

COMMUNE DE GARNICH



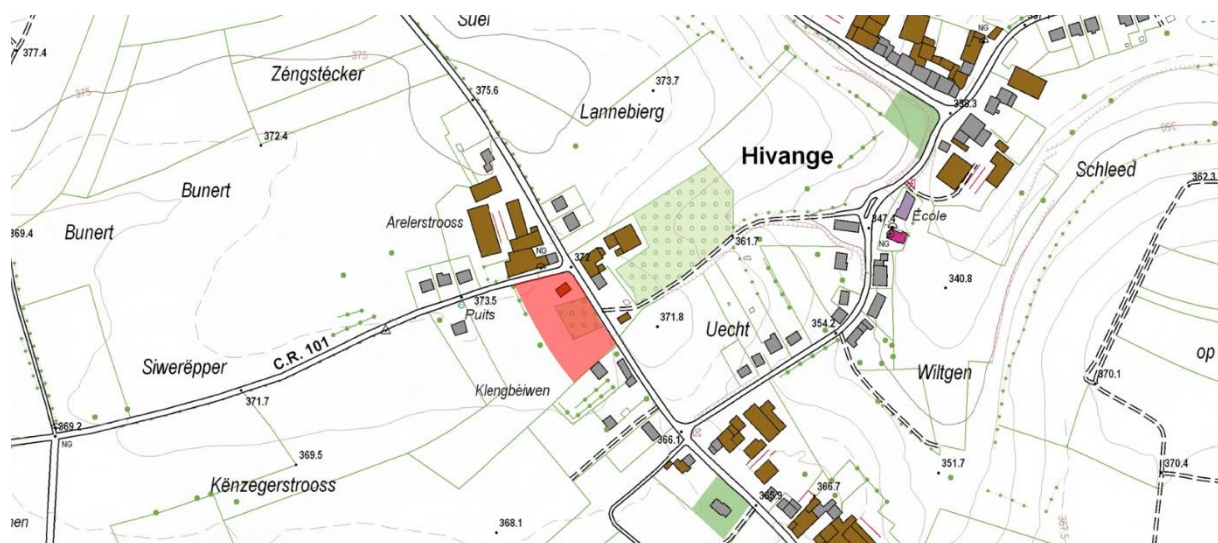
Localité Hivange

SCHEMA DIRECTEUR HIV-02 « KLENG BEIWENG »



Version du 16 octobre 2019

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



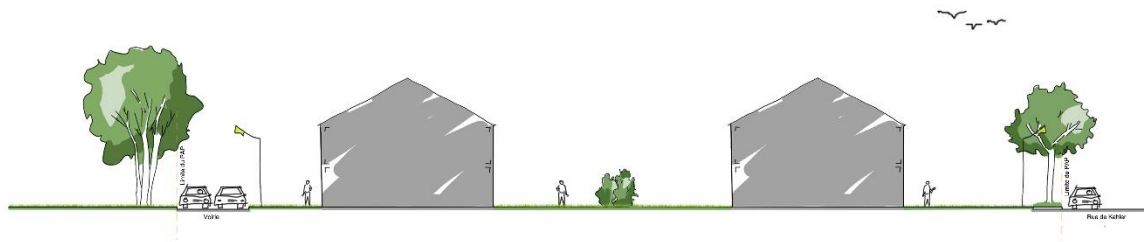
Vue de la rue de Fingig sur le terrain

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,65 ha
1.2 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), face à deux exploitations agricoles
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel au centre de la localité • Ancien bâtiment agricole d'intérêt communal à conserver
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Pâturage marquée par des éléments ligneux (verger) et un ancien bâtiment agricole
1.5 Enjeux urbanistiques	<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 • Situé en secteur protégé d'intérêt communal • Terrain plus ou moins plat sur une ligne de crête • Espace ouvert sur le paysage au sud-ouest • Inclure et préserver l'ancien bâtiment agricole (bâtiment d'intérêt communal à conserver) • Ferme une lacune entre deux noyaux du quartier haut
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter la structure urbanistique existante • 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)
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25 % • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25 %, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 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 vert en y intégrant les biotopes • Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace minéral cerné avec aire de rebroussement
2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du maillage des fonctions habitat
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration,	<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

gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> Le long de la CR 101 : prise en compte des alignements et de la disposition des constructions avoisinantes Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) Privilégier les constructions à maximum deux niveaux
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> Respecter la densité de 20 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> Maisons unifamiliales isolées ou jumelées Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> Mesure d'anti-bruit par rapport à la proximité des routes CR 101 et CR 106 Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales Minimiser le degré de scellement par des revêtements perméables à l'eau Maintenir les deux arbres remarquables en limite et respecter une distance par rapport à ceux-ci Intégrer le verger dans la mesure du possible Mesures pour atténuer le conflit de fonction avec l'exploitation agricole
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en valeur la construction à conserver Gestion de la visibilité du carrefour
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> Situation sur un plateau Deux arbres remarquables Ancienne ferme protégée comme construction à conserver Biotopes (verger) au milieu de la zone
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> Desserte pour le trafic individuel motorisé à réaliser par la rue de Kahler (CR 106) Accessibilité pour les piétons par la rue de Fingig (CR 101)
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> Zone trafic apaisé
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Zone de stationnement à prévoir le long de la voirie Parkings privés sur le terrain privé
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> Situation au niveau d'un arrêt de bus Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau 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 Lanneberg » (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 DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> Nouvelle plantation pour assurer la transition entre la zone agricole et le nouveau quartier
4.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> Sans objet
4.3 Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> Quatre biotopes protégés : <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 <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>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> Logements : <ul style="list-style-type: none"> Élaboration d'un concept énergétique Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant Ensoleillement suffisant entre les bâtiments Mesures constructives anti-bruit Services : <ul style="list-style-type: none"> Autoriser « Home-based-services » Commerces : <ul style="list-style-type: none"> Autoriser « Home-based-services » Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> Elaboration d'un concept paysager pour créer la transition vers le paysage Remblais et déblais de terre restreints Haies, murs en pierres sèches ou gabions Bassin de rétention des eaux pluviales Plantation d'arbres dans la mesure du possible
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<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,

	<p>– les fournisseurs de réseaux.</p> <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : zone répertoriée doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Présuppose un accord de 2 propriétaires • Les propriétaires devront proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage de développement	<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
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"



Coupe schématique – sans échelle



Légende type du schéma directeur (loi 2017)

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- | | | | |
|--------|---------|---------------|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
| faible | moyenne | forte densité | |

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Eléments identitaires à préserver

- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)

- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre

Aire de stationnement

- P Pp** parking public / privé

- B** Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

Eléments complémentaires

- Cours d'eau (BD-L-TC)
- R** Bassin de rétention à ciel ouvert

© ORTHOPHOTOS - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
< COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MATRE DE L'OUVRAGE:

COMMUNE DE GARNICH

OBJET:

ÉTUDE PRÉPARATOIRE
RÉVISION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DE GARNICH

LOCALITE HIVANGE

HIV-02 "KLENG BÉWÉING"

Schéma directeur

Analyse globale de la situation
existante
Partie graphique

andrea weier
architecte d'intérieur et
d'architecture du paysage

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE
10, Am Beieberg L-6973 RAMELDANGE

efor.ersa

INGÉNIEURS - CONSEILS
7, Rue Renert L-2422 LUXEMBOURG

sc

INGÉNIEURS - CONSEILS
8, rue des Grondins L-1626 LUXEMBOURG

DATE
26-09-2019

CRÉÉ
JB

PROJÉTÉ
AW



PLAN N°:
PG-EP-SD_
HIV-02

Echelle
1/1000

COMMUNE DE GARNICH



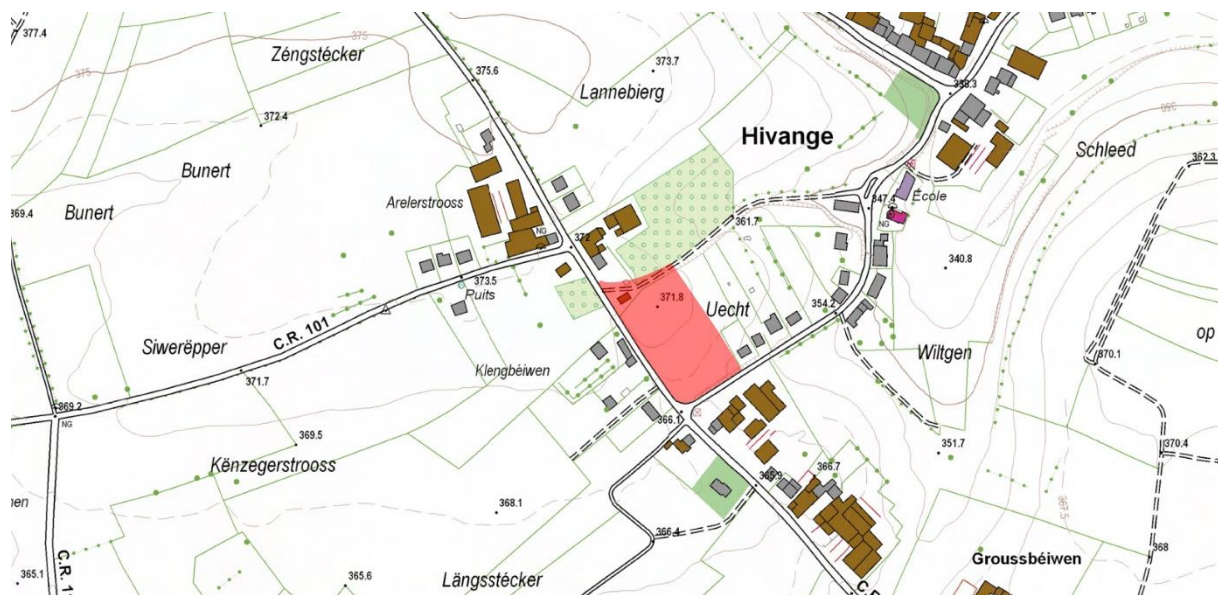
Localité Hivange

SCHEMA DIRECTEUR HIV-03 « UECHT »



Version du 16 octobre 2019

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.



Vue vers la rue de Garnich



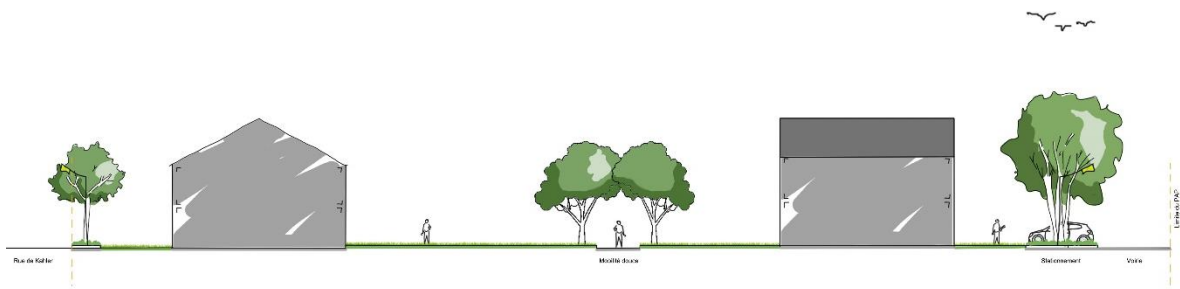
Vue à partir de la rue de Kahler

1. IDENTIFICATION DES ENJEUX URBANISTIQUES ET DES LIGNES DIRECTRICES	
1.1 Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 1,05 ha
1.2 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), contre une exploitation agricole active et face à une entreprise de jardinage
1.3 Identité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel
1.4 Identité naturelle	<ul style="list-style-type: none"> • Zone constituée par une prairie limitée au nord par une haie vive
1.5 Enjeux urbanistiques	<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 exploitants actifs • Terrain sur une ligne de crête, en légère pente (+/-10%) • Espace ouvert sur le paysage à l'est • Fermeture d'une lacune dans le tissu urbain
1.6 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter la structure urbanistique existante • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Densifier le tissu urbain le long des CR 101 et 106 • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Créer une mixité des logements dans la localité • Orientation des constructions d'après les spécificités topographiques du site • Favoriser l'implantation de familles • Préserver les biotopes au nord du quartier en les incluant dans le domaine public • Préserver l'alignement d'arbres au sud • Logements à coût modéré à raison de 10 % de la surface construite brute dans le cas où le nombre de logement dépasse 25 unités
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
2.1 Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat
2.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la viabilisation les surfaces à céder à la Commune seront en principe proche des 25% • Si le taux de cession est inférieur ou supérieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatrices sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ
2.3 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 et des espaces publics de qualité • Aménagement aux endroits indiqués d'un espace minéral cerné ouvert pouvant accueillir des places de stationnement publiques et une aire de rebroussement • Aménagement d'une connexion piétonne/cycliste entre le haut et le bas de la localité • Aménagement d'une aire de jeux

2.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartier	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du maillage des fonctions habitat
2.5 Interfaces entre îlots et quartiers : intégration, gabarits et agencement des volumes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain, mesures d'intégration spécifiques au niveau du paysage environnant au niveau des volumes et des façades • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions à maximum deux niveaux
2.6 Centralités : fonctions, densités, espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle • Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous
2.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter la densité de 20 logements par hectare
2.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Maisons unifamiliales isolées ou jumelées • Pas de logement collectif
2.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Mesure d'anti-bruit par rapport à la proximité des routes CR 101 et CR 106 • Mesure pour atténuer le conflit de fonction avec l'entreprise et l'exploitation agricole • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales • Minimiser le degré de scellement par des revêtements perméables à l'eau
2.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Axe visuel vers le thalweg au nord-est à conserver
2.11 Eléments identitaires bâtis et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Situation en partie sur un plateau • Alignement d'arbres le long du CR 101
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
3.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé à réaliser par la rue de Kahler (CR 106) • Liaison pour piétons depuis la rue de Garnich (CR 101) • Aménager le chemin existant en une liaison pour piétons et cyclistes entre les parties haute et basse de la localité • Réseau d'ambiance privilégiant les piétons (trame verte)
3.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Zone trafic apaisé
3.3 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Parking public groupé autour des places minérales • Parking le long de la rue de Kahler
3.4 Accès aux transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Situation au niveau d'un arrêt de bus • Pas de nouvel arrêt de bus nécessaire
3.5 Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Concept de la gestion de l'eau à élaborer en conformité avec les recommandations de l'Administration de la Gestion de l'Eau • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel • Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue de Garnich et rue de Kahler

	<ul style="list-style-type: none"> 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 DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	
4.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> Nouvelle plantation pour assurer la transition entre la zone agricole et le nouveau quartier
4.2 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 spéciale oiseaux
4.3 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 <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>
4.4 Critères de durabilité	<ul style="list-style-type: none"> Logements : <ul style="list-style-type: none"> Élaboration d'un concept énergétique Respecter le concept de gestion des déchets SICA existant Ensoleillement suffisant entre les bâtiments Mesures constructives anti-bruit Services : <ul style="list-style-type: none"> Autoriser « Home-based-services » Commerces : <ul style="list-style-type: none"> Autoriser commerces de proximité Espaces libres : <ul style="list-style-type: none"> Elaboration d'un concept paysager pour créer la transition vers le paysage Remblais et déblais de terre restreints Haies, murs en pierres sèches ou gabions Bassin de rétention des eaux pluviales Plantation d'arbres dans la mesure du possible
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	
5.1 Programme de réalisation	<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> <p>D'autres administrations ou services pourront être consultés en fonction du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone archéologique : zone répertoriée doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)
5.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Présuppose un accord de 5 propriétaires dont la Commune et l'Etat • Les propriétaires devront proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur
5.3 Phasage	<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
5.4 Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier"



Coupe schématique – sans échelle

