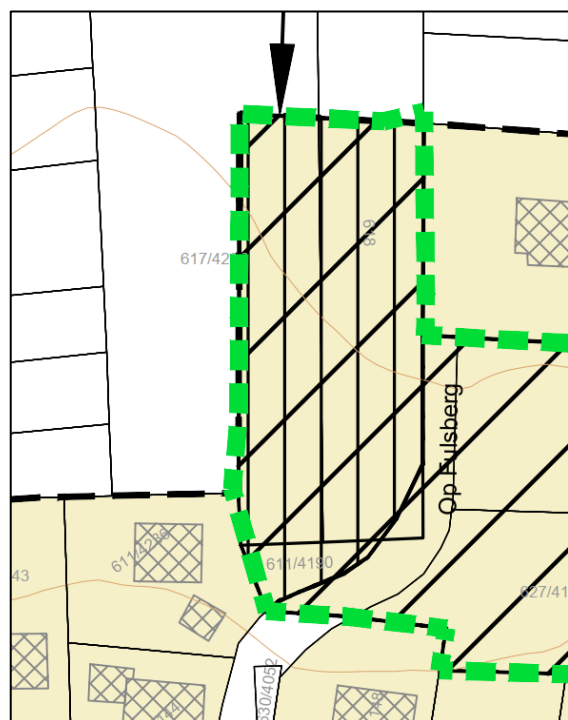


## 1.8 SCHÉMA DIRECTEUR KOE18 – « UM WEIDEWEE » ZAD

➤ **Superficie brute du terrain concerné :  $\pm 0,25$  ha**

➤ **Données structurantes du PAG**



Extrait partie graphique du PAG

Zone de base	Zone d'habitation 1 / HAB-1
Part de la surface brute à dédier au logement	90% min.
Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	21
- Nombre de logements	5
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.65
- Surface construite brute	1 600 m <sup>2</sup>
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.35
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.50

### CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

➤ **Contexte :**

La zone est accessible par la rue op Fulsberg et le nouveau quartier Koe19 « op Fulsberg » devant être développé au sud-est. Cette rue permet de relier directement la zone au centre de la localité par la Rue Principale. L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Weidewee », qui se trouve à un peu plus de 400 m de la zone.

➤ **Connexions :**

Connexion routière et piétonne avec la rue Principale via la rue op Fulsberg qui devra être réaménagée.

➤ **Hiérarchie du réseau de voirie :**

Les habitations seront directement accessibles depuis la rue op Fulsberg.

➤ **Concept de stationnement :**

2 emplacements par logement sont à prévoir. Ils peuvent ou non être intégrés au volume construit et/ou être construits sous la forme de carports. Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP.

➤ **Accès au transport collectif :**

En ce qui concerne les transports publics, la zone est localisée à moins de 350 m des arrêts de bus « Weidewee » et « Gemeng ».

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit le raccordement des canalisations nécessaires à la viabilisation de la zone les infrastructures techniques disponibles au niveau de la rue Op Fulsberg.

### SD-NQ 18

*Il est à noter que la zone faisant l'objet du présent schéma directeur a été réduite d'une manière significative par rapport à la zone étudiée dans le cadre de la SUP.*

#### **BIODIVERSITÉ**

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

Oiseaux : Zone de chasse régulière pour le Milan royal, pour le Milan noir et pour le Moineau domestique (état de conservation U1) (habitat d'espèce art. 17).

Chauves-souris : La terre arable est sans intérêt pour les chiroptères.

##### **Dispositions/recommandations**

Plantation d'une haie d'arbres dans le Nord

**Source : BEST, septembre 2019**