

COMMUNE DE GARNICH



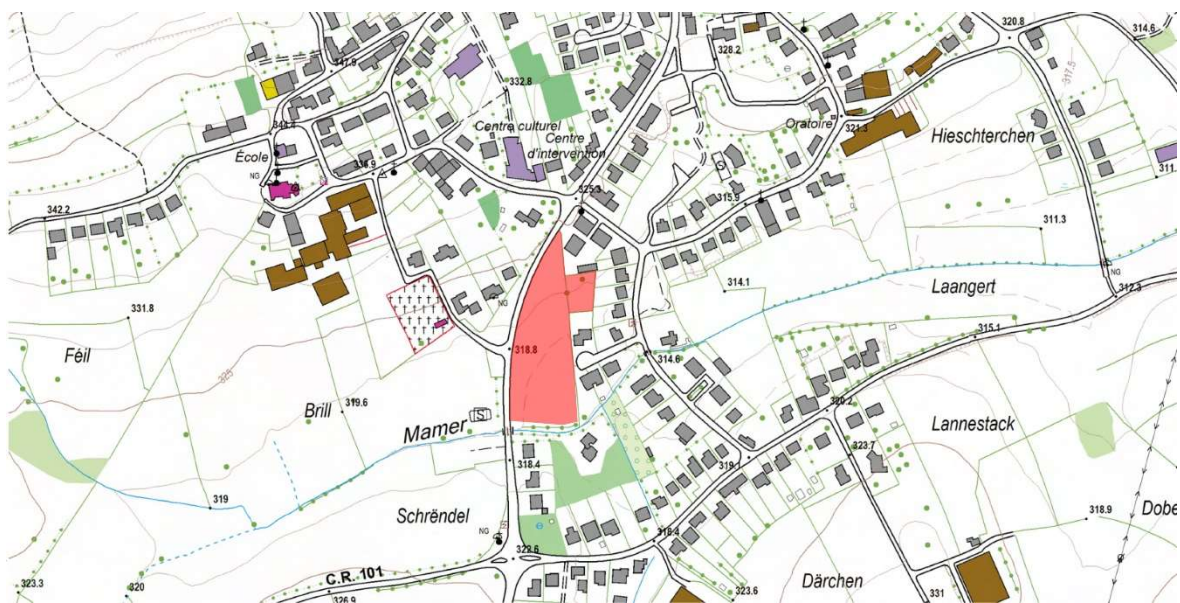
Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-17 « UN DER MAMER »



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-17 Un der Mamer à réaliser dans la localité de Garnich.



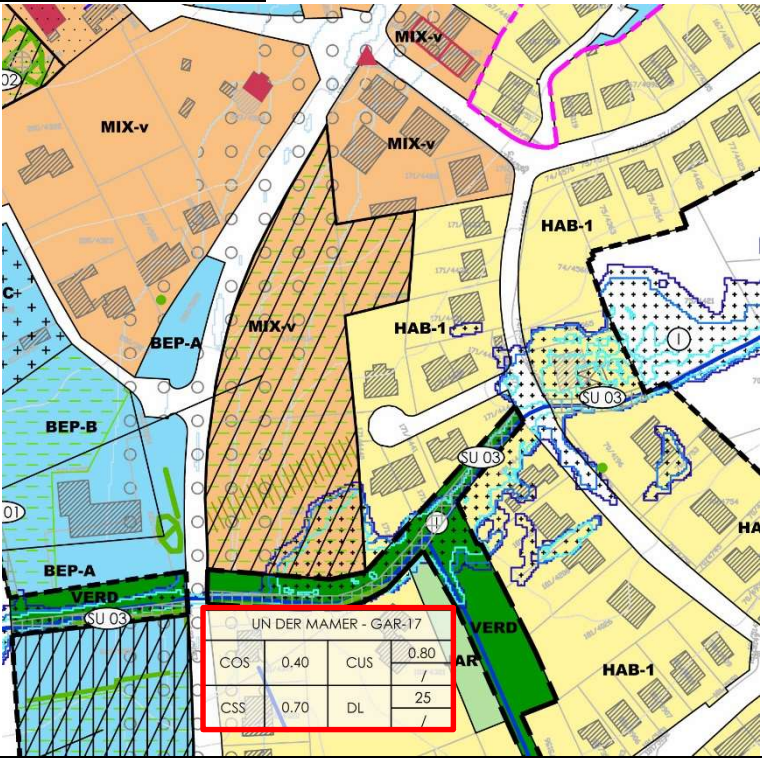
Plan topographique – Localisation du site



Vue du sud vers le nord



Vue du nord vers le site

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES	
Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 1,10 ha
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le sud de la localité au fond de la vallée de la Mamer et le long de la route N13 (rue des Trois Cantons) • Dans le PAG ces terrains se situent en zone [MIX-V] <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p> 
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier mixte villageois résidentiel avec quelques équipements publics (pompiers), longeant la Mamer • A proximité d'une aire de jeux
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none"> • Prairie pâturée • Proximité de la rivière Mamer
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Situation qui engendre un risque de bruit et de sécurité par rapport à la route N13 • Nuisance sonore ponctuelle en cas d'intervention des pompiers <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sans objet <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Connexion du cours d'eau de la Mamer situé en limite sud • Partiellement couvert par la zone inondable • Présence de biotopes en limite sud • Présence d'habitat protégé et/ou habitat d'espèce protégée <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bâtiments protégés au nord du quartier (hors zone) • Réseau d'infrastructure (collecteur) passe dans la partie sud du terrain

Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Permet la fermeture d'une lacune dans le tissu urbain • Densifier le tissu urbain le long de la route N13 (rue des Trois Cantons) • Créer une mixité des logements dans la localité • Respecter les contraintes dues à la présence de la rivière et de sa ripisylve • Protéger la vallée de la Mamer pour éviter tout risque de dégradation des berges et de la qualité des eaux • Favoriser l'implantation de familles • Bande non constructible de 20 m le long de la Mamer et située en zone inondable • Prévoir une protection du cours d'eau d'au moins 5 m • Situation en zone inondable soumises aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> – Chaque volume de rétention est à compenser localement – Toute construction ou aménagement constituant un obstacle hydraulique défavorable à l'écoulement des eaux est strictement interdit – Les surfaces habitables ainsi que toute installation sensible doivent se trouver hors zone inondable afin de réduire le risque de dommage pour les personnes, les biens et l'environnement – Les garages souterrains sont à construire de manière étanche avec des rampes d'accès se situant hors zone inondable • Logements à coût modéré à prévoir à raison de 10 % de la surface construite brute à partir d'un nombre de logements supérieur à 25
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un quartier mixte résidentiel comprenant des services et commerces, de moyenne densité avec du logement unifamiliale ou bifamiliale isolé, jumelé, en bande ou de petits collectifs avec un maximum de 3 à 4 unités, desservi par la rue Un der Mamer
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace vert situé à proximité du bassin de rétention au sud au niveau de la rivière • Aménagement aux endroits indiqués de deux espaces minéraux cernés pouvant éventuellement accueillir des places de stationnement publiques et servir de rebroussement • Une placette publique créée l'entrée piétonne au nord. Une autre liaison piétonne se fait au niveau du parking public vers la rue des Trois Cantons • Des aires de rebroussement sont à aménager comme espaces publics attrayants • Aménagement d'une aire de jeux au sud au niveau de la Mamer
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 • Bâtiments à implanter le plus proche possible de la rue des Trois Cantons pour dégager un quartier à l'écart des nuisances sonores

	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier les constructions d'un à deux niveaux pour la partie est et l'enclave du nord-est et de deux à trois niveaux pour la partie ouest • Mesure d'anti-bruit constructive à prévoir par rapport à la proximité de la route N13 • Mesures d'étanchéités / cuves étanches adaptées par rapport à la proximité de la rivière • Plantation de haies et d'arbres le long de la rue des Trois Cantons dans l'espace public • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts • Constructions respectant le niveau de la rivière • Toute construction d'habitation doit se situer hors des infrastructures existantes passant par le terrain de la rue Un der Mamer à la 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"> • Se situe au sud du centre de la localité
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé à réaliser par la rue Un der Mamer • Accès direct au bus • Situé à 300 mètres du circuit auto-pédestre • Distant de 600 mètres de la piste cyclable PC 12 • Liaison pour piétons est-ouest dans le but d'améliorer la connexion vers les bâtiments/équipements collectifs • Réseau d'ambiance au niveau de la rivière
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> • Zone de rencontre sans issue avec aires de rebroussement
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements de stationnement publics à prévoir le long de la voirie
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêts de bus existants rue des Trois Cantons (route N13) à environ 100 m et à environ 150 m. Ces arrêts sont desservis 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 site à proximité du cours d'eau • Eaux usées : raccordement à la conduite pour eaux usées traversant la zone d'ouest en est, vers la rue Un der Mamer • Eaux pluviales : raccordement après rétention à la Mamer
4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle plantation et aménagements assurant une transition entre le nouveau quartier et la route N13 limitrophe
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Nécessite un traitement adapté de la bande alluviale en prévoyant une zone tampon de 20 m de large le long du cours d'eau (élargissement de la ripisylve, maintien d'un fond de vallée ouvert) • Solutions écologiques pour les propriétés privées

Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope protégé constitué par une rangée d'arbres longeant la Mamer et formant la ripisylve devra nécessairement être maintenue • Les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, doivent se retrouver dans une large mesure dans le domaine public • Tout biotope ou habitat non conservé devra être compensé
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 niveau du terrain naturel • Rechercher une bonne exposition, en favorisant les jardins exposés au sud et à l'ouest • 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 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)

<p>Etudes à prévoir en amont du PAP</p>	<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	
<div data-bbox="528 913 1125 1442" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1177 1442 1394 1473" data-label="Caption"> <p>Croquis explicatif</p> </div>	