

COMMUNE DE GARNICH

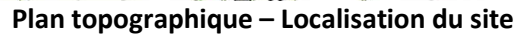


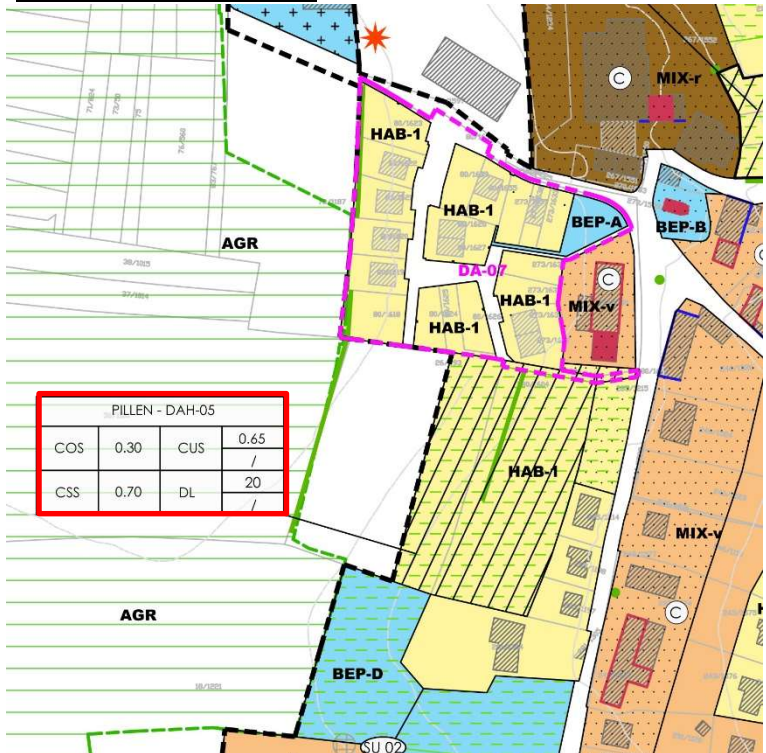
Localité Dahlem

SCHEMA DIRECTEUR DAH-05 « PILLEN »



Version du 7 juillet 2021



1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES													
Superficie	<ul style="list-style-type: none">• Environ 0,77 ha												
Localisation	<ul style="list-style-type: none">• Situation aux abords du noyau ancien en deuxième rangée en périphérie du périmètre et accessible par le lotissement « Hanner Péitesch »• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1] <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p>  <table><tr><th colspan="4">PILLEN - DAH-05</th></tr><tr><td>COS</td><td>0.30</td><td>CUS</td><td>0.65</td></tr><tr><td>CSS</td><td>0.70</td><td>DL</td><td>20</td></tr></table>	PILLEN - DAH-05				COS	0.30	CUS	0.65	CSS	0.70	DL	20
PILLEN - DAH-05													
COS	0.30	CUS	0.65										
CSS	0.70	DL	20										
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none">• Situé dans un quartier mixte villageois entre un nouveau quartier résidentiel et l'école préscolaire												
Eléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none">• Verger utilisé comme pâturage avec une rangée d'arbres fruitiers comme biotope linéaire												
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Antenne de télécommunication à une distance minimale de ± 200 m que l'on peut considérer sans risque majeur sur la santé <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Sans objet <p><u>Eléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Certains arbres solitaires remarquables et la rangée d'arbres fruitiers comme biotope linéaire• Haie vive en limite sud• Habitat protégé et/ou habitat d'espèce protégée• Distancé d'environ 50 mètres de la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux » <p><u>Eléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Bâtiment protégé à proximité au nord (hors zone)• A proximité du secteur protégé d'intérêt communal												

Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter la structure urbanistique existante pour fermer une lacune • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Créer un quartier résidentiel en continuité avec le lotissement "Hanner Péitesch" • S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes • Créer une mixité des logements dans la localité • Favoriser l'implantation de familles vu sa proximité par rapport à l'école • Compenser les biotopes et arbres solitaires remarquables notamment pour des raisons paysagères en cas de suppression
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un quartier résidentiel de faible densité avec du logement unifamilial isolé ou jumelé, ou bifamiliale • Pas de logement collectif
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement à l'endroit indiqué d'un espace minéral cerné avec aire de rebroussement • Raccordement à la connexion piétonne/cycliste existante vers la rue de l'Ecole • Aménagement des espaces verts publics aux endroits des arbres solitaires remarquables en vue de les intégrer et les maintenir dans le projet
Mesures d'intégration spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> • Créer la continuité du nouveau lotissement • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain pour les volumes et les façades au niveau du paysage environnant • Respect de l'échelle du tissu urbain existant (parcellaire et maillage) • Privilégier les constructions à deux niveaux • Plantation de haies et d'arbres, aménagement de murs en pierres naturelles ou gabions • Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts • Mesures compensatoires : intégrer le plus possible la rangée d'arbres fruitiers et la haie vive en limite sud comme structure de plantation ou prévoir de nouvelles plantations pour assurer la transition entre la zone agricole et le nouveau quartier • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> • Se situe entre le centre scolaire et le vieux centre de la localité
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Desserte pour le trafic individuel motorisé à réaliser par le lotissement "Hanner Péitesch" et élargir l'accès existant de façon à le rendre carrossable vers la rue de l'école • Maintenir la connexion vers la rue de l'Ecole tout en maintenant le tilleul remarquable

	<ul style="list-style-type: none"> • A l'écart du circuit auto-pédestre, mais situé le long d'un sentier local • A l'écart des pistes cyclables nationale, mais à 300m du circuit régional qui relie Dahlem et Bertrange
Réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'une zone de rencontre sans issue avec aire de rebroussement à partir de la rue Beim Beemchen et en sens unique vers la rue de l'Ecole
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Emplacements de stationnement public le long de la voirie
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 200 m. Cet arrêt est desservi par la ligne RGTR 240 Clemency - Luxembourg
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> • Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue de l'Ecole • Eaux pluviales : raccordement après rétention à la canalisation pour eaux pluviales projetée rue de l'Ecole • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel et situé dans la partie nord-est du quartier
4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'axe visuel vers le paysage
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Coulée verte à maintenir ou à compenser en cas de suppression
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> • Biotope protégé : rangée d'arbres fruitiers à compenser si suppression • Haie vive en limite sud et arbres remarquables à maintenir • Les mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, se retrouvent 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"> • Respecter le niveau du 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 • 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'utilisation de revêtement perméable • 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 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, 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