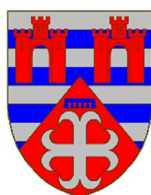


COMMUNE DE GARNICH



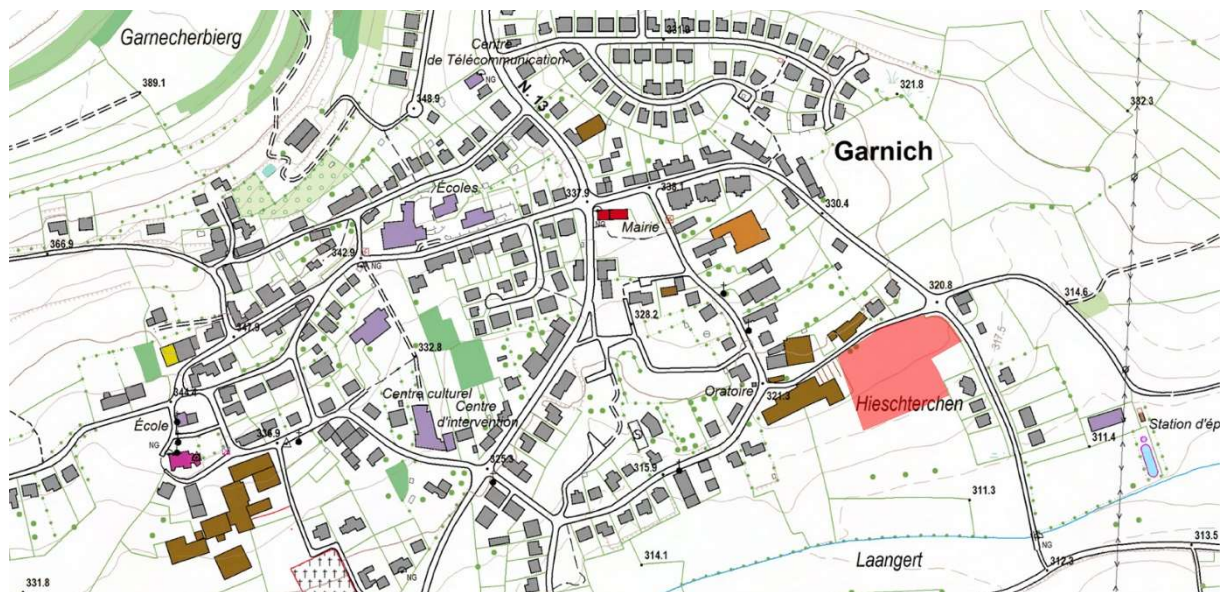
Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-20 « AN DER HEESCHTERCHEN »



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-20 An der Heeschterchen à réaliser dans la localité de Garnich.



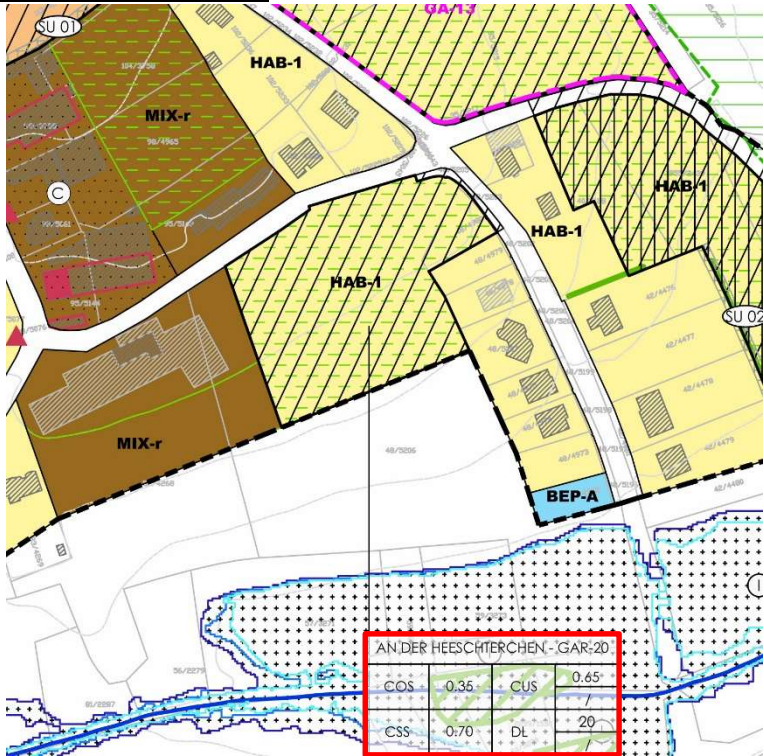
Plan topographique – Localisation du site



Vue de la rue An der Lakoll vers le sud



Vue de la rue An der Lakoll vers rue Rixegoard

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES	
Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,82 ha
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le sud-est de la localité en limite du périmètre entre la rue de Lakoll et la rue Rixegoard • 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"> • Tissu urbain constitué d'un quartier résidentiel délimité par un quartier agricole en activité
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none"> • Pâturages en proximité de la rivière
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Situation à proximité d'une exploitation agricole qui peut engendrer un risque d'odeurs et de bruits <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • À proximité d'une zone inondable <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Présence d'habitat protégé et/ou habitat d'espèce protégé <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Permet la fermeture d'une lacune dans le tissu urbain • Compléter la structure urbanistique existante et l'intégrer dans le paysage • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes résidentielles • Favoriser l'implantation de familles
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 bi familial isolé ou jumelé

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement aux endroits indiqués d'espaces minéraux cernés en transition entre la rue de Lakoll et le quartier de façon à dissocier la linéarité des constructions et pouvant accueillir des places de stationnement publiques • Aménagement d'un espace vert public avec bassin de rétention
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 • Privilégier les constructions d'un à deux niveaux • Réaliser la desserte au niveau de l'exploitation agricole pour atténuer le conflit de fonction celle-ci par la création d'un recul supplémentaire • Plantation d'arbres dans le domaine public • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts • Mesures d'étanchéités/cuves étanches pour les sous-sols adaptés par rapport à la proximité de la rivière • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
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 Lakoll et la rue Rixegoard • La piste cyclable régionale de Mamer (Bertrange vers Hautcharage) passe à Garnich dans la rue de l'Ecole (100 m) • Situé à 650 m du circuit auto-pédestre et 800 m de la piste cyclable PC 13 • Situé le long de la piste cyclable régionale de Bertrange vers Dahlem
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> • Zone trafic apaisé en boucle
Aides 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 et le long de la rue Lakoll
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant à environ 50 m. Cet arrêt est desservi par la ligne RGTR 240 Clemency-Luxembourg
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Eaux usées : raccordement au réseau de la rue Lakoll • Eaux pluviales : raccordement au bassin de rétention. Servitude pour l'entretien et la maintenance du canal public traversant les propriétés privées
4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la vue vers le paysage
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
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

	<p>matériaux perméables permettant de diminuer les eaux de ruissellement</p> <p><u>Implantation et conception des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter le terrain naturel • Rechercher une bonne exposition pour les jardins • Prévoir des bâtiments face à la ferme • 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 les habitats ou habitats d'espèces protégées ou compenser • 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**