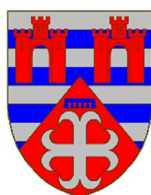


COMMUNE DE GARNICH



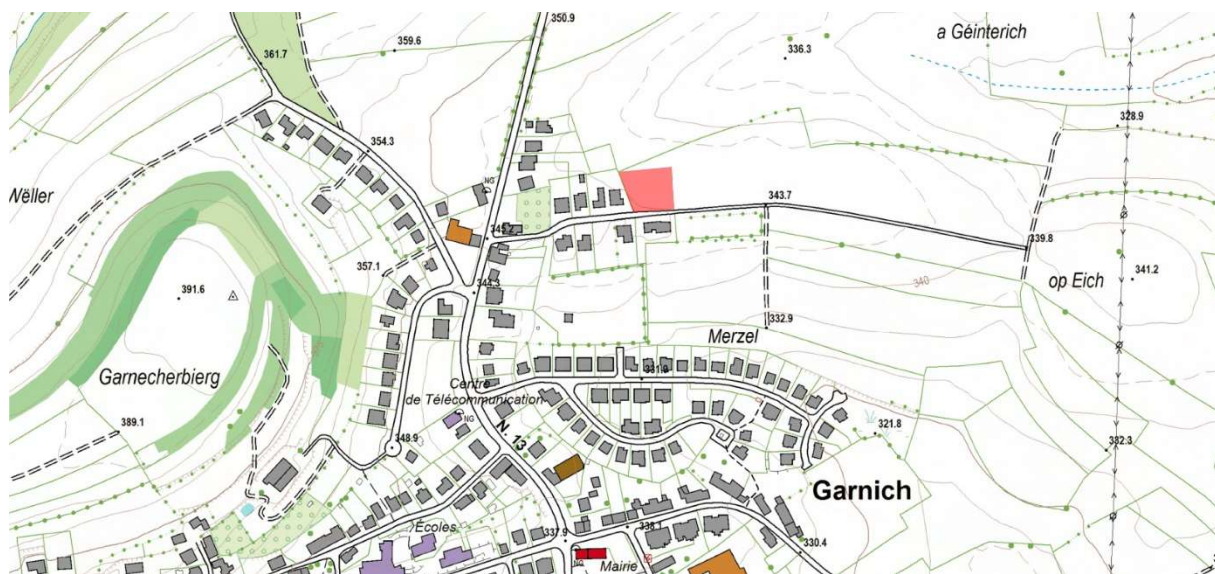
Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-04 « OP EECH NORD »



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-04 Op Eech Nord à réaliser dans la localité de Garnich.



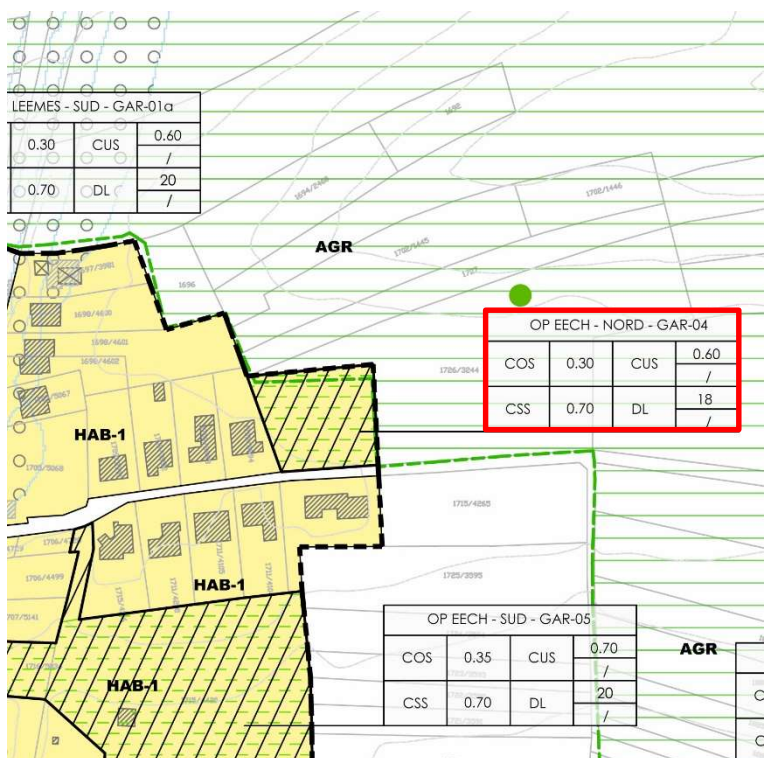
Plan topographique – Localisation du site



Vue vers le paysage



Vue de la rue Eich vers le chemin rural

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES																																													
Superficie	<ul style="list-style-type: none">• Environ 0,22 ha																																												
Localisation	<ul style="list-style-type: none">• Situation au nord-est de la localité, dans une rue partant de la route N13 (rue des Trois Cantons) vers les champs, le long de la rue Eich• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1] <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p>  <p>LEEMES - SUD - GAR-01a</p> <table><tr><td>0.30</td><td>CUS</td><td>0.60</td></tr><tr><td></td><td></td><td>/</td></tr><tr><td>0.70</td><td>DL</td><td>20</td></tr><tr><td></td><td></td><td>/</td></tr></table> <p>OP EECH - NORD - GAR-04</p> <table><tr><td>COS</td><td>0.30</td><td>CUS</td><td>0.60</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>/</td></tr><tr><td>CSS</td><td>0.70</td><td>DL</td><td>18</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>/</td></tr></table> <p>OP EECH - SUD - GAR-05</p> <table><tr><td>COS</td><td>0.35</td><td>CUS</td><td>0.70</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>/</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>	0.30	CUS	0.60			/	0.70	DL	20			/	COS	0.30	CUS	0.60				/	CSS	0.70	DL	18				/	COS	0.35	CUS	0.70				/	CSS	0.70	DL	20				/
0.30	CUS	0.60																																											
		/																																											
0.70	DL	20																																											
		/																																											
COS	0.30	CUS	0.60																																										
			/																																										
CSS	0.70	DL	18																																										
			/																																										
COS	0.35	CUS	0.70																																										
			/																																										
CSS	0.70	DL	20																																										
			/																																										
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none">• Quartier résidentiel																																												
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none">• Zone constituée par une prairie																																												
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Situation qui engendre un risque de bruit par rapport à la circulation routière de la route N13 (rue des Trois Cantons)• Situation en limite d'une ligne à moyenne tension sans incidence significative particulière <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Situation en hauteur sur un plateau, les vents dominants peuvent constituer une gêne <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Présence habitats protégés ou habitats d'espèces protégées• Légèrement touché par la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »• Haie naturelle hors du quartier qui suit la limite parcellaire <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Sans objet																																												

Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une mixité des logements dans la localité • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Arrondir le tissu urbain le long de la rue Eich • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Orientation des constructions d'après les spécificités topographiques du site • Favoriser l'implantation de familles
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un quartier résidentiel situé le long de la rue Eich, de faible densité avec du logement unifamilial isolé ou jumelé, ou bi familial isolé
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Réaménager la rue de desserte • Créer un espace de rebroussement • L'espace public se réduit à la réalisation d'emplacements de stationnement et du trottoir
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, en respect de la situation en hauteur sur un plateau • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions d'un à deux niveaux • Mesure d'anti-bruit constructive par rapport à la proximité de la route N13 • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> • Situé à l'écart du centre villageois
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Accès directs aux terrains par la rue Eich • A proximité du circuit auto-pédestre de Garnich et du sentier CFL35 (Kleinbettingen – Mamer) pour les piétons • A proximité de la piste cyclable PC 13
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> • Aménager une aire de rebroussement dans la rue Eich
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements à réaliser le long de la rue Eich
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 500 m. Cet arrêt est desservi par les lignes RTGR 240 Clemency – Luxembourg et 332 Steinfort – Dippach – Esch/Belval
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité de refaire tous les réseaux de la rue Eich (eaux pluviales, eaux usées et gaz) pour pouvoir raccorder ce quartier • Les axes pour la gestion des eaux pluviales du quartier est dirigé vers le point bas du site où situera le bassin de rétention, si exigé, qui se raccorde au réseau dans le réseau séparatif qui est à refaire dans la rue Eich.
4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'alignement de haies, hors zone, au projet d'urbanisation • Seuil d'entrée à traiter en provenance du chemin rural de Dippach

Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une continuité vers l'alignement des haies existantes • Situé aux abords de la zone de protection spéciale « oiseaux »
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de biotopes protégés
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 le terrain naturel • 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 des bassins de rétention, si besoin, 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
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"> • 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)
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),

	<ul style="list-style-type: none"> – 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