

COMMUNE DE GARNICH



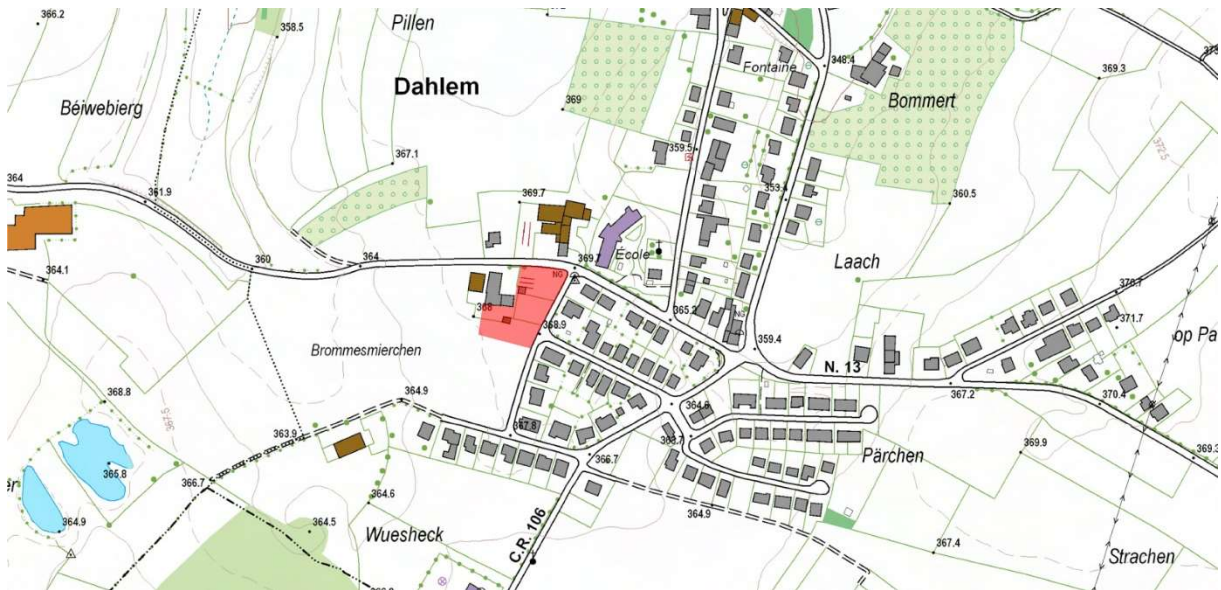
Localité Dahlem

SCHEMA DIRECTEUR DAH-08 «OP BROMMESMIERCHEN»



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 » DAH-08 Op Brommesmierchen à réaliser dans la localité de Dahlem.




Plan topographique – Localisation du site



Vue de la rue Batty Biwer sur le terrain vers le nord



Vue de la rue de Hivange vers l'ouest

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES																					
Superficie	<ul style="list-style-type: none">• Environ 0,43 ha																				
Localisation	<ul style="list-style-type: none">• Situation à l'entrée est de la localité au niveau du carrefour avec la route CR 106 (rue de Hivange) et de la rue Batty Biwer en face de l'ancien château d'eau• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1] <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p>  <table data-bbox="722 844 973 967"><tr><th colspan="4">OP BROMMESMIERCHEN - DAH-08</th></tr><tr><td>COS</td><td>0.30</td><td>CUS</td><td>0.60</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>/</td></tr><tr><td>CSS</td><td>0.70</td><td>DL</td><td>20</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>/</td></tr></table>	OP BROMMESMIERCHEN - DAH-08				COS	0.30	CUS	0.60				/	CSS	0.70	DL	20				/
OP BROMMESMIERCHEN - DAH-08																					
COS	0.30	CUS	0.60																		
			/																		
CSS	0.70	DL	20																		
			/																		
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none">• Situé entre le quartier résidentiel au sud et le quartier mixte villageois au nord à proximité de l'école préscolaire																				
Eléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none">• Pâturage ouvert sur le paysage à l'ouest																				
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 de la CR 106 <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">• Situé en limite de la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »• Présence d'habitat protégé et d'habitat d'espèce protégée <p><u>Eléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Bâtiment digne de protection à l'ouest (hors zone) et ancien château d'eau en face																				
Enjeux	<ul style="list-style-type: none">• Compléter la structure urbanistique existante pour fermer une lacune dans le tissu urbain• Intégrer la structure urbanistique dans le paysage• S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes• Créer une mixité des logements dans la localité																				

	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'implantation de familles
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, jumelé ou en bande, vu la proximité de l'école Une construction avec 4 logements en bande ou dans un petit collectif est envisageable le long de la rue de Hivange La création d'un local pour service ou commerce est souhaitable
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> Aménager la continuité de la voirie et des espaces verts du PAP "Wuesheck - Brommeschmierchen" adjacent au sud Création d'un chemin piéton au sud du quartier vers la rue Batty Biwer pour atteindre l'espace vert Créer des ouvertures dans le tissu urbain pour y intégrer des placettes de rencontres
Mesures d'intégration spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> 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 Mesure d'anti-bruit constructive par rapport à la proximité de la route CR 106 et par l'orientation des constructions Plantation de haies et d'arbres Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> Proche du centre scolaire
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> Accès direct aux terrains par la rue Batty Biwer et la rue de Hivange (CR 106) A l'écart du circuit auto-pédestre, mais situé le long d'un sentier local A l'écart des pistes cyclables nationales, mais à 620 m du circuit régional qui relie Dahlem et Bertrange
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> Sans objet
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> Parkings privés sur le terrain privé Prévoir un petit parking public intégré au niveau des placettes
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 220 m. Cet arrêt est desservi par les lignes RGTR 240 Clemency – Luxembourg et 332 Steinfort – Dippach – Esch/Belval
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel au sud-ouest du quartier Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue de Hivange et rue Batty Biwer Eaux pluviales : raccordement après rétention au thalweg Op der Dell

4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelle plantation pour assurer la transition entre la zone agricole et le nouveau quartier • Maintenir l'axe visuel vers le paysage et mettre en valeur le bâtiment digne de protection communale • Créer un seuil d'entrée le long de la rue de Kahler pour réduire la vitesse de circulation
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Connexion vers le paysage à l'ouest • Situé aux abords de la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »
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 • 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"> 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)
Etude 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