

FICHE TECHNIQUE

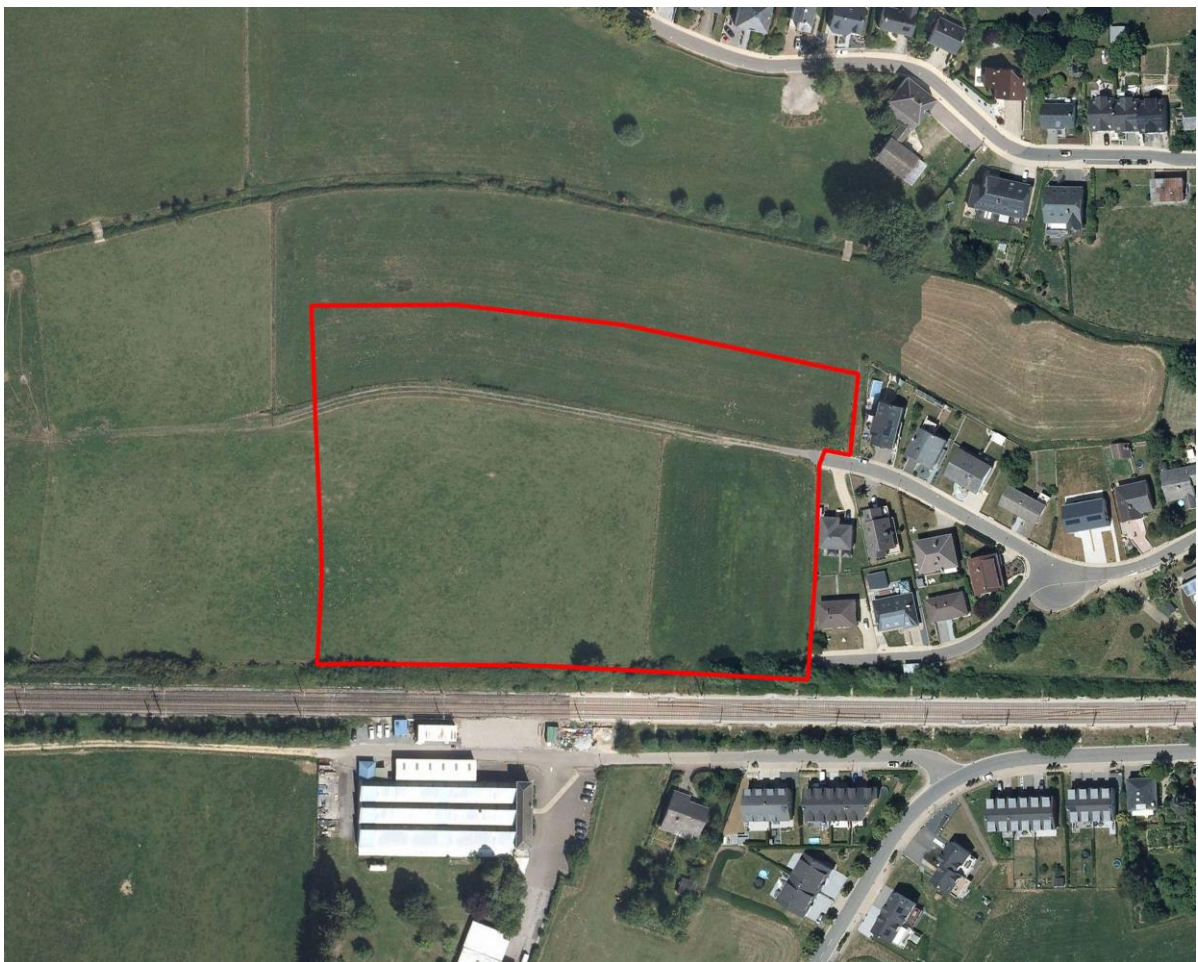
SCHEMA DIRECTEUR NQ 16 – OUDEBRILL - ZAD

KLEINBETTINGEN

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	2,62 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone d'habitation 1 (HAB-1)

2. SITUATION

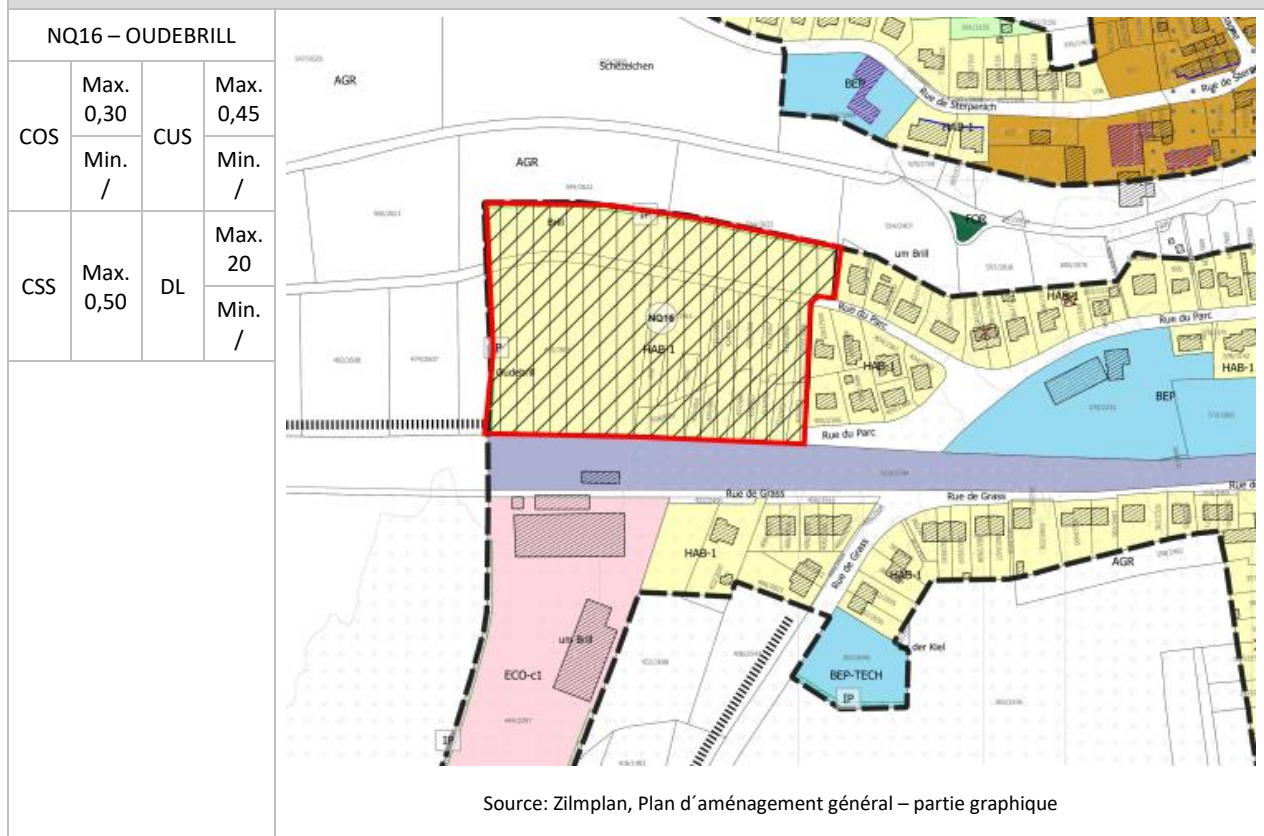


Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2018, représentation par zilmpla n s.à.r.l

3. OBJECTIF GENERAL

Sur la forme, l'objectif premier est de rappeler qu'il s'agit d'une zone d'aménagement différé pour ne pas compromettre son développement futur et envisager des principes d'urbanisation pour l'avenir. Sur le fond, l'objectif est d'envisager le développement de l'entité de Kleinbettingen vers l'Ouest en profitant de la proximité de la gare.

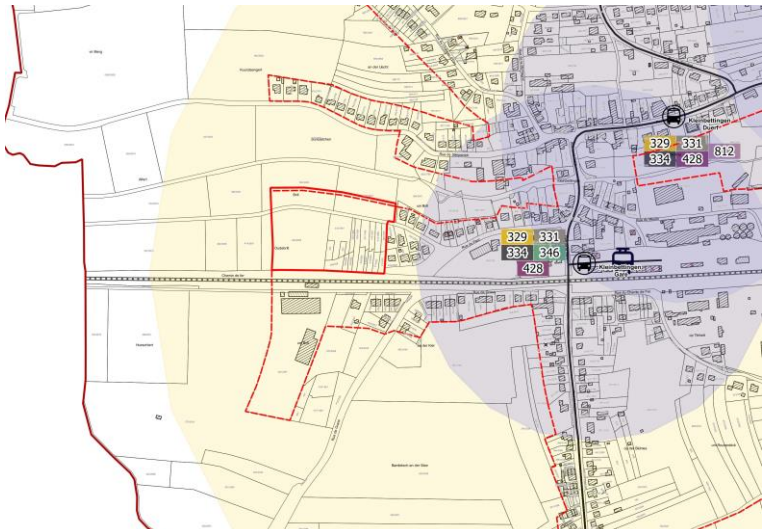
4. EXTRAIT DU PAG



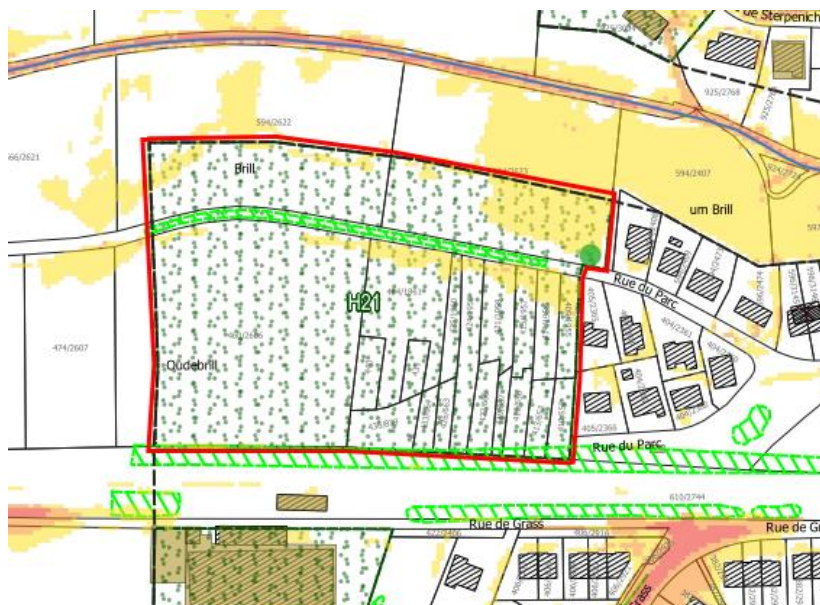
5. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

5.1 Enjeu urbanistique	<ul style="list-style-type: none"> Le principal enjeu se situe dans la poursuite de l'urbanisation à l'Ouest de l'entité de Kleinbettingen dans une zone stratégique situé à moins de 400 mètres de la gare ferroviaire. L'enjeu secondaire consiste à aménager de manière pertinente les abords de la ligne de chemin de fer.
5.2 Lignes directrices	<p>Compte tenu de la nécessité de procéder à une modification du PAG pour mettre la ZAD en œuvre, les lignes directrices détaillées ci-après pourraient encore être modifiée par la suite. Néanmoins, à ce stade, les lignes directrices suivantes sont avancées :</p> <ul style="list-style-type: none"> Outre la ZAD, 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 développée sera relativement faible et la typologie des logements variée. Dans tous les cas, la densité de logements pourrait être revue par la suite compte tenu de la proximité de la gare et de son développement futur.

6. CONCEPTS

<p>6.1 Concept de développement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le développement urbain se fera dans le prolongement des deux branches de la rue du Parc. La structuration des voiries tient compte du bruit généré par le chemin de fer. Néanmoins, les nuisances sonores potentielles devront être prises en considération dans l'élaboration des futurs projets. Préférer des zones 30, des placettes, des tracés sinueux, afin d'éviter de longue voirie droite favorisant le trafic rapide à l'entrée de l'agglomération.
<p>6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> En ce qui concerne la mobilité, l'urbanisation à cet endroit est partiellement motivée par la présence de la gare ferroviaire de Kleinbettingen à moins de 400 mètres. 6 lignes de bus s'arrêtent également à la gare ce qui en fait un nœud multimodal à l'échelle locale. En termes d'infrastructures, la gestion des eaux pluviales se fera en rapport avec le « Kolebaach » s'écoulant au Nord du site. Un système de rétention préalable devrait toutefois être aménagé avant le rejet des eaux. <p>Extrait : Transport routier et transport public (Référence : Etude de mobilité)</p> 
<p>6.3 Concept paysager et écologique</p>	<p>Deux éléments participent à l'élaboration du concept paysager et écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Deux coulées vertes accompagnant les dispositifs d'écoulement des eaux pluviales vers l'aval. Elles partent des abords du chemin de fer au Sud pour atteindre le bassin de rétention au Nord et jouent le rôle de corridor écologique pour la petite faune. La zone est signalée dans les cartes de danger et de risques de fortes pluies et les eaux de surfaces devront être prises en compte lors de son développement futur. Des mesures d'intégration spécifiques vers les zones non urbanisées et vers la voie de chemin de fer.

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)

		Vitesse d'écoulement			
Profondeur des eaux	4-10 cm	< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 - 2 m/s	> 2 m/s
	10 - 40 cm	modéré	modéré	élevé	élevé
	40 - 100 cm	modéré	élevé	élevé	très élevé
	> 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

Les concepts de mise en œuvre, dont le phasage, devront être précisés suivant les différents paramètres à prendre en compte dans le futur.

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur - sans échelle

