

Commune de Frisange

Localité de Frisange

SCHÉMA DIRECTEUR F-NQ2 « C » ZAD



VANDRIESSCHE
urbanistes et architectes

bEST
INGÉNIEURS-CONSEILS

1. ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Le présent schéma directeur fait partie de l'étude préparatoire à la révision du PAG de la Commune de Frisange et oriente le PAP « nouveau quartier » n°F-NQ2 « C » à réaliser dans la localité de Frisange.

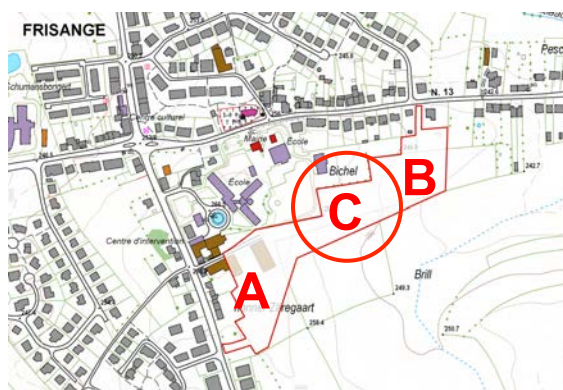
Ce PAP fait partie d'un ensemble de trois PAP longeant la limite avec le paysage ouvert de la zone verte au sud du complexe scolaire, sportif et administratif de Frisange.

Cet ensemble se divise en trois nouveaux quartiers : deux quartiers résidentiels denses (HAB-2) « A » et « B » aux extrémités et séparés au centre par un quartier d'équipements publics (BEP) « C » à aménager en par cet servant de réserve à long terme pour les équipements publics communaux, d'où l'inscription en ZAD de cette partie centrale. L'ensemble présente une superficie totale de 4,22 ha brut divisée comme suit :

- +/-1,47 ha brut pour le quartier « A »
- +/- 1,43 ha brut pour le quartier « B »
- +/- 1,32 ha brut pour la partie centrale « C »

F-NQ2 « C » :

- **Superficie** : 1,32 ha brut
- **Localisation** : centre / sud-est de la localité
- **Environnement bâti** : environnement mixte (équipements publics, bâtiments à caractère rural, maisons unifamiliales en bande et isolées)
- **Éléments naturels** : site couvert d'habitats d'espèces protégés et présence de biotopes linéaires protégés en limite nord du site
- **Accessibilité** : site desservi par la zone d'équipements publics, pas d'accès direct depuis les routes principales existantes ; arrêt de bus à moins de 150m (Munnereferstrooss, arrêt « Op der Kräizong » et « Ennescht Duerf ») ; gare de Bettembourg à 7 km.



Carte topographique
ACT, droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (1998-2000)

Contraintes

- **Topographie** : terrain en pente vers le sud-est.
- **Éléments identitaires bâtis** : sans objet
- **Éléments identitaires naturels** : végétation existante, le site comporte des biotopes protégés linéaires en limite nord du site. La zone est également couverte par un habitat d'espèces protégées.

Enjeux pour l'ensemble des trois quartiers

- **Développement urbain** :
 - Opportunité de réserve importante pour l'ensemble du développement communal à proximité immédiate du centre de Frisange et de ses équipements publics. Site à traiter de manière innovante et représentative du centre communal.
 - Créer des quartiers résidentiels denses et de qualité en valorisant la proximité immédiate des écoles permettant des chemins sécurisés courts et en valorisant également l'ouverture sur le paysage ouvert de la zone verte en créant des vues depuis les logements.
 - Valoriser la proximité aux axes principaux de mobilité vers la capitale, vers la frontière française, vers la Moselle, vers la gare de Bettembourg ainsi que la proximité des arrêts de bus.
 - La partie centrale restera, dans un premier temps, un espace libre, voire sera aménagée en parc. Ce parc profitera directement tant aux quartiers résidentiels de part et d'autre qu'au complexe scolaire et sportif.
- **Mobilité** :
 - Conserver la tranquillité de ces quartiers en évitant des connexions motorisées entre la Robert-Schuman-Strooss et la Munnereferstrooss. Ainsi, les trois quartiers seront desservis

en impasse mais connectés par des réseaux de mobilité douce.

Enjeux pour le quartier F-NQ2 « C »

- **Développement urbain :**
 - Préserver une réserve de développement pour l'extension des équipements publics communaux au nord du site.
 - Dans une première phase, conserver un espace libre soit en y maintenant les activités agricoles sans constructions, soit en l'aménageant comme parc communal bien connecté par des chemins courts de mobilité douce aux équipements publics existants au nord et aux nouveaux quartiers résidentiels de part et d'autre.
- **Mobilité :**
 - Desserte motorisée principale par l'intérieur du site en évitant les connexions motorisées avec les quartiers résidentiels de part et d'autre.

Recommandations SUP 2ème partie (efor-ersa, 2019) :

Des mesures d'atténuation devront être prises pour réduire les incidences du projet sur les biens à protéger concernés suivants :

- Population et santé humaine
 - Afin de veiller à une bonne qualité de vie dans la zone d'habitation, des mesures d'atténuation, adaptées aux besoins réels et sur base d'un projet précis, sont à déterminer lors de la modification (ponctuelle) du PAG portant sur la BEP classée actuellement en ZAD.
 - L'aménagement d'un système de rétention et d'évacuation des eaux de surfaces vers l'Aalbach est à planifier en concertation avec l'AGE.
- Plantes, animaux, biodiversité
 - Les biotopes protégés et le vieux chêne sont à intégrer dans le projet.
 - La zone de servitude « urbanisation » - intégration paysagère devra permettre d'éviter toute incidence négative sur la prairie maigre de fauche (apport de nutriments / déchets organiques). L'écoulement des eaux de surfaces à y aménager devra se faire sans modification significative du régime hydrologique de la prairie maigre de fauche.
 - La surface ayant une certaine importance en tant qu'habitat de chasse pour les chauves-souris des milieux ouverts, il y a lieu de compenser toute perte de surfaces et de prévoir entre autres des trames vertes dans les futurs projets de construction.
 - Les plantations dans le domaine public devront être composées d'essences indigènes afin d'augmenter la biodiversité dans la zone urbanisée.
 - Afin d'éviter des risques d'infractions aux dispositions de l'article 21, l'abattage d'arbres à cavités ainsi que l'installation de chantier devront se faire en dehors de la période de reproduction des oiseaux dont notamment le rougequeue à front blanc.

Une transition entre la zone verte et la zone urbanisée est garantie par la zone de servitude «urbanisation » intégration paysagère.

2. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions

- **Réseau routier :**
 - Eviter les connexions motorisées vers les deux autres quartiers « A » et « B ».
- **Mobilité douce :**
 - Créer des chemins courts vers les deux nouveaux quartiers résidentiels, vers le centre de Frisange et ses équipements et services et vers l'arrêt de bus le plus proche.
- **Zone résidentielle / zone de rencontre :**
 - *Sans objet*

Aires de stationnement

Sans objet

Transport en commun

Sans objet

Infrastructures techniques majeures

Sans objet