

## COMMUNE DE GARNICH



Localité Kahler

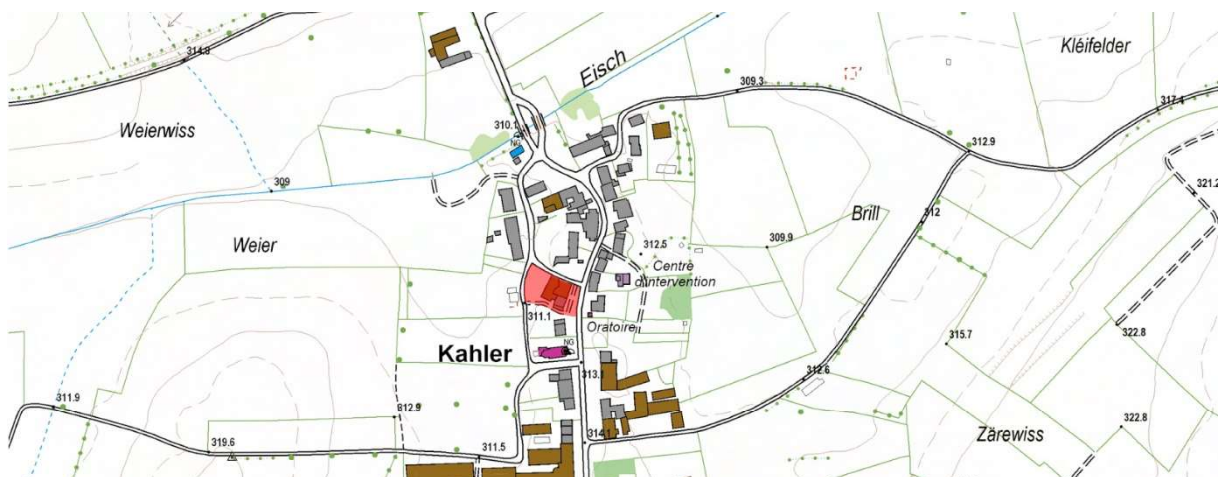
### SCHEMA DIRECTEUR KAH-17 « RUE PRINCIPALE »



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 » KAH-17 Rue Principale à réaliser dans la localité de Kähler.



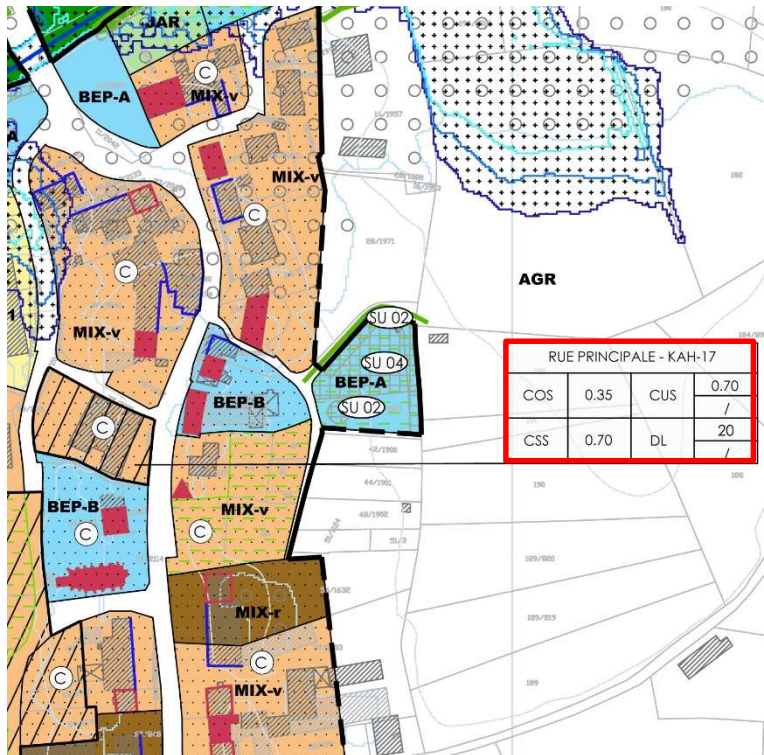
**Plan topographique – Localisation du site**



**Plan topographique – Localisation du site**



**Vue le long de la rue de l'école vers le sud**

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES									
Superficie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Environ 0,18 ha</li></ul>								
Localisation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Au centre de la localité, jouxtant l'église, situé entre la rue Principale et la rue de l'Ecole</li><li>• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [MIX-V]</li></ul> <p><u>Extrait graphique du PAG</u></p>  <table data-bbox="1107 815 1361 938"><caption>RUE PRINCIPALE - KAH-17</caption><tr><td>COS</td><td>0.35</td><td>CUS</td><td>0.70</td></tr><tr><td>CSS</td><td>0.70</td><td>DL</td><td>20</td></tr></table>	COS	0.35	CUS	0.70	CSS	0.70	DL	20
COS	0.35	CUS	0.70						
CSS	0.70	DL	20						
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mixte villageois, en proximité d'équipements publics tels que l'église et le Kinoler</li></ul>								
Eléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet</li></ul>								
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Situation qui peut engendrer un risque de bruit par rapport à la rue Principale, ainsi qu'un risque de sécurité dû à sa proximité à la rue Principale, très fréquentée</li></ul> <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet</li></ul> <p><u>Eléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet</li></ul> <p><u>Eléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Zone occupée par l'ancien café</li><li>• Situé en secteur protégé d'intérêt communal</li><li>• Tous les bâtiments à proximité immédiate sont des « constructions à conserver »</li></ul>								
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intégrer la structure urbanistique dans l'ensemble du bâti</li><li>• Créer un quartier mixte villageois</li><li>• Permettre une mixité entre logement et autres services</li></ul>								

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientation des constructions afin de mettre en valeur ce croisement central par la création d'un espace public qui s'ouvre vers la rue Principale</li> <li>• Créer des espaces publics qui doivent être conviviaux, sécurisants, à destination de tous</li> </ul>
<b>2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser une mixité se composant de logements et de commerces ou de services</li> <li>• Nécessite la démolition de la construction existante</li> <li>• Maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande</li> </ul>
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement d'une placette publique</li> <li>• Aménagement d'un chemin piéton</li> <li>• Aménagement d'un parking public</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</li> <li>• Respect de l'échelle du tissu urbain existant et des prescriptions du secteur protégé</li> <li>• Privilégier les constructions de deux à trois niveaux</li> <li>• Ancien presbytère, ancienne école « Constructions à conserver »</li> <li>• Mettre en valeur le noyau central avec toutes les constructions à préserver</li> </ul>
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se situe au plein centre</li> </ul>
<b>3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES</b>	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte directe pour le trafic individuel motorisé à réaliser à partir de la rue Principale et le rue de l'Ecole</li> <li>• Liaison pour piétons existante à réintégrer entre le terrain et le presbytère</li> <li>• La piste cyclable de l'Attert (PC12) passe à 150m du quartier par la rue de Grass</li> <li>• Accès direct au circuit auto-pédestre de Garnich</li> </ul>
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</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 en partie ouest</li> </ul>
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêt de bus existant à environ 50 m. Cet arrêt est desservi par la ligne RGTR 334 Pétange – Kleinbettingen - Steinfort</li> <li>• Situé à 1,6 km de la gare de Kleinbettingen</li> </ul>
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue Principale, canal à prolonger dans le chemin d'accès</li> <li>• Eaux pluviales : raccordement après rétention à l'Eisch</li> <li>• Réseaux à prolonger</li> </ul>
<b>4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE</b>	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en valeur la proximité de l'église et du presbytère</li> </ul>
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans objet</li> </ul>

Critère 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>• Respecter le terrain naturel</li> <li>• Rechercher une bonne exposition, en favorisant les jardins exposés au sud et à l'ouest</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> </ul> <p><u>Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie</li> <li>• Guider les eaux de ruissellement vers l'Eisch</li> </ul> <p><u>Développement de la biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'utilisation des essences indigènes pour les nouvelles plantations</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>
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