

Commune de Tandel



Localité de Fouhren

**SCHEMA DIRECTEUR
FOU SD NQ01b
« Dikricherstrooss »**

04/03/2020

Table des matières

1.	DENTIFICATION 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	5
5.	CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE	5
6.	CRITERES DE DURABILITE	6
7.	ILLUSTRATIONS.....	6

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

Le présent schéma directeur FOU SD NQ1b 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 : 0,33 ha brut
- Au nord de Fouhren entre la route principale Dikricherstrooss (N17) à l'est et la route de Walsdorf à l'ouest.
- Terrain agricole en faible pente descendant d'ouest en est.
- Environnement bâti villageois mixte à l'est de la Dikricherstrooss et résidentiel du côté sud et ouest. Un nouveau centre d'accueil pour jeunes en réinsertion se situe au nord du site.

Contrainte du site

- Pas de contrainte particulière hors quelques arbres isolés à préserver du côté Est et un accès à la Dikricherstrooss offrant peu de visibilité

Enjeux

- Développer un quartier résidentiel proche de la limite du nord de la localité, en aboutissement des secteurs résidentiels existants, et permettant de marquer une rupture à l'extension linéaire du quartier.



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 isolées et jumelées, s'intégrant dans une localité villageoise.
- Prévoir des mesures d'intégration permettant de limiter l'impact sur le paysage agricole non bâti environnant

b. Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- Aménager la voie de desserte en zone 30.

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

- Les bâtiments constitueront du logement individuel en adéquation avec les quartiers adjacents.

d. Interfaces entre îlots et quartiers

- Proposer des volumétries présentes dans les autres quartiers de la localité
- Traiter la transition entre les jardins privatifs au nord et le centre d'accueil pour jeunes en réinsertion.

e. Centralités

- Sans objet.

f. Répartition sommaire des densités*

- Quartier de moyenne densité

g. Typologie et mixité des constructions

- Les habitations seront de type unifamilial, alternant les maisons isolées, jumelées ou en bande.
- Les bâtiments seront composés de deux niveaux au maximum (plus combles aménagés).
- 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. Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée

- Conserver des espaces libres entre les maisons comme percée visuelle vers les terrains au nord.
- Marquer le seuil d'entrée à l'Est par un traitement végétal adapté.

i. Eléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

- Sans objet

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

3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

a. Connexions

- Accès automobile depuis la route « Dikricherstrooss » (RN17) à l'Est.
- Chemin rural qui borde le terrain au sud et rejoint les deux routes,
- Desserte à aménager en zone 30 en sens unique vers l'ouest, avec réalisation d'un trottoir sur la partie nord.

b. Hiérarchie du réseau de voirie

- Voie principale existante: la « Dikricherstrooss » (N17) à l'Est
- Voie secondaire existante: la route de Walsdorf à l'ouest.
- Chemin existant en bordure sud du site, à viabiliser et à traiter en sens unique depuis la « Diekircherstrooss » vers « Walduerferwee ».

c. Concept de stationnement

- Prévoir le stationnement privé sur la parcelle, intégré à la maison
- Prévoir l'accès à du stationnement public supplémentaire sur le terrain communal au sud du site. Ce terrain n'est pas intégré au PAP mais longe la limite sud du site.

d. Accès piétons

- Sans objet

e. Accès au transport collectif

- Arrêt « Fohren Halt », situé à environ 400m du quartier au croisement des routes nationales 17 et 17B, desservi par la ligne RGTR L.570 (Ettelbrück - Diekirch - Vianden - Stolzembourg)
- Bummelbus, moyen de transport à la demande.

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

- L'ensemble des réseaux est à connecter à la RN17 à l'Est.
- Réseau d'adduction d'eau : l'adduction d'eau est à vérifier quant à la pression dans les parties hautes de la localité.

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 non construit.

b. Coulées vertes et maillage écologique

- Une coulée verte constituée des arbres existants et des plantations dans les jardins privés devra être assurée à l'est et au nord.

c. Biotopes à préserver

- Sans objet

5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

a. Programme de réalisation du projet

- Un PAP a été mis en procédure le 30/10/2019.
- Les initiateurs du projet sont connus.
- 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

- Le terrain ne présente aucune contrainte majeure.

c. Phasage de développement

- Le terrain sera aménagé en une seule phase.

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

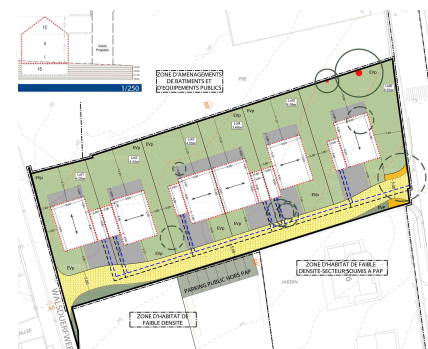
- Le plan d'aménagement particulier couvre toute la surface du schéma directeur.

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.
- 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

7. ILLUSTRATIONS

Esquisse



*Illustration 2 : Esquisse d'aménagement possible
Projet de PAP, version
22/10/2019 (source :Beng)*

Image du site



Illustrations 3 : photo du site (source : Google maps Street View)

