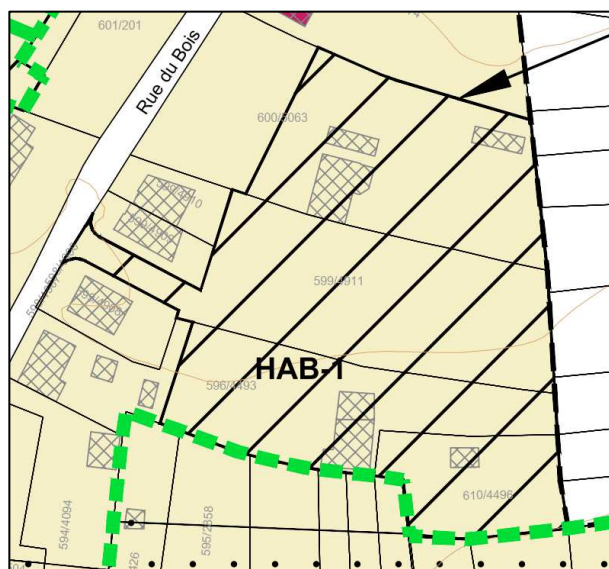


1.7 SCHÉMA DIRECTEUR KOE17 – « RUE DU BOIS »

➤ **Superficie brute du terrain concerné : $\pm 0,75$ 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)	27
- Nombre de logements	20
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.65
- Surface construite brute	4852 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.45
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.60

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

➤ **Enjeu urbanistique :**

Urbanisation d'une zone interstitielle en partie construite sur le versant nord du Koericherbach.

➤ **Lignes directrices majeures :**

- Assurer l'intégration des constructions au sein de la structure bâtie environnante ;
- Assurer les transitions paysagères entre milieu construit et milieu naturel.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indicatif - 2019

- **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**
La zone d'étude est principalement destinée à l'habitat de type unifamilial.
- **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**
Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25%.
- **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**
 - Infrastructures de desserte sous forme d'espace partagé, stationnement public et le cas échéant, placette interne ;
 - Surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques, notamment pour la réalisation des rétentions.
- **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier :**
Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de la localité de Koerich, ses commerces, services et équipements publics (écoles, église, ...), via la rue du Bois et la rue Principale.
- **Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes) :**
Les nouvelles constructions devront respecter la topographie des lieux et les caractéristiques des constructions existantes et les volumes seront implantés de manière à respecter au maximum la topographie de la zone pour éviter les remblais/déblais trop importants.
- **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**
 - Espaces de rencontres (placette le cas échéant) ;
 - Organisation d'un espace-rue mixte.
- **Répartition sommaire des densités :**
27 log./ha brut, avec un maximum de 20 logements.
- **Typologie et mixité des constructions :**
Maisons unifamiliales isolées, jumelées, ou groupées en bande.
- **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**
Volumes implantés de manière à respecter au maximum la topographie de la zone pour éviter les remblais/déblais trop importants.

- **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 :**
Sans objet

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- **Contexte :**
La zone concernée, située au nord-est de la localité bénéficie d'une bonne accessibilité. La zone est desservie par la rue du Bois à l'ouest, qui se rattache au sud au CR 109 (rue Principale).
- **Hiérarchie du réseau de voirie :**
Les maisons seront accessibles depuis une desserte locale de type espace partagé au sein du futur quartier, raccordée à la rue du Bois à l'ouest.
- **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. Une zone de stationnement public est à prévoir au niveau de la placette.
- **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 que :
 - Les canalisations eaux usées seront raccordées à la canalisation eaux mixtes existante au niveau de la rue de Goeblange ;
 - La rétention des eaux superficielles sera à aménager au sud-est de la zone d'étude par un bassin de rétention ouvert.Le raccordement aux canalisations existantes au niveau de la rue Principale devra se faire à l'aide d'une servitude de passage dont le tracé reste à déterminer.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

- **Contexte :**
Les terrains, déjà partiellement construits, constituent pour partie une zone de jardin privé, comportant de la végétation ornementale, et pour une autre partie une zone utilisée pour l'agriculture (zone de pâture).
- **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**
La zone, insérée dans le tissu bâti existant participe très peu à la qualité du paysage. Aucune mesure d'intégration paysagère particulière n'est donc requise.
- **Coulées vertes et maillage écologique :**
Sans objet.
- **Biotopes à préserver :**
Sans objet.

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement de la zone est à réaliser en une phase.
- Les aspects liés à la maîtrise du foncier ou à l'assainissement sont à régler préalablement à la démarche de planification.
- Besoin de l'accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement.
- Sondages archéologiques à réaliser avant l'exécution du PAP.

CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire et mise en place de mesures de rétention permettant de compenser l'imperméabilisation de surface ;
- Implantation des constructions respectant la topographie et limitant les déblais et les remblais.
- Bonne exposition du site en situation de crête et versant orienté SO ;
- Favoriser la mobilité douce à partir des chemins piétons.