

➤ **Données structurantes du PAG**



Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	20
- nombre de logements	4
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- Surface construite brute	1 250 m <sup>2</sup>
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.30
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.40

- Assurer la continuité du tissu urbain, et intégrer la nouvelle zone dans le tissu bâti existant ;
- Développement et aménagement d'une zone à l'entrée de la localité ;
- Respect des gabarits et des implantations des constructions adjacentes ;
- Respect de la topographie en légère pente en adaptant les bâtiments au terrain naturel ;
- Mise en place de mesures d'intégration par rapport au paysage environnant.

## CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



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

- **Contexte :**  
La zone concernée se trouve à l'entrée est de la localité de Goebange. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'habitation de type pavillonnaire.
- **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**  
La zone sera entièrement destinée à l'habitat.
- **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**  
Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 5%.
- **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**  
Prolongement du trottoir sur environ 50 m le long de la rue de Goetzingen.
- **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier**  
Les jonctions fonctionnelles avec le centre de la localité de Goebange se feront par la rue de Goetzingen.
- **Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes) :**  
Les volumes à construire devront respecter au mieux les gabarits des bâtiments voisins. [1] [SEP]
- **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**  
Sans objet.
- **Répartition sommaire des densités :**  
20 log. / ha brut, avec un maximum de 4 logements.
- **Typologie et mixité des constructions :**  
Au niveau de la zone d'habitation, les constructions pourront être de type maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.
- **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**  
Mise en place de mesures d'intégration au sud et à l'est de la zone sous forme de haies vives en vue de faire un écran visuel entre le milieu rural et le nouveau lotissement et de marquer l'entrée de la localité.
- **Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :**  
Les mesures d'intégration prévues à l'est de la zone sous forme de haies vives permettront de marquer et d'assurer la qualité de l'entrée est de la localité.
- **Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**  
Sans objet

### CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

➤ **Connexions :**

La zone est directement accessible à partir de la rue de Goetzingen.

➤ **Hiérarchie du réseau de voirie :**

Sans objet.

➤ **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 « Goeb8-Giewel », il se situe dans la rue Principale, à environ 400 m de la zone.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit que le raccordement des eaux pluviales et des eaux usées générées par l'aménagement de la zone se fera directement sur le réseau de canalisation existant au niveau de la rue de Goetzingen.

### CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

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

- Création au sud d'une interface entre le bâti et le milieu rural via la plantation d'une haie vive arbustive d'essences indigènes en fonds de parcelles privées ;
- Création à l'est d'une interface entre le bâti et le milieu rural au niveau de l'entrée est de la localité, via la plantation d'une haie vive arbustive d'essences indigènes.

➤ **Coulées vertes et maillage écologique :**

Mise en place d'une mesure d'intégration au sud de la zone, le long des arrières des propriétés sous la forme d'un écran de verdure, et à l'est afin de marquer l'entrée de la localité.

➤ **Biotopes à préserver :**

Sans objet.

### CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

L'aménagement de la zone nécessitera l'élaboration d'un seul PAP.

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 ;
- Permission de voirie de la part des Ponts et Chaussées concernant les accès sur la voirie de l'Etat.

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



**Photo 1** : Vue de la zone depuis la rue de Goetzingen



**Photo 2** : Vue de la zone depuis la rue de Goetzingen



**Photo 3** : Vue de la zone depuis la rue de Goetzingen, photo prise en direction de l'est



**Photo 4** : Vue de la zone depuis l'entrée de la localité en provenance de Goetzingen, photo prise en direction de l'ouest