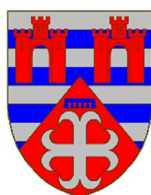


COMMUNE DE GARNICH



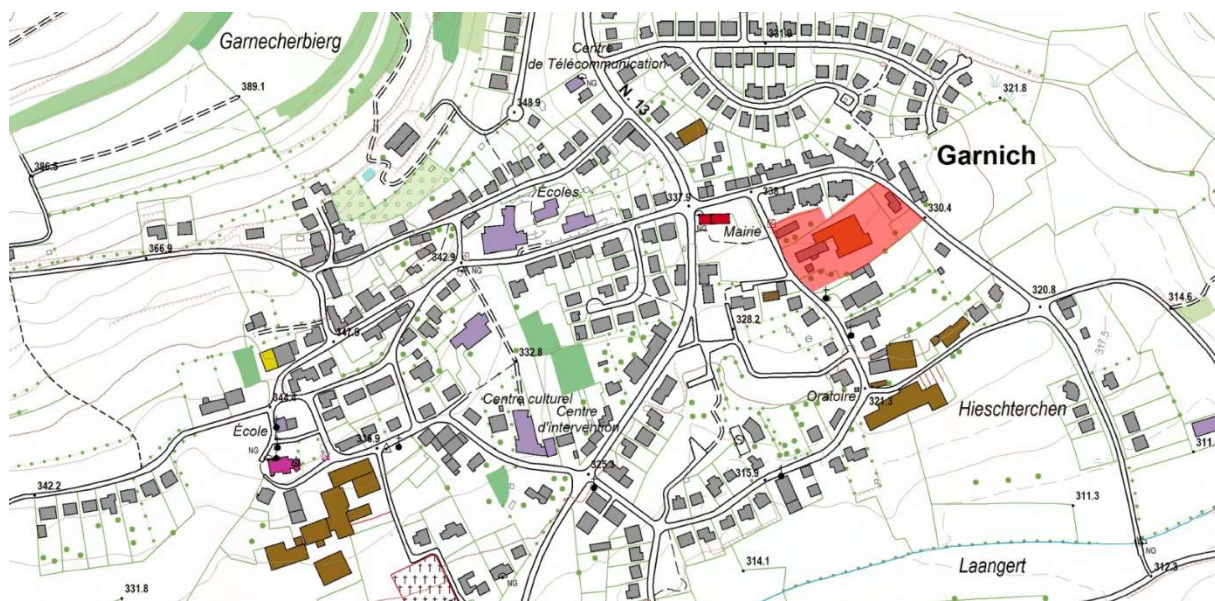
Localité Garnich

SCHEMA DIRECTEUR GAR-30 « ENNESCHT 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-30 Ennescht Duerf à réaliser dans la localité de Garnich.



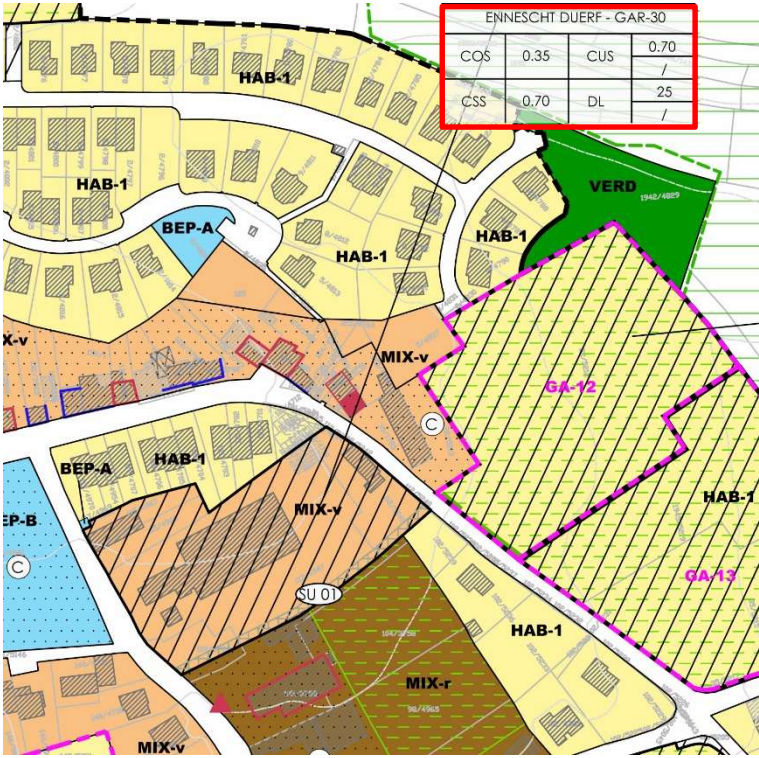
Plan topographique – Localisation du site



Vue de la rue Nic Arend




Vue de la rue de l'école

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES	
Superficie	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 0,88 ha
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> • Centre est de la localité En proximité de l'Administration communale qui se situe à l'ouest • Situé entre la rue de l'école (est) et la rue Nic Arend (ouest) • Dans le PAG ces terrains se situent en zone [MIX-v] <p><u>Extrait graphique du PAG</u></p> 
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Tissu bâti mixte majoritairement résidentiel situé au nord d'une exploitation agricole active • Tissu urbain marqué par le passé agricole du quartier
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none"> • Jardins et anciens bâtiments agricoles
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Situation qui engendre un risque de bruit par rapport à la circulation routière • 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"> • Arbres et arbustes existants sur le terrain <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone occupée par une ancienne exploitation agricole, une ferme et une dépendance • Bâtiments protégés au nord du quartier le long de la rue de l'Ecole (hors zone) • En face du secteur protégé d'intérêt communal

Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Réaménagement du tissu urbain existant en intégrant cet espace enclavé à l'intérieur du tissu urbain existant • Compléter et mettre en valeur la structure urbanistique existante • Densifier le tissu urbain dans le centre de la localité • Créer un quartier mixte résidentiel avec des activités
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une mixité de types de logements et de fonctions • Création d'un quartier mixte résidentiel, de moyenne densité, comprenant des services et commerces, avec du logement unifamilial ou bifamilial isolé, jumelé ou en bande • De petits collectifs de 3 ou 4 logements peuvent être prévus du côté de la rue Nic Arend
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'espace minéral cerné pour créer un cluster induisant des rapports de voisinage • Aménagement d'un parking public arboré • Plantation de haies et d'arbres le long de l'exploitation agricole active, aménagement de murs en pierres naturelles ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts • Minimiser le degré de scellement par des revêtements perméables à l'eau • Mesures pour atténuer le conflit de fonction avec l'exploitation agricole au sud
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> • Situé au bord d'un centre agricole de la localité
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte traversante pour le trafic individuel à réaliser entre la rue de l'Ecole à l'est et la rue Nic Arend à l'ouest • La piste cyclable régionale de Bertrange vers Hautcharage passe dans la rue de l'Ecole à Garnich
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> • Zone de rencontre traversante
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Les parkings des constructions collectives peuvent se faire en sous-terrain • Emplacements de stationnement publics à prévoir au centre du quartier et le long de la rue Nic Arend
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêts de bus existants Rixegoard et rue des Trois Cantons (route N13) à environ 200 m. Ces arrêts sont desservis par les lignes RGTR 332 Steinfort – Dippach – Esch/Belval et 240 Clemency - Luxembourg
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel situé à l'est du quartier • Eaux usées : à raccorder à la canalisation pour eaux mixtes rue de l'Ecole • Eaux pluviales : raccordement après rétention à l'axe eaux pluviales à renouveler (diamètre à augmenter) en direction de l'Atelier Communal

4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> Nouvelle plantation sous forme d'un écran de verdure au sud de la zone pour assurer la transition et réduire le conflit entre la zone agricole et le nouveau quartier
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> Sans objet
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> Sans objet
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"> Respecter le terrain naturel Rechercher une bonne exposition, en favorisant les jardins exposés au sud et à l'ouest Privilégier des bâtiments de formes simples et compacts, s'intégrant au caractère villageois 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 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"> Favoriser l'utilisation des essences indigènes Prévoir une gestion extensive des espaces verts publics 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
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 est à réaliser en une seule phase
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,</i>

	<p><i>Kapitel 7.8 Maßnahmenübersicht, Tabelle: Übersicht über die flächenspezifisch zu berücksichtigende Maßnahmen. (CO3, Oktober 2019)</i></p>
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
6. ILLUSTRATION A TITRE INDICATIF	
	
Croquis explicatif	