

COMMUNE DE GARNICH



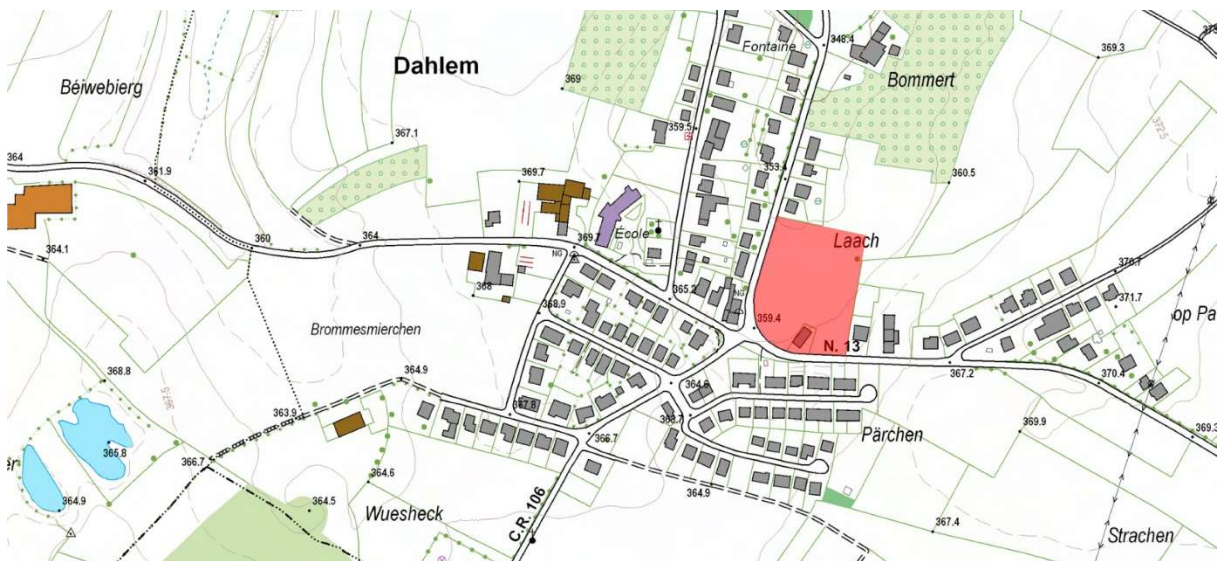
Localité Dahlem

SCHEMA DIRECTEUR DAH-09 « AN DER LAACH »



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-09 An der Laach à réaliser dans la localité de Dahlem.



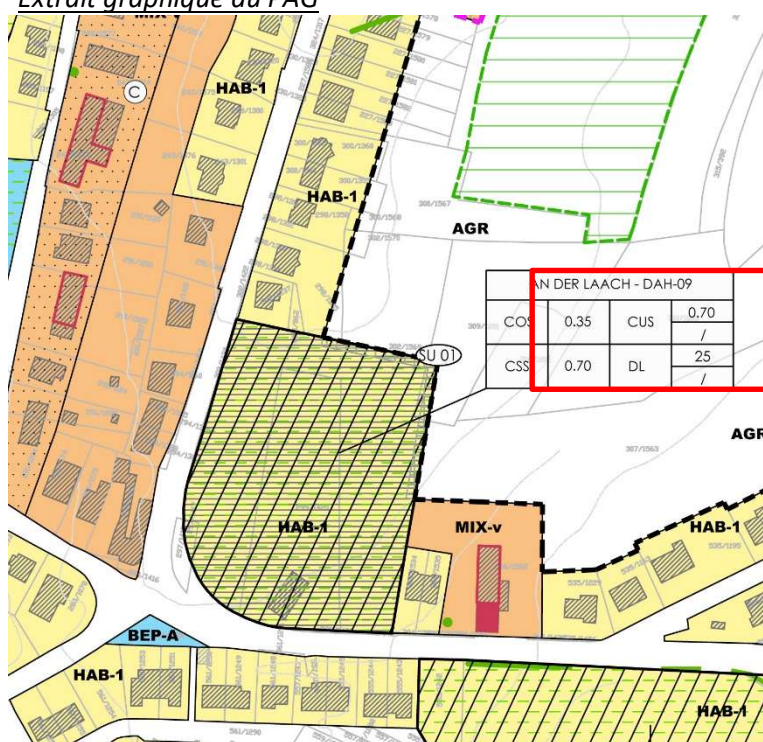
Plan topographique – Localisation du site



Vue de l'extrémité sud-est vers le nord



Vue de l'extrémité nord vers le sud

| 1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES | | | | | | | | | |
|--|--|-----|------|-----|------|-----|------|----|----|
| Superficie | <ul style="list-style-type: none">• Environ 1,28 ha | | | | | | | | |
| Localisation | <ul style="list-style-type: none">• Situation dans le tournant étiré de la route N13 (rue des Trois Cantons) et au niveau du carrefour central avec la route CR 106 (vers Hivange et Schouweiler)• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1] <p><i>Extrait graphique du PAG</i></p>  <table data-bbox="1050 725 1347 848"><caption>AN DER LAACH - DAH-09</caption><tr><td>CO</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>25</td></tr></table> | CO | 0.35 | CUS | 0.70 | CSS | 0.70 | DL | 25 |
| CO | 0.35 | CUS | 0.70 | | | | | | |
| CSS | 0.70 | DL | 25 | | | | | | |
| Environnement bâti | <ul style="list-style-type: none">• Situé à l'est à l'ouest des quartiers mixtes villageois marqués par des anciennes fermes réaffectées et délimité au sud et au nord par des quartiers résidentiels | | | | | | | | |
| Eléments naturels existants | <ul style="list-style-type: none">• Prairie de fauchage | | | | | | | | |
| Contraintes | <p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Situation qui engendre un risque de bruit et de sécurité par rapport à la circulation routière, car situé sur toute sa longueur le long de la route N13 <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Terrain en légère pente vers le nord• Espace ouvert sur le paysage au nord-est <p><u>Eléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Zone constituée par une prairie• Distancé de 75m de zone de la protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »• Présence d'habitat protégé et/ou 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)• Au sein de ce quartier existe une ancienne ferme | | | | | | | | |

| | |
|---|--|
| Enjeux | <ul style="list-style-type: none"> • Compléter et arrondir la structure urbanistique existante au milieu de la localité pour fermer une lacune dans le tissu urbain • Intégrer la structure urbanistique dans le paysage • Orientation des constructions d'après les spécificités topographiques du site • Créer une mixité des logements et d'activités dans la localité • Favoriser l'implantation de familles • Logement à coût modéré à prévoir à raison de 10 % de la surface construite brute à partir d'un nombre de logements supérieur à 25 |
| 2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN | |
| Programmation urbaine | <ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit d'un quartier superposé d'une zone prioritaire d'urbanisation qui demande un développement du projet à court terme • Une intégration ponctuelle de commerces ou services et équipements est souhaitable • Nécessite démolition ou intégration de l'ancienne ferme • Créer un quartier résidentiel de moyenne densité avec du logement unifamilial ou bifamilial, isolé, jumelé ou en bande • Des petits collectifs de 4 ou 6 logements peuvent être implantés le long de la route N13 |
| Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics | <ul style="list-style-type: none"> • Des espaces publics minéraux ainsi que des espaces verts permettent la rencontre • Le projet d'aménagement routier planifié par la commune empiètera probablement sur une partie du quartier. Il a pour but de ralentir la circulation, d'augmenter la sécurité routière et ainsi la qualité de vie des habitants du quartier • Aménagement en faveur d'un écoulement et d'une rétention des eaux pluviales ouverts • Aménagement d'un espace minéral avec aire de rebroussement |
| Mesures d'intégration spécifiques | <ul style="list-style-type: none"> • Le long de la route N13 les constructions sont à orienter de façon à créer un écran le long de la route N13 pour dégager derrière un quartier à l'écart des nuisances sonores automobiles • Intégration harmonieuse du site dans le contexte urbain par la création d'un carrefour sécurisé et convivial • Privilégier les constructions de deux à trois niveaux le long de la route N13 et de deux niveaux à l'intérieur du quartier comme transition vers le paysage • Plantation de haies et d'arbres, en transition vers le paysage • Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau |
| Centralités | <ul style="list-style-type: none"> • Quartier situé au croisement central 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 la route N13 (rue des Trois Cantons) • Liaisons pour piétons à prévoir dans le quartier • Aucune connexion piste cyclable nationale ou auto pédestre |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • A proximité de la piste cyclable régionale qui relie Dahlem avec Bertrange et à des sentier locaux |
| Réseau routier | <ul style="list-style-type: none"> • Zone de trafic apaisé à l'intérieur de la zone par deux accès à créer sur la route N13 • Réalisation d'une rue traversante du nord-ouest vers le sud avec place de rebroussement au nord-est du quartier • Apaisement de la circulation par modification de la situation routière dans le tournant de la route N13 |
| Aires de stationnement | <ul style="list-style-type: none"> • Parkings privés sur le terrain privé • Prévoir emplacements le long de la voirie de desserte et de la rue des Trois Cantons |
| Transports en commun | <ul style="list-style-type: none"> • Actuellement, les arrêts se situent directement au niveau du croisement et sont desservis pas les lignes RGTR 240 Clemency – Luxembourg et 332 Steinfort – Dippach – Esch/Belval |
| Infrastructures techniques | <ul style="list-style-type: none"> • Un projet prévoit de déplacer l'arrêt de bus vers l'école • L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel dans la partie nord-ouest • Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes rue des Trois Cantons • Eaux pluviales : raccordement après rétention à la canalisation pour eaux pluviales à renouveler rue des Trois Cantons (capacité à augmenter) |
| 4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE | |
| Intégration au paysage | <ul style="list-style-type: none"> • Nouvelles plantations à prévoir au nord et à l'est • Maintenir vue vers le paysage • Créer un centre de localité |
| Coulées vertes et maillage écologique | <ul style="list-style-type: none"> • Sans objet |
| 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"> • Prendre en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire) • Rechercher une bonne exposition, en favorisant un bon ensoleillement pour les jardins • 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"> • Préserver et mettre en valeur les éléments naturels existants ou compenser en cas de suppression • 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 pourra faire l'objet d'un seul PAP "nouveau quartier" en une seule phase • Le projet est destiné à être réalisé dans un délai de 6 ans à partir de l'approbation définitive du PAG |
| 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