

Commune de Tandel



Localité de Fuhren ZAD

SCHEMA DIRECTEUR FOU SD NQ02 ZAD « Im Bungert ouest »

27/03/2023

Version vote Conseil Communal

Table des matières

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES	3
2. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES.....	3
3. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS	5
4. CRITERES DE DURABILITE	5
5. ILLUSTRATIONS.....	6

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Le présent schéma directeur FOU SD NQ02 fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la Commune de Tandel et oriente le PAP « nouveau quartier » à réaliser sur le site

Site et situation

- Au centre de la localité en contrebas de la Böttlerstroos
- Superficie de la zone : $\pm 1,07$ ha brut
- Environnement bâti constitué d'un bâtiment de type agricole et de maisons unifamiliales ainsi que du cimetière, au sud du site.
- Terrain en pente descendant vers l'est.

Contrainte du site

- Terrain en creux, accès très limité, possible uniquement par le NQ « FOU SD NQ03 » à l'est du site.
- Présence d'arbres et de quelques biotopes protégés
- Présence de chiroptères

Enjeux

- Développer un quartier résidentiel s'intégrant au centre villageois en harmonie avec les quartiers alentours.
- Limiter la densité aux possibilités d'accès effectives au moment de la levée de la ZAD (zone d'aménagement différé), sans causer de gêne aux quartiers résidentiels alentours et dans le respect du site naturel.

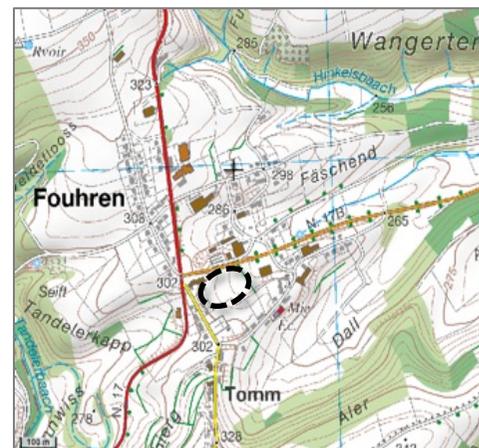
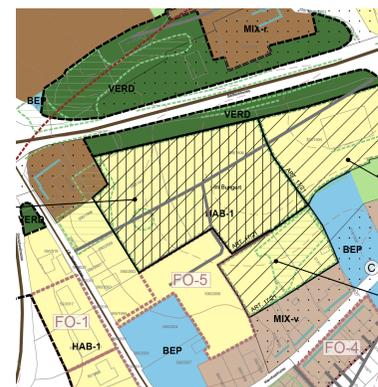


Illustration 1 : plan de situation (base : carte topographique ACT)

Contexte réglementaire



Site inscrit au PAG en :

- Zone HAB-1
- Zone soumise à PAP « nouveau quartier »
- Zone d'aménagement différé
- Biotopes - art.17 PNRN
- Zone soumise aux dispositions de l'art.17 et/ou l'art.21 PNRN

FOU SD NQ 02 ZAD			
COS	0,40	CUS	0,60
			-
CSS	0,55	DL	15
			-

Illustration 2 : extrait de la partie graphique du PAG et tableau du degré d'utilisation du sol

2. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

a. Connexions

- Accès automobile unique par le futur quartier « FOU SD NQ03 – Kierchestrooss » prévu à l'est du site et raccordé à la rue de l'Eglise

b. Hiérarchie du réseau de voirie

- Voie principale existante : la rue Kirchestrooss située à l'Est et au sud éloigné du site
- Voie de desserte locale à aménager en zone de rencontre desservant les habitations au nord et au sud.

c. Accès piétons :

- Chemins piétons inclus dans la zone de rencontre
- Un accès piéton est également à réaliser au sud-est et à relier au futur quartier prévu au sud du site.
- Les pistes cyclables nationales PC 22 et PC23 se rejoignent à l'arrêt de bus « Fouhren-Halt » à connecter par des chemins mobilité active sécurisés au nouveau quartier.

d. Concept de stationnement

- Prévoir le stationnement privé sur la parcelle, intégré à la maison ou se servir du garage pour structurer le seuil
- Prévoir quelques emplacements de stationnement public

e. Accès au transport collectif

- Arrêts « Fouhren-Halt », situé à l'ouest du site à environ 50m au point le plus rapproché, sur la « Dikricherstrooss » desservi par une ligne RGTR:
 - L.570 (Ettelbruck-Diekirch-Vianden-Stolzembourg)

f. Infrastructures techniques majeures

- Sauf avis contraire des autorités, les réseaux d'eau doivent être aménagés en système séparatif jusqu'à leur raccordement aux réseaux existants
- Le terrain concerné n'est pas entièrement viabilisé et très enclavé. Il est cependant traversé d'ouest en est par une canalisation mixte. Une étude prenant en compte les modifications au niveau des fonctions et capacités du site devra être réalisée.
- Axes pour eaux pluviales : dans le cadre de la viabilisation des « PAP nouveau quartier » un assainissement en système séparatif sera prévu conformément aux prescriptions de l'administration de la Gestion de l'Eau. Les eaux pluviales sont de préférence évacuées de manière superficielle.
- L'axe pour eaux pluviales sera connecté aux infrastructures réalisées lors de l'aménagement du futur projet à l'est du site.
- Axes pour eaux usées : les eaux usées seront reliées aux futures infrastructures réalisées lors de l'aménagement du site à l'est. La canalisation mixte qui traverse le site sera alors remplacée par un système séparatif. Les axes principaux devront être réalisés en longeant le tracé de la voirie.

3. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS

a. Intégration au paysage

- Limiter la hauteur des constructions afin de minimiser l'impact sur l'environnement.

b. Couloirs verts et maillage écologique

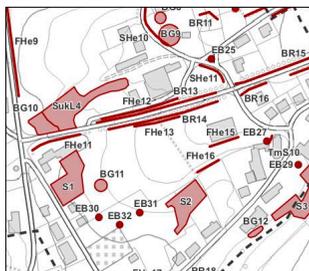


Illustration 3 : biotopes à préserver (source : Efor-Ersa)

- Une coulée verte sera à réaliser à l'ouest et au sud du site, maintenant la séparation naturelle avec les quartiers environnants mais permettant des connexions piétonnes vers ceux-ci.

c. Biotopes à préserver

- Dans la mesure du possible laisser libre de toute construction les biotopes protégés ou le cas échéant les compenser sur le site même ou à proximité.
- Une étude chiroptère ainsi qu'un bilan des biotopes sera à réaliser avant l'aménagement du quartier.

d. Mesures issues de l'évaluation environnementale EIE/ SUP

Sur ce site occupé par des arbres de culture et proche d'alignements d'arbres qui bordent la N17B peuvent se trouver les corridors de vol de diverses sortes de chiroptères qui sont liés à des structures d'orientation existantes. En raison de sa situation à proximité de l'église (présence de chiroptères) et de son utilisation actuelle, ce site convient particulièrement bien comme terrain de chasse et habitat essentiel pour les chauve-souris.

Une étude détaillée pour déterminer l'utilisation effective de ces terrains par les différentes espèces de chiroptères est à réaliser afin de formuler des mesures adéquates de compensation et de diminution des effets du projet sur cet habitat. Ces études sont à effectuer lors de la levée de la ZAD.

4. CRITERES DE DURABILITE

- Minimiser le scellement du sol tant sur la parcelle privée que dans le domaine public en proposant une organisation judicieuse des espaces libres et bâtis
- Proposer une bonne orientation des constructions en fonction des caractéristiques du terrain et de l'absence d'éclairage à assurer vers les couloirs chiroptères
- Concevoir des bâtiments de formes simples et compactes.
- Privilégier des matériaux durables pour les constructions.
- Le cas échéant, récupérer l'eau de pluie pour les toilettes et l'arrosage, moyennant une vérification de la faisabilité.
- Adapter la conception des constructions à l'utilisation d'énergies renouvelables, permettre une flexibilité d'utilisation de l'espace, et favoriser la réduction des coûts de construction et d'entretien.
- Pour la voirie et les espaces extérieurs, publics ou privés, limiter les surfaces d'enrobé au profit de matériaux plus qualitatifs permettant de différencier le statut des espaces (public, privé, semi-privé) : pavés, dalles, béton désactivé, sable stabilisé... et de diminuer ou de freiner les eaux de ruissellement.

5. ILLUSTRATIONS

Images du site

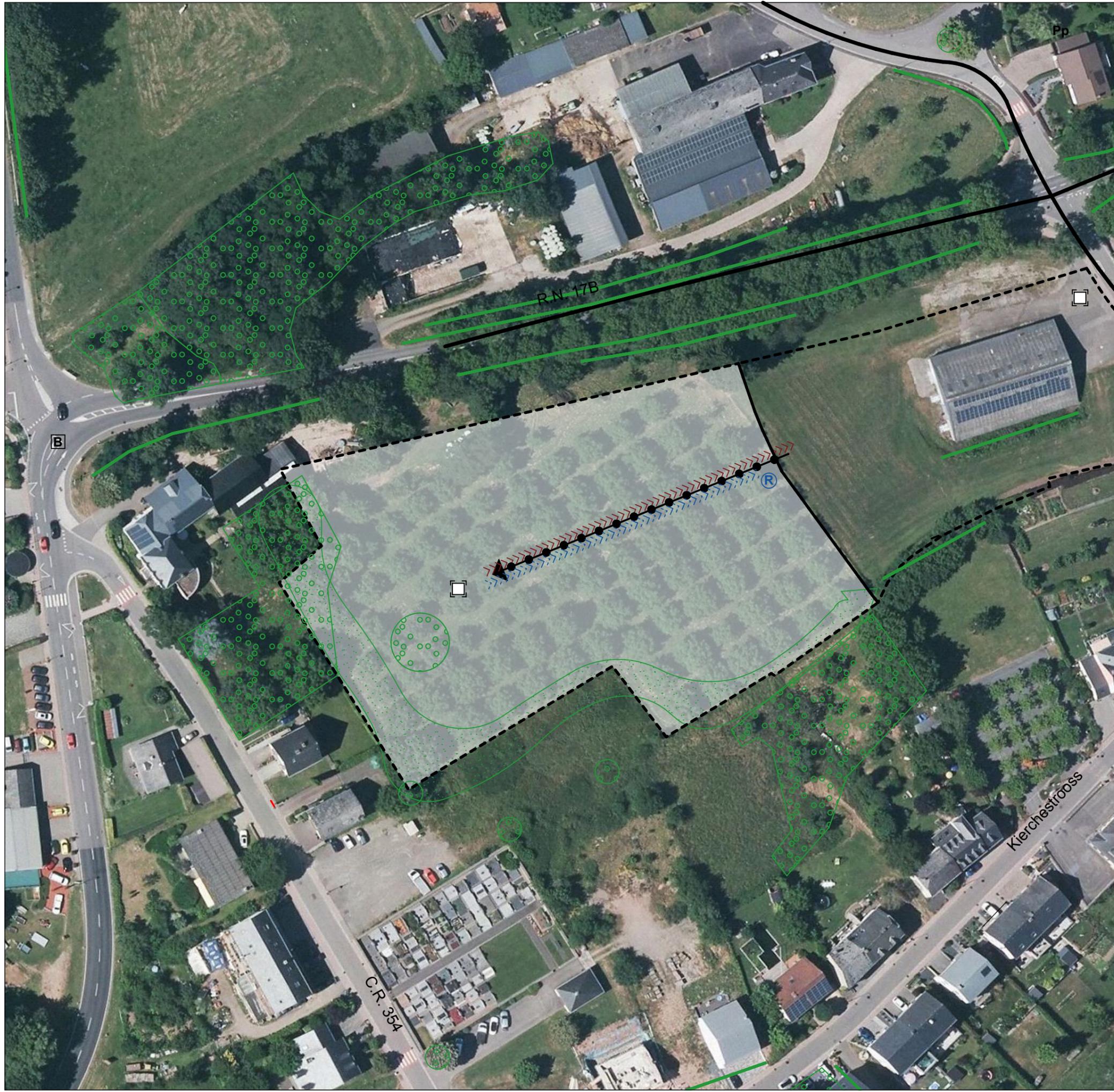


Vue du site depuis le nouveau quartier près du cimetière

Illustrations 4 : photos du site (source : AC Tandel site Sigcom Streetmart)



Vue du site depuis la Böttlerstrooss



Légende - type du schéma directeur

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / de loisir / de sport |
| | | | faible moyenne forte densité |

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Elément identitaire à préserver

Mesures d'intégration spécifiques

- Séquences visuelles
- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité locale et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- P Pp parking public / privé

- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysager et écologique

- coulée verte
- biotopes à préserver

Légende supplémentaire:

- bassin de rétention / eaux pluviales
- biotope linéaire

© ORTHOPHOTO - ORIGINE CADASTRE. DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2018)
 < COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES >

MAITRE DE L'OUVRAGE :
COMMUNE DE TANDEL

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL - TANDEL

OBJET :
 ETUDE PREPARATOIRE - SCHEMA DIRECTEUR - FOUHREN

FOU SD NQ02 "Im Bungert Ouest" ZAD Version vote Conseil Communal

ESPACE ET PAYSAGES 12, avenue du Rock'n'Roll L - 4361 ESCHALZETTE TEL: (+352) 26 17 84 FAX: (+352) 26 17 85 E-MAIL: espace.paysages@internet.lu	DATE:	04/03/2020	FICHER:
	URBANISTES - ARCHITECTES: BUREAU ISABELLE VAN DRIESSCHE 14, rue Vauban L - 2063 LUXEMBOURG TEL: (+352) 22 02 45 E-MAIL: ivd@birc@pt.lu	ECHELLE:	1/1000
INGENIEURS - CONSEILS: S'CONSULT 8, rue des Girondins L - 1626 LUXEMBOURG TEL: (+352) 44 31 31 1 FAX: (+352) 44 69 50 E-MAIL: contact@schroeder.lu	nord	NUMERO DE PLAN :	