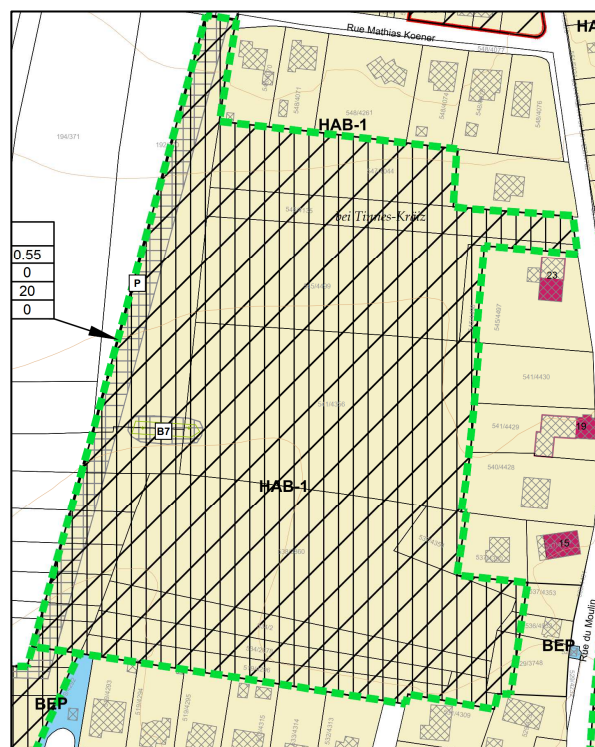


➤ **Données structurantes du PAG**



Extrait partie graphique du PAG

Zone de base	Zone d'habitation 1 / HAB-1
<i>Part de la surface brute à dédier au logement</i>	90% min.

Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	20
- <i>Nombre de logements</i>	79
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- <i>Surface construite brute</i>	21 840 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.35
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.45

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

➤ **Contexte :**

La zone bénéficiera d'un accès via la Cité um Boeschen au Sud et d'un autre par la rue du Moulin permettant de rejoindre le centre-ville. Des liaisons piétonnes sont également prévues entre la zone et la rue « Mathias Koener » au nord ainsi que vers le nouveau quartier devant être développé au sud-ouest (Koe 10/25). Notons également la présence de la ligne à haute tension traversant la zone et qui conditionnera l'aménagement de la zone si elle n'est pas enterrée.

➤ **Hiérarchie du réseau de voirie :**

La zone sera desservie par une voirie de desserte locale de type espace partagé. Deux placettes y seront aménagées structurant ainsi l'espace rue.

➤ **Concept de stationnement :**

Deux emplacements par logement sont à prévoir. Ces emplacements pourront être réalisés en partie sous la forme de carports regroupés, le cas échéant.

➤ **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche « *Koerich Gemeng* » se situe à environ 400 m de la zone, au niveau de la rue Principale.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit la reprise des eaux pluviales tributaires du bassin versant adjacent dans un fossé ouvert qui sera créé en limite sud-ouest de la zone et raccordé à la canalisation eaux pluviales qui sera créée au niveau de la rue An der Hiel.

Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation eaux mixtes présente au niveau de la rue An der Hiel.

SD-NQ Koe11 + ZAD

BIODIVERSITÉ

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

Biotope art.17 : haie au milieu du terrain

Oiseaux : Le champ constitue l'habitat de reproduction de l'Alouette des champs (U2), ce qui constitue une perte d'habitat au sens de l'article 17/21. Les autres espèces (la Fauvette grise, le Rossignol Philomèle, le Moineau domestique, le Moineau friquet, le Chardonneret élégant et la linotte mélodieuse (tous U1) utilisent les franges de la surface (zone de haies, jardins, lisières des champs) comme habitat de chasse et de reproduction (habitat d'espèce art. 17/21).

Chauves-souris : Le site a peu d'importance pour les chiroptères.

Dispositions/recommandations

Adapter la disposition des habitations à la topographie naturelle du terrain.

Servitude d'urbanisation de 20 m de part et d'autre de la ligne à haute tension, sauf si celle-ci se retrouve enterrée. Si la ligne à haute-tension n'est pas enterrée, zone non aedificandi de 20 m de part et d'autre de la ligne.

Compensation de la haie selon art.17.

Compensation de l'habitat de chasse (habitat d'espèce art. 17) par 1,7 hectares de terres arables avec le facteur U1 et 0,8 ha avec le facteur U2 (pour l'Alouette des champs).

Mesures d'atténuation Art. 27 : Il est recommandé de laisser dans le champ à l'ouest de la zone des îlots pour l'Alouette des champs. Il est aussi souhaitable de faire une utilisation extensive de celui-ci.

Pour les autres oiseaux nicheurs, réaliser des plus grandes zones de jardin ainsi prévoir à l'extrémité ouest de la zone un coulé vert (une haie ou structures vertes...). Une autre possibilité consiste en l'enrichissement de la nature à proximité immédiate du site.

EAU

Zone III de protection de l'eau potable.

Source : BEST, septembre 2019