

## Commune de Tandel



Localité de Landscheid

### SCHEMA DIRECTEUR LAN SD NQ04 « Hanischtfeld »

04/03/2020

## Table des matières

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

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

Le présent schéma directeur LAN SD NQ04 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 : ±0,32 ha brut
- Entrée sud de la localité, au niveau du CR 352
- Terrain agricole en faible pente descendant vers le sud-ouest
- Environnement rural mixte et agricole

### Contraintes du site

- Deux arbres isolés constituant un biotope au nord du site.

### Enjeux

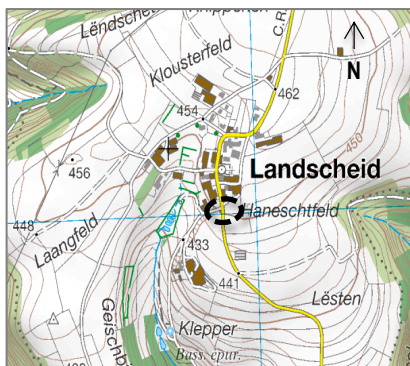


Illustration 1 : plan de situation (base : carte topographique ACT)

- Marquer l'entrée principale sud de la localité
- Créer une zone mixte pouvant accueillir du logement et y permettre de petites activités de type artisanal ou agricole ne gênant pas le logement.

## 2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

### a. Identité et programmation urbaine

- Proposer une zone mixte répondant aux besoins de la localité
- Privilégier des typologies de maisons unifamiliales et de bâtiments agricoles s'intégrant dans un village rural.
- Desservir les bâtiments prioritairement par des cours intérieures, pour conforter la typologie rurale de la localité et son identité

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

Sans objet.

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

- Intégrer la zone en continuité de son environnement bâti mixte

### d. Interfaces entre îlots et quartiers

- Proposer des gabarits similaires à ceux existant à proximité (au maximum deux niveaux pour l'habitat comme pour les activités de type artisanal ou agricole).

### e. Centralités

- Centralité de la localité : église située au nord du terrain.

### f. Répartition sommaire des densités\*

- Quartier de moyenne densité

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

**g. Typologie et mixité des constructions**

- Seules des maisons isolées, jumelées et/ou groupées autour d'un espace commun avec au maximum 2 niveaux pleins et toiture aménagée sont admis. Le logement est principalement unifamilial et/ou le cas échéant des activités de type artisanal ou agricole ne gênant pas le logement sont admis.

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

- Préserver les deux arbres existants au nord

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

- Créer un seuil pour l'entrée sud de la localité en resserrant le bâti de part et d'autre du CR 352
- Traiter le front de la localité à l'arrière (mesures d'intégration) des parcelles en transition douce avec la zone verte

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

- Valoriser les deux arbres existants au nord

**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 principal existant : CR 352 traversant le site en son milieu, non viabilisé au sud du carrefour avec la rue Am Wisengronn
- Accès automobile secondaire existant : rue Am Wisengronn raccordé du côté ouest au CR et desservant une ferme

**b. Hiérarchie du réseau de voirie**

- Voie principale existante : chemin repris 352 traversant le site du nord au sud, à viabiliser pour raccorder directement l'accès automobile au côté est du site et la rue Am Wisengronn du côté ouest
- Voie secondaire existante : Am Wisengronn traversant la partie ouest du site et desservant un ensemble de bâtiments agricoles au nord. Aménager cette voie entièrement viabilisée pour qu'elle desserve également le côté sud
- Desserte locale à créer : à l'est avec un accès vers une cour de desserte à aménager en respect des arbres existants.

**c. Concept de stationnement**

- Prévoir le stationnement privé à la parcelle, intégré à la maison
- Prévoir quelques places de stationnement public
- Eviter que le stationnement en surface n'encombre la cour.

**d. Accès au transport collectif**

- Arrêt « Kiirch » : ligne RGTR pour les courses scolaires (L.562 vers Brandenburg)
- 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



- Connecter l'ensemble des réseaux aux réseaux existants.
- Réseau d'évacuation des eaux pluviales : raccorder l'ensemble du quartier à une canalisation EP à créer dans la rue Am Wisengronn se déversant dans le bassin de rétention commun à toute la localité, ou les récolter dans un bassin de rétention EP à créer dans la partie sud-ouest du site
- Réseau d'évacuation des eaux usées : à raccorder au niveau du CR 352 au canal mixte existant dans la rue Am Wisengronn.
- Réseau d'adduction d'eau : l'adduction d'eau peut s'effectuer sans problème majeur, le quartier étant localisé dans les parties les plus basses du village.

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

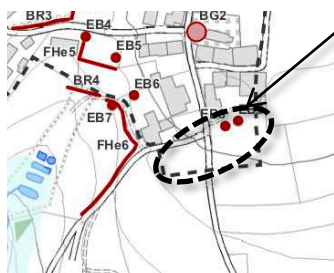
##### a. Intégration au paysage

- Limiter la hauteur des constructions afin de minimiser l'impact sur le paysage naturel au sud et à l'est
- Prévoir des mesures d'intégration spécifique au sud, en entrée de localité.

##### b. Coulées vertes et maillage écologique

- Créer des coulées vertes au sud, formant transition entre l'espace bâti et les espaces naturels et marquant clairement la fin de l'urbanisation vers le sud.

##### c. Biotopes à préserver



- Deux arbres isolés au nord du site à intégrer dans le concept des espaces libres

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

#### 5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

##### a. Programme de réalisation du projet

- L'ensemble du quartier est composé de terres agricoles appartenant à un unique propriétaire.
- A ce jour, le maître d'ouvrage n'est pas encore identifié.

##### b. Faisabilité

- Terrain en partie viabilisé, viabilisation et espaces de desserte à compléter

##### c. Phasage de développement

Sans objet.

##### d. Délimitation sommaire du plan d'aménagement particulier

- Le périmètre du plan d'aménagement particulier reprendra 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, tout en tenant compte de la faible 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.
- Chaque unité de logement devra présenter un éclairage naturel provenant d'au moins deux directions différentes.
- 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



Vue du seuil vers le nord depuis le CR 352



Vue de la ferme à l'est depuis le CR 352



Vue de la rue Am Wisengronn à l'ouest depuis le CR 352

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



