

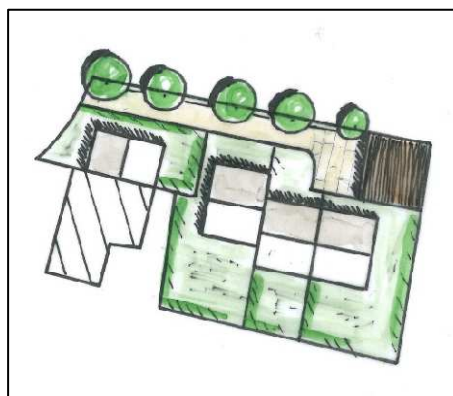
➤ **Données structurantes du PAG**



Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	19
- <i>nombre de logements</i>	4
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- <i>Surface construite brute</i>	1 168 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.30
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.40

- Assurer la continuité du tissu urbain, en y intégrant la nouvelle zone dans le tissu bâti existant ;
- Garantir les interfaces avec le tissu urbain existant et projeté vis-à-vis des implantations, du respect des gabarits, des orientations et de l'espace-rue ;

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indicatif – TR-Engineering 2022

➤ Contexte :

La zone concernée se trouve au nord-est de la localité de Goebange. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'un quartier pavillonnaire entourant la zone.

➤ Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est entièrement destinée à l'habitat.

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

Les surfaces à céder au domaine public sont comprises entre 15% compte tenu de l'aménagement d'un accès, d'une voirie de desserte interne, d'une placette et éventuellement d'une zone de rétention.

➤ Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructures de desserte routière interne se terminant par une placette comportant quelques stationnements publics, relier à la liaison piétonne longeant la zone au sud et permettant de d'accéder à la Schullerwee à l'ouest et à la rue du domaine du Beauregard à l'est ;
- Espace public nécessaire pour les infrastructures techniques liées à l'assainissement le cas échéant.

➤ Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de la localité de Goebange, via la rue de l'Ecole.

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

Les volumes à construire devront respecter au mieux les gabarits des bâtiments voisins.

➤ Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Une placette publique comportant quelques stationnements publics pourra être aménagée au bout de la desserte interne de la zone.

➤ Répartition sommaire des densités :

Densité d'environ 19 log./ha brut, soit 4 log. maximum.

➤ Typologie et mixité des constructions :

Au niveau de la zone d'habitation, le schéma directeur prévoit des constructions de type maisons unifamiliales en bande.

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

L'implantation des bâtiments se fera en tenant compte des jardins adjacents existants.

➤ 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

➤ **Connexions :**

Une des habitations sera desservie directement à partir de la rue de l'école adjacente à la partie ouest de la zone.

Une connexion routière et piétonne depuis la rue de l'école sera par ailleurs créée afin de desservir les autres habitations.

➤ **Hiérarchie du réseau de voirie :**

La desserte des habitations situées au cœur de la zone se fera via une voirie de desserte locale. L'habitation située à l'ouest de la zone sera quant à elle desservie par une voirie de type CR (rue de l'école).

➤ **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 :**

L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Goebange Giewel », qui se situe dans la rue Principale, à environ 400 m de la zone.

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

Les canalisations eaux usées seront raccordées aux infrastructures existantes au niveau de la rue de l'Ecole.

Une rétention des eaux superficielles pourra en cas de nécessité être aménagée au sud-ouest de la zone raccordée à la canalisation existante au niveau de la rue de l'Ecole via la liaison piétonne existante au sud.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

➤ **Contexte :**

La zone est actuellement occupée par quelques constructions et des jardins.

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

- Respect du terrain naturel pour l'implantation des nouvelles constructions ;
- Le schéma directeur tente de respecter au mieux les jardins existants autour de la zone en favorisant une implantation de jardin à jardin.

➤ **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 suivants devront être réglés préalablement à la démarche de planification :

- Maîtrise du foncier ;
- Le cas échéant, accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement.

CRITÈRES DE DURABILITÉ

Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire et mise en place de mesures d'assainissement permettant de compenser l'imperméabilisation de surface.

Implantation des constructions respectant la topographie et bénéficiant d'une bonne exposition.