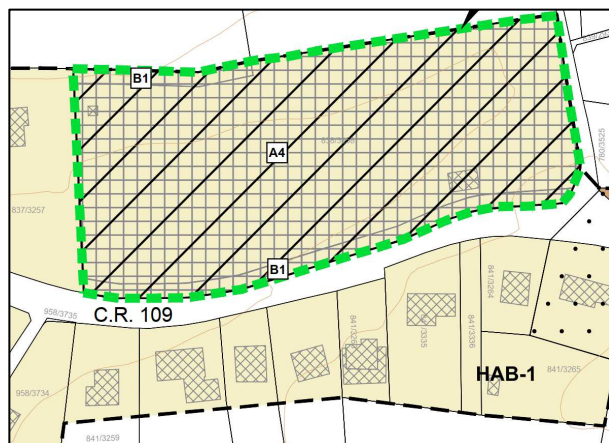


## 2.1 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB1/18 – « AUF DER GRAECHT »

➤ **Superficie brute du terrain concerné : ± 1,24 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)	9
- Nombre de logements	11
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.25
- Surface construite brute	3 103 m <sup>2</sup>
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.15
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.25

### IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

➤ **Enjeu urbanistique :**

Aménagement et intégration d'une zone située au nord-ouest de la localité de Goetzingen présentant des contraintes environnementales majeures.

➤ **Lignes directrices majeures :**

- Promotion d'une faible densité de manière à préserver la sensibilité environnementale du site ;
- Préservation du talweg pour l'écoulement des eaux superficielles ;
- Préservation de l'alignement d'arbres le long de la rue Principale et de la haie située au nord-ouest.

## CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



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

### ➤ **Contexte :**

La zone concernée constitue un petit vallon situé entre les localités de Koerich et de Goebange. Le site constitue une lacune le long du CR109, actuellement utilisée par le secteur agricole en tant que pâture. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'habitations unifamiliales en face de la zone, le long de Rue Principale (CR109).

### ➤ **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 :**

La zone sera aménagée depuis la voirie existante ; Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25%, voire d'avantage en fonction du projet et de la vocation donnée à l'espace central.

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

L'espace public est représenté par :

- la voirie à céder afin de desservir les habitations projetées ;
- les espaces verts constitués par l'alignement d'arbres le long de la rue Principale et de la haie située au nord-ouest de la zone.
- la rétention à créer.
- Le cas échéant, tout ou partie du talweg.

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

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre des localités de Goebange et de Koerich, via le CR109 (dénommé rue de Goebange, rue Principale ou rue de Goetzingen).

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

Les nouvelles constructions devront respecter la topographie des lieux.

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

Sans objet.

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

9 log./ha brut, avec un maximum de 11 logements.

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

Maisons unifamiliales isolées, jumelées et en bande.

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

Préservation du talweg avec plantation ad hoc (ripisylve).

Création d'une interface en limite nord avec la campagne environnante par la plantation d'une haie arbustive d'essences indigènes le long de la voirie de desserte interne.

### ➤ **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 :**  
Les constructions situées au nord sont accessibles depuis la rue Principale via la création d'une voirie de desserte interne et à l'ouest. Les constructions situées au sud de la zone sont directement accessibles depuis la rue Principale.
- **Hiérarchie du réseau de voirie :**  
Desserte des habitations situées au nord sous forme d'espaces partagés et éventuellement d'une liaison de mobilité douce le long du talweg.
- **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 « Goeblange – Giewel » se situe le long du CR109 à moins de 300 m de la zone.
- **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**  
Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit que :
- les eaux usées de la zone seront raccordées à la canalisation d'eaux mixtes existante au niveau de la rue Principale ;
  - la reprise des eaux pluviales tributaires du bassin versant et de la zone d'étude dans une rétention qui sera créée au sud-ouest de la zone et raccordée à la canalisation existante au niveau de la rue Principale.

#### CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

- **Contexte :**  
Le site est majoritairement occupé par des surfaces utilisées pour l'agriculture. Le sud de la zone jouxte un alignement de marronniers se trouvant le long du CR 109. Ces arbres sont repris dans l'inventaire des biotopes au titre de l'article 17.
- **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**  
Préservation du talweg.  
Création d'une interface en limite nord avec la campagne environnante par la plantation d'une haie arbustive d'essences indigènes le long de la voirie de desserte interne ponctuée d'arbres (par exemple fruitiers).
- **Coulées vertes et maillage écologique :**  
Préservation du talweg via une zone non aedificandi au centre du nouveau quartier permettant de préserver l'écoulement des eaux superficielles ainsi que par des plantations ad hoc (ripisylve).
- **Biotopes à préserver :**  
Préservation de l'alignement de marronniers se trouvant entre le long du CR 109 et de la haie située au nord-ouest de la zone.

## SD-NQ Goeb1/18

### **BIODIVERSITÉ**

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

Oiseaux : Présence régulière du Milan royal, du choucas des tours et du moineau domestique (tous trois U1) (habitat d'espèce art. 17), habitat de nidification du Bruant jaune (état de conservation U1) (art.21).

Chauves-souris : La prairie et la rangée d'arbre constituent une zone de chasse importante pour la Sérotine commune et le Grand Murin (état de conservation U1) (habitat d'espèce art. 17).

Du point de vue agricole, le sol a un potentiel bon à très bon.

### **EAU**

Construction dans le Talweg → dégradation du ruissellement naturel de surface, déséquilibre hydrique et taux de rejet retardé.

### **PAYSAGE**

Perte visuelle dans la vallée, les deux localités (Koerich et Goeblange) s'étant développées du côté opposé.

#### **Dispositions/recommandations**

Adapter le nouveau bâti à la topographie naturelle et aux bâtiments existants.

Préservation de la ligne directrice pour les chauves-souris présente le long de la route. Préservation de la rangée des haies dans le Nord-Ouest pour préserver le site de reproduction du Bruant jaune ou mesure de compensation, conformément à l'Art. 27, par des structures de type haie dans les environs immédiats. Compensation selon l'article 17 avec le facteur U1 de la prairie.

Laisser un couloir de minimum 30 m dans le secteur du sentier de la vallée. Les revêtements doivent être perméables à l'eau, les canaux découverts et prévoir des surfaces de rétention et d'infiltration.

Mesures d'abattage et de défrichement en dehors de la saison de reproduction, le matériel de défrichement doit être rapidement retiré de la surface.

Source : BEST, septembre 2019

### **CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE**

- L'aménagement de la zone est à réaliser en une ou 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.

### **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.