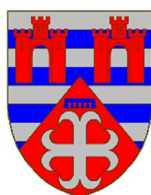


## COMMUNE DE GARNICH



Localité Garnich

### SCHEMA DIRECTEUR GAR-09 «RUE DE KAHLER»

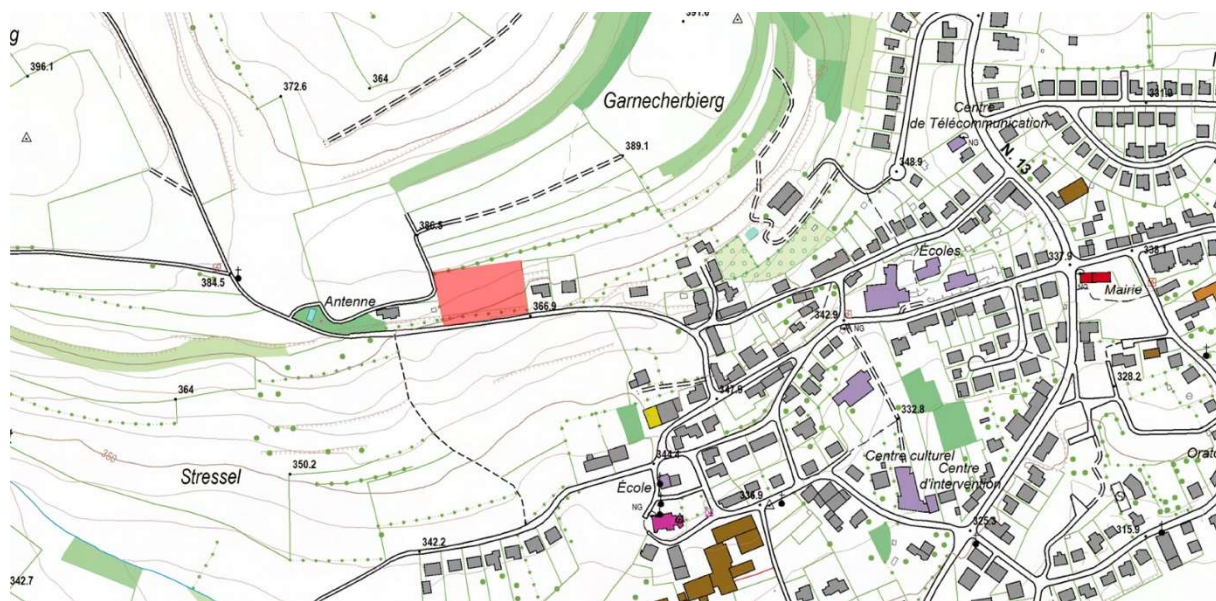


Version du 7 juillet 2021

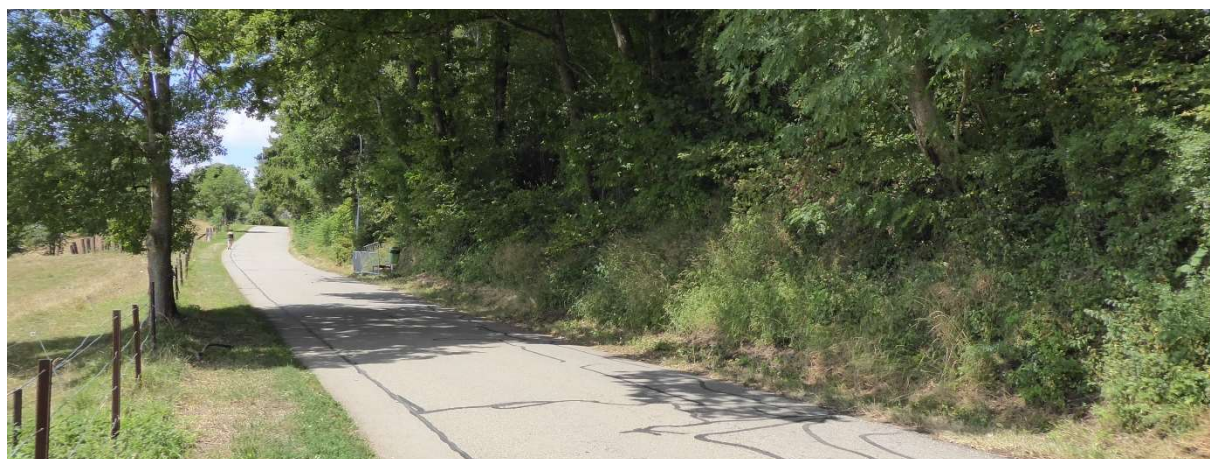




Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la commune de Garnich et oriente le PAP « nouveau quartier » GAR-09 Rue de Kahler à réaliser dans la localité de Garnich.



**Plan topographique – Localisation du site**



**Vue sur la rue de Kahler**




**Vue du nord-ouest vers l'est à partir du chemin rural**





|   |  |
|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver au maximum les biotopes/structures écologiques en les incluant dans le domaine public</li> <li>• Permettre une ouverture de maximum 8 ml dans l'écran de verdure existant</li> </ul>  |
| <b>2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>                           |  |
| Programmation urbaine   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un quartier résidentiel de très faible densité avec du logement unifamilial isolé, desservi par une rue sans issue</li> <li>• Pas de logement collectif</li> </ul>  |
| Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager une voie de desserte interne</li> <li>• Aménager un espace vert pour la gestion de l'eau de ruissellement</li> <li>• Aménagement d'un espace minéral cerné avec aire de rebroussement</li> </ul>   |
| Mesures d'intégration spécifiques                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration harmonieuse du site dans le contexte paysager pour les volumes et les façades</li> <li>• Privilégier les constructions de un à deux niveaux</li> <li>• Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts</li> <li>• Si la réalisation de l'accès nécessite un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé en pierres naturelles</li> <li>• Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau</li> <li>• Maintien de la haie vive arborée dans talus en limite de la rue de Kahler</li> </ul>  |
| Centralités   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'écart du centre villageois</li> </ul>   |
| <b>3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES</b>       |  |
| Connexions  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation d'une desserte sans issue avec espace de rebroussement pour le trafic individuel à réaliser par le talus arboré le long de la rue de Kahler</li> <li>• Situé à environ 750 m de la piste cyclable PC 13</li> <li>• Accès direct au circuit auto-pédestre</li> <li>• Accès direct à la piste cyclable régionale</li> </ul>   |
| Réseau routier  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone de rencontre sans issue</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 450 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, si exigé, sera de caractère naturel et situé au sud-est du quartier</li> <li>• Eaux usées : refaire le canal sur toute la longueur du quartier pour se raccorder au canal existant pour eaux mixtes dans la rue de Kahler. L'assainissement est à réaliser en système séparatif conformément aux prescriptions de l'AGE</li> <li>• Eaux pluviales : raccordement au bassin de rétention à partir de celui-ci. Réaliser les infrastructures pour l'eau pluviale sur toute la longueur du quartier pour se raccorder à la canalisation eau mixte existante dans la rue de Kahler</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>La prolongation des infrastructures pour se raccorder au réseau existant est à faire lors de la réalisation du projet</li> </ul>  |
| <b>4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE</b> |  |
| Intégration au paysage                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer les éléments existants (biotopes : haie vive arborée le long de la rue de Kahler) comme structure de plantation</li> <li>Nouvelle plantation pour compenser tout élément supprimé pour réalisation de l'accès et des infrastructures</li> <li>Maintenir et intégrer la haie vive au nord, hors zone, dans le cadre du projet d'urbanisation</li> </ul>   |
| Coulées vertes et maillage écologique    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Trame verte intégrant la haie vive arborée et les espaces verts et minéraux</li> </ul>  |
| Biotopes                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Biotope protégé composé d'une haie vive comportant des chênes en limite de la rue de Kahler</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</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</li> <li>Rechercher une bonne exposition</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> |
| <b>6. ILLUSTRATION A TITRE INDICATIF</b>   |   |
|  |   |
| <b>Croquis explicatif</b>  |   |