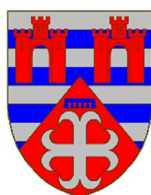


COMMUNE DE GARNICH



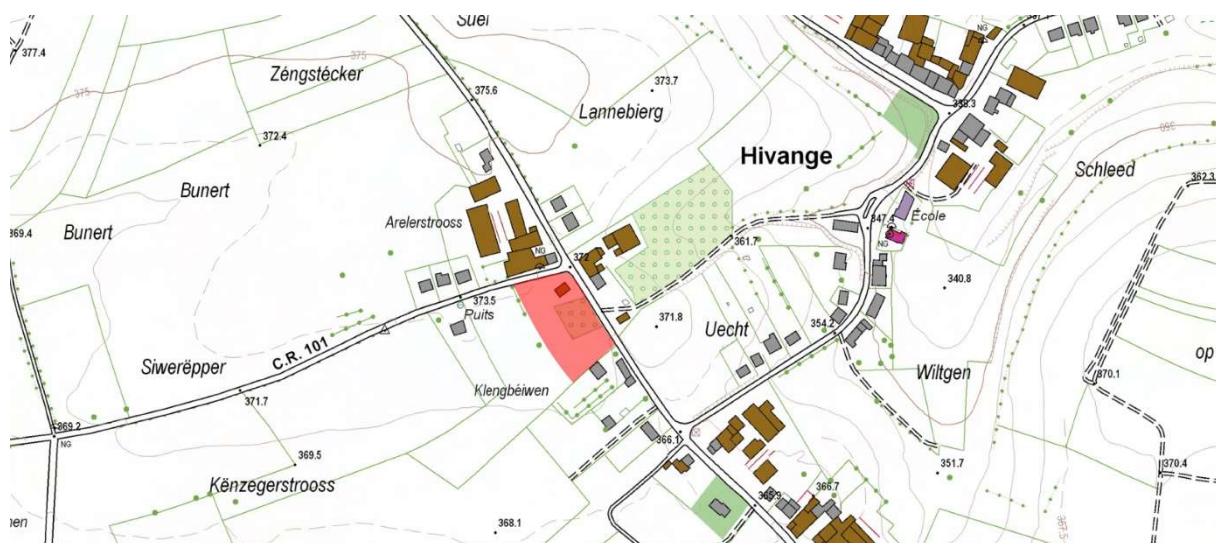
Localité Hivange

SCHEMA DIRECTEUR HIV-02 « KLENG BEIWENG »



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 » HIV-02 Kleng Béiweng à réaliser dans la localité de Hivange.



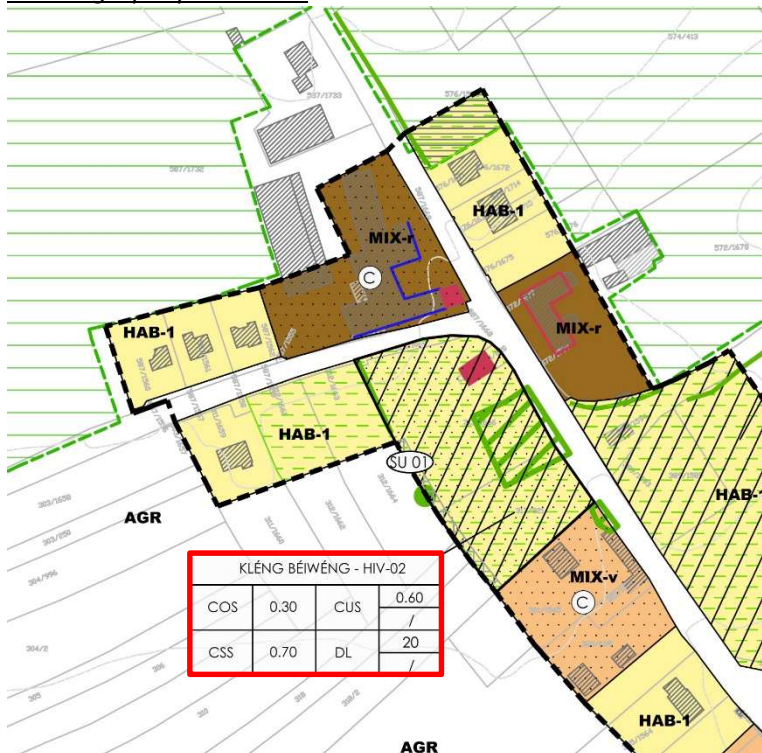
Plan topographique – Localisation du site



Vue du nord le long de la rue de Kahler



Vue de la rue de Fingig sur le terrain

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES													
Superficie	<ul style="list-style-type: none">• Environ 0,65 ha												
Localisation	<ul style="list-style-type: none">• Sur une ligne de crête au niveau du croisement entre les routes CR 101 (rue de Fingig) et CR 106 (rue de Kahler), au centre haut de la localité• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1] <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p>  <table data-bbox="809 1023 1064 1151"><tr><th colspan="4">KLÉNG BÉIWÉNG - HIV-02</th></tr><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>	KLÉNG BÉIWÉNG - HIV-02				COS	0.30	CUS	0.60	CSS	0.70	DL	20
KLÉNG BÉIWÉNG - HIV-02													
COS	0.30	CUS	0.60										
CSS	0.70	DL	20										
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none">• Tissu bâti mixte face à deux exploitations agricoles• Ancien bâtiment agricole d'intérêt communal à conserver se situe dans le nouveau quartier												
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none">• Pâturage marquée par des éléments ligneux (verger)												
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• Situation qui peut également engendrer un risque de bruit et d'odeur par rapport aux exploitations agricoles <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Terrain plus ou moins plat sur une ligne de crête exposé aux vents• Espace ouvert sur le paysage au sud-ouest <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Verger au milieu du site et deux arbres remarquables en limite de terrain, ainsi qu'une haie naturelle en limite nord-ouest• Présence d'habitat protégé et/ou habitat d'espèce protégée <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Situé en secteur protégé d'intérêt communal• Inclure et préserver l'ancien bâtiment agricole												

Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter la structure urbanistique existante par la fermeture de la lacune • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Densifier le tissu urbain le long des CR 101 et CR 106 • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Créer une mixité des logements dans la localité • Favoriser l'implantation de familles • L'aménagement de la zone devra tenir compte de la présence de l'ancien bâtiment agricole (bâtiment d'intérêt communal à conserver) • Préserver les arbres remarquables et dans la mesure du possible le verger et les biotopes
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, isolé ou jumelé desservi par la rue de Fingig • Réaffectation de l'ancien bâtiment agricole • Pas de logement collectif
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces sont à céder à la Commune afin d'aménager la desserte interne, une liaison pour la mobilité douce, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces publics de qualité • Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace public en y intégrant les biotopes dans la mesure du possible • Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace minéral cerné avec aire de rebroussement • Créer un nouveau quartier avec une voie d'accès sécurisée
Mesures d'intégration spécifique	<ul style="list-style-type: none"> • Implanter les constructions le long des rues de façon à aménager un jardin en retrait de la rue • Privilégier les constructions à deux niveaux • Respecter les prescriptions du secteur protégé pour les détails constructifs et architecturaux • Maintenir les deux arbres remarquables en limite et respecter une distance par rapport à ceux-ci • Mettre en valeur l'ancienne ferme protégée en limite de propriété
Centralité	<ul style="list-style-type: none"> • Situé au centre de la partie haute de la localité
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Liaison piétonne à réaliser par la rue de Kahler (CR 106) • Permettre la possibilité d'utiliser le chemin comme voie carrossable en cas de besoin • A l'écart du circuit auto-pédestre, mais situé le long d'un sentier local • A l'écart des pistes cyclables nationale, mais le long du circuit régional qui relie Garnich et Hautcharage • Accessibilité pour les piétons par la rue de Fingig (CR 101)
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'une zone résidentielle sans issue avec aire de rebroussement à partir de la rue de Fingig

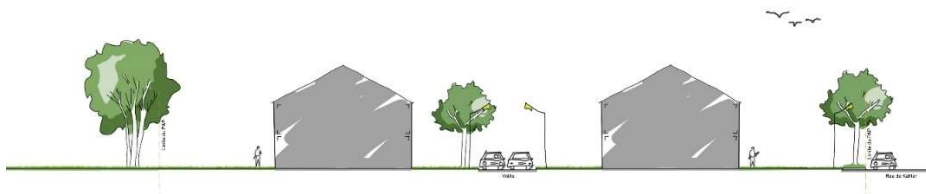
	<ul style="list-style-type: none"> • Toute rue qui se relie à la rue de Fingig avec la rue de Kahler serait empruntée pour éviter le croisement en cas de bouchons
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Quelques emplacements à prévoir le long de la voirie de desserte • Parkings privés sur le terrain privé
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Situation au niveau d'un arrêt de bus. Cet arrêt est desservi par les lignes RGTR 334 Pétange - Kleinbettingen – Steinfort et RGTR 240 Clemency - Luxembourg
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel • Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue de Fingig et rue de Kahler • Eaux pluviales : raccordement après rétention vers le « Thalweg um Lannebiert » (variante : axe à réaliser dans les rues de Kahler et de Garnich) jusqu'à l'axe existant près de l'école ; servitude sur le thalweg
4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle plantation pour assurer la transition entre la zone agricole et le nouveau quartier • Garantir la visibilité et la sécurité du carrefour
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un écran de verdure et une intégration paysagère à l'est
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Les biotopes suivants sont à protéger : <ul style="list-style-type: none"> – haie vive – groupe d'arbres – arbres solitaires – verger • Les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, doivent se retrouver dans une large mesure dans le domaine public ou à proximité du lotissement • 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"> • Mettre en valeur la construction à conserver • Respecter le niveau du terrain naturel • Rechercher une bonne exposition, en favorisant les jardins exposés au sud et à l'ouest • Privilégier des bâtiments de formes simples et compacts de caractère rural • Les toitures plates ne sont pas souhaitées

	<p><u>Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie • Prévoir un aménagement écologique des bassins de rétention et une évacuation à ciel ouvert des eaux superficielles • 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 • Réaliser une plantation d'essences indigènes sur une largeur de 4 mètres comme transition paysagère. Il s'agit d'un écran végétal pour garantir une interface entre l'urbanisation et le paysage
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"> • <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>
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