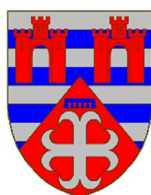


COMMUNE DE GARNICH



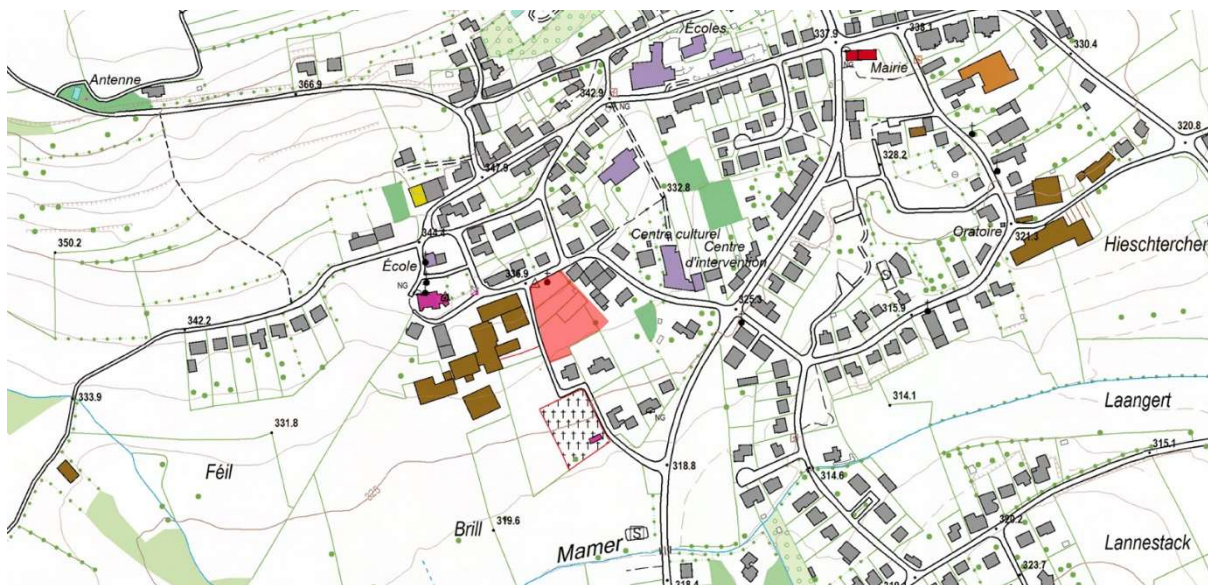
Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-14 « RUE DES SACRIFIES »



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-14 Rue des Sacrifiés à réaliser dans la localité de Garnich.



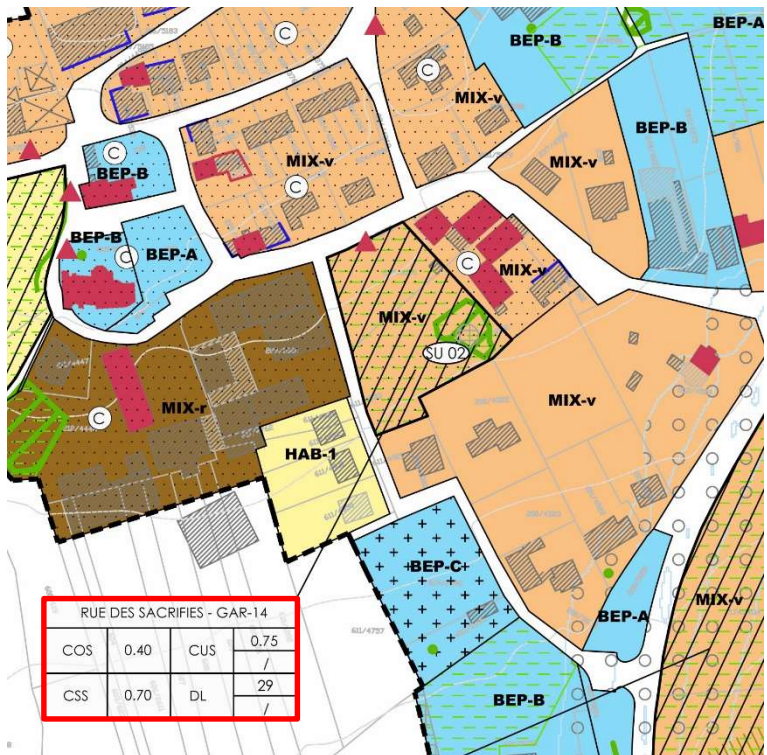
Plan topographique – Localisation du site



Vue sur le noyer de la rue des Sacrifiés



Vue de la rue am Brill vers l'est

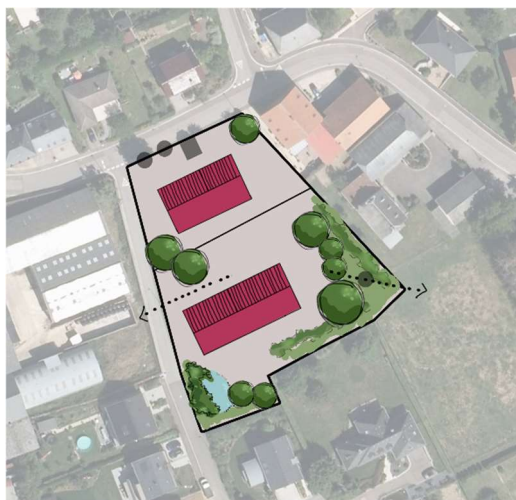
1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES													
Superficie	<ul style="list-style-type: none">• Environ 0,43 ha												
Localisation	<ul style="list-style-type: none">• Au milieu du vieux centre de la localité, situé au coin de la rue des Sacrifiés de la rue Am Brill• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [MIX-V] <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p>  <table data-bbox="660 1068 920 1189"><tr><th colspan="4">RUE DES SACRIFIES - GAR-14</th></tr><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>	RUE DES SACRIFIES - GAR-14				COS	0.40	CUS	0.75	CSS	0.70	DL	29
RUE DES SACRIFIES - GAR-14													
COS	0.40	CUS	0.75										
CSS	0.70	DL	29										
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none">• Quartier mixte villageois jouxtant un quartier agricole et à proximité des infrastructures communales (école, hall sportif, maison relais, Veraïnshaus, église, service d'incendie et de sauvetage et cimetière)• Exploitation agricole active à l'ouest												
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none">• Pâturage et jardin												
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Soumis aux sonneries des cloches de l'église• Situation à proximité d'une exploitation agricole qui peut engendrer un risque d'odeurs et de bruits <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Terrain en légère pente (+/- 7 %) sur un versant sud-est <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Présence de biotopes : deux arbres remarquables, un cerisier et un noyer• Présence d'habitat protégé et d'habitat d'espèce protégée <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Chapelle identifiée comme petit patrimoine à conserver le long de la rue des Sacrifiés• Situé contre deux anciennes fermes agricoles classées comme constructions à conserver• Situé en secteur protégé d'intérêt communal												

	<ul style="list-style-type: none"> • Rue Am Brill actuellement en sens unique en venant du sud
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Espace enclavé à l'intérieur du tissu urbain • Compléter et mettre en valeur la structure urbanistique existante • Densifier le tissu urbain dans le centre de la localité • Créer une mixité des logements dans la localité • Favoriser l'implantation de familles • Mettre en valeur le patrimoine architectural
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un quartier résidentiel de moyenne densité avec deux collectifs plurifamiliaux, desservi par la rue Am Brill
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer des services, commerces ou équipements dans les niveaux du rez-de-chaussée • Réaménager la voie de desserte interne • Créer une liaison pour la mobilité douce vers le Verainshaus • Aménager un espace vert public comme zone de rencontre autour du noyer qui permet l'intégration du bassin de rétention et les ouvrages pour la gestion de l'eau de ruissellement et des eaux pluviales • Plantation de haies et d'arbres le long de la rue du Brill
Mesures d'intégration spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades et en respectant les prescriptions du secteur protégé • Respect de l'échelle du tissu urbain existant • Mesures pour atténuer le conflit de fonction avec l'exploitation agricole à l'ouest • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau • Si l'aménagement de murs est nécessaire, les faces vues visibles du domaine public sont à réaliser en pierres naturelles ou gabions • Privilégier les constructions de maximum trois niveaux • Maintenir les deux arbres remarquables (cerisier et noyer) • Intégrer et mettre en valeur la chapelle rue des Sacrifiés
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> • Situé au sud du centre du village
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé à réaliser par la rue Am Brill • Création d'un chemin piéton et cyclable d'est en ouest au sud du quartier vers le Verainshaus • Accès directement au circuit auto-pédestre de Garnich • Situé à environ 700 mètres de la piste cyclable PC 13 et le long de la piste cyclable régionale qui relie trois localités de la commune • Elargir la rue Am Brill de façon à permettre la circulation en double sens au niveau du nouveau quartier
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

	<ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement privé doit être commun pour chaque bâtiment et peut se situer en souterrain • Emplacement de stationnement public à prévoir le long des voiries • Emplacements en nombre suffisant à prévoir pour les activités hors logement
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 250 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 de bassin de rétention sera de caractère naturel et situé dans le coin sud-ouest du quartier • Eaux usées : le canal de la rue Am Brill est à prolonger et se raccorder au réseau mixte existant Am Brill • Eaux pluviales : le raccordement se fera après rétention au réseau existant Am Brill • Dans le cas du passage des réseaux hors des terrains faisant partie du PAP, une servitude devra être prévue pour l'entretien et la maintenance du canal eaux pluviales et eaux usées traversant une propriété privée
4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle plantation pour compenser les biotopes et arbres supprimés et pour créer un espace central végétalisé
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Trame verte intégrant le chemin piéton et les espaces verts et minéraux
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Les biotopes à protéger sont : <ul style="list-style-type: none"> – un cerisier – un noyer est à maintenir dans la mesure du possible • 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
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 • Privilégier des bâtiments de formes simples et compacts intégrés à la structure villageoise • Adapter la conception des constructions à l'utilisation d'énergies renouvelables et permettre une flexibilité d'utilisation de l'espace

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 des bassins de rétention et une évacuation à ciel ouvert des eaux superficielles • Favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie • Intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics <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	
Phasage de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Le site concerné par le présent schéma directeur se fera en un seul PAP « nouveau quartier » qui peut se réaliser en deux phases
Recommandation SUP	<ul style="list-style-type: none"> • <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>
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