

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 15 – KRAIZHECK OUEST – PHASE II

KLEINBETTINGEN

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,81 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone d'habitation 1 (HAB-1)

2. SITUATION



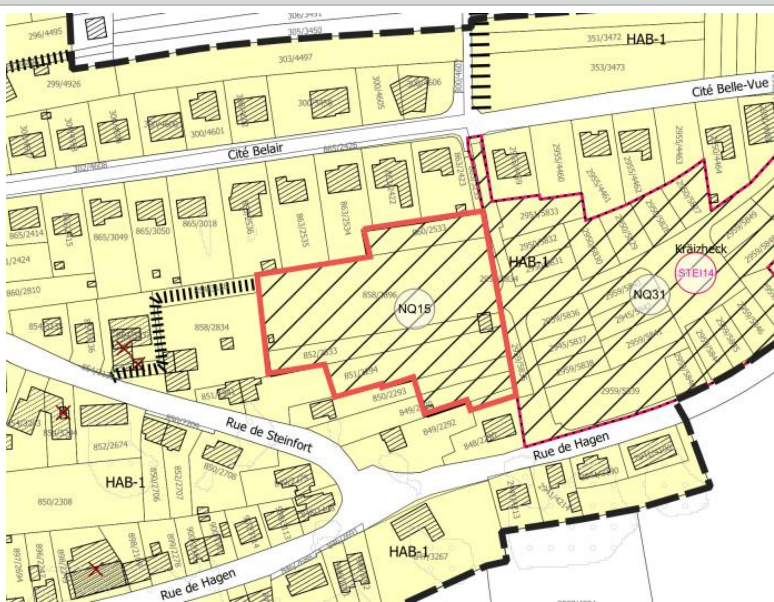
Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2018, représentation par zilmpla n s.à.r.l

3. OBJECTIF GENERAL

Le périmètre constituant la deuxième phase d'un PAP approuvé, l'objectif consiste à harmoniser les développements en rapport avec la première phase tout en tenant compte de la situation en intérieur d'îlot.

4. EXTRAIT DU PAG

NQ15 – KRAIZHECK OUEST – PHASE II			
COS	Max. 0,35	CUS	Max. 0,60
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 0,55	DL	Max. 25
			Min. /



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

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

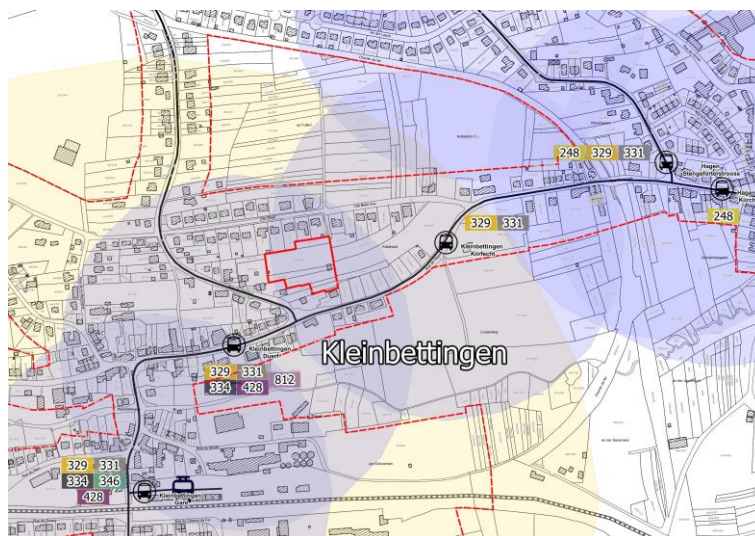
5.1 Enjeu urbanistique	<ul style="list-style-type: none"> Le PAP constitue la phase n°2 du PAP « Kräizheck » (STE114) approuvé le 03/08/2016 (réf. :17601/69C). L'enjeu consiste à compléter de manière cohérente les aménagements prévus par la phase n°1. Les terrains sont situés à l'intérieur d'un îlot formé par la rue de Hagen, la rue de Steinfort et la Cité Bel'Air, l'intégration urbanistique des développements futurs constitue un enjeu.
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. La densité sera moyenne et la typologie des logements sera diversifiée.

6. CONCEPTS

6.1 Concept de développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> L'ensemble vient se greffer à l'intersection des deux voiries présentes dans la phase 1. Sans possibilité de raccrocher l'autre extrémité à une autre voirie, elle vient se terminer en cul-de-sac autour d'une aire de retournement. L'espace central dégagé par l'aire de retournement est aménagé comme espace-vert ouvert. Son aménagement pourrait également intégrer une aire de jeux.
6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> En ce qui concerne les circulations, le concept se limite à la création d'une voirie aménagée sous la forme d'une zone résidentielle ou de rencontre ponctuée par une aire de retournement.

- Un parking public est aménagé en bordure de voirie à l'entrée de celle-ci mais le stationnement est essentiellement géré sur domaine privé.
- A l'Ouest, une connexion mobilité douce connecte une parcelle qui permet de créer une connexion vers la rue de Steinfort.
- Proximité de l'arrêt de bus Kleinbettingen Duerf où s'arrêtent 6 lignes.
- Les différentes infrastructures, dont celles de gestion des eaux, ont été dimensionnées pour les phases 1 et 2. Les différents raccords peuvent donc être effectués sur les différents réseaux développés dans le PAP approuvé STEI 14.

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



6.3 Concept paysager et écologique

La phase 2 étant située en intérieur d'îlot, l'intégration d'un espace-vert ouvert au milieu de l'aire de retournement en fin de voirie permet de conserver un caractère vert au centre de l'îlot.

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

La mise en œuvre du PAP se fera dans la continuité de la phase 1 (PAP approuvé STEI 14).

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur – sans échelle

