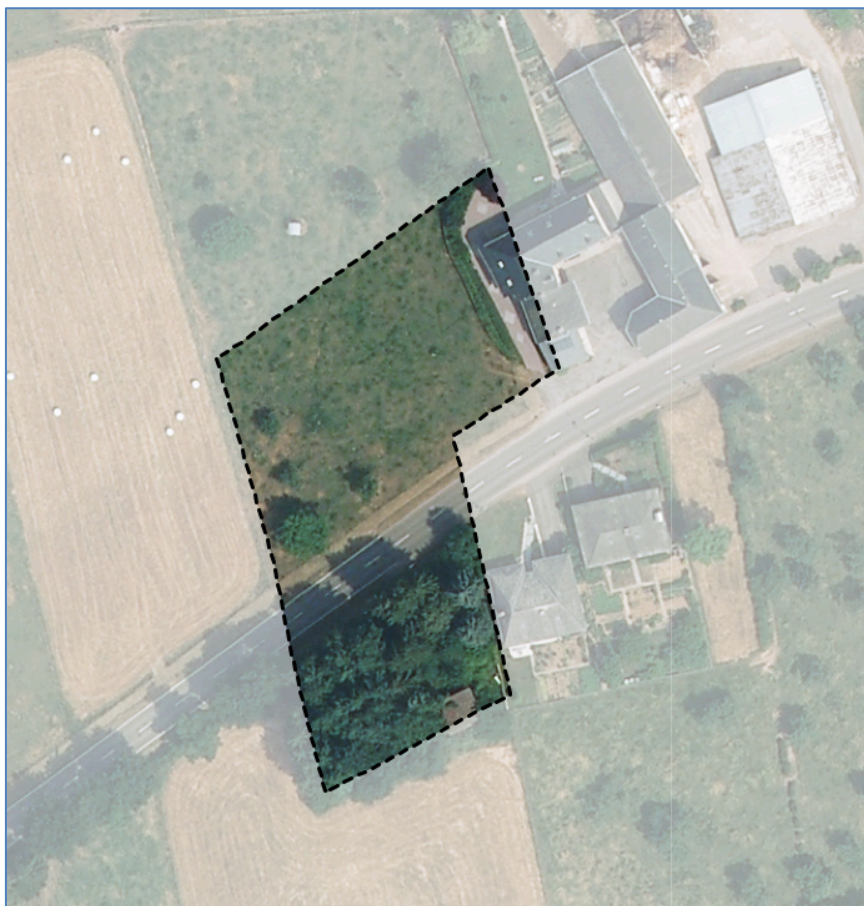


## Commune de Tandel



Localité de Bettel

## SCHEMA DIRECTEUR BET SD NQ05 « Weidenfeld »

04/03/2020

## Table des matières

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES .....	3
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN .....	4
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES .....	5
4. CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS .....	6
5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE .....	6
6. CRITERES DE DURABILITE .....	7
7. ILLUSTRATIONS.....	7

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

Le présent schéma directeur BET SD NQ05 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

- Superficie de la zone : 0,37 ha brut
- A l'ouest de Bettel, de part et d'autre de la route nationale 17B
- Terrain agricole arboré en faible pente vers l'est (dénivelé  $\pm 4$ m)
- Environnement rural mixte à l'est et agricole à l'ouest, au nord et au sud

### Contrainte du site

- Présence de biotopes et d'un groupement d'arbres au sud.
- La N 17B se trouve en creux par rapport aux terrains ( talus)

### Enjeux

- Marquer le seuil de localité en traitant les deux côtés de la route dans un même concept
- Afin de marquer le seuil, traiter la rue comme espace plutôt que comme axe bien que la voirie existante soit en contrebas des deux terrains bordés de talus.
- Créer un quartier résidentiel de qualité en préservant les arbres remarquables.

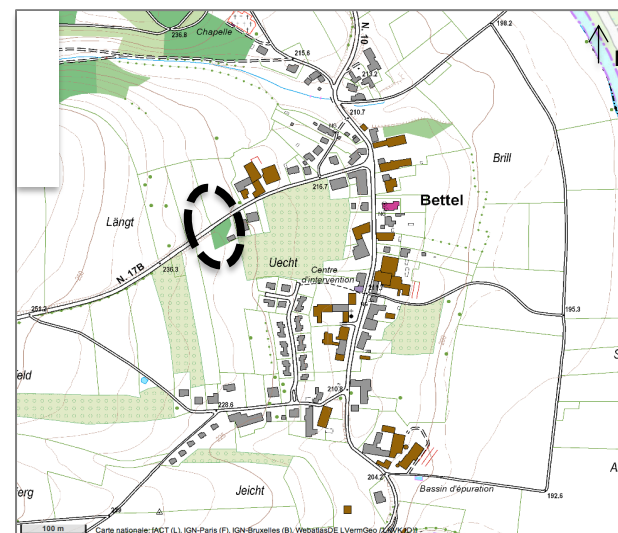


Illustration 1 : plan de situation (base : carte topographique ACT)

## 2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

### a. Identité et programmation urbaine

- Créer un quartier résidentiel composé de maisons unifamiliales s'intégrant dans une localité villageoise
- Prévoir des mesures d'intégration permettant de limiter l'impact sur le paysage agricole non bâti environnant tout en permettant d'identifier le seuil de localité.

### b. Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- Distribuer les logements autour de cours ou d'un espace participant à l'espace rue, pour cadrer le seuil

### c. Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers

- Prévoir des mesures d'intégration spécifiques entre le quartier résidentiel et les bâtiments agricoles au nord-est, en direction du centre bourg mixte, et les espaces agricoles environnants.

### d. Interfaces entre îlots et quartiers

- Proposer des volumétries similaires à celles existant dans la localité.

### e. Centralités

- Sans objet

### f. Répartition sommaire des densités\*

- Quartier de faible densité

### g. Typologie et mixité des constructions

- Les habitations sont uniquement de type unifamilial (Eviter les logements de type collectif en entrée de localité).
- La typologie des constructions devra être en accord avec l'identité villageoise, en privilégiant les logements regroupés autour d'une cour
- Les bâtiments seront composés de deux niveaux au maximum (avec une toiture aménagée)
- La forme des toitures doit s'intégrer à l'environnement rural et respecter les toitures traditionnelles. Sa volumétrie doit rester subordonnée à celle du bâtiment (ne dépasse pas 1/3 du volume total du bâtiment).

### h. Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

- Prévoir des mesures de protection adaptées pour les biotopes protégés, qu'ils soient inclus dans un espace public ou privé.
- Créer des écrans végétaux entre les parcelles construites et les espaces agricoles.

### i. Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée

- Marquer le seuil d'entrée à l'ouest le long de la voie, par un traitement végétal adapté avec préservation des arbres au nord et de ceux marquant déjà le seuil, et par une implantation adaptée des constructions au sud.

### j. Esthétique

- Un concept de coloration de façade s'appuyant sur la liste de couleurs prescrites dans le cadre des PAP QE est à proposer. La surface des portes de garages ne doit pas dominer par rapport à la surface de la façade des rez-de-chaussée. Leur inscription en façade sur rue et leur aspect doivent être traités de manière conviviale.

\* En milieu rural les densités s'entendent comme suit : faible : DL 1 à 15 :- moyenne : DL 15 à 20 :- forte : DL>20

#### **k. Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence**

- Préserver les deux arbres existants en partie nord et l'alignement d'arbres au sud, recensés en tant que biotopes protégés
- Les arbres existants au sud, majorité de sapins sans qualité particulière, ne sont pas à protéger. Ces arbres ont été supprimés entre 2018 et 2019. Des alignements pourront être conservés ou recréés en limite de parcelle.
- La construction présente au sein du périmètre, au sud, ne présente aucun caractère particulier et n'est donc pas à conserver.

### **3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**

#### **a. Connexions**

- Accès automobile principal existant : se raccorder de part et d'autre à la Veinerstrooss N17b, qui traverse le site selon un axe est-ouest, relie le centre de Bettel à Fohren, où elle rejoint la route N17. Regrouper les accès de manière pour éviter de multiplier les accès individuels.

#### **b. Hiérarchie du réseau de voirie**

- Voie principale existante: la route N17b, à aménager en conservant l'alignement d'arbres, permet de desservir tous les lots du quartier de part et d'autre de la rue.

#### **c. 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

#### **d. Accès au transport collectif**

- Rayon d'accessibilité de l'arrêt « Bettel - Schmedd », situé à 200m du terrain, sur la N17b en direction du centre de Bettel, desservi par deux lignes RGTR :
  - o L.570 (Ettelbrück-Diekirch-Vianden-Stolzembourg)
  - o L.842 (Dasbourg/Pont-Colmar/Usines)
- Bummelbus, moyen de transport à la demande.

#### **e. 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
- Les réseaux devront s'adapter à la topographie du terrain
- L'ensemble des réseaux sera connecté à la route N17b.
- Réseau d'évacuation des eaux pluviales : raccorder le quartier au canal mixte existant jusqu'au n° 4 dans la Veinerstrooss (N17b). Vérifier s'il est possible de raccorder le site vers le sud au réseau EP existant dans la rue Op de Ho et raccordé au bassin de rétention à l'est de Bettel.
- Réseau d'évacuation des eaux usées : raccorder le quartier au canal mixte existant dans la N17b qui rejoint le réseau de la N10 dans le centre de Bettel.
- Réseau d'adduction d'eau : raccorder le quartier au réseau d'adduction d'eau existant dans la N17b. L'altitude du quartier (entre 230 et 225m) étant plus élevée que celle de la majorité des quartiers existants, une vérification de la pression d'eau est à effectuer, même si le réservoir culmine à quelque 258m

## 4. 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 agricole non construit.
- Conserver les alignements d'arbres dans la mesure du possible afin de créer une continuité le long de la route N17b.

### b. Coulées vertes et maillage écologique

Sans objet.

### c. Biotopes à préserver

- Préserver les biotopes protégés présents sur le terrain :
  - o deux biotopes ponctuels en bord de voie
  - o le biotope linéaire en limite sud a disparu.



Illustration 2 : biotopes à préserver (source : Efor-Ersa 2010)

## 5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

### a. Programme de réalisation du projet

- Le projet devra être réalisé en concertation avec les services et administrations concernés, selon les besoins du site et de l'aménagement voulu.

### b. Faisabilité

- Un PAP a été mis en procédure le 22/07/2019 et porte sur l'ensemble du site
- Terrain desservi par la route N17b, viabilisée
- Vérification à effectuer au niveau de la faisabilité, par exemple pour la pression d'eau.

### c. Phasage de développement

- Le site est de préférence à urbaniser en une seule phase.

### d. Délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier

- Le périmètre du plan d'aménagement particulier reprend celui du schéma directeur dans son intégralité

## 6. 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 favorisant les jardins exposés au sud et à l'ouest, et en fonction de la pente du terrain
- 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.

### Images du site :



Illustrations 4 : photos du site (source : Google maps Street View)

## 7. ILLUSTRATIONS

### Esquisse



Illustration 3 : projet de PAP -  
version mai 2019 (Sources: Romain  
Schmiz, architectes et urbanistes)





**Légende - type du schéma directeur**

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain
- Programmation urbaine / Répartiton 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
- B G 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:
- R bassin de rétention / eaux pluviales
- biotope linéaire

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

MAITRE DE L'OUVRAGE :  
**COMMUNE DE TANDEL**  
PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL - TANDEL

OBJET :  
ETUDE PREPARATOIRE - SCHEMA DIRECTEUR - BETTEL  
BET SD NQ05 "Im Weidenfeld"

	URBANISTES: <b>ESPACE ET PAYSAGES</b> 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: <b>04-03-2020</b>	FICHIER:	
		ECHELLE : <b>1/1000</b>	DESSINE: <b>VM</b>	CONTROLE: <b>IVD</b>
	URBANISTES - ARCHITECTES: <b>BUREAU ISABELLE VAN DRIESSCHE</b> 14, rue Vauban L - 2663 LUXEMBOURG TEL: (+352) 22 02 45 FAX: (+352) 46 57 61 E-MAIL: ivdaroch@gpt.lu		NUMERO DE PLAN :	
	INGENIEURS - CONSEILS: <b>S'CONSULT</b> 8, rue des Girondins L - 1626 LUXEMBOURG TEL: (+352) 44 31 31 1 FAX: (+352) 44 69 50 E-MAIL: contact@schroeder.lu			