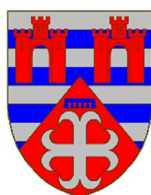


COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-05 « OP EECH 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-05 Op Eech Sud à réaliser dans la localité de Garnich.



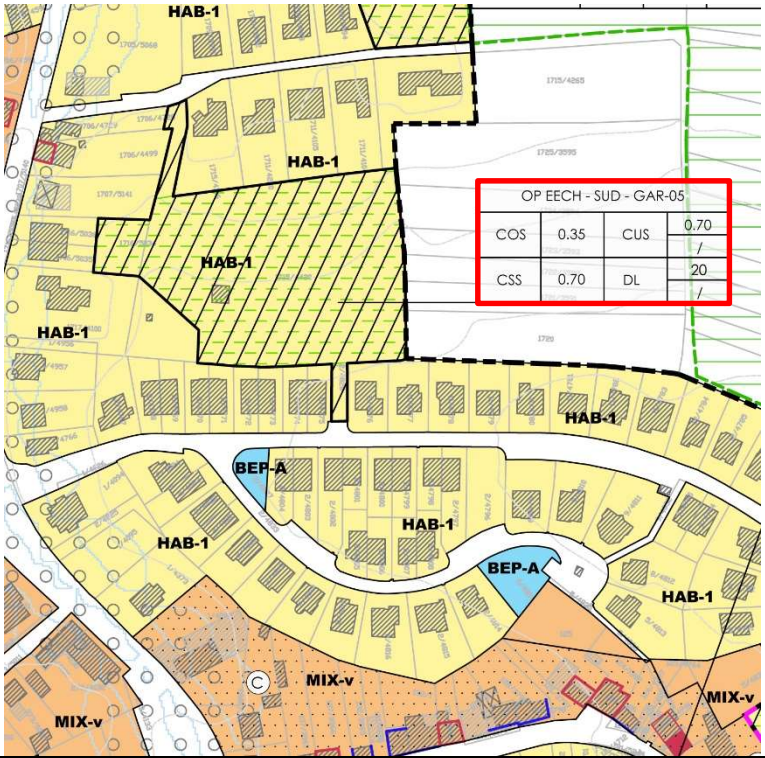
Plan topographique – Localisation du site



Vue de l'entrée rue An der Merzel vers le nord



Vue de la sortie rue Eich

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES	
Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,97 ha
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Situé au nord de la localité, proche de l'autoroute A6, du centre et des infrastructures communales • Situé entre la rue Eich et la rue An der Merzel • Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1] <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p> 
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier résidentiel
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie de fauche
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Situation qui engendre un risque de bruit par rapport à la proximité avec la route N13 (rue des Trois Cantons) • Antenne de télécommunication à une distance minimale de ± 200 m que l'on peut considérer sans risque majeur sur la santé <p><u>Topographique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrain en légère pente ($\pm 8\%$) sur un versant sud <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Alignement de sapins au sud de la zone • Distance de 127 m de la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux » • Présence d'habitat protégé et/ou habitat d'espèce protégée <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hangar existant situé dans le coin ouest
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Espace en partie enclavé à l'intérieur du tissu urbain existant • Permet l'arrondissement de la forme urbaine • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Créer un quartier résidentiel en continuité avec le nouveau lotissement "An der Merzel"

	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'implantation de familles
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> Créer un quartier résidentiel de faible densité avec du logement unifamilial isolé ou jumelé et bifamilial isolé, desservi par une rue traversante du sud par la rue An der Merzel au nord vers la rue Eich Nécessite démolition du bâtiment existant L'accès se fait uniquement par la rue An der Merzel
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'une voie de desserte interne avec des espaces publics de qualité et généreux en préservant la vue sur le paysage Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace vert Aménagement d'un espace minéral cerné pouvant accueillir des places de stationnement publiques
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 Plantation de haies et d'arbres Aménagement de murs en pierres sèches ou gabions Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales Mesure d'anti-bruit constructive par rapport à la proximité de la route N13 (rue des Trois Cantons) 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 par la rue traversante A proximité du circuit auto-pédestre de Garnich et du sentier CFL35 (Kleinbettingen – Mamer) pour les piétons A proximité de la piste cyclable PC13
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> Zone de rencontre
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Parkings privés sur le terrain privé Aménagement d'emplacement le long de la voirie
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 250 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 et situé au sud est du quartier Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux usées rue An de Merzel Eaux pluviales : clarifier avec l'AGE si raccordement après rétention à la canalisation pour eaux pluviales rue An der Merzel ou si elles doivent être déversées via un fossé ouvert à l'extérieur du quartier An der Merzel

4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Axe visuel vers le paysage agricole à l'est à conserver
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Tout 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) • 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 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 pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier" qui est à réaliser en une seule phase
Recommandation SUP	<p><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></p>
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