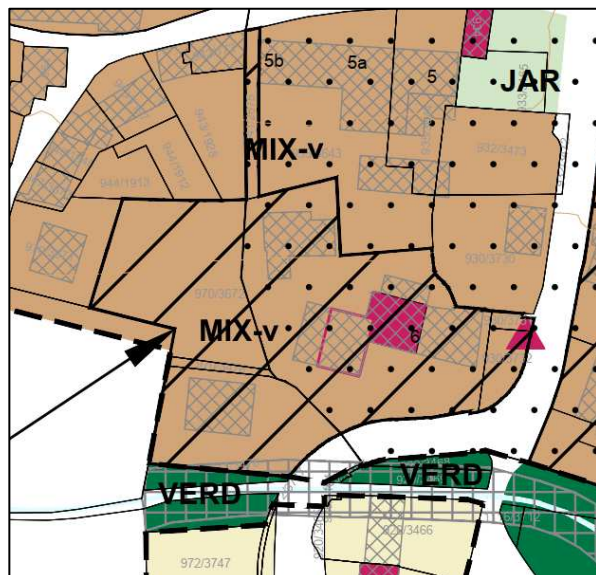


2.12 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB23 – « RUE DE WINDHOF »

➤ **Superficie brute du terrain concerné : $\pm 0,45$ ha**

➤ **Données structurantes du PAG**



Extrait partie graphique du PAG

Zone de base	Zone villageoise / Mixte MIX-v
Part de la surface brute à dédier au logement	70% min.

Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	20
- nombre de logements	8
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.70
- Surface construite brute	3 120 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.45
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.60

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

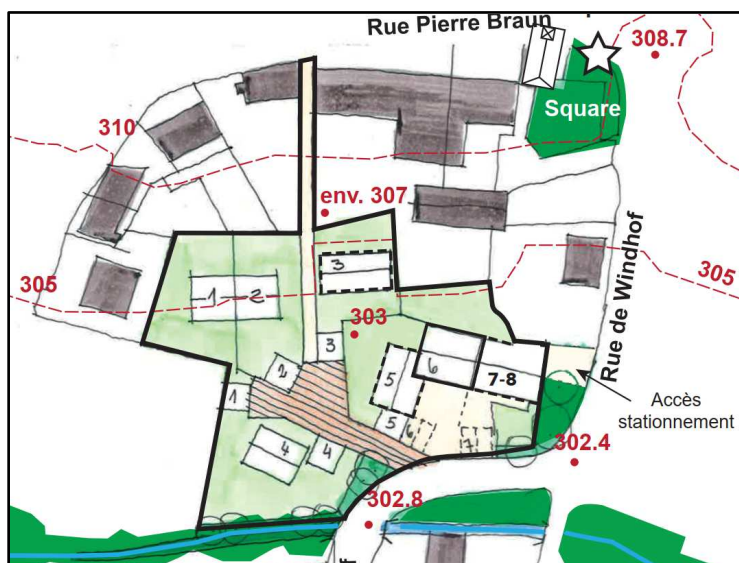
➤ **Enjeu urbanistique :**

Réaménagement d'un terrain situé au cœur du noyau villageois de Goebange et déjà occupé par plusieurs constructions.

➤ **Lignes directrices majeures :**

- Réaménager les terrains en prenant en compte du caractère villageois de la zone ;
- Intégrer la zone dans son environnement géographique et villageois (topographie, paysage; etc.) ;

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indicatif – TR Engineering 2022

➤ Contexte :

La zone est située en plein centre de la localité de Goeblange et constitue un espace déjà en partie urbanisé au sein du bâti villageois.

➤ Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est entièrement destinée à l'habitation.

➤ 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 :

- Le cas échéant, infrastructures de desserte routière interne, placette, liaison piétonne ;
- 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 Goeblange, via la rue de Windhof, mais également grâce à une liaison de mobilité douce connectée à la rue Pierre Braun au nord.

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

Respect des gabarits du noyau villageois, les implantations prenant en compte la topographie particulière de la zone :

- Volumes implantés parallèlement aux courbes de niveau ;
- Nombre de niveaux : 2 niveaux ou 2 niveaux + combles.

➤ Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Dans la partie centrale de la zone, une placette sera créée autour de laquelle seront réparties les constructions.

➤ Répartition sommaire des densités :

Environ 20 log./ha brut, c'est-à-dire 8 logements sur l'entièreté de la surface.

➤ Typologie et mixité des constructions :

Maisons unifamiliales et bifamiliales isolées ou jumelées.

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

Les nouvelles constructions seront implantées parallèlement aux courbes de niveau.

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

Axe visuel à conserver sur l'ensemble bâti et la cour de la maison 6 rue de Windhof.

➤ **Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**

L'ensemble bâti et la cour de la maison 6 rue de Windhof est à conserver en tant qu'élément identitaire bâti. Le corps de logis constitue une construction à conserver, alors qu'une des deux annexes accolées a le statut de gabarit d'une construction existante à préserver. L'implantation de l'autre annexe sera également préservée mais réhaussée afin d'y réaménager 2 logements.

La croix de chemin située à l'est sera également conservée et mise en valeur, mais devra être déplacée.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

➤ **Connexions :**

L'accès motorisé à la zone se fera depuis la rue de Windhof (CR.189). Une liaison piétonne sera réalisée entre la zone et la rue Pierre Braun au nord.

➤ **Hiérarchie du réseau de voirie :**

La rue de Windhof, qui permet de desservir la zone est une voirie d'importance régionale de type « chemin-repris » (CR.189).

La voirie interne à créer au sud, sera une desserte locale de type espace partagé.

Une placette permettra également de desservir certaines constructions dans la partie centrale de la zone.

➤ **Concept de stationnement :**

2 emplacements par logement sont à prévoir. Ces emplacements pourront être réalisés en partie sous forme de carport, notamment au niveau de la placette devant être créée dans la partie centrale de la zone.

➤ **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Goebblange Giewel », situé à 150 m du terrain d'étude.

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

Certaines parties de la zone étant déjà urbanisée, elle est déjà raccordée aux infrastructures techniques disponibles au niveau de la rue de Windhof.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

➤ **Contexte :**

La zone est actuellement en partie urbanisée et est déjà fortement artificialisée.

La partie centrale de la zone constitue un jardin d'agrément occupé par quelques arbres fruitiers.

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

Sans objet.

➤ **Coulées vertes et maillage écologique :**

Sans objet

➤ **Biotopes à préserver :**

Les études environnementales devront être réalisées dans le cadre de l'élaboration du PAP afin de déterminer si des biotopes ou des habitats d'espèces sont présents au niveau de la zone.

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 ;
- Réalisation des études environnementales lors de l'élaboration du PAP.
- Accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement ;
- Sondages archéologiques à réaliser avant l'exécution du PAP ;
- 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 le cas échéant .