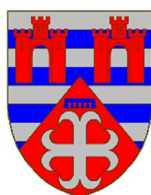


# COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

## SCHEMA DIRECTEUR GAR-11 « IEWESCHT DUERF »

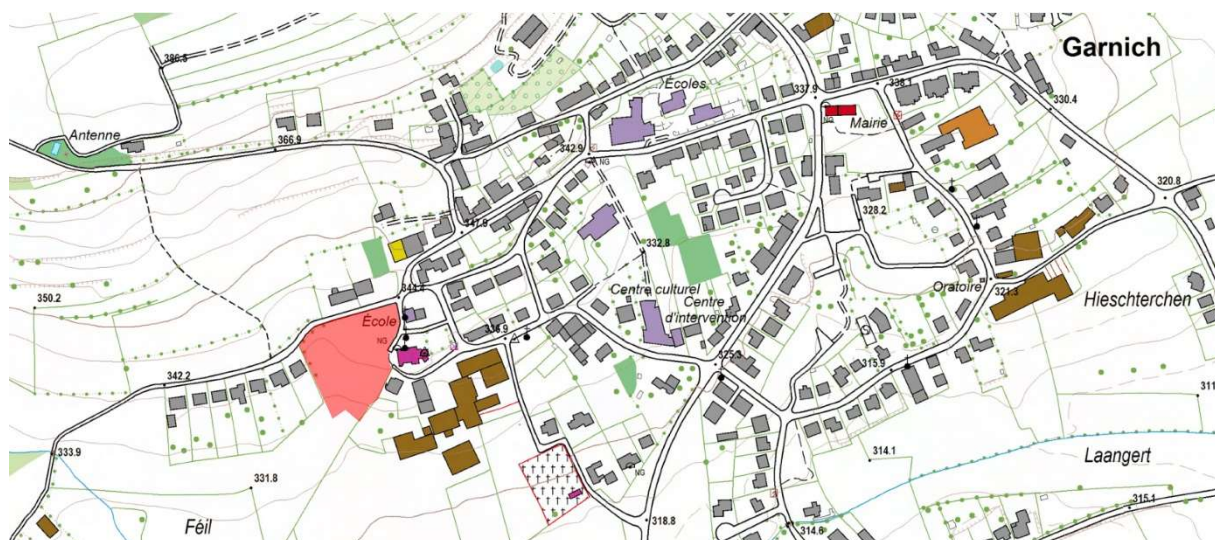


Version du 7 juillet 2021





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-11 Iewesch Duerf à réaliser dans la localité de Garnich.



Plan topographique – Localisation du site

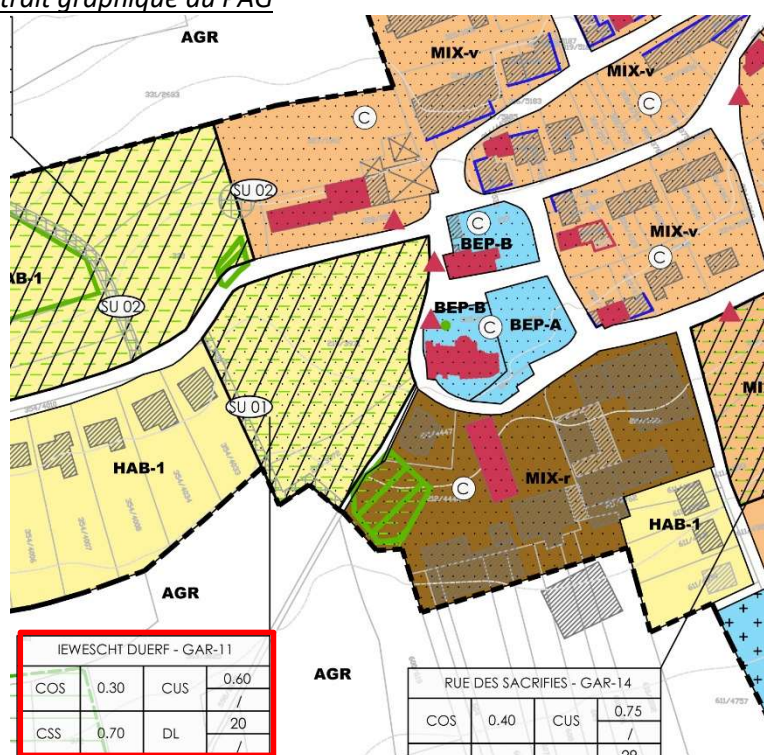


Vue rue de Kahler



Vue du nord vers le sud-est



1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES																	
Superficie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Environ 0,81 ha</li></ul>																
Localisation	<ul style="list-style-type: none"><li>• A l'ouest de la localité, situé en limite du vieux centre, le long de la rue des Champs et de la rue Saint Hubert</li><li>• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1]</li></ul> <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p>  <p><b>IEWESCHT DUERF - GAR-11</b></p> <table><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></table> <p><b>RUE DES SACRIFIES - GAR-14</b></p> <table><tr><td>COS</td><td>0.40</td><td>CUS</td><td>0.75</td></tr><tr><td>CSS</td><td>0.70</td><td>DL</td><td>29</td></tr></table>	COS	0.30	CUS	0.60	CSS	0.70	DL	20	COS	0.40	CUS	0.75	CSS	0.70	DL	29
COS	0.30	CUS	0.60														
CSS	0.70	DL	20														
COS	0.40	CUS	0.75														
CSS	0.70	DL	29														
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"><li>• Quartier mixte villageois jouxtant l'église et le noyau ancien ainsi qu'une exploitation agricole active. Vers l'ouest, un quartier résidentiel avec des habitations unifamiliales qui longe la rue des Champs</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 peut engendrer un risque de bruit et d'odeur par rapport à l'exploitation agricole</li><li>• Soumis aux sonneries des cloches de l'église</li></ul> <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Terrain en légère pente (+/- 7 %) sur un versant sud-ouest</li></ul> <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Habitat protégé et/ou habitat d'espèce protégée</li><li>• Alignement d'arbres le long de la rue des Champs</li></ul> <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Face à l'église</li><li>• Plusieurs bâtiments protégés et petit patrimoine à proximité (hors zone)</li><li>• Situé en secteur protégé d'intérêt communal</li></ul>																
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Espace en partie enclavé à l'intérieur du tissu urbain existant</li><li>• Permet la fermeture d'une lacune dans le tissu urbain</li></ul>																

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter la structure urbanistique existante et l'intégrer dans le paysage</li> <li>• Créer une place publique face à l'église</li> <li>• Créer un lien entre le quartier et l'église</li> <li>• Aménager le chemin existant en terre comme connexion piétonne vers la rue St Hubert</li> <li>• Maintenir ou compenser l'alignement d'arbres</li> <li>• Créer un quartier résidentiel en continuité avec le nouveau quartier "A Féil" et comme transition entre le centre compact et des quartiers d'habitations denses</li> <li>• Favoriser l'implantation de familles</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 ou bi-familial, isolé, jumelé ou en bande, desservi par la rue des Champs</li> </ul>
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager une desserte interne avec une liaison pour la mobilité douce vers l'église où l'espace public est à aménager</li> <li>• Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace vert au niveau du bassin de rétention</li> <li>• Aménagement d'une connexion piétonne vers le sentier arboré</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 et en respectant les prescriptions du secteur protégé</li> <li>• Créer une transition harmonieuse entre les tissus urbains existants</li> <li>• Privilégier les constructions d'un à deux niveaux</li> <li>• Si l'aménagement de murs est nécessaire, les faces vues visibles du domaine public sont à réaliser en pierres naturelles</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 et intégrer l'alignement d'arbres le long de la rue des Champs</li> </ul>
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Situé à l'est du noyau central</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 avec une aire de rebroussement</li> <li>• Création des chemins piétons et cyclables de l'aire de rebroussement au centre du quartier vers la place publique à l'est, en face de l'église et du sud vers la rue St Hubert</li> <li>• Réseau d'ambiance privilégiant les piétons (trame verte)</li> <li>• Accès directement au circuit auto-pédestre de Garnich</li> <li>• La piste cyclable régionale passe à environ 150 m</li> <li>• Situé à environ 800 m de la piste cyclable PC 13</li> </ul>
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone de rencontre avec aire de rebroussement</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</li> </ul>

Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 350 m. Cet arrêt est desservi par les lignes RGTR 240 Clemency – Luxembourg et 332 Steinfort – Dippach – Esch/Belval</li> </ul>
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel situé au sud du quartier</li> <li>• Eaux usées : raccordement au collecteur pour eaux usées venant de Hivange (axe à réaliser au travers des champs)</li> <li>• Eaux pluviales : raccordement après rétention à la rivière (axe à réaliser au travers des champs)</li> </ul>
<b>4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE</b>	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle plantation à l'ouest et à l'est de la zone pour assurer les couloirs de vol pour les chiroptères</li> <li>• Vue vers l'église à mettre en valeur</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>• A proximité de la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »</li> </ul>
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'un alignement d'arbres le long de la rue des Champs</li> <li>• Tout 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</li> <li>• Réduire les remblais/déblais au strict nécessaire</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 éléments naturels existants (rangée d'arbres)</li> <li>• Favoriser l'utilisation des essences indigènes</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir une gestion extensive des espaces verts publics</li> <li>• Réaliser une plantation d'essences indigènes sur une largeur de 4 mètres comme transition paysagère. Il s'agit d'un écran végétal pour garantir une interface entre l'urbanisation et le paysage</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 protégé</li> </ul>

## 6. ILLUSTRATION A TITRE INDICATIF



**Croquis explicatif**