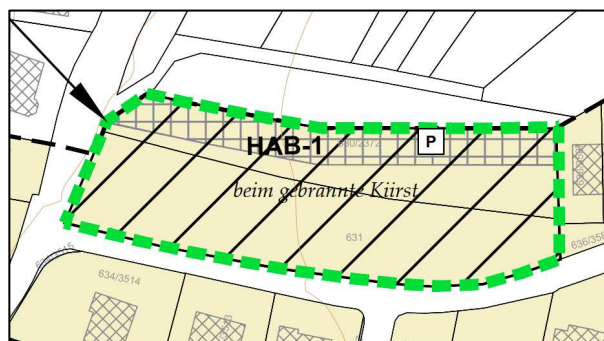


## 2.10 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB17 – « BEIM GEBRANNTTE KIIRST »

➤ **Superficie brute du terrain concerné : 0,50 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)	21
- nombre de logements	10
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0,60
- Surface construite brute	2 978 m <sup>2</sup>
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,35
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0,45

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

➤ **Enjeu urbanistique :**

- Aménagement et intégration d'une zone située le long de la « rue de Nospelt » ;
- Comblement de lacunes dans le tissu bâti existant ;
- Développement et aménagement d'une zone visible depuis l'entrée nord de la localité.

➤ **Lignes directrices majeures :**

- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec la structure bâtie existante [SEP] ;
- Créer une interface paysagère au nord de la zone, de manière à assurer la qualité de l'entrée de la localité et du maillage écologique, et de réduire les éventuelles nuisances avec la ferme située à proximité au nord-ouest.

## CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



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

### ➤ Contexte :

La zone concernée se trouve à l'entrée nord de la localité de Goebblange. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'un quartier pavillonnaire de part et d'autre de la zone, avec présence de bâtiments agricoles au nord-ouest.

### ➤ 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 10%.

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

- Prolongement du trottoir sur environ 140 m le long de la rue de Nospelt ;
- Le cas échéant nécessaire pour les infrastructures techniques liées aux eaux superficielles [SEP]

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

Les jonctions se font avec le centre de Goebblange, par la rue de Nospelt et la rue de l'école qui rejoignent la rue Principale.

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

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

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

La zone se trouve à proximité du centre de la localité de Goebblange.

### ➤ Répartition sommaire des densités :

Densité d'environ 21 log./ha brut, soit 10 log. maximum.

### ➤ Typologie et mixité des constructions :

Les immeubles seront des maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande. Ils pourront également être de type bifamiliale.

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

Mesures d'intégration paysagères en bordure extérieure de la zone afin de favoriser le maillage écologique.

### ➤ Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :

Les mesures d'intégration paysagères en bordure extérieure de la zone permettront également d'assurer la qualité de l'entrée nord 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

### ➤ Contexte :

Accessibilité par la rue de Nospelt. L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « Goebange Giewel » situé au niveau de la rue Principale (CR109) à environ 400 m de la zone.

### ➤ Connexions :

Accessibilité des nouvelles habitations depuis la rue de Nospelt, qui rejoint le centre de la localité par la rue de l'Ecole (CR189).

### ➤ 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 « Goebange Giewel », se situant 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 les infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation de la zone pourront être raccordées aux infrastructures techniques disponibles au niveau de la « rue de l'Ecole » (CR189). Le point de raccordement sera situé au sud-ouest de la zone d'étude. Le cas échéant, le raccord « eaux pluviales » se fera à l'aval d'un bassin de rétention, à aménager.

## CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

### ➤ Contexte :

La zone est actuellement occupée par des cultures. Elle ne comporte aucun élément naturel à protéger.

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

Création d'une interface entre le bâti et le milieu rural par la plantation d'une rangée d'arbres en fonds de parcelles privées qui permet de maintenir un maillage écologique au sein du futur quartier.

### ➤ 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 ou plusieurs phases.

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