

## COMMUNE DE GARNICH



Localité Dahlem

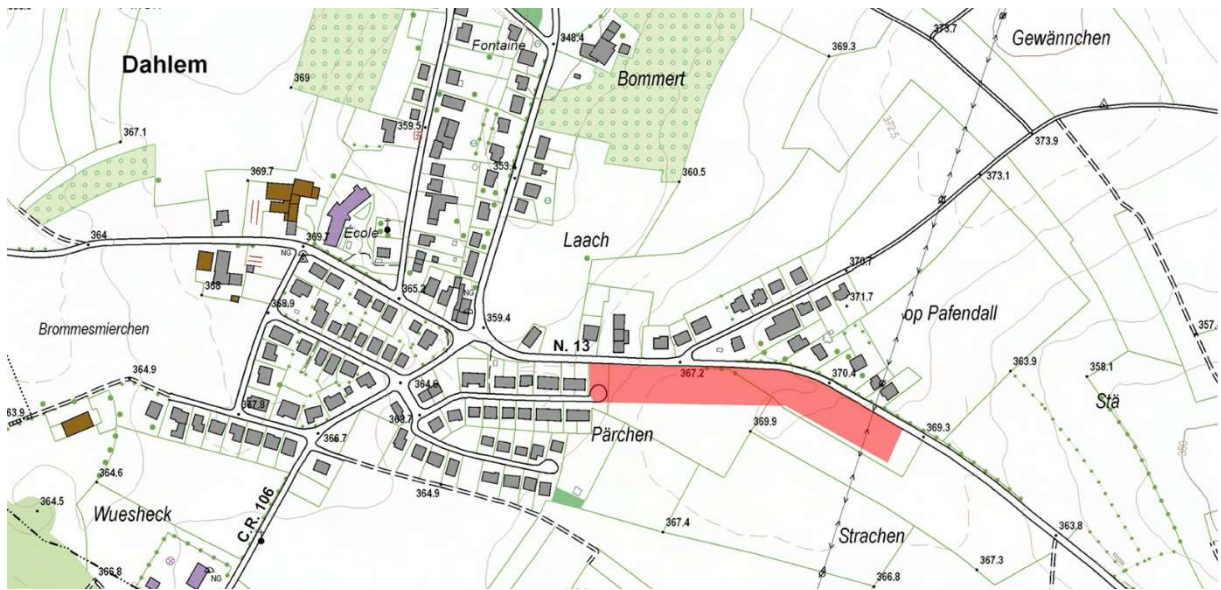
### SCHEMA DIRECTEUR DAH-11 « AN DER STRACHEN »



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-11 An der Strachen à réaliser dans la localité de Dahlem.



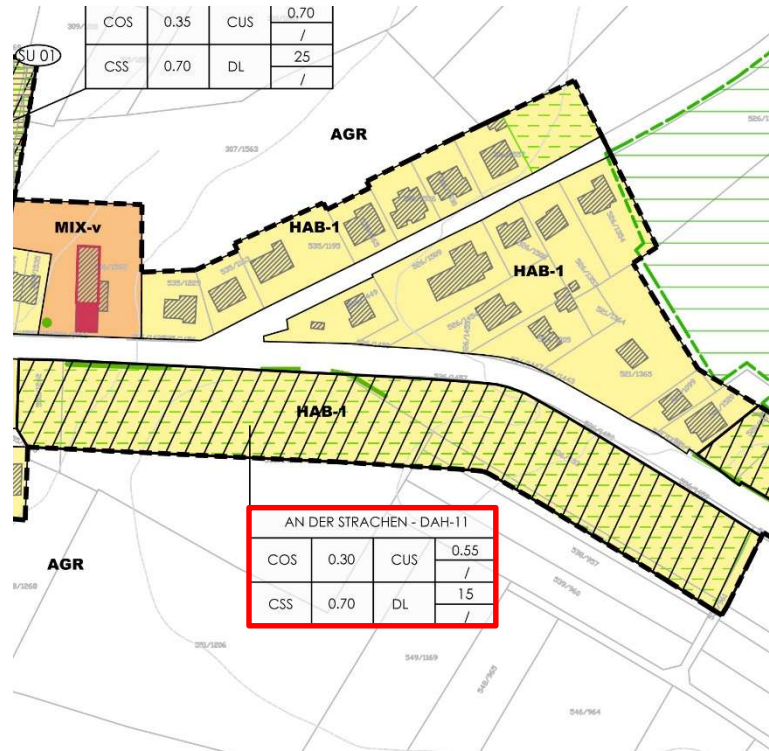
Plan topographique – Localisation du site



Vue de l'extrémité est vers l'ouest



Vue du milieu vers la cité Um Paerchen

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES																					
Superficie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Environ 1,38 ha</li></ul>																				
Localisation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Situation en prolongation de la rue Um Pärchen, le long de la route N13 (rue des Trois Cantons) à l'entrée est de la localité</li><li>• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1]</li></ul> <p><u>Extrait graphique du PAG</u></p>  <p>Le graphique est un plan d'urbanisme montrant des zones colorées et hachurées. Une zone orange est étiquetée 'MIX-v'. Des zones jaunes et vertes hachurées sont étiquetées 'HAB-1'. Des zones blanches sont étiquetées 'AGR'. Des tableaux de données techniques sont intégrés :</p> <table data-bbox="681 477 933 566"><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>25</td></tr></table> <table data-bbox="841 978 1096 1099"><tr><td colspan="4">AN DER STRACHEN - DAH-11</td></tr><tr><td>COS</td><td>0.30</td><td>CUS</td><td>0.55</td></tr><tr><td>CSS</td><td>0.70</td><td>DL</td><td>15</td></tr></table>	COS	0.35	CUS	0.70	CSS	0.70	DL	25	AN DER STRACHEN - DAH-11				COS	0.30	CUS	0.55	CSS	0.70	DL	15
COS	0.35	CUS	0.70																		
CSS	0.70	DL	25																		
AN DER STRACHEN - DAH-11																					
COS	0.30	CUS	0.55																		
CSS	0.70	DL	15																		
Environnement bâti	<ul style="list-style-type: none"><li>• Quartier résidentiel au bord du village</li></ul>																				
Éléments naturels existants	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prairies et labours</li></ul>																				
Contraintes	<p><u>Nuisance/sécurité</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Situation qui engendre un risque de bruit et de sécurité par rapport à la circulation routière</li><li>• Situation en limite d'une ligne à moyenne tension sans incidences significatives particulières</li></ul> <p><u>Topographie</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Situation en hauteur sur un plateau, les vents dominants peuvent constituer une gêne</li></ul> <p><u>Éléments identitaires naturels</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Présence de biotopes le long de la voirie</li><li>• Situé à 33 mètres de la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »</li><li>• Présence d'habitat protégé et/ou d'habitat d'espèce protégée</li></ul> <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Construction protégée au nord-ouest (hors zone)</li></ul>																				

Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un seuil d'entrée de localité en se coordonnant avec la commune qui planifie une mesure de réduction de vitesse juste avant ce quartier</li> <li>• Intégrer la structure urbanistique dans le paysage et aux constructions existantes environnantes</li> <li>• Etendre le tissu urbain le long de la rue des Trois Cantons vers l'est</li> <li>• Prolongation du quartier résidentiel existant rue Um Pärchen</li> <li>• Orientation des constructions d'après les spécificités topographiques et routiers du site</li> <li>• Favoriser l'implantation de familles</li> <li>• Préserver les biotopes</li> <li>• Orienter les jardins vers le sud</li> </ul>
<b>2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer un quartier résidentiel de faible densité avec du logement unifamilial isolé ou jumelé, desservi par les jardins</li> <li>• Pas de logement collectif</li> </ul>
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des petites placettes comme zone de rencontre et pour casser la ligne droite de la desserte</li> <li>• Réaliser des connexions piétonnes pour relier le quartier aux quartiers en face</li> <li>• Réaliser un trottoir le long de la rue des Trois Cantons pour permettre un accès direct aux piétons</li> <li>• Réaliser un espace vert public avec bassin de rétention</li> <li>• Aménagement d'un espace minéral</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>• Privilégier les constructions de maximum deux niveaux</li> <li>• Mesure d'anti-bruit constructive par rapport à la proximité de la route N13</li> <li>• Constructions à implanter le plus proche possible de la rue des Trois Cantons pour dégager les jardins au sud et à l'écart des nuisances sonores</li> <li>• Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisants et à destination de tous, en évitant de créer un couloir routier monotone</li> <li>• Plantation de haies et d'arbres</li> <li>• Aménagements en faveur d'un écoulement et d'une rétention ouverts des eaux pluviales</li> <li>• Intégrer les arbres et haies existants dans la bande de plantation le long de la route N13</li> <li>• Minimiser le degré de scellement de sol par des revêtements perméables à l'eau</li> </ul>
Centralités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se situe à l'extrémité du quartier en continuité de la cité Pärchen</li> </ul>
<b>3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES</b>	
Connexions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte pour le trafic individuel motorisé à réaliser par une voie de desserte interne en continuité de la cité Pärchen se connectant à la route N13 à l'est (rue des Trois Cantons)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liaison pour piétons le long de la route N13 et liaisons transversales pour rejoindre le quartier en face</li> <li>• Aucun accès direct au bus</li> <li>• Eloigné du circuit auto-pédestre et des pistes cyclables nationales. Une piste cyclable régionale est accessible à 700 mètres</li> </ul>
Réseau routier	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone de trafic apaisé à créer</li> </ul>
Aires de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkings privés sur le terrain privé</li> <li>• Prévoir emplacements le long de la voie de desserte</li> </ul>
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêt de bus existant rue des Trois Cantons (route N13) à environ 320 m. Cet arrêt est desservi par les lignes RGTR 240 Clemency – Luxembourg et 332 Steinfort – Dippach – Esch/Belval</li> <li>• Amélioration de l'accessibilité aux transports en commun pour les habitants de l'est de la localité par la création d'un nouvel arrêt de bus le long de la route N13 (rue des Trois Cantons)</li> </ul>
Infrastructures techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement du bassin de rétention sera de caractère naturel et situé dans le coin au nord-ouest</li> <li>• Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux mixtes aux réseaux de la cité Pärchen</li> <li>• Eaux pluviales : raccordement après rétention à la canalisation pour eaux pluviales projetées dans la rue des Trois Cantons</li> <li>• Les infrastructures doivent être conçues de façon à rendre le raccordement au PAP DAH-12 Paffendal également possible</li> </ul>
<b>4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE</b>	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer les haies existantes dans le projet</li> <li>• Seuil d'entrée à réaliser au niveau de la route N13, en provenance de Dippach</li> <li>• Le seuil doit créer un rétrécissement de la route N13 avec éventuellement empiètement sur le terrain en collaboration avec la commune</li> </ul>
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nouvelle plantation sous forme d'un alignement d'arbres à réaliser au nord le long de la route N13 en intégrant au maximum les arbres existants</li> </ul>
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deux biotopes protégés constitués par deux haies vives</li> <li>• Mesures compensatoires in situ, respectivement les biotopes destinés à être préservés, se retrouvent dans une large mesure dans le domaine public</li> <li>• Tout biotope ou habitat non conservé est à compenser</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 la topographie</li> </ul>



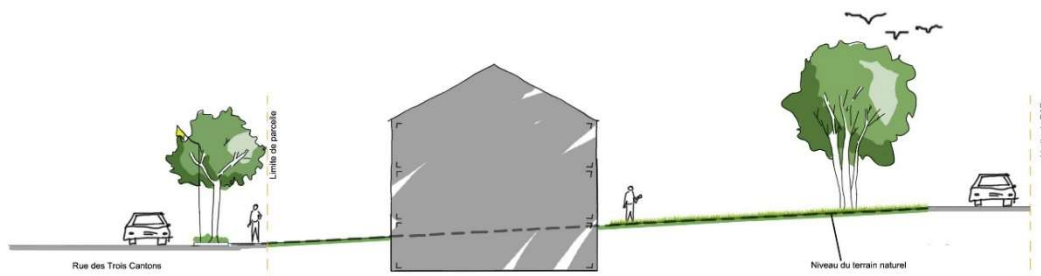
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechercher une bonne exposition, en favorisant les jardins exposés au sud</li> <li>• Créer l'accès au terrain privé via le jardin</li> <li>• Privilégier des bâtiments de formes simples et compacts</li> <li>• Adapter la conception des constructions à l'utilisation 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 des bassins de rétention et une évacuation à ciel ouvert des eaux superficielles</li> <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 biotopes et 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 seule 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>

- 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



Coupe schématique