

COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-01b « OP LEEMES NORD »



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-01b Op Leemes Nord à réaliser dans la localité de Garnich.



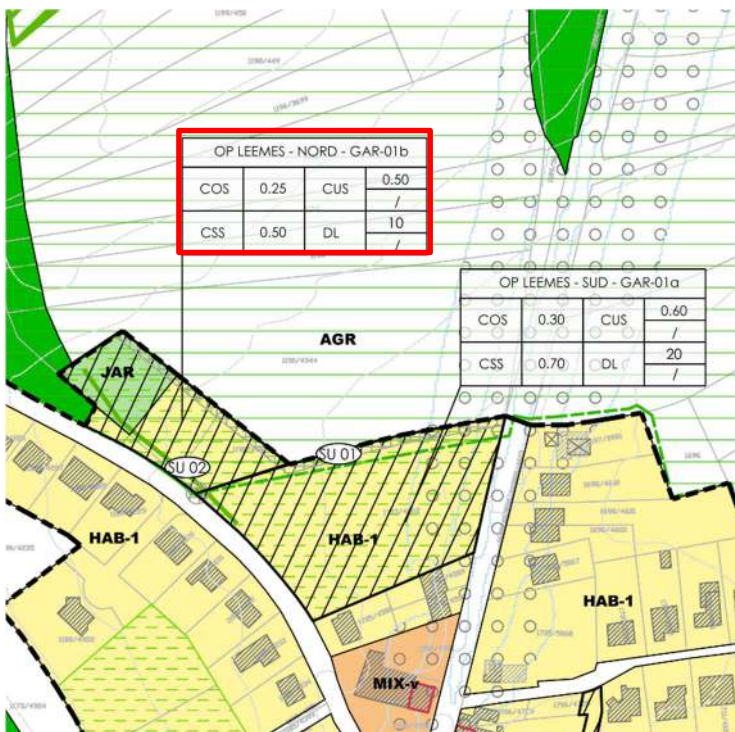
Plan topographique – Localisation du site



Vue rue de la Forêt vers le sud



Vue rue de la Forêt vers le nord

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES																									
Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,35 ha 																								
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Au nord de la localité de Garnich à proximité de la route N13 (rue des Trois Cantons) en venant de l'autoroute A6 le long de la rue de la Forêt • Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1] et [JAR] <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p>  <p>Le graphique est un plan d'urbanisme montrant des zones colorées et hachurées. Une zone verte est marquée 'JAR', une zone orange 'MIX-v', et des zones jaunes 'HAB-1'. Une zone blanche est marquée 'AGR'. Deux zones d'opérations sont encadrées en rouge :</p> <table border="1" data-bbox="801 636 1054 763"> <thead> <tr> <th colspan="4">OP LEEMES - NORD - GAR-01b</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COS</td> <td>0.25</td> <td>CUS</td> <td>0.50</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>0.50</td> <td>DL</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>Une autre zone d'opération est encadrée en noir :</p> <table border="1" data-bbox="1082 775 1335 902"> <thead> <tr> <th colspan="4">OP LEEMES - SUD - GAR-01a</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>	OP LEEMES - NORD - GAR-01b				COS	0.25	CUS	0.50	CSS	0.50	DL	10	OP LEEMES - SUD - GAR-01a				COS	0.30	CUS	0.60	CSS	0.70	DL	20
OP LEEMES - NORD - GAR-01b																									
COS	0.25	CUS	0.50																						
CSS	0.50	DL	10																						
OP LEEMES - SUD - GAR-01a																									
COS	0.30	CUS	0.60																						
CSS	0.70	DL	20																						
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier résidentiel au bord du village jouxtant la forêt • Proche du centre et des infrastructures communales 																								
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none"> • Ensemble de prairies et pâtures • En limite de forêt 																								
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Situation près de la route N13 (rue des Trois Cantons) qui engendre un risque de bruit par rapport à la circulation routière <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrain en légère pente (+/- 8 %) orienté sud-est <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Touché par la protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux » • Présence d'habitat protégé et/ou d'habitat d'espèce protégée • Arbre remarquable en bordure de la rue de la Forêt <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sans objet 																								

Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Favoriser l'implantation de familles • Biotopes à compenser en cas de suppression • Maintien de l'arbre remarquable • Permet un arrondissement de la forme urbaine le long de la rue de la Forêt
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un quartier résidentiel à faible densité avec du logement unifamilial isolé ou jumelé et un espace jardin desservi par la rue de la Forêt • Pas de logement collectif
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Réaménager la rue de la Forêt • Maintenir ou déplacer le chemin de servitude qui longe la forêt • Aménagement d'un espace vert autour de l'arbre remarquable
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 • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions d'un à deux niveaux • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts • Rétrécissement de la chaussée rue de la Forêt à une largeur de 5,50 m pour y réduire la vitesse • Intégrer des arbres dans la bande de stationnement le long de la rue de la Forêt • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau • Mesure d'anti-bruit constructive par rapport à la proximité de la route N13 • Protection adéquate de l'arbre remarquable lors de la réalisation des travaux
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet se situe en périphérie éloignée du centre
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Accessibilité par la rue de la Forêt • Garantir un accès aux champs du côté est de la forêt. Son emplacement peut éventuellement être déplacé • Réseau d'ambiance privilégiant les piétons • Accès direct au sentier CFL35 et au circuit auto-pédestre de Garnich • La piste cyclable PC 13 longe le quartier par la rue de la Forêt
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements à réaliser le long de la rue de la Forêt
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 450 m. Cet arrêt est desservi par les lignes RGTR 240 Clemency – Luxembourg et 332 Steinfort – Dippach – Esch/Belval

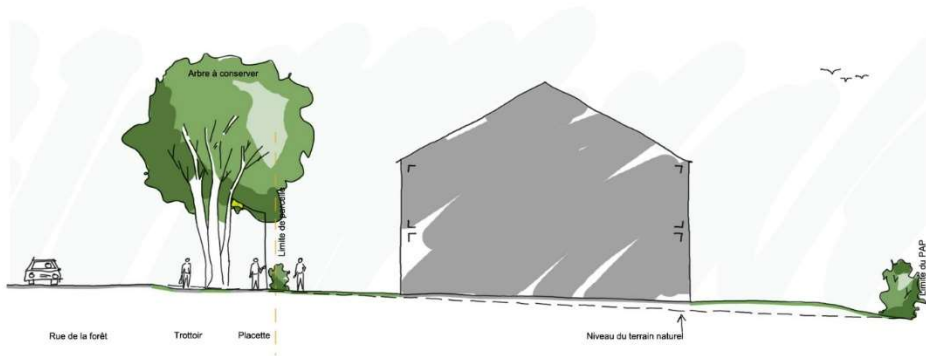
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel • Eaux usées : à raccorder à la canalisation pour eaux mixtes rue de la Forêt • Eaux pluviales : à raccorder avec le bassin de rétention du quartier Op Leemes sud, garantir la gestion commune des eaux pluviales
4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les éléments existants (biotopes protégés et arbre remarquable) comme structure de plantation • Nouvelle plantation sous forme d'un écran de verdure à réaliser au nord-est entre le nouveau quartier et la zone rurale • Maintenir l'accès le long de la forêt
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Connexion vers la forêt au nord par la réalisation d'un jardin comme transition • Empiète sur la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope protégé à compenser si suppression • Haie taillée le long de la servitude à compenser si supprimée • Arbre remarquable en limite sud à maintenir • L'arbre remarquable, destiné à être préservé, doit se retrouver 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 (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) • Rechercher une bonne exposition de façon à garantir une implantation qui permet de dégager les jardins à l'écart des nuisances sonores • 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 <p><u>Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir un aménagement écologique pour l'écoulement et l'évacuation à ciel ouvert des eaux superficielles • Favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie

	<ul style="list-style-type: none"> • Coordonner et participer à la réalisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics du quartier Op Leemes sud <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	
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



Coupe schématique