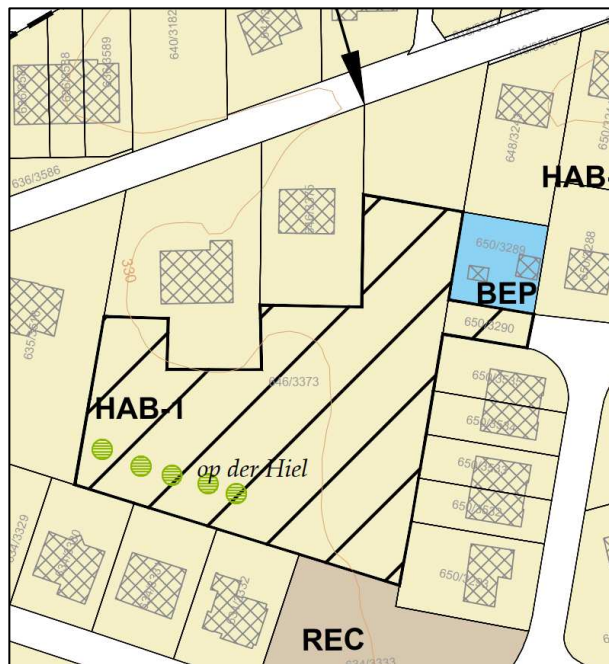


➤ **Données structurantes du PAG**



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>	<i>90% min.</i>

Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	14
- <i>nombre de logements</i>	6
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- <i>Surface construite brute</i>	2 487 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 ;
- Intégrer les contraintes liées à la présence de biotopes dans le concept d'aménagement et notamment, préserver les structures écologiques existantes afin de garantir le maintien des coulées vertes interconnectées, propices aux déplacements de la faune protégée.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indicatif – TR-Engineering 2019

➤ Contexte :

La zone concernée se trouve à l'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 s'élèvent à environ 25% compte tenu de l'aménagement d'un accès, d'une voirie de desserte interne, d'une placette, d'une liaison piétonne et le cas échéant 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 ;
- Connexion piétonne à l'intérieur de l'espace public et liaison piétonne entre la placette et l'aire de jeux donnant sur la rue de domaine du Beauregard qui sera créée au sud de la zone ;
- Espace public nécessaire pour les infrastructures techniques liées à l'assainissement.

➤ Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de la localité de Goebange, via le domaine du Beauregard, la rue de Nospelt et 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. ^[1]_{SÉP}

➤ 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 14 log./ha brut, soit 6 log. maximum.

➤ Typologie et mixité des constructions :

Au niveau de la zone d'habitation, le schéma directeur prévoit des constructions de type maisons unifamiliales isolées et jumelées.

➤ 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. La haie située au sud-ouest de la zone est constituant un biotope protégé par l'art. 17 de la loi du 18 juillet 2018 sera à compenser.

- **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 connexion routière et piétonne depuis le domaine du Beauregard via une amorce de desserte située à l'est de la zone sera par ailleurs créée afin de desservir les autres habitations.
Une connexion piétonne permettra quant à elle de relier la nouvelle aire de jeux du lotissement adjacent au sud.
- **Hiérarchie du réseau de voirie :**
La desserte des habitations situées au cœur de la zone se fera via une voirie de desserte locale.
- **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 500 m de la zone.
- **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**
Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit le cas échéant que :
 - les canalisations eaux usées seront raccordées aux infrastructures existantes au niveau du domaine de Beauregard ;
 - le cas échéant, la rétention des eaux superficielles sera à aménager au sud de la zone d'étude à l'aide d'un bassin de rétention ouvert et raccordé à la canalisation existante au niveau du domaine du Beauregard.
Le raccordement de ces canalisations avec les infrastructures présentes au niveau du domaine du Beauregard devra se faire à l'aide d'une servitude de passage dont le tracé reste à déterminer.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

- **Contexte :**
La zone est actuellement occupée par une prairie. Une haie reprise au titre de l'article 17 de la loi modifiée borde la zone au sud-ouest.
- **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 :**
La plantation d'arbres d'essences indigènes le long de la voirie et de la liaison piétonne projetée permet de maintenir un maillage écologique au sein du futur quartier.
- **Biotores 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 ;
- 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 le cas échéant.

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