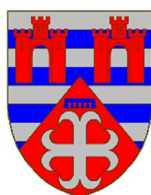


COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-01a « OP LEEMES SUD »



Version du 7 juillet 2021

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-01a Op Leemes Sud à réaliser dans la localité de Garnich.



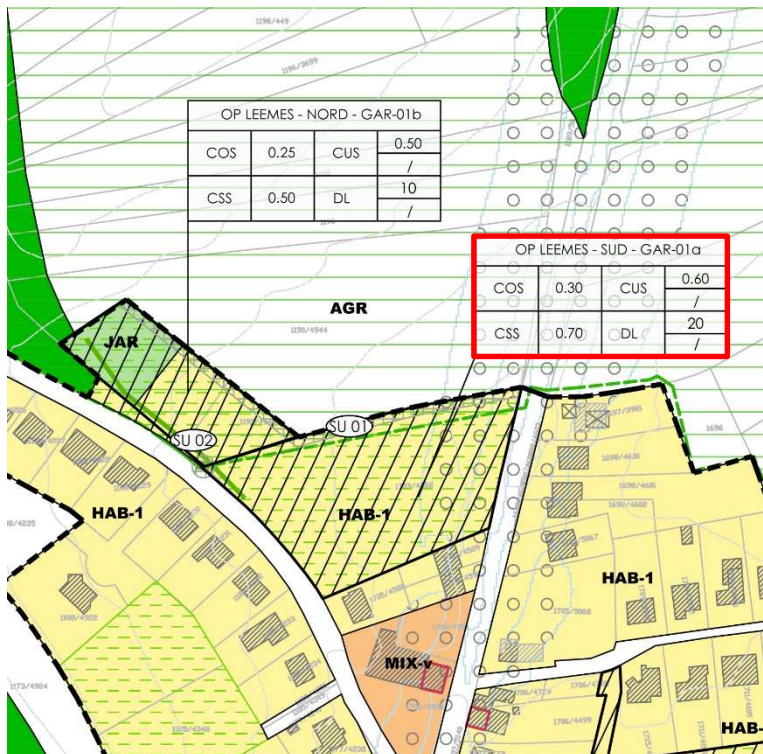
Plan topographique – Localisation du site



Vue de la route N13 vers le site



Vue à partir de la rue de la forêt

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES																									
Superficie	<ul style="list-style-type: none">• Environ 0,74 ha																								
Localisation	<ul style="list-style-type: none">• Entrée nord de la localité de Garnich au niveau de la route N13 (rue des Trois Cantons) en venant de l'autoroute A6, situé entre la rue des Trois Cantons et la rue de la Forêt• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1] <p><u>Extrait graphique du PAG</u></p>  <p>OP LEEMES - NORD - GAR-01b</p> <table><tr><td>COS</td><td>0.25</td><td>CUS</td><td>0.50</td></tr><tr><td>CSS</td><td>0.50</td><td>DL</td><td>10</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>/</td></tr></table> <p>OP LEEMES - SUD - GAR-01a</p> <table><tr><td>COS</td><td>0.30</td><td>CUS</td><td>0.60</td></tr><tr><td>CSS</td><td>0.70</td><td>DL</td><td>20</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>/</td></tr></table>	COS	0.25	CUS	0.50	CSS	0.50	DL	10				/	COS	0.30	CUS	0.60	CSS	0.70	DL	20				/
COS	0.25	CUS	0.50																						
CSS	0.50	DL	10																						
			/																						
COS	0.30	CUS	0.60																						
CSS	0.70	DL	20																						
			/																						
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none">• Quartier résidentiel au bord du village• Proche du centre et des infrastructures communales																								
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble de prairies et de pâtures																								
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Situation près de la rue des Trois Cantons (route N13) qui engendre un risque de bruit et de sécurité par rapport à la circulation routière <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Terrain en légère pente (+/-8%) orienté est <p><u>Infrastructure</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Réseau enterré CREOS passant sur le site <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Un arbre remarquable en limite nord du quartier, le long de la rue de la Forêt• A proximité de la forêt• Présence d'habitats protégés et d'habitats d'espèces protégées• Légèrement touché par la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux » <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Sans objet																								

Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Permettre un arrondissement de la forme urbaine • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Favoriser l'implantation de familles • Compenser les biotopes en cas de suppression • Préserver l'alignement des arbres le long de la rue des Trois Cantons et l'arbre remarquable le long de la rue de la Forêt • Créer un seuil d'entrée de localité du côté de la rue des Trois Cantons en se coordonnant avec la commune qui planifie une mesure de réduction de vitesse avec un nouveau guidage de la piste cyclable PC 13 avant le quartier qui risque d'empiéter sur le terrain du quartier
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un quartier résidentiel de faible densité avec du logement unifamilial ou bifamilial, isolé ou jumelé, desservi par la rue de la Forêt • Le niveau de sécurité est garanti par l'accès de la rue de la Forêt et la réalisation d'une desserte sans issue • Pas de logement de collectif
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'une voie de desserte interne et d'un espace minéral cerné avec aire de rebroussement • Aménagement d'un espace vert pour la gestion de l'eau de ruissellement qui doit aussi permettre la retenue de l'eau du quartier GAR-01b Op Leemes Nord • Réaliser des espaces publics de qualité et des places de stationnement le long de la voirie • Aménagement d'un espace vert avec aire de jeux à l'endroit indiqué • Aménagement d'un espace vert autour de l'arbre remarquable le long de la rue de la Forêt • Réalisation d'un chemin piéton et cyclable vers la rue des Trois Cantons pour relier la piste cyclable PC 13 à la nouvelle desserte via le nouveau quartier
Mesures d'intégration spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions d'un à deux niveaux • Implanter les constructions le plus proche possible de la rue des Trois Cantons de façon à dégager les jardins à l'ouest à l'écart des nuisances sonores • Mesure d'anti-bruit constructive par rapport à la proximité de la rue des Trois Cantons • Rétrécissement de la chaussée rue de la Forêt à une largeur de 5,50 m pour y réduire la vitesse • Intégrer des arbres dans la bande de stationnement le long de la rue de la Forêt • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau

	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts • Protection adéquate de l'arbre remarquable lors de la réalisation de travaux • Maintien de l'arbre remarquable et de l'alignement des arbres
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un quartier à l'écart du centre
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Accès direct par la rue de la Forêt par une rue sans issue • Réseau d'ambiance privilégiant les piétons, accès direct au circuit auto-pédestre de Garnich et du sentier CFL35 (Kleinbettingen – Mamer) • La piste cyclable PC 13 qui sera déviée par le quartier
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> • Rue résidentielle sans issue
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements à prévoir le long de la rue de la Forêt (minimum 3 emplacements) et le long de la voie desserte
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13), se situe à environ 450 m. Cet arrêt est desservi par les lignes RGTR 240 Clemency – Luxembourg et 332 Steinfort – Dippach – Esch/Belval
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel • Eaux usées : à raccorder à la canalisation pour eaux mixtes rue de la Forêt et rue des Trois Cantons • Eaux pluviales : nouvel axe dans la rue des Trois Cantons jusqu'au thalweg à réaliser « op Eich » ; servitude sur le thalweg • Garantir la gestion commune des eaux pluviales en intégrant le quartier Op Leemes nord dans le volume de rétention
4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les éléments existants (biotopes protégés, alignement d'arbres et arbre remarquable) comme structure de plantation • Nouvelle plantation sous forme d'un écran de verdure à réaliser au nord entre le nouveau quartier et la zone rurale et à l'est entre le nouveau quartier et la route N13 • Seuil d'entrée sur la route N13, en provenance de Windhof, à traiter en collaboration avec la commune • Le seuil doit créer un rétrécissement de la route N13, avec éventuellement un empiètement sur la surface du quartier
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Connexion vers la forêt au nord • Située aux abords de la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Les biotopes à protéger sont : <ul style="list-style-type: none"> – un arbre remarquable – un bout de haie taillée • Présence d'un alignement d'arbres le long de la route N13 • Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser

Critères de durabilité	<p><u>Réduction des surfaces scellées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un aménagement permettant de réduire les surfaces scellées dans le domaine public et les surfaces privées, notamment au niveau de l'interface avec l'espace-rue • Pour les espaces extérieurs privés, limiter les surfaces d'enrobé au profit de matériaux plus qualitatifs par l'utilisation de matériaux perméables permettant de diminuer les eaux de ruissellement <p><u>Implantation et conception des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter la topographie et réduire les remblais/déblais au strict nécessaire • Rechercher une bonne exposition • Adapter la conception des constructions à l'utilisation d'énergies renouvelables et permettre une flexibilité d'utilisation de l'espace • Favoriser la réduction des coûts de construction et d'entretien en privilégiant des matériaux durables • En cas de toitures plates, privilégier leur végétalisation, sauf en cas de terrasse accessible <p><u>Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un aménagement écologique des bassins de rétention et une évacuation à ciel ouvert des eaux superficielles • Favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie • Intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics <p><u>Développement de la biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et mettre en valeur les biotopes et éléments naturels existants • Favoriser l'utilisation des essences indigènes • Prévoir une gestion extensive des espaces verts publics • Réaliser une plantation d'essences indigènes sur une largeur de 4 mètres comme transition paysagère. Il s'agit d'un écran végétal pour garantir une interface entre l'urbanisation et le paysage
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
Phasage de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP « nouveau quartier » qui est à réaliser en une seule phase
Recommandation SUP	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Die im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) formulierten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (VMA-Maßnahmen) potenziell erheblicher Umweltauswirkungen sind in der weiteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Eine Auflistung der Maßnahmen findet sich im Umweltbericht zum PAG Garnich, Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigenden Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i>
Etudes à prévoir en amont du PAP	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> – les Services techniques de la Commune de Garnich, – l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE),

- le Ministère de l'Environnement,
- la Cellule d'évaluation,
- les fournisseurs de réseaux.

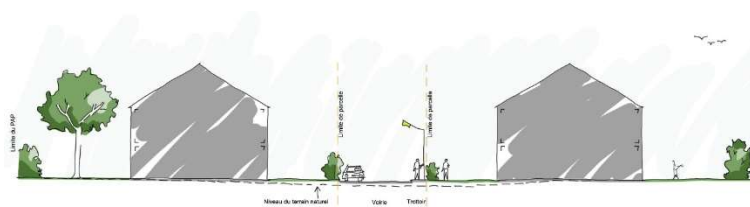
Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.

- Zone archéologique : Réaliser une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA) avant toute construction et ou mouvement de terrain
- Environnement : Un relevé de biotopes et un écobilan doivent être réalisés lors de l'établissement du PAP pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats protégés

6. ILLUSTRATION A TITRE INDICATIF



Croquis explicatif



Coupe schématique