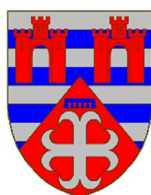


# COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

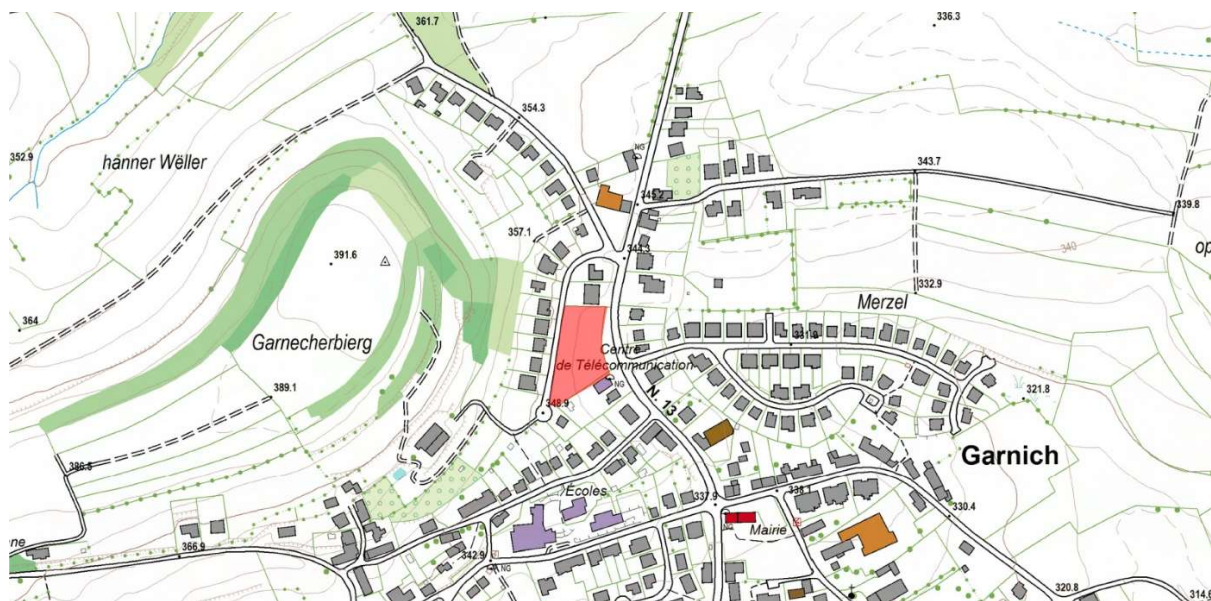
## SCHEMA DIRECTEUR GAR-07 « BOURFELD »



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-07 Bourfeld à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site

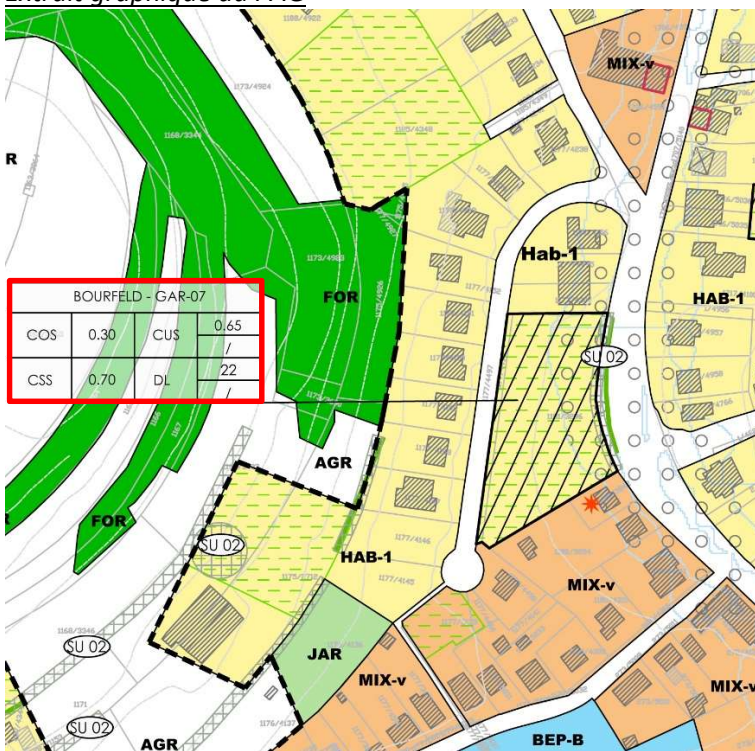


Vue de la cité Bourfeld vers le sud



Vue sur le terrain vers l'est



1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES													
Superficie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Environ 0,45 ha</li></ul>												
Localisation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Au nord de la localité situé entre la route N13 (Rue des Trois Cantons) et la cité Bourfeld</li><li>• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1]</li></ul> <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p>  <table data-bbox="612 716 866 835"><tr><th colspan="4">BOURFELD - GAR-07</th></tr><tr><td>COS</td><td>0.30</td><td>CUS</td><td>0.65</td></tr><tr><td>CSS</td><td>0.70</td><td>DL</td><td>22</td></tr></table>	BOURFELD - GAR-07				COS	0.30	CUS	0.65	CSS	0.70	DL	22
BOURFELD - GAR-07													
COS	0.30	CUS	0.65										
CSS	0.70	DL	22										
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"><li>• Quartier résidentiel jouxtant un quartier mixte villageois et des quartiers d'équipements communaux</li></ul>												
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pâturage</li></ul>												
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Situation qui engendre un risque de bruit par rapport à la circulation routière</li><li>• Antenne de télécommunication à une distance minimale de ± 130 m que l'on peut considérer sans risque majeur sur la santé</li></ul> <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Terrain en pente +/-20% sur un versant est avec la route N13 en contrebas</li></ul> <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Haie vive comportant des Tilleuls situés en limite avec la rue des Trois Cantons, à l'extérieur de la zone</li><li>• Présence d'habitat protégé et/ou d'habitat d'espèce protégée</li></ul> <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet</li></ul>												
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Permet la fermeture d'une lacune dans le tissu urbain</li><li>• Compléter et mettre en valeur la structure urbanistique existante</li><li>• Densifier le tissu urbain le long de la rue des Trois Cantons</li><li>• Créer une mixité des logements dans la localité</li></ul>												

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'implantation de familles</li> <li>• Préserver les biotopes</li> </ul>
<b>2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un quartier résidentiel de moyenne densité avec du logement unifamilial en bande, desservi par la Cité Bourfeld</li> <li>• Pas de logement collectif</li> </ul>
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager un espace vert interne pour la gestion de l'eau de ruissellement</li> <li>• Un espace vert public de qualité avec aire de jeux est à réaliser au sud du quartier</li> <li>• Création d'un chemin piéton et cyclable au sud du quartier, entre la route N13 (rue des Trois Cantons) et la Cité Bourfeld pour mieux accéder aux équipements communaux (école, hall sportif, maison relais, Veraïnshaus) et à l'église</li> </ul>
Mesures d'intégration spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain, mesures d'intégration spécifiques au niveau du paysage environnant</li> <li>• Construire avec la topographie</li> <li>• Respect de l'échelle du tissu urbain existant</li> <li>• Privilégier les constructions de maximum deux niveaux sur rue desservante</li> <li>• Mesure d'anti-bruit constructive par rapport à la proximité de la route N13</li> <li>• Planter les constructions soit au niveau de la cité Bourfeld, soit au niveau de la rue des Trois Cantons pour dégager les jardins à l'écart des nuisances sonores</li> <li>• Réaliser un alignement d'arbres le long de la rue « Cité Bourfeld »</li> <li>• Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau</li> <li>• Préserver la haie vive comportant les Tilleuls</li> </ul>
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit d'un projet à l'écart du centre</li> </ul>
<b>3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES</b>	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte pour le trafic individuel motorisé par la cité Bourfeld</li> <li>• Création d'un chemin cyclable et piéton d'est en ouest au sud du quartier</li> <li>• Accès au circuit auto-pédestre de Garnich</li> <li>• La piste cyclable régionale passe à environ 200 m et la piste cyclable PC 13 passe à 50 m</li> </ul>
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès direct aux terrains</li> </ul>
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkings privés sur le terrain privé</li> <li>• Parking à compléter le long de la voirie des nouvelles constructions</li> </ul>
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 220 m. Cet arrêt est desservi par les lignes RGTR 332 Steinfort – Dippach – Esch/Belval et 240 Clemency - Luxembourg</li> </ul>
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement d'un bassin de rétention sera de caractère naturel situé au sud-est du quartier</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eaux usées : raccordement au canal existant pour eaux mixtes dans la rue des Trois Cantons</li> <li>Eaux pluviales : raccordement après rétention au canal existant dans la rue des Trois Cantons</li> </ul>
<b>4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE</b>	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nouvelle plantation et aménagements assurant un écran de verdure et transition entre les nouvelles constructions et la route N13 limitrophe</li> </ul>
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet</li> </ul>
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Biotope protégé : haie vive et arbres, en limite mais à l'extérieur de la zone le long de la route N13 à maintenir ou à compenser</li> <li>Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser</li> </ul>
Critères de durabilité	<p><u>Réduction des surfaces scellées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul> <p><u>Implantation et conception des constructions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte la topographie et proposer un quartier qui s'intègre bien dans le terrain</li> <li>Rechercher une bonne exposition pour créer des espaces verts privés à l'écart des nuisances sonores</li> <li>Privilégier des bâtiments de formes simples et compacts</li> <li>Adapter la conception des constructions à l'utilisation d'énergies renouvelables et permettre une flexibilité d'utilisation de l'espace</li> <li>Favoriser la réduction des coûts de construction et d'entretien en privilégiant des matériaux durables</li> <li>En cas de toitures plates, privilégier leur végétalisation, sauf en cas de terrasse accessible</li> </ul> <p><u>Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir un aménagement écologique des bassins de rétention et une évacuation à ciel ouvert des eaux superficielles</li> <li>Favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie</li> <li>Intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics</li> </ul> <p><u>Développement de la biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et mettre en valeur les biotopes et éléments naturels existants</li> <li>Favoriser l'utilisation des essences indigènes</li> <li>Prévoir une gestion extensive des espaces verts publics</li> </ul>
<b>5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE</b>	
Phasage de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP "nouveau quartier" qui est à réaliser en une seule phase</li> </ul>

Recommandation SUP	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> </ul>
Etudes à prévoir en amont du PAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation en concertation avec les différents services et administrations concernées : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les Services techniques de la Commune de Garnich,</li> <li>L'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE),</li> <li>Le ministère de l'Environnement,</li> <li>La Cellule d'évaluation,</li> <li>Les fournisseurs de réseaux.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone archéologique : Réaliser une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA) avant toute construction et ou mouvement de terrain</li> <li>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</li> </ul>

#### 6. ILLUSTRATION A TITRE INDICATIF



**Croquis explicatif**