PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

PROJET DE MODIFICATION
« Klees Bongert »

Localité de Frisange

Partie graphique : Plan 1 « Localité de Frisange »

1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE

2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG

3. FICHE DE PRÉSENTATION

VANDRIESSCHE
urbanistes et architectes

INTRODUCTION

Le présent dossier est réalisé en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (loi ACDU) et de ses règlements d'application.

Il concerne une modification ponctuelle de la partie graphique du PAG de la Commune de Frisange, approuvé par la Ministre de l'Intérieur le 1er septembre 2021.

En conséquence, l'article 8 de la loi ACDU précitée s'applique : *« Tout plan d'aménagement général peut être modifié. La procédure à appliquer est celle prescrite pour les articles 10 à 18 (...) ».*

En exécution des règlements grand-ducaux du 8 mars 2017 de la loi ACDU, le présent dossier est composé comme suit :

Partie 1. Étude préparatoire

Partie 2. Projet de modification du PAG

Partie 3. Fiche de présentation

Par ailleurs, en application de l'article 12 de la loi ACDU relatif à la publication du projet :

« Dans les quinze jours qui suivent l'accord du conseil communal, le projet d'aménagement général est déposé avec toutes les pièces mentionnées à l'article 10 pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance, et publié, pendant la même durée, sur le site internet de la commune où le public peut en prendre connaissance. Seules les pièces déposées à la maison communale font foi.

Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle et invitant le public à prendre connaissance du projet. Cette publication fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site internet où est publié le projet d'aménagement général.

Endéans les premiers trois jours de la publication du dépôt par voie d'affiches celui-ci est publié dans au moins quatre quotidiens imprimés et publiés au Grand-Duché de Luxembourg. Cette publication fait mention des lieu, date et heure de la réunion d'information ainsi que du site internet où est publié le projet d'aménagement général.

Le collège des bourgmestre et échevins tient au moins une réunion d'information avec la population au cours des premiers quinze jours suivant la publication du dépôt par voie d'affiches. »

Ce projet de modification du PAG n'entrainant pas de modification de la zone verte, une dispense d'évaluation des incidences environnementales en application de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été demandée auprès de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable.

PARTIE 1. ETUDE PREPARATOIRE

La présente étude préparatoire accompagne une demande de modification de la partie graphique du PAG de la commune de Frisange.

L'objet du présent dossier de modification ponctuelle du PAG vise à reclasser la zone verte « zone de parc public [PARC] » en zone de base « zone d'habitation [HAB-1] » et à couvrir le site d'une zone à titre indicatif et non exhaustif « Habitats d'espèces protégés - art. 21 ».

Ce reclassement répond à la volonté communale de permettre aux propriétaires des parcelles la construction de deux maisons unifamiliales. Il est à noter que les parcelles en question ont fait l'objet de deux réclamations de particuliers (réclamations n° 3 et n° 36) dans la procédure de refonte du PAG de la commune de Frisange et que la commune avait renoncé à l'intégration des parcelles en « zones destinées à être urbanisées » parce que cette modification est soumise à une ESE dont la réalisation aurait risqué de retarder l'approbation définitive du projet de PAG.

1. Analyse de la situation existante

1.1. Contexte national, régional et transfrontalier

La commune de Frisange une *agglomération transfrontalière*. Elle se situe au cœur de la Grande Région, au sein du réseau urbain composé des 4 grandes villes de Luxembourg, Trèves, Metz et Saarbrücken. La commune fait partie de la région d'aménagement Est qui regroupe les 4 centres de développement et d'attraction (CDA) régionaux de Junglinster, Echternach, Grevenmacher et Remich dont elle est proche.

Dans le cadre du Programme Directeur de l'Aménagement du Territoire, la commune de Frisange, qui bute contre la frontière française au sud, est une commune presque délaissée par la programmation pratiquement sur tous les plans d'analyse sauf l'agriculture, et le réseau routier. Elle fait partie d'un espace « rurbain » à haut potentiel agricole. Sa situation quasi résiduelle dans la programmation PDAT s'oppose fortement aux résultats de croissance démographique de ces dernières années.

L'enjeu de la commune est de profiter de la position de la commune à l'articulation des régions est et ouest et de sa position entre la frontière française et la capitale pour constituer un lien entre ces différents pôles ; profiter de son identité de commune agricole pour protéger son environnement et freiner une urbanisation trop invasive ; favoriser un développement socio-économique répondant aux attentes nationales et régionales qui concernent la commune tout en tenant compte des exigences de développement durable ; développer des identités villageoises complémentaires aux pôles voisins et non dépendantes de ces derniers.

1.2. Démographie

La population communale était d'environ 4769 habitants en 2021 (source : Statec).

1.3. Situation économique

Sans objet.

1.4. Situation du foncier

La présente modification ponctuelle concerne les parcelles 19/3360, 19/3359, 68/3356, 1510/3332, 27/3352, 27/4051, 68/3357 et 68/2514, section B de Frisange, au bout de la voie Klees Bongert, dans le quartier d'habitation «op der Gëll».

La surface concernée par le projet de modification est de 16,82 ares.

Parcelles et bâtiments (source : géoportail 2022)

1.5. Structure urbaine

Le quartier central à Frisange s'est développé autour du carrrefour entre les deux nationales (N13 et N3), formant le point central de la localité. Ce quartier intègre celui des équipements collectifs, situé en hauteur entre les axes de transit formés par les nationales.
Les quartiers résidentiels se sont étendus autour du centre, à l'écart des nationales qui forment les quartiers de pénétrantes.

A Frisange, le logement, qui constitue la fonction principale, se localise le long des pénétrantes et dans les lotissements alentour. Il occupe toute la surface de la localité et à tendance à se développer à l'écart des axes routiers dans les quartiers résidentiels, privilégiant les maisons individuelles

Les terrains concernés par la présente modification sont situés dans un quartier résidentiel, à proximité du centre de Frisange et des bâtiments administratifs de la commune. La morphologie urbaine autour du site est plutôt de type maisons unifamiliales isolées ou jumelées, à l'exception de quelques maisons plurifamiliales le long de la Munnereferstrooss.

Vue aérienne du quartier (source : géoportail 2022)

1.6. Équipements collectifs

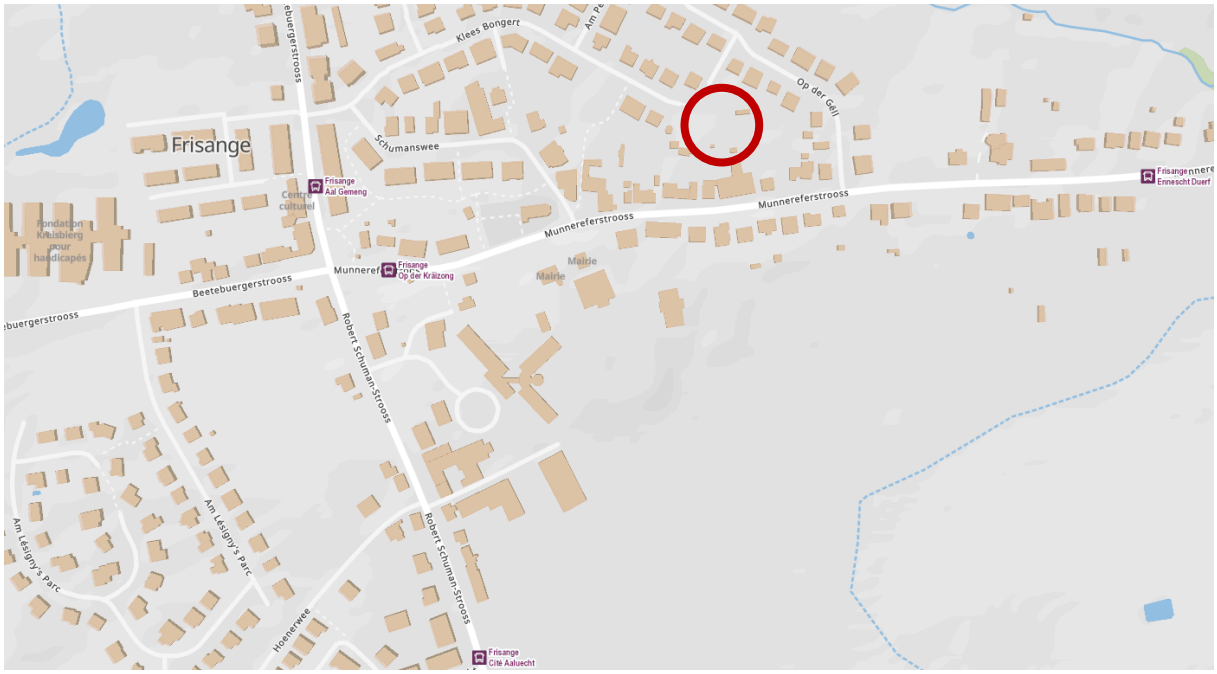
Le site est situé au nord-est du centre de Frisange, qui concentre des équipements communaux administratifs (Mairie et annexes à 400 m), culturels (Al Gemeng, centre polyvalent et office social à

450 m), scolaires (école préscolaire, école centrale primaire et maison relais à 500 m), de sports en salle à 450 m.

1.7. Mobilité

Le site est desservi par la voie sans issue Klees Bongert.

La localité de Frisange est desservie par 5 points d'arrêt de bus de RGTR. La majorité des habitations de la localité se situent dans les 300 mètres à vol d'oiseau d'un arrêt de bus. L'arrêt de bus le plus proche du site « Frisange, Aal Gemeng » est situé à 400 mètres à pied à l'ouest, le long de la Lëtzebuergerstooss.



Transports en commun - arrêts (source : géoportail 2022)

1.8. Gestion de l'eau

Le site est entièrement viabilisé et connecté aux réseaux d'eau usées et pluviales de la commune.

1.9. Environnement naturel et humain

Sans objet.

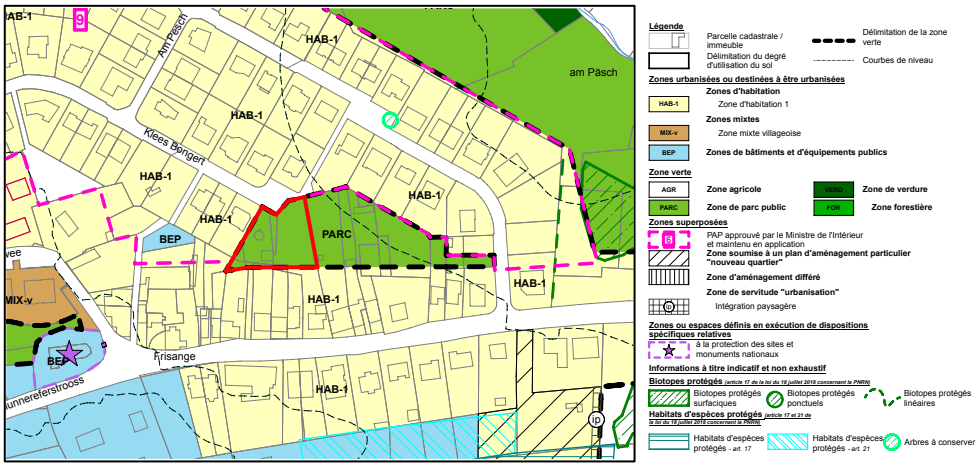
1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires

PAG en vigueur

La demande de modification est établie en référence au PAG de la commune de Frisange approuvé par la Ministre de l'Intérieur le 1er septembre 2021.

Selon la partie graphique du PAG en vigueur, le site est classé en zone verte « Zone de parc public PARC ».

Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



Extrait de la partie écrite du PAG en vigueur

SECTION 2 - ZONES VERTES

Les affectations et règles concernant les constructions autorisées en zone verte sont définies aux articles 6 à 9 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, et sont précisées dans la présente section 2 de la partie écrite du plan d'aménagement général.

Art. 9. Zone de parc public [PARC]

La zone de parc public comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées aux loisirs et à la détente tels que les parcs publics et les aires de jeux.

Seuls les aménagements et constructions en relation directe avec la destination de la zone y sont admis, ou d'utilité publique sous réserve de mesures d'aménagement et d'intégration paysagère.

1.10.2 Plans d'aménagement particuliers

Le terrain étant situé en zone verte, aucun plan d'aménagement particulier n'est à considérer.

1.11. Potentiel de développement urbain

Sans objet.

2. Concept de développement

Le présent projet de modification vise à étendre la zone d'habitation 1 [HAB-1] dans la partie graphique du PAG sur le site concerné pour permettre la construction de deux maisons unifamiliales isolées ou jumelées en prolongement le tissu bâti existant.

Pour rappel, ce reclassement répond à la volonté communale de permettre aux propriétaires des parcelles la construction de deux maisons unifamiliales. Il est à noter que les parcelles en question ont fait l'objet de deux réclamations de particuliers (réclamations n° 3 et n° 36) dans la procédure de refonte du PAG de la commune de Frisange et que la commune avait renoncé à l'intégration des

parcelles en « zones destinées à être urbanisées » parce que cette modification est soumise à une ESE dont la réalisation aurait risqué de retarder l'approbation définitive du projet de PAG.

Étant donné la superficie limitée du site (0,16 ha) et sa situation peu exposée, le projet ne remet pas en cause le concept de développement de la commune de Frisange, et les incidences du projet sur le paysage restent limitées. De plus, une surface de 0,34 ha est maintenue en zone verte « Zone de parc public PARC ».

Le projet prévoit la construction de deux maisons d'habitation unifamiliales isolées ou jumelées ayant un impact limité sur le paysage. Ces nouvelles constructions seront implantées en continuité du tissu bâti existant et permettront de marquer la fin de la voirie sans issue Klees Bongert.

Les nouvelles constructions devront respecter les règles du PAP « quartier existant » HAB-1, qui prévoit notamment :

- Des constructions unifamiliales de type isolées, jumelées ou en bande.
- Un recul latéral d'au moins 3 m (sauf pour les façades accolées de constructions jumelées) ;
- Une hauteur maximale de 12 m au faitage et 11 m à l'acrotère haut.

L'extension proposée permettrait donc de construire deux maisons unifamiliales isolées ou jumelées de faible envergure, en cohérence avec les autres constructions sur les parcelles voisines.

3. Schéma directeur

Sans objet.

PARTIE 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG

La présente demande de modification ponctuelle porte uniquement sur la partie graphique du PAG.

1. Partie graphique

La partie graphique du PAG ponctuellement modifié est composée des deux plans suivants :

- PAG 1 : Plan d'ensemble — Échelle 1/10.000
Fonds : PCN + BD-L-TC
- PAG 2 : Projet de partie graphique — Échelle 1/2.500
Fonds : PCN
Format A4

2. Partie écrite

Non modifiée.

PARTIE 3. FICHE DE PRESENTATION