

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 17 – ROUSESTECK / RUE DES CHAMPS

KLEINBETTINGEN

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	10,02 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone d'habitation 1 (HAB-1)

2. SITUATION



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

3. OBJECTIF GENERAL

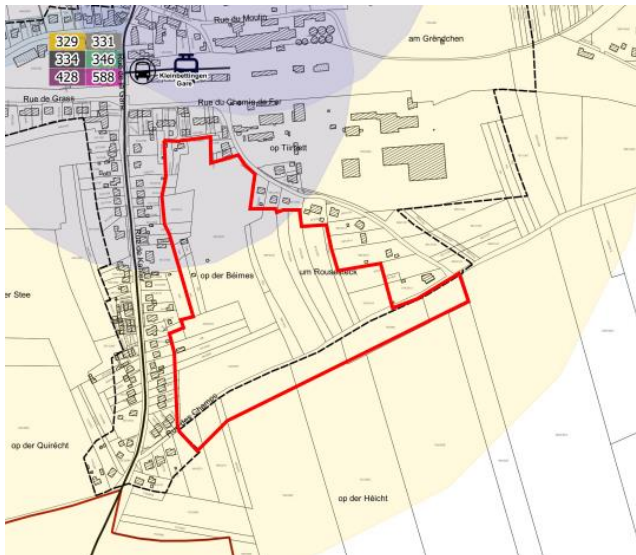
Sur la forme, l'objectif premier est de rappeler qu'il s'agit d'une zone d'aménagement différé pour ne pas compromettre son développement futur et envisager des principes d'urbanisation pour l'avenir. Sur le fond, l'objectif est d'envisager à long terme le développement de la localité de Kleinbettingen vers le Sud en profitant de la bonne accessibilité offerte par la proximité de la gare.

NQ17 – ROUSESTECK				
COS	Max. 0,40	CUS	Max. 0,60	
	Min. /		Min. /	
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 30	
	Min. /		Min. /	

<p>5.1 Enjeu urbanistique</p>	<p>Actuellement, la majorité de la structure de la localité de Kleinbettingen est située au Nord de la ligne de chemin de fer. Dans la partie Sud, le développement industriel s'est accompagné de trois extensions tentaculaires : dans la rue du chemin de fer, en direction de Grass et en direction de Kahler. Lorsque les disponibilités foncières se raréfieront dans la partie Nord, les importantes disponibilités foncières de la partie Sud pourront être mise en œuvre. L'enjeu se situe dans la façon dont seront mises en œuvre ces disponibilités foncières car elles restent assez proches de la gare. La partie Sud viendra ponctuer l'urbanisation en s'implantant sur la ligne de crête. L'enjeu est donc autant paysager qu'urbanistique.</p> <p>Historiquement, la partie sud de la rue des Champs était présente dans le périmètre du PAG de la commune. En 2010, cette dernière a été retirée en raison du de la mise en application du Plan Directeur Sectoriel « Décharges pour déchets inertes ». Ce dernier, a depuis, été enlevé et la commune a réintégré la parcelle dans le périmètre du PAG.</p>
<p>5.2 Lignes directrices</p>	<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</p>

	<p>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 des deux Schémas directeurs. • La densité développée sera moyenne et la typologie des logements variée.
--	---

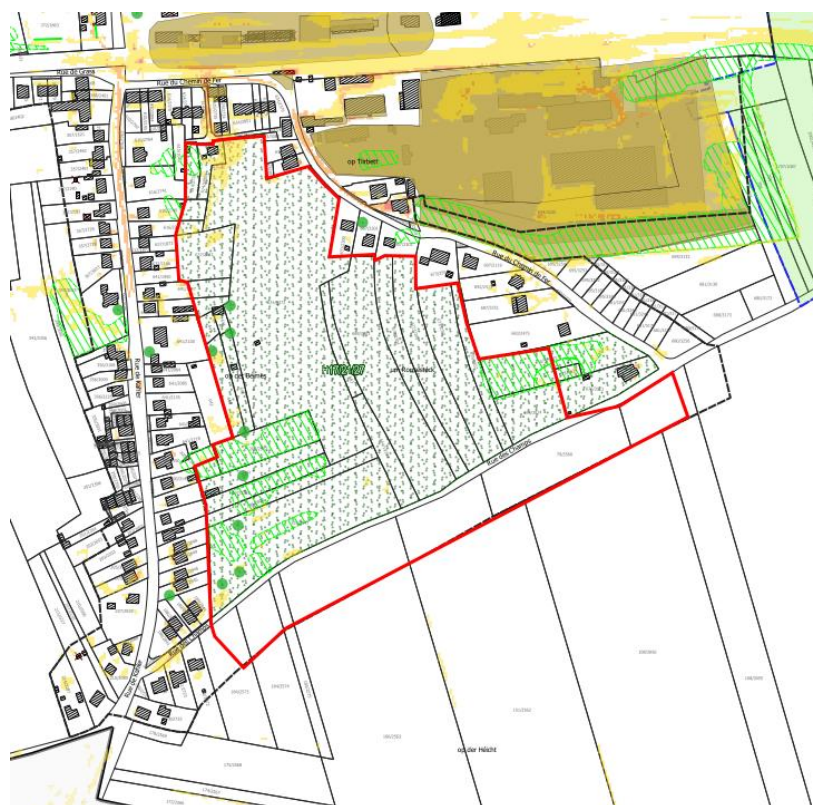
6. CONCEPTS

6.1 Concept de développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> • Vu sa superficie importante, la ZAD doit être urbanisée en multipliant les connexions aux différentes voiries périphériques (rue du Chemin de fer et rue des Champs) sauf sur la rue de Kahler qui est complètement urbanisée et ne permet plus de débouché • Les développements futurs seront complémentaires de part et d'autre de la rue des Champs • La rue des Champs longe la crête, la perception paysagère de la partie Sud peut potentiellement être importante (vues lointaines possibles). Par conséquent, des mesures d'intégration spécifiques longent la bordure Sud.
6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • La partie basse au nord de la zone concernée peut profiter de la proximité de la gare et de ses lignes de bus, ce qui est moins évident pour la partie haute au sud. Néanmoins, il est possible qu'un arrêt soit créé rue de Kahler en cas d'urbanisation. • La mobilité douce devra être prise en compte et fournir un accès direct vers le centre de la localité. <p>Extrait : Transport routier et transport public (Référence : Etude de mobilité)</p> 

6.3 Concept paysager et écologique

- Le schéma directeur intègre une coulée verte au milieu du site. Celle-ci pourrait être couplée à un dispositif de reprise des eaux pluviales ou de circulation des modes doux.
- La rue des Champs est située sur la crête. La bordure Sud comporte des mesures d'intégration spécifiques destinées à favoriser l'intégration paysagère des nouveaux développements vers le Sud.
- Le plan directeur sectoriel « Décharges pour déchets inertes » est présent au Sud mais n'empiète pas sur le périmètre du PAP NQ17. Par ailleurs, à l'heure actuelle celui-ci semble en voie d'abrogation.

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 superficie de la zone à urbaniser (environ 10 ha) implique l'instauration d'un phasage. Celui-ci sera à déterminer en fonction des infrastructures lorsque le projet aura été dessiné de manière plus fine. Une première phase dans la partie basse incluant un raccord à la rue du Chemin de fer doit être privilégiée.
- A proximité de la gare, les aménagements de voirie devront être réalisés de manière à éviter le stationnement sauvage et non désiré des utilisateurs du train.

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur sans échelle

