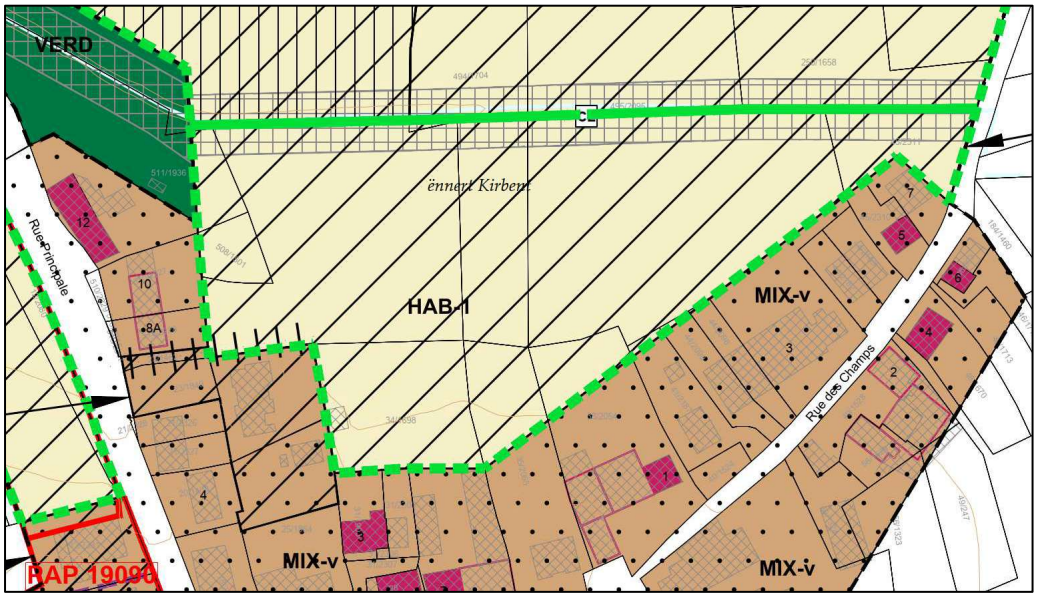
3.10 SCHEMA DIRECTEUR GOET13 SUD – « ENNERT KIRBEN »

- ***Superficie brute du terrain concerné :***

  ± 2,12 ha dont : ***- Hab-1 = 1,88 ha ;***

  - Mix-v = 0.24 ha

- ***Données structurantes du PAG***



Extrait partie graphique du PAG

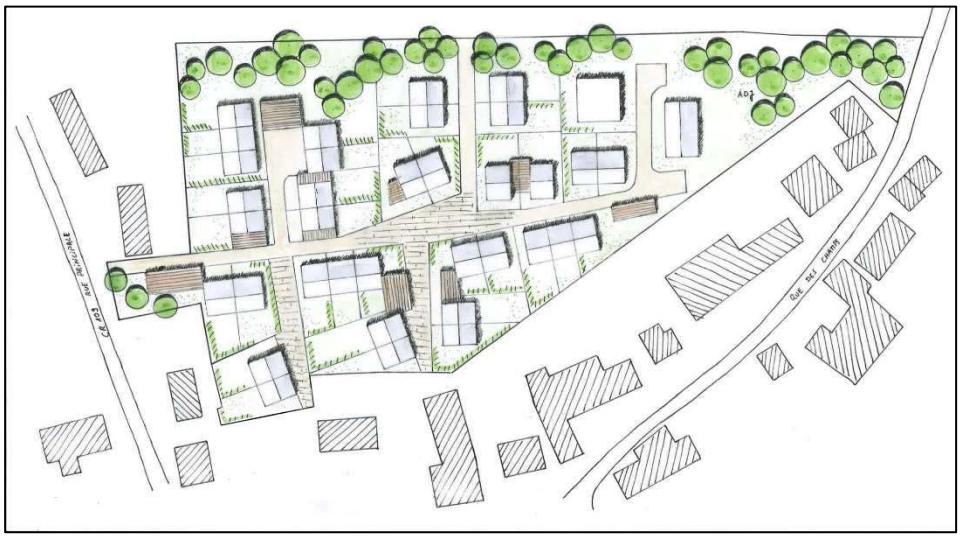
Zone de base	**HAB-1**	**Mix-v**
Part de la surface brute à dédier au logement	90% min.	70% min.

Degré d'utilisation du sol	**Maximum**	
Densité de logement (DL)	**21**	**20**
- nombre de logements	*39*	*4*
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	**0.7**	**0,7**
- Surface construite brute	*13 145 m²*	*1 685 m²*
Coefficient d'occupation du sol (COS)	**0.45**	**0,45**
Coefficient de scellement du sol (CSS)	**0.60**	**0,60**

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

- **Enjeu urbanistique :**
  Urbanisation d'un espace interstitiel enclavé entre le centre de la localité de Goetzingen et la vallée du Giewelerbaach. L'aménagement de cette zone de remettre en valeur une coulée verte intra-urbaine via la renaturation du Giewelerbaach.
- **Lignes directrices majeures :**
  - Assurer l'intégration des nouvelles constructions à l'intérieur de la structure bâtie existante ;
  - Respecter les caractéristiques villageoises traditionnelles : implantations, gabarits, orientations, espace-rue ;
  - Intégrer le projet à son environnement naturel notamment en maintenant et en mettant en évidence le cours d'eau et ses rives situés dans la partie nord de la zone.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indifcatif – TR-Engineering 2022

- **Contexte :**
  La zone d'étude se trouve au centre de la localité de Goetzingen. Au nord, elle est bordée par les rives du ruisseau « Giewelerbaach ». Le noyau villageois de la localité, caractérisé par la présence de plusieurs bâtiments jugés dignes de protection, borde la zone au sud, à l'ouest et à l'est.
- **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**
  La zone est principalement destinée à l'habitat unifamilial, bifamiliale et plurifamilial.
- **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**
  Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25 à 30%.
- **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**
  - Infrastructures de desserte sous forme d'espace partagé, placettes internes, stationnement public et liaisons piétonnes ;
  - Surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques, notamment pour la réalisation des bassins de rétention ;
  - Le cas échéant, espaces publics nécessaires à la création d'un espace vert et à la renaturation du cours d'eau.
- **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier :**
  Les jonctions se font :
  - Avec le centre de Goetzingen via la rue Principale ;
  - Avec le nouveau quartier devant être développé au nord, par une route et un chemin pédestre.

- **Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes) :**
  Les volumes construits devront respecter les caractéristiques des volumes traditionnels en milieu rural, ainsi :
  - le recul antérieur ainsi que la largeur des constructions, afin de créer un espace rue cerné, et de générer des perspectives et séquences visuelles attractives ;
  - les constructions ont différentes largeurs afin de rendre l'espace public plus attractif ;
  - les constructions ont des toits à deux versants avec une pente maximale de 38,5° ;
- **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**
  - Espaces de rencontres (placettes, espace vert) ;
  - Organisation d'un espace-rue mixte.
- **Répartition sommaire des densités :**
  Pour la zone affectée en zone d'habitation 1 :
  21 log./ha brut, avec un maximum de 39 logements.
  Pour la zone affectée en zone mixte villageoise :
  20 log./ha brut, avec un maximum de 4 logements.
- **Typologie et mixité des constructions :**
  Maisons unifamiliales isolées, jumelées, ou groupées en bande.
  Maisons bifamiliales.
  Maisons plurifamiliales.
- **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**
  Le cours d'eau qui passe dans la partie nord du site sera préservé et mis en valeur par l'implantation de structures arborées et la création d'un espace vert.
- **Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :**
  Ouverture du nouveau quartier vers la zone verte et la vallée du Giewelerbaach
- **Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**
  Conservation de la haie en bordure des constructions existantes sur la partie est de la zone.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- **Contexte :**
  La zone constitue un espace relativement enclavé entre la vallée du Giewelerbaach et le centre de la localité de Goetzingen et son accès se fait actuellement via des chemins agricoles reliées à la rue Principale.
- **Connexions :**
  - Aménagement d'une liaison avec la rue Principale sous forme d'un espace partagé comportant une placette et se prolongeant à l'est par une connexion piétonne permettant de relier l'espace vert et la rue des Champs.
  - Connexion routière et piétonne depuis la placette vers le nord et le fond de vallée en direction du nouveau quartier devant être créé sur l'autre versant.
  - Connexion routière depuis la placette en direction du sud afin de desservir les habitations à aménager au sud. Cette connexion pourra éventuellement être prolongée jusqu'à la rue de Nospelt en cas de réaménagement des terrains séparant la zone à la rue de Nospelt ;
- **Hiérarchie du réseau de voirie :**
  Des dessertes internes de type zone de rencontre sont à concevoir.
- **Concept de stationnement :**
  2 emplacements par logement sont à prévoir. Leur implantation à l'intérieur du volume principal est à éviter. Ils seront plutôt à aménager soit en tant que dépendances implantées dans le recul latéral des constructions, soit sous forme d'un ensemble de carports regroupés.
  Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP. Des zones de stationnement public sont à prévoir au niveau des placettes et le long des dessertes internes.

- **Accès au transport collectif :**
  Au niveau des transports publics, la zone est localisée à moins de 350 m de l'arrêt de bus « Kiirch » desservi par la ligne 255 Luxembourg-Septfontaines, et les lignes scolaires 256 et 338 qui permettent de relier les lycées du Limpertsberg et de Mamer.
- **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**
  Les eaux usées seront raccordées à la canalisation eaux mixtes existante au niveau de la rue Principale.
  La rétention des eaux superficielles sera à aménager en limite nord de la zone d'étude par une ou des rétentions ouvertes à proximité du cours d'eau.
  La partie en zone Mix-v pourra le cas échéant être directement raccordée à la rue Principale si elle venait à être urbaniser avant la zone Hab-1.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

- **Contexte :**
  La zone, située sur le versant sud du Giewelerbaach, constitue majoritairement une zone de prairie.
- **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**
  - Création d'une interface en limite nord avec la campagne environnante par la plantation d'une haie arbustive d'essences indigènes en fond des jardins privés ;
  - Création d'un espace vert ouvert au sud de la zone avec plantation d'arbres, qui accueillera le ou les bassin (s) de rétention nécessaire (s) ainsi qu'une aire de jeux.
- **Coulées vertes et maillage écologique :**
  Création d'un espace vert ouvert au nord-est de la zone avec plantation d'arbres, qui accueillera le bassin de rétention nécessaire pour l'assainissement ainsi qu'une aire de jeux.
  Aménagement d'une coulée verte de direction est-ouest constituant un corridor de déplacement pour les chauves-souris vers la campagne environnante. Elle permettra également de créer une zone tampon entre les habitations déjà existantes et le cours d'eau.
- **Biotopes à préserver :**
  Sans objet.

SD-NQ Goet13 nord et sud + ZAD

BIODIVERSITÉ

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

Biotopes Art. 17 : Rangée d'arbres, haie et groupe d'arbres

Oiseaux : Habitat de nidification ou de nourrissage pour certaines espèces dont l'état de conservation est de type U1 (Art. 17.)

Chauves-souris : Zone de chasse régulière pour certaines espèces dont l'état de conservation est défavorable (U1 et U2) (Art. 17). La zone du sud constitue une route de vol essentielle (Art. 21) pour les chauves-souris. Le groupe d'arbres constitue également un quartier (Art. 21) pour les Pipistrelles communes. Ce groupe d'arbres est également utilisé comme terrain de chasse par la Pipistrelle commune et la Sérotine commune.

La perte substantielle d'habitat (Art. 21), en particulier dans le Nord-est, présente une grande diversité d'espèces, affectant les populations locales des espèces.

EAU

Risque d'inondation, ruissellement de surface et zone humide dans le Nord-Ouest.

Dispositions/recommandations

Le développement de la zone devrait surtout se concentrer du côté Ouest, pour éviter un nouveau démembrement du paysage.

Préservation du Biotope (groupe d'arbres à l'Est) à l'aide d'une servitude d'urbanisation ou compensation selon l'Art. 17 avec facteur U2.

Réduire la zone : exclure de celle-ci les zones humides, les buissons le long du ruisseau, la route de vol, sinon nécessité de mettre en place des mesures de type CEF à proximité de la zone, conformément à l'Art. 27.

Plantation de haies vives ou mise en place d'espaces verts, bassins de drainage naturel (= habitat pour les chauves-souris.

Abattage des arbres et mesures de défrichement uniquement en hiver, après avoir vérifié la présence de chauves-souris au sein des arbres. Retrait des produits du défrichement en temps voulu. Mise en place d'un corridor de minimum 30 m autour du ruisseau.

Source : BEST, Septembre 2019

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

L'aménagement de la zone est à réaliser en un ou plusieurs PAP. 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 (CR109).
- Sondages archéologiques à réaliser avant l'exécution du PAP.
- Réalisation d'études détaillées pour les chauves-souris définissant les éventuelles mesures compensatoires à mettre en place.

CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire et mise en place de mesures de rétention permettant de compenser l'imperméabilisation de surface ;
- Implantation des constructions respectant la topographie et limitant les déblais et les remblais.
- Bonne exposition du site en situation de crête et versant orienté SO.
- Favoriser la mobilité douce à partir des chemins piétons.
- Utilisation d'essences indigènes pour la réalisation des mesures d'intégration.