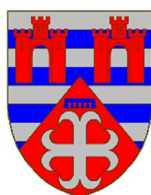


## COMMUNE DE GARNICH



Localité Dahlem

### SCHEMA DIRECTEUR DAH-01 « GROUSS SCHLEED »



Version du 7 juillet 2021



**andrea weier**  
atelier d'urbanisme et  
d'architecture du paysage



 **efor.ersa**  
ingénieurs-conseils



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 » DAH-01 Grouss Schleed à réaliser dans la localité de Dahlem.



**Plan topographique – Localisation du site**



**Vue du terrain vers la sortie de la localité au nord**




**Vue vers le paysage à l'ouest**



1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES	
Superficie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Environ 0,15 ha</li> </ul>
Localisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>Situation en limite du périmètre après un virage à l'entrée nord de la localité, le long de la route N13 (rue des Trois Cantons) en venant de Garnich</li> <li>Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1]</li> </ul> <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p>
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrée localité marquée par deux emplacements de parking</li> <li>Environnement bâti composé de maisons unifamiliales isolées le long de la rue des Trois Cantons</li> <li>Au sud-est se situe l'ancien centre de la localité en hauteur, composé de la chapelle et de quelques ensembles agricoles</li> </ul>
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pâturage délimité par un écran de verdure à l'est</li> <li>Espace ouvert sur le paysage à l'ouest et au nord</li> </ul>
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Situation qui engendre un risque de bruit par rapport à la circulation, mais aussi de sécurité par sa localisation en entrée de village et le long de la route N13</li> <li>Antenne de télécommunication à une distance minimale de <math>\pm 250</math> m que l'on peut considérer sans risque majeur sur la santé</li> </ul> <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Terrain sur versant est avec une pente de <math>\pm 8</math> % vers la rue</li> </ul> <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Situé en limite de la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Habitats »</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbres existants dans la partie avant du terrain</li> </ul> <p><u>Eléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dénivelé maçonné comme mur de soutènement de terrain</li> <li>• Entrée de localité</li> </ul>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter la structure urbanistique existante pour arrondir le tissu urbain le long de la rue des Trois Cantons</li> <li>• Intégrer la structure urbanistique dans le paysage</li> <li>• Proposer un aménagement harmonieux formant un seuil d'entrée visant à casser la linéarité de la rue et la vitesse de circulation consécutive</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 isolé ou jumelé à deux niveaux maximum, desservi par une placette</li> </ul>
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un seuil d'entrée</li> <li>• La placette permettra le stationnement et la réalisation des infrastructures techniques et si besoin la gestion des eaux de pluie</li> </ul>
Mesures d'intégration spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientation des constructions de façon à réduire les nuisances sonores pour la partie jardin</li> <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 (parcellaire et maillage)</li> <li>• Mesure d'anti-bruit constructive par rapport à la proximité de la route N13</li> <li>• Plantation de haies et d'arbres</li> <li>• Aménagement de murs en pierres sèches ou gabions pour la réalisation des murs de soutènement</li> <li>• Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau</li> <li>• Mesures à réaliser pour garantir la sécurité en entrée de village par la création d'un seuil</li> </ul>
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Situé à l'écart du centre villageois en entrée nord du village</li> </ul>
<b>3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES</b>	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès directs aux terrains par la route N13 (rue des Trois Cantons)</li> <li>• Actuellement aucune connexion au réseau de pistes cyclables ou auto-pédestre. La commune souhaite toutefois réaliser une nouvelle liaison de mobilité douce entre Dahlem et Garnich longeant la route N13. Celle-ci pourrait prendre son départ à partir de ce nouveau quartier</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>• Prévoir le stationnement privé des nouvelles constructions sur les parcelles privées</li> <li>• Créer des emplacements supplémentaires pour visiteurs dans l'espace public</li> </ul>
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) se situe à environ 350 m. Cet arrêt est desservi par les lignes</li> </ul>

	RGTR 240 Clemency-Luxembourg et 341 Petange-Kleinbettingen-Steinfort
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le terrain est à viabiliser. Le projet d'exécution prendra en compte les nouvelles fonctions et capacités du site au moment de la réalisation du PAP</li> <li>Dans le cadre de la viabilisation du nouveau quartier, un assainissement en système séparatif est à prévoir</li> <li>Les axes sont à diriger vers le nord-est au point le plus bas du site où se situera le bassin de rétention à créer, si exigé, qui sera raccordé à la rue des Trois Cantons</li> <li>Eaux pluviales : raccordement à la canalisation pour eaux pluviales rue des Trois Cantons</li> <li>Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue des Trois Cantons</li> </ul>
<b>4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE</b>	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planter les constructions de manière à réduire les remblais et déblais</li> <li>Privilégier les toitures à double pente</li> <li>Limiter la hauteur des constructions aux gabarits existants</li> <li>Seuil d'entrée à réaliser au niveau de la route N13, en provenance de Garnich, doit créer un rétrécissement ou autre mesure pour réduire la vitesse de la route N13 avec éventuellement empiètement sur le terrain</li> </ul>
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer le plus possible le groupe d'arbres et la haie existants comme structure de plantation ou prévoir de nouvelles plantations pour assurer la transition entre la zone agricole et le nouveau quartier à l'ouest et au nord</li> <li>Réaliser un maillage écologique en limite des propriétés</li> </ul>
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sans objet</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>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> <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 pour l'évacuation à ciel ouvert des eaux superficielles</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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</li> <li>• Favoriser l'utilisation des essences indigènes</li> <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 phase</li> </ul>
Recommandation SUP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <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></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 zone répertoriée doit faire l'objet d'une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA)</li> </ul>
<b>6. ILLUSTRATION A TITRE INDICATIF</b>	
	 <p style="text-align: right;"><b>Croquis explicatif</b></p>

