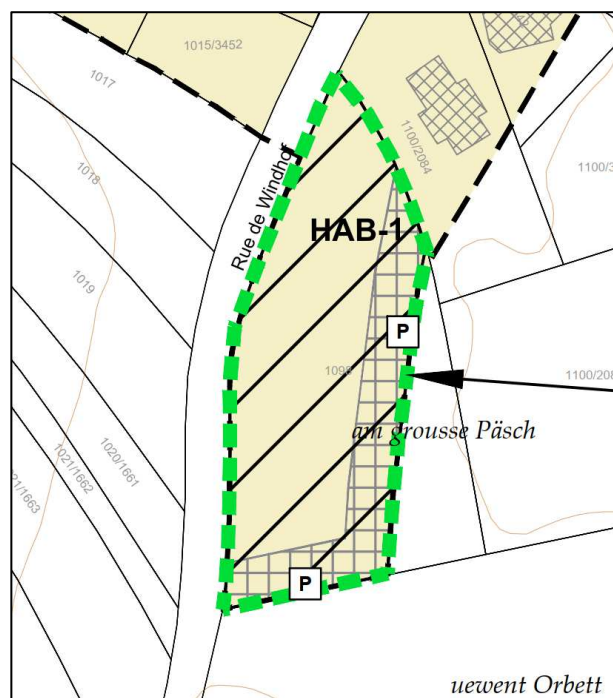


2.3 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB4 « AM GROUSS PÄSCH »

➤ **Superficie brute du terrain concerné : $\pm 0,37$ 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)	18
- Nombre de logements	6
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- Surface construite brute	2 022 m ²
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 :**

Urbanisation d'une zone encore libre de toute construction, située sur un versant orienté nord-est, en continuité de l'urbanisation existante le long de la rue de Windhof au niveau de l'entrée sud de la localité de Goeb4.

➤ **Lignes directrices majeures :**

- Assurer la continuité du tissu urbain en intégrant au mieux la zone par rapport à l'existant ;
- Développement et aménagement d'une zone à l'entrée de la localité ;
- Respecter 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 est située à l'entrée sud de la localité de Goebange. Elle s'insère au sud d'un quartier résidentiel, ce qui contribue néanmoins à l'extension tentaculaire du bâti. La zone est non encore urbanisée et constitue actuellement une friche. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'un ensemble pavillonnaire au nord de la zone (rue de Windhof).



Photo 1 : Vue de la zone depuis la rue de Windhof, photo prise en direction du sud



Photo 2 : Vue de la zone depuis la rue de Windhof, photo prise en direction du nord

➤ 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 150 m le long de la rue de Windhof ;
 - Le cas échéant, espace public nécessaire à la mise en place des mesures de rétention.
- **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier :**

La jonction se fera par la rue de Windhof qui rejoint directement le centre de Goeblange.
- **Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes) :**

Les volumes construits devront s'intégrer au mieux avec la structure bâtie avoisinante ainsi qu'avec l'environnement naturel.
- **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

Sans objet
- **Répartition sommaire des densités :**

Environ 18 log./ha brut, c'est-à-dire 6 logements sur l'entièreté de la surface.
- **Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales isolées ou jumelées.
- **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**

Mise en place de mesures d'intégration à l'est et au sud de la zone sous forme d'une haie vive en vue de faire écran visuel entre le milieu rural et le nouveau quartier et de marquer l'entrée de la localité.
- **Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :**

Les mesures d'intégration prévues au sud 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

- **Contexte :**

La zone est desservie par la rue de Windhof. L'arrêt de bus « Goeblange Giewel » est situé à un peu moins de 500 m du terrain.
- **Connexions :**

Accessibilité à partir de la rue de Windhof, qui est un chemin de l'Etat 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 cas échéant regroupés. Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP.
- **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus « Goeblange Giewel » est situé à un peu moins de 500 m du terrain.
- **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit que la zone d'étude peut être raccordée en système séparatif au réseau d'eaux mixtes existant dans la rue de Windhof. 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 constitue actuellement une prairie. Une haie est présente au sud de la zone et est à préserver ou à compenser le cas échéant.

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

- Création d'une interface entre le bâti et le milieu rural par la préservation et le renforcement de la haie existante via la plantation d'arbustive d'essences indigènes en fonds de parcelles privées ;
- Préservation et le renforcement de la haie existante au sud
- Respect du terrain naturel pour l'implantation des nouvelles constructions.

➤ **Coulée verte et maillage écologique :**

Sans objet

➤ **Biotopes à préserver :**

La haie présente au sud de la zone est à préserver et à renforcer via la plantation d'arbustive d'essences indigènes.

SD Goeb4

BIODIVERSITÉ

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

Biotop Art. 17 : aucun

Oiseaux : Habitat de nidification (Art. 21) de la Fauvette grisette et du Bruant jaune. Le Milan noir vient régulièrement pour chasser (habitat d'espèce art. 17 et état de conservation U1).

Chauves-souris : Pas de terrain de chasse essentiel pour les chiroptères.

PAYSAGE

Extension du village de type tentaculaire, fragmentation du paysage.

Dispositions/recommandations

Pour des raisons de précautions envers les chauves-souris, plantation de structures ligneuses à l'Est.

Compensation selon l'Art. 17 avec le facteur U1.

Plantations d'arbustes dans la zone marginale ou compensation (enrichissement de la végétation sur les terres avoisinantes) conformément à l'Art. 27.

Mesures d'abattage et de défrichage uniquement en plein hiver.

Planter des structures ligneuses à l'Est et au Sud de la zone.

Intégrer les nouvelles constructions aux bâtiments existants, réalisation d'intégration paysagère.

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.

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