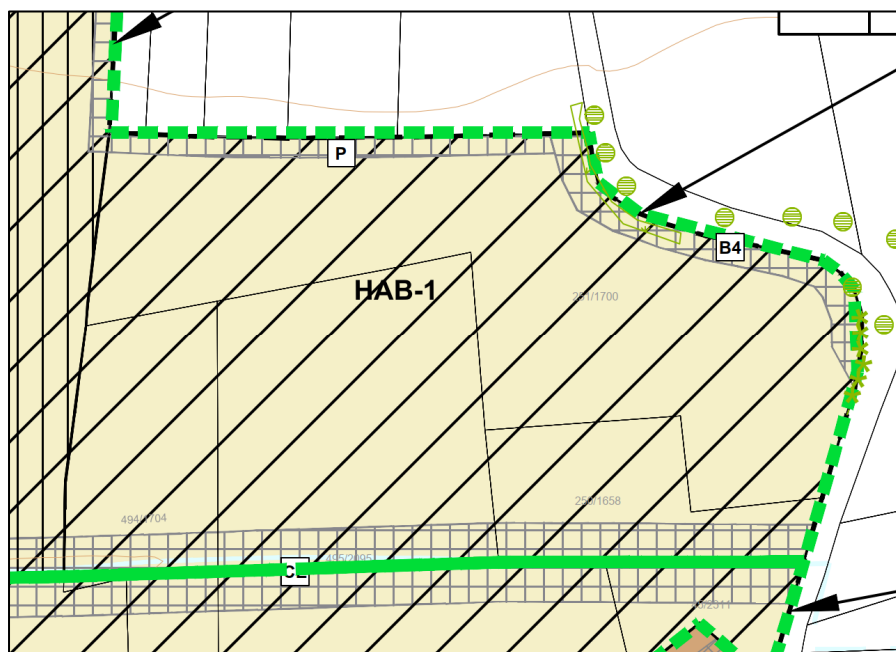


### 3.7 SCHEMA DIRECTEUR GOET13 NORD-EST – « ÈNNERT KIRBEN »

➤ *Superficie brute du terrain concerné : ± 1,94 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)	25
- nombre de logements	48
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.70
- Surface construite brute	13597 m <sup>2</sup>
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 :**

Développement d'une zone non urbanisée de grande envergure située au niveau de la vallée du Giewelerbaach et excentrée par rapport à l'urbanisation existante de la localité de Goetzingen.

### ➤ **Lignes directrices majeures :**

- Créer un nouveau quartier adapté à l'échelle villageoise en milieu rural.
- Intégrer le nouveau quartier par rapport au noyau villageois et préserver la qualité des vues lointaines.
- Intégrer le projet à son environnement naturel notamment en maintenant et en mettant en évidence le cours d'eau et ses rives situés dans la partie sud de la zone.

## CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### ➤ **Contexte :**

La zone d'étude se trouve entre les deux entités composant la localité de Goetzingen, excentrée par rapport à l'urbanisation existante dans la vallée au centre du Giewelerbaach.

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

La zone est principalement destinée à l'habitat unifamilial, bifamiliale et plurifamilial.

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

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25 à 30%.

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

- Infrastructures de desserte sous forme d'espace partagé, placettes internes, stationnement public et liaisons piétonnes ;
- Surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques, notamment pour la réalisation des bassins de rétention ;
- Espace public nécessaire à la création d'un espace vert et à la renaturation du cours d'eau.

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

Jonction fonctionnelle avec les nouveaux quartiers devant être développés à l'ouest et au sud via des liaisons routières et piétonnes.

Jonction fonctionnelle avec le centre de la localité via un accès à l'est donnant sur la rue des champs, elle-même reliée à la rue de Nospelt et le centre de la localité.

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

Les volumes construits devront respecter les caractéristiques des volumes traditionnels en milieu rural, ainsi :

- le recul antérieur ainsi que la largeur des constructions, afin de créer un espace rue cerné, et de générer des perspectives et séquences visuelles attractives ;
- les constructions ont différentes largeurs afin de rendre l'espace public plus attractif ;
- les constructions ont des toits à deux versants avec une pente maximale de 38,5° ;

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

- Espaces de rencontre (placette, espace vert...)
- Organisation d'un espace rue mixte

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

25 log./ha brut, avec un maximum de 48 logements.

### ➤ **Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales isolées, jumelées, ou groupées en bande.

Maisons plurifamiliales.

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

Le cours d'eau qui passe dans la partie sud du site sera préservé et mis en valeur par l'implantation de structures arborées et la création d'un espace vert.

L'écran de verdure composé d'arbres le long du chemin rural sont à préserver afin d'assurer une bonne transition entre la « zone destinée à être urbanisée » et le paysage.

Pour la même raison, il y a lieu de créer une bande de verdure composé de bosquet d'arbres et de haies en limite nord du projet.

- **Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :**  
Ouverture du nouveau quartier vers la zone verte et la vallée du Giewelerbaach.
- **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 entre les deux entités composant la localité de Goetzingen. Elle est desservie par la rue des champs à l'est, elle-même rattachée à la rue de Nospelt qui permet de rejoindre le centre de Goetzingen.
- **Connexions :**
  - Connexion routière avec la rue des Champs ;
  - Connexion routière et piétonne vers le sud et le fond de vallée en direction du nouveau quartier devant être créé sur l'autre versant.
  - Connexion routière en direction de l'ouest avec le nouveau quartier devant être créé en direction de la rue Principale.
- **Hiérarchie du réseau de voirie :**  
Des dessertes internes de type zone de rencontre sont à concevoir.
- **Concept de stationnement :**  
2 emplacements par logement sont à prévoir. Leur implantation à l'intérieur du volume principal est à éviter. Ils seront plutôt à aménager soit en tant que dépendances implantées dans le recul latéral des constructions, soit sous forme d'un ensemble de carports regroupés.  
Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP. Des zones de stationnement public sont à prévoir au niveau des placettes et le long des dessertes internes.
- **Accès au transport collectif :**  
Au niveau des transports publics, la zone est localisée à moins de 350 m des arrêts de bus « Weidewee » et « Gemeng » desservis par la ligne 255 Luxembourg-Septfontaines, et les lignes scolaires 256 et 338 qui permettent de relier les lycées du Limpertsberg et de Mamer.
- **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**  
Les canalisations eaux usées seront raccordées à la canalisation eaux mixtes projetée au niveau de la rue des Champs. La rétention des eaux superficielles sera à aménager en limite sud de la zone d'étude par une ou des rétentions ouvertes à proximité du cours d'eau.

#### CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

- **Contexte :**  
La zone, située sur le versant nord du Giewelerbaach, constitue majoritairement une zone de prairie. Présence d'arbres au nord-est de la zone repris en tant que biotopes suivant l'article 17 de la loi modifiée du 18/07/2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
- **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**  
Création d'une interface en limite nord avec la campagne environnante par la plantation d'une haie arbustive d'essences indigènes en fond des jardins privés ;
- **Coulées vertes et maillage écologique :**  
Création d'un espace vert ouvert au sud de la zone avec plantation d'arbres, qui accueillera le ou les bassin (s) de rétention nécessaire (s) ainsi qu'une aire de jeux.  
Renforcement de la coulée verte de direction est-ouest constitué par le cours d'eau pour favoriser un corridor de déplacement notamment pour les chauves-souris vers la campagne environnante (préservation d'un couloir de 15m de part et d'autre du cours d'eau).

➤ **Biotopes à préserver :**

Des arbres situés au nord-est de la zone d'étude sont repris en tant que biotopes suivant l'article 17 de la loi modifiée du 18/07/2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

**SD-NQ Goet13 nord et sud + ZAD**

**BIODIVERSITÉ**

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

Biotopes Art. 17 : Rangée d'arbres, haie et groupe d'arbres

Oiseaux Habitat de nidification ou de nourrissage pour certaines espèces dont l'état de conservation est de type U1 (habitat d'espèce art. 17/21.)

Chauves-souris : Zone de chasse régulière pour certaines espèces dont l'état de conservation est défavorable (U1 et U2) (habitat d'espèce art. 17). La zone du sud constitue une route de vol essentielle (Art. 21) pour les chauves-souris. Le groupe d'arbres constitue également un quartier (Art. 21) pour les Pipistrelles communes. La zone entière est également utilisée comme terrain de chasse par la Pipistrelle commune, la Sérotine commune, le Murin de Brandt/à moustache et la Noctule commune. La perte substantielle d'habitat (Art. 21), en particulier dans le Nord-est, présente une grande diversité d'espèces, affectant les populations locales des espèces.

**EAU**

Risque d'inondation, ruissellement de surface et zone humide dans le Nord-Ouest.

**Dispositions/recommandations**

Le développement de la zone devrait surtout se concentrer du côté Ouest, pour éviter un nouveau démembrement du paysage.

Source : BEST, Septembre 2019

**CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE**

Vu l'envergure du projet par rapport à la localité de Goetzingen, l'aménagement de la zone est à réaliser en plusieurs phases. 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.
- Réalisation d'études détaillées pour l'avifaune et les chiroptères définissant les éventuelles mesures compensatoires à mettre en place.
- Faire les démarches nécessaires auprès de Créos en vue de mettre sous terre les deux lignes de moyenne tension traversant la zone.

**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.
- Utilisation d'essences indigènes pour la réalisation des mesures d'intégration.