Commune de Frisange

<u>Localité d'Aspelt</u>

SCHÉMA DIRECTEUR
A-NQ14 ZAD

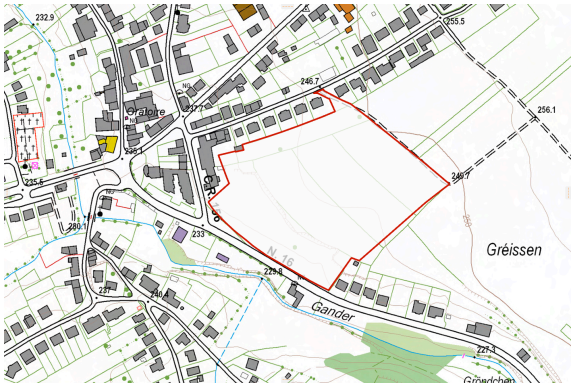
VANDRIESSCHE urbanistes et architectes

BEST INGENIEURS-CONSEILS

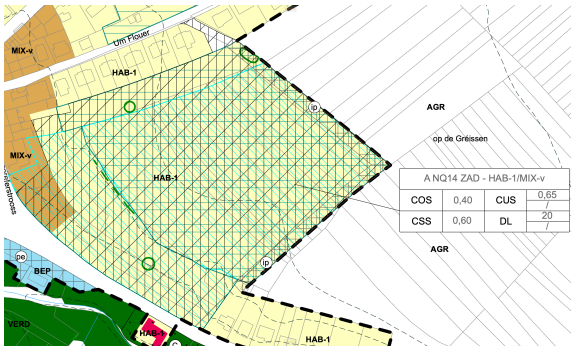
1. ENJEU URBANISTIQUE ET LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

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°A-NQ14 ZAD à réaliser dans la localité d'Aspelt.

- **Superficie** : 4,41 ha brut
- **Localisation** : centre-est de la localité
- **Environnement bâti** : tissu bâti villageois mixte (ferme, maisons unifamiliales en bande et isolées)
- **Éléments naturels** : site couvert d'habitats d'espèces protégés et présence de biotopes protégés
- **Accessibilité** : site desservi par la Munnereferstrooss et Um Flouer ; arrêt de bus à moins de 150m (Op der Gare, arrêt « Aspelt Gare »); gare de Bettembourg à 10 km.



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



Extrait de la partie graphique du PAG

Contraintes

- **Topographie** : plateau en forte pente vers l'ouest et grand talus descendant sur la Munnereferstrooss.
- **Éléments identitaires bâtis** : *sans objet*
- **Éléments identitaires naturels :** végétation existante, le site compte comme biotopes protégés une haie, deux arbres solitaires et un groupe d'arbres, talus le long de la Munnereferstrooss couvert d'habitats d'espèces protégés

Enjeux

- **Développement urbain** :
  - Renforcer le centre du village grâce à l'opportunité d'un grand potentiel de logements.
  - Greffer un nouveau quartier au centre de la localité, à proximité, malgré la situation en plateau du nouveau quartier.
  - Profiter de la proximité du centre d'Aspelt pour proposer sur un site à grand potentiel un quartier compact renforçant le noyau villageois en arrondissant la forme de la localité.
- **Mobilité** :
  - Garantir une accessibilité fonctionnelle au site tout en préservant les structures naturelles protégées du talus (habitats d'espèces, art. 21) séparant le plateau de la Munnereferstrooss et sans gêner la tranquillité de quartiers résidentiels au nord-ouest du site.
- **Paysage et écologie** :
  - Intégrer harmonieusement l'aménagement de ce plateau au paysage ouvert tout en traitant et préservant le caractère naturel de l'entrée de localité.

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
  - Par précaution et de manière préalable au développement de cette zone, une enquête devra définir la nature et l'origine des matériaux déposés (voir EP1 plan "032_FRI EP

1_09_2_Nuisances environnement humain_Asp_190918) pour vérifier s'il n'y a pas de risques d'incidences sur la santé des futurs habitants de cette zone.
    - Le renoncement au développement de la partie sud pour l'habitation ne rend plus nécessaire des mesures anti-bruit dans ces terrains.
- <u>Plantes, animaux, biodiversité</u>
    - Le groupe d'arbres (biotope protégé) est à conserver.
    - Durant la phase de construction les structures boisées sont à protéger contre tous les risques de dommages potentiels.
    - Plantation d'une haie naturelle étroite autour de la zone, afin de créer un nouveau couloir de vol pour chiroptères. Cette mesure est à définir dans le cadre de la zone de servitude « urbanisation » intégration paysagère.
    - Afin d'éviter des risques d'infractions aux dispositions de l'article 21 par rapport à l'alouette des champs le démarrage du chantier doit se faire en dehors de la période de reproduction de l'alouette des champs, qui est de début avril jusqu'à fin juillet.

Les mesures d'atténuation anticipées à réaliser à proximité de la zone sont l'extensification de champs (champ en jachère, maintien de bandes de céréales, parcelles avec double écart de semences, « Lerchenfenster ») resp. la transformation de terres agricoles en prairies en exploitation extensive avec un fauchage ou pâturage adapté aux besoins de l'alouette des champs.

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** :
  - Conserver l'accès motorisé principal depuis la Munnereferstrooss et l'accès secondaire depuis la rue Um Flouer.
- **Mobilité douce** :
  - Proposer des chemins courts, entre quartiers, vers le centre d'Aspelt et vers l'arrêt de bus le plus proche « Op der Gare ».
- **Zone résidentielle / zone de rencontre :**
  - Aménager les voiries à l'intérieur du nouveau quartier en zone résidentielle afin de tranquilliser le site.

Proposition d'aménagement du site

Aires de stationnement

- Le stationnement privé peut être soit réalisé sur le lot même de la construction abritant la fonction à laquelle il est lié soit regroupé à l'entrée du quartier sur un lot privé ou un groupe de lots privés dont le mode de gestion et le lien foncier à la fonction qui le requiert sont à préciser dans la convention.
- Prévoir des places de stationnement public au niveau des places minérales, dont au moins une place aux dimensions PMR.

Transport en commun

Sans objet

Infrastructures techniques majeures

- Adapter les réseaux à la topographie, en pente.
- Prévoir les bassins de rétention nécessaires au sud est du site, le long de la Munnereferstrooss.