Commune de Frisange Localité de Hellange

SCHÉMA DIRECTEUR H-NQ15 ZAD





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°H-NQ15 ZAD à réaliser dans la localité de Hellange.

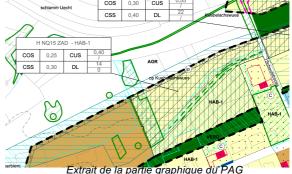
- **Superficie**: 1,81 ha brut
- Localisation : ouest du centre ancien de la localité, au nord de la Beeterbuergerstrooss
- Environnement bâti: tissu bâti villageois mixte (maisons unifamiliales isolées, jumelées, en bande, immeubles à appartements et vieilles fermes), à l'est d'une distillerie
- Éléments naturels: présence de biotopes surfaciques et linéaires, site couvert d'habitats d'espèces protégés
- Accessibilité: site desservi par la Schoulstrooss; arrêt de bus à moins de 500m (Beetebuergerstrooss, arrêt « Hellange Kiirch » et arrêt « Hellange Beetebuergerstrooss »); gare de Bettembourg à 4,5 km.



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

Contraintes

- Topographie: terrains descendants depuis la Beeterbuergerstrooss en pente douce à moyenne vers le nord du site
- Éléments identitaires bâtis: site traversé par l'ancien tracé de la voie ferrée. Construction protégée (bâtiment et gabarit) à l'est du site, le long de la Schoulstrooss, hors périmètre du nouveau quartier
- Éléments identitaires naturels : présence de



biotopes protégés et la surface du site constitue un habitat de chasse idéal pour chauves-souris

Enjeux

- Développement urbain :
 - Développer un quartier résidentiel en respectant l'ancien tracé ferré et en respectant les biotopes protégés.
 - Equilibrer la densité et le potentiel à bâtir en fonction de l'accessibilité du site.
 - Agrandir la localité en lui conservant une forme compacte.
 - Traiter de manière harmonieuse la transition avec la zone verte au nord.
- Mobilité :
 - Utiliser l'ancien traçé ferré pour la mobilité douce afin de rapprocher le quartier du centre d'Hellange, où se trouve l'ancienne gare, le centre culturel et ses équipements.
- Paysage et écologie :
 - Innover par une implantation du bâti et une architecture aussi bien adaptées aux besoins contemporains qu'intégrées harmonieusement à l'environnement naturel.
 - Offrir une transition harmonieuse réduisant les conflits potentiels entre le futur quartier résidentiel et les entreprises à l'ouest : écrans végétaux, progression des typologies ou des fonctions.
 - Préserver l'ensemble de la végétation à l'intérieur du site.
 - Prévoir une **coulée verte importante** au nord du site.

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 :

- Plantes, animaux, biodiversité

- Vu qu'une partie de la zone s'étend en partie sur des jardins privés, non accessibles, la quantité exacte de biotopes protégés sur la zone n'est actuellement pas connue. Au moment où un projet devient imminent, un inventaire précis des biotopes touchés devra être réalisé.
- En ce qui concerne les chiroptères, une évaluation de la compatibilité du projet et la formulation précise des mesures de compensations à réaliser, afin de réduire les effets négatifs sur les populations locales de chauves-souris, sont à faire sur base d'un projet concret

L'aménagement des terrains est a adapter à la topographie naturelle des terrains ainsi qu'aux structures naturelles présentes.

Afin d'éviter des risques d'infractions aux dispositions de l'article 21 les constructions existantes sont à contrôler quant à la présence de nids (hirondelle rustique, moineau). En cas de présence de nids, la démolition des bâtiments doit se faire en dehors de la période de reproduction des nicheurs de bâtiments tel qu'hirondelle rustique et moineau domestique. Du fait que l'hirondelle rustique construit un nid permanent qui pourra être réutilisé pendant plusieurs années, la perte de ses nids sont susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'espèce dont l'état de conservation est déjà jugé comme « défavorable – mauvais ». En cas de présence de nids de l'hirondelle rustique des mesures d'atténuation anticipées seraient nécessaires afin d'éviter des incidences significatives sur cette espèce.

2. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES

Connexions

Réseau routier :

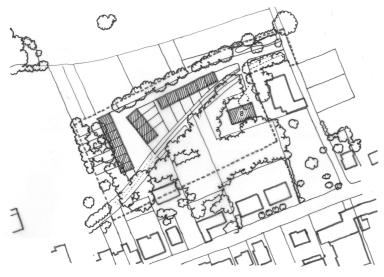
- Desservir le nouveau quartier à partir de la Schoulstrooss dont le tronçon d'accès est à viabiliser en conséquence
- Desservir le quartier au nord du tracé ferré par une rue en impasse raccordée à la Schoulstrooss et aboutissant à une place de rebroussement à l'ouest adjacente au tracé ferre
- Desservir le terrain au sud du tracé ferré, derrière la ferme existante, par une impasse raccordée au nord à la nouvelle rue et croisant ledit tracé.
- Adapter au niveau de la rue le tracé ferré sur un tronçon depuis la Schoulstrooss jusqu'à ce croisement pour permettre un aménagement plus confortable de l'accès au quartier et du bassin de rétention.

• Mobilité douce :

- Réserver le reste de l'ancien tracé ferré à la mobilité douce.
- Raccorder le fond d'impasse ouest par une liaison mobilité douce au chemin piéton/cyclistes de l'ancien tracé ferré, voire à une place de jeux à créer dans les espaces verts au sud dudit tracé

• Zone résidentielle / zone de rencontre :

- Aménager au moins 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

- Prévoir des places de stationnement public au niveau des places minérales, dont au moins une place aux dimensions PMR.
- Prévoir le stationnement privé des constructions situées derrière la ferme protégée sur les parcelles concernées. Pour l'ensemble des constructions au nord et à l'ouest, 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.

<u>Transport en commun</u>

Sans objet

Infrastructures techniques majeures

- Adapter les réseaux à la topographie.
- Prévoir les bassins de rétention nécessaires au nord-est du site, le long de la Schoulstrooss.