



Projet d'Aménagement Général de la commune de Tandel

Etude préparatoire – Schémas directeurs

Version provisoire du 30/03/2023

VanDriessche – Urbanistes et architectes

14, rue Vauban
L-2663 Luxembourg
T. +352 / 22 02 45

Papaya – Urbanistes et architectes paysagistes s.a.

12, avenue du Beek'n'Dell

Sommaire

Schémas directeurs	4
Localisation	5
Bastendorf.....	5
Bettel.....	6
Brandenbourg.....	7
Fouhren.....	8
Landscheid.....	9
Longsdorf.....	10
Tandel.....	11
Walsdorf.....	12
Surfaces.....	13

Préambule

Objet :	Etude préparatoire – Section 3 Schémas Directeurs - Global
Commune :	Tandel
Conception :	Papaya – Urbanistes et architectes paysagistes s.a. 12, avenue du Rock'n'Roll L-4361 Esch-sur-Alzette, Belval LUXEMBOURG VanDriessche - Urbanistes et architectes 14, rue Vauban L-2663 Luxembourg LUXEMBOURG
Maître d'ouvrage :	Administration communale de Tandel B.P. 141 L-9202 DIEKIRCH
Date :	Approbation du conseil communal : 11/01/2021 Avis de la Commission d'aménagement : 31/10/2022 Vote du Conseil Communal : __/__/__ Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions __/__/__

Schémas directeurs

Le schéma directeur détermine les options de développement des fonds couvrant l'ensemble des zones soumises à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ). Toutefois, pour les zones soumis à PAP NQ avec un plan d'aménagement particulier (PAP) approuvé, le schéma directeur n'a pas été élaboré.

Selon l'article 8 du RGD du 08/03/2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un PAG : « Le schéma directeur couvrant une zone d'aménagement différé (ZAD) comporte au moins un concept de mobilité et d'infrastructures techniques sommaire ».

La commune de Tandel est concernée par quatre types de zones soumises à PAP NQ :

- Les zones non viabilisées avec PAP approuvé qui se traduisent dans le PAG comme zones soumises à PAP NQ avec PAP approuvé et pour lesquelles un schéma directeur n'est pas nécessaire ;
- Les quartiers en mutation qui se traduisent dans le PAG comme zones soumises à PAP NQ, qui couvrent des zones déjà viabilisées mais pour lesquelles un changement de la structure du quartier est à prévoir ;
- Les zones destinées à être urbanisées qui se traduisent dans le PAG comme zones soumises à PAP NQ ;
- Les zones de réserve foncière qui se traduisent dans le PAG comme ZAD, pour lesquelles un schéma directeur simplifié est à réaliser.

Localisation

Bastendorf

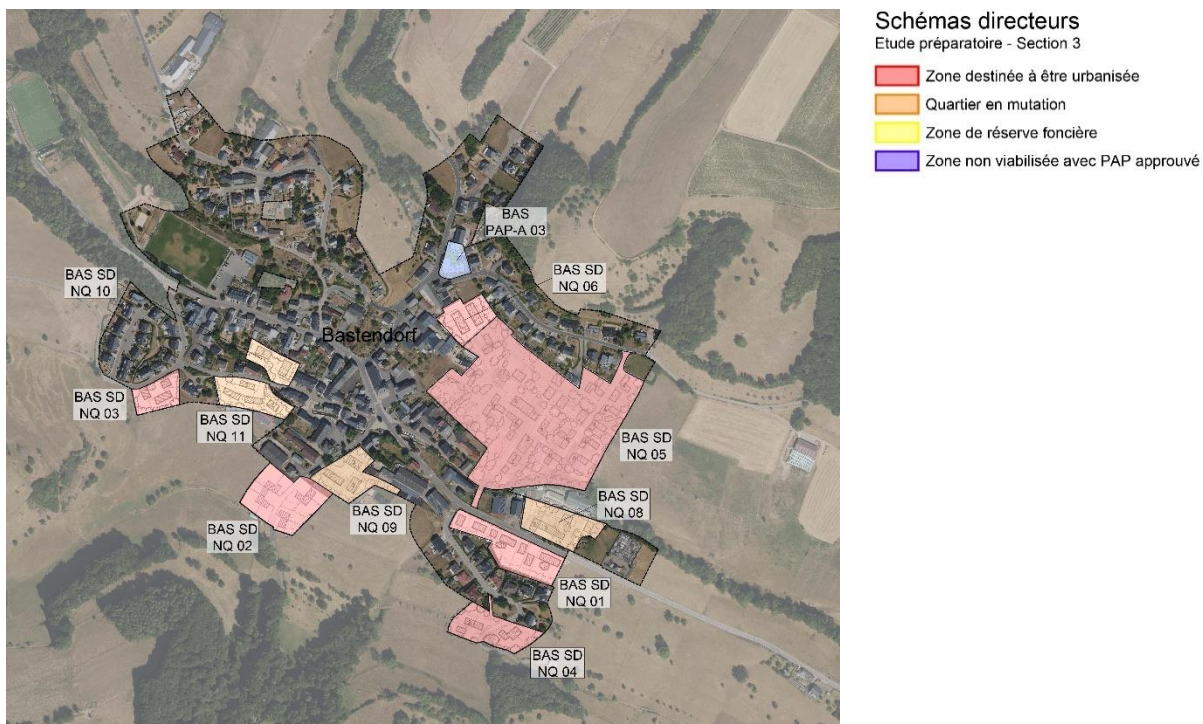


Figure 1 : Zones soumises à PAP NQ dans la localité de Bastendorf

La localité de Bastendorf est une des localités les plus importantes de la commune. C'est dans cette localité que le développement le plus important se fait.

Les zones non viabilisées avec PAP approuvé :

- BAS PAPA-A 03 - Am Eck (Ries)

Les quartiers en mutation :

- BAS SD NQ 08 - In den Kabesgarten
- BAS SD NQ 09 - Haerebiergerstrooss Est
- BAS SD NQ 10 - Bleesgaass Nord
- BAS SD NQ 11 - Bleesgaass Sud

Les zones destinées à être urbanisées :

- BAS SD NQ 01 - Auf Theisronnengart/Hauptstrooss
- BAS SD NQ 02 - Haerebiergerstrooss
- BAS SD NQ 03 - An der Bamschoul
- BAS SD NQ 04 - Am Biedemchen
- BAS SD NQ 05 - Im Brill
- BAS SD NQ 06 - Mellerbaach

Bettel

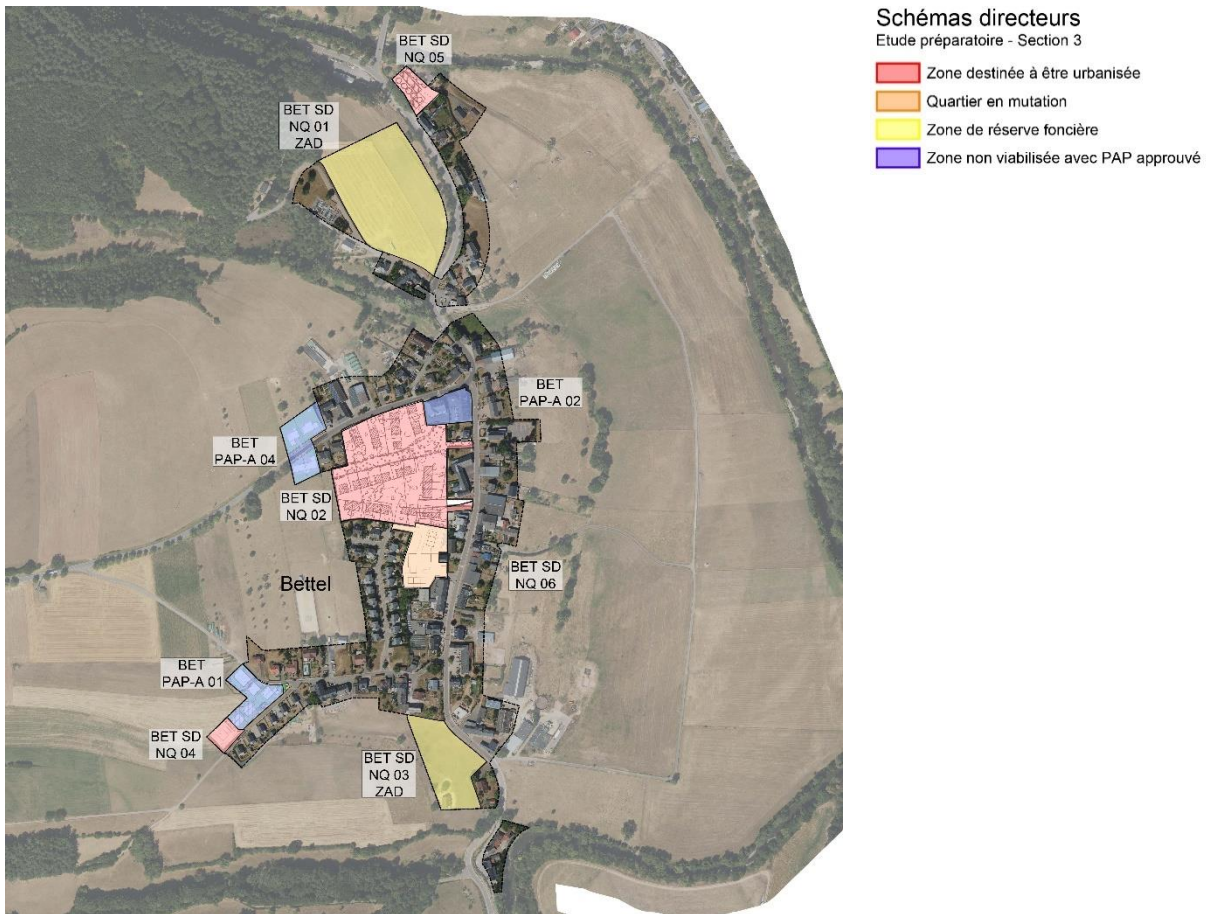


Figure 2 : Zones soumises à PAP NQ dans la localité de Bettel

Le développement dans la localité de Bettel se limite au périmètre d'agglomération du PAG en vigueur tout en prévoyant des zones de réserve foncière afin de contrôler le développement

Les zones non viabilisées avec PAP approuvé :

- BET PAPA 01 - An Der Gaesser (Petry/Eischen)
- BET PAPA 02 - An der Schmett (Phidias SA)
- BET PAPA 04 - Veinerstrooss (Faltz-Link)

Les quartiers en mutation :

- BET SD NQ 06 - Am Haff (Petry)

Les zones destinées à être urbanisées :

- BET SD NQ 02 - In der Oicht
- BET SD NQ 04 - An der Gaessel phase 2
- BET SD NQ 05 - Bei der Bréck

Les zones de réserve foncière :

- BET SD NQ 01 ZAD - Auf Waesper
- BET SD NQ 03 ZAD - In der Helt

Brandenbourg



Figure 3 : Zones soumises à PAP NQ dans la localité de Brandenbourg

Le développement du village se limite au développement des zones du PAG en vigueur et prévoit également une zone de réserve foncière.

Les zones non viabilisée avec PAP approuvé :

- BRA PAP-A 02 - Laangwies (Jungels)

Les zones destinées à être urbanisées :

- BRA SD NQ 01 - Erbsefeld
- BRA SD NQ 03 - Nutwee

Les zones de réserve foncière :

- BRA SD NQ 02 ZAD - Henneschtgaass

Fouhren



Figure 4 : Zones soumises à PAP NQ dans la localité de Fouhren

Fouhren est une des principales localités de la commune. Le développement du village se limite au développement des zones qui sont à l'intérieur de l'actuel périmètre d'agglomération. Une surface a été définie en tant que réserve foncière (ZAD) dans le but de prévoir un phasage du développement, ainsi qu'aux vues des contraintes naturelles y présentes.

Les zones non viabilisées avec PAP approuvé :

- FOU PAP-A 06 - Um Aak (consorts Ley)
- FOU PAP-A 07 - Op der Bunn (VIAR)
- FOU PAP-A 08 - Dikricherstrooss

Les zones destinées à être urbanisées :

- FOU SD NQ 01a (zone d'activités) - Im Deich (zoneco)
- FOU SD NQ 03 - Kierchestrooss
- FOU SD NQ 04 - Im Bungert Kierchestrooss
- FOU SD NQ 05 - Rue Faeschent

Les zones de réserve foncière :

- FOU SD NQ 02 ZAD - Im Bungert Ouest

Landscheid

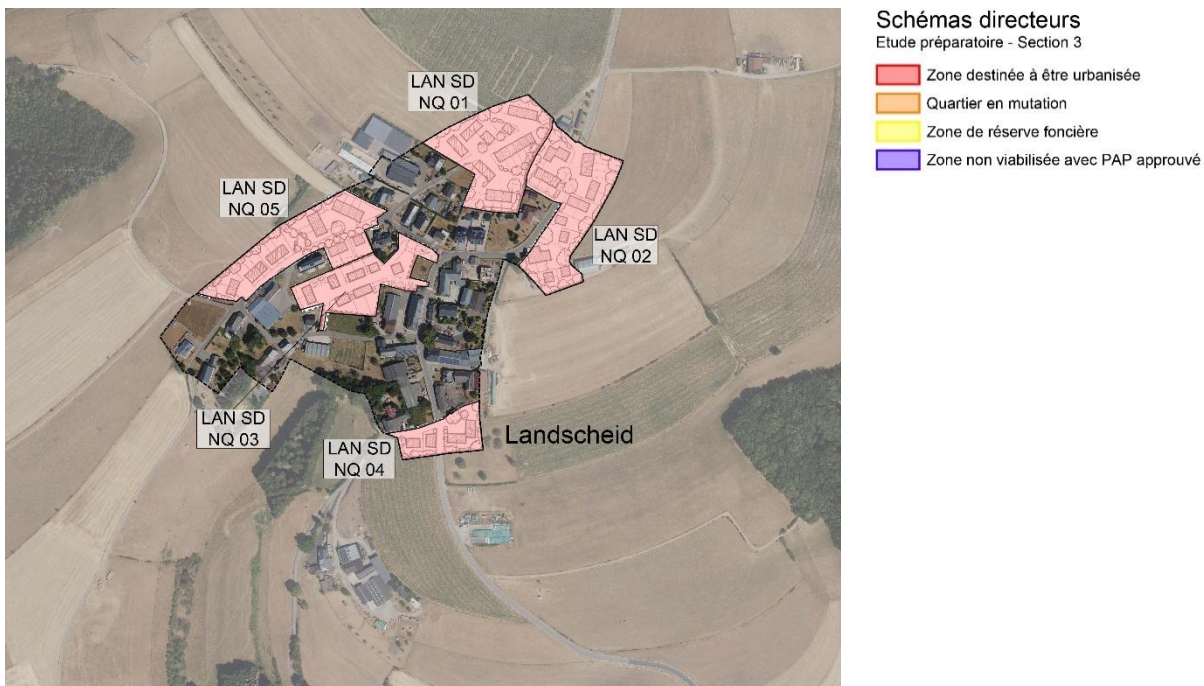


Figure 5 : Zones soumises à PAP NQ dans la localité de Landscheid

A Landscheid le développement de la localité se limite aux surfaces actuellement constructibles. Toutefois afin de prévoir un traitement du centre de la localité, il a été soumis à l'élaboration d'un PAP NQ.

Les zones destinées à être urbanisées :

- LAN SD NQ 01 - Im Klosterfeld
- LAN SD NQ 02 - Haapstrooss
- LAN SD NQ 03 - Am Brill
- LAN SD NQ 04 - Hanischtfeld
- LAN SD NQ 05 - Auf der Lehmkaul

Longsdorf

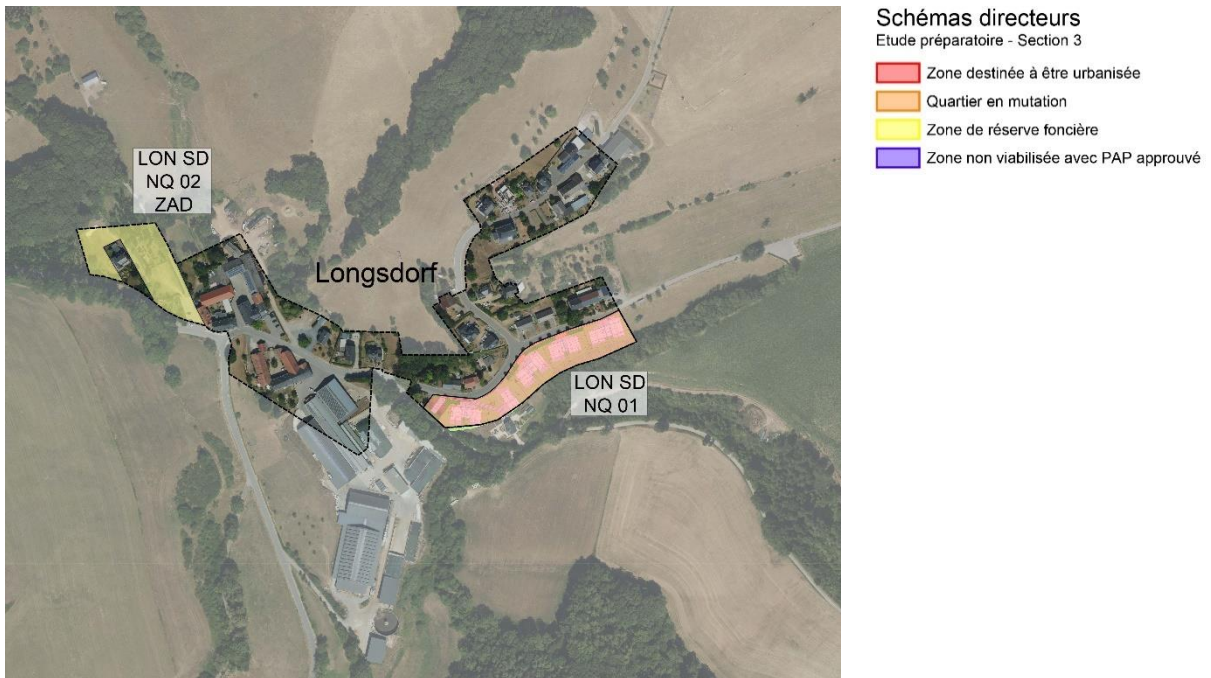


Figure 6 : Zones soumises à PAP NQ dans la localité de Longsdorf

A Longsdorf le développement se limite aux zones constructibles actuelles.

Les zones destinées à être urbanisées :

- LON SD NQ 01 - Am Duerf (Theis)

Les zones de réserve foncière :

- LON SD NQ 02 ZAD - Um Plateau

Tandel



Figure 7 : Zones soumises à PAP NQ dans la localité de Tandel

Tandel est une des principales localités de la commune. Toutefois c'est une localité complexe par sa topographie. Le développement de la localité se limite donc aux surfaces constructibles actuelles.

Les zones non viabilisées avec PAP approuvé :

- TAN PAP-A 02 - Im Thal (Leonardy)
- TAN PAP-A 03 - Am Dall et Veianerstrooss (Roeder)

Les quartiers en mutation :

- TAN SD NQ 04 - Veinerstrooss/Grossen Pesch

Les zones destinées à être urbanisées :

- TAN SD NQ 03 - Veinerstrooss (Hilbert)

Les zones de réserve foncière :

- TAN SD NQ 01 ZAD - Im Thal/Seitendell

Walsdorf

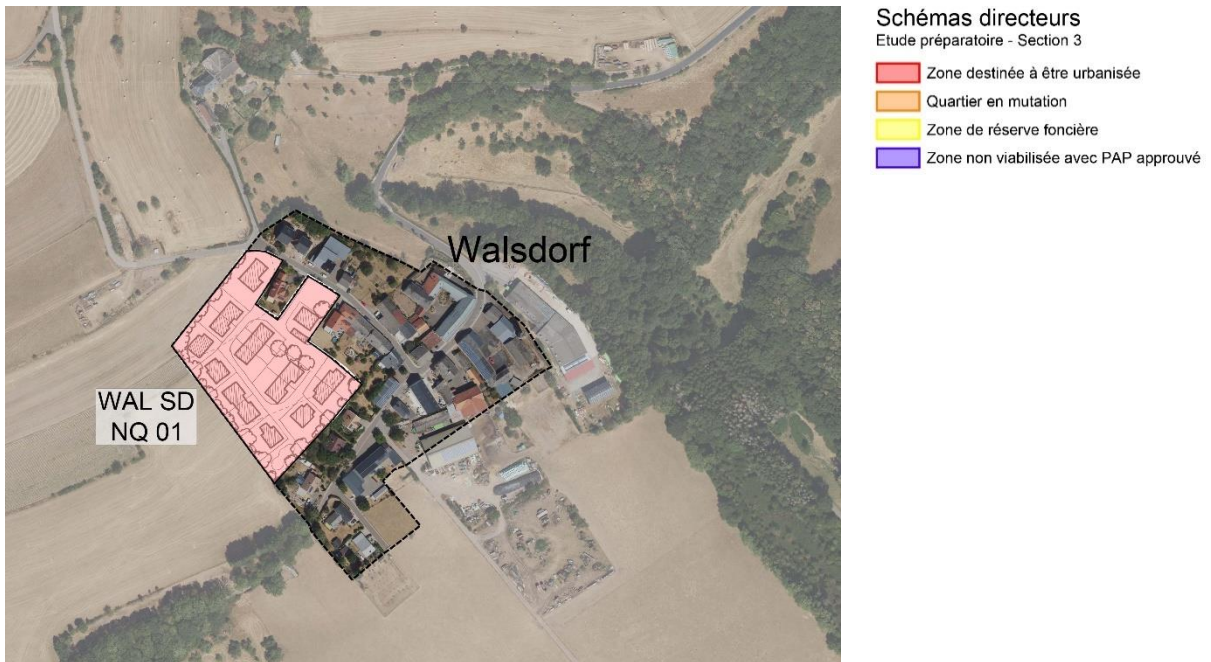


Figure 8 : Zones soumises à PAP NQ dans la localité de Walsdorf

Walsdorf est une petite localité. Son développement se limite aux surfaces constructibles existantes.

Les zones destinées à être urbanisées :

- WAL SD NQ 01 - Hinter den Garten

Surfaces

ZONES SOUMISES A PAP "NOUVEAU QUARTIER"											
Ref SD	Localisation	Zones de base et superposées PAG	Surface totale ha	DL/ha MAX	Tot logts MAX	T.habitants MAX	CUS Max	COS Max	CSS Max	SCB CUSxS	S.moy/ logt
BRANDENBOURG											
BRA SD NQ 01	Erbsefeld	HAB-1/PAP-NQ/ZSU-t1	0,95	15	14	39	0,55	0,40	0,50	5.242	374
BRA SD NQ 02 ZAD	Henneschtgaass	HAB-2/PAP-NQ/ZAD/ZSU-t1	0,38	10	3	8	0,30	0,20	0,25	1.144	381
BRA SD NQ 03	Nutwee	HAB-1/PAP-NQ/ZaR-G1	0,29	10	2	6	0,30	0,20	0,25	860	430
BRA PAP-A 02	Laangwies (Jungels)	HAB-1/PAP App / PAP NQ/ZSU-t1+t2/ZaR-G1+G2	0,62	17	10	28	0,75	0,30	0,50	4660	466
Total Brandenbourg			2,24		29	80					
% localité/commune			6,9%		4,9%	5,1%					
BASTENDORF											
BAS SD NQ 01	Auf Theisronnengart/Hauptstrooss	HAB-1/PAP-NQ/ZSU-P	0,65	16	10	28	0,60	0,40	0,55	3.902	390
BAS SD NQ 02	Haerebiergerstrooss	HAB-1/PAP-NQ/ZSU-P	0,74	15	11	30	0,60	0,40	0,45	4.423	402
BAS SD NQ 03	An der Bamschoul	HAB-1/PAP-NQ	0,27	15	4	11	0,60	0,40	0,55	1.642	411
BAS SD NQ 04	Am Biedemchen	HAB-1/PAP-NQ/ZSU-P/ZaR-G3	0,50	15	7	19	0,55	0,40	0,50	2.762	395
BAS SD NQ 05	Im Brill	HAB-1/MIX-V/PAP-NQ/ZSU-Co	4,19	25	104	287	0,60	0,55	0,75	25.137	242
BAS SD NQ 06	Mellerbaach	MIX-V/PAP-NQ/ZSU-Co	0,35	25	8	22	0,75	0,60	0,85	2.638	330
BAS SD NQ 08	In den Kabesgarten	MIX-V/PAP-NQ/SP-EC/Constr.P/Align.P	0,49	20	9	25	0,60	0,40	0,55	2.918	324
BAS SD NQ 09	Haerebiergerstrooss Est	MIX-V/PAP-NQ	0,45	20	9	25	0,65	0,45	0,60	2.932	326
BAS SD NQ 10	Bleesgaass Nord	MIX-V/PAP-NQ	0,25	20	4	11	0,55	0,40	0,50	1.363	341
BAS SD NQ 11	Bleesgaass Sud	MIX-V/PAP-NQ	0,40	20	8	22	0,60	0,40	0,55	2.426	303
BAS PAP-A 03	Am Eck (Ries)	MIX-V/PAP-NQ/PAP App/SP-EC/Align.P	0,17	55	9	25	0,95	0,40	0,65	1.585	176
Total Bastendorf			8,46		183	505					
% localité/commune			25,9%		30,9%	32,0%					
TANDEL											
TAN SD NQ 01 ZAD	Im Thal/Seitendell	HAB-1/PAP-NQ/ZAD/ZSU-P	1,32	6	7	19	0,25	0,20	0,25	3.300	471
TAN PAP-A 03	Im Thal (Leonardy)	HAB-1/PAP-NQ/PAP App/ZSU-P	0,58	16	9	25	0,50	0,25	0,50	2.882	320
TAN PAP-A 02	Am Dall et Veianerstrooss (Roeder)	MIX-V/PAP App/PAP-NQ/SP-EC/Constr.P/Align.P/ZSU-E	0,72	25	18	50	0,70	0,30	0,50	5.059	281
TAN SD NQ 03	Veinerstrooss (Hilbert)	HAB-2/PAP-NQ/ZSU-P	0,61	25	15	41	0,85	0,40	0,50	5.185	346
TAN SD NQ 04	Veinerstrooss/Grossen Pesch	MIX-V/PAP-NQ	0,63	20	12	33	0,65	0,40	0,55	4.069	339
Total Tandel			3,86		61	168					
% localité/commune			11,8%		10,3%	10,7%					
FOUHREN											
FOU SD NQ 01a	Im Deich (zoneco)	ECO-C1/BEP/PAP-NQ/ZSU-F1/ZSU-F2	1,05	0	0	0	0,45	0,35	0,50	4.735	/
FOU PAP-A 08	Dikricherstrooss	HAB-1/PAP-NQ/PAP App	0,33	20	6	17	0,65	0,40	0,50	2.169	362
FOU SD NQ 02 ZAD	Im Bungert Ouest	HAB-1/PAP-NQ/ZAD	1,07	15	16	44	0,60	0,40	0,55	6.421	401
FOU SD NQ 03	Kierchstrooss	HAB-1/PAP-NQ	0,58	20	11	30	0,60	0,40	0,55	3.472	316
FOU SD NQ 04	Im Bungert Kierchstrooss	HAB-1/PAP-NQ	0,36	15	5	14	0,55	0,40	0,50	1.968	394
FOU SD NQ 05	Rue Faeschent	MIX-V/PAP-NQ/SP-EC	0,43	20	8	22	0,60	0,40	0,55	2.582	323
FOU PAP-A 06	Um Aak (consorts Ley)	MIX-V/PAP App /PAP-NQ	0,27	30	8	22	0,90	0,40	0,50	2.402	300
FOU PAP-A 07	Op der Bunn (VIAR)	HAB-1/PAP App /PAP-NQ	0,31	25	7	19	0,60	0,30	0,55	1.873	268
Total Fouhren			4,40		61	168					
% localité/commune			13,5%		10,3%	10,7%					
BETTEL											
BET SD NQ 01 ZAD	Auf Waesper	REC-2/PAP-NQ/ZAD	2,18	10	21		0,30	0,20	0,30	6.549	312
BET PAP-A 01	An Der Gaesser (Petry/Eischen)	HAB-1/PAP App/PAP-NQ	0,35	15	5	14	0,70	0,30	0,60	2.422	484
BET PAP-A 02	An der Schmett (Phidias SA)	MIX-V/PAP App/PAP-NQ	0,27	133	35	97	1,15	0,45	1,00	3.105	89
BET SD NQ 02	In der Oicht	HAB-1/MIX-v/PAP-NQ/ZSU-P/ZSU-Co	2,28	20	45	124	0,65	0,45	0,60	14.841	330
BET SD NQ 03 ZAD	In der Helt	HAB-1/PAP-NQ/ZAD/ZSU-P	0,82	15	12	33	0,55	0,40	0,50	4.501	375
BET SD NQ 04	An der Gaessel phase 2	HAB-1/PAP-NQ/ZSU-P	0,13	15	1	3	0,70	0,30	0,60	876	876
BET PAP-A 04	Veinerstrooss (Faltz-Link)	HAB-1/PAP-NQ/PAP App	0,37	12	4	11	0,60	0,35	0,40	2.236	559
BET SD NQ 05	Bei der Br�ck	MIX-V/PAP-NQ	0,20	20	4	11	0,60	0,40	0,55	1.213	303
BET SD NQ 06	Am Haif (Petry)	MIX-V/REC-3/PAP-NQ/SP-EC/Patr Natio	0,47	40	18	50	0,90	0,45	0,70	4.265	237
Total Bettel			7,07		145	342					
% localité/commune			21,6%		24,5%	21,7%					
LANDSCHEID											
LAN SD NQ 01	Im Klosterfeld	HAB-1/PAP-NQ/ZSU-P	1,03	20	20	55	0,65	0,45	0,60	6.681	334
LAN SD NQ 02	Haapstrooss	HAB-1/PAP-NQ/ZSU-P	0,75	20	14	39	0,65	0,40	0,60	4.854	347
LAN SD NQ 03	Am Brill	MIX-V/PAP-NQ/ZSU-P/SP-EC/Align.P	0,26	20	5	14	0,65	0,55	0,75	1.707	341
LAN SD NQ 04	Hanischfeld	MIX-V/PAP-NQ/Patr Natio	0,67	20	13	36	0,65	0,45	0,60	4.355	335
LAN SD NQ 05	Auf der Lehmkaul	MIX-V/PAP-NQ/ZSU-P	0,33	20	6	17	0,70	0,50	0,65	2.293	382
LAN SD NQ 06	Auf der Lehmkaul	HAB-1/PAP-NQ/ZSU-P	0,98	20	19	52	0,65	0,40	0,60	6.370	335
Total Landscheid			4,01		77	213					
% localité/commune			12,3%		13,0%	13,5%					
LONGSDORF											
LON SD NQ 01	Am Duerf (Theis)	HAB-1/PAP-NQ/ZSU-E	0,77	12	9	25	0,75	0,35	0,50	5.742	638
LON SD NQ 02 ZAD	Um Plateau	HAB-1/PAP-NQ/ZAD/ZSU-P	0,55	15	8	22	0,60	0,40	0,55	3.300	413
Total Longsdorf			1,32		17	47					
% localité/commune			4,0%		2,9%	3,0%					
WALSDORF											
WAL SD NQ 01	Hinter den Garten	HAB-1/PAP-NQ/ZSU-P	1,33	15	19	52	0,55	0,40	0,55	7.296	384
Total Walsdorf			1,33		19	52					
% localité/commune			4,1%		3,2%	3,3%					
TOTAUX LOCALITÉS											
Total			32,69		592	1.576					