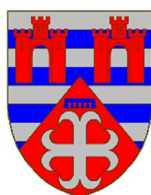


COMMUNE DE GARNICH



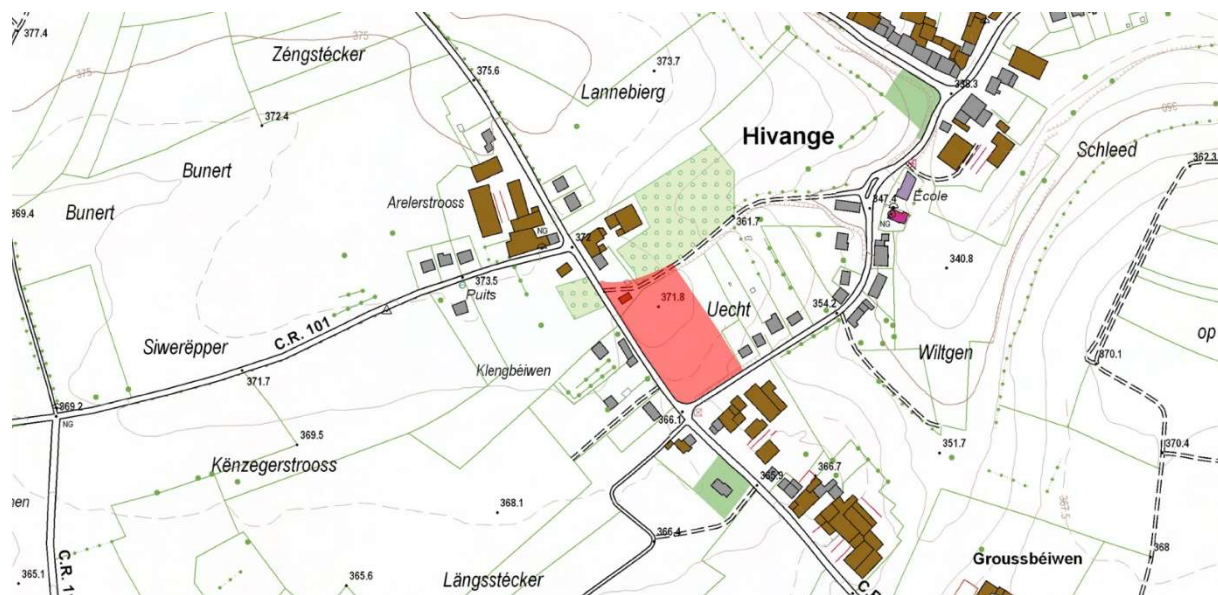
Localité Hivange

SCHEMA DIRECTEUR HIV-03 « UECHT »



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-03 Uecht à réaliser dans la localité de Hivange.



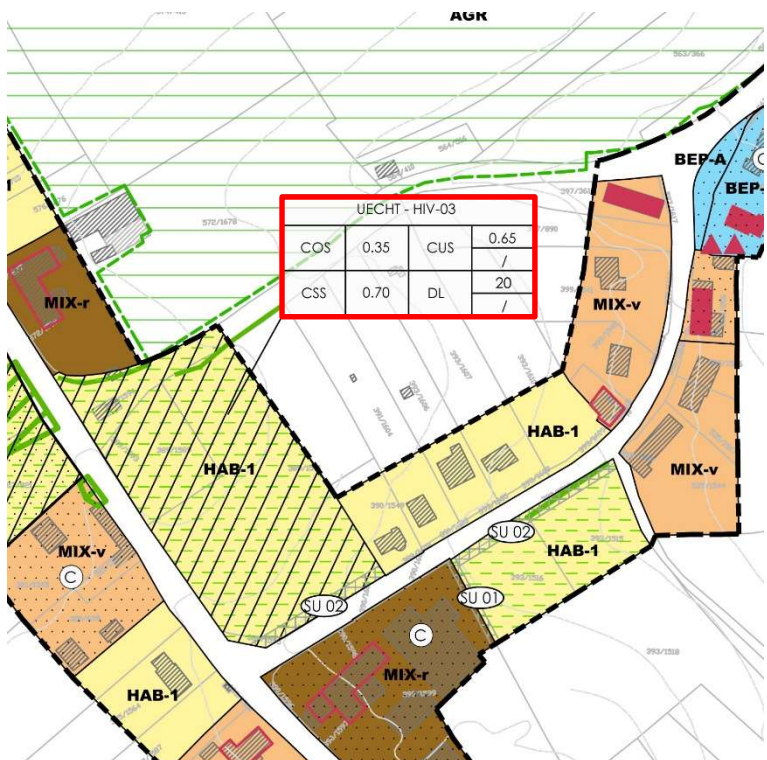
Plan topographique – Localisation du site



Vue vers la rue de Garnich



Vue à partir de la rue de Kahler

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES													
Superficie	<ul style="list-style-type: none">• Environ 1,05 ha												
Localisation	<ul style="list-style-type: none">• En plateau au niveau du croisement entre les routes CR 101 (rue de Garnich) et CR 106 (rue de Kahler),• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1] <p><u>Extrait graphique du PAG</u></p>  <table border="1"><thead><tr><th colspan="4">UECHT - HIV-03</th></tr></thead><tbody><tr><td>COS</td><td>0.35</td><td>CUS</td><td>0.65</td></tr><tr><td>CSS</td><td>0.70</td><td>DL</td><td>20</td></tr></tbody></table>	UECHT - HIV-03				COS	0.35	CUS	0.65	CSS	0.70	DL	20
UECHT - HIV-03													
COS	0.35	CUS	0.65										
CSS	0.70	DL	20										
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none">• Tissu bâti mixte contre une exploitation agricole active et face à une entreprise de jardinage												
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none">• Zone constituée par une prairie, limitée au nord par une haie vive• Alignement des tilleuls le long de la rue de Kahler												
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 engendrer un risque de bruit et d'odeur par rapport aux exploitants et entreprises actifs <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Terrain sur une ligne de crête, en légère pente (+/-10%) <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Présence de biotopes sur le terrain et d'un alignement de tilleuls le long de la rue de Garnich• Présence d'habitat protégé et/ou habitat d'espèce protégée• Touche ponctuellement la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux » <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none">• En face de la zone du secteur protégée de type « environnement construit »												

Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter la structure urbanistique existante par la fermeture de la lacune en plein centre de la localité • Densifier le tissu urbain le long des CR 101 et 106 • Respecter les caractéristiques du tissu urbain existant • Créer une mixité des logements dans la localité • Orientation des constructions d'après les spécificités topographiques du site, tout en gardant la façade principale le long des rues • Favoriser l'implantation de familles • Préserver les biotopes au nord du quartier en les incluant dans le domaine public • Maintenir l'alignement d'arbres au sud
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un quartier résidentiel de moyenne densité avec du logement unifamilial, bifamilial, jumelé ou en bande, desservi par la rue de Kahler
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Des espaces publics minéraux et verts se situent au nord-est du site et se relient au nord au Thalhweg vers la partie basse de la localité d'un côté et à la zone de rétention pour rejoindre la rue de Garnich au sud • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous • Aménagement d'une aire de jeux pour les enfants • Aménagement aux endroits indiqués d'un espace minéral cerné ouvert pouvant accueillir une aire de rebroussement
Mesures d'intégration spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les biotopes (haie vive) et l'alignement d'arbres au sud le long de la rue de Garnich avec possibilité d'ouverture • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions à maximum deux niveaux • Mesure d'anti-bruit constructive, et aussi par l'orientation des constructions, par rapport à la proximité des routes CR 101 et CR 106 • Aménagement en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts • Minimiser le degré de scellement par des revêtements perméables à l'eau
Centralités	<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 pour piétons depuis la rue de Garnich (CR 101) et la rue de Kahler (CR 106) • Se raccorder au réseau d'ambiance privilégiant les piétons (trame verte) qui crée une liaison entre les parties haute et basse de la localité • A l'écart des pistes cyclables nationale, mais le long du circuit régional qui Garnich et Hautcharage • A l'écart du circuit auto-pédestre, mais situé le long d'un sentier local

Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation de la desserte à partir de la rue de Kahler en boucle et une partie comme une zone de rencontre sans issue avec aire de rebroussement
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Parkings privés sur le terrain privé Emplacements aux endroits des places minérales Stationnement ponctuel le long de la rue de Kahler
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> Situation au niveau d'un arrêt de bus. Cet arrêt est desservi par la ligne RGTR 334 Pétange – Kleinbettingen - Steinfort
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel situé au sud-est du quartier Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue de Kahler Eaux pluviales : raccordement après rétention vers le thalweg um Lannebiertg (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"> Prévoir des nouvelles plantations pour assurer la transition entre l'exploitation agricole et le nouveau quartier et réduire le conflit d'intérêt Axe visuel vers le thalweg au nord-est à conserver
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> Compléter le maillage écologique vers le thalweg Situé au bord de la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> Un biotope protégé : haie vive complétée par haie arborée 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 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 et maintenir le niveau du 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 Garantir la visibilité et la sécurité du carrefour

	<ul style="list-style-type: none"> • Prévoir l'implantation de façon à maintenir impérativement l'alignement des arbres dans la rue de Kahler et éviter tous travaux au niveau des racines <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 vers 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"> • <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