

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR NQ 24 – RUE DU CHEMIN DE FER (ECO-C1)

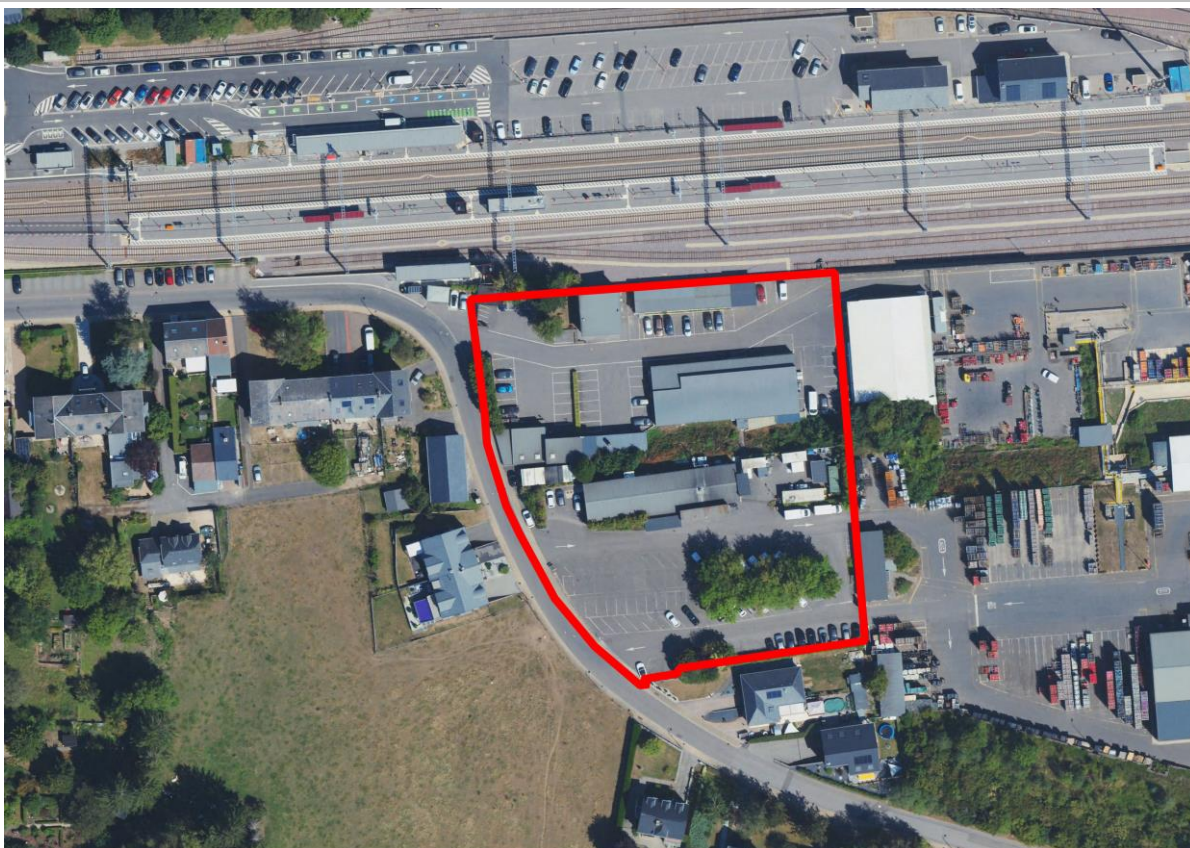
KLEINBETTINGEN

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,79 ha
Utilisation prévue par PAG	Zone d'activités économiques communale type 1 (ECO-c1)

Le projet sera à définir ultérieurement et pourra faire l'objet d'une MOPO suite à l'élaboration d'un projet précis.

2. SITUATION



Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2020, représentation par zilmpla s.à.r.l

3. OBJECTIF GENERAL

L'objectif consiste à modifier la zone d'activité économique au sud des voies ferrées en vue de l'implantation d'entreprises artisanales et de services tertiaires.

6. CONCEPTS

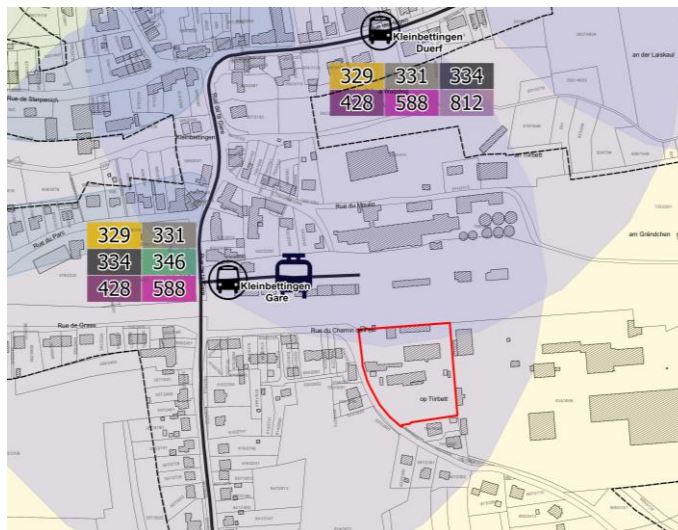
6.1 Concept de développement urbain

- Réduction au minimum des conflits d'utilisation entre la zone d'activités économiques et la zone résidentielle par une faible densité de construction, par la définition du mode d'utilisation et par la délimitation de servitudes généreuses.

6.2 Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

- Reconfiguration et limitation des accès existants sur la rue du Chemin de fer (max. 2 accès)
- Limitation du nombre d'emplacement stationnement par l'application des valeurs maximales : par exemple 1 emplacement maximum par tranche de 50m² de la surface construite brute pour les commerces et les établissements artisanaux et industriels
- Profiter de la proximité de la gare pour favoriser les déplacements à mobilité douce (Planification d'emplacements)
- Aire de rétention située au nord-ouest, au point bas
- Connexion aux réseaux existants (Eau potable, canalisation eau mixte et eau pluviale dans la rue du chemin de fer,...)

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



6.3 Concept paysager et écologique

- Zone tampon le long de la rue du Chemin de fer et au sud entre la zone Eco-c1 et la zone HAB-1
- Utilisation de la zone tampon le long de la rue pour y implanter des bassins de rétention destinés capter les eaux de surface. Cela permet de mieux séparer les fonctions, de

rationnaliser l'espace et de renforcer un peu le réseau écologique.

Extrait : Plan annexe au PAG



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)

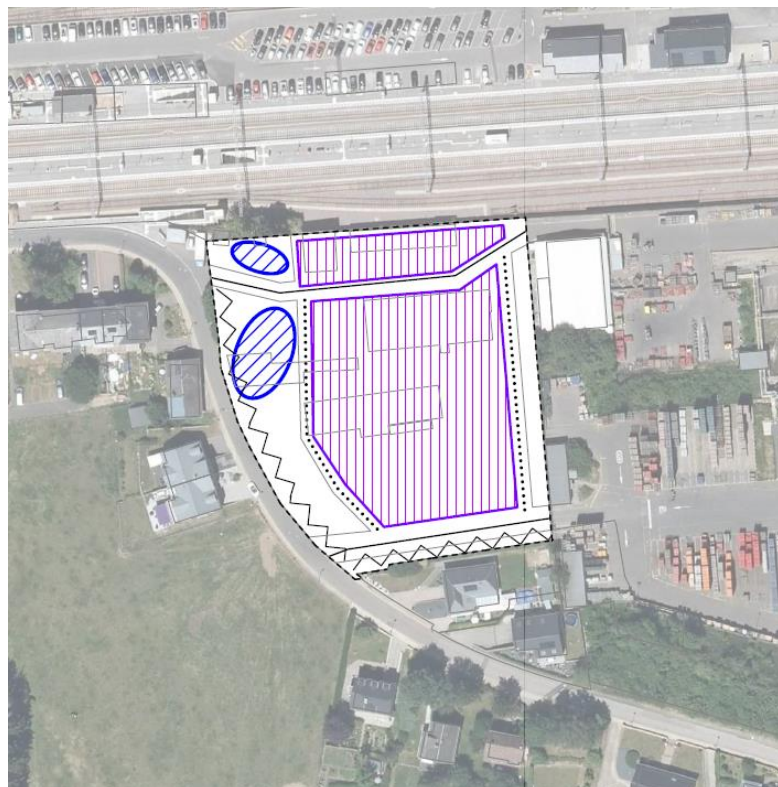
Profondeur des eaux		Vitesse d'écoulement			
		< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 - 2 m/s	> 2 m/s
	4-10 cm	modéré	modéré	élevé	élevé
	10 - 40 cm	modéré	élevé	élevé	très élevé
	40 - 100 cm	élevé	élevé	très élevé	très élevé
	> 100 cm	très élevé	très élevé	très élevé	très élevé

6.4 Concept de mise en œuvre

- Pas de phasage
- La mise en œuvre nécessite la démolition de bâtiments existants et une réflexion globale sur le fonctionnement de l'entreprise qui dépasse le périmètre du Schéma Directeur.

7. ILLUSTRATIONS

Extrait : Schéma directeur – sans échelle



- Délimitation des lots / lots**
- Délimitation du schéma directeur
 - Courbes de niveau du terrain existant
- Concept de développement urbain**
- 1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- Logement
 - Commercial / services
 - Artisanal / Industrie
 - Équipements publics / loisir / sport
 - Salle commune
 - École
 - Centre
- 2. Espace public**
- Espace minimal aménagé / ouvert
 - Espace vert central / ouvert
- 3. Centralité**
- Élément identitaire à préserver
- 4. Mesures d'intégration spatiales**
- Séquences visuelles
 - Axe visuel
 - Séquence d'entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concepts d'infrastructures techniques**
- 7. Constructions**
- Réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - Mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - Zones résidentielles / de rencontre
 - Chemins de fer
- 8. Aire de stationnement**
- Parcings couverts / souterrains
 - Parcings publics / privés
- 9. Transport en commun (arrêt de bus / gare et arrêt ferroviaire)**
- 10. Infrastructures techniques**
- Axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - Axe principal de canal pour eaux usées
- Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**
- 11. Couloirs verts**
- 12. Biotopes à conserver**
- Supplémentaire**
- Bassin de rétention
 - Arbres à préserver