Commune de Frisange Localité de Frisange

SCHÉMA DIRECTEUR F-NQ ZA





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-NQ ZA à réaliser dans la localité de Frisange.

- Superficie: 4,48 ha brut
- Localisation : entrée sud de la localité
- Environnement bâti: tissu bâti mixte villageois et entrée d'autoroute (habitations plurifamiliales, stations services, commerce, etc.) le long de la pénétrante
- **Éléments naturels** : site couvert d'un habitat d'espèces protégées.
- Accessibilité: site desservi par la Robert Schuman-Strooss; arrêt de bus et Park & Ride à moins de 300m (Robert Schuman-Strooss, arrêt « Frisange Park & Ride»); gare de Bettembourg à 7 km.



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

Contraintes

- **Topographie**: terrain en pente vers l'ouest et l'est du site. Ligne de crête sur un axe nord sud traversant le site en son milieu.
- Éléments identitaires bâtis : proximité du P+R de l'échangeur autoroutier et de la frontière française.
- Éléments identitaires naturels : sans objet

Enjeux

• Développement urbain :

- Créer avec cette zone d'activités un lieu d'échange convivial et vivant profitant de l'identité de « frontière » avec mixité de services, de la présence du P+R à développer et de son arrêt de bus aux lignes bien connectées, de la proximité avec la gare de Bettembourg, de la facilité de desserte routière par l'échangeur de l'A13 sans nécessité de gêner les quartiers résidentiels.
- Profiter de lieu transfrontalier à très grand potentiel pour développer une zone d'activités économiques communale.
- Proposer un nouveau traitement de l'entrée de localité identifiée par l'échangeur de l'autoroute A13 et par la frontière française.
- Garder une distance entre les nouvelles activitéa artisanales et la zone d'habitation existante au nord-ouest du site.

Mobilité :

- Prévoir un accès unique depuis la Robert Schuman-Strooss avec une desserte en boucle.

Paysage et écologie :

- Réduire les incidences du projet sur le paysage (maintien et mise en valeur des éléments naturels et bâtis existants, nouvelles plantations, etc.).
- Limiter l'impact écologique du projet (habitat peu consommateur de terrain, implantation et orientation favorable des constructions, etc.).
- Intégrer le quartier au paysage rural par des écrans végétaux comme transition avec le paysage ouvert.
- Prévoir une **coulée verte importante** au nord-est du site vers le sud.

2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- Réserver **exclusivement la zone aux activités économiques**, seuls des logements de fonction pourront y être construits dans les limites autorisées par le PAG.
- Adapter la typologie des bâtiments en fonction des activités présentes sur le site. Privilégier une architecture contemporaine adaptée aux paysages environnants de manière à limiter l'impact visuel sur ces derniers.
- Limiter les constructions à deux niveaux et limiter la hauteur des constructions de manière à ne pas dépasser les bâtiments implantés le long de la route nationale Robert Schuman-Strooss.
- Limiter la surface dédiée aux bureaux à 20%.

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

Sans objet

Centralité

Sans objet

Éléments identitaires à préserver

Sans objet

Mesures d'intégration spécifiques

• Prévoir de nouvelles plantations assurant la transition entre la zone agricole et la zone d'activités au nord et à l'est du site.

Séquences visuelles

Sans objet

3. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions

• Réseau routier :

- Conserver la Robert Schuman-Strooss comme accès unique pour desservir le nouveau quartier et un accès motorisé en boucle à l'intérieur du site.
- Prévoir un accès de secours uniquement et un passge pour piétons et cyclistes entre le nord ouest du quartier et la rue Um Flouer.
- Conserver un accès vers les terrains à l'est du site pour le passage uniquement de véhicules agricoles.

Mobilité douce :

- Créer un accès dédié à la mobilité douce entre le nord ouest du site et e quartier Um Flouer.
- Zone résidentielle / zone de rencontre :

Sans objet

Aires de stationnement

- Prévoir le stationnement privé des constructions sur les parcelles concernées.
- Prévoir des places de stationnement public au niveau des places minérales.

Transport en commun

Sans objet

Infrastructures techniques majeures

- Adapter les réseaux à la topographie.
- Un bassin de rétention est à prévoir à la pointe nord-est et nord-ouest du site.

4. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE

Intégration au paysage

- Intégrer les constructions dans leur environnement naturel, de manière à créer une zone d'activités respectant un aménagement durable.
- Prévoir des mesures d'intégration paysagères sur tout le pourtour nord et est du site, et notamment à proximité des constructions existantes au nord-ouest de la zone.
- Créer une ceinture verte en limite de site donnant sur le paysage ouvert.
- Les incidences du projet sur le paysage peuvent être réduites en prévoyant de nouvelles plantations assurant la transition entre la zone agricole restante et la zone urbaine.

Coulées vertes et maillage écologique

 Créer un front vert composé d'essences végétales locales au nord, est et sud du site afin de continuer la coulée verte et contribuer au maillage écologique.

Biotopes à préserver

Sans objet

Critères de durabilité

Réduction des surfaces scellées

- Prévoir un aménagement permettant de réduire les surfaces scellées dans le domaine public et les surfaces privées.
- 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 les eaux de ruissellement par exemple par une chaussée semi-poreuse, l'utilisation de matériaux perméables.
- Prévoir un aménagement écologique des aires de stationnement.

Implantation et conception des constructions

- Prendre en compte la topographie (réduire les remblais/déblais au strict nécessaire).
- Privilégier des bâtiments de formes simples et compacts à deux niveaux maximum.
- Favoriser la réduction des coûts de construction et d'entretien en privilégiant des matériaux durables.

Recherche d'une gestion intégrée et écologique des eaux

- Prévoir un aménagement écologique des bassins de rétention et une évacuation à ciel ouvert des eaux superficielles.
- Favoriser l'infiltration locale des eaux de pluie.
- Intégrer les ouvrages de rétention des eaux pluviales dans les espaces publics.

5. CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE

Périmètre du ou des PAP

- La zone soumise à un PAP « nouveau quartier » pourra être couverte par plusieurs PAP, sans compromettre l'aménagement de l'ensemble de la zone F-NQ2.
- Si plusieurs PAP sont prévus, chacun devra présenter un concept d'ensemble et préciser l'intégration du PAP dans ce concept.

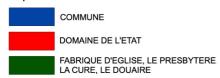
Phases de réalisation

- En cas de réalisation en plusieurs phases, la première phase devra prévoir l'aménagement du ou des bassins de rétention.

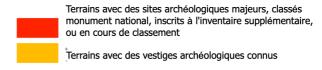
Études à prévoir en amont du PAP (liste non exhaustive)

- Environnement : un écobilan doit être réalisé lors de l'établissement du PAP pour estimer les compensations des éventuels biotopes et/ou habitats réduits ou détruits.
- Zones de risques prévisibles : sans objet
- Zones archéologiques : terrains avec vestiges archéologiques connus sur toute la partie nord du site ; une évaluation doit être réalisée par le CNRA.
- Zones de bruit : sans objet

Propriétaires fonciers :



Zones archéologiques :







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

- Population et santé humaine

- Il est recommandé de limiter l'accès à la zone à des entreprises à faible potentiel d'émission de bruits, vibrations, poussières et autres polluants. Ces entreprises doivent garantir des installations au niveau technique approprié afin de ne pas dépasser des valeurs limites. En plus, les activités de nuit sont à éviter.
- La transition entre la zone d'activité économique communale et la zone d'habitation doit être marquée par des plantations d'arbres et de haies selon les prescriptions de la ZSU-IP définie dans le PAG projet.

- Plantes, animaux, biodiversité

- Les groupes d'arbres ainsi que les habitats d'espèces sont à compenser par des plantations installées de préférence dans la zone elle-même ou en limite
- Il faut veiller à ce que des effets négatifs sur la prairie maigre de fauche, située à l'extérieure de la zone, soient réduites au minimum.

Paysage

 Une bonne intégration dans le paysage et la physionomie du village est à garantir par des plantations de structures boisées d'essences indigènes dans la ZUS-IP le long des limites est et nord.