FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 23 – RUE DE LA MONTAGNE

KLEINBETTINGEN

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,90 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone d'habitation 1 (HAB-1)

2. SITUATION

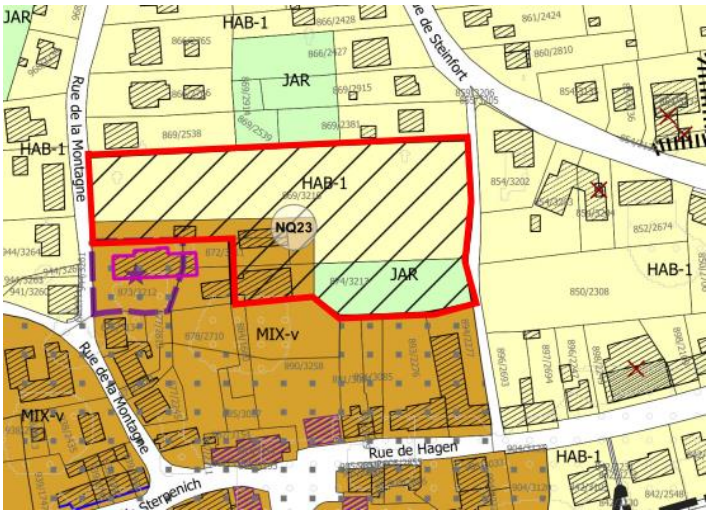
Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2018, représentation par zilmplan s.à.r.l

3. OBJECTIF GENERAL

L'objectif consiste à densifier le centre de Kleinbettingen tout en opérant une transition entre la zone mixte du centre plus dense dans la partie Sud et la zone d'habitation au Nord qui comporte des habitations unifamiliales isolées.

4. EXTRAIT DU PAG

NQ23 – RUE DE LA MONTAGNE			
COS	Max. 0,35	CUS	Max. 0,55
	Min. /		Min. /
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 14
			Min. /

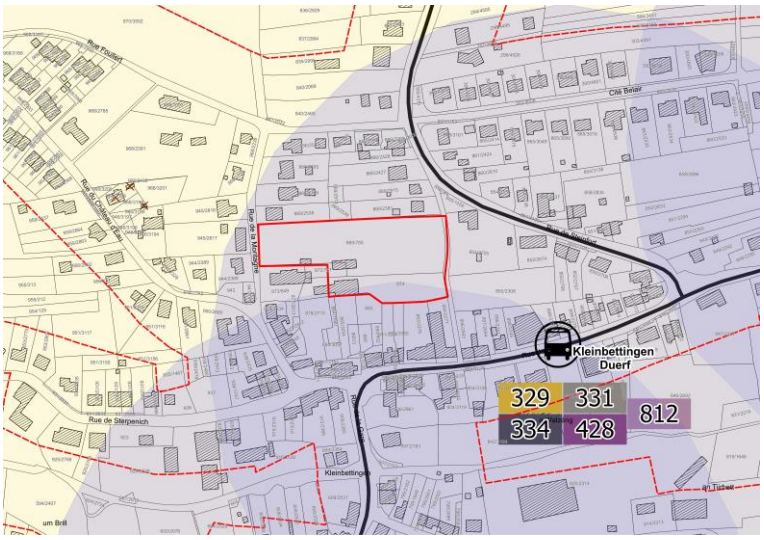
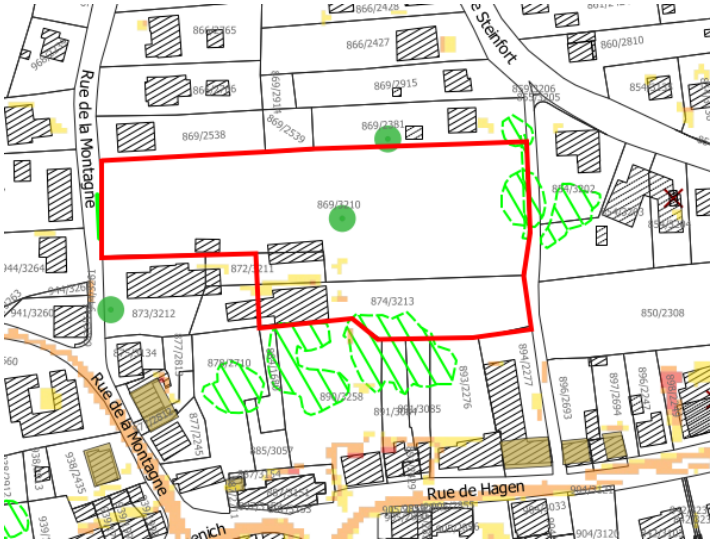


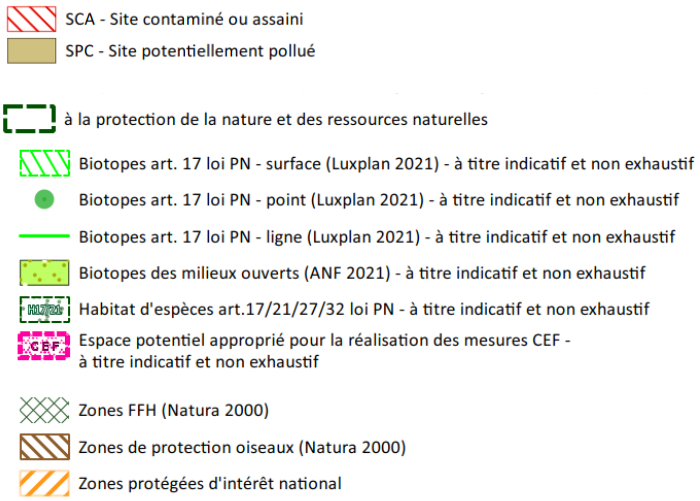
Source: Zilmplan, Plan d´aménagement général – partie graphique

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

5.1 Enjeu urbanistique	• Le périmètre du schema directeur NQ 23 jouxte le noyau du village de Kleinbettingen. L'église fait partie de l'îlot au sein duquel le schema directeur NQ 23 est situé. Le premier enjeu consiste donc à intégrer les développements futurs de la surface concernée dans le tissu bâti du noyau du village avec des bâtiments implantés en bordure d'îlot. • Le second enjeu a trait à la topographie. La rue de la Montagne porte bien son nom, les pentes y sont relativement importantes. L'intégration au relief des infrastructures et des futurs bâtiments est donc primordiale. • La densité • Intérieur d'îlot
5.2 Lignes directrices	• Les affectations prévues sont en rapport avec la partie écrite du PAG développant la zone d'habitation 1 (HAB-1) et la zone de jardin (JAR). • Les développements se feront en s'inspirant du Schéma directeur. • La densité de logement sera faible (maxima de l'ordre de 14 unités par hectare) mais la typologie sera variée. • Un espace vert sous forme d'une zone de jardins à l'arrière des habitations de la rue de Hagen sera préservé. L'idée est de constituer un espace vert de transition à la construction existante, ainsi que de dédier une partie à un espace de

	recréation en cœur d'îlot en rapport avec le chemin piétonnier existant. Le bassin de rétention pour la surface concernée par le schéma directeur NQ23 pourra y être implanté. • Le développement de la surface concernée par le schéma directeur NQ23 permettra de relier la Rue de la Montagne au chemin piétonnier située à l'Est et traversant le cœur d'îlot. • Les futurs développements tiendront compte du relief et chercheront à s'y intégrer harmonieusement.
6. CONCEPTS	
6.1 Concept de développement urbain	• La topographie fera partie intégrante des futurs projets. Ceux-ci tiendront compte du relief naturel afin de faciliter leur intégration urbanistique et paysagère. Une insertion en terrasses pourra être envisagée. • Un espace public minéral cerné sera situé à la fin de la voirie carrossable. Il servira d'aire de retournement mais également de lien au chemin piétonnier situé à l'Est.
6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques	• La voirie desservant les habitations sera aménagée sous forme d'une zone résidentielle ou d'une zone de rencontre. Elle sera ponctuée par un espace minéral qui servira également d'aire de retournement. • Une zone de parking public sera aménagée à l'entrée de la surface concernée pour permettre aux visiteurs de stationner sans pénétrer trop loin au sein du périmètre. Ceci est d'autant plus important puisque la rue de la Montagne ne dispose pas de places de stationnement public. • La perméabilité des circulations piétonnes sera favorisée par la création de liaisons vers le chemin situé à l'Est. • En termes d'infrastructures, un bassin de rétention sera aménagé dans la partie basse (zone de jardin). Un système de noues sera installé pour recueillir les eaux pluviales et éviter tout phénomène de ruissellement sur les parcelles plus basses. Les eaux de surfaces externes provenant des parcelles situées au nord et en dehors de la surface concernée seront recueillies à la limite nord et amenées vers le canal des eaux de pluies situé au niveau du chemin piétonnier à l'est.

	Extrait : Transport routier et transport public (Référence : Etude de mobilité) 
6.3 Concept paysager et écologique	• Un espace vert ouvert sera aménagé en relation avec le bassin de rétention pour renforcer la dynamique paysagère et écologique de l'ensemble. • Dans la partie sud des mesures d'intégration spécifiques seront aménagées le long des jardins par rapport aux parcelles voisines situées hors Schéma directeur. Des arbres et buissons seront à planter en rapport avec les jardins privés et la logique même de la zone de jardins. Extrait : Plan annexe au PAG – Pas de remarques particulières 



Danger de fortes pluies (AGE)

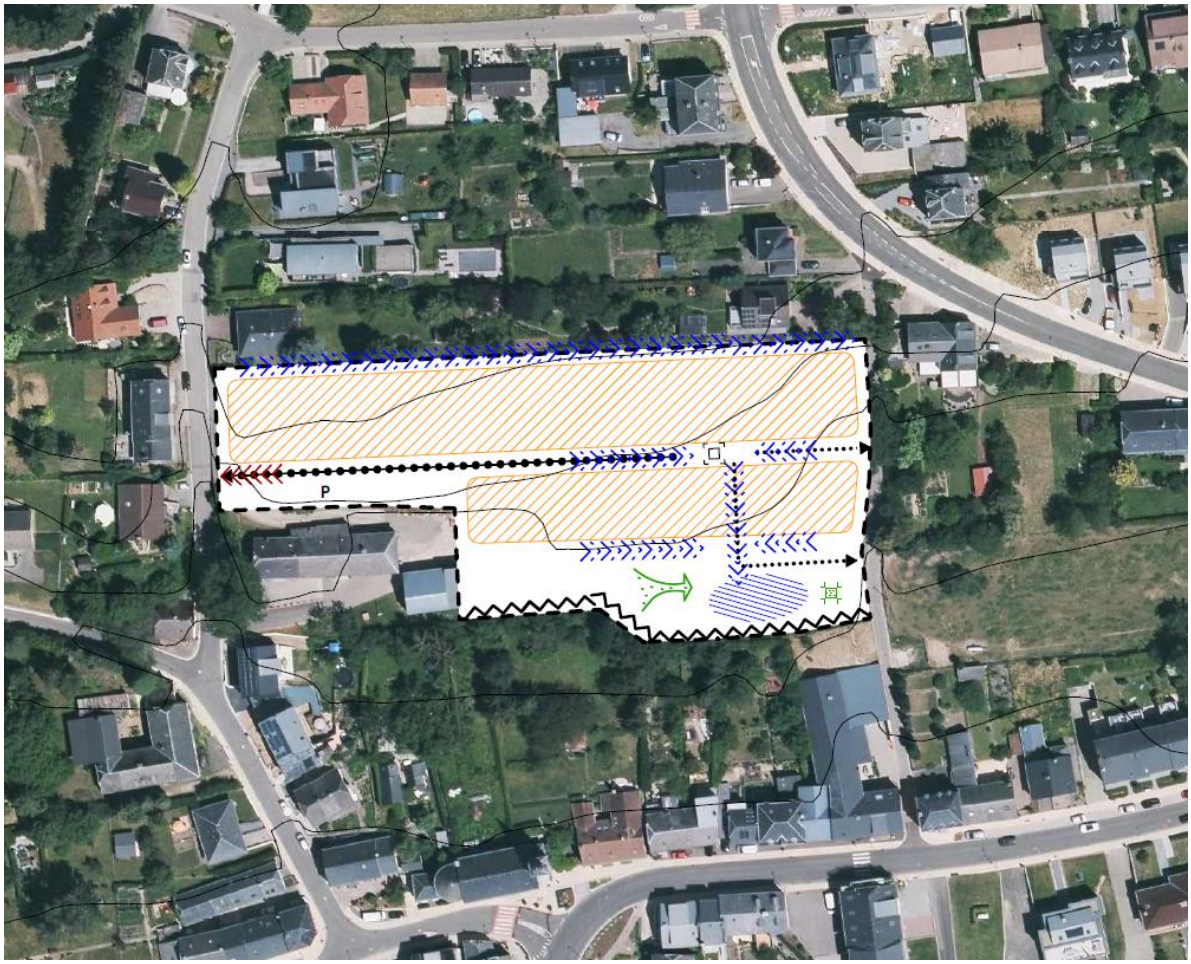
		Vitesse d'écoulement			
		< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 – 2 m/s	> 2 m/s
Profondeur des eaux	4-10 cm	modéré	modéré	élevé	élevé
	10 – 40 cm	modéré	élevé	élevé	très élevé
	40 – 100 cm	élevé	élevé	très élevé	très élevé
	> 100 cm	très élevé	très élevé	très élevé	très élevé

6.4 Concept de mise en œuvre

- Le phasage sera à déterminer en rapport avec la cession d'activité de la ferme existante. Néanmoins, la configuration envisagée du réseau de voiries et d'infrastructures sera à réaliser dans une première phase.
- Compte tenu du relief et, plus globalement, de la configuration des lieux, l'accès au site et la gestion des eaux devront faire l'objet d'études préalables confirmant la faisabilité des principes évoqués dans le Schéma directeur.
- La mise en œuvre nécessitera la démolition ou le démantèlement d'infrastructures à caractère agricole (hangar, silo,…).

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur – sans échelle


P