
| 5.1 Enjeu urbanistique | <ul style="list-style-type: none"> <li>L'enjeu est de ponctuer l'urbanisation de Kleinbettingen vers le Nord-Est en apportant un soin particulier à son intégration paysagère compte tenu de sa situation dominante dans le paysage local (le point culminant de Kleinbettingen, bien visible aux alentours).</li> <li>Compte tenu de la localisation et des grands principes soutenant le développement durable, l'utilisation d'une densité appropriée est un enjeu.</li> </ul> |
| 5.2 Lignes directrices | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les affectations prévues sont en rapport avec la partie écrite du PAG développant la zone d'habitation 1 (HAB-1).</li> <li>Les développements se feront en s'inspirant du Schéma directeur.</li> </ul>   |

#### 6. CONCEPTS

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 6.1 Concept de développement urbain | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux développements devront s'intégrer et leur localisation en bordure de l'entité implique l'utilisation d'une densité adéquate. C'est-à-dire suffisamment faible pour s'inscrire dans un développement concentrique cohérent mais suffisamment élevée pour éviter tout gaspillage de la ressource « sol ».</li> </ul> |
|-------------------------------------|--|

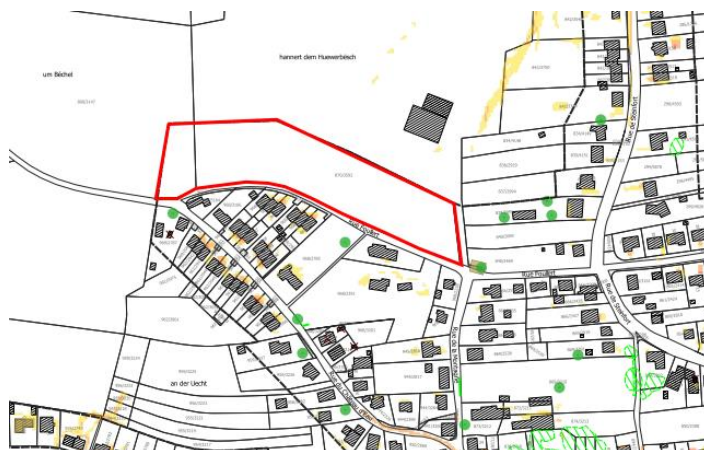
|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La configuration des accès et une séparation physique par un espace vert participe à la création de deux séquences.</li> <li>• Les futures constructions devront présenter des typologies variées afin de proposer différents types de logements.</li> <li>• Un espace public minéral jouxte un parking à l'extrémité Ouest du site. Elle doit être considérée comme une aire de retournement à caractère polyvalent.</li> </ul>   |
| <p>6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deux voiries en forme de U renversé viennent se greffer sur la rue Foullert. Elles sont connectées entre elles par deux sentiers convergeant vers un espace vert.</li> <li>• Les voiries sont aménagées sous la forme d'une zone résidentielle ou de rencontre favorisant la mobilité douce.</li> <li>• La partie du périmètre longeant la rue Foullert intégrera un trottoir favorisant la circulation des piétons.</li> <li>• Le stationnement sera géré principalement sur le domaine privé mais quatre zones de parkings publics seront aménagées.</li> <li>• En termes d'infrastructures, un bassin de rétention est prévu. Il est combiné avec un espace-vert ce qui lui permettra de jouer un rôle paysager mais également pour la biodiversité.</li> </ul> <p>Extrait : Transport routier et transport public (Référence : Etude de mobilité)</p>  |



### 6.3 Concept paysager et écologique

- Comme évoqué précédemment, deux espaces verts sont prévus. Le premier est situé au milieu du site. Il scinde celui-ci et a pour effet de créer une ouverture paysagère. Quant au second, il s'articule avec le bassin de rétention pour jouer un rôle d'agrément, paysager et favorable pour la biodiversité.
- Les bordures du site potentiellement exposées vers la zone agricole (Nord et Ouest) sont pourvues de mesures d'intégration spécifiques.

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

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

Suivant les disponibilités foncières et les autres terrains plus propices à urbaniser à court terme, un phasage en deux phases pourrait être déterminé. Dans ce cas, la partie Est devrait être mise en œuvre en premier.

## 7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur - sans échelle

