



Administration communale de KOERICH

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

Etude préparatoire

Mars 2020



Section 3 : Schémas directeurs



TR-ENGINEERING Ingénieurs-conseils

86-88, rue de l'Egalité L-1456 Luxembourg

Tel.: 49 00 65 Fax. : 49 25 38 e-mail@tr-engineering.lu

SOMMAIRE

1 LOCALITÉ DE KOERICH	7
<i>Plan de localisation des schémas directeurs – Localité de Koerich.....</i>	<i>9</i>
<i>Récapitulatif des données des schémas directeurs – Localité de Koerich.....</i>	<i>11</i>
1.1 Schéma directeur Koe6 – « Am Weiler »	13
1.2 Schéma directeur Koe 10/25 – « Montée Saint-Hubert » - ZAD.....	19
1.3 Schéma directeur Koe11 – « Brédegäs » - ZAD.....	23
1.4 PAP n°17992 – « Rue Mathias koener ».....	27
1.5 Schéma directeur Koe14/15 – « Uewent Thielen »	29
1.6 PAP n°16902 – « Chemin de la fontaine »	37
1.7 Schéma directeur Koe17 – « Rue du Bois ».....	39
1.8 Schéma directeur Koe18 – « Um Weidewee » ZAD.....	45
1.9 Schéma directeur Koe19 – « Op Fulsbierg ».....	49
1.10 Schéma directeur Koe24 – « Neie Wee »	55
1.11 Schéma directeur Koe26 – « Chemin de Hagen »	61
1.12 Schéma directeur Koe28 – « Chemin de la Fontaine ».....	67
2 LOCALITÉ DE GOEBLANGE.....	73
<i>Plan de localisation des schémas directeurs – Localité de Goebange</i>	<i>75</i>
<i>Récapitulatif des données des schémas directeurs – Localité de Goebange</i>	<i>77</i>
2.1 Schéma directeur Goeb1/18 – « Auf der Graecht ».....	79
2.2 Goeb 21 – « n°5 rue Principale ».....	85
2.3 Schéma directeur Goeb4 « Am Grouss Päsch ».....	87
2.4 Schéma directeur Goeb5 – « Rue de Windhof »	93
2.5 Schéma directeur Goeb6/19 – « Op der Tonn » - ZAD.....	99
2.6 Schéma directeur Goeb7 – « Rue de Goetzingen »	103
2.7 Schéma directeur Goeb8 – « Am Kraiz »	109
2.8 Schéma directeur Goeb9 – « An der Kailchen » - ZAD.....	115
2.9 Schéma directeur Goeb13 – « Op der Hiel ».....	119
2.10 Schéma directeur Goeb14/15 – « Laangstrachen »	125
2.11 Schéma directeur Goeb17 – « Beim gebrannte Kiirst »	131
2.12 Schéma directeur Goeb22 – « Schullerwee »	137
3 LOCALITÉ DE GOETZINGEN	143
<i>Plan de localisation des schémas directeurs – Localité de Goetzingen.....</i>	<i>145</i>
<i>Récapitulatif des données des schémas directeurs – Localité de Goetzingen.....</i>	<i>147</i>
3.1 Schéma directeur Goet1 – « Um Simmerpad ».....	149
3.2 Schéma directeur Goet3 – « rue du Bois »	151
3.3 PAP n°18280 – « Prämert »	157

3.4	<i>Goet15 – « n°3 rue Principale »</i>	159
3.5	<i>Schéma directeur Goet5 – « Rue de Nospelt »</i>	163
3.6	<i>Schéma directeur Goet13 Nord – « Bei de Breck » - ZAD</i>	169
3.7	<i>Schéma directeur Goet13 Nord-est – « Ënnert kirben »</i>	173
3.8	<i>Schéma directeur Goet13 Sud – « Ennert Kirben »</i>	179
4	WINDHOF	187
	<i>Plan de localisation du schéma directeur – Windhof</i>	189
	<i>Récapitulatif des données du schéma directeur – Windhof</i>	191
4.1	<i>Schéma directeur Win1 – « Rue de Koerich »</i>	193

INTRODUCTION

La section 3 de l'étude préparatoire, consacré aux schémas directeurs, doit permettre de déterminer les options de développement des fonds couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP « NQ »). Partie intégrante de l'étude préparatoire, ils précisent et complètent les concepts, conformément aux articles 6 à 11 *du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général*.

Il est important de noter que les schémas directeurs constituent avant tout des documents d'orientation qui devront être suivis lors de l'élaboration des PAP « NQ ». Comme le prévoit la loi, les schémas directeurs peuvent toutefois être adaptés ou modifiés par le PAP « NQ » si cela s'avère indispensable pour améliorer la qualité urbanistique et l'intégration paysagère.

Les illustrations qui sont jointes aux schémas directeurs n'ont, par ailleurs, qu'une valeur indicative.

La partie graphique des schémas directeurs est établie conformément à la légende-type du schéma directeur annexée au *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général*.

Chaque schéma directeur est composé des documents suivants :

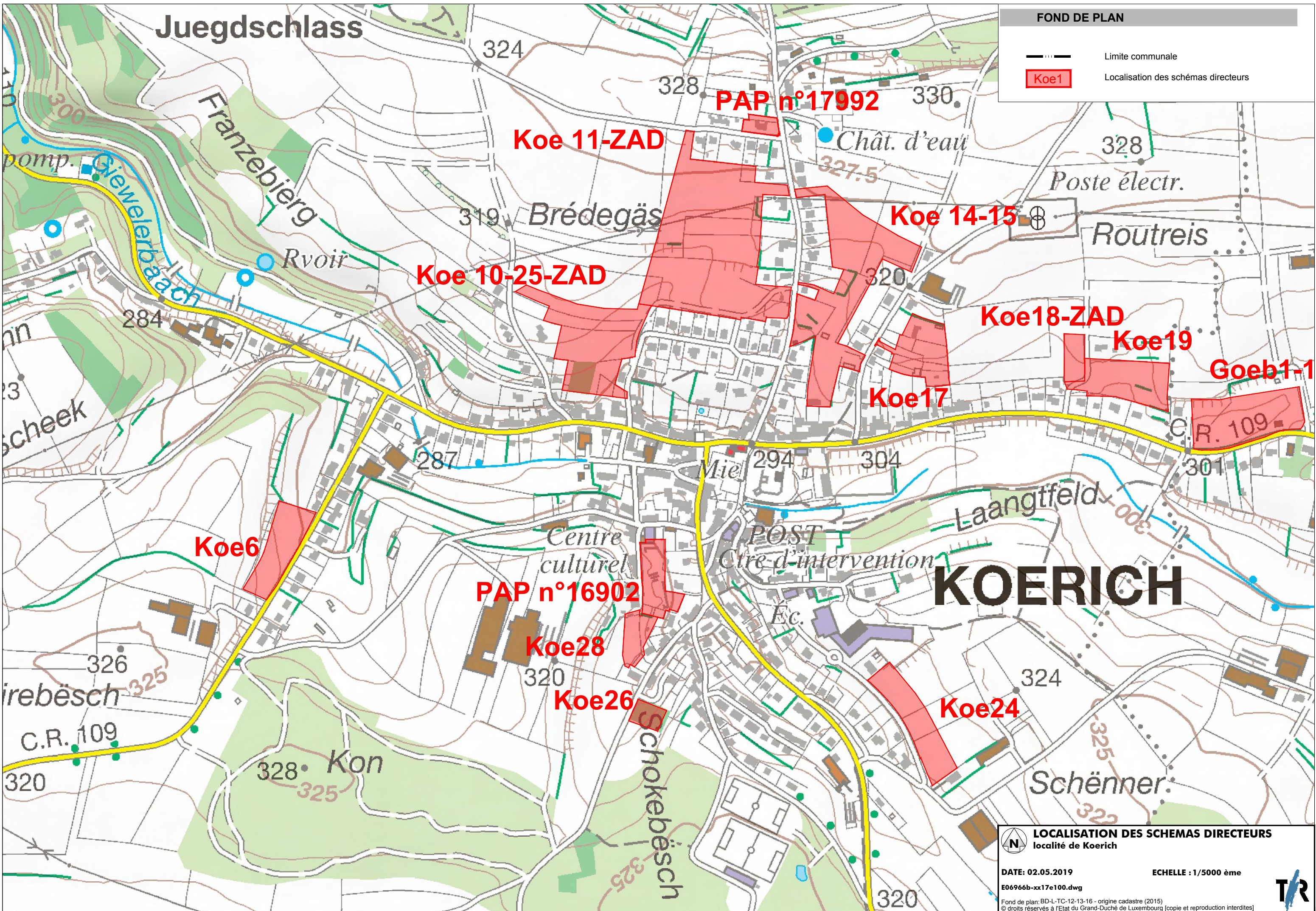
- un descriptif du contexte environnant et du concept de développement ;
- une partie graphique dressée à l'échelle 1/1000^{ème} sur base de vues aériennes (orthophotos 2018), complétée par les cours d'eau et les courbes de niveaux issus de la base de données topo-cartographiques (BD-L-TC, exercice 2011) ;

NB. : Certains des schémas directeurs peuvent porter sur des zones pour lesquelles un PAP NQ est déjà en cours d'élaboration ou bien en cours de procédure d'approbation, auxquels cas les fiches descriptives en tiennent compte.

1 LOCALITÉ DE KOERICH

Dans la localité de Koerich, 12 schémas directeurs ont été établis. Ils sont localisés sur le plan E06966b-xx17e100, ci-après :

- *Schéma directeur Koe6, au lieu-dit « Am Weiler » ;*
- *Schéma directeur Koe10/25, au lieu-dit « Montée Saint-Hubert » - ZAD ;*
- *Schéma directeur Koe11, au lieu-dit « Brédegäs » - ZAD ;*
- *PAP n°17992 « rue Matthias Koener » ;*
- *Schéma directeur Koe14/15, au lieu-dit « Uewent Thielen » ;*
- *PAP n°16902 « Chemin de la Fontaine » ;*
- *Schéma directeur Koe17, au lieu-dit « rue du Bois » ;*
- *Schéma directeur Koe18, au lieu-dit « Um Weidewee » - ZAD ;*
- *Schéma directeur Koe19, au lieu-dit « Op Fulsbiërg » ;*
- *Schéma directeur Koe24, au lieu-dit « Neie Wee » ;*
- *Schéma directeur Koe26, au lieu-dit « Chemin de Hagen » ;*
- *Schéma directeur Koe28, au lieu-dit « Chemin de la Fontaine ».*



FOND DE PLAN

- Limite communale
- Koe1 Localisation des schémas directeurs

KOERICH

LOCALISATION DES SCHEMAS DIRECTEURS
localité de Koerich

DATE: 02.05.2019 ECHELLE : 1/5000 ème

E06966b-xx17e100.dwg

Fond de plan: BD-L-TC-12-13-16 - origine cadastre (2015)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

SCHEMAS DIRECTEURS "NOUVEAUX QUARTIERS" - COMMUNE DE KOERICH - LOCALITE DE KOERICH

n°	lieu-dit	zone de base PAG (destination des terrains)	zone superposée PAG	surface totale PAP (m²)	terrain net				terrain net		terrain brut		terrain brut	
					% surface publique estimée	surface urbanisable nette (m²)	COS	emprise au sol (m²)	CSS	surface scellée (m²)	CUS	Surface construite brute (m²)	DL	nbre logements
							max	max	max	max	max	max	max	max
Koe6	"Am Weiler"	HAB-1	NQ + s.u.	7 254	15%	6 166	0,35	2158	0,40	2466	0,55	3990	20	14
Koe10/25	"Montée Saint Hubert"	HAB-1	ZAD	16 910	25%	12 683	0,25	3171	0,35	4439	0,45	7610	15	25
Koe11	"Brédegäs"	HAB-1	ZAD	40 797	25%	30 598	0,35	10709	0,45	13769	0,55	22438	20	81
PAP n°17992	Rue Mathias Koener	HAB-1	NQ + PAP approuvé	1 454	0%	1 454	0,45	654	0,60	872	1,05	1527	28	4
Koe14/15	"Uewent Thielen"	HAB-1	NQ + s.u.	25 547	25%	19 160	0,45	8622	0,55	10538	0,65	16606	24	61
Koe17	Rue du Bois	HAB-1	NQ	7 465	25%	5 599	0,45	2519	0,60	3359	0,65	4852	27	20
Koe18	"Um Weidewee"	HAB-1	ZAD	2 348	25%	1 761	0,35	616	0,50	881	0,65	1526	21	4
Koe19	"op Fulsbiërg"	HAB-1	NQ + s.u.	8 534	25%	6 401	0,35	2240	0,50	3200	0,65	5547	21	17
PAP n°16902	"Chemin de la Fontaine"	MIX-v	NQ + PAP approuvé	5 000	25%	3 750	0,45	1688	0,75	2813	0,86	4300	22	11
Koe24	"Neiewee"	HAB-1	NQ + s.u.	8 171	20%	6 537	0,30	1961	0,40	2615	0,55	4494	20	16
Koe26	"Chemin de Hagen"	HAB-1	NQ + s.u.	1 719	10%	1 547	0,30	464	0,40	619	0,40	688	15	2
Koe28	"Chemin de la Fontaine"	HAB-1	NQ	3 044	25%	2 283	0,40	913	0,50	1142	0,60	1826	18	5

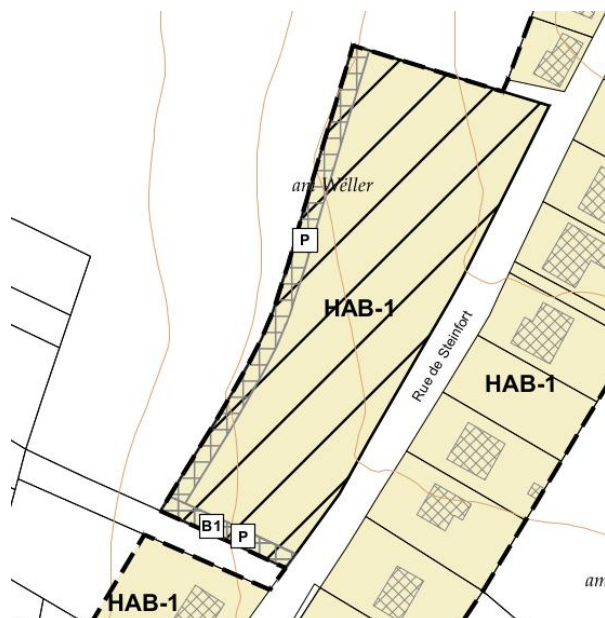
Remarques concernant les cessions : la limite de 25 % maximum appliquées pour les calculs théoriques pourra être dépassée pour les besoins d'aménagement de certaines zones à fortes contraintes

NQ Nouveau Quartier
SU servitude d'urbanisation
ZAD Zone d'Aménagement Différé

1.1 SCHÉMA DIRECTEUR Koe6 – « AM WEILER »

∅ **Superficie brute du terrain concerné : ± 0.72 ha**

∅ **Données structurantes 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	14
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0,55
- Surface construite brute	3988 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.35
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.40

Extrait partie graphique du PAG

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

∅ **Enjeu urbanistique :**

Développement et aménagement harmonieux d'une zone lacunaire située en vis-à-vis de l'habitat linéaire existant le long de la rue de Steinfort.

∅ **Lignes directrices majeures :**

- Intégration urbanistique et paysagère de la zone projetée située à l'interface entre le tissu bâti existant et la zone verte et à proximité de l'entrée de la localité ;
- Préservation des biotopes existants et maintien des coulées vertes interconnectées afin de favoriser le déplacement de la faune protégée.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indicatif – TR Engineering 2019

Ø **Contexte :**

La zone concernée se trouve au sud-ouest de la localité de Koerich. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'habitations unifamiliales situées rue de Steinfort et plus au sud par une exploitation agricole.

Ø **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

Ø **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Cessions de surfaces de l'ordre de 15%.

Ø **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

Prolongement du trottoir le long de la rue de Steinfort sur environ 160m et établissement d'une place au nord-est de la zone. Cette place s'inscrit dans le réaménagement de la rue de Steinfort qui vise un apaisement du trafic sur cet axe. Cette place permettra également de rompre l'habitat linéaire présent le long du CR109.

Ø **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers :**

Les jonctions fonctionnelles se réalisent avec le centre de Koerich et les quartiers limitrophes, par la rue de Steinfort.

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

Afin de permettre une bonne intégration paysagère, les constructions seront implantées de manière à réduire les quantités de déblais et de remblais.

Une coulée verte est établie sur les pourtours ouest et sud de la zone permettant d'assurer une transition cohérente avec la campagne environnante.

Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

Etablissement d'une place au nord-est de la zone. Cette place s'inscrit dans le réaménagement de la rue de Steinfort qui vise un apaisement du trafic sur cet axe.

Ø **Répartition sommaire des densités :**

20 log./ha brut, (max. 14 logements).

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

Le schéma directeur prévoit des maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande, des maisons bifamiliales ainsi que des logements plurifamiliaux (maximum 1 maisons plurifamiliale comportant 4 unités de logements) permettant une utilisation rationnelle du terrain.

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

- Développement du site en préservant la haie protégée au sud ;
- Volumes implantés de manière à respecter au maximum la topographie de la zone ;
- Constitution d'une haie vive le long de la partie ouest de la zone, en vue de favoriser le déplacement des chiroptères. Cette haie fait partie des mesures d'intégration spécifiques.

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

Sans objet.

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

Une haie vive située au sud de la zone est reprise en tant que biotope suivant l'article 17 de la loi du 18/07/2018, concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et sera également préservée.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Contexte :**

La zone est accessible depuis la rue de Steinfort qui la longe sur son côté est (CR 109).
Les infrastructures techniques sont également disponibles au niveau de la rue de Steinfort.

Ø **Connexions :**

Accessibilité des nouvelles habitations depuis la rue de Steinfort (CR109), qui mène également vers le centre-ville, via la rue Principale.

Ø **Hiérarchie du réseau de voirie :**

Sans objet.

Ø **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 regroupés, le cas échéant. Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP. Une zone de stationnement public est à prévoir au niveau de la placette en cohérence avec le réaménagement de la rue de Steinfort.

Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche se situe à environ 400m de la zone au niveau de la rue Principale.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit la reprise des eaux pluviales tributaires du bassin versant adjacent dans un fossé ouvert qui sera créé en limite ouest de la zone. Concernant les eaux pluviales de la zone, un bassin de rétention pourra être créé au nord-est et raccordé à la canalisation eaux pluviales qui sera créée au niveau de la rue de Steinfort.

Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation eaux mixtes présente au niveau de la rue de Steinfort.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø **Contexte :**

La zone d'étude est actuellement occupée par une prairie, ne constituant ni un habitat de chasse pour les chauves-souris, ni un habitat pour le milan.

La haie bordant la partie ouest de la zone est à intégrer dans l'aménagement futur.

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

Des plantations d'arbres et d'arbustes indigènes sous forme de haie vive doivent permettre à la fois de préserver et de renforcer le biotope existant au sud et d'intégrer le nouveau quartier au

mieux dans son environnement et de traiter qualitativement les franges (servitude d'urbanisation « intégration paysagère et écologie ») notamment à l'ouest.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

Coulée verte à préserver et à renforcer le long de la limite ouest de la zone.

Ø **Biotopes à préserver :**

Haie vive reprise au titre de l'art. 17 de la loi du 18/07/2018 sur la protection de la nature et des ressources naturelles à conserver, située en limite sud de la zone. Cette haie est essentielle pour les chauves-souris, utilisée comme ligne d'orientation.

L'étude environnementale n'a pas permis de mettre en évidence que la présence du Milan.

SD-NQ Koe6

BIODIVERSITÉ

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

Oiseaux : Pas d'observation de Milan en train de chasser au-dessus de la zone.

EAU

Zone III de protection de l'eau potable.

PAYSAGE

Préservation ou renforcement des structures de haies présentes à l'ouest.

Source : BEST, septembre 2019

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

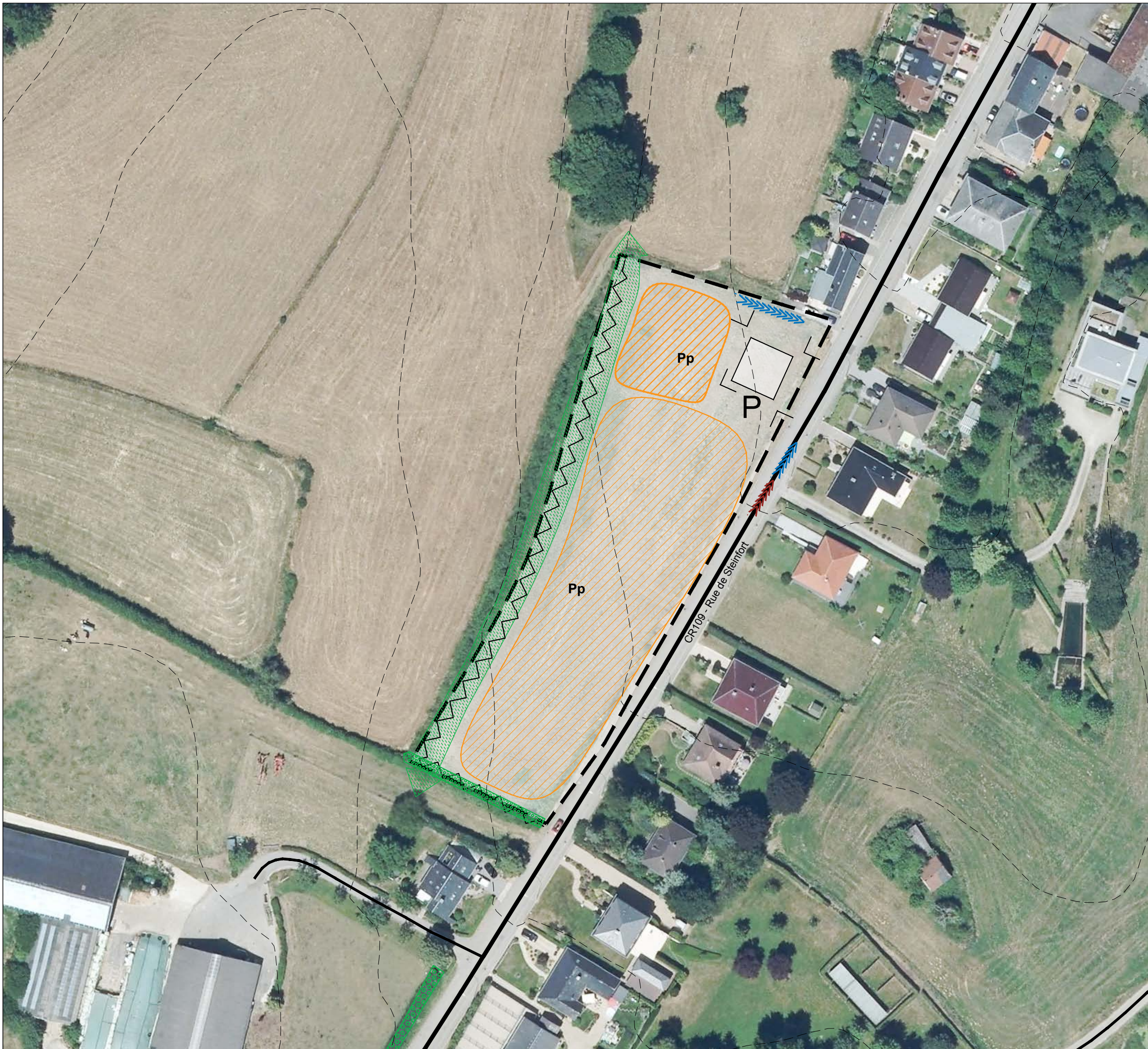
L'aménagement de la zone est à réaliser en une ou plusieurs phases.

Les aspects suivants devront être réglés préalablement à la démarche de planification :

- Maîtrise du foncier ;
- Accord de principe de la part de l'Administration des Ponts et chaussées
- Accord du Centre National de Recherche en Archéologie
- Accord de l'Administration de la Gestion de l'Eau
- Réalisation d'études détaillées sur les chauves-souris définissant les mesures à mettre en place afin de compenser la perte de surface utilisée par les espèces protégées

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 bénéficiant d'une bonne exposition.
- Utilisation d'essences indigènes pour la réalisation des mesures d'intégration.



Légende

Délimitation du schéma directeur
 Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
			faible
			moyenne
			forte densité

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

Centralité

4. Élément identitaire à préserver

Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulée verte

Coulée verte

12. Biotopes à préserver

Biotopes à préserver

SCHEMA DIRECTEUR Koe 6
Localité de Koerich

DATE: 30.01.2020
E06966b/xx17e001.dwg

ECHELLE : 1/1000 ème

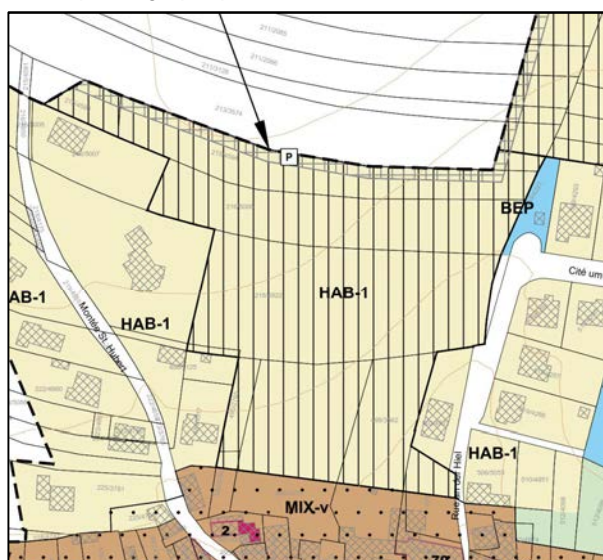
Fond de plan: orthophotos - origine cadastre (2018)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

1.2 SCHEMA DIRECTEUR KOE 10/25 – « MONTEE SAINT-HUBERT » - ZAD

Ø **Superficie brute du terrain concerné : ± 1,69 ha**

Ø **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)	15
- nombre de logements	25
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.45
- Surface construite brute	7610 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.25
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.35

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø Contexte

La zone est desservie par la rue An der Hiel. L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « Koerich, Gemeng » situé au niveau de la rue Principale à environ 200 m de la zone.

Ø Connexions :

Accessibilité des nouvelles habitations depuis la rue an der Hiel, qui mène également vers le centre-ville, via 2 accès à prévoir au nord et au sud. Une liaison pourrait également être réalisée dans le futur avec la montée Saint Hubert.

Des connexions piétonnes sont également à prévoir avec le nouveau quartier Koe11 « Bei Tinnes Kraiz » situé au nord, et à l'intérieur même de la zone, afin de relier les 2 voies de desserte internes à créer.

Ø Hiérarchie du réseau de voirie :

Les habitations seront desservies depuis la rue an der Hiel via 2 voiries de type espace partagé. la voie de desserte pourrait également être reliée dans le futur à la montée Saint-Hubert située à l'ouest.

Ø 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.

Ø Accès au transport collectif :

L'arrêt de bus le plus proche « Koerich Gemeng » se situe à environ 200 m de la zone au niveau de la rue Principale.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder &Associés, 2014) prévoit la reprise des eaux pluviales tributaires du bassin versant adjacent dans un fossé ouvert qui sera créé en limite sud-est de la zone et raccordé à la canalisation eaux pluviales qui sera créée au niveau de la rue An der Hiel.

Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation eaux mixtes présente au niveau de la rue An der Hiel.



Esquisse d'aménagement à titre indicatif – TR Engineering 2019

SD Koe10/25 + ZAD

BIODIVERSITÉ

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

Biotope art.17 : Il existe quelques vieux arbres indigènes (art.17)

Oiseaux : Potentiel habitat, mais impossible à vérifier à cause de l'accès (jardins privés).

Chauves-souris : Présence de la Pipistrelle commune et Noctule commune sur la jachère et le champs, impossible de vérifier la présence dans le jardin privé. Aucun habitat d'espèce essentiel selon art.21, par contre possible perte cumulative au sens de l'article 21 pour la Pipistrelle commune.

Dispositions/recommandations

Une étude environnementale détaillée sur les oiseaux et les chiroptères sera à réaliser avant tout aménagement de la zone. Le cas échéant, cette étude détaillée permettra de définir les mesures compensatoires à mettre en place afin de compenser la perte de cette surface utilisée par les chauves-souris.

Source : BEST, septembre 2019



Légende

- - - - - Délimitation du schéma directeur
 - - - - - Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

4. Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulee verte

12. Biotopes à préserver

1.3 SCHÉMA DIRECTEUR KOE11 – « BRÉDEGÄS » - ZAD

Ø **Superficie brute du terrain concerné : ± 4,07 ha**

Ø **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	81
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- Surface construite brute	22438 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.35
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.45

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Contexte :**

La zone bénéficiera d'un accès via la Cité um Boeschen au Sud et de deux accès par la rue du Moulin permettant de rejoindre le centre-ville. Des liaisons piétonnes sont également prévues entre la zone et la rue « Mathias Koener » au nord ainsi que vers le nouveau quartier devant être développé au sud-ouest (Koe 10/25). Notons également la présence de la ligne à haute tension traversant la zone.

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

La zone sera desservie par une voirie de desserte locale de type espace partagé. Deux placettes y seront aménagées structurant ainsi l'espace rue.

Ø **Concept de stationnement :**

Deux emplacements par logement sont à prévoir. Ces emplacements pourront être réalisés en partie sous la forme de carports regroupés, le cas échéant.

Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche « Koerich Gemeng » se situe à environ 400 m de la zone, au niveau de la rue Principale.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit la reprise des eaux pluviales tributaires du bassin versant adjacent dans un fossé ouvert qui sera créé en limite

sud-ouest de la zone et raccordé à la canalisation eaux pluviales qui sera créée au niveau de la rue An der Hiel.

Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation eaux mixtes présente au niveau de la rue An der Hiel.

SD-NQ Koe11 + ZAD

BIODIVERSITÉ

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

Biotope art.17 : haie au milieu du terrain

Oiseaux : Le champ constitue l'habitat de reproduction de l'Alouette des champs (U2), ce qui constitue une perte d'habitat au sens de l'article 17/21. Les autres espèces (la Fauvette grise, le Rossignol Philomèle, le Moineau domestique, le Moineau friquet, le Chardonneret élégant et la linotte mélodieuse (tous U1) utilisent les franges de la surface (zone de haies, jardins, lisières des champs) comme habitat de chasse et de reproduction (habitat d'espèce art. 17/21).

Chauves-souris : Le site a peu d'importance pour les chiroptères.

Dispositions/recommandations

Adapter la disposition des habitations à la topographie naturelle du terrain.

Servitude d'urbanisation de 20 m de part et d'autre de la ligne à haute tension, sauf si celle-ci se retrouve enterrée. Si la ligne à haute-tension n'est pas enterrée, zone non aedificandi de 20 m de part et d'autre de la ligne.

Compensation de la haie selon art.17.

Compensation de l'habitat de chasse (habitat d'espèce art. 17) par 1,7 hectares de terres arables avec le facteur U1 et 0,8 ha avec le facteur U2 (pour l'Alouette des champs).

Mesures d'atténuation Art. 27 : Il est recommandé de laisser dans le champ à l'ouest de la zone des îlots pour l'Alouette des champs. Il est aussi souhaitable de faire une utilisation extensive de celui-ci.

Pour les autres oiseaux nicheurs, réaliser des plus grandes zones de jardin ainsi prévoir à l'extrémité ouest de la zone un coulé vert (une haie ou structures vertes...). Une autre possibilité consiste en l'enrichissement de la nature à proximité immédiate du site.

EAU

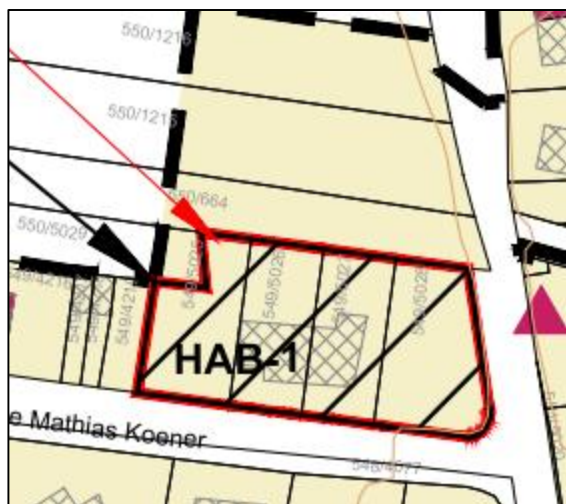
Zone III de protection de l'eau potable.

Source : BEST, septembre 2019

1.4 PAP N°17992 – « RUE MATHIAS KOENER »

Ø *Superficie brute du terrain concerné : 14,54 a*

Ø *Données structurantes du PAG*

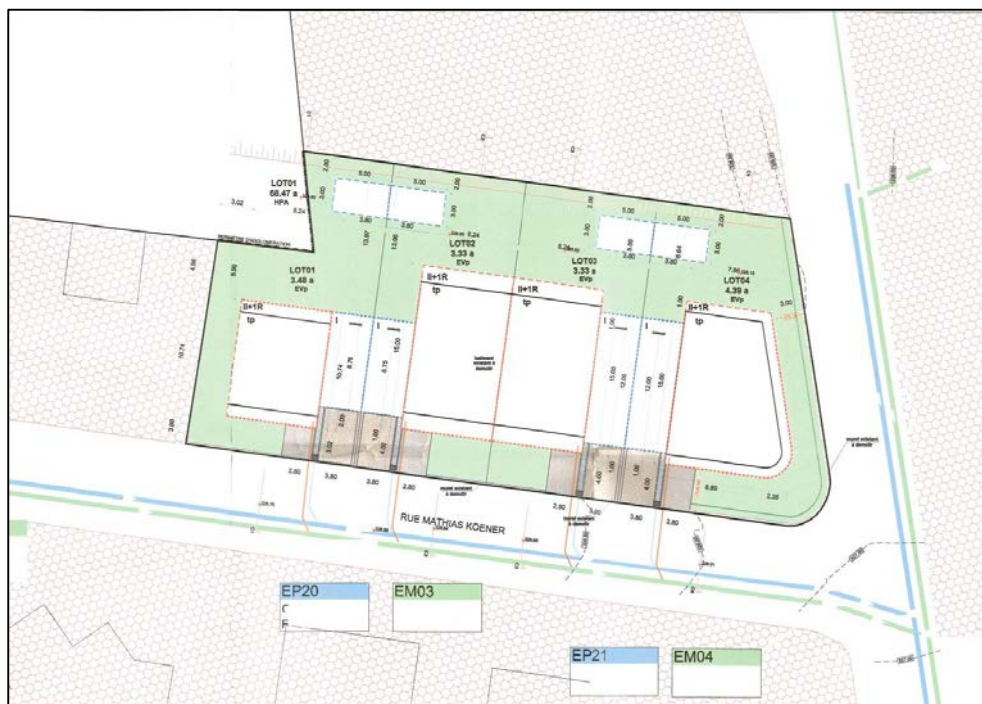


Extrait partie graphique du PAG

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)	28
- nombre de logements	4
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	1.05
- Surface construite brute	1527 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.45
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.60

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

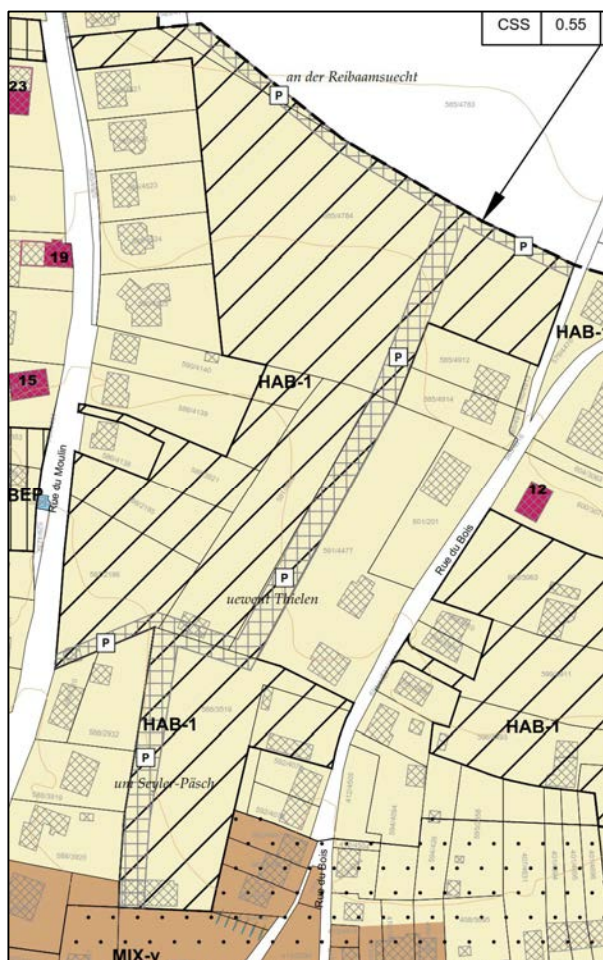


Extrait partie graphique du PAP n°17992 approuvé le 18/09/2017 par le ministre de l'Intérieur

1.5 SCHÉMA DIRECTEUR KOE14/15 – « UEWENT THIELEN »

Ø **Superficie brute du terrain concerné : ± 2,55 ha**

Ø **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)	24
- nombre de logements	61
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.65
- Surface construite brute	16606 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.45
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.55

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Ø **Enjeu urbanistique :**

Urbanisation d'un espace interstitiel enclavé entre la rue du Moulin et la rue du Bois, à proximité du centre de la localité

Ø **Lignes directrices majeures :**

- Intégration urbanistique de la zone projetée au sein du tissu bâti existant ;
- Respect de la topographie ;
- Aménagement et intégration du quartier dans son environnement naturel ;
- Respect des gabarits et des implantations des constructions existantes.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indicatif – TR Engineering 2009

Ø Contexte :

La zone concernée est située à proximité immédiate du centre de la localité, sur le versant nord du Koericherbaach. Elle constitue un cœur d'îlot agricole encadré par la rue du Moulin et la rue du Bois, ces deux rues étant marquées par un phénomène de développement tentaculaire.

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

Ø Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25%.

Ø 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 ;
- Espace public nécessaire à la création d'un espace vert.

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

Partie nord :

- Aménagement d'une liaison transversale est-ouest entre la rue du Bois et la rue du Moulin, sous la forme d'un espace partagé avec aménagement d'une placette ;
- Aménagement d'une voie de desserte avec un accès carrossable créé depuis la rue du Bois ;
- Création d'une liaison piétonne depuis la rue du Moulin ;
- Liaison piétonne créée dans l'espace vert central entre la partie nord et la partie sud du quartier.

Partie sud :

- Aménagement d'une liaison sous forme d'un espace partagé avec placette depuis la rue du Moulin, se scindant en deux pour desservir les maisons au nord et les maisons au sud ;
- Connexion piétonne entre la voie de desserte interne et la rue du Moulin au sud de l'espace vert central ;
- Connexion piétonne permettant d'accéder et la rue du Bois.

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

Les nouvelles constructions devront respecter la topographie des lieux et les caractéristiques des constructions existantes :

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

Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

- Espaces de rencontres (placettes, espace vert) ;
- Organisation d'un espace-rue mixte.

Ø **Répartition sommaire des densités :**

24 log./ha brut, avec un maximum de 61 logements.

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

- Maisons unifamiliales isolées, jumelées, ou groupées en bande.
- Maisons bifamiliales.
- Maisons plurifamiliales (max. 4 pour 16 logements).

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

- Haie vive et alignement d'arbres comme écran visuel et zone tampon entre le nouveau quartier et l'espace rural ;
- Ligne électrique aérienne HT (65kV) passant dans le coin Nord de la zone d'étude : zone non aedificandi de 20 m à respecter de part et d'autre de l'axe de la ligne (loi du 19 novembre 2003 relative aux établissements classés) si la ligne n'est pas enterrée.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Contexte :**

La zone concernée, située au nord de la localité bénéficie d'une bonne accessibilité. Elle est desservie par la rue du Moulin à l'ouest et par la rue du Bois à l'est, toutes deux rattachées au sud au CR 109 (rue Principale). Les arrêts de bus les plus proches « Weidewee » et « Gemeng » se situent à moins de 350 m de la zone.

Ø **Connexions :**

Partie nord :

- Connexion routière avec la rue du Bois et la rue du Moulin ;
- Connexion interne avec la partie sud

Partie sud :

- Connexion routière et piétonne avec la rue du Moulin ;
- Connexion piétonne avec la rue du Bois.



<p>Photo 1 – Vue sur les constructions situées le long de la rue du Moulin</p>	<p>Photo 2 – Vue sur les constructions situées le long de la rue du Bois</p>
 <p>Photo 7 – Vue du chemin rural permettant d’accéder à la partie nord de la zone depuis la rue du Bois</p>	

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Partie nord :

Les constructions seront desservies via une voirie interne de type espace partagé, articulée autour d'une placette, avec accès sur les rues du Bois et la rue du Moulin.

Partie sud :

Les constructions seront desservies via une voirie interne de type espace partagé, organisée autour d'une placette. Quelques constructions seront directement desservies depuis la rue du Moulin ainsi que la rue du Bois, et une liaison piétonne vers la rue du Moulin est préconisée. Enfin, une liaison piétonne permettra de relier la rue du Bois.

Ø **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. Des zones de stationnement public sont à prévoir au niveau des placettes.

Ø **Accès au transport collectif :**

En ce qui concerne les transports publics, la zone est localisée à moins de 350 m des arrêts de bus « *Weidewee* » et « *Gemeng* » desservis par la ligne 255 Luxembourg-Septfontaines, et les lignes scolaires 256 et 338 qui permettent de relier les lycées du Limpertsberg et de Mamer.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit que :

- Partie nord :

Les eaux usées seront raccordées à la canalisation eaux mixtes existante au niveau de la rue du Bois. Les eaux pluviales tributaires du bassin versant adjacent seront reprises dans un fossé ouvert qui sera créé en limite nord de la zone et raccordé à la canalisation eaux pluviales qui sera créée au niveau de la rue du Bois. Un bassin de rétention ouvert pour les eaux pluviales sera créée dans l'espace vert central de la zone à aménager.

- Partie sud :

Les canalisations eaux usées seront raccordées à la canalisation eaux mixtes projetée au niveau de la rue du Moulin et la rue du Bois. La rétention des eaux superficielles sera à aménager en limite sud de la zone d'étude par un bassin de rétention ouvert, raccordé à la canalisation eau pluviale présente au niveau de la liaison piétonne reliant la rue du Bois à la rue Principale.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø **Contexte :**

La zone, située sur le versant nord du Koericherbaach, constitue majoritairement une zone de prairie enclavée entre deux rues urbanisées. Présence d'un bosquet de conifères, toutefois sans

intérêt écologique, ainsi que quelques arbres fruitiers dans la partie sud non repris en tant que biotope à préserver. La zone constitue un biotope article 17 étant donné son utilisation pour la chasse par le milan royal.



Photo 3 –Vue sur le site à partir de la rue du Bois



Photo 4 – Pylône de ligne électrique à haute tension occupant la zone nord-ouest du site. A droite, le bosquet d'épicéas



Photo 5 –Vue sur le verger à partir de la rue du Moulin



Photo 6 – Vue de la partie sud à partir de la rue du Bois

Ø **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.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

Création d'un espace vert ouvert au centre de la zone avec plantation d'arbres, qui accueillera le bassin de rétention nécessaire pour l'assainissement de la partie nord ainsi qu'une aire de jeux.

Aménagement d'une coulée verte de direction sud-nord constituant un corridor de déplacement pour les chauves-souris depuis le centre de la localité vers la campagne environnante. Elle permettra également de créer une zone tampon entre les habitations déjà existantes à l'est et le nouveau bâti.

Ø **Biotoques à préserver :**

Sans objet.

SD-NQ Koe14

BIODIVERSITÉ

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

Biotope Art. 17 : Aucun biotope

Oiseaux : Zone de chasse régulièrement utilisée par le milan royal (état de conservation U1) (habitat d'espèce art. 17).

Chauves-souris : Zone de chasse régulièrement utilisée pour la Sérotine commune et le Murin à moustaches/de Brandt (état de conservation U1) (habitat d'espèce art. 17). Les haies constituent un habitat essentiel (art. 21) pour les Oreillards (connexion entre l'église et les terrains de chasse de pleine terre).

SD-NQ Koe15

BIODIVERSITÉ

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

Biotope Art. 17 : groupe d'arbres fruitiers

Chauves-souris : Zone de chasse régulièrement utilisée par la Sérotine commune et le murin à moustaches/de Brandt (état de conservation U1) (habitat d'espèce art. 17).

Les haies constituent un habitat essentiel (Art. 21) pour les Oreillards (connexion entre l'église et les terrains de chasse de pleine terre).

Dispositions/recommandations

Compensation de la prairie selon l'article 17 de la loi sur la conservation de la nature avec le facteur U1.

Art. 21 : Respecter une distance de minimum 15 m entre les nouvelles habitations et les haies. Créer une deuxième haie d'essences indigènes à la limite de la propriété, de sorte d'atténuer la pollution lumineuse. Eventuellement recouvrir ces dispositions par une servitude d'urbanisation.

Source : BEST, décembre 2018

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.

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.



Légende

- Délimitation du schéma directeur
- Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- | | | | |
|--------|---------|---------------|--|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / de loisir / de sport |
| faible | moyenne | forte densité | |

- 2. Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert

- 3. Centralité**
- 4. Élément identitaire à préserver
 - 5. Mesures d'intégration spécifiques
 - 6. Séquences visuelles
 - axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- 7. Connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer
- 8. Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
 - P parking public / privé
 - Pp parking public / privé
- 9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)**
- B
 - G


- 10. Infrastructures techniques**
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
- Concept paysager et écologique**
- 11. Coulée verte
 - 12. Biotopes à préserver

SCHEMA DIRECTEUR Koe 14-15
Localité de Koerich

DATE: 13.05.2019 ECHELLE : 1/1000 ème

E06966b/xx17e001.dwg

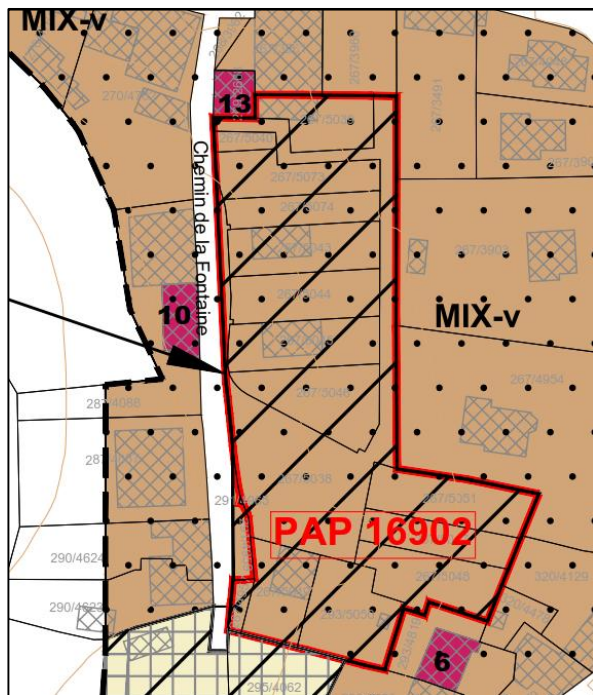
Fond de plan: orthophotos - origine cadastre (2018)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]



1.6 PAP N°16902 – « CHEMIN DE LA FONTAINE »

∅ *Superficie brute du terrain concerné : ± 0.50 ha*

∅ *Données structurantes du PAG*



Extrait partie graphique du PAG

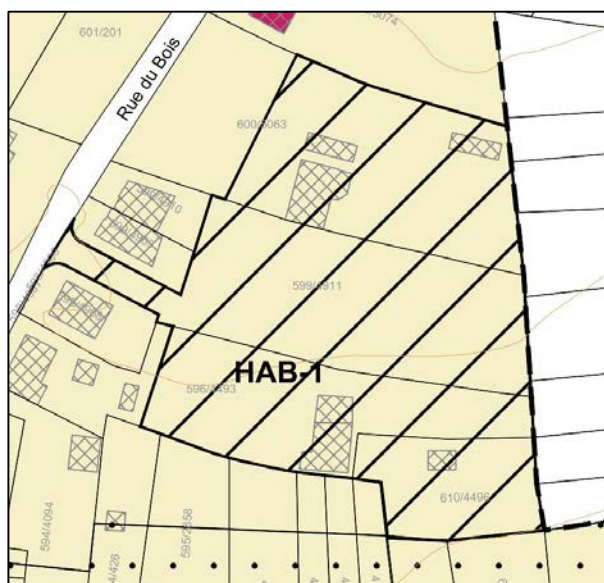
Zone de base	Zone mixte villageoise / Mix-v
Part de la surface brute à dédier au logement	35% min.

Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	22
- nombre de logements	11
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0,86
- Surface construite brute	4300 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.45
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.75

1.7 SCHÉMA DIRECTEUR KOE17 – « RUE DU BOIS »

Ø *Superficie brute du terrain concerné : ± 0,75 ha*

Ø *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)	27
- nombre de logements	20
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.65
- Surface construite brute	4853 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

Ø **Enjeu urbanistique :**

Urbanisation d'une zone interstitielle en partie construite sur le versant nord du Koericherbach.

Ø **Lignes directrices majeures :**

- Assurer l'intégration des constructions au sein de la structure bâtie environnante ;
- Assurer les transitions paysagères entre milieu construit et milieu naturel.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indicatif - 2019

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone d'étude est principalement destinée à l'habitat de type unifamilial.

Ø Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25%.

Ø Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructures de desserte sous forme d'espace partagé, stationnement public et le cas échéant, placette interne ;
- Surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques, notamment pour la réalisation des rétentions.

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

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de la localité de Koerich, ses commerces, services et équipements publics (écoles, église, ...), via la rue du Bois et la rue Principale.

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

Les nouvelles constructions devront respecter la topographie des lieux et les caractéristiques des constructions existantes et les volumes seront implantés de manière à respecter au maximum la topographie de la zone pour éviter les remblais/déblais trop importants.

Ø Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

- Espaces de rencontres (placette le cas échéant) ;
- Organisation d'un espace-rue mixte.

Ø Répartition sommaire des densités :

27 log./ha brut, avec un maximum de 20 logements.

Ø Typologie et mixité des constructions :

Maisons unifamiliales isolées, jumelées, ou groupées en bande.

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

Volumes implantés de manière à respecter au maximum la topographie de la zone pour éviter les remblais/déblais trop importants.

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

Sans objet

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

Sans objet

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Contexte :**

La zone concernée, située au nord-est de la localité bénéficie d'une bonne accessibilité. La zone est desservie par la rue du Bois à l'ouest, qui se rattache au sud au CR 109 (rue Principale). L'arrêt de bus le plus proche « *Weidewee* » se trouve à environ 350 m de la zone.

Ø **Hiérarchie du réseau de voirie :**

Les maisons seront accessibles depuis une desserte locale de type espace partagé au sein du futur quartier, raccordée à la rue du Bois à l'ouest.

Ø **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. Une zone de stationnement public est à prévoir au niveau de la placette.

Ø **Accès au transport collectif :**

En ce qui concerne les transports publics, la zone est localisée à moins de 350 m des arrêts de bus « *Weidewee* » et « *Gemeng* » desservis par la ligne 255 Luxembourg-Septfontaines, et les lignes scolaires 256 et 338 qui permettent de relier les lycées du Limpertsberg et de Mamer.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit que :

- les canalisations eaux usées seront raccordées à la canalisation eaux mixtes existante au niveau de la rue de Goebblange ;
- la rétention des eaux superficielles sera à aménager au sud-est de la zone d'étude par un bassin de rétention ouvert.

Le raccordement de aux canalisations existantes au niveau de la rue Principale devra se faire à l'aide d'une servitude de passage dont le tracé reste à déterminer.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø **Contexte :**

Les terrains, déjà partiellement construits, constituent pour partie une zone de jardin privé, comportant de la végétation ornementale, et pour une autre partie une zone utilisée pour l'agriculture (zone de pâture).

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

La zone, insérée dans le tissu bâti existant participe très peu à la qualité du paysage. Aucune mesure d'intégration paysagère particulière n'est donc requise.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

Sans objet.

Ø **Biotopes à préserver :**

Sans objet.

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

L'aménagement de la zone est à réaliser en une phase. 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.

Sondages archéologiques à réaliser avant l'exécution du PAP.

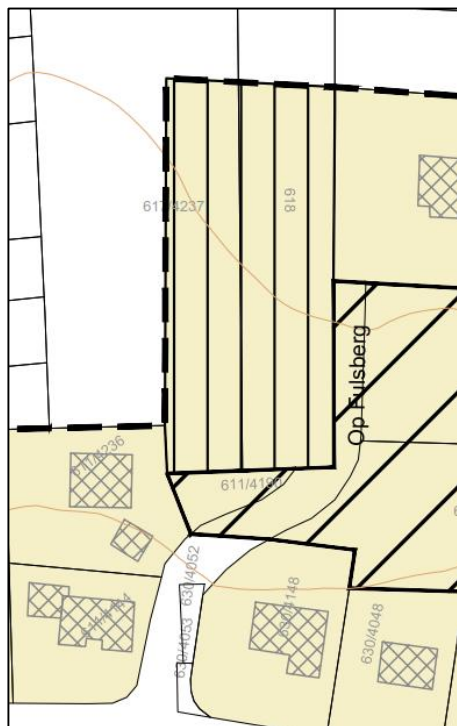
CRITÈRES DE DURABILITÉ

- 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.

1.8 SCHÉMA DIRECTEUR KOE18 – « UM WEIDEWEE » ZAD

Ø **Superficie brute du terrain concerné : ± 0,24 ha**

Ø **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	4
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.65
- Surface construite brute	1526 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.35
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.50

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Contexte :**

La zone est accessible par la rue op Fulsberg et le nouveau quartier Koe19 « op Fulsberg » devant être développé au sud-est. Cette rue permet de relier directement la zone au centre de la localité par la Rue Principale. L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Weidewee », qui se trouve à un peu plus de 400 m de la zone.

Ø **Connexions :**

Connexion routière et piétonne avec la rue Principale via la rue op Fulsberg qui devra être réaménagée.

Ø **Hiérarchie du réseau de voirie :**

Les habitations seront directement accessibles depuis la rue op Fulsberg.

Ø **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.

Ø **Accès au transport collectif :**

En ce qui concerne les transports publics, la zone est localisée à moins de 350 m des arrêts de bus « Weidewee » et « Gemeng » desservis par la ligne 255 Luxembourg-Septfontaines, et les lignes scolaires 256 et 338 qui permettent de relier les lycées du Limpertsberg et de Mamer.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit le raccordement des canalisations nécessaires à la viabilisation de la zone les infrastructures techniques disponibles au niveau de la rue Op Fulsbiërg.

SD-NQ 18

Il est à noter que la zone faisant l'objet du présent schéma directeur a été réduite d'une manière significative par rapport à la zone étudiée dans le cadre de la SUP.

BIODIVERSITÉ

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

Oiseaux : Zone de chasse régulière pour le Milan royal, pour le Milan noir et pour le Moineau domestique (état de conservation U1) (habitat d'espèce art. 17).

Chauves-souris : La terre arable est sans intérêt pour les chiroptères.

Dispositions/recommandations

Plantation d'une haie d'arbres dans le Nord

Source : BEST, septembre 2019



Légende

- - - - - Délimitation du schéma directeur
 Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

Centralité

4. Élément identitaire à préserver

Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

P
 Pp
 B
 G

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulee verte

Coulee verte

12. Biotores à préserver

Biotores à préserver

SCHEMA DIRECTEUR Koe 18
Localité de Koerich

DATE: 13.05.2019 ECHELLE : 1/1000 ème

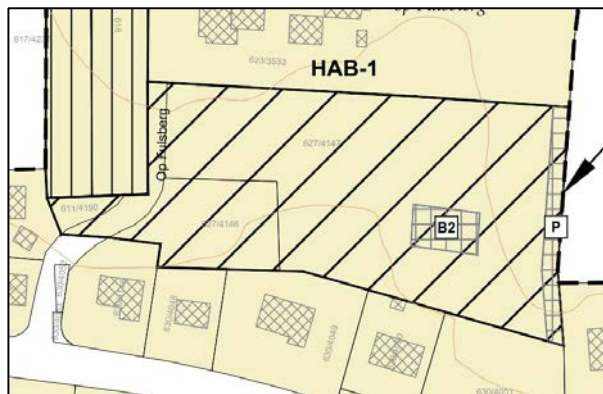
E06966b/xx17e001.dwg

Fond de plan: orthophotos - origine cadastre (2018)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

1.9 SCHÉMA DIRECTEUR KOE19 – « OP FULSBERG »

Ø *Superficie brute du terrain concerné : ± 0,85 ha*

Ø *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	17
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.65
- Surface construite brute	5547 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.35
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.50

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Ø **Enjeu urbanistique :**

Urbanisation d'un espace interstitiel situé entre les noyaux villageois de Koerich et de Goeblange, enclavé entre l'urbanisation existante au sud et au Nord et la rue op Fulsberg à l'ouest.

Ø **Lignes directrices majeures :**

- Intégration urbanistique de la zone projetée au sein du tissu bâti existant ;
- Respect de la topographie ;
- Réaménagement de la voirie d'accès Op Fulsberg.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indicatif - 2019

Ø **Contexte :**

La zone est située à l'est de la localité de Koerich. Elle constitue une vaste surface libre de construction utilisée par le secteur agricole en tant que prairie, qui jouxte le développement tentaculaire le long du CR109.

Ø **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

Ø **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25%.

Ø **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

- Infrastructure de desserte sous forme d'espace partagé, placette interne, stationnement public et liaison piétonne ;
- Surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques, notamment pour la réalisation des mesures de rétention.

Ø **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier :**

Aménagement d'une liaison sous forme d'un espace partagé depuis la rue Op Fulsberg.

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

Les nouvelles constructions devront respecter la topographie des lieux et les caractéristiques des constructions existantes :

- Volumes implantés dans la mesure du possible parallèlement, ou perpendiculairement aux courbes de niveau ;
- Nombre de niveaux : 2 niveaux ou 2 niveaux + combles.

Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

Organisation d'un espace-rue mixte.

Ø **Répartition sommaire des densités :**

21 log./ha brut, pour 17 unités de logements.

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales isolées ou jumelées.

- Ø **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**
Sans objet.
- Ø **Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :**
Sans objet.
- Ø **Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**
Conservation du mur en pierre sèche et de l'arbre remarquable intégré à l'aménagement de l'espace rue.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- Ø **Contexte :**
La zone est accessible sur son côté sud-ouest par la rue op Fulsberg, qui relie directement la zone au centre de la localité par la Rue Principale. L'arrêt de bus le plus proche « *Weidewee* », se trouve à un peu plus de 400 m de la zone.
- Ø **Connexions :**
Connexion routière et piétonne avec la rue op Fulsberg.
- Ø **Hiérarchie du réseau de voirie :**
Les constructions seront desservies via une voirie interne de type espace partagé.
- Ø **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. Une zone de stationnement public est à prévoir au niveau de la placette.
- Ø **Accès au transport collectif :**
En ce qui concerne les transports publics, la zone est localisée à moins de 350 m des arrêts de bus « *Weidewee* » et « *Gemeng* » desservis par la ligne 255 Luxembourg-Septfontaines, et les lignes scolaires 256 et 338 qui permettent de relier les lycées du Limpertsberg et de Mamer.
- Ø **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**
Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit que :
 - les canalisations eaux usées seront raccordées à la canalisation eaux mixtes existante au niveau de la rue de Goebloge ;
 - la rétention des eaux superficielles sera à aménager au sud-est de la zone d'étude par un bassin de rétention ouvert.Le raccordement de ces canalisations avec les canalisations présentes au niveau de la rue de Goebloge devra se faire à l'aide d'une servitude de passage dont le tracé reste à déterminer.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

- Ø **Contexte :**
Le site est majoritairement occupé par des surfaces utilisées pour l'agriculture. Il est localement délimité au sud-est par une haie protégée au titre de l'article 17 de la loi du 18.07.2018. De plus, plusieurs arbres relèvent également de l'article 17.
La partie est de la zone constitue potentiellement un habitat de chasse article 17 pour les Murins.
- Ø **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**
Création d'une interface en limite est avec la campagne environnante et en limite sud et nord avec l'urbanisation existante grâce à une disposition judicieuse des jardins privés.
- Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**
Sans objet.
- Ø **Biotopes à préserver :**
Préservation dans la mesure du possible du mur en pierres sèches et de l'arbre remarquable présents dans la partie est de la zone en les intégrant à l'espace public.

SD-NQ 19

BIODIVERSITÉ

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

Biotope art.17 : haie, murs en pierres sèches (Art. 17 et potentiel Art. 21 si présence avérée des lézards des murailles), haie (art. 17)

Oiseaux : Zone de reproduction pour la Linotte mélodieuse (art. 21), Zone de chasse pour le milan royal, milan noir et moineau domestique (état de conservation U1) (habitat d'espèce art. 17).

Chauves-souris : Zone de chasse régulière pour le Grand Murin (état de conservation U1) (habitat d'espèce art. 17). Perte cumulative d'habitat au sens de l'art. 21 pour les Oreillards.

Dispositions/recommandations

Compensation des surfaces Koe18 et Koe19 selon l'article 17, avec le facteur U1. Intégrer le mur en pierres sèches au sein du projet, sinon besoin d'une compensation au sens de l'article 17 et des études ultérieures sont nécessaires afin de vérifier la présence de lézards des murailles. Si tel était le cas, indemnisation selon l'article 27 et l'article 17.

Prévoir des structures vertes dans les futurs jardins pour la Linotte mélodieuse sur la zone Koe19.

Plantation d'une haie d'arbres dans l'Ouest de la zone, adapter les nouvelles constructions à la topographie naturelle, aménager des chemins de randonnée, réalisation d'un ilot vert.

Mesures d'abattage et de défrichage en dehors de la saison de reproduction, le matériel de défrichage doit être rapidement retiré de la surface.

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 et détermination d'une servitude de passage concernant le principe d'assainissement.

Sondages archéologiques à réaliser avant l'exécution du PAP.

Réalisation d'études détaillées pour les lézards des murailles 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 ;
- Utilisation d'essences indigènes pour la réalisation des mesures d'intégration.



Légende

Délimitation du schéma directeur
 Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

4. Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulee verte

12. Biotores à préserver

SCHEMA DIRECTEUR Koe 19
Localité de Koerich

DATE: 13.05.2019 ECHELLE : 1/1000 ème

E06966b/xx17e001.dwg

Fond de plan: orthophotos - origine cadastre (2018)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

1.10 SCHÉMA DIRECTEUR KOE24 – « NEIE WEE »

∅ **Superficie brute du terrain concerné : ± 0,82 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	4494 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 :**

Développement et aménagement d'une zone située le long de la rue « Neie Wee », à proximité du centre de la localité et des infrastructures scolaires. La zone est visible depuis l'entrée sud de la localité.

∅ **Lignes directrices majeures :**

- Intégration urbanistique de la zone projetée au sein du tissu bâti existant ;
- 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

Ø **Contexte :**

La zone concernée se trouve au sud de la localité de Koerich. L'environnement urbain immédiat est caractérisé majoritairement par la présence d'habitations unifamiliales situées en vis à vis. Le sud de la zone est marqué par la présence d'une annexe agricole, et au nord par une école d'enseignement fondamental.

Ø **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

Ø **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Cessions de surfaces de l'ordre de 20%.

Ø **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

Prolongement du trottoir le long de la rue de Neie Wee sur environ 200 m, placette, infrastructure de desserte routière interne ;

Surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques, notamment pour la réalisation du fossé ouvert et du bassin de rétention.

Ø **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier :**

L'espace partagé projeté permettra de desservir quelques maisons situées au centre de la zone et laissera la possibilité d'une connexion ultérieure à un éventuel développement urbain vers l'est.

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

Les volumes à construire devront respecter au mieux les gabarits des bâtiments voisins :

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

Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

Sans objet.

Ø **Répartition sommaire des densités :**

20 log. / ha brut, avec un maximum de 16 logements.

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande. Eventuellement une maison plurifamiliale comportant 4 unités de logement.

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

Mesures d'intégration spécifiques à prévoir à l'est de la zone permettant d'assurer une jonction cohérente et harmonieuse avec l'espace rural.

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

La placette au sud de la zone est un élément visuel intéressant formant le seuil d'entrée du futur quartier.

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

2 arbres sont à maintenir le long de la voirie projetée.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Contexte :**

La zone est desservie par la rue « Neie Wee ». L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « Koerich, Gemeng » situé à la rue Principale à environ 700 m de la zone.



Photo 3 : Accessibilité à partir de la rue « Neie Wee ». Photo prise en direction du sud.



Photo 4 : Rue « Neie Wee », photo prise en direction du nord.

Ø **Connexions :**

Accessibilité à partir de la rue « Neie Wee » et depuis l'espace partagé projeté.

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Les constructions seront desservies essentiellement par l'infrastructure existante, notamment par la rue « Neie Wee ». Une desserte interne sous forme d'espace partagé, située au centre de la zone, desservira quelques habitations.

Ø **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. Une zone de stationnement public est à prévoir au niveau de la voie de la placette.

Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche se situe à environ 700m de la zone au niveau de la rue Principale.

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

Les infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation de la zone pourront être raccordées aux infrastructures techniques disponibles au niveau de la rue « Neie Wee ».

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit la mise en place d'un fossé à l'est de la zone afin de récupérer les eaux pluviales ; il sera relié au réseau d'assainissement existant au niveau de la rue « Neie Wee ». Les eaux usées seront également reliées au réseau de la rue « Neie Wee ».

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø Contexte :

La zone est actuellement occupée par des cultures. Elle comporte un groupement d'arbres à préserver ou à compenser le cas échéant.



Photo 1 : Vue de la partie nord de la zone d'étude. Le groupe scolaire et l'église se trouvent en arrière-plan.



Photo 2 : Vue de la partie sud de la zone d'étude.

Ø Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

Création d'une interface entre le bâti et le fossé de récupération des eaux pluviales par la plantation d'une haie arbustive d'essences indigènes en fonds de parcelles privées. Préservation dans la mesure du possible des deux arbres situés dans la partie centrale de la zone.

Ø Coulées vertes et maillage écologique :

Sans objet.

Ø Biotopes à préserver :

Maintien dans la mesure du possible des deux arbres situés dans la partie centrale de la zone.

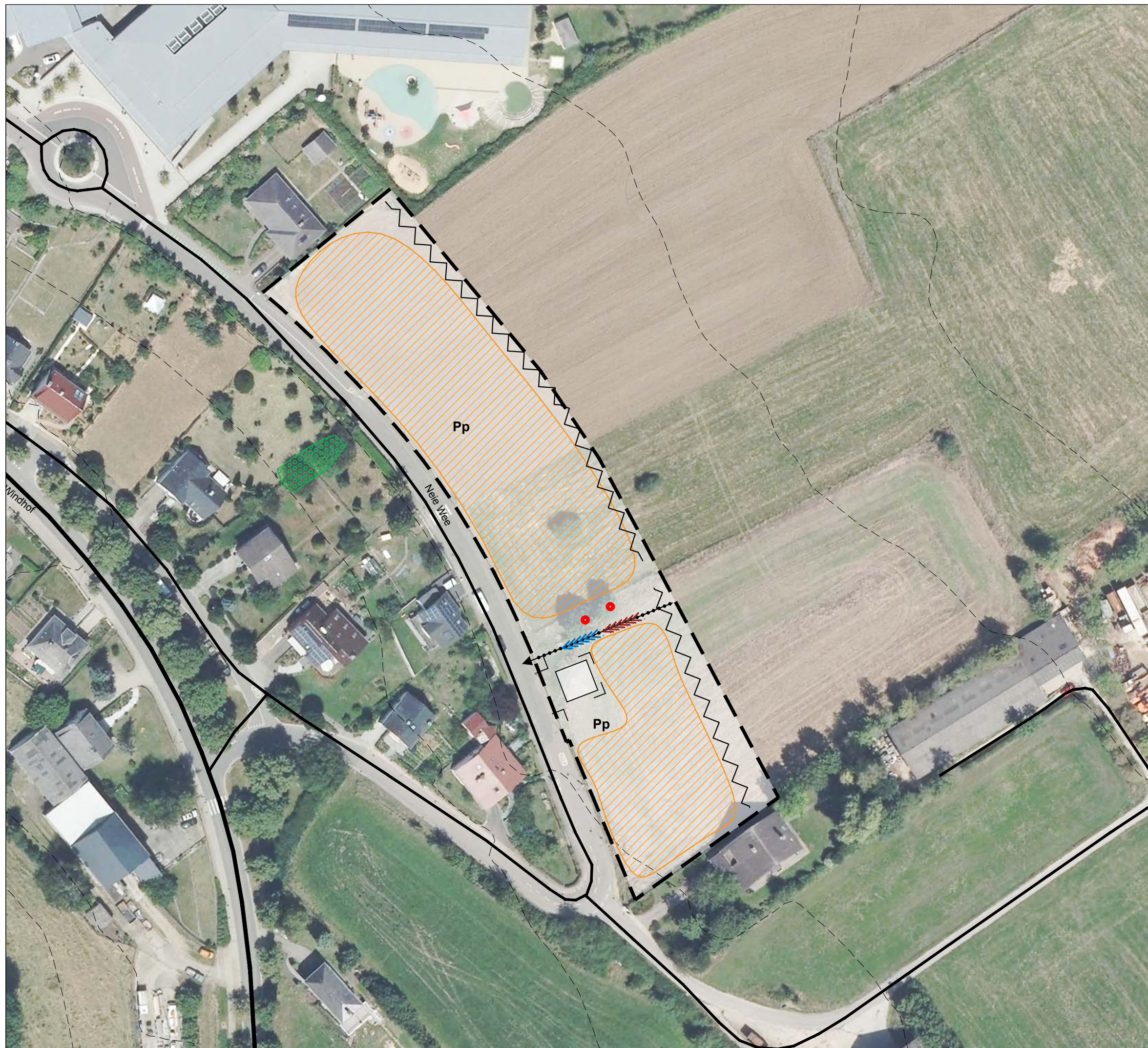
CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

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.

CRITÈRES DE DURABILITÉ

- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire et mise en place de mesures d'assainissement (fossés ouverts) 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.



Légende

--- Délimitation du schéma directeur
 - - - Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

4. Elément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulée verte
 12. Biotopes à préserver

SCHEMA DIRECTEUR Koe 24
 Localité de Koerich

DATE: 13.05.2019
 E06966b/xx17e001.dwg

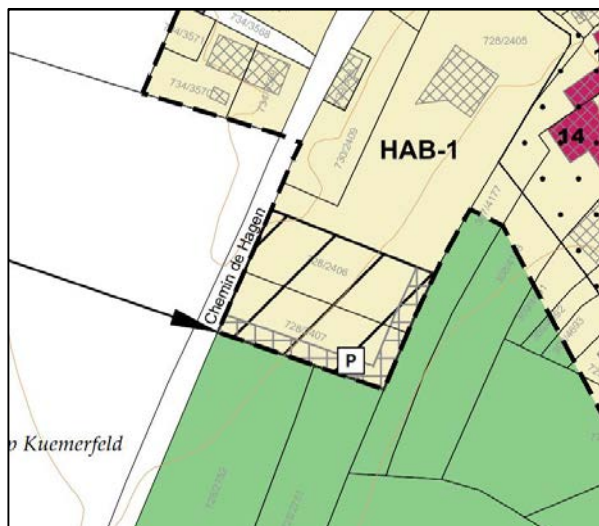
ECHELLE : 1/1000 ème

Fond de plan: orthophotos - origine cadastre (2018)
 © droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

1.11 SCHÉMA DIRECTEUR KOE26 – « CHEMIN DE HAGEN »

∅ **Superficie brute du terrain concerné : ± 0,17 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)	15
- nombre de logements	2
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.40
- Surface construite brute (m ²)	688 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

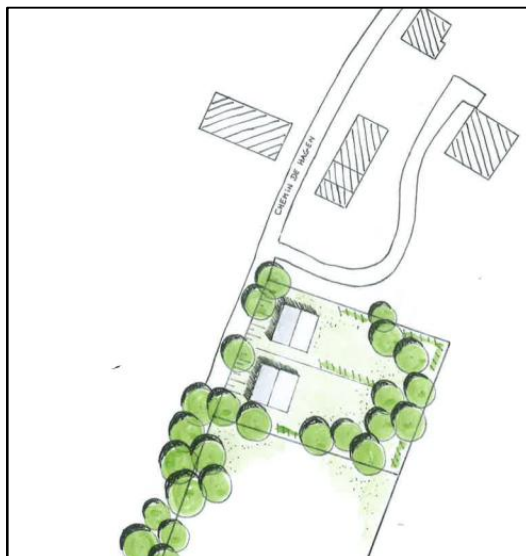
∅ **Enjeu urbanistique :**

Urbanisation d'une zone encore libre de toute construction, située sur un versant orienté nord-ouest, en continuité du « Chemin de Hagen ».

∅ **Lignes directrices majeures :**

- Assurer la continuité du tissu urbain en intégrant au mieux la zone par rapport à l'existant ;
- Respect des gabarits et des implantations des constructions existantes ;
- Préservation et renforcement, le cas échéant des structures vertes existantes situées à proximité immédiate.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indicatif – TR Engineering 2019

Ø Contexte :

La zone concernée se trouve au sud-ouest de la localité de Koerich. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'habitations unifamiliales au nord de la zone (Chemin de Hagen).

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est entièrement destinée à l'habitat.

Ø Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 10%.

Ø Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

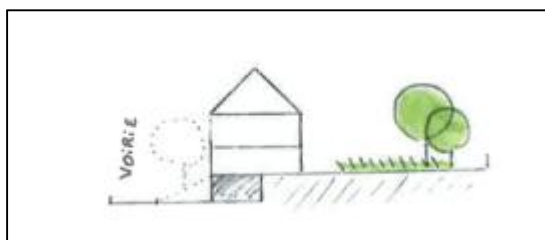
Prolongement du trottoir le long du Chemin de Hagen sur environ 40 m.

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

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de la localité de Koerich, ses commerces, services et équipements publics (écoles, église, ...), via le chemin de Hagen et la rue de Windhof.

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

Les volumes à construire devront respecter au mieux les gabarits des bâtiments voisins et le talus arboré en bordure de la rue. Ce talus pourra être interrompu ponctuellement pour la création des accès aux habitations.



Coupe illustrative à titre indicatif – TR Engineering 2019

Ø Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Sans objet

Ø Répartition sommaire des densités :

15 log./ha brut, ce qui équivaut à 2 logements sur l'entièreté de la surface.

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales isolées ou jumelées.

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

Mesures d'intégration spécifiques à prévoir :

- Au sud de la zone : Plantation d'une haie vive comme écran visuel entre le milieu rural et le milieu bâti.
- À l'est : Plantations d'essences indigènes pour densifier la haie déjà existante.

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

Sans objet.

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

Sans objet

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Contexte :**

Accessibilité par le « Chemin de Hagen » qui rejoint la rue de Windhof menant vers le centre de Koerich. L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « Koerich, Gemeng » situé au niveau de la rue Principale à environ 500 m de la zone.

Ø **Connexions :**

Accessibilité à partir du « Chemin de Hagen ».

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Sans objet

Ø **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.

Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche (« Koerich Gemeng ») se situe à environ 500m de la zone au niveau de la rue Principale.

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

Les infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation de la zone nécessiteront le prolongement des infrastructures techniques disponibles au niveau du Chemin de Hagen.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø **Contexte :**

La zone actuellement occupée par un espace boisé, est directement adjacente à un alignement d'arbres et à un massif forestier protégés au sud-ouest.



Photo 1 : Vue sur la zone au fond. A la droite de l'image, on peut voir la forêt de feuillus protégée adjacente.



Photo 2 : Vue sur la haie d'arbres qui longe le Chemin de Hagen

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

- Création d'une interface entre le bâti et le milieu rural et forestier par la plantation d'une haie arbustive d'essences indigènes à l'est et au sud.
- Respect du terrain naturel pour l'implantation des nouvelles constructions.
- Préservation au maximum de la végétation existante et du talus arboré.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

- Mise en place d'une mesure d'intégration le long des arrières des propriétés sous la forme d'un écran de verdure permettant le développement parallèle d'une coulée verte.
- Préserver au maximum le talus arboré lors de la création des accès aux habitations.

Ø **Biotores à préserver :**

Préserver au maximum les éléments arborés et arbustifs les plus intéressants lors de l'implantation des habitations.

SD-NQ Koe26

Il est à noter que la zone faisant l'objet du présent schéma directeur a été réduite d'une manière significative par rapport à la zone étudiée dans le cadre de la SUP.

BIODIVERSITÉ

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

Biotore Article 17 : buissons

Oiseaux : Aucun vol régulier d'oiseau nicheur ayant un état de conservation défavorable n'a pu être observé.

Chauves-souris : Zone de chasse régulière (Art. 17) du Murin à moustaches (état de conservation U1).

Dispositions/recommandations

Compensation de la surface Koe26 selon l'article 17, avec le facteur U1.

Plantation d'une haie dense et composée d'arbustes indigènes au sud et à l'ouest de la zone. Réduire les émissions lumineuses et sonores avec intégration du paysagère.

Source : BEST, septembre 2019

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

L'aménagement de la zone peut être réalisé en une seule phase étant donné sa faible superficie. 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.

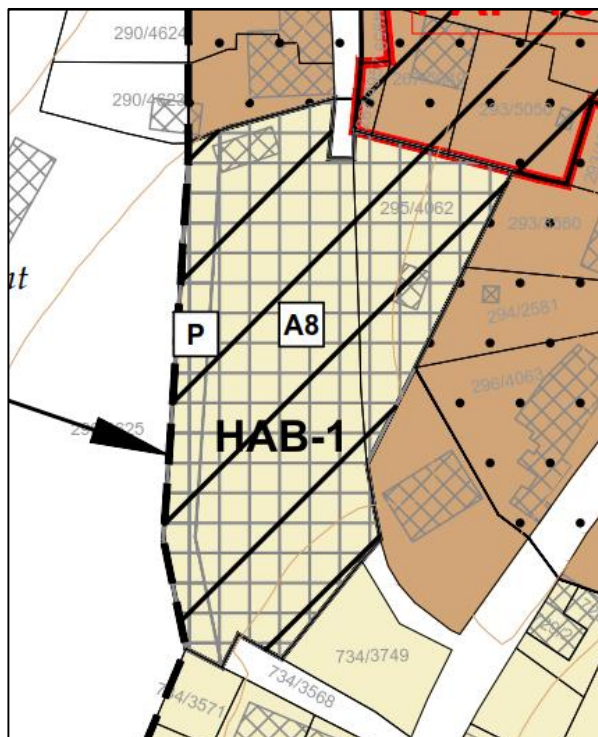
CRITÈRES DE DURABILITÉ

- 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 la végétation existante et bénéficiant d'une bonne exposition.
- Utilisation d'essences indigènes pour la réalisation des mesures d'intégration paysagère.

1.12 SCHÉMA DIRECTEUR KOE28 – « CHEMIN DE LA FONTAINE »

Ø **Superficie brute du terrain concerné : ± 0,30 ha**

Ø **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	5
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.60
- Surface construite brute	1826 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.40
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.50

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Ø **Enjeu urbanistique :**

Urbanisation d'une lacune dans le tissu urbain de Koerich, actuellement occupé par des prairies et de la végétation arborée. Les terrains sont situés en périphérie du noyau villageois, entre le chemin de la Fontaine et l'urbanisation existante le long du chemin de Hagen.

Ø **Lignes directrices majeures :**

- Assurer la continuité du tissu urbain ainsi que l'intégration de la zone par rapport aux bâtiments existants des environs immédiats ;
- Promouvoir une faible densité de manière à préserver le cadre rural et naturel du secteur.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indicatif – TR Engineering 2019

Ø Contexte :

La zone concernée se trouve en périphérie sud du noyau villageois de la localité de Koerich. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence à la fois d'habitations traditionnelles et d'habitations de type pavillonnaire.

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est entièrement destinée à l'habitat de type unifamilial.

Ø Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25%.

Ø Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructure de desserte sous forme d'espace partagé, le cas échéant placette interne, stationnement public et liaison piétonne ;
- Surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques, notamment pour la réalisation des mesures de rétention ;

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

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de la localité de Koerich, ses commerces, services et équipements publics (écoles, église, ...), via le chemin de la Fontaine et la rue de Windhof, ainsi que par une liaison de mobilité douce reliée au chemin de Hagen.

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

Les volumes à construire devront respecter au mieux les gabarits des bâtiments voisins. Certaines habitations proches de l'urbanisation du chemin de la Fontaine pourront être jumelées.

Ø Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Sans objet

Ø Répartition sommaire des densités :

18 log./ha brut, ce qui équivaut à 5 logements sur l'entièreté de la surface.

Ø Typologie et mixité des constructions :

Maisons unifamiliales isolées ou jumelées.

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

Promotion d'une faible densité de manière à préserver le cadre rural et naturel du secteur.

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

Sans objet.

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

Sans objet

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Contexte :**

Accessibilité par le chemin de la Fontaine qui permet de rejoindre le centre de la localité. L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « Koerich, Gemeng » situé au niveau de la rue Principale à environ 350 m de la zone.

Ø **Connexions :**

- Connexion routière et piétonne avec le chemin de la Fontaine au nord ;
- Connexion piétonne avec le chemin de Hagen au sud.

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Les constructions seront desservies via une voirie de desserte interne de type espace partagé, avec accès sur le chemin de la Fontaine, se terminant par une aire de retournement. La zone pourra également être desservie par une liaison piétonne depuis le Chemin de Hagen.

Ø **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.

Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche (« Koerich Gemeng ») se situe à environ 350m de la zone au niveau de la rue Principale.

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

Les infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation de la zone seront raccordées aux infrastructures techniques disponibles au niveau du chemin de Hagen.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø **Contexte :**

La zone est actuellement occupée par des prairies ainsi que par quelques arbres à l'est.

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

- Respect du terrain naturel pour l'implantation des nouvelles constructions
- Mise en place de mesures d'intégration le long des arrières des propriétés à l'ouest.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

Sans objet

Ø **Biotopes à préserver :**

Sans objet.

SD-NQ Koe28

BIODIVERSITÉ

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

Biotope Article 17 : buissons

Oiseaux : potentiel habitat de chasse et de reproduction (habitat d'espèce art. 17/21)

Chauves-souris : potentiel habitat de chasse (habitat d'espèce art. 17)

Dispositions/recommandations

Une étude environnementale détaillée sur les oiseaux et les chiroptères sera à réaliser avant tout aménagement de la zone. Le cas échéant, cette étude détaillée permettra de définir les mesures compensatoires à mettre en place afin de compenser la perte de cette surface.

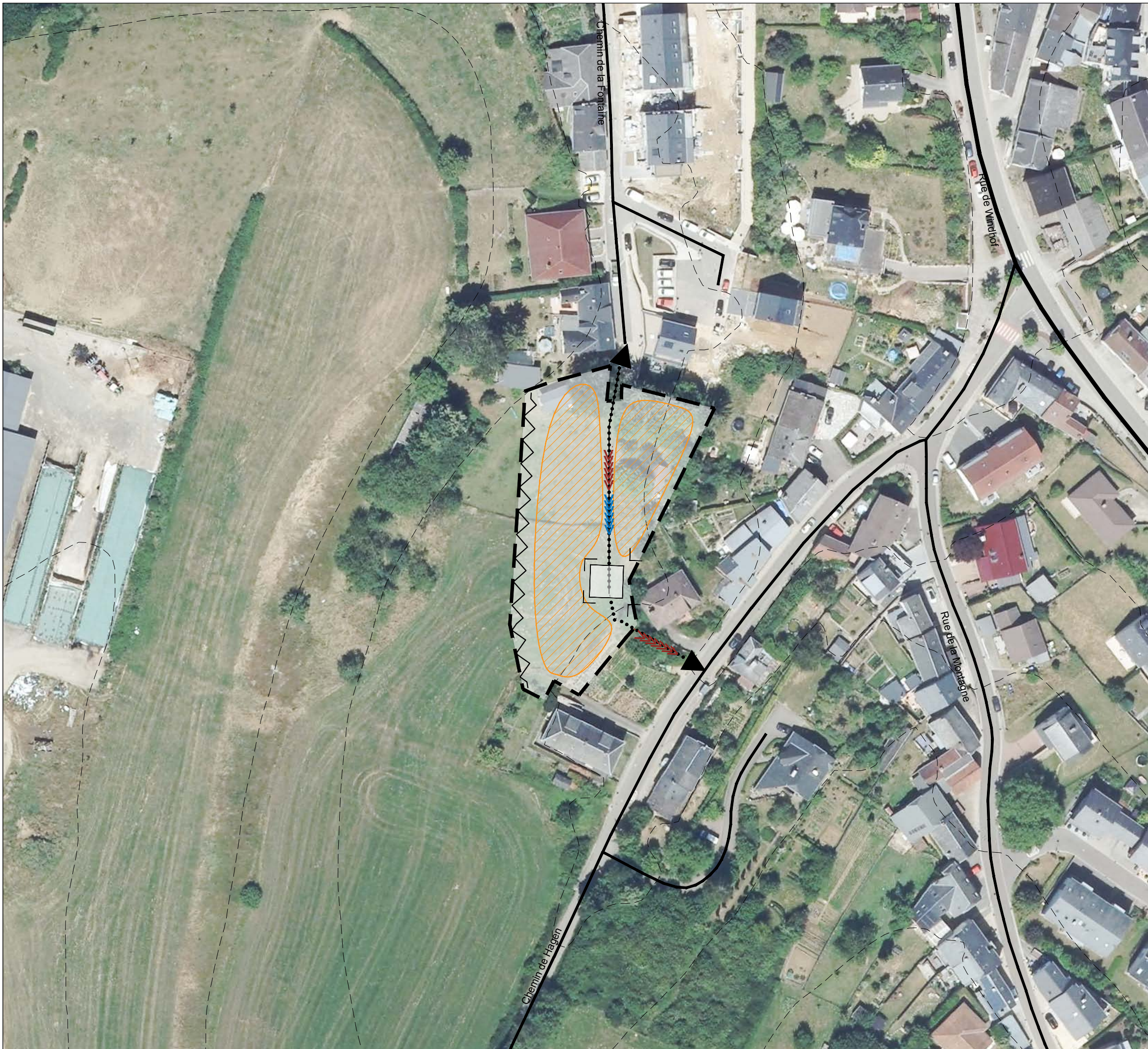
Source : BEST, septembre 2019

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

- Réalisation d'une évaluation des incidences environnementales et le cas échéant d'études détaillées préalablement à la démarche de planification ;
- L'aménagement de la zone peut être réalisée en une seule phase étant donné sa faible superficie. 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.

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.



Légende

Délimitation du schéma directeur
 Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
			faible moyenne forte densité

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

4. Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

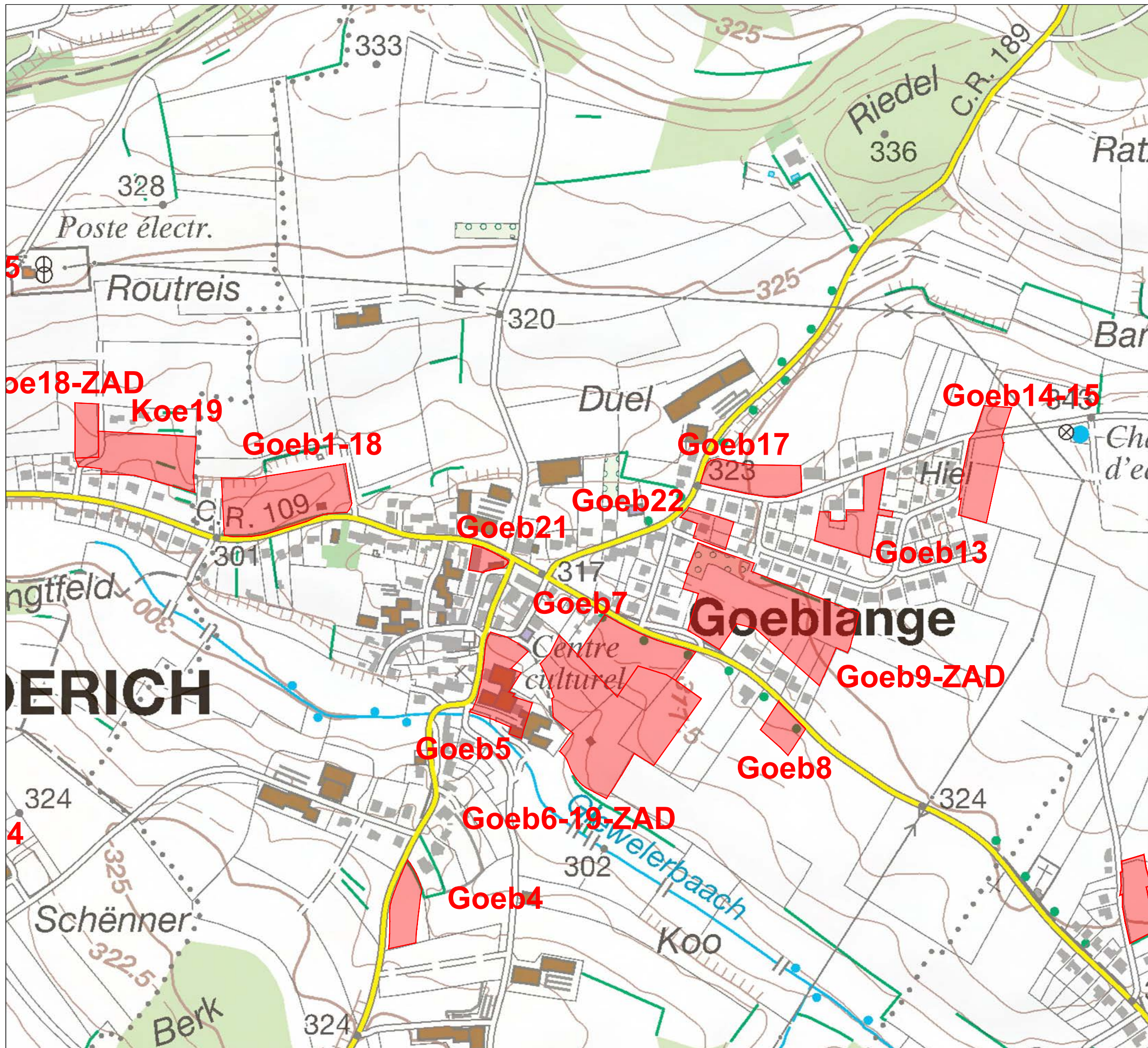
11. Coulee verte

12. Biotores à préserver

2 LOCALITÉ DE GOEBLANGE

Dans la localité de Goeblange, douze schémas directeurs ont été établis. Ils sont localisés sur le plan E06966b-xx17e101, ci-après :

- Schéma directeur Goeb1/18, au lieu-dit « Auf der Graecht » ;
- Goeb 21 « n°5 rue Principale » ;
- Schéma directeur Goeb4, au lieu-dit « Am Grouss Päsch » ;
- Schéma directeur Goeb5, au lieu-dit « Rue de Windhof » ;
- Schéma directeur Goeb6/19, au lieu-dit « Op der Tonn » - ZAD ;
- Schéma directeur Goeb7, au lieu-dit « Rue de Goetzingen » ;
- Schéma directeur Goeb8, au lieu-dit « Am Kraiz » ;
- Schéma directeur Goeb9, au lieu-dit « An der Kailchen » - ZAD ;
- Schéma directeur Goeb13, au lieu-dit « Op der Hiel » ;
- Schéma directeur Goeb14/15, au lieu-dit « Laangstrachen » ;
- Schéma directeur Goeb17, au lieu-dit « Beim gebrannte Kiirst » ;
- Schéma directeur Goeb22, au lieu-dit « Schullerwee » ;



FOND DE PLAN

- — — — — Limite communale
- Koe1 Localisation des schémas directeurs


Goebblange

Goeb1-18
 Koe19
 Goeb17
 Goeb22
 Goeb21
 Goeb7
 Goeb13
 Goeb9-ZAD
 Goeb5
 Goeb8
 Goeb6-19-ZAD
 Goeb4
 Goeb14-15

LOCALISATION DES SCHEMAS DIRECTEURS
 localité de Goebblange

DATE: 02.05.2019
 ECHELLE : 1/5000 ème
 E06966b-xx17e101.dwg

Fond de plan: BD-L-TC-12-13-16 - origine cadastre (2015)
 © droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]



SCHEMAS DIRECTEURS "NOUVEAUX QUARTIERS" - COMMUNE DE KOERICH - LOCALITE DE GOEBLANGE

n°	lieu-dit	zone de base PAG (destination des terrains)	zone superposée PAG	surface totale PAP (m²)	terrain net				terrain net		terrain brut		terrain brut	
					% surface publique estimée	surface urbanisable nette (m²)	COS	emprise au sol (m²)	CSS	surface scellée (m²)	CUS	Surface construite brute (m²)	DL	nbre logements
							max	max	max	max	max	max	max	max
Goeb1/18	"Auf der Graecht"	HAB-1	NQ + s.u.	12 413	25%	9 310	0,15	1396	0,20	1862	0,20	2483	5	6
Goeb21	"n°5 rue Principale"	MIX-v	NQ + PAP procédure en cours	1 257	0%	1 253	0,45	564	0,80	1003	1,00	1257	32	4
Goeb4	"Am Grouss Päscht"	HAB-1	NQ + s.u.	3 676	10%	3 308	0,35	1158	0,45	1489	0,55	2022	18	6
Goeb5	"Rue de Windhof"	MIX-v	NQ + s.u.	6 455	15%	5 487	0,45	2469	0,60	3292	0,70	4519	25	16
Goeb6/19	"Op der Tonn"	HAB-1	ZAD	23 566	40%	14 140	0,30	4242	0,40	5656	0,55	12961	15	35
Goeb7	"Rue de Goetzingen"	HAB-1	NQ + s.u.	8 309	25%	6 232	0,30	1870	0,40	2493	0,55	4570	20	16
Goeb8	"Am Kraiz"	HAB-1	NQ + s.u.	2 273	5%	2 159	0,30	648	0,40	864	0,55	1250	20	4
Goeb9	"An der Kailchen"	HAB-1	ZAD	21 814	25%	16 361	0,30	4908	0,40	6544	0,50	10907	16	34
Goeb13	"Op der Hiel"	HAB-1	NQ	5 233	25%	3 925	0,30	1177	0,40	1570	0,55	2878	18	9
Goeb14/15	"Laangstrachen"	HAB-1	NQ + s.u.	6 572	15%	5 586	0,30	1676	0,40	2234	0,55	3615	18	11
Goeb17	"Beim gebrannte Kiirst"	HAB-1	NQ + s.u.	4 964	10%	4 468	0,35	1564	0,45	2010	0,60	2978	21	10
Goeb22	"Schullerwee"	HAB-1	NQ	2 123	15%	1 805	0,30	541	0,40	722	0,55	1168	19	4

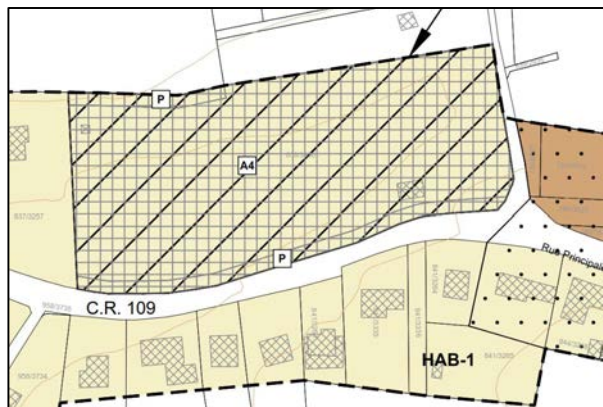
Remarques concernant les cessions : la limite de 25 % maximum appliquées pour les calculs théoriques pourra être dépassée pour les besoins d'aménagement de certaines zones à fortes contraintes

NQ Nouveau Quartier
SU servitude d'urbanisation
ZAD Zone d'Aménagement Différé

2.1 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB1/18 – « AUF DER GRAECHT »

∅ **Superficie brute du terrain concerné : ± 1,24 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)	5
- nombre de logements	6
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.20
- Surface construite brute	2483 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.15
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.20

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

∅ **Enjeu urbanistique :**

Aménagement et intégration d'une zone située au nord-ouest de la localité de Goetzingen présentant des contraintes environnementales majeures.

∅ **Lignes directrices majeures :**

- Promotion d'une faible densité de manière à préserver la sensibilité environnementale du site ;
- Préservation du talweg pour l'écoulement des eaux superficielles ;
- Préservation de l'alignement d'arbres le long de la rue Principale.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Esquisse d'aménagement à titre indicatif – TR Engineering 2019

Ø Contexte :

La zone concernée constitue un petit vallon situé entre les localités de Koerich et de Goebange. Le site constitue une lacune le long du CR109, actuellement utilisée par le secteur agricole en tant que pâture. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'habitations unifamiliales en face de la zone, le long de Rue Principale (CR109).

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

Ø Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

La zone sera aménagée depuis la voirie existante ; Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25%, voire d'avantage en fonction du projet et de la vocation donnée à l'espace central.

Ø Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

L'espace public est représenté par :

- la voirie à céder afin de desservir les habitations projetées ;
- la rétention à créer.

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

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre des localités de Goebange et de Koerich, via le CR109 (dénommé rue de Goebange, rue Principale ou rue de Goetzingen).

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

Les nouvelles constructions devront respecter la topographie des lieux.

Ø Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Sans objet.

Ø Répartition sommaire des densités :

5 log./ha brut, avec un maximum de 6 logements.

Ø Typologie et mixité des constructions :

Maisons unifamiliales isolées ou jumelées.

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

Préservation du talweg avec plantation ad hoc (ripisylve).

Création d'une interface en limite nord avec la campagne environnante par la plantation d'une haie arbustive d'essences indigènes le long de la voirie de desserte interne.

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

Sans objet.

- Ø **Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**
Sans objet

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- Ø **Connexions :**
Les constructions sont accessibles depuis la rue Principale via la création de deux voiries de desserte interne à l'est et à l'ouest.
- Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**
Desserte des habitations sous forme d'espaces partagés et éventuellement d'une liaison de mobilité douce le long du talweg.
- Ø **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.
- Ø **Accès au transport collectif :**
L'arrêt de bus le plus proche « Goeblange – Giewel » se situe le long du CR109 à moins de 300 m de la zone.
- Ø **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**
Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit que :
- les eaux usées de la zone seront raccordées à la canalisation d'eaux mixtes existante au niveau de la rue Principale ;
- la reprise des eaux pluviales tributaires du bassin versant et de la zone d'étude dans une rétention qui sera créée au sud-ouest de la zone et raccordée à la canalisation existante au niveau de la rue Principale.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

- Ø **Contexte :**
Le site est majoritairement occupé par des surfaces utilisées pour l'agriculture. Le sud de la zone jouxte un alignement de marronniers se trouvant le long du CR 109. Ces arbres sont repris dans l'inventaire des biotopes au titre de l'article 17.
- Ø **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**
Préservation du talweg.
Création d'une interface en limite nord avec la campagne environnante par la plantation d'une haie arbustive d'essences indigènes le long de la voirie de desserte interne ponctuée d'arbres (par exemple fruitiers).
- Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**
Préservation du talweg via une zone non aedificandi au centre du nouveau quartier permettant de préserver l'écoulement des eaux superficielles ainsi que par des plantations ad hoc (ripisylve).
- Ø **Biotopes à préserver :**
Préservation de l'alignement de marronniers se trouvant entre le long du CR 109 et de la haie située au nord-ouest de la zone.

SD-NQ Goeb1/18

BIODIVERSITÉ

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

Oiseaux : Présence régulière du Milan royal, du choucas des tours et du moineau domestique (tous trois U1) (habitat d'espèce art. 17), habitat de nidification du Bruant jaune (état de conservation U1) (art.21).

Chauves-souris : La prairie et la rangée d'arbre constituent une zone de chasse importante pour la Sérotine commune et le Grand Murin (état de conservation U1) (habitat d'espèce art. 17).

Du point de vue agricole, le sol a un potentiel bon à très bon.

EAU

Construction dans le Talweg → dégradation du ruissellement naturel de surface, déséquilibre hydrique et taux de rejet retardé.

PAYSAGE

Perte visuelle dans la vallée, les deux localités (Koerich et Goeblange) s'étant développées du côté opposé.

Dispositions/recommandations

Adapter le nouveau bâti à la topographie naturelle et aux bâtiments existants.

Préservation de la ligne directrice pour les chauves-souris présente le long de la route. Préservation de la rangée des haies dans le Nord-Ouest pour préserver le site de reproduction du Bruant jaune ou mesure de compensation, conformément à l'Art. 27, par des structures de type haie dans les environs immédiats. Compensation selon l'article 17 avec le facteur U1 de la prairie.

Laisser un couloir de minimum 30 m dans le secteur du sentier de la vallée. Les revêtements doivent être perméables à l'eau, les canaux découverts et prévoir des surfaces de rétention et d'infiltration.

Mesures d'abattage et de défrichement en dehors de la saison de reproduction, le matériel de défrichement doit être rapidement retiré de la surface.

Source : BEST, septembre 2019

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

L'aménagement de la zone est à réaliser en une phase. 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.

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.



Légende

--- Délimitation du schéma directeur
 - - - Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

4. Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

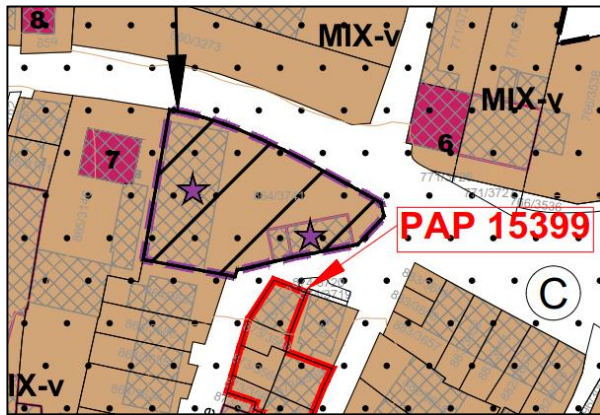
Concept paysager et écologique

11. Coulée verte
 12. Biotopes à préserver

2.2 GOEB 21 – « N°5 RUE PRINCIPALE »

∅ *Superficie brute du terrain concerné : ± 0.12 ha*

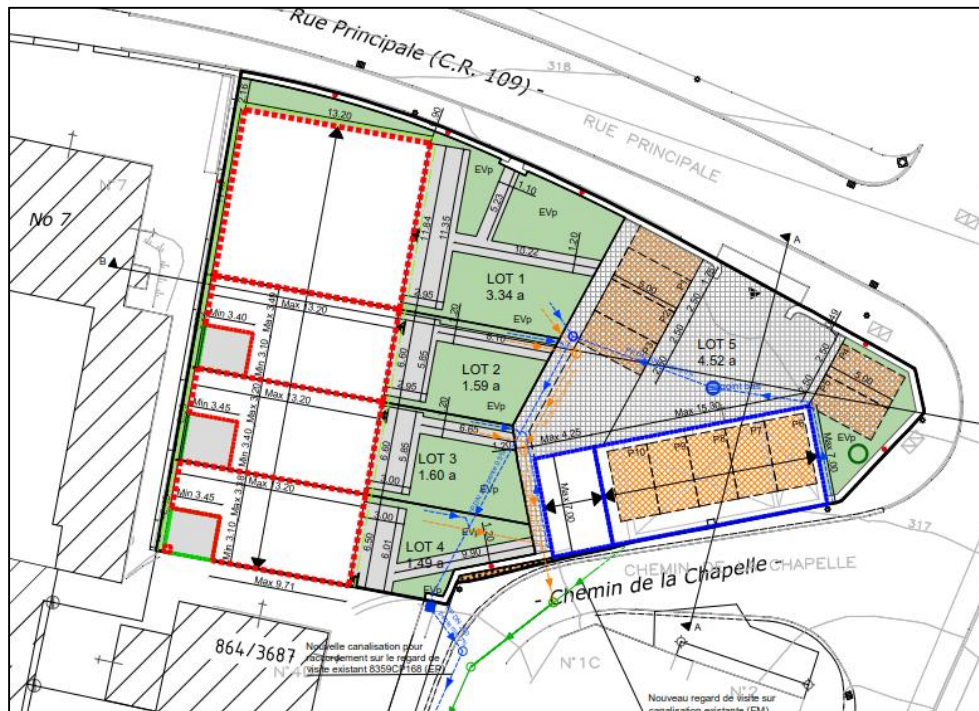
∅ *Données structurantes du PAG*



Zone de base	Zone Mixte villageoise / MIX-v
Part de la surface brute à dédier au logement	Sans objet

Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	32
- nombre de logements	4
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	1.00
- Surface construite brute	1257 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.45
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.80

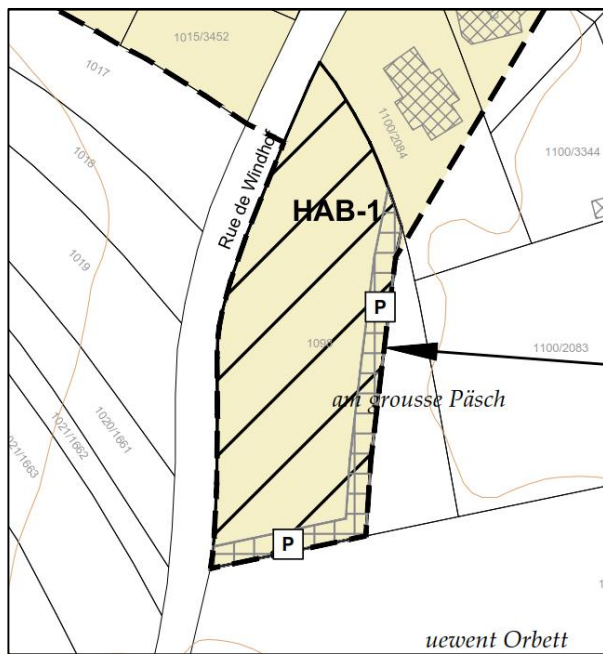
CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



2.3 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB4 « AM GROUSS PÄSCH »

Ø **Superficie brute du terrain concerné : ± 0,37 ha**

Ø **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	2022 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

Ø **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 Goebange.

Ø **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

Ø 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

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

Ø Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 10%.

- Ø **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.
- Ø **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier :**

La jonction se fera par la rue de Windhof qui rejoint directement le centre de Goebange.
- Ø **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.
- Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

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

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

Maisons unifamiliales isolées ou jumelées.
- Ø **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.
- Ø **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.
- Ø **Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**

Sans objet

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- Ø **Contexte :**

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

Accessibilité à partir de la rue de Windhof, qui est un chemin de l'Etat CR189.
- Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Sans objet.
- Ø **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.
- Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus « Goebange Giewel » est situé à un peu moins de 500 m du terrain.
- Ø **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

- Ø **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.

Ø **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.

Ø **Coulée verte et maillage écologique :**

Sans objet

Ø **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)

Biotope 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

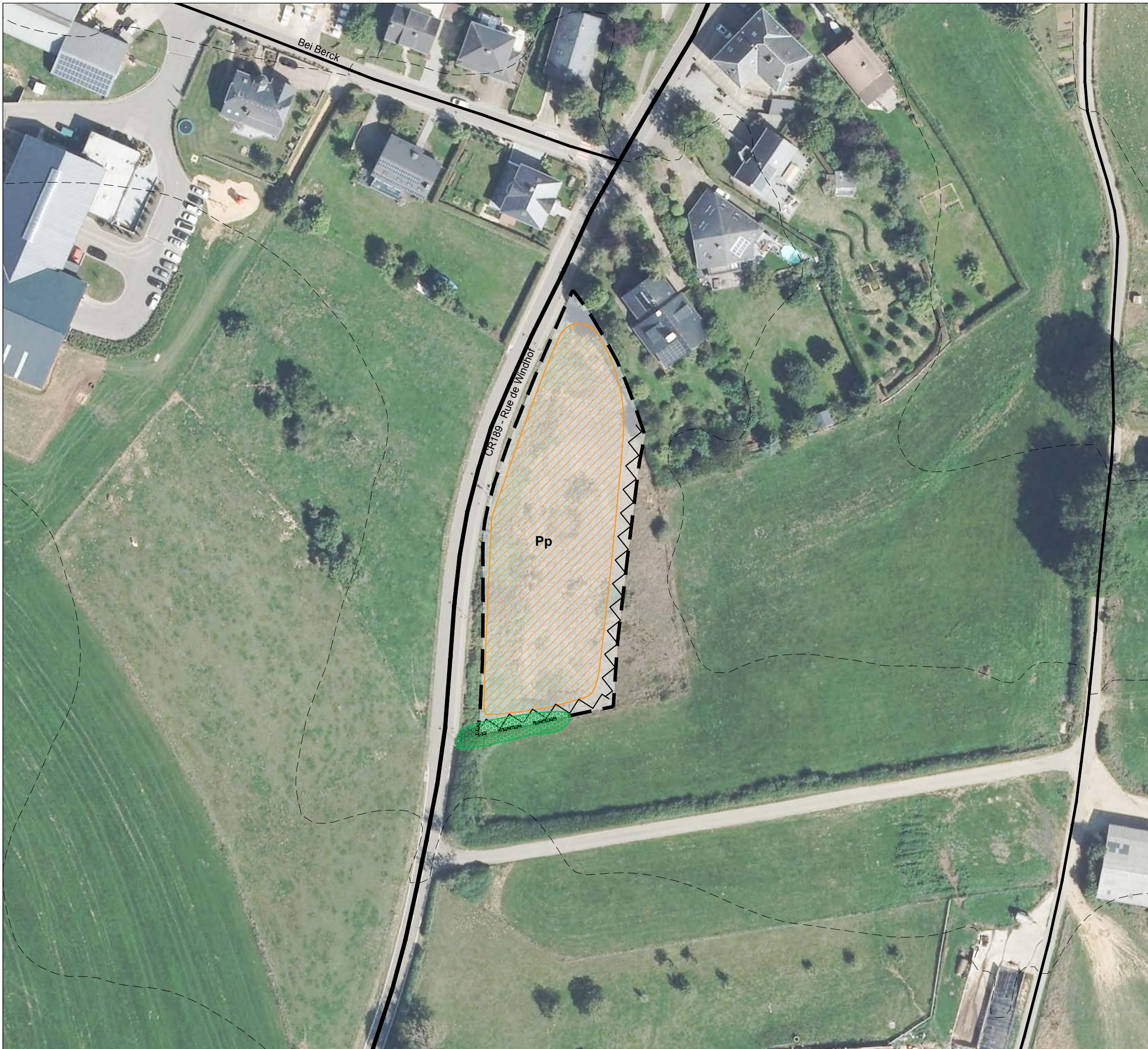
L'aménagement de la zone est à réaliser en une ou plusieurs phases. Les aspects liés à la maîtrise du foncier ou à l'assainissement sont à régler préalablement à la démarche de planification.

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.



Légende

Délimitation du schéma directeur
 Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

Centralité

4. Élément identitaire à préserver

Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

arrêt d'autobus
 arrêt ferroviaire

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulée verte

Coulée verte

12. Biotopes à préserver

Biotopes à préserver

2.4 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB5 – « RUE DE WINDHOF »

∅ **Superficie brute du terrain concerné : ±0,64 ha**

∅ **Données structurantes du PAG**



Extrait partie graphique du PAG

Zone de base	Zone villageoise / MIX-v
Part de la surface brute à dédier au logement	90% min.

Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	25
- nombre de logements	16
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.70
- Surface construite brute	4519 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

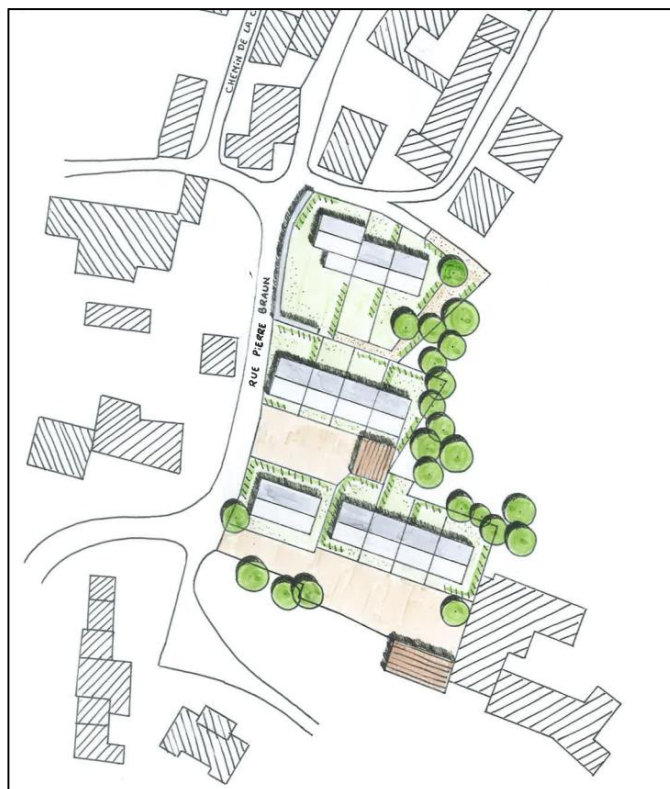
∅ **Enjeu urbanistique :**

Réaménagement d'un terrain situé au cœur du noyau villageois de Goebange et déjà occupé dans sa partie sud par plusieurs corps de ferme et leurs annexes agricoles.

∅ **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 2019

Ø **Contexte :**

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

Ø **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone est entièrement destinée à l'habitation.

Ø **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 15%.

Ø **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

- Infrastructures de desserte routière interne, placette ;
- Le cas échéant surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques (bassin de rétention notamment).

Ø **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier :**

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de la localité de Goebange, via la rue de Windhof.

Ø **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.

Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

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

Ø **Répartition sommaire des densités :**

Environ 25 log./ha brut, c'est-à-dire 16 logements sur l'entièreté de la surface.

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales et bifamiliales jumelées ou en bande.

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

Les nouvelles constructions seront implantées parallèlement aux courbes de niveau, avec les pignons donnant sur la rue de Windhof.

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

Axe visuel à conserver sur le pignon de la maison 6a rue de Windhof.

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

Le mur en pierres sèches situé dans la partie supérieure de la zone, le long de la rue de Windhof et est à conserver en tant qu'élément identitaire.

L'alignement de la construction située au n°9 de la rue de Windhof est à conserver, au niveau du pignon donnant directement sur la rue et du retour s'enfonçant au niveau de la cour

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Connexions :**

L'accès à la zone se fera depuis la rue de Windhof (CR.189).

Ø **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.

Ø **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.

Ø **Accès au transport collectif :**

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

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

La partie sud de la zone étant déjà urbanisée, elle est déjà raccordée aux infrastructures techniques disponibles au niveau de la rue de Windhof.

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit pour la partie nord de la zone actuellement libre de construction, un raccordement à ces mêmes infrastructures.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø **Contexte :**

La partie sud de la zone est actuellement urbanisée et est déjà fortement artificialisée.

La partie nord de la zone constitue quant à elle une prairie utilisée par le secteur agricole et entourée par des murs en pierres sèches, repris en tant que biotopes protégés par l'article 17 de la loi du 18.07.2018.

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

Le cas échéant, des mesures d'intégration pourront être aménagées à l'est, afin d'assurer une bonne transition paysagère avec l'espace rural, directement adjacent.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

Sans objet

Ø **Biotopes à préserver :**

Maintien des murs en pierres sèches situés au nord et au nord-ouest de la zone. Au cas où leur destruction se révélerait nécessaire, la présence du lézard des murailles est à vérifier afin de mettre en place les mesures de compensation adéquates.

SD-NQ Goeb5

BIODIVERSITÉ

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

Biotope Art. 17 : mur en pierres sèches (potentiel habitat pour le lézard des murailles (U1), si est bien présent, cela devient un Art. 17 et 21)

Oiseaux : Aucune signification.

Chauves-souris : Aucune signification.

PAYSAGE

Topographie (pente et position haute par rapport à la rue avoisinante), consolider le corps du tassement.

Dispositions/recommandations

Maintien des murs en pierres sèches, sinon compensation selon l'article 17 et complément d'étude nécessaire afin de vérifier la présence du lézard des murailles. Si tel était le cas, compensation selon les Art. 17 et 21 avec le facteur U1.

Créer une zone publique à caractère villageois, adapter les bâtiments aux bâtis déjà existant. Adapter les constructions à la topographie naturelle.

Préserver le sentier pédestre (« Vizinalweges ») et pas de connexion motorisée avec Goeb6.

Source : BEST, septembre 2019

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 ;
- en cas de destruction partielle ou totale des murs en pierres sèches, réalisation d'une étude détaillée afin de vérifier la présence du lézard des murailles et définir le cas échéant les mesures à mettre en place afin de compenser la perte de surface utilisé par ces espèces protégées ;
- 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.



Légende

- - - - - Délimitation du schéma directeur
 - - - - - Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
			faible
			moyenne
			forte densité

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

Centralité

4. Élément identitaire à préserver

Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

arrêt d'autobus / gare
 arrêt ferroviaire

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulée verte
 12. Biotopes à préserver

SCHEMA DIRECTEUR Goeb 5
Localité de Goebblange

DATE: 13.05.2019 ECHELLE : 1/1000 ème

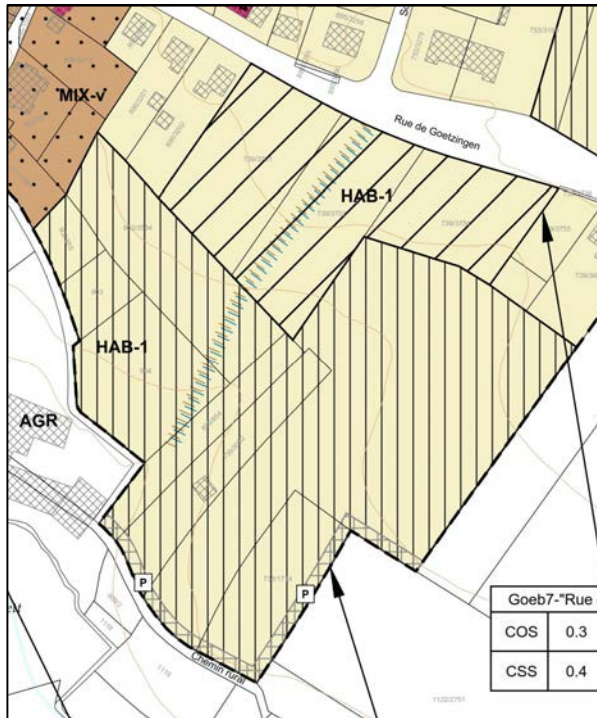
E06966b/xx17e001.dwg

Fond de plan: orthophotos - origine cadastre (2018)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

2.5 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB6/19 – « OP DER TONN » - ZAD

∅ **Superficie brute du terrain concerné : ± 2,36 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)	15
- nombre de logements	35
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- Surface construite brute	12961 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.30
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.40

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

∅ **Connexions :**

Parties ouest et sud-ouest :

- Connexion piétonne avec la voirie de desserte interne du nouveau quartier Goeb7.

Parties est et sud-est :

- Connexions routières et piétonne avec la rue du de Goetzingen via la voirie de desserte interne du nouveau quartier Goeb7.

∅ **Hiérarchie du réseau de voirie :**

Parties ouest et sud-ouest :

- Les parties sud et sud-ouest comportant de nombreux biotopes à préserver et n'étant pas vouées à être urbanisées, seront reliées aux nouveaux quartiers et au centre de la localité seulement à l'aide de connexions piétonnes.

Parties est et sud-est :

- L'accès carrossable aux parties est et sud-est se fera à partir des voiries de desserte interne du nouveau quartier Goeb7, elles-mêmes reliées à la rue de Goetzingen. Ces deux voiries sont de type espace partagé et se rejoignent au niveau d'une place devant être créée à l'est de la zone.

∅ **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.

Ø **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 cas échéant, le raccord « eaux pluviales » se fera à l'aval d'un bassin de rétention, à aménager.

SD Goeb6/19 + ZAD

BIODIVERSITÉ

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

Biotope art.17 : : mur en pierres sèches (potentiel habitat pour le lézard des murailles (U1), si est bien présent, cela devient un Art. 17 et 21), haies, rangé d'arbres, buisson

Oiseaux : Les prairies avec les structures vertes constituent un habitat de nidification /de chasse pour plusieurs espèces dont l'état de conservation est défavorable de type U1 et U2 (habitat d'espèce art. 17/art 21)

Chauves-souris : Habitat de chasse (habitat d'espèce art. 17) pour la Sérotine commune et l'Oreillard Gris. Perte cumulative d'une prairie comme habitat de chasse au sens de l'article 21.

Dispositions/recommandations

Préservation des Biotopes Art. 17, sinon indemnisation selon ce même article.

Etude ultérieure pour vérifier la présence du lézard des murailles (U1) et éventuelle indemnisation selon l'article 17 (+21 si le lézard est bel et bien présent).

Réduire la zone au sud (via une servitude d'urbanisation ou une zone verte), sinon compensation selon l'article 27 dans le voisinage immédiat.

Planter des structures vertes au nord de la zone, sinon compensation conformément à l'Art. 27 dans les environs immédiats du site.

Fixation d'un ou deux nids artificiels pour le Moineau domestique.

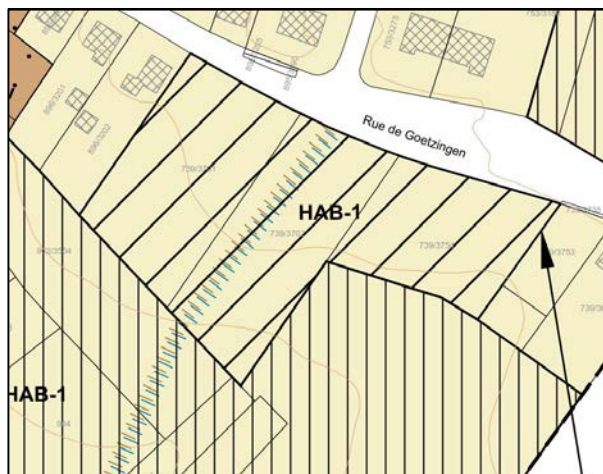
Mesures d'abattage et de défrichage en dehors de la saison de reproduction, le matériel de défrichage doit être rapidement retiré de la surface.

Source : BEST, septembre 2019

2.6 SCHEMA DIRECTEUR GOEB7 – « RUE DE GOETZINGEN »

∅ **Superficie brute du terrain concerné : ± 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	4570 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

Ø 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.

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

Ø Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 25%.

Ø 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).

Ø 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).

Ø 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.

Ø Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Sans objet.

Ø Répartition sommaire des densités :

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

Ø 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.

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

Sans objet

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

Sans objet.

Ø **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

Ø **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.

Ø **Connexions :**

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

Ø **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.

Ø **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.

Ø **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.

Ø **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

Ø **Contexte :**

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

Ø **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.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

Sans objet.

Ø **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)



Légende

Délimitation du schéma directeur
 Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
			faible moyenne forte densité

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

Centralité

4. Élément identitaire à préserver

Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

arrêt d'autobus / gare
 arrêt ferroviaire

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulee verte

Coulee verte

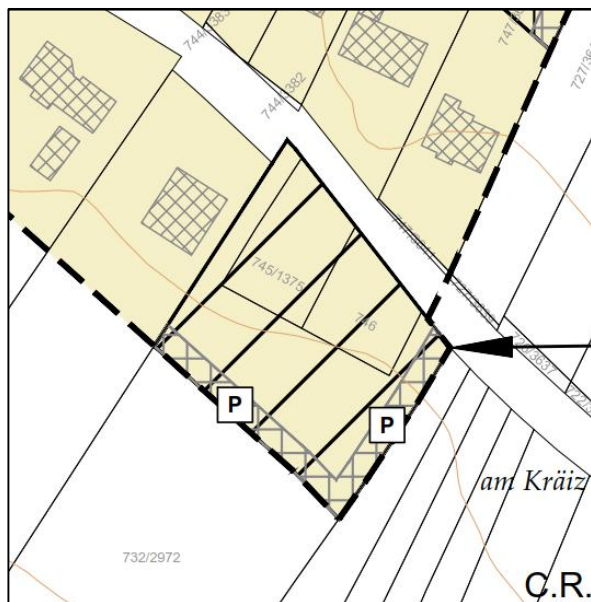
12. Biotores à préserver

Biotores à préserver

2.7 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB8 – « AM KRAIZ »

∅ **Superficie brute du terrain concerné : ± 0,23 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	4
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- Surface construite brute	1250 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 encore libre de toute construction, située sur un versant orienté sud-ouest, en continuité de la rue de Goetzingen.

∅ **Lignes directrices majeures :**

- Assurer la continuité du tissu urbain, et intégrer la nouvelle zone dans le tissu bâti existant ;
- Développement et aménagement d'une zone à l'entrée de la localité ;
- Respect des gabarits et des implantations des constructions adjacentes ;
- Respect de 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

Ø **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'habitation de type pavillonnaire.

Ø **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

Ø **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 5%.

Ø **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

Prolongement du trottoir sur environ 50 m le long de la rue de Goetzingen.

Ø **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier**

Les jonctions fonctionnelles avec le centre de la localité de Goebange se feront par la rue de Goetzingen.

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

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

Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

Sans objet.

Ø **Répartition sommaire des densités :**

20 log. / ha brut, avec un maximum de 4 logements.

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

Au niveau de la zone d'habitation, les constructions pourront être de type maisons unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

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

Mise en place de mesures d'intégration au sud et à l'est de la zone sous forme de haies vives en vue de faire un écran visuel entre le milieu rural et le nouveau lotissement et de marquer l'entrée de la localité.

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

Les mesures d'intégration prévues à l'est de la zone sous forme de haies vives permettront de marquer et d'assurer la qualité de l'entrée est de la localité.

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

Sans objet

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Connexions :**

La zone est directement accessible à partir de la rue de Goetzingen.

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Sans objet.

Ø **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.

Ø **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 400 m de la zone.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit que le raccordement des eaux pluviales et des eaux usées générées par l'aménagement de la zone se fera directement sur le réseau de canalisation existant au niveau de la rue de Goetzingen.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

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

- Création au sud d'une interface entre le bâti et le milieu rural via la plantation d'une haie vive arbustive d'essences indigènes en fonds de parcelles privées ;
- Création à l'est d'une interface entre le bâti et le milieu rural au niveau de l'entrée est de la localité, via la plantation d'une haie vive arbustive d'essences indigènes.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

Mise en place d'une mesure d'intégration au sud de la zone, le long des arrières des propriétés sous la forme d'un écran de verdure, et à l'est afin de marquer l'entrée de la localité.

Ø **Biotopes à préserver :**

Sans objet.

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 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.
- 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 2 : Vue de la zone depuis la rue de Goetzingen



Photo 3 : Vue de la zone depuis la rue de Goetzingen, photo prise en direction de l'est



Photo 4 : Vue de la zone depuis l'entrée de la localité en provenance de Goetzingen, photo prise en direction de l'ouest



Légende

--- Délimitation du schéma directeur
 - - - Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

4. Elément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

arrêt d'autobus
 gare et arrêt ferroviaire

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

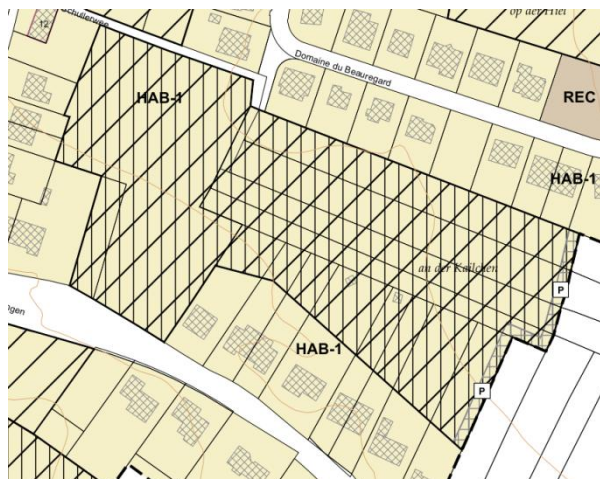
11. Coulée verte

12. Biotopes à préserver

2.8 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB9 – « AN DER KAILCHEN » - ZAD

Ø **Superficie brute du terrain concerné : ± 2,18 ha**

Ø **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)	16
- nombre de logements	34
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.50
- Surface construite brute	10 907 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.30
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.40

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Connexions :**

Connexion routière avec la rue de Goetzingen ainsi que par la voirie existante au niveau du domaine du Beaugard (près du Schullerwee).

Connexion piétonne entre la voirie de desserte interne de la zone et le domaine du Beaugard en limite est.

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Les habitations de la zone seront accessibles grâce à plusieurs voiries internes à créer de type espace partagé au sein du futur quartier.

Ø **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. Des zones de stationnement public sont à prévoir au niveau de la placette intérieure du lotissement ainsi que le long de la desserte locale. Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP.

Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Goeblange Giewel », qui est situé à un peu moins de 500 m du terrain.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit que :

- les canalisations eaux usées seront raccordées à la canalisation existant au niveau de la rue de Goeblange ;

- la rétention des eaux superficielles sera à aménager au sud-ouest de la zone d'étude par un bassin de rétention ouvert avant d'être raccordée au réseau existant de la rue de Goetzingen.

SD-NQ Goeb9 + ZAD

BIODIVERSITÉ

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

Biotope art.17 : rangée d'arbres fruitiers

Oiseaux : Habitat de nourrissage et de reproduction (habitat d'espèce Art. 17/21) de certaines espèces U1 : Linotte mélodieuse, Rougequeue à front blanc, Moineau domestique, milan royal et Choucas des tours.

Chauves-souris : Présence de quelques arbres avec fissures (quartier potentiel pour certaines espèces de chauves-souris). La zone de pâturage constitue un élément essentiel de l'habitat (Art. 21) des Sérotines communes.

Dispositions/recommandations

Préservation des arbres fruitiers, sinon remplacement équivalent sur Goeb9.

Défrichement uniquement en hiver et retrait de la matière ligneuse en temps voulu.

Pour compenser l'effet cumulative de la perte d'habitat (Sérotine Commune et Pipistrelle Commune), il est recommandé de planter des haies avec des arbustes indigènes aux lisières de la zone et plantation d'une rangée d'arbres à la limite Est comme ligne d'orientation pour les chauves-souris et prévoir des arbres routiers à travers les routes d'accès.

Compensation selon l'article 27 pour la Sérotine Commune, p. ex. transformation de terre arable en pâturage.

Compensation de la superficie selon l'Art. 17 avec le facteur U1.

Pour compenser la perte d'habitat des espèces, il est recommandé de réaliser des plus grandes zones de jardin aux lisières de la zone sinon compensation selon Art. 27.

Fixation d'un ou deux nids artificiels pour le Moineau domestique et le Rougequeue à front blanc.

PAYSAGE

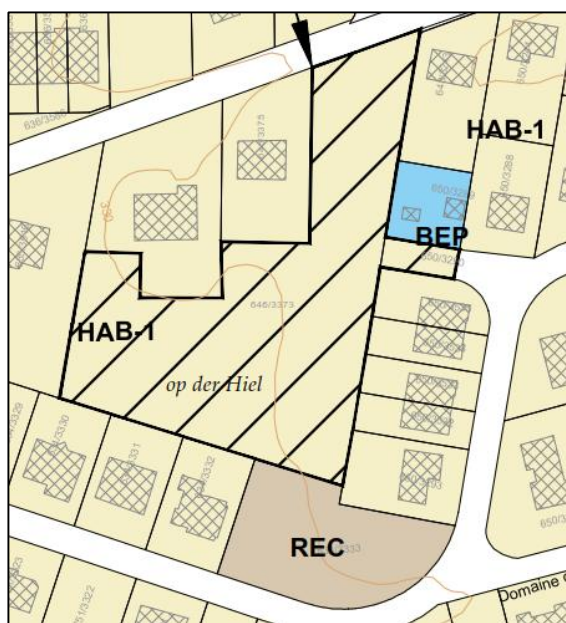
Intégration paysagère.

Source : BEST, Septembre 2019

2.9 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB13 – « OP DER HIEL »

Ø **Superficie brute du terrain concerné : ± 0,52 ha**

Ø **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	9
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- Surface construite brute	2878 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

Ø **Enjeu urbanistique :**

Densification du tissu urbain et comblement d'un espace interstitiel dans un quartier résidentiel situé à l'est de la localité de Goeb13 ;

Ø **Lignes directrices majeures :**

- Assurer la continuité du tissu urbain, en y intégrant la nouvelle zone dans le tissu bâti existant ;
- Garantir les interfaces avec le tissu urbain existant et projeté vis-à-vis des implantations, du respect des gabarits, des orientations et de l'espace-rue ;
- Intégrer les contraintes liées à la présence de biotopes dans le concept d'aménagement et notamment, préserver les structures écologiques existantes afin de garantir le maintien des coulées vertes interconnectées, propices aux déplacements de la faune protégée.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



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

Ø Contexte :

La zone concernée se trouve à l'est de la localité de Goebange. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'un quartier pavillonnaire entourant la zone.

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est entièrement destinée à l'habitat.

Ø Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public s'élèvent à environ 25% compte tenu de l'aménagement d'un accès, d'une voirie de desserte interne, d'une placette, d'une liaison piétonne et d'une zone de rétention.

Ø Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructures de desserte routière interne se terminant par une placette comportant quelques stationnements publics ;
- Connexion piétonne à l'intérieur de l'espace public et liaison piétonne entre la placette et l'aire de jeux donnant sur la rue de domaine du Bearegard qui sera créée au sud de la zone ;
- Espace public nécessaire pour les infrastructures techniques liées à l'assainissement.

Ø Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de la localité de Goebange, via le domaine du Bearegard, la rue de Nospelt et la rue de l'Ecole.

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

Les volumes à construire devront respecter au mieux les gabarits des bâtiments voisins. □

Ø Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Une placette publique comportant quelques stationnements publics pourra être aménagée au bout de la desserte interne de la zone.

Ø Répartition sommaire des densités :

Densité d'environ 18 log./ha brut, soit 9 log. maximum.

Ø Typologie et mixité des constructions :

Au niveau de la zone d'habitation, le schéma directeur prévoit des constructions de type maisons unifamiliales isolées ou jumelées.

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

L'implantation des bâtiments se fera en tenant compte des jardins adjacents existants. La haie située au sud-ouest de la zone est constituant un biotope protégé par l'art. 17 de la loi du 18 juillet 2018 sera maintenue en totalité (compensations à envisager en cas de destruction).

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

Sans objet.

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

Sans objet

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Connexions :**

Certaines habitations seront desservies directement à partir de la rue de Nospelt adjacente à la partie nord de la zone.

Une connexion routière et piétonne depuis le domaine du Beauregard via une amorce de desserte située à l'est de la zone sera par ailleurs créée afin de desservir les autres habitations.

Une connexion piétonne permettra quant à elle de relier la nouvelle aire de jeux du lotissement adjacent au sud.

Ø **Hiérarchie du réseau de voirie :**

La desserte des habitations situées au cœur de la zone se fera via une voirie de desserte locale. Les habitations situées au nord de la zone seront quant à elle desservies par une voirie d'importance interquartier (rue de Nospelt), aménagée comme espace de rencontre.

Ø **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.

Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Goebblange Giewel », qui se situe dans la rue Principale, à environ 500 m de la zone.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit que :

- les canalisations eaux usées seront raccordées aux infrastructures existantes au niveau du domaine de Beauregard ;
- la rétention des eaux superficielles sera à aménager au sud de la zone d'étude à l'aide d'un bassin de rétention ouvert et raccordé à la canalisation existante au niveau du domaine du Beauregard.

Le raccordement de ces canalisations avec les infrastructures présentes au niveau du domaine du Beauregard devra se faire à l'aide d'une servitude de passage dont le tracé reste à déterminer.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø **Contexte :**

La zone est actuellement occupée par une prairie. Une haie reprise au titre de l'article 17 de la loi modifiée borde la zone au sud-ouest.

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

- Respect du terrain naturel pour l'implantation des nouvelles constructions ;
- Le schéma directeur tente de respecter au mieux les jardins existants autour de la zone en favorisant une implantation de jardin à jardin.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

La préservation de la haie au cœur de la zone et la plantation d'arbres d'essences indigènes le long de la liaison piétonne projetée permettent de maintenir un maillage écologique au sein du futur quartier.

Ø **Biotopes à préserver :**

Haie vive présente au sud-ouest de la zone, reprise au titre de l'art. 17 de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles à conserver.

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

L'aménagement de la zone est à réaliser en une phase.

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.

Implantation des constructions respectant la topographie et bénéficiant d'une bonne exposition.



Légende

- - - - - Délimitation du schéma directeur
 - - - - - Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
			faible
			moyenne
			forte densité

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

4. Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

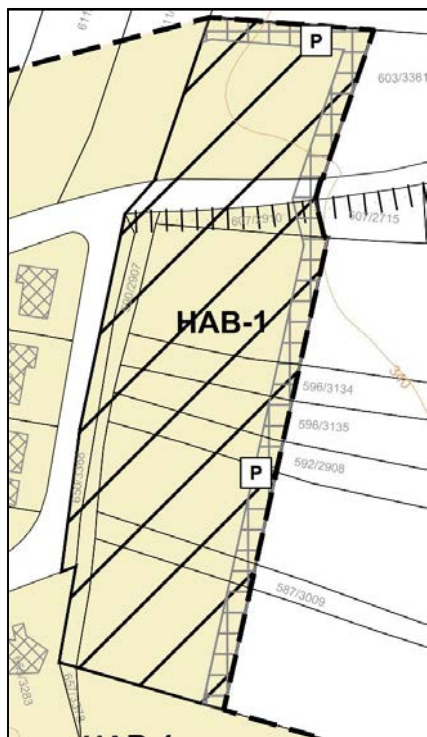
Concept paysager et écologique

11. Coulée verte
 12. Biotopes à préserver

2.10 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB14/15 – « LAANGSTRACHEN »

∅ **Superficie brute du terrain concerné : ± 0,66 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	11
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- Surface construite brute	3614 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 :**

Développement d'une zone non urbanisée située au niveau de l'entrée nord-est de la localité de Goebange, le long de voies de desserte existantes mais non entièrement équipées.

∅ **Lignes directrices majeures :**

- Intégrer la zone située à l'interface entre l'espace agricole et le milieu urbain.
- Mise en place de mesures d'intégration au nord et à l'ouest de la zone.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



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

Ø **Contexte :**

La zone est située à l'extrémité Nord-Est de la localité de Goebange. Le terrain, non encore urbanisé, est aujourd'hui utilisé comme prairie (partie nord-ouest) et comme surface de labours (partie est) pour le secteur agricole.

Ø **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone est entièrement destinée à l'habitat.

Ø **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 15%.

Ø **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

- Prolongement du trottoir sur environ 40m au niveau de la partie nord de la zone le long de la rue de Nospelt ;
- Prolongement du trottoir sur environ 90m au niveau de la partie sud de la zone le long du domaine du Beauregard ;
- Infrastructure de desserte routière interne, à créer afin de desservir les habitations situées plus en profondeur dans la partie sud de la zone ;
- Le cas échéant, espace nécessaire à l'élargissement de la rue de Nospelt en vue d'y implanter une piste cyclable ;
- Le cas échéant surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques (bassin de rétention notamment).

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

Les volumes à construire devront respecter au mieux les gabarits des bâtiments voisins. □

Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

Sans objet.

Ø **Répartition sommaire des densités :**

Environ 18 log./ha brut, c'est-à-dire 11 logements sur l'entièreté de la surface.

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande. Eventuellement une habitation plurifamiliale à 3 ou 4 unités de logement.

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

Une interface avec l'espace rural devra être mise en place sur les pourtours nord et est à l'extérieur de la zone, et ce parallèlement à son aménagement, afin d'assurer la transition avec la campagne environnante.

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

Sans objet.

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

Sans objet

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Connexions :**

Partie nord :

Les habitations de la partie nord de la zone seront directement connectées à la Rue de Nospelt, qui mène vers le centre de la localité ;

Partie sud :

Certaines habitations seront directement connectées au domaine du Beauregard, alors que d'autres seront connectées à cette même rue via une connexion routière et piétonne à créer au sud de la zone.

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Partie nord :

Les habitations situées au nord de la zone seront desservies par une voirie d'importance interquartier (rue de Nospelt).

Partie sud :

Certaines habitations de la partie sud de la zone profiteront d'une voirie d'importance intraquartier (domaine du Beauregard) alors que les habitations au sud bénéficieront d'une voirie d'importance locale (voirie de desserte interne).

Ø **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.

Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Goebange Giewel », qui se situe dans la rue Principale, à environ 600 m de la zone.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit que :

- Partie nord : les infrastructures techniques nécessaires à l'assainissement de la partie nord de la zone pourront être raccordées aux infrastructures techniques existantes au niveau de la rue de Nospelt ;
- Partie sud : les canalisations eaux usées seront raccordées aux infrastructures existantes au niveau du domaine de Beauregard. La rétention des eaux superficielles sera à aménager au sud de la zone d'étude par un bassin de rétention ouvert et raccordé à la canalisation projetée au niveau du domaine du Beauregard.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø **Contexte :**

La zone est actuellement utilisée en tant que cultures par le secteur agricole. Elle ne comporte aucun élément naturel digne de protection.

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

Des mesures d'intégration sont mises en place parallèlement à l'aménagement de la zone afin d'assurer la transition avec la zone verte adjacente sur ses pourtours nord et est. Il pourra s'agir de groupes d'arbres et arbustes d'essences indigènes.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

Sans objet.

Ø **Biotopes à préserver :**

Aucune structure écologique digne d'intérêt n'est présente au sein des limites de la zone.

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

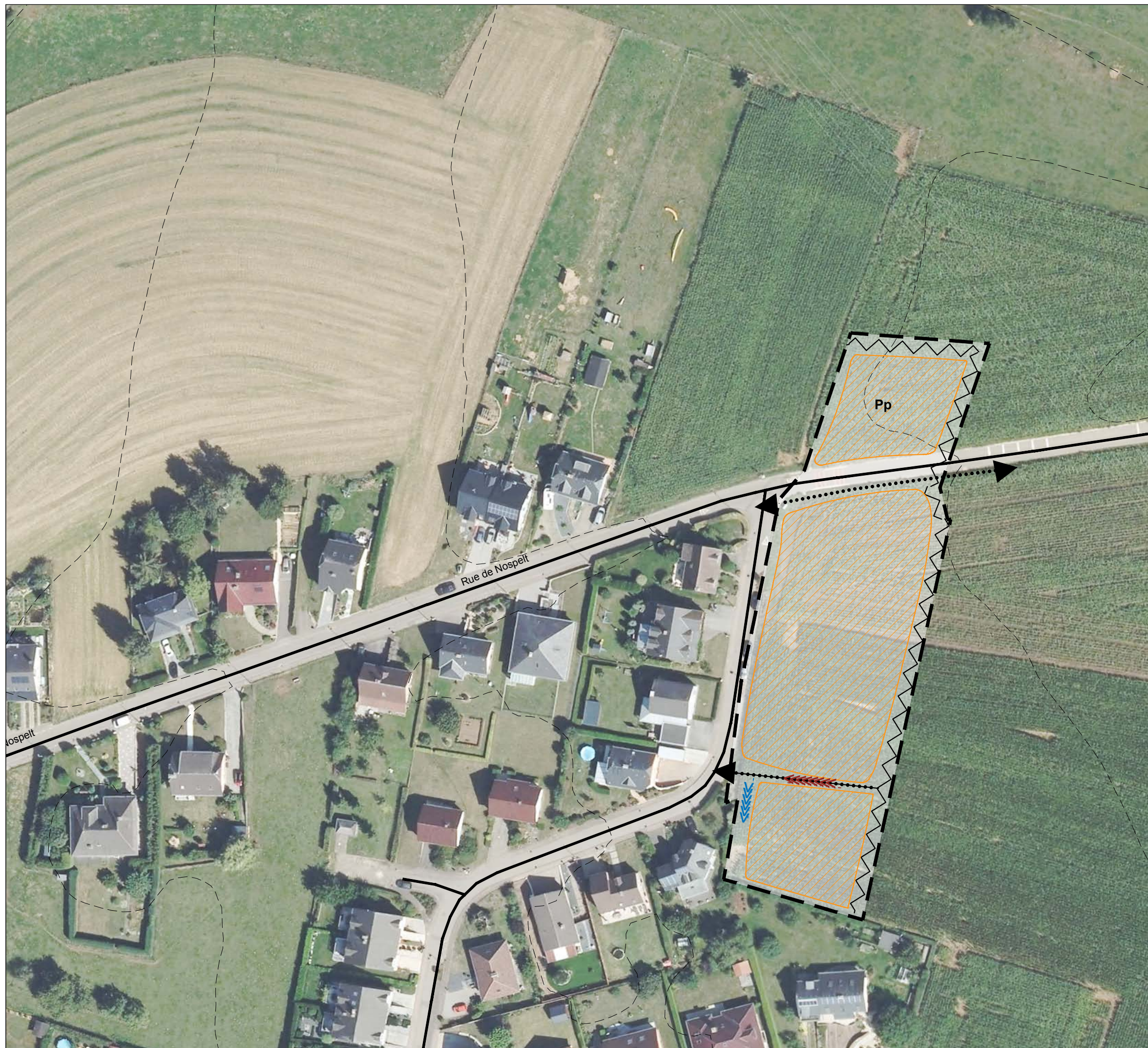
L'aménagement de la zone nécessitera l'élaboration d'un ou plusieurs PAP.

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 ;
- sondages archéologiques à réaliser avant l'exécution du PAP ;

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.



Légende

Délimitation du schéma directeur
 Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

Centralité

4. Élément identitaire à préserver

Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

arrêt d'autobus
 gare et arrêt ferroviaire

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulée verte

Coulée verte

12. Biotopes à préserver

Biotopes à préserver

SCHEMA DIRECTEUR Goeb 14-15
Localité de Goebblange

DATE: 13.05.2019 ECHELLE : 1/1000 ème

E06966b/xx17e001.dwg

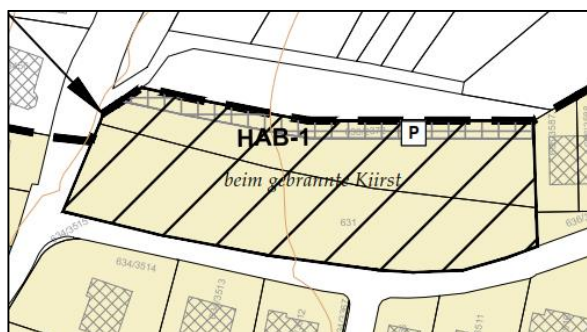
Fond de plan: orthophotos - origine cadastre (2018)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

2.11 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB17 – « BEIM GEBRANNTTE KIIRST »

Ø *Superficie brute du terrain concerné : 0,50 ha*

Ø *Données structurantes du PAG*

Zone de base	Zone d'habitation 1 / HAB-1
<i>Part de la surface brute à dédier au logement</i>	<i>90% min.</i>



Extrait partie graphique du PAG

Degré d'utilisation du sol	Maximum
Densité de logement (DL)	20
- nombre de logements	<i>10</i>
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0,60
- Surface construite brute	<i>2978 m²</i>
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

Ø **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.

Ø **Lignes directrices majeures :**

- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec la structure bâtie existante □
- 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

Ø 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.

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

Ø Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 10%.

Ø 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. □

Ø 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. □

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

Les volumes à construire devront respecter au mieux les gabarits des bâtiments voisins. □

Ø Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

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

Ø Répartition sommaire des densités :

Densité d'environ 20 log./ha brut, soit 10 log. maximum.

Ø Typologie et mixité des constructions :

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

Ø 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.

Ø 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.

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

Sans objet.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø Contexte :

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

Ø **Connexions :**

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

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Sans objet.

Ø **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.

Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Goeblange Giewel », se situant dans la rue Principale, à environ 400 m de la zone.

Ø **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

Ø **Contexte :**

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

Ø **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.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

Sans objet.

Ø **Biotopes à préserver :**

Sans objet.

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

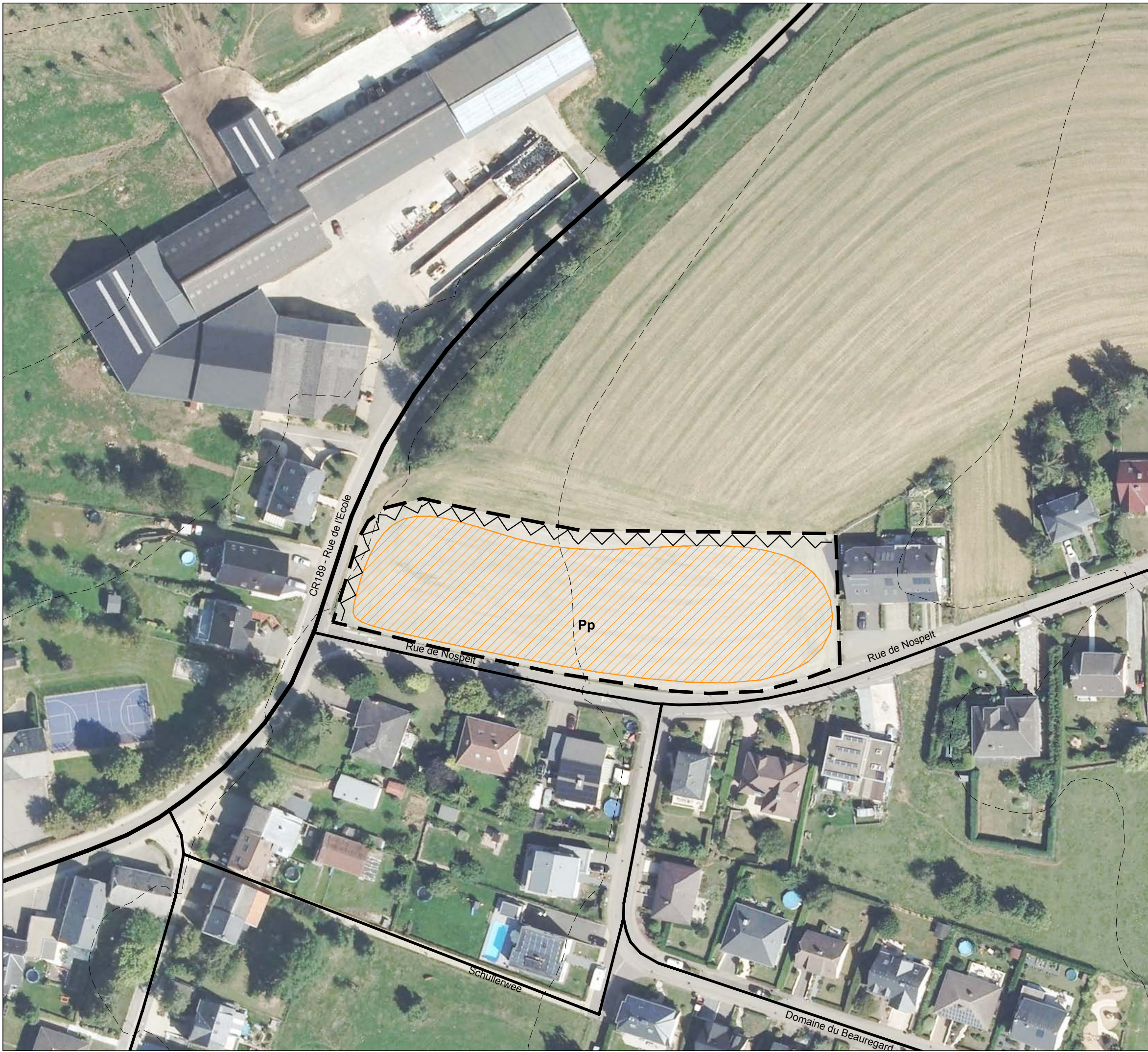
L'aménagement de la zone est à réaliser en une ou plusieurs phases.

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.



Légende

Délimitation du schéma directeur
 Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

Centralité

4. Élément identitaire à préserver

Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

P
 Pp
 B
 G

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulee verte

Coulee verte

12. Biotores à préserver

Biotores à préserver

SCHEMA DIRECTEUR Goeb 17
Localité de Goebblange

DATE: 13.05.2019 ECHELLE : 1/1000 ème

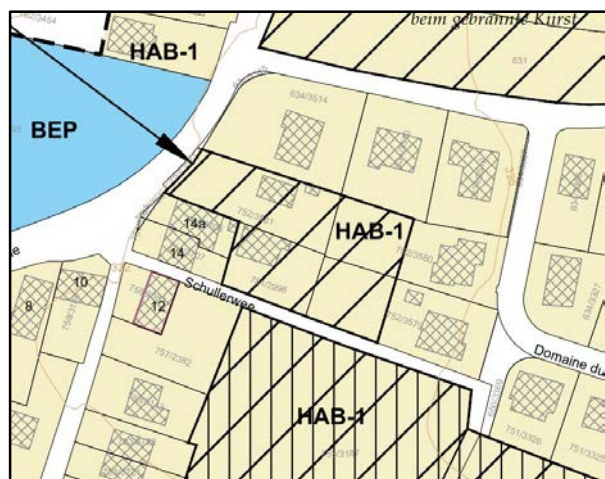
E06966b/xx17e001.dwg

Fond de plan: orthophotos - origine cadastre (2018)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

2.12 SCHÉMA DIRECTEUR GOEB22 – « SCHULLERWEE »

∅ **Superficie brute du terrain concerné : ± 0,21 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)	19
- nombre de logements	4
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.55
- Surface construite brute	1159 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 :**

Densification du tissu urbain et comblement d'un espace interstitiel dans un quartier résidentiel situé au nord-est de la localité de Goebange ;

∅ **Lignes directrices majeures :**

- Assurer la continuité du tissu urbain, en y intégrant la nouvelle zone dans le tissu bâti existant ;
- Garantir les interfaces avec le tissu urbain existant et projeté vis-à-vis des implantations, du respect des gabarits, des orientations et de l'espace-rue ;

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



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

Ø Contexte :

La zone concernée se trouve au nord-est de la localité de Goebange. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'un quartier pavillonnaire entourant la zone.

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est entièrement destinée à l'habitat.

Ø Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public sont comprises entre 15 et 20% compte tenu de l'aménagement d'un accès, d'une voirie de desserte interne, d'une placette et éventuellement d'une zone de rétention.

Ø Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructures de desserte routière interne se terminant par une placette comportant quelques stationnements publics, relier à la liaison piétonne longeant la zone au sud et permettant de d'accéder à la Schullerwee à l'ouest et à la rue du domaine du Beauregard à l'est ;
- Espace public nécessaire pour les infrastructures techniques liées à l'assainissement le cas échéant.

Ø Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier

Les jonctions fonctionnelles se font avec le centre de la localité de Goebange, via la rue de l'École.

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

Les volumes à construire devront respecter au mieux les gabarits des bâtiments voisins. □

Ø Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Une placette publique comportant quelques stationnements publics pourra être aménagée au bout de la desserte interne de la zone.

Ø Répartition sommaire des densités :

Densité d'environ 19 log./ha brut, soit 4 log. maximum.

Ø Typologie et mixité des constructions :

Au niveau de la zone d'habitation, le schéma directeur prévoit des constructions de type maisons unifamiliales en bande.

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

L'implantation des bâtiments se fera en tenant compte des jardins adjacents existants.

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

Sans objet.

- Ø **Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**
Sans objet

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- Ø **Connexions :**
Une des habitations sera desservie directement à partir de la rue de l'école adjacente à la partie ouest de la zone.
Une connexion routière et piétonne depuis la rue de l'école sera par ailleurs créée afin de desservir les autres habitations.
- Ø **Hiérarchie du réseau de voirie :**
La desserte des habitations situées au cœur de la zone se fera via une voirie de desserte locale. L'habitation située à l'ouest de la zone sera quant à elle desservie par une voirie de type CR (rue de l'école).
- Ø **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.
- Ø **Accès au transport collectif :**
L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Goeblange Giewel », qui se situe dans la rue Principale, à environ 400 m de la zone.
- Ø **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**
Les canalisations eaux usées seront raccordées aux infrastructures existantes au niveau de la rue de l'Ecole.
Une rétention des eaux superficielles pourra en cas de nécessité être aménagée au sud-ouest de la zone raccordée à la canalisation existante au niveau de la rue de l'Ecole via la liaison piétonne existante au sud.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

- Ø **Contexte :**
La zone est actuellement occupée par quelques constructions et des jardins.
- Ø **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**
- Respect du terrain naturel pour l'implantation des nouvelles constructions ;
 - Le schéma directeur tente de respecter au mieux les jardins existants autour de la zone en favorisant une implantation de jardin à jardin.
- Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**
Sans objet
- Ø **Biotopes à préserver :**
Sans objet

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement de la zone est à réaliser en une phase.
Les aspects suivants devront être réglés préalablement à la démarche de planification :
- Maîtrise du foncier ;
 - Le cas échéant, 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.
Implantation des constructions respectant la topographie et bénéficiant d'une bonne exposition.



Légende

Délimitation du schéma directeur
 Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
			faible moyenne forte densité

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

Centralité

4. Élément identitaire à préserver

Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

P Pp

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulee verte

Coulee verte

12. Biotores à préserver

Biotores à préserver

SCHEMA DIRECTEUR Goeb 22
Localité de Goebange

DATE: 27.01.2020 ECHELLE : 1/1000 ème

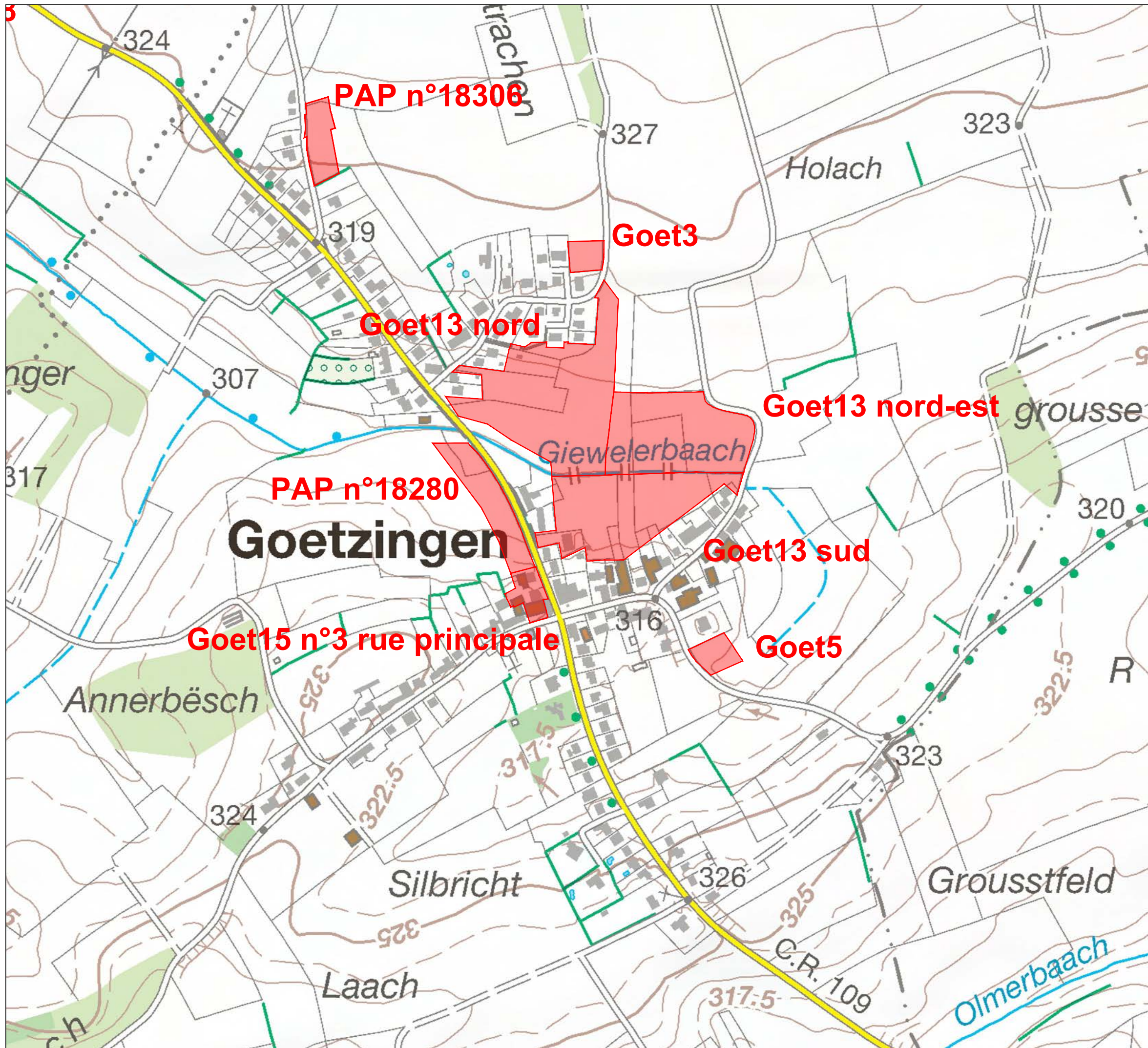
E06966b/xx17e001.dwg

Fond de plan: orthophotos - origine cadastre (2019)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

3 LOCALITÉ DE GOETZINGEN

Dans la localité de Goetzingen, huit schémas directeurs ont été établis. Ils sont localisés sur le plan E06966b-xx17e102, ci-après :

- *PAP n°18306 « Um Simmerpad » ;*
- *Schéma directeur Goet3, au lieu-dit « Vir Bavert » ;*
- *PAP n°18280 « Prämert » ;*
- *Schéma directeur Goet15, au lieu-dit « n°1 et 3 Rue Principale » ;*
- *Schéma directeur Goet5, au lieu-dit « Rue de Nospelt » ;*
- *Schéma directeur Goet13 nord, au lieu-dit « Bei der Breck » - ZAD ;*
- *Schéma directeur Goet13 nord-est, au lieu-dit « ennert Kirben » ;*
- *Schéma directeur Goet13 sud, au lieu-dit « Ennert Kirben » ;*



FOND DE PLAN

- Limite communale
- Koe1
- Localisation des schémas directeurs

LOCALISATION DES SCHEMAS DIRECTEURS
localité de Goetzingen

DATE: 02.05.2019 ECHELLE : 1/5000 ème

E06966b-xx17e102.dwg

Fond de plan: BD-L-TC-12-13-16 - origine cadastre (2015)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

SCHEMAS DIRECTEURS "NOUVEAUX QUARTIERS" - COMMUNE DE KOERICH - LOCALITE DE GOETZINGEN

n°	lieu-dit	zone de base PAG (destination des terrains)	zone superposée PAG	surface totale PAP (m²)	terrain net				terrain net		terrain brut		terrain brut	
					% surface publique estimée	surface urbanisable nette (m²)	COS	emprise au sol (m²)	CSS	surface scellée (m²)	CUS	Surface construite brute (m²)	DL	nbre logements
							max	max	max	max	max	max	max	max
PAP n°18306	"Um Simmerpad"	HAB-1	NQ + PAP approuvé	3 873	14%	3 344	0,45	1505	0,55	1839	0,95	3679	21	8
Goet3	"Rue du Bois"	HAB-1	NQ + s.u.	1 903	15%	1 618	0,40	647	0,50	809	0,60	1142	18	3
PAP n°18280	"Prämert"	HAB-1	NQ + PAP approuvé	7 559	25%	5 666	0,45	2550	0,60	3400	0,70	5291	18	13
Goet15	"n°3 rue Principale"	MIX-v	NQ + PAP procédure en cours	2 448	14%	2 105	0,50	1053	0,70	1474	1,00	2448	37	9
Goet5	Rue de Nospelt	HAB-1	NQ + s.u.	2 491	10%	2 242	0,40	897	0,50	1121	0,60	1495	18	4
Goet13 nord	"Bei de Breck"	Hab-1	ZAD	29 216	25%	21 912	0,45	9860	0,60	13147	0,70	20451	25	73
Goet13 nord- est	"ënnert Kirben"	Hab-1	NQ + s.u.	19 424	30%	13 597	0,45	6119	0,60	8158	0,70	13597	25	48
Goet13 sud	"ënnert Kirben"	Hab-1	NQ + s.u.	18 778	30%	13 145	0,45	5915	0,60	7887	0,70	13145	25	46
		MIX-v	NQ	1 559	25%	1 169	0,45	526	0,60	702	0,70	1091	26	4

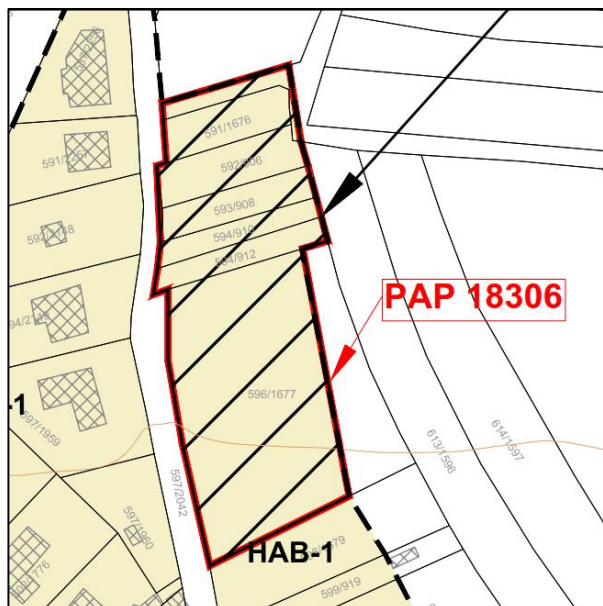
Remarques concernant les cessions : la limite de 25 % maximum appliquées pour les calculs théoriques pourra être dépassée pour les besoins d'aménagement de certaines zones à fortes contraintes

NQ Nouveau Quartier
SU servitude d'urbanisation
ZAD Zone d'Aménagement Différé

3.1 SCHÉMA DIRECTEUR GOET1 – « UM SIMMERPAD »

Ø *Superficie brute du terrain concerné : 0,39 ha*

Ø *Données structurantes du PAG*

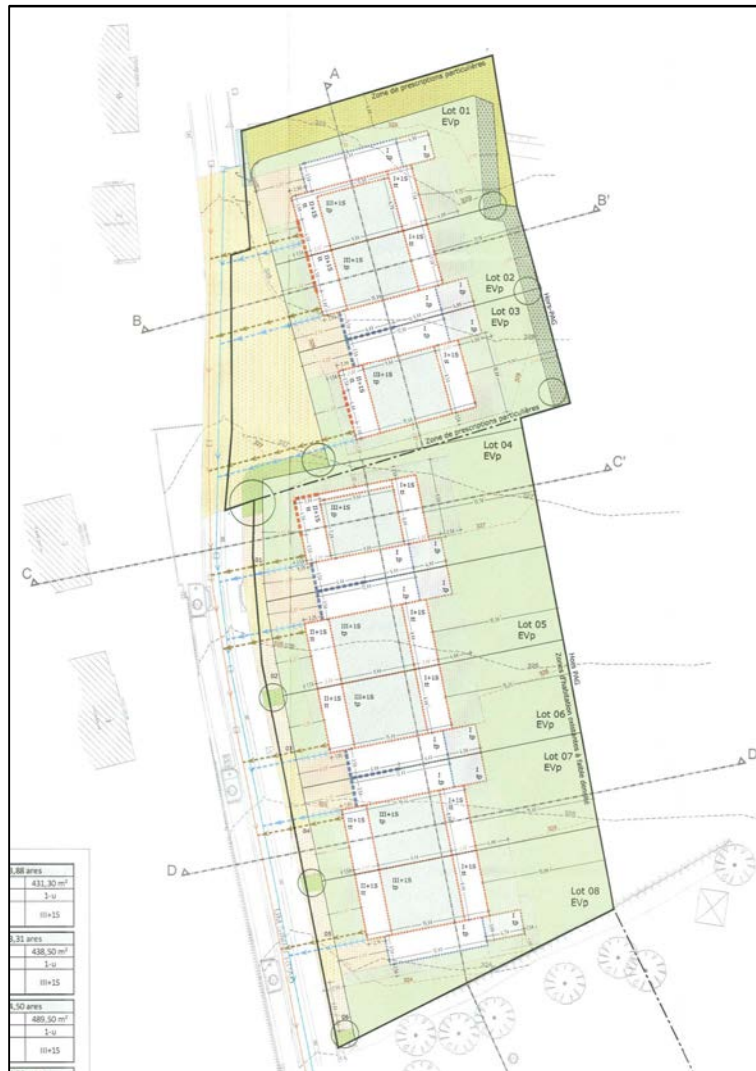


Extrait partie graphique du PAG

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	8
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.95
- Surface construite brute	3679 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.45
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.55

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Extrait PAP n°18306 approuvé le 23/10/2018 par le Ministre de l'Intérieur

3.2 SCHEMA DIRECTEUR GOET3 – « RUE DU BOIS »

Ø **Superficie brute du terrain concerné : 0,19 ha**

Ø **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	3
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.60
- Surface construite brute	1142 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.40
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.50

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Ø **Enjeu urbanistique :**

Densifier et garantir la desserte d'un terrain non urbanisé appartenant à un quartier existant (PAP abrogé).

Ø **Lignes directrices majeures :**

- Intégration urbanistique de la nouvelle zone vis-à-vis des maisons existantes, respect des gabarits, des orientations et de l'espace-rue ;
- Assurer la continuité du tissu urbain.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



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

Ø Contexte :

La zone concernée se trouve à l'est de la localité de Goetzingen. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'un quartier pavillonnaire.



Photo 1 : Vue de la zone depuis la rue du Bois

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

Ø Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 15% (voie de desserte et place de retournement).

Ø Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Infrastructure de desserte routière interne et de connexion avec la rue du Bois ;
- Le cas échéant surface nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques (bassin de rétention notamment).

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

Afin de permettre une bonne intégration paysagère et le respect des caractéristiques des constructions existantes, les nouvelles constructions auront : 2 niveaux pleins plus 1 niveau sous combles.

Ø Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

Sans objet

Ø Répartition sommaire des densités :

Densité d'environ 18 log./ha brut, soit 3 log. maximum.

Ø Typologie et mixité des constructions :

Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande.

- Ø **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :**
Implantation des bâtiments en tenant compte des jardins adjacents existants.
Mesures d'intégration à mettre en place sur les pourtours nord et est de la zone afin de garantir sa bonne intégration vis-à-vis de l'espace rural adjacent.
- Ø **Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :**
Sans objet.
- Ø **Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :**
Sans objet.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

- Ø **Connexions :**
L'accès à la zone se fera par la voie de desserte du lotissement à l'ouest qui permet de relier la rue du Bois puis la rue Principale (CR109). L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt « Goetzingen Kreiz » situé au niveau de la rue Principale à moins de 350 m de la zone.
- Ø **Hiérarchie du réseau de voirie :**
La zone sera desservie à l'aide d'une voirie de desserte interne de type espace partagé se terminant par une aire de retournement.
- Ø **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.
- Ø **Accès au transport collectif :**
L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Goetzingen-Kreiz », se situant dans la rue Principale, à moins de 350 m de la zone.
- Ø **Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :**
Les infrastructures techniques nécessaires à la viabilisation de la zone pourront être raccordées aux infrastructures techniques disponibles au niveau du lotissement elles même connectées à celles de la rue du Bois. Le cas échéant, le raccord « eaux pluviales » se fera à l'aval d'un bassin de rétention, à aménager.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

- Ø **Contexte**
La zone est actuellement occupée par une friche. Elle ne comporte aucun élément naturel à protéger.
- Ø **Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**
Création d'une interface entre le bâti et le milieu rural par la plantation de haies vives en limite nord et est.
Le schéma directeur tente de respecter au mieux les jardins existants autour de la zone en favorisant une implantation de jardin à jardin.
- Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**
Sans objet
- Ø **Biotopes à préserver :**
Sans objet.

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

- L'aménagement de la zone est à réaliser en une phase.
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.



Légende

--- Délimitation du schéma directeur
 - - - Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

Centralité

4. Élément identitaire à préserver

Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

arrêt d'autobus / gare
 arrêt ferroviaire

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulee verte

Coulee verte

12. Biotores à préserver

Biotores à préserver

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Extrait PAP n°18306 approuvé le 23/10/2018 par le Ministre de l'Intérieur

SD-NQ Goet4

BIODIVERSITÉ

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

Oiseaux : Habitat de chasse du Pic vert, de la linotte mélodieuse et du Torcol fourmilier à art 17.

Chauves-souris : Habitat de chasse Art. 17 pour le Grand Murin (état de conservation U1).

Dispositions/recommandations

Compensation selon l'Art. 17 avec le facteur U1 (par exemple, ligne directrice sur la limite de la surface Ouest).

Source : BEST, septembre 2019

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

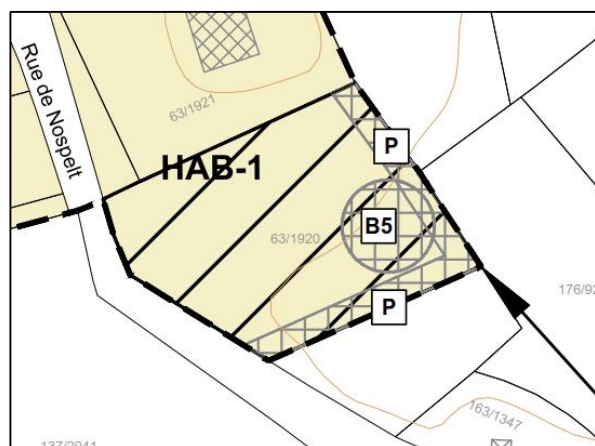


Extrait PAP « n°3 rue Principale, procédure d'approbation ministérielle en cours

3.5 SCHEMA DIRECTEUR GOET5 – « RUE DE NOSPELT »

∅ **Superficie brute du terrain concerné : ± 0,25 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	4
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.60
- Surface construite brute	1495 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.40
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.50

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

∅ **Enjeu urbanistique :**

Aménager un terrain lacunaire situé à l'entrée de Goetzingen en préservant l'environnement naturel et le caractère villageois de la localité.

∅ **Ligne directrice majeure :**

- Marquer l'entrée de la localité ;
- Aménager une interface avec l'espace rural ;
- Assurer la continuité du tissu urbain ;
- Intégrer la nouvelle zone par rapport à l'existant.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



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

Ø **Contexte :**

La zone concernée se trouve à l'entrée est de la localité de Goetzingen. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'un quartier pavillonnaire au nord de la zone, avec toutefois une importante mixité au niveau des constructions.

Ø **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone est entièrement destinée à la construction d'habitations unifamiliales.

Ø **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 10%.

Ø **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

- Aménagement de trottoir le long de la rue de Nospelt.
- Aménagement d'une placette de desserte des habitations.
- Le cas échéant, surfaces nécessaires à la réalisation des infrastructures techniques.

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

Des Interfaces avec l'espace rural sur les limites est et sud de la zone doivent permettre de limiter l'impact des constructions sur le paysage. Il s'agira de réaliser des plantations permettant d'assurer une bonne intégration paysagère avec l'espace rural adjacent, de préserver le groupe d'arbres existant et de marquer l'entrée de la localité.

Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

Centralité à créer au sud-est de la zone sous forme d'une placette. Elle permettra de desservir les habitations et de jouer le rôle de tampon avec la rue de Nospelt.

Ø **Répartition sommaire des densités :**

18 log./ha brut, c'est-à-dire maximum 4 logements sur l'entièreté de la surface.

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales isolées ou jumelées.

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

Garantir une bonne interface entre la zone et le milieu naturel par des aménagements paysagers.

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

Marquer l'entrée de la localité grâce aux plantations et à la structuration du bâti autour d'une placette.

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

Des arbres situés à l'est de la zone d'étude sont repris en tant que biotopes suivant l'article 17 de la loi modifiée du 18/07/2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø Connexions :

Accessibilité des nouvelles habitations depuis la rue du Bois, qui rejoint le centre de la localité par la rue Principale (CR 109).

Ø Hiérarchie du réseau de voirie :

Sans objet.

Ø 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 qui pourront être regroupés au niveau de la placette. Le concept de stationnement est à détailler lors de l'élaboration du PAP.

Ø Accès au transport collectif :

L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Goetzingen Kiirch », se situant dans la rue Principale, à environ 500 m de la zone.

Ø Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit la reprise des eaux pluviales par le raccordement de la zone à la canalisation eaux pluviales au niveau de la rue de Nospelt. Le cas échéant, le raccord « eaux pluviales » se fera à l'aval d'un bassin de rétention, à aménager.

Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation eaux mixtes, également présente dans la rue de Nospelt.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø Contexte :

La zone est actuellement occupée par une prairie. Les arbres présents en fond de parcelle sont repris au titre de l'article 17 de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles.

Ø Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :

- Création d'une interface entre le bâti et le milieu rural par la plantation d'une haie vive du côté sud de la zone.
- Le schéma directeur tente de respecter au mieux les jardins existants autour de la zone en favorisant une implantation de jardin à jardin

Ø Couloirs verts et maillage écologique :

- La plantation d'une haie vive d'essences indigènes ainsi que le maintien des arbres présents en fond de parcelle permettent le maintien du maillage écologique au sein du nouveau quartier.

Ø Biotopes à préserver :

Arbres présents à l'est de la zone, repris au titre de l'art. 17 de la loi modifiée sur la protection de la nature et des ressources naturelles à conserver.

SD-NQ Goet5

BIODIVERSITÉ

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

Le groupe d'arbres en tant que Biotope Article 17.

Oiseaux : Aucune observation de Milan.

Chauves-souris : Aucune signification pour les chauves-souris.

Potentiel habitat du triton crêté, mais absence d'étang.

Dispositions/recommandations

Conservation du groupe d'arbres ou indemnisation au titre de l'article 17 (par exemple planter une haie ou une rangée d'arbres le long de la frontière sud de la zone).

EAU

Potentielle pollution de la source, en raison de l'utilisation agricole adjacente.

Source : BEST, septembre 2019

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

L'aménagement de la zone est à réaliser en une phase.

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.



- Légende**
- Délimitation du schéma directeur
 - - - Courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain**
- 1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- | | | | |
|--------|---------|---------------|--|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / de loisir / de sport |
| faible | moyenne | forte densité | |
- 2. Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
- 3. Centralité**
-
- 4. Élément identitaire à préserver**
-
- 5. Mesures d'intégration spécifiques**
-
- 6. Séquences visuelles**
- axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**
- 7. Connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer
- 8. Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
 - parking public / privé
- 9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)**
- P
 - Pp
 - B
 - G
- 10. Infrastructures techniques**
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
- Concept paysager et écologique**
- 11. Coulee verte**
-
- 12. Biotopes à préserver**
-

3.6 SCHÉMA DIRECTEUR GOET13 NORD – « BEI DE BRECK » - ZAD

Ø **Superficie brute du terrain concerné : ± 2.92 ha**

Ø **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)	25
- nombre de logements	73
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.70
- Surface construite brute	20451 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0.45
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0.60

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Connexions :**

Accessibilité à la zone depuis la rue du Bois, qui mène vers la rue Principale et le centre de la localité. Une amorce est déjà présente au niveau du lotissement situé au nord de la zone. Un second accès se situe à l'ouest et donne directement sur la rue Principale.

La zone est par ailleurs connectée au nouveau quartier devant être développé à l'est (Goet13 nord-est « ënnert Kirben »).

A l'intérieur de la zone, il s'agira de créer des voies de desserte sous forme d'espace de rencontre.

Leur tracé devra prendre en compte la topographie du site afin de favoriser une implantation cohérente.

Des jonctions piétonnes interquartiers et intraquartier sont également à prévoir.

Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche se situe à proximité immédiate de l'accès devant être créé sur la rue Principale.

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

La reprise des eaux pluviales se fera via un ou plusieurs bassins de rétention à créer à proximité du Giewelerbaach et de l'accès donnant sur la rue Principale.

Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation existante au niveau de la rue Principale.

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) (habitat d'espèce 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. La zone entière est également utilisée comme terrain de chasse par la Pipistrelle commune, la Sérotine commune, le Murin de Brandt/à moustache et la Noctule 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.

Source : BEST, Septembre 2019



Légende

--- Délimitation du schéma directeur
 - - - Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
faible	moyenne	forte densité	

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

4. Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulée verte

12. Biotopes à préserver

SCHEMA DIRECTEUR Goet 13 nord
 Localité de Goetzingen

DATE: 13.05.2019
 E06966b/xx17e001.dwg

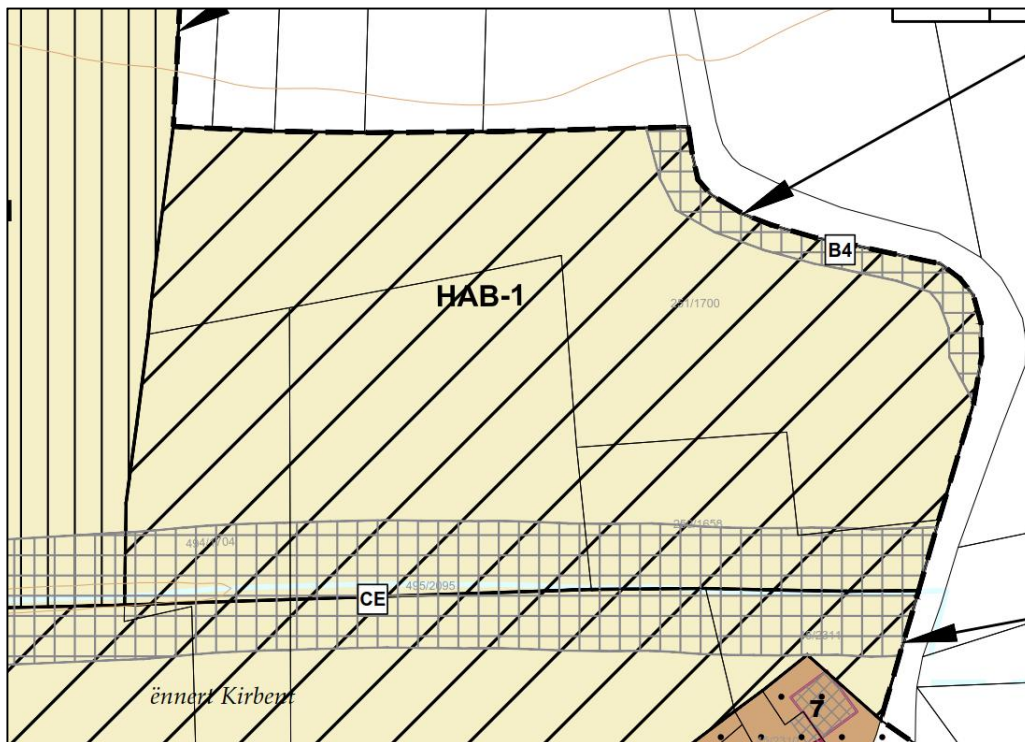
ECHELLE : 1/1000 ème

Fond de plan: orthophotos - origine cadastre (2018)
 © droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

3.7 SCHEMA DIRECTEUR GOET13 NORD-EST – « ÈNNERT KIRBEN »

Ø *Superficie brute du terrain concerné : ± 1,94 ha*

Ø *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)	25
- nombre de logements	48
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.70
- Surface construite brute	13597 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

Ø **Enjeu urbanistique :**

Développement d'une zone non urbanisée de grande envergure située au niveau de la vallée du Giewelerbaach et excentrée par rapport à l'urbanisation existante de la localité de Goetzingen.

Ø **Lignes directrices majeures :**

- Créer un nouveau quartier adapté à l'échelle villageoise en milieu rural.
- Intégrer le nouveau quartier par rapport au noyau villageois et préserver la qualité des vues lointaines.
- 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 sud de la zone.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Ø **Contexte :**

La zone d'étude se trouve entre les deux entités composant la localité de Goetzingen, excentrée par rapport à l'urbanisation existante dans la vallée au centre du Giewelerbaach.

Ø **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone est principalement destinée à l'habitat unifamilial, bifamiliale et plurifamilial.

Ø **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%.

Ø **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 ;
- Espace public nécessaire à la création d'un espace vert et à la renaturation du cours d'eau.

Ø **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier :**

Jonction fonctionnelle avec les nouveaux quartiers devant être développés à l'ouest et au sud via des liaisons routières et piétonnes.

Jonction fonctionnelle avec le centre de la localité via un accès à l'est donnant sur la rue des champs, elle-même reliée à la rue de Nospelt et le centre de la localité.

Ø **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° ;

Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

- Espaces de rencontre (placette, espace vert...)
- Organisation d'un espace rue mixte

Ø **Répartition sommaire des densités :**

25 log./ha brut, avec un maximum de 48 logements.

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales isolées, jumelées, ou groupées en bande.
Maisons plurifamiliales.

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

Le cours d'eau qui passe dans la partie sud du site sera préservé et mis en valeur par l'implantation de structures arborées et la création d'un espace vert.

L'écran de verdure composé d'arbres le long du chemin rural sont à préserver afin d'assurer une bonne transition entre la « zone destinée à être urbanisée » et le paysage.

Pour la même raison, il y a lieu de créer une bande de verdure composé de bosquet d'arbres et de haies en limite nord du projet.

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

Ouverture du nouveau quartier vers la zone verte et la vallée du Giewelerbaach

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

Sans objet.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Contexte :**

La zone concernée, située entre les deux entités composant la localité de Goetzingen. Elle est desservie par la rue des champs à l'est, elle-même rattachée à la rue de Nospelt qui permet de rejoindre le centre de Goetzingen.

Ø **Connexions :**

- Connexion routière avec la rue des Champs ;
- Connexion routière et piétonne vers le sud et le fond de vallée en direction du nouveau quartier devant être créé sur l'autre versant.
- Connexion routière en direction de l'ouest avec le nouveau quartier devant être créé en direction de la rue Principale.

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Des dessertes internes de type zone de rencontre sont à concevoir.

Ø **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 car-ports 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.

Ø **Accès au transport collectif :**

Au niveau des transports publics, la zone est localisée à moins de 350 m des arrêts de bus « Weidewee » et « Gemeng » desservis par la ligne 255 Luxembourg-Septfontaines, et les lignes scolaires 256 et 338 qui permettent de relier les lycées du Limpertsberg et de Mamer.

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

Les canalisations eaux usées seront raccordées à la canalisation eaux mixtes projetée au niveau de la rue des Champs. La rétention des eaux superficielles sera à aménager en limite sud de la zone d'étude par une ou des rétentions ouvertes à proximité du cours d'eau.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø **Contexte :**

La zone, située sur le versant nord du Giewelerbaach, constitue majoritairement une zone de prairie. Présence d'arbres au nord-est de la zone repris en tant que biotopes suivant l'article 17 de la loi modifiée du 18/07/2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Ø **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 ;

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

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.

Renforcement de la coulée verte de direction est-ouest constitué par le cours d'eau pour favoriser un corridor de déplacement notamment pour les chauves-souris vers la campagne environnante (préservation d'un couloir de 15m de part et d'autre du cours d'eau).

Ø **Biotopes à préserver :**

Des arbres situés au nord-est de la zone d'étude sont repris en tant que biotopes suivant l'article 17 de la loi modifiée du 18/07/2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

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 (habitat d'espèce art. 17/21.)

Chauves-souris : Zone de chasse régulière pour certaines espèces dont l'état de conservation est défavorable (U1 et U2) (habitat d'espèce 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. La zone entière est également utilisée comme terrain de chasse par la Pipistrelle commune, la Sérotine commune, le Murin de Brandt/à moustache et la Noctule 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.

Source : BEST, Septembre 2019

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

Vu l'envergure du projet par rapport à la localité de Goetzingen, l'aménagement de la zone est à réaliser en 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.
- Sondages archéologiques à réaliser avant l'exécution du PAP.
- Réalisation d'études détaillées pour l'avifaune et les chiroptères définissant les éventuelles mesures compensatoires à mettre en place.
- Faire les démarches nécessaires auprès de Créos en vue de mettre sous terre les deux lignes de moyenne tension traversant la zone.

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.



Légende

- - - - - Délimitation du schéma directeur
 - - - - - Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
			faible moyenne forte densité

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

Centralité

4. Élément identitaire à préserver

Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

arrêt d'autobus / gare
 arrêt ferroviaire

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

11. Coulee verte

Coulee verte

12. Biotopes à préserver

Biotopes à préserver

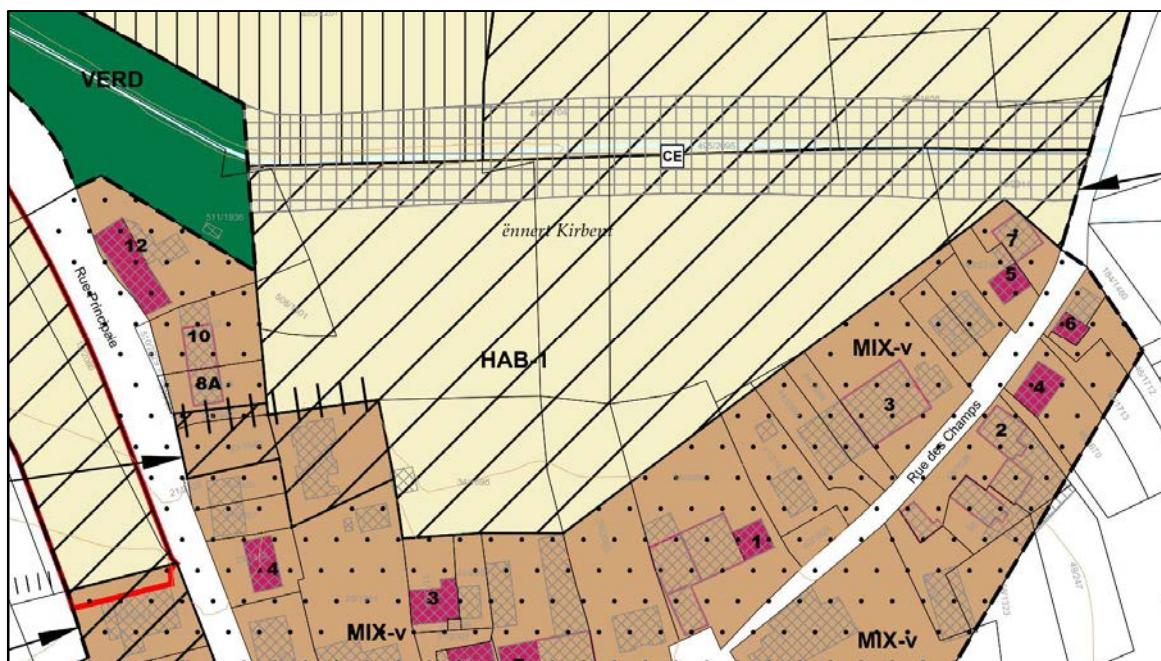
3.8 SCHEMA DIRECTEUR GOET13 SUD – « ENNERT KIRBEN »

∅ **Superficie brute du terrain concerné :**

± 1,32 ha dont : - Hab-1 = 1,16 ha ;

- Mix-v = 0.16 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)	25	26
- nombre de logements	29	4
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0.7	0,7
- Surface construite brute	7599 m ²	1091 m ²
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

Ø 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.

Ø 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 indicatif – TR-Engineering 2019

Ø 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.

Ø Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone est principalement destinée à l'habitat unifamilial, bifamiliale et plurifamilial.

Ø 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%.

Ø 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.

Ø **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier :**

Les jonctions se font :

- Avec le centre de Goeblange via la rue Principale ;
- Avec le nouveau quartier devant être développé au nord, par une route et un chemin piétonne.

Ø **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° ;

Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

- Espaces de rencontres (placettes, espace vert) ;
- Organisation d'un espace-rue mixte.

Ø **Répartition sommaire des densités :**

Pour la zone affectée en zone d'habitation 1 :

25 log./ha brut, avec un maximum de 29 logements.

Pour la zone affectée en zone mixte villageoise :

26 log./ha brut, avec un maximum de 4 logements.

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales isolées, jumelées, ou groupées en bande.

Maisons bifamiliales.

Maisons plurifamiliales.

Ø **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.

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

Ouverture du nouveau quartier vers la zone verte et la vallée du Giewelerbaach

Ø **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

Ø **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 reliés à la rue Principale.

Ø **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 ;

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Des dessertes internes de type zone de rencontre sont à concevoir.

Ø **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 car-ports 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.

Ø **Accès au transport collectif :**

Au niveau des transports publics, la zone est localisée à moins de 350 m des arrêts de bus « Weidewee » et « Gemeng » desservis par la ligne 255 Luxembourg-Septfontaines, et les lignes scolaires 256 et 338 qui permettent de relier les lycées du Limpertsberg et de Mamer.

Ø **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

Ø **Contexte :**

La zone, située sur le versant sud du Giewelerbaach, constitue majoritairement une zone de prairie.

Ø **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.

Ø **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.

Ø **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 Séroline 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 défrichage uniquement en hiver, après avoir vérifié la présence de chauves-souris au sein des arbres. Retrait des produits du défrichage 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.



Légende

- - - - - Délimitation du schéma directeur
 - - - - - Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / de loisir / de sport
			faible moyenne forte densité

2. Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

3. Centralité

Centralité

4. Élément identitaire à préserver

Élément identitaire à préserver

5. Mesures d'intégration spécifiques

Mesures d'intégration spécifiques

6. Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

7. Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

8. Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

arrêt d'autobus
 arrêt ferroviaire

10. Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

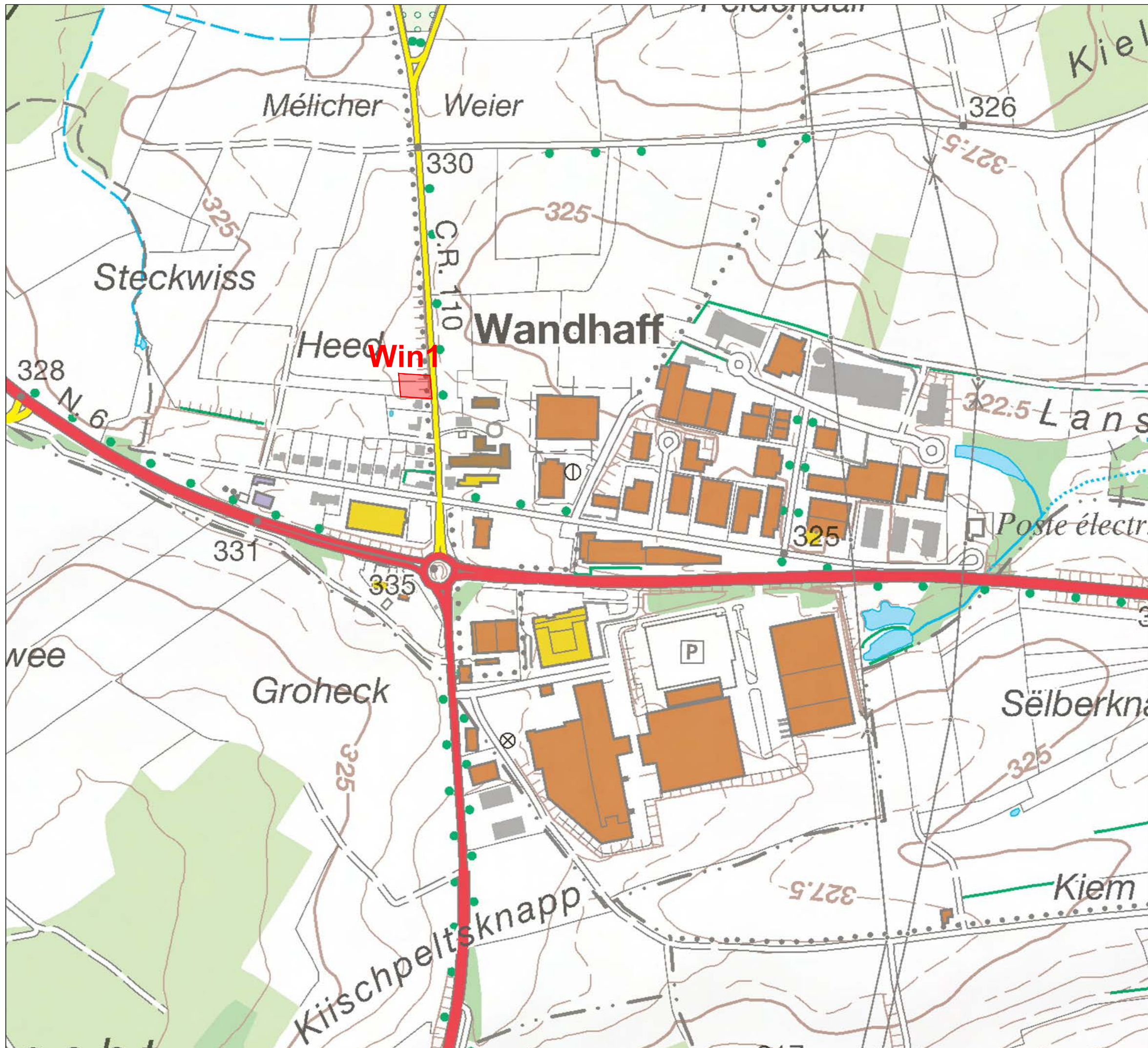
Concept paysager et écologique

11. Coulee verte
 12. Biotopes à préserver

4 WINDHOF

Au Windhof, un schéma directeur a été établi. Il est localisé sur le plan E06966b-xx17e103, ci-après :

- *Schéma directeur Win1, au lieu-dit « rue de Koerich »*



FOND DE PLAN

— — — — — Limite communale

Koe1 Localisation des schémas directeurs

LOCALISATION DES SCHEMAS DIRECTEURS
localité de Wandhaff

DATE: 02.05.2019

ECHELLE : 1/5000 ème

E06966b-xx17e103.dwg

Fond de plan: BD-L-TC-12-13-16 - origine cadastre (2015)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]



SCHEMAS DIRECTEURS "NOUVEAUX QUARTIERS" - COMMUNE DE KOERICH - WINDHOF

n°	lieu-dit	zone de base PAG (destination des terrains)	zone superposée PAG	surface totale PAP (m²)	terrain net				terrain net		terrain brut		terrain brut	
					% surface publique estimée	surface urbanisable nette (m²)	COS	emprise au sol (m²)	CSS	surface scellée (m²)	CUS	Surface construite brute (m²)	DL	nbre logements
							max	max	max	max	max	max	max	max
Win1	"Rue de Koerich"	HAB-1	NQ + s.u.	1 273	5%	1 209	0,30	363	0,40	484	0,45	573	18	2

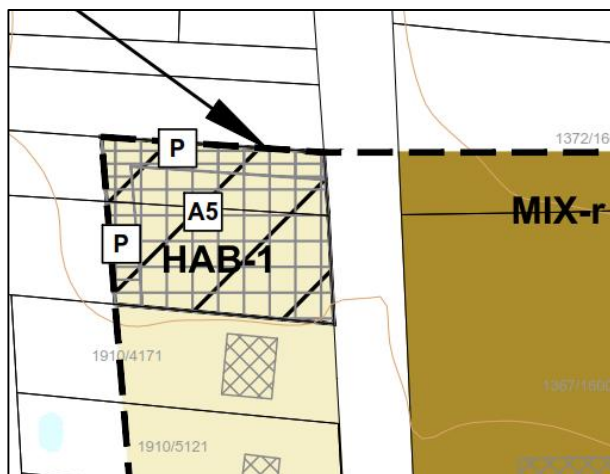
Remarques concernant les cessions : la limite de 25 % maximum appliquées pour les calculs théoriques pourra être dépassée pour les besoins d'aménagement de certaines zones à fortes contraintes

NQ Nouveau Quartier
 SU servitude d'urbanisation
 ZAD Zone d'Aménagement Différé

4.1 SCHEMA DIRECTEUR WIN1 – « RUE DE KOERICH »

Ø **Superficie brute du terrain concerné : ± 0,13 ha**

Ø **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	2
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	0,45
- Surface construite brute	573 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS)	0,30
Coefficient de scellement du sol (CSS)	0,40



Photo 1 : Vue de la zone et de la dernière maison actuellement construite du côté ouest de la rue de Koerich



Photo 2 : Vue de la zone et de son accès depuis la rue de Koerich

IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Ø **Enjeu urbanistique :**

Développement et aménagement d'une zone située au niveau de l'entrée nord de la zone d'activités du Windhof.

Ø **Lignes directrices majeures :**

- Intégration urbanistique de la nouvelle zone vis-à-vis des implantations existantes, respect des gabarits, des orientations et de l'espace-rue ;
- Développement et aménagement d'une zone à l'entrée de la localité ;
- Mise en place de mesures d'intégration par rapport au paysage environnant ;
- Mise en place de mesures d'atténuation des nuisances vis-à-vis du trafic.

CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Ø **Contexte :**

La zone concernée se trouve à l'entrée nord de la localité de Windhof. L'environnement urbain immédiat est caractérisé par la présence d'un quartier pavillonnaire au sud et d'une zone d'activités économiques et commerciales de grande envergure au sud-est. En vis-à-vis de la zone se trouve une ferme toujours en activité.

Ø **Identité et programmation urbaine de l'îlot :**

La zone sera entièrement destinée à l'habitat.

Ø **Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :**

Les surfaces à céder au domaine public seront de l'ordre de 5%.

Ø **Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :**

Prolongement du trottoir d'environ 5 à 10m.

Ø **Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter et intra-quartier**

Les jonctions se font avec le centre de la zone d'activités par la rue de Koerich (CR 110).

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

Afin de permettre une bonne intégration paysagère et le respect des caractéristiques des constructions existantes, les nouvelles constructions auront : 1 niveau plein plus combles (niveau partiellement enterré en sus) avec toiture à deux versants.

Ø **Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :**

Sans objet

Ø **Répartition sommaire des densités :**

16 log./ha brut, c'est-à-dire maximum 2 logements sur l'entièreté de la surface.

Ø **Typologie et mixité des constructions :**

Maisons unifamiliales isolées ou jumelées.

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

Implantation des bâtiments en tenant compte du jardin adjacent existant.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

CONCEPT DE MOBILITÉ ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Ø **Connexions :**

Accessibilité des nouvelles habitations depuis la rue de Koerich, qui permet de rejoindre la zone d'activités au sud.

Ø **Hierarchie du réseau de voirie :**

Sans objet.

Ø **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.

Ø **Accès au transport collectif :**

L'arrêt de bus le plus proche est celui de « Windhof Ecoparc », se situant dans la rue de Koerich, à moins de 200 m de la zone.

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

Le plan directeur d'assainissement communal (Schroeder & Associés, 2014) prévoit la reprise des eaux pluviales par le raccordement de la zone à la canalisation eaux pluviales au niveau de la rue de Koerich.

Les eaux usées sont à raccorder à la canalisation eaux mixtes, également présente dans la rue de Koerich.

Toutefois au vu de la situation de la zone, en contrebas par rapport à la route et aux habitations adjacentes, des solutions techniques pour le raccordement devront être mises en place.

CONCEPT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Ø **Contexte**

La zone est actuellement occupée par une prairie. Elle ne comporte aucun élément naturel à protéger.

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

Création d'une interface entre le bâti et le milieu rural par la plantation d'une haie vive sur les limites ouest et nord.

Mise en place d'une interface entre la zone et la route de Koerich afin de réduire les nuisances liées au trafic routier.

Ø **Coulées vertes et maillage écologique :**

Sans objet.

Ø **Biotopes à préserver :**

Sans objet.

SD-NQ Win1

BIODIVERSITÉ

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

Aucun biotope et aucune espèce concernée.

EAU

Problématique au niveau des eaux usées et des importants travaux de terrassement sont nécessaires.

Dispositions/recommandations

Adaptation du bâti à la topographie.

Fournir une pompe à eaux usées.

Afin de conserver une entrée harmonieuse au sein de la localité, plantation à l'ouest et au nord afin de créer un effet tampon entre la zone verte et le nouveau quartier.

Source : BEST, Septembre 2019

CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

L'aménagement de la zone peut être réalisée en une seule phase vu la faible étendue de celle-ci.

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 les accès sur la voirie de l'Etat (CR110).

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.



Légende

- Délimitation du schéma directeur
- Courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

- 1. Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- | | | | |
|--------|---------|---------------|--|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / de loisir / de sport |
| faible | moyenne | forte densité | |

- 2. Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
- 3. Centralité**
-
- 4. Élément identitaire à préserver**
-
- 5. Mesures d'intégration spécifiques**
-
- 6. Séquences visuelles**
- axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- 7. Connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer
- 8. Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
 - parking public / privé
- 9. Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)**
- P
 - Pp
 - B
 - G
- 10. Infrastructures techniques**
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- 11. Coulée verte
- 12. Biotopes à préserver

SCHEMA DIRECTEUR Win 1
Localité de Wandhaff

DATE: 13.05.2019 **ECHELLE : 1/1000 ème**

E06966b/xx17e001.dwg

Fond de plan: orthophotos - origine cadastre (2018)
© droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

