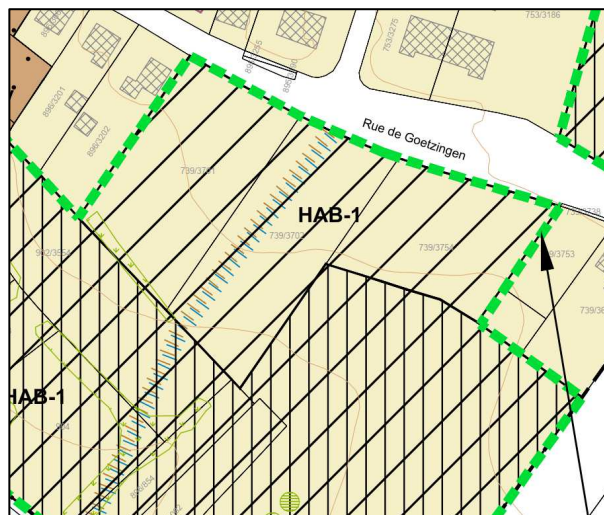


2.6 SCHEMA DIRECTEUR GOEB7 – « RUE DE GOETZINGEN »

➤ **Superficie brute du terrain concerné : $\pm 0,83$ 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)	20
- Nombre de logements	16
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- Surface construite brute	4 570 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.30
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.40

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

➤ **Enjeu urbanistique :**

Urbanisation d'une zone lacunaire le long de la rue de Goetzingen.

➤ **Lignes directrices majeures :**

- Assurer la continuité du tissu urbain, et intégrer les constructions projetées dans le tissu bâti existant ;
- Respect des gabarits et des implantations des constructions existantes ;
- Respect de la topographie en légère pente en adaptant les bâtiments au terrain naturel ;

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'un quartier pavillonnaire de part et d'autre de la zone.

➤ 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 25%.

➤ Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Prolongement du trottoir sur environ 130 m le long de la rue de Goetzingen.
- Infrastructure de desserte routière interne
- Le cas échéant surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques (bassin de rétention notamment).

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

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de la localité de Goebange, via le CR109 (dénommé ici rue de Goetzingen).

➤ 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.

Les terrains privés sont orientés autant que possible vers le paysage environnant.

➤ Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Sans objet.

➤ Répartition sommaire des densités :

Environ 20 log./ha brut, c'est-à-dire 16 logements sur l'entièreté de la surface.

➤ Typologie et mixité des constructions :

Au niveau de la zone d'habitation, le schéma directeur prévoit une mixité des types de construction via des maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande ainsi qu'au maximum une habitation plurifamiliale.

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

Sans objet

➤ 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 :**

L'alignement d'arbres présent le long de la rue de Goetzingen est à préserver dans la mesure du possible, constituant une ligne d'orientation pour les chauves-souris.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

➤ **Contexte :**

La zone est desservie par la rue de Goetzingen (CR109), en continuité avec la rue Principale. L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Goeblange Giewel », situé à moins de 250 m.

➤ **Connexions :**

Deux connexions routières et piétonnes sont à créer à l'est et à l'ouest depuis la rue de Goetzingen.

➤ **Hiérarchie du réseau de voirie :**

Les deux voiries de desserte interne seront de type espace partagé. Et permettent de relier les nouveaux quartiers adjacents au sud et à l'est.

➤ **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 « Goeblange Giewel ». Il se situe dans la rue Principale, à environ 250 m de la zone.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit la création de nouvelles infrastructures techniques (canalisation eaux usées et eaux pluviales). Les infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation de la zone pourront s'y raccorder. Le raccord « eaux pluviales » se fera à l'aval d'un bassin de rétention, à aménager au sud-est de la zone.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

➤ **Contexte :**

La zone est actuellement utilisée en tant que terre labourable. Présence d'un alignement d'arbres le long de la rue de Goetzingen.

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

L'aménagement du site se fera dans le respect de la topographie existante, les constructions étant implantées soit parallèlement, soit perpendiculairement aux courbes de niveau afin de limiter au maximum les remblais et les déblais.

➤ **Coulées vertes et maillage écologique :**

Sans objet.

➤ **Biotopes à préserver :**

Si possible, conservation des arbres présents le long de la rue, utilisés par les chauves-souris comme routes de vol. En cas de destruction, une étude environnementale détaillée devra être réalisée avant tout aménagement de la zone. Elle permettra de définir les mesures compensatoires à mettre en place afin de compenser cette perte.

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 l'accès sur la voirie de l'Etat.
- Si abattage des arbres en bordure de route, besoin d'une étude détaillée permettant de définir les mesures compensatoires à mettre en place avant tout aménagement, afin de compenser cette perte pour les chauves-souris.

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 prise en direction de l'est. (Source : Google Maps)



Photo 2 : Vue de la zone depuis la rue de Goetzingen, photo prise en direction de l'ouest (Source : Google Maps)