

# COMMUNE DE GARNICH



Localité Dahlem

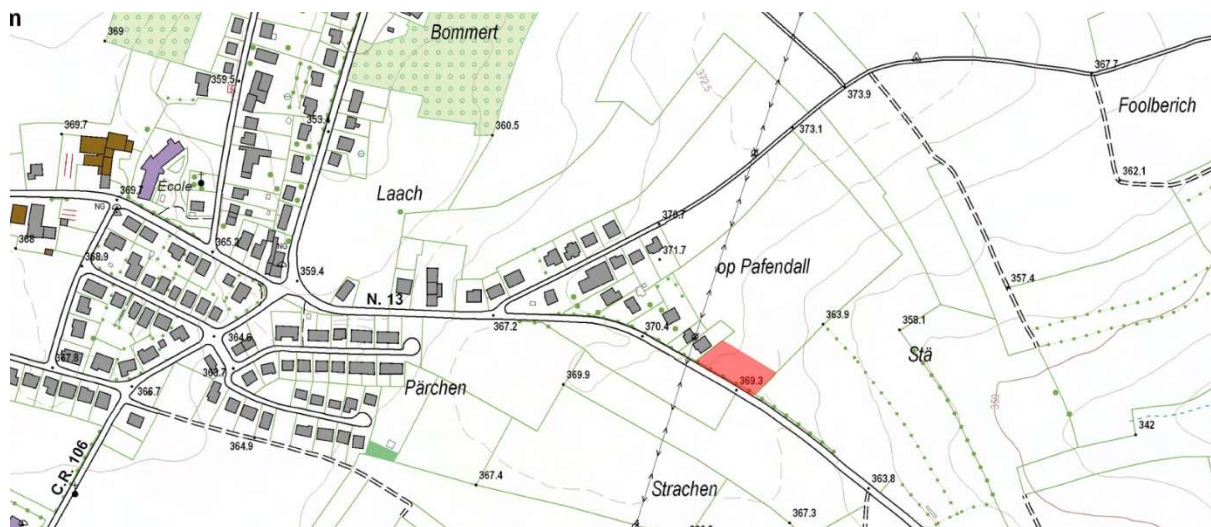
## SCHEMA DIRECTEUR DAH-12 « PAFFENDAL »



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-12 Paffendal à réaliser dans la localité de Dahlem.



Plan topographique – Localisation du site

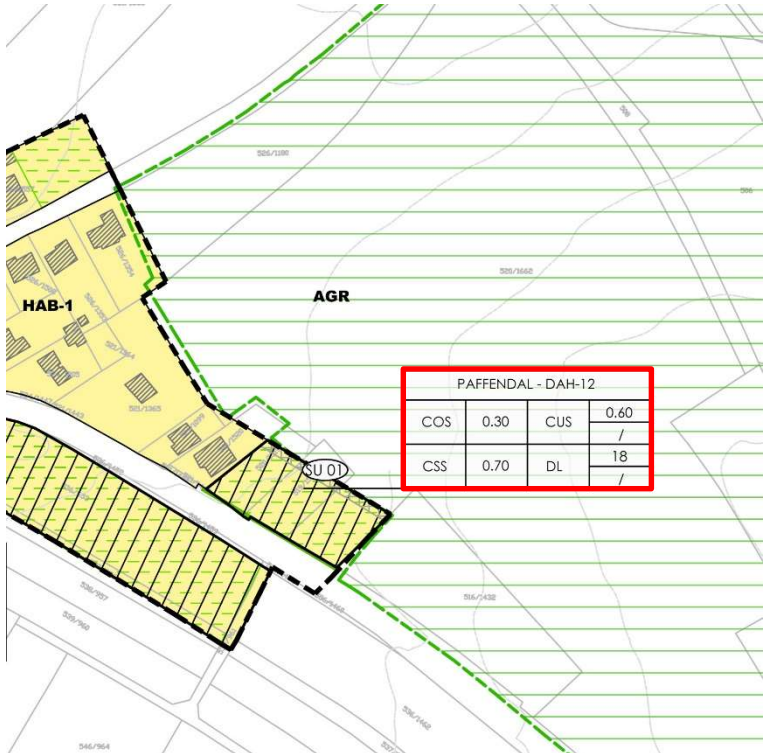


Vue du sud vers le début de la localité




Vue de l'extrémité ouest le long du terrain vers la sortie de localité



1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES									
Superficie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Environ 0,23 ha</li></ul>								
Localisation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Au bord de la route N13 (rue des Trois Cantons) à l'entrée est de la localité en venant de Dippach</li><li>• Dans le PAG ces terrains se situent en zone [HAB-1]</li></ul> <p><u>Extrait graphique du PAG</u></p>  <p>PAFFENDAL - DAH-12</p> <table><tr><td>COS</td><td>0.30</td><td>CUS</td><td>0.60</td></tr><tr><td>CSS</td><td>0.70</td><td>DL</td><td>18</td></tr></table>	COS	0.30	CUS	0.60	CSS	0.70	DL	18
COS	0.30	CUS	0.60						
CSS	0.70	DL	18						
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>• Prairie</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 incidence significative particulière</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 d'habitat protégé et d'habitat d'espèce protégée</li><li>• Entouré au nord et au sud par la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »</li><li>• Présence de biotopes le long de la route : alignement d'arbres</li></ul> <p><u>Éléments identitaires bâtis</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sans objet</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</li></ul>								

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etendre le tissu urbain le long de la rue des Trois Cantons vers l'est</li> <li>• S'adapter aux structures urbanistiques existantes environnantes</li> <li>• Préserver l'alignement d'arbres existants</li> </ul>
<b>2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	
Programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un quartier résidentiel de faible densité avec du logement unifamilial isolé ou jumelé, desservi par la rue des Trois Cantons</li> <li>• Pas de logement collectif</li> </ul>
Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'espace public se compose d'une liaison pour la mobilité avec quelques places de stationnement tout en maintenant l'alignement d'arbres</li> </ul>
Mesures d'intégration spécifiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le long de la route N13 : prise en compte des alignements et de la disposition des constructions avoisinantes</li> <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 d'un à deux niveaux</li> <li>• Mesure d'anti-bruit constructive à prévoir par rapport à la proximité de la route N13</li> <li>• Maintien des biotopes existants</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 est de la localité</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>• Aucun accès direct au bus</li> <li>• Loin du circuit auto-pédestre et des pistes cyclables nationales</li> <li>• Se situe à une distance de 800 mètres d'une piste cyclable régionale</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>• Parkings privés sur le terrain privé</li> <li>• Prévoir emplacements le long de la voirie</li> </ul>
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'arrêt de bus le plus proche se situe à 500 mètres. 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, si nécessaire, sera de caractère naturel</li> <li>• Eaux usées : raccordement à la canalisation pour eaux usées uniquement possible si les infrastructures du PAP DAH-11 An der Strachen sont réalisées</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eaux pluviales : raccordement à la canalisation pour eaux pluviales uniquement possible si les infrastructures du PAP DAH-11 An der Strachen sont réalisées</li> </ul>
<b>4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE</b>	
Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer l'alignement de hêtres, hors zone, au projet d'urbanisation</li> <li>Seuil d'entrée au niveau de la route N13, en provenance de Dippach, à traiter en collaboration avec la commune</li> <li>Le seuil doit créer un rétrécissement de la route N13 avec éventuellement empiètement sur le terrain qui est à réaliser en collaboration avec la commune</li> </ul>
Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se situe aux abords de la zone de protection de la nature et des ressources naturelles « Oiseaux »</li> </ul>
Biotopes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone située en limite d'un alignement de hêtres en bordure de la route N13</li> <li>Intégrer l'alignement de hêtres</li> <li>Tout biotope ou habitat non conservé, même hors zone, est à compenser</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>Respecter le niveau du terrain naturel</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 si besoin 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</li> </ul>

	d'un écran végétal pour garantir une interface entre l'urbanisation et le paysage
<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> <li>Pour garantir la réalisation des infrastructures, le PAP peut uniquement se réaliser si le PAP DAH-11 An der Strachen est exécuté en parallèle ou avant</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 : Réaliser une évaluation archéologique par le Centre National de Recherche Archéologique (CNRA) avant toute construction et ou mouvement de terrain</li> <li>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</li> </ul>
<b>6. ILLUSTRATION A TITRE INDICATIF</b>	
	
<b>Croquis explicatif</b>	

