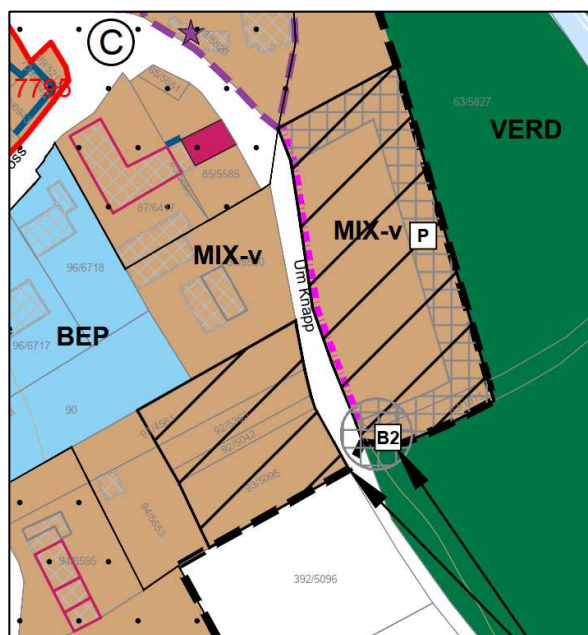


### 1.3 SCHÉMA DIRECTEUR BIW3 – « OM KNAPP »

- *Superficie brute du terrain concerné : 0,53 ha*
- *Données structurantes du PAG*



Zone de base	Zone mixte villageoise / MIX-v
Part de la surface brute à dédier au logement	50% min.
Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	22
Nombre de logements	11
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0,60
Surface construite brute (m²)	3 174 m²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,35
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0,50

#### a) Identification de l'enjeu urbanistique et des lignes directrices majeures

##### Enjeu urbanistique :

- Intégration et aménagement d'un espace lacunaire situé le long de la rue « Om Knapp » ;
- Arrondissement de la localité de Biwer.

##### Lignes directrices majeures :

- Assurer la continuité du tissu bâti par rapport aux quartiers avoisinants ;
- Aménager la zone dans le respect de la topographie ;
- Préserver et renforcer les structures vertes existantes, tout en maintenant l'interconnexion des coulées vertes, afin de favoriser le déplacement de la faune protégée ;
- Mise en place de mesures d'intégration par rapport au paysage environnant.

## b) Concept de développement urbain



Esquisse d'aménagement à titre indicatif – TR Engineering 2020

### **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

### **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Les cessions de surface seront de l'ordre de maximum 10% de la surface brute de la zone, notamment par le prolongement du trottoir le long de la rue « Om Knapp ».

### **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

Prolongement du trottoir sur environ 100 m le long de la rue « Om Knapp » ;

### **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers :**

Les jonctions fonctionnelles se réalisent avec le centre de la localité de Biwer et les quartiers limitrophes, par la rue « Om Knapp ».

### **Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes) :**

Afin de permettre une bonne intégration paysagère et de garantir le respect des caractéristiques des constructions existantes, les nouvelles habitations seront construites avec un gabarit et une volumétrie quasi similaire à ceux des habitations environnantes.

Il faudra également veiller à intégrer harmonieusement les futures constructions dans la topographie existante et dans le paysage grâce au nouveau verger présent au Sud de la zone.

### **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

Sans objet.

### **Répartition sommaire des densités :**

22 log./ha brut, c'est-à-dire 11 logements sur l'entièreté de la surface concernée.

**Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales jumelées ou groupées en bande.

**Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**

- Les nouvelles constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau ;
- Maintien d'une coulée verte en limite Nord-Ouest du site afin de préserver les structures naturelles utilisées par les chauves-souris et de renforcer le maillage écologique.

**Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :**

Sans objet.

**Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**

Préservation de l'arbre remarquable isolé présent au Sud de la zone, en face du verger nouvellement planté.

**c) Concept de mobilité et d'infrastructures techniques**

**Connexions :**

Accessibilité à partir de la rue « Om Knapp ».

**Hierarchie du réseau de voirie :**

Sans objet.

**Concept de stationnement :**

Prévoir minimum 2 emplacements par logement.

**Accès au transport collectif :**

La zone est située à 410 m de l'arrêt de bus « *Biwer Hauptstrooss 2* » desservi par les lignes 243 et 244 « Junglinster – Grevenmacher ». (Source : Géoportail 2023)

**Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**

La zone sera reliée aux canalisations des eaux usées et eaux pluviales existantes au niveau de la rue « Om Knapp ».

**d) Concept paysager et écologique**

**Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**

Création à l'Est d'une interface entre le bâti et le milieu rural via la plantation d'une haie arbustive d'essences indigènes en fonds de parcelles privées.

**Coulées vertes et maillage écologique :**

Le maillage écologique du site est renforcé par l'aménagement d'une coulée verte (zone de transition), au niveau des limites Est et Ouest de la zone dans le but de garantir une transition harmonieuse vis-à-vis de l'environnement naturel et du cours d'eau Biwerbach.

**Biotopes à préserver :**

L'arbre remarquable situé au sud de la zone constitue un biotope à préserver au sens de l'article 17 de la loi PN.

SD-NQ Biw3

**BIODIVERSITÉ**

**Espèces/ Biotopes/ Habitats d'espèces protégés (art. 17 et/ou 21)**

Chauves-souris : Aucune atteinte aux espèces de chauves-souris présentes dans la région.

Oiseaux : Maintenir une certaine distance entre les nouvelles constructions et le Biwerbach.

**Dispositions/recommandations**

Préserver tant que possible les structures vertes présentes sur le site.

Enrichir le site en plantant des espèces indigènes.

Source : Pact, 2020

**e) Concept de mise en œuvre**

L'aménagement de la zone nécessitera l'élaboration d'un PAP qui pourra être réalisé en une ou plusieurs phases de part et d'autre de la voirie.

Les aspects suivants devront par ailleurs être réglés préalablement à la démarche de planification :

- Maitrise du foncier ;
- Accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement.