

Commune de Tandel



Localité de Fouhren

SCHEMA DIRECTEUR « FOU SD NQ05 » «Rue Faeschent»

04/03/2020

Table des matières

1. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES	3
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN	3
3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES.....	4
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. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Le présent schéma directeur FOU 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

- Dans la partie nord de Fouhren, au coin de la « Dikricherstrooss» à l'ouest, et de la rue Faeschent au sud.
- Superficie de la zone : ±0,39ha brut.
- Environnement bâti constitué de bâtiments ruraux au nord et au sud ainsi que de maisons individuelles à l'est et à l'ouest de l'autre côté de la Dikricherstrooss.
- Terrains descendant en pente légère vers l'est et vers le sud et finissant en talus le long de la rue Faeschent

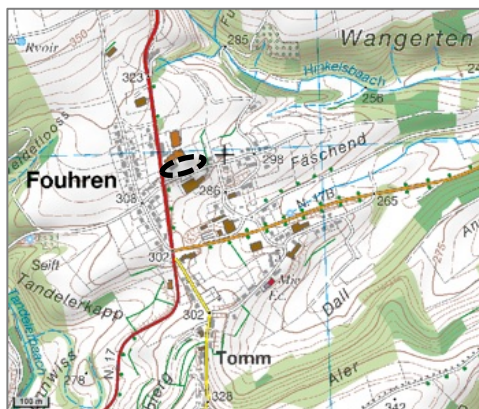


Illustration 1 : plan de situation
(base : carte topographique ACT)

Contrainte du site

- Rue Faeschent relativement étroite, avec talus d'accès au site
- + Terrains viabilisés
- + Un seul propriétaire

Enjeux

- Permettre une densification de la structure villageoise en continuité du bâti existant à l'est et en respect de la protection du patrimoine bâti protégé alentours.

2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

a. Identité et programmation urbaine

- Créer un quartier résidentiel composé de maisons unifamiliales isolées, jumelées ou en bande.

b. Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- Une place végétalisée pourra être aménagée au centre du site en continuité des structures végétales existantes permettant de préserver la vue depuis le nord.

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

- Le futur quartier sera de type résidentiel et bien inséré et connecté dans un ensemble de type résidentiel et rural.

d. Interfaces entre îlots et quartiers

- Proposer des volumes similaires aux gabarits existant dans le quartier limitrophe.

e. Centralités

- Sans objet

f. Répartition sommaire des densités*

- Quartier de moyenne densité

g. Typologie et mixité des constructions

- Des professions libérales et/ou des activités ne gênant pas la tranquillité du quartier pourront s'installer ponctuellement sur le site, la dominante restant résidentielle
- Les habitations seront de type unifamilial
- 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. Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

- Prévoir une densité mesurée afin d'éviter une charge trop importante du trafic dans l'étroite rue Faeschent.

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

- Des axes visuels sont à conserver entre les bâtiments notamment au centre du site afin d'éviter une structure trop compacte formant barrière.

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

- Conserver dans la mesure du possible les arbres et rangées existantes, notamment à l'ouest et au centre

k. 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.

3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**a. Connexions**

- Accès automobile depuis la rue Faeschent, qui borde le terrain au sud.

b. Hiérarchie du réseau de voirie

- Voie principale existante: la route « Kierchestrooss » située à l'est, mais elle ne doit pas desservir le quartier
- Voie secondaire existante: la rue Faeschent en grande partie déjà viabilisée desservira le quartier

c. Concept de stationnement

- Prévoir une partie du stationnement privé sur les parcelles mêmes

d. Accès piétons :

- Prévoir un trottoir le long de la rue Faeschent ou au moins un espace pour le déplacement sécurisé des piétons.

e. Accès au transport collectif

- Un seul arrêt : « Fohren Halt », situé sur la Dikricherstrooss à l'ouest, desservi par deux lignes RGTR, et situé à un peu moins de 300m du quartier :
 - o L.571 (Ettelbruck-Vianden)
 - o L.564 (Walsdorf-Fohren)

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

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
- Les réseaux devront s'adapter à la topographie du terrain, en légère pente.
- L'ensemble des réseaux est à raccorder à la rue Faeschent ou à inscrire le long de cette dernière
- Réseau d'évacuation des eaux pluviales : un bassin de rétention est à créer au sud-est du site.
- Réseau d'évacuation des eaux usées : se raccorder à la canalisation mixte existant dans la rue Faeschent.
- Réseau d'adduction d'eau : l'adduction d'eau s'effectuera sans problème majeur, l'altitude (300-309m) du quartier étant similaire à celle des quartiers existants alentours. Le réservoir culmine à quelque 358m au nord.

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

a. Intégration au paysage

- Adapter la hauteur des constructions à celle des bâtiments protégés alentours, de manière à ne pas nuire au patrimoine historique.
- Préserver autant que possible les haies le long de la route au sud et les arbres existants.
- Fermer le site du côté est par des plantations.
- Créer une haie à l'arrière des maisons du côté est afin de minimiser l'impact sur l'environnement naturel au nord.

b. Coulées vertes et maillage écologique

- Des coulées vertes sont à aménager autour du site, ainsi qu'en son centre pour préserver le maillage écologique du quartier.

c. Biotopes à préserver

- Une haie est à préserver ou à compenser sur le site même, le long de la rue Faeschent au sud-est.

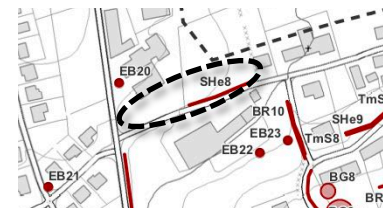


Illustration 2: biotopes à préserver (Efor-Ersa 2010)

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

- Une vérification sera à effectuer au niveau de la faisabilité, par exemple pour la pression d'eau.

Phasage de développement

- Le terrain est à aménager en une phase.

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

- Le plan d'aménagement particulier doit couvrir 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, tout en tenant compte de la pente et des caractéristiques du terrain
- Concevoir des bâtiments de formes simples et compactes à implanter en fonction du relief.
- 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

L'esquisse constitue un exemple et est renseignée uniquement à titre indicatif.

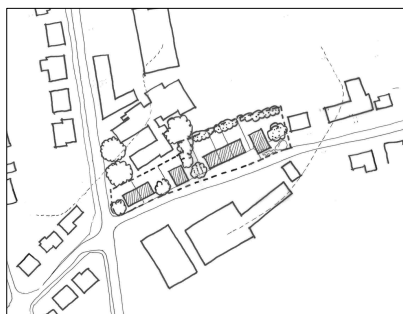


Illustration 3 : Esquisse
d'aménagement possible

Images du site



Rue Faeschent vue sur le site vers l'est



Rue Faeschent vue sur le site vers l'ouest

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

