PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

PROJET DE MODIFICATION
« Extension Terrain Foot »

Localité d'Aspelt

Partie graphique : Plan 2 « Localité d'Aspelt »

Version saisine du 28 février 2024

Saisine du Conseil communal	28 février 2024
Avis de la Commission d'aménagement	
Avis du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	
Approbation du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions	

4urba
urbanisme et aménagement

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 entrainant une modification de la zone verte, la réalisation d'une 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 réalisée.

En août 2021, une étude préliminaire (SUP1 ; EFOR-ERSA 2021) a considéré que le projet n'avait pas d'incidences notables sur l'environnement.

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 une partie de la zone verte « zone agricole [AGR] » en zone de base « REC ». Cette modification concerne des parties des parcelles 2246/1516, 2241, 2241/2, 2240/2496, 2238/204, 2238/203, 2237, 2225/3043, 2226, 2227, 2228, 2236/3679 et 2236/3680. La zone concernée est contiguë à la zone REC (terrain de foot) du PAG en vigueur.

La modification ponctuelle de PAG constitue ainsi une extension du périmètre d'agglomération en vigueur de 0,63 ha.

Le projet de modification ponctuelle prévoit aussi la modification de la surface de la zone de servitude « urbanisation » - intégration paysagère spécifique (ZSU- ips) en vigueur. Elle vise à couvrir une partie des parcelles 2236/3680, 2236/3679, 2233/4208, 2246/1516, 2241, 2241/2, 2240/2496, 2238/204, 2238/203 et 2237 d'une servitude « urbanisation » - intégration paysagère spécifique (ips) et une partie des parcelles 2237, 2225/3043, 2226, 2227, 2228 et 2229/1934 d'une servitude « urbanisation » - parking écologique (pe).

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 4901 habitants au 1er décembre 2022, dont 1708 dans la localité d'Aspelt (source : Commune).

1.3. Situation économique

Sans objet.

1.4. Situation du foncier

Cette modification concerne des parties des parcelles 2246/1516, 2241, 2241/2, 2240/2496, 2238/204, 2238/203, 2237, 2225/3043, 2226, 2227, 2228, 2236/3679 et 2236/3680, 2233/4208 et 2229/1934 section A d'Aspelt, au lieu-dit « Auf den schacken ».

La surface concernée par l'extension du périmètre d'agglomération en vigueur de 0,63 ha. La surface concernée par le projet de modification est de 0,835 ha.

Parcelles et bâtiments (source : géoportail 2022)

1.5. Structure urbaine

Cette localité a une identité rurale plus marquée que les autres villages. Le centre d'Asplet s'est largement développé le long de la rue P. d'Aspelt et de la rue des Écoles, et s'étend légèrement au sud de la rue de Mondorf avec une excroissance vers le lotissement Op der Stee. Les équipements collectifs sont situés dans la partie ancienne du village au nord du centre et les lotissements se sont plutôt développés à l'ouest de ce quartier central. La partie du village au sud-ouest du centre où sont situées les quatre parcelles concernées est principalement résidentielle, avec des lotissements de maisons unifamiliales.

Les équipements publics dans la localité d'Aspelt se concentrent dans la partie ancienne, ils sont bien intégrés dans le noyau villageois. Le terrain de football est directement connecté au lotissement situé au sud de la localité «an der Gânnerwiss» par un chemin rural et est facilement accessible à pied.

Vue aérienne du quartier (source : géoportail 2022)

1.6. Équipements collectifs

Le site est au sud du centre d'Aspelt. Le terrain de foot de la commune à 500 m du centre de la localité.

Pour l'ensemble de la commune, les équipements publics existants dans la commune sont assez récents (extensions complexe scolaire à Frisange, cimetière et ateliers communaux à Hellange, construction en cours de la nouvelle mairie au centre de Frisange...) et ne nécessitent pas d'extensions à court terme, à l'exception du terrain de football à Aspelt.

Une extension des équipements de football d'Aspelt est nécessaire depuis longtemps et ne peut être envisagée que dans la localité d'Aspelt qui porte le nom de son club de football.

1.7. Mobilité

Le site est desservi par la rue D'Gennerwiss. Le terrain de football est directement connecté au lotissement situé au sud de la localité «an der Gânnerwiss» par un chemin rural et est facilement accessible à pied.

La localité d'Aspelt est desservie par les deux points d'arrêt de bus de RGTR « op der Gare » et « Am Grendchen » situés sur l'axe de la N16,à 300 mètres du site. De plus, le concept prévoit un sentier pédestre et une piste cyclable PC 6 le long de la rue « D'Gennerwiss », longeant la zone dans la partie sud-ouest.

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

Le cadastre des biotopes à l'intérieur du périmètre d'agglomération n'indique pas de biotope protégé pour la zone.

La partie sud-est, destinée à accueillir un parking écologique, est couverte d'habitats d'espèces protégés (art. 21)

La zone se situe à une distance minimale de 260 m de la Zone de protection d'intérêt nationale (ZPIN) « Filsdorfergrund ». Elle comprend des habitats d'espèces d'intérêt communautaire dont l'état de conservation est jugé non favorable, protégés au titre de l'article 17 de la loi PN ainsi qu'un site de reproduction d'une espèce animale protégée particulièrement, protégé au titre de l'article 21 de la loi PN.

Des labours (au sud), une friche avec végétation rudérale (au sud du labour) et une prairie extensive (à l'est) encadre actuellement le terrain de foot existant.

La zone est touchée par une zone de bruit selon la carte des bruits élaborée dans le cadre de la directive 2002/49/CE. Les nuisances sonores provenant de la route ne sont pas à prendre un compte pour un aménagement d'un terrain de foot, car il ne s'agit pas d'une utilisation sensible au bruit.

1.10. Plans et projets règlementaires et non règlementaires

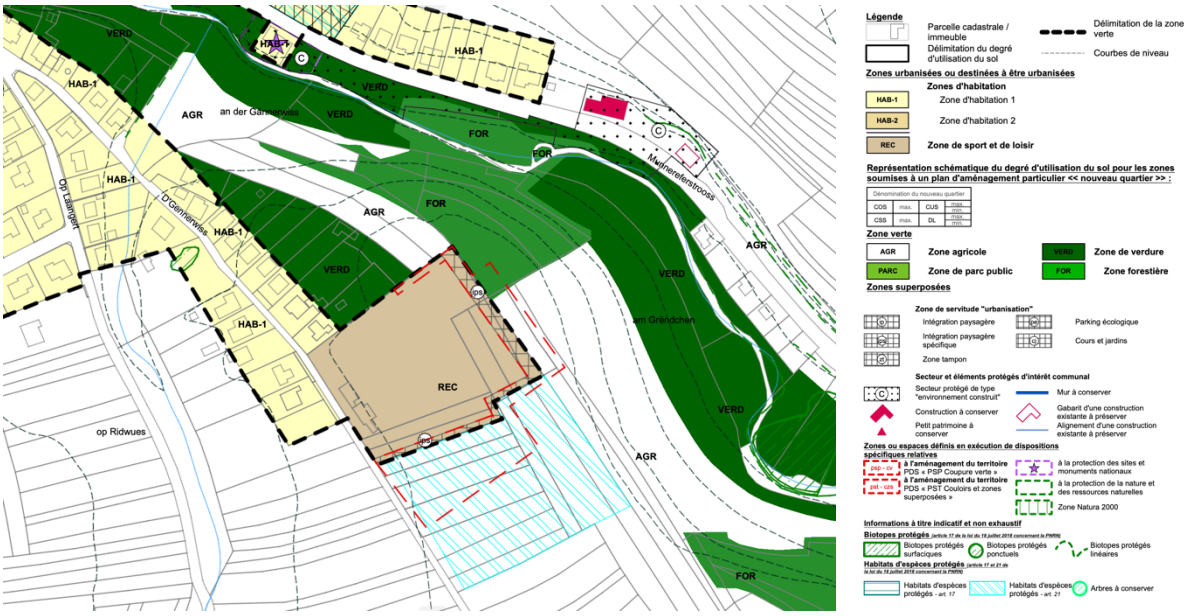
1.10.1 PAG en vigueur

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 :

- une partie de la zone concernée est classée en zone de base « Zone de sports et de loisirs [REC] »
- une partie de la zone concernée est classée en zone de base « Zone de sports et de loisirs [REC] », superposée d'une zone de servitude « urbanisation » - intégration paysagère spécifique (ZSU- ips)
- une partie de la zone concernée est classée en zone verte « Zone agricole AGR ».

Extrait de la partie graphique du PAG en vigueur



Extrait de la partie écrite du PAG en vigueur

SECTION 1 - ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

Art. 5. Zones de sports et de loisirs [REC]

Les zones de sports et de loisirs sont destinées aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, et de loisirs en relation directe avec des activités de football. Les seuls bâtiments admis sont les vestiaires avec sanitaires, les locaux de stockage et les tribunes couvertes mais non fermées.

La mise en œuvre des emplacements de stationnement doit respecter les prescriptions de l'article 13.4 « Servitudes « urbanisation » - parking écologique (pe) ».

L'éclairage doit être limité aux heures des activités sportives et doit être exclusivement orienté vers les terrains de football. Le niveau d'éclairage est à différencier selon les exigences des différents niveaux de pratiques (entraînements et compétitions). Le spectre lumineux de l'éclairage doit être choisi de façon à être le moins attrayant pour les insectes.

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. 7. Zone agricole [AGR]

La zone agricole comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation agricole.

Seules les nouvelles constructions ayant un lien certain et durable avec des activités d'exploitation qui sont agricoles, horticoles, maraîchères, sylvicoles, viticoles, piscicoles, apicoles, cynégétiques, ou qui comportent la gestion des surfaces proches de leur état naturel, sont autorisées, sous réserve de respecter les dispositions de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Des aménagements et constructions d'utilité publique sont autorisés sous réserve de mesures d'aménagement et d'intégration paysagère pour autant que le lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction.

Les constructions existantes, avec ou sans lien avec les types d'exploitation autorisés, doivent respecter les dispositions de l'article 7 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

SECTION 3 - ZONES SUPERPOSEES

Art. 13. Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones ci-après, aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Art. 13.2. Servitudes « urbanisation » - intégration paysagère spécifique (ips)

La zone de servitude „urbanisation- intégration paysagère spécifique" vise à garantir l'intégration des zones ECO-c1 et REC dans le paysage ouvert et à préserver la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents.

Toute construction, stockage de matériaux et stationnement de véhicules y sont interdits.

Les plantations obligatoires à réaliser à l'intérieur de la zone de servitude sont spécifiées comme suit :

- Un écran de verdure est à prévoir sur une largeur minimale de 10 mètres
- Des plantations d'arbustes et de baliveaux sont à prévoir sur une surface minimale de 70% de la surface totale de la zone de servitude
- Un arbre à grande couronne d'une circonférence minimale de 0,35 mètre, avec une hauteur minimale de 5 mètres et une largeur de couronne minimale de 2 mètres est à planter par tranche de 100 mètres carrés de surface de la zone de servitude

Pour toutes les plantations obligatoires suivant les dispositions ci-dessus, le choix d'essences est à faire parmi les suivantes :

- Plantations d'arbres : hêtre commun (fagus silvatica), charme commun (carpinus betulus), érable plane (acer platanoides), tilleul à petites feuilles (tilia cordata). Au minimum, 70% des arbres plantés doivent être de type hêtre commun (fagus silvatica) et charme commun (carpinus betulus)
- Plantations de baliveaux : érable champêtre (acer campestre), sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia), pommier sauvage (malus sylvestris), poirier commun (pyrus pyraster)
- Plantations d'arbustes : aubépine monogyne (crataegus monogyna), noisetier (corylus avellana), cornouiller sauvage (cornus mas), grand sureau / sureau noir (sambucus nigra), prunellier (prunus spinosa), rosier des chiens (rosa canina), saule marsault (salix caprea)

1.10.2 Plans d'aménagement particuliers

Une partie du terrain est située en zone verte, aucun plan d'aménagement particulier n'est à considérer.

L'autre partie est couverte par le PAP quartier existant « Quartier de sports et de loisirs « QE REC » », réservée aux bâtiments, infrastructures et installations de sports, et de loisirs en relation directe avec des activités de football.

1.11. Potentiel de développement urbain

Sans objet.

2. Concept de développement

La présente modification de PAG porte sur une extension d'un zonage REC existant et ne risque pas d'affecter les utilisations du sol avoisinantes et ne met pas en question les options d'aménagement prises par le Conseil communal.

Ce reclassement répond à la volonté communale d'agrandir, de réorganiser et de moderniser les équipements de foot devenus trop petit pour les besoins actuels du FC Red Boys Uespelt.

A court terme, il est prévu d'implanter différemment les terrains de foot existants afin d'utiliser les surfaces de manière plus rationnelle. Il est également prévu de créer une aire de stockage avec l'installation d'un hangar pour les machines d'entretien et d'aménager un parking afin de répondre aux besoins réels du stade permettant ainsi de mieux sécuriser la rue D'Gennerwiss.

A long terme, une modernisation des infrastructures existantes est prévue avec un agrandissement des vestiaires et l'installation de tribunes avec buvette. Ces infrastructures seront réalisées dans la partie ouest du site déjà occupée par ces infrastructures devenues trop petites et vétustes.

L'agrandissement du « Stade de la frontière D'Gennerwiss » par un aménagement d'un parking écologique ne mènera pas à une augmentation significative du trafic sur la zone ainsi que dans les rues d'accès relativement étroites (Um Kläppchen et D'Gennerwiss) car les capacités des terrains de foot n'augmenteront pas significativement. Cependant, la situation du trafic aux heures de pointes (match, entraînement) sur la zone à analyser sera amélioré grâce à la mise à disposition d'un parking et les nuisances pour les habitants du quartier s'en trouvent diminuées (bruit, insécurité, risque d'accident).

Les nouvelles constructions et aménagements devront respecter les règles du PAP quartier existant « Quartier de sports et de loisirs « QE REC » » qui prévoit notamment :

- Des reculs avants, latéraux et arrières d'au moins 5 mètres
- Une emprise au sol des bâtiments limitée à 10% de la surface totale brute du quartier
- Un nombre maximum de niveaux pleins de deux niveaux hors-sol, soit un rez-de-chaussée et un étage et un seul niveau en sous-sol

Le projet transmis par le bureau Schroeder & Associés en juin 2022 comprend le programme suivant :

- Un terrain de foot
- Un terrain d'entrainement
- Une aire de stockage de 9 ares
- Un parking écologique de 112 emplacements se stationnement
- Une rénovation et extension des vestiaires existants

Proposition d'aménagement du site, Schroeder & Associés, juin 2022

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 A3

2. Partie écrite

Non modifiée.

PARTIE 3. FICHE DE PRESENTATION

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	Frisange	N° de référence (réservé au ministère)
Mise à jour du PAG	☐	Localité de Lieu-dit	Aspelt D'Gennerwis	*Avis de la commission d'aménagement* *Vote du conseil communal*
Modification du PAG	X	Surface brute	0,8350 ha	*Approbation ministerielle*

Organisation territoriale de la commune

Région: EST

CDA: ☐

Membre du parc naturel:

Remarques éventuelles:

La présente fiche concerne :

Commune de: Frisange
Localité de: Aspelt
Quartier de: D'Gennerwis

Surface du territoire: 0,8350 ha
Nombre d'habitants: / hab.
Nombre d'emplois: / empl.

Espace prioritaire d'urbanisation ☐

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement		m^2
Nombre moyen de personnes par logement		hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités		m^2
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m^2

	surface brute *[ha]*	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [habt]	croissance potentielle	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle
dans les "quartiers existants" [Q	0,84			/		/	/
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]	0,84						

Phasage

surface brute *[ha]*		nombre d'habitants *(selon DL max.)*		nombre d'emplois *(selon CUS max.)*	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am.	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am.	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	/	ha	Nombre d'immeubles à protéger	/ u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	/	ha		
Surfaes totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques	/	ha		