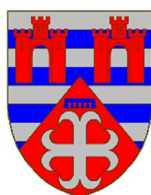


COMMUNE DE GARNICH

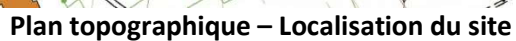


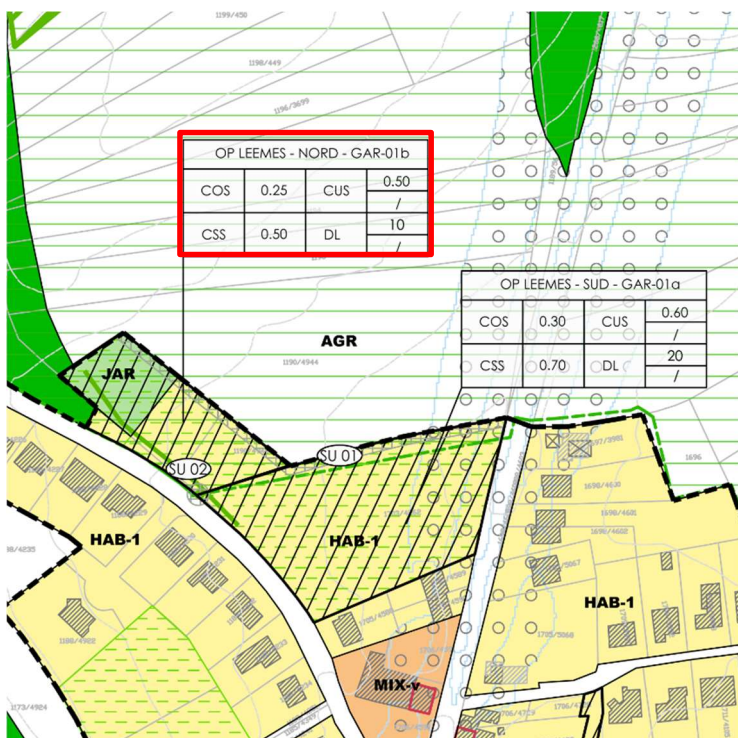
Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-01b « OP LEEMES NORD »



Version du 7 juillet 2021



1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES																	
Superficie	<ul style="list-style-type: none">• Environ 0,35 ha																
Localisation	<ul style="list-style-type: none">• Au nord de la localité de Garnich à proximité de la route N13 (rue des Trois Cantons) en venant de l'autoroute A6 le long de la rue de la Forêt• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1] et [JAR] <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></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></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 jouxtant la forêt• Proche du centre et des infrastructures communales																
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none">• Ensemble de prairies et pâtures• En limite de forêt																
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Situation près de la route N13 (rue des Trois Cantons) qui engendre un risque de bruit par rapport à la circulation routière <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Terrain en légère pente (+/- 8 %) orienté sud-est <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Touché par la protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »• Présence d'habitat protégé et/ou d'habitat d'espèce protégée• Arbre remarquable en bordure de la rue de la Forêt <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 • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Favoriser l'implantation de familles • Biotopes à compenser en cas de suppression • Maintien de l'arbre remarquable • Permet un arrondissement de la forme urbaine le long de la rue de la Forêt
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un quartier résidentiel à faible densité avec du logement unifamilial isolé ou jumelé et un espace jardin desservi par la rue de la Forêt • Pas de logement collectif
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Réaménager la rue de la Forêt • Maintenir ou déplacer le chemin de servitude qui longe la forêt • Aménagement d'un espace vert autour de l'arbre remarquable
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 • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts • 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 • Mesure d'anti-bruit constructive par rapport à la proximité de la route N13 • Protection adéquate de l'arbre remarquable lors de la réalisation des travaux
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet se situe en périphérie éloignée du centre
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilité par la rue de la Forêt • Garantir un accès aux champs du côté est de la forêt. Son emplacement peut éventuellement être déplacé • Réseau d'ambiance privilégiant les piétons • Accès direct au sentier CFL35 et au circuit auto-pédestre de Garnich • La piste cyclable PC 13 longe le quartier par la rue de la Forêt
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements à réaliser le long de la rue de la Forêt
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 450 m. Cet arrêt est desservi par les lignes RGTR 240 Clemency – Luxembourg et 332 Steinfurt – Dippach – Esch/Belval

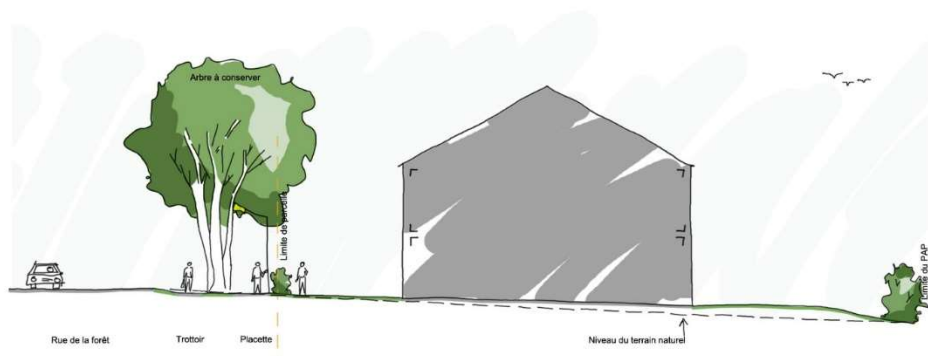
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel • Eaux usées : à raccorder à la canalisation pour eaux mixtes rue de la Forêt • Eaux pluviales : à raccorder avec le bassin de rétention du quartier Op Leemes sud, garantir la gestion commune des eaux pluviales
4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les éléments existants (biotopes protégés et arbre remarquable) comme structure de plantation • Nouvelle plantation sous forme d'un écran de verdure à réaliser au nord-est entre le nouveau quartier et la zone rurale • Maintenir l'accès le long de la forêt
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Connexion vers la forêt au nord par la réalisation d'un jardin comme transition • Empiète sur la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope protégé à compenser si suppression • Haie taillée le long de la servitude à compenser si supprimée • Arbre remarquable en limite sud à maintenir • L'arbre remarquable, destiné à être préservé, doit se retrouver dans le domaine public • 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"> • Prendre en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) • Rechercher une bonne exposition de façon à garantir une implantation qui permet de dégager les jardins à l'écart des nuisances sonores • Privilégier des bâtiments de formes simples et compacts • 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 pour l'écoulement et l'évacuation à ciel ouvert des eaux superficielles • Favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie

	<ul style="list-style-type: none"> • Coordonner et participer à la réalisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics du quartier Op Leemes sud <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
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
Périmètre du PAP	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier" à réaliser en une seule phase
Recommandation SUP	<ul style="list-style-type: none"> • 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 berücksichtigende Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)
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. <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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