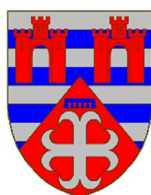


# COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

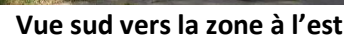
## SCHEMA DIRECTEUR GAR-10 « A FEIL »



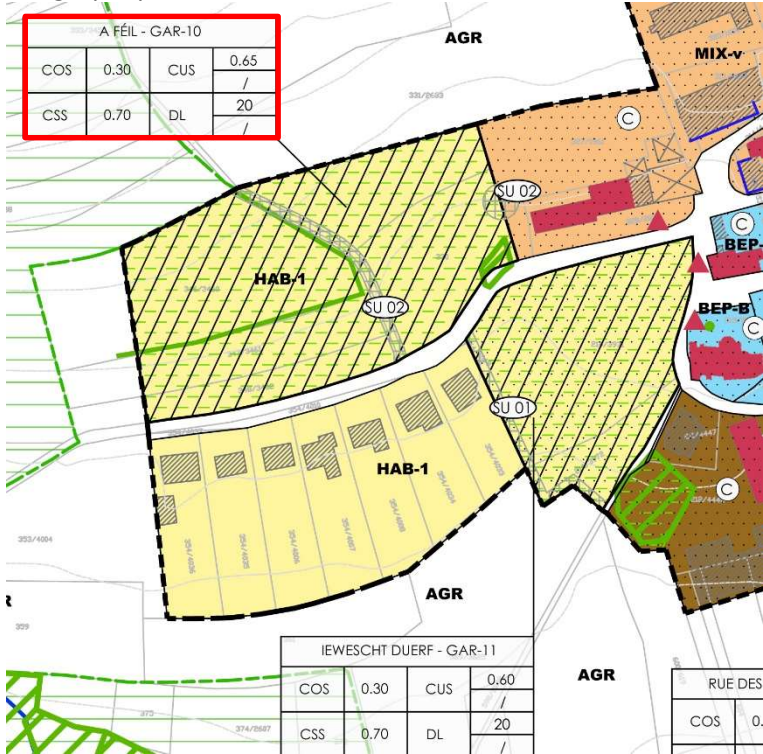
Version du 7 juillet 2021









1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES	
Superficie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Environ 1,50 ha</li> </ul>
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En bordure ouest de la localité, le long de la rue des Champs</li> <li>• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1]</li> </ul> <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p> 
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartier résidentiel jouxtant le quartier mixte villageois du centre de la localité</li> <li>• Des haies qui suivent le site structurent le talus à l'ouest</li> <li>• Une trame verte avec sentier divise le site en 2 zones</li> </ul>
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une pâture et une prairie de fauche séparées par un sentier arboré</li> </ul>
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soumis aux sonneries des cloches de l'église</li> <li>• Antenne de télécommunication à une distance minimale de ± 200 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 (+/- 11 %) sur un versant sud</li> </ul> <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de biotopes</li> <li>• Présence d'habitat protégé et/ou habitat d'espèce protégée</li> <li>• Touche ponctuellement la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »</li> <li>• Noyer remarquable et groupe d'arbres</li> </ul> <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiment protégé à l'ouest (hors zone)</li> <li>• En face du secteur protégé d'intérêt communal</li> </ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permet l'arrondissement de la forme urbaine</li> <li>• Intégrer la structure urbanistique dans le paysage</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un quartier résidentiel en continuité avec le nouveau quartier "Iewesch Duerf"</li> <li>• Orientation des constructions d'après les spécificités topographiques du site</li> <li>• Favoriser l'implantation de familles</li> <li>• Préserver les biotopes/structures écologiques en les incluant dans le domaine public</li> <li>• Maintenir le sentier</li> <li>• Gestion de la topographie en effectuant un modelage du terrain de façon à respecter la topographie en limite du quartier et permettre un aménagement qui requiert un minimum de murs de soutènement</li> </ul>
<b>2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un quartier résidentiel de faible densité avec du logement unifamilial ou bi-familial, isolé ou jumelé, desservi par la rue des Champs</li> </ul>
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un espace jeux au centre du quartier</li> <li>• Aménager une desserte interne en boucle</li> <li>• Créer des couloirs verts qui permettent la gestion de l'eau de ruissellement</li> <li>• Réalisation d'une jonction de l'aire de jeux vers le sentier</li> <li>• Maintien et mise en valeur du sentier arboré piéton du sud au nord</li> </ul>
Mesures d'intégration spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant et de la topographie</li> <li>• Privilégier les constructions de un à deux niveaux</li> <li>• Pour la gestion de la topographie, l'aménagement de murs se fait en pierres naturelles ou gabions</li> <li>• Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts</li> <li>• Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau</li> <li>• Maintenir le noyer et le groupe d'arbres</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 à réaliser par la rue des Champs</li> <li>• Liaison pour piétons nord-sud par le sentier arboré qui crée un réseau d'ambiance (trame verte)</li> <li>• Accès directement au circuit auto-pédestre de Garnich</li> <li>• La piste cyclable régionale passe à environ 200 m</li> <li>• Situé à environ 850 m de la piste cyclable PC 13</li> </ul>
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone trafic apaisé traversant le quartier</li> </ul>
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkings privés sur le terrain privé</li> <li>• Emplacements de stationnement public à prévoir le long de la voirie et le long de la rue des Champs</li> </ul>
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 500 m. Cet arrêt est desservi par les lignes RGTR 240</li> </ul>

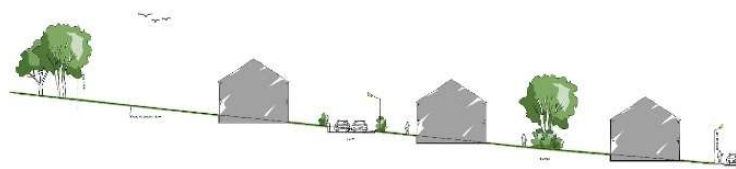
	Clemency – Luxembourg et 332 Steinfort – Dippach – Esch/Belval
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel et situé au sud-ouest du quartier</li> <li>• Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue des Champs. Ces infrastructures sont à refaire sur leur ensemble dans la rue des Champs</li> <li>• Eaux pluviales : raccordement après rétention au fossé le long de la rue des Champs jusqu'à la Mamer</li> </ul>
<b>4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE</b>	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle plantation pour assurer la transition entre la zone agricole et le nouveau quartier – mesures compensatoires</li> <li>• Maintien du sentier arboré</li> </ul>
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trame verte intégrant le chemin piéton et les espaces verts et minéraux</li> <li>• Touche ponctuellement la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »</li> </ul>
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les biotopes à protéger sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>– un groupe d'arbres</li> <li>– une haie vive</li> <li>– un noyer remarquable</li> </ul> </li> <li>• Les biotopes protégés devront si possible être intégrés au projet ou compensés</li> <li>• Les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, doivent se retrouver dans une large mesure dans le domaine public. Les mesures compensatoires peuvent s'effectuer hors de la zone à l'ouest</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>• Garantir une intégration harmonieuse des constructions et de leurs alentours dans le paysage</li> <li>• Prendre en compte la topographie</li> <li>• Rechercher une bonne exposition, en favorisant les jardins exposés au sud et à l'ouest</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 peut se réaliser en deux phases</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



Coupe schématique