**Commune de Frisange**

**<u>Localité de Frisange</u>**

# SCHÉMA DIRECTEUR
# F-NQ15 ZAD

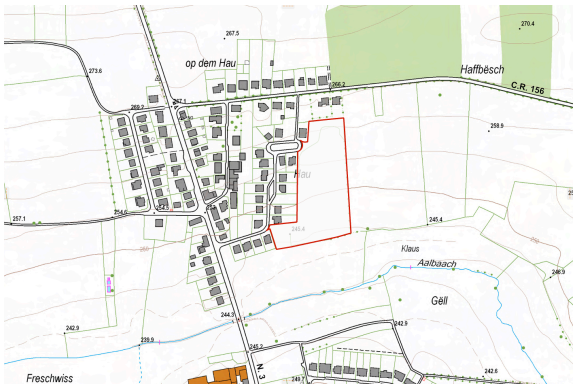
VANDRIESSCHE urbanistes et architectes

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°F-NQ15 ZAD à réaliser dans la localité de Frisange.

- **Superficie** : 2,24 ha brut
- **Localisation** : nord est de la localité
- **Environnement bâti** : tissu bâti pavillonnaire le long de la pénétrante (maisons unifamiliales isolées ou jumelées)
- **Éléments naturels** : présence d'une haie protégée en bordure sud-est du projet et site recouvert par un habitat d'espèces protégées
- **Accessibilité** : site desservi par la rue An der Klause ; arrêt de bus à moins de 400m (Lëtzebuergerstrooss, arrêt « Frisange Hau») ; gare de Bettembourg à 7 km.

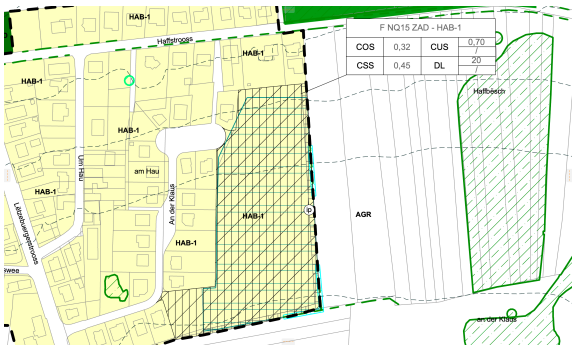



*Carte topographique*

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

## Contraintes

- **Topographie** : terrain en pente avec versants orientés sud, descendant du nord vers le centre de la localité de Frisange et s'arrêtant en amont du cours d'eau Aalbaach séparant ce quartier du centre
- **Éléments identitaires bâtis** : *sans objet*
- **Éléments identitaires naturels :** végétation existante, le site est composé principalement d'une prairie et ne contient de biotopes protégés qu'en bordures sud et est




*Extrait de la partie graphique du PAG*

## Enjeux

- **Développement urbain** :
  - Développer un quartier résidentiel sur un site surélevé dans le paysage sans donner un caractère tentaculaire et périurbain à ce quartier.
  - Agrandir le quartier nord d' « Um Hau » sur les hauteurs de Frisange en lui conservant une forme compacte.
  - Développer un projet d'urbanisme contribuant à une bonne qualité du cadre de vie (espaces privés et publics agréables et fonctionnels, site intégré au paysage, etc.).
- **Mobilité** :
  - **Accessibilité limitée** depuis la Lëtzebuergerstrooss, accessibilté du nouveau quartier en traversant les quartiers résidentiels existants, par la rue An der Klause et, ce, en deux endroits.
  - Sécuriser les déplacements intra-quartier et favoriser la mobilité douce.
- **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.

## 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 :

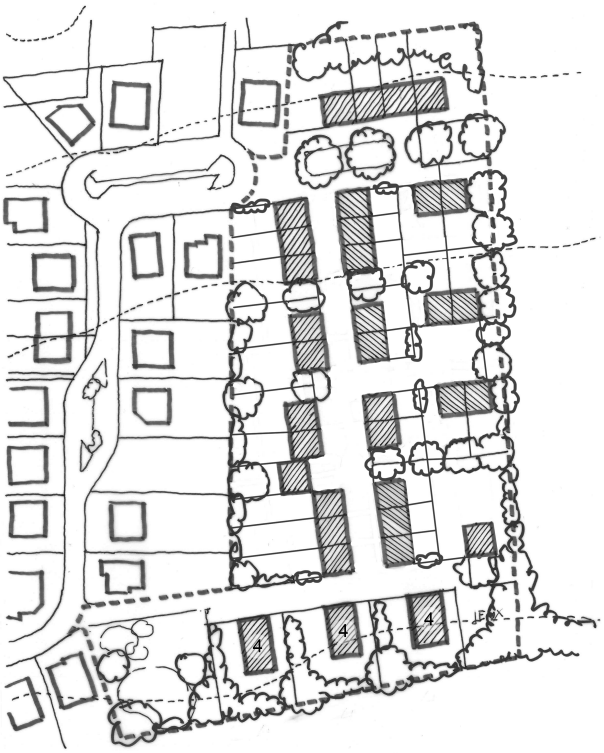
- <u>Plantes, animaux, biodiversité</u>

  Il s'avère opportun d'intégrer les mesures suivantes :
  - Extensification de prairies avoisinantes, classées en tant que surface de développement resp. surface d'intérêt locale lors de la cartographie des prairies et pour lesquelles il n'y a pas encore de contrat « biodiversité.
  - Plantations d'arbres indigènes le long de l'espace-rue de la zone à développer
- <u>Paysage</u>
  - Le projet devra aussi faire l'objet de prescriptions relatives à l'implantation des constructions en adaptation avec le relief de manière à limiter les terrassements, c'est-à-dire de prévoir des bâtiments et des routes sur différents niveaux respectant la topographie, afin de réduire le volume des remblais et des déblais. La hauteur des bâtiments situés en limite nord de la zone, en situation de crête, devra être limitée.

## 2. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

**Connexions**

- **Réseau routier** :
  - Accéder au site par deux accès différents depuis la rue An der Klaus, deux rues de desserte en impasse distribuant le nord et le sud du site aboutissant sur un espace de rebroussement. Relier ces deux impasses par une zone de desserte terminant également en impasse pour desservir le centre du quartier.
- **Mobilité douce** :
  - Favoriser l'accès au centre-ville par une liaison douce entre l'espace vert projeté au sud du site et la Lëtzebuergerstrooss.
- **Zone résidentielle / zone de rencontre :**
  - Aménager les impasses en zone résidentielle afin de tranquilliser le site et de manière à permettre le rebroussement tout en lui conservant un caractère convivial.




*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 sud.
- Prévoir un bassin de rétention au sud du site.