



Plan d'aménagement général



Photo : Rol Schleich

Modifications ponctuelles (dossier MoPo-PAG 1)

1. Etude préparatoire
2. Projet de modification des parties écrite et graphique
3. Fiche de présentation

Février 2023

Réf:

Délibération du conseil communal	
Avis de la Commission d'Aménagement	
Avis de la ministre de l'Environnement	
Vote du conseil communal	
Approbation de la ministre de l'Intérieur	
Approbation de la ministre de l'Environnement	



CLIENT



ADMINISTRATION COMMUNALE DE DIEKIRCH
27, Avenue de la Gare
L-9233 Diekirch

BUREAU D'ETUDES



TR-ENGINEERING
86-88, rue de l'Egalité
L-1456 Luxembourg
www.tr-engineering.lu

Vanessa Fougre

Cheffe de projet

Martin Biehler

Administrateur

Fait à Luxembourg, le 2 février 2023.

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	5
I. ETUDE PREPARATOIRE.....	27
1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE	29
1.1 Contexte national, régional et transfrontalier	29
1.1.1 Plans directeurs sectoriels.....	29
1.1.2 Plans d'occupation du sol	31
1.2 Démographie.....	31
1.3 Situation économique.....	31
1.4 Situation du foncier.....	31
1.5 Equipements collectifs.....	32
1.6 Mobilité.....	33
1.7 Environnement naturel et humain.....	33
1.8 Plans et projet réglementaires et non réglementaires.....	33
1.9 Potentiel de développement urbain	33
1.10 Dispositions légales et réglementaires nationales	34
2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT	34
3. SCHEMA DIRECTEUR.....	34
3.1 D42 - « rue Edmond-Jean Klein »	34
II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG.....	45
1. PARTIE GRAPHIQUE.....	47
2. PARTIE ECRITE.....	49
III. FICHE DE PRESENTATION.....	63
1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES	65
ANNEXES	71
1. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE DIEKIRCH / PLAN D'ENSEMBLE.....	73
2. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE ECRITE.....	75
3. AVIS MECDD CONCERNANT LA SUP1 - UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG	77

INTRODUCTION

La commune de Diekirch a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement son Plan d'Aménagement Général (PAG), établi en application de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2011), approuvé par le ministre de l'Intérieur le 19.10.2016 (Ville) et le 13.12.2016 (Fridhaff) et par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions le 21.06.2016 (Ville) et le 20.12.2016 (Fridhaff).

Ce dossier de modification ponctuelle intervient après qu'il ait été décidé par le conseil communal qu'une mise à jour du PAG de Diekirch ne soit pas nécessaire à l'issue des 6 ans écoulés depuis l'approbation définitive tel que le prévoit la loi du 3 mars 2017, art. 9, point 2.

Ce dossier concerne ainsi les parties écrite et graphique du PAG et tient en les objectifs suivants :

1. *Abrogation du PAP n°11478 approuvé le 16.05.2002 au lieu-dit « auf der Strass » et délimitation d'une servitude urbanisation au niveau de la zone spéciale existante - **MP1** ;*
2. *Légère extension du nouveau quartier D42 - **MP2** ;*
3. *Reclassement de plusieurs parcelles en zones de bâtiments et équipements publics - **MP3 / MP3a**;*

Pour les points suivants, il s'agit majoritairement d'une mise en conformité du PAG avec des règlements grand-ducaux publiés et entrés en vigueur après l'approbation définitive du PAG en 2016.

4. *Mise en conformité du PAG avec les plans directeurs sectoriel (PDS) - Transports déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 10 février 2021 ; - Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 - **MP4** ;*
5. *Délimitation au PAG des plans d'occupation du sol (POS) - « Structure provisoire d'accueil d'urgence » rendu obligatoire par règlement grand-ducal du 26 février 2016 et « Härebiërg » rendu obligatoire par règlement grand-ducal du 21 mai 2019 - **MP5 / MP5a** ;*
6. *Actualisation du relevé des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale - **MP6** ;*
7. *Actualisation de la délimitation de la zone inondable sur base du règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoire les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Sûre inférieure, l'Ernz blanche et de l'Ernz noire - **MP7** ;*
8. *Complément de la définition de la « surface construite brute » suite à la publication du règlement grand-ducal du 24 novembre 2021, art. 1^{er}, point 3 - **MP8**;*
9. *Réunion des PAG's de la « ville de Diekirch » et « Fridhaff » sur un même plan - **MP9**.*
10. *Actualisation du listing des PAP's approuvés - **MP10**.*

Conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent dossier est subdivisé en trois parties¹ :

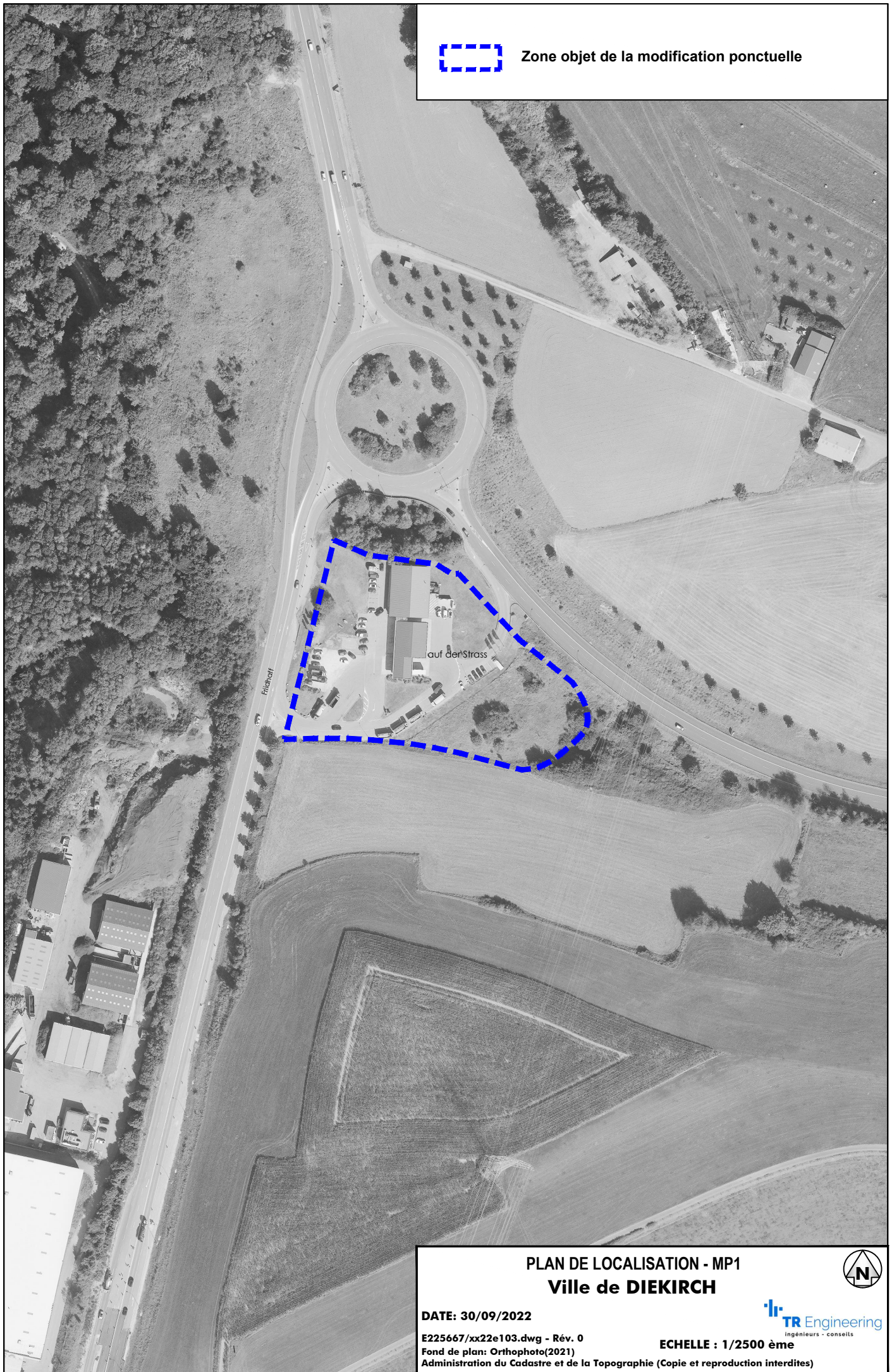
- I. Etude préparatoire ;
- II. Projet de modification du plan d'aménagement général ;
- III. Fiche de présentation.

Suite au courrier de la part de la commune destiné à la Ministre de l'Environnement relatif à la demande d'un avis portant sur la nécessité ou non de réaliser une étude d'évaluation environnementale (Strategische Umweltprüfung - SUP), le Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable informe en date du 16 janvier 2023 que « des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire » (cf. annexe 3).

¹ cf. « Chapitre 2 - Elaboration et contenu du plan d'aménagement général » de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.



Zone objet de la modification ponctuelle



PLAN DE LOCALISATION - MP1
Ville de DIEKIRCH

DATE: 30/09/2022

E225667/xx22e103.dwg - Rév. 0

Fond de plan: Orthophoto(2021)

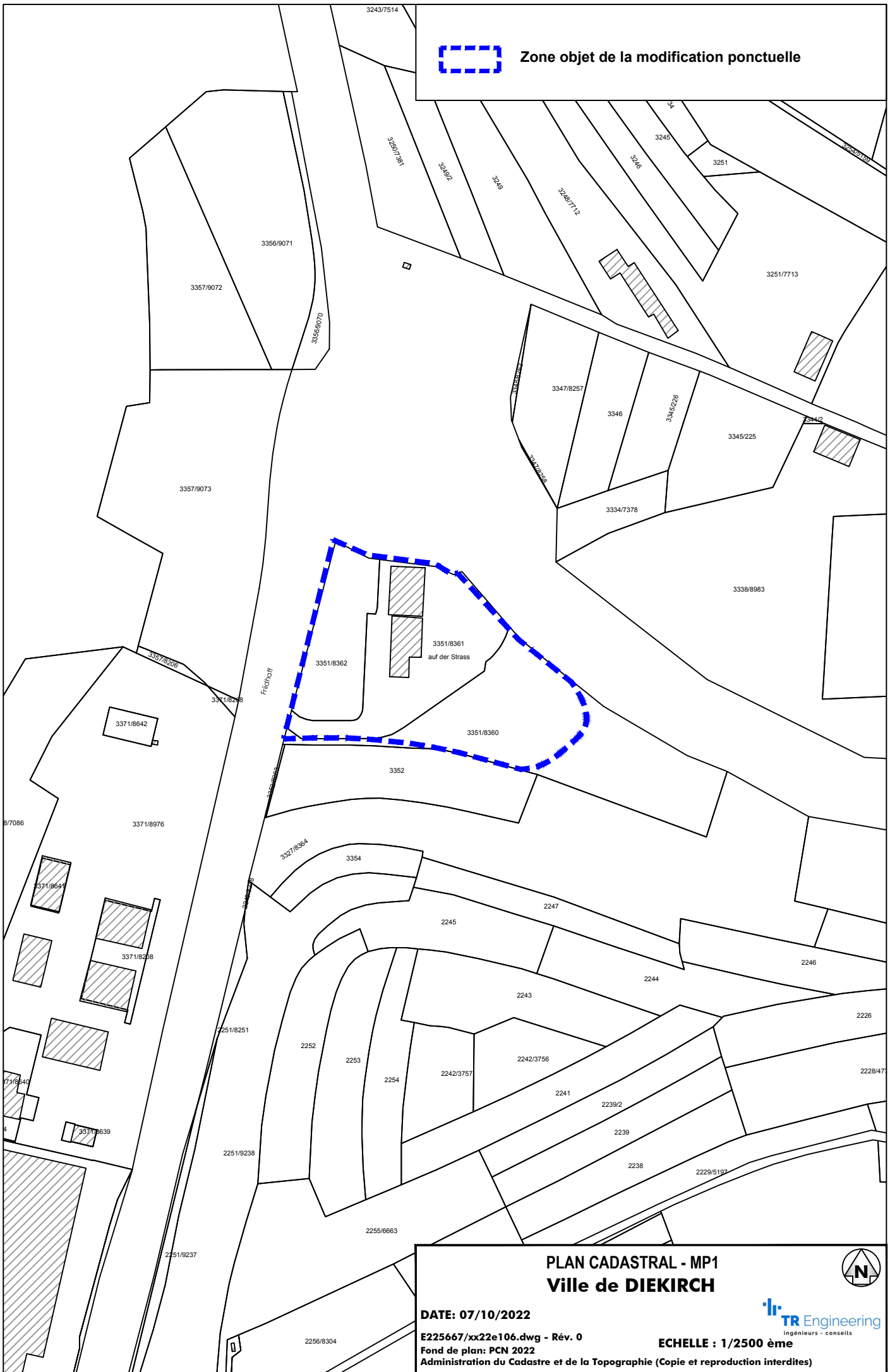
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème





Zone objet de la modification ponctuelle



**PLAN CADASTRAL - MP1
Ville de DIEKIRCH**

DATE: 07/10/2022

E225667/xx22e106.dwg - Rév. 0

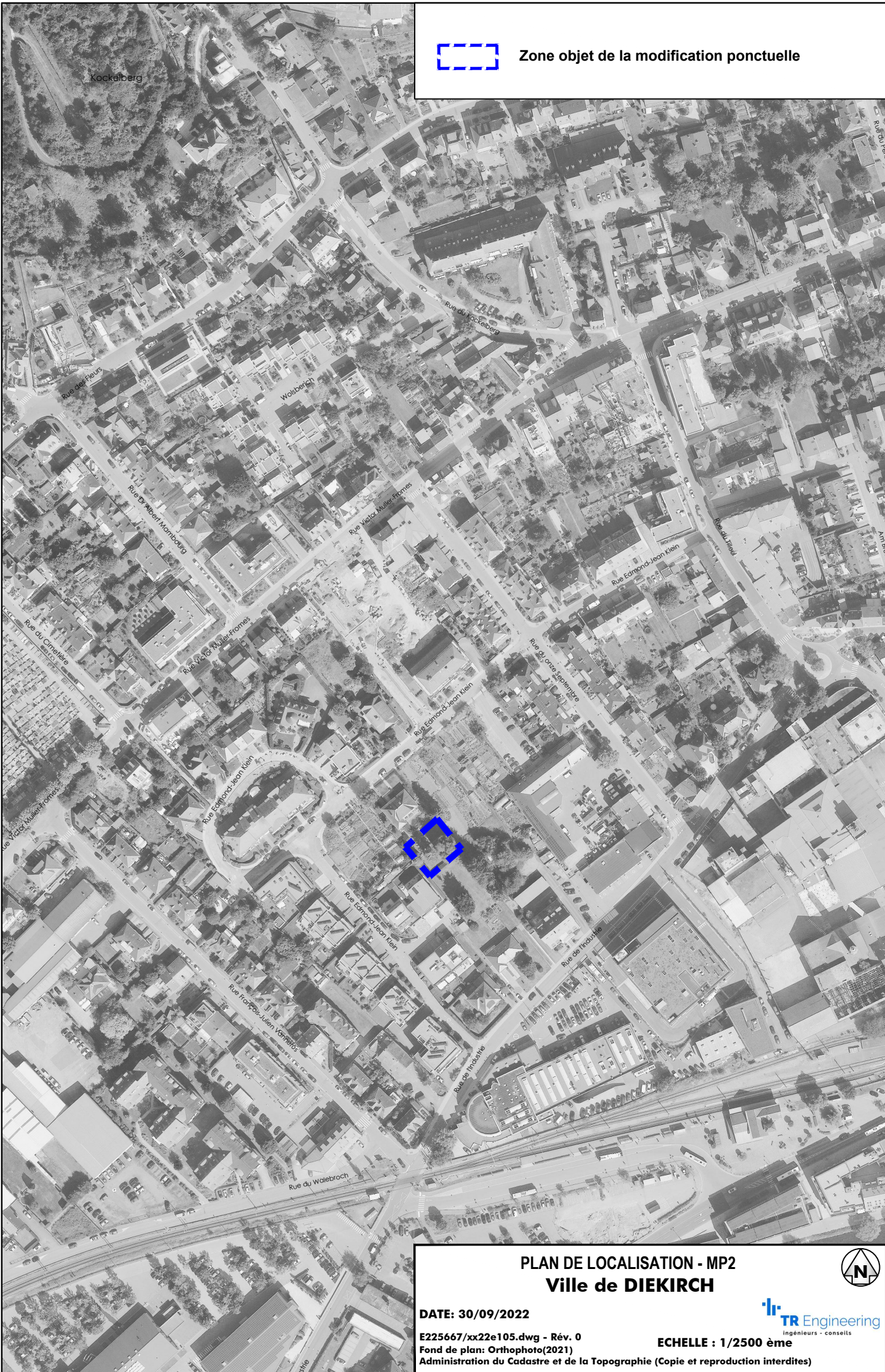
Fond de plan: PCN 2022

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)



TR Engineering
ingénieurs - conseils

ECHELLE : 1/2500 ème



Zone objet de la modification ponctuelle

PLAN DE LOCALISATION - MP2 Ville de DIEKIRCH



DATE: 30/09/2022

Fond de plan: xx22e105.dwg - Rév. 0

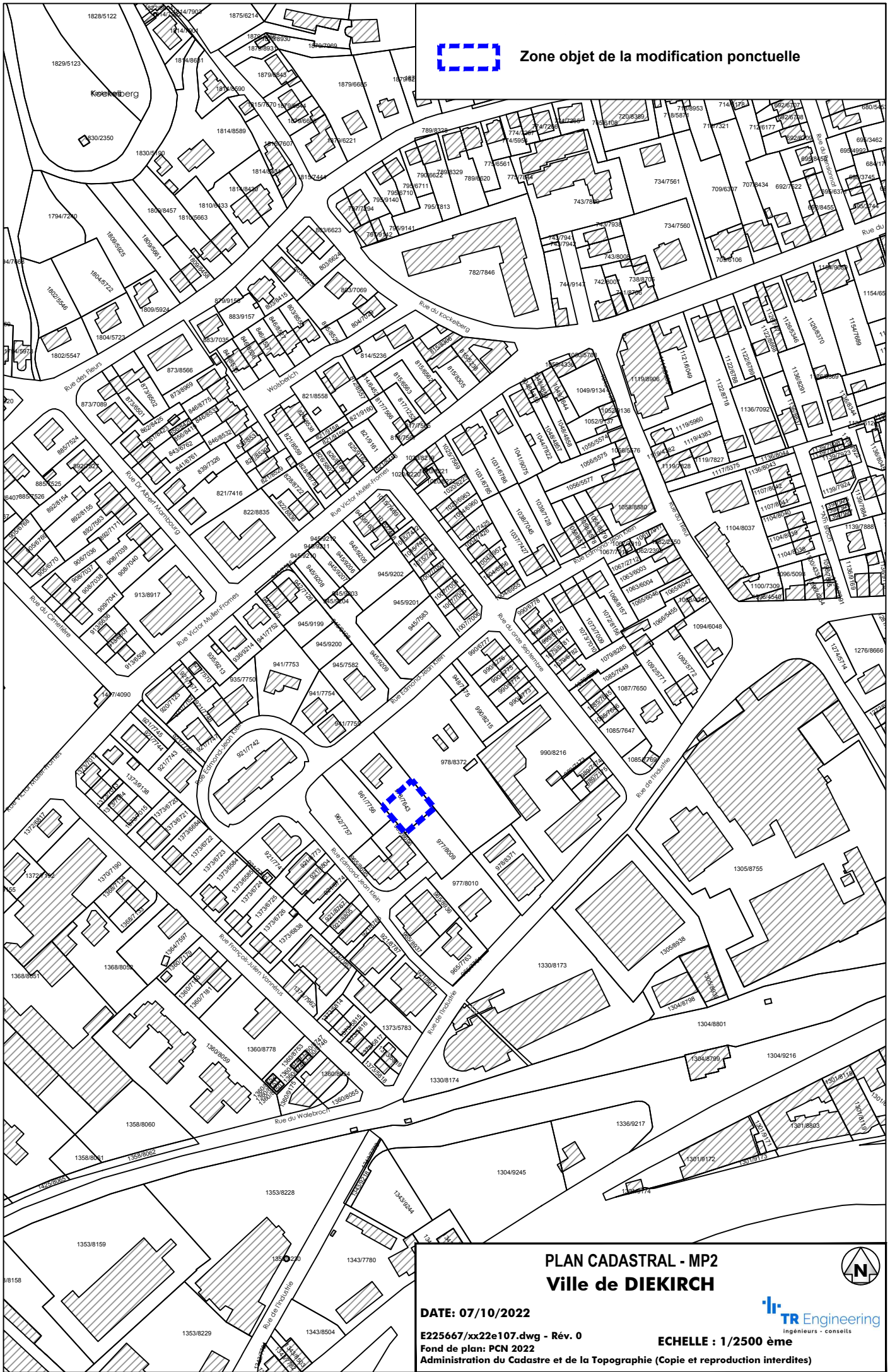
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)



ECHELLE : 1/2500 ème



Zone objet de la modification ponctuelle



PLAN CADASTRAL - MP2
Ville de DIEKIRCH



DATE: 07/10/2022



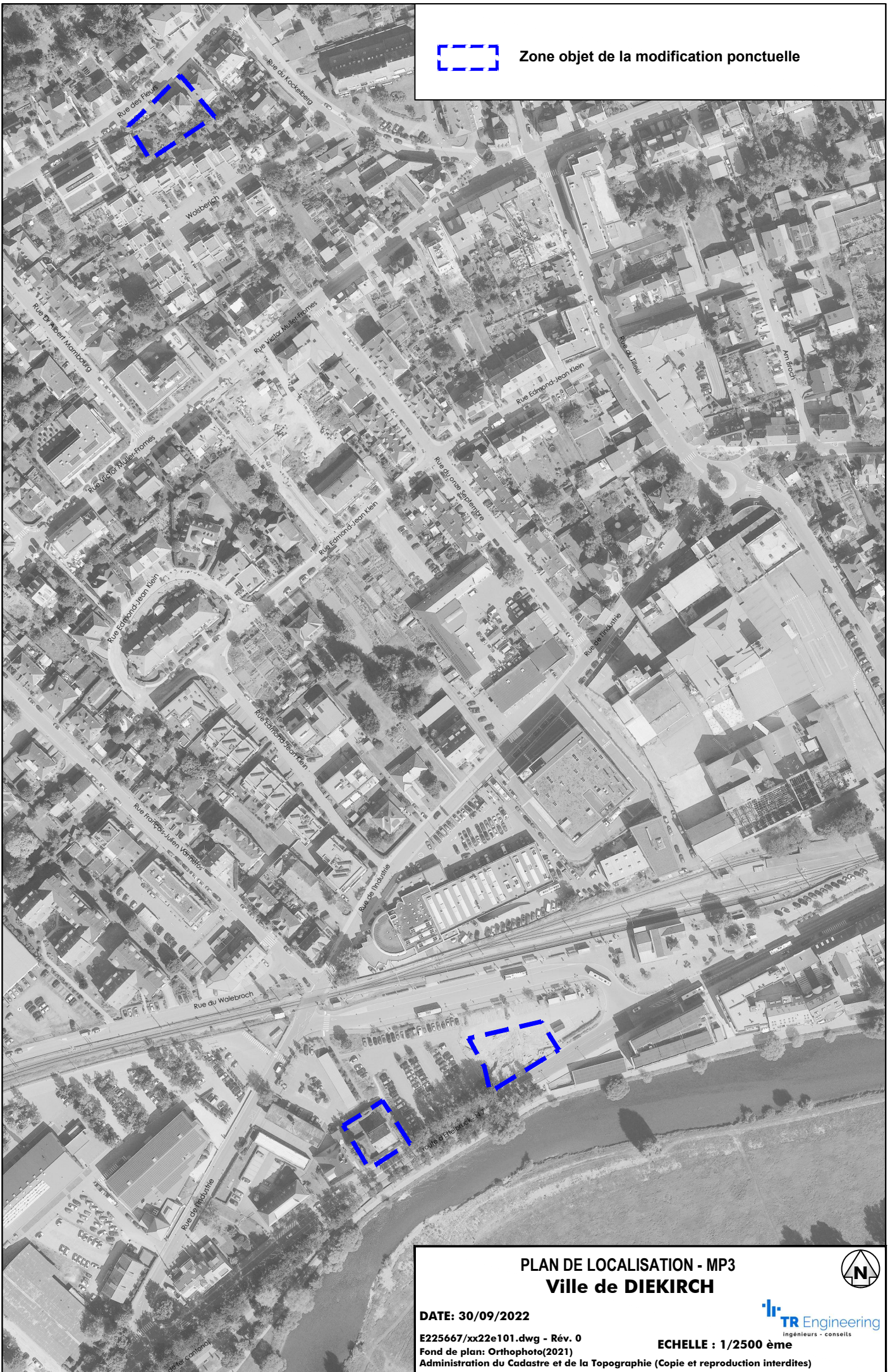
E225667/xx22e107.dwg - Rév. 0
Fond de plan: PCN 2022

ECHELLE : 1/2500 ème

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)



Zone objet de la modification ponctuelle



**PLAN DE LOCALISATION - MP3
Ville de DIEKIRCH**



DATE: 30/09/2022

E225667/xx22e101.dwg - Rév. 0

Fond de plan: Orthophoto(2021)

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)



ECHELLE : 1/2500 ème



Zone objet de la modification ponctuelle



PLAN CADASTRAL - MP3 Ville de DIEKIRCH



DATE: 07/10/2022

E225667/xx22e108.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN 2022

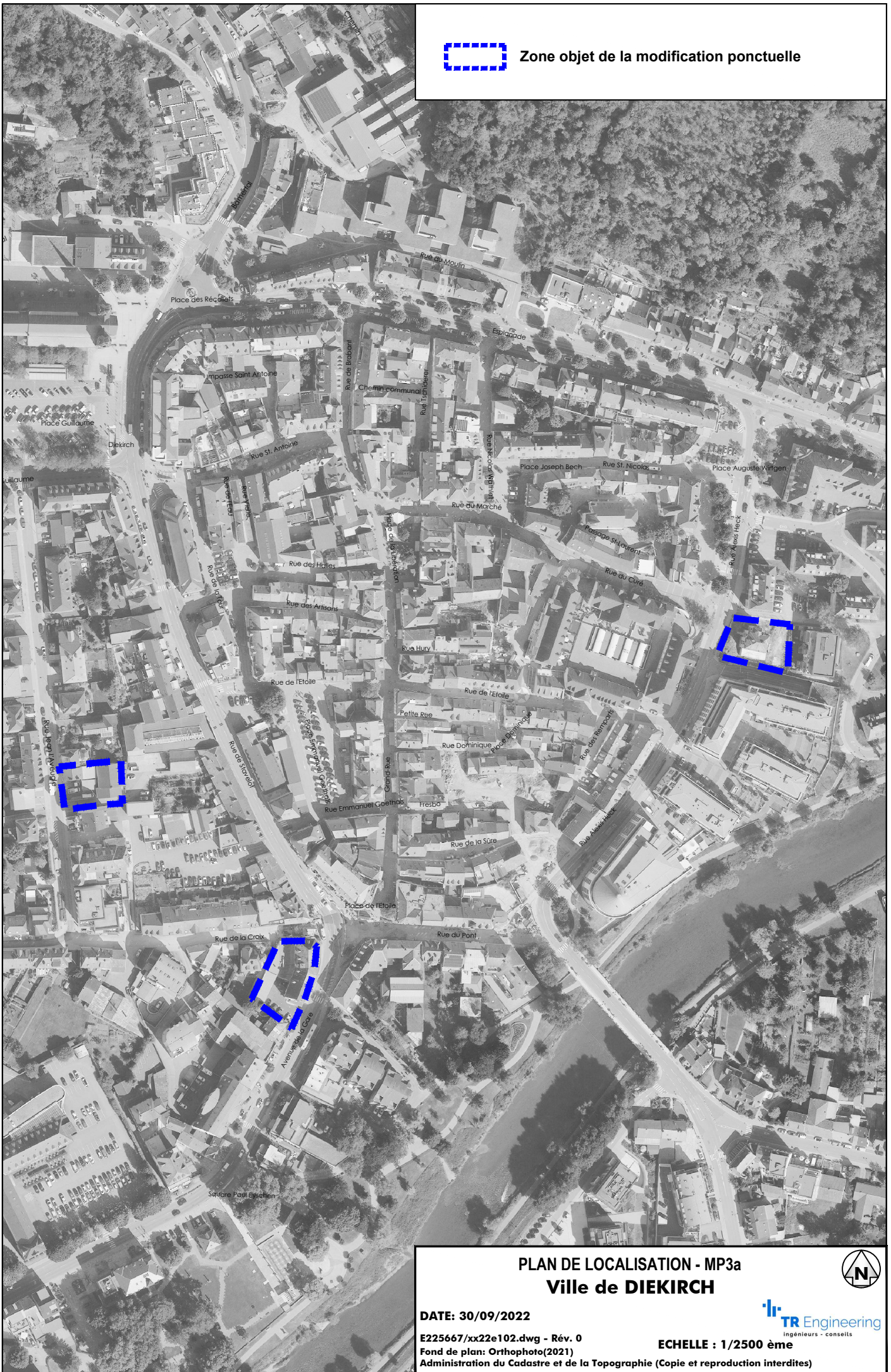
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème





Zone objet de la modification ponctuelle



PLAN DE LOCALISATION - MP3a
Ville de DIEKIRCH



DATE: 30/09/2022



F225667/xx22e102.dwg - Rév. 0

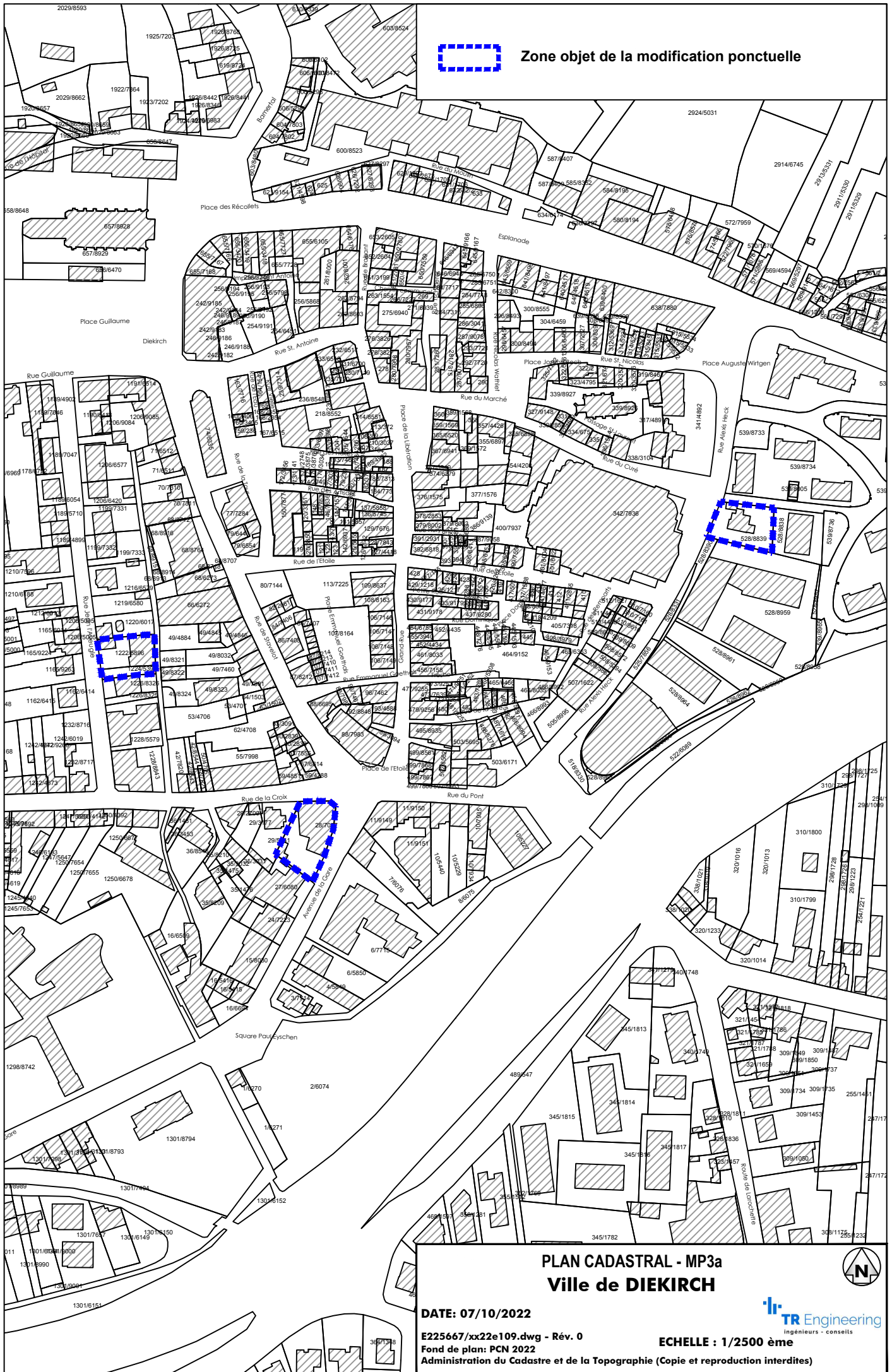
Fond de plan: Orthophoto(2021)

ECHELLE : 1/2500 ème

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)



Zone objet de la modification ponctuelle



PLAN CADASTRAL - MP3a
Ville de DIEKIRCH



DATE: 07/10/2022

E225667/xx22e109.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN 2022

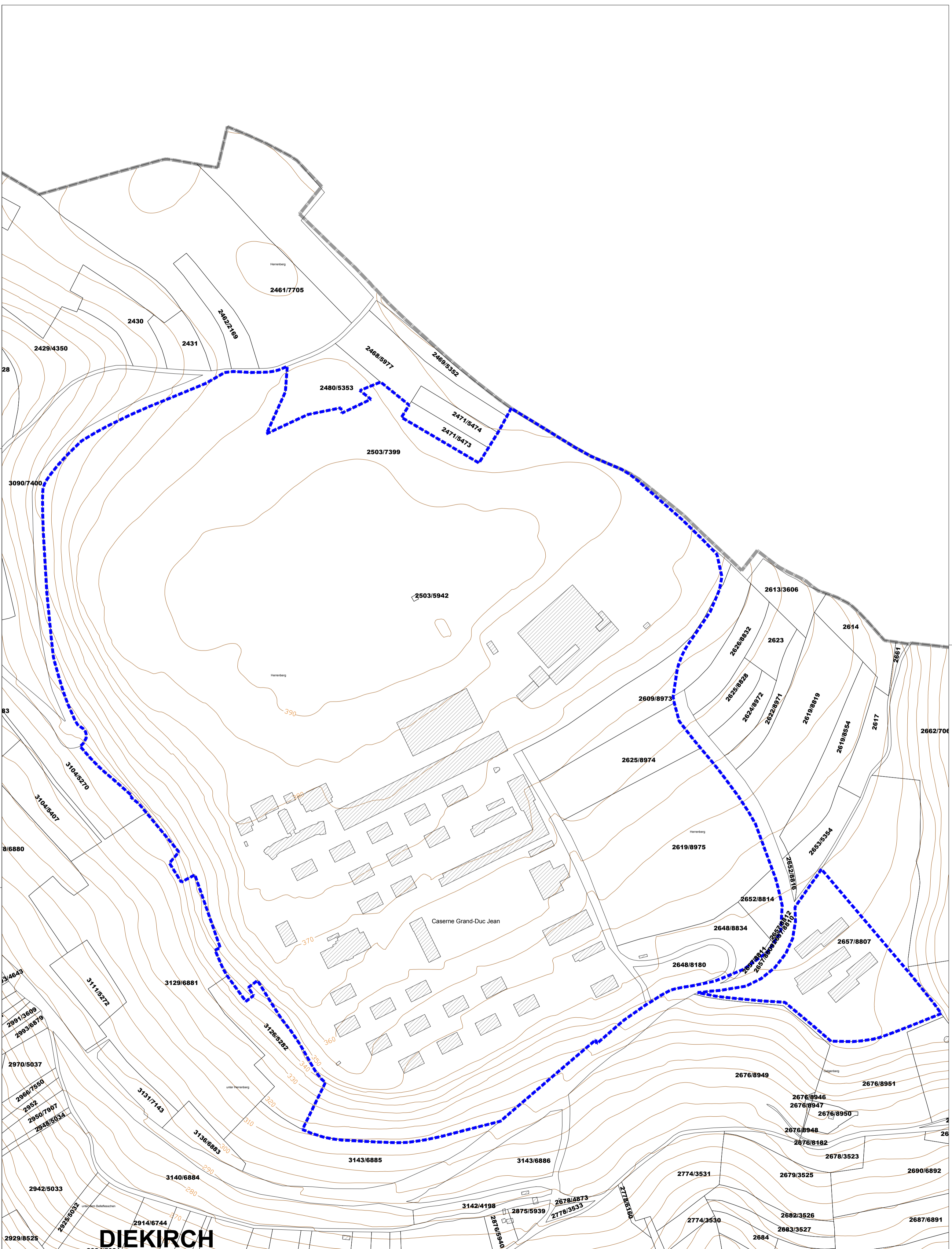
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème





 Zone objet de la modification ponctuelle



DIEKIRCH

 Zone objet de la modification ponctuelle

PLAN CADASTRAL - MP5 / MP5a
Ville de DIEKIRCH
 DATE: 23/11/2022
 E225667/xx22e125.dwg - Rév. 0
 Fond de plan: FCN 2022
 Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

SANS ECHELLE

 ingénieur - conseil



I. ETUDE PREPARATOIRE



Préambule

L'article 1^{er} du règlement grand-ducal du 08.03.2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général stipule que « Tout plan d'aménagement général d'une commune est élaboré ou modifié sur base d'une étude préparatoire. L'étude préparatoire élaborée en vue de la modification d'un plan d'aménagement général peut être limitée aux éléments ayant un impact direct sur la ou les modifications projetées ».

Pour rappel, le PAG actuellement en vigueur de la commune de Diekirch dispose déjà d'une étude préparatoire, élaborée suivant les règlements grand-ducaux du 25 octobre 2004 et du 28 juillet 2011 et du règlement grand-ducal de la même date concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune.

Seuls sont exposés les éléments nécessaires à une approche pertinente des modifications ponctuelles envisagées.

1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1.1 CONTEXTE NATIONAL, REGIONAL ET TRANSFRONTALIER

1.1.1 Plans directeurs sectoriels

Les plans directeurs sectoriels (PDS) - primaires sont entrés en vigueur le 1^{er} mars 2021.

Conformément à l'article 20 de la loi du 17 avril 2018 relative à l'aménagement du territoire, les communes sont tenues, en vertu de l'article 20, paragraphe 5 de la loi précitée du 17 avril 2018, de « produire et de communiquer au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions, à titre informatif, une version adaptée des parties graphique et écrite de leur PAG reprenant les délimitations des zones superposées ».

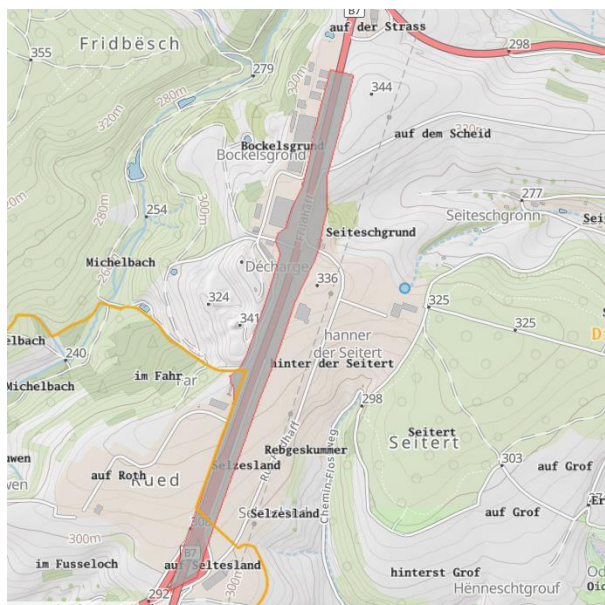
Le territoire communal de Diekirch est concerné par les PDS - « Transports » et « Zone d'activités économiques ».

PDS - Transports :

Deux couloirs et zones superposés pour les projets d'infrastructures de transport concernent le territoire communal :

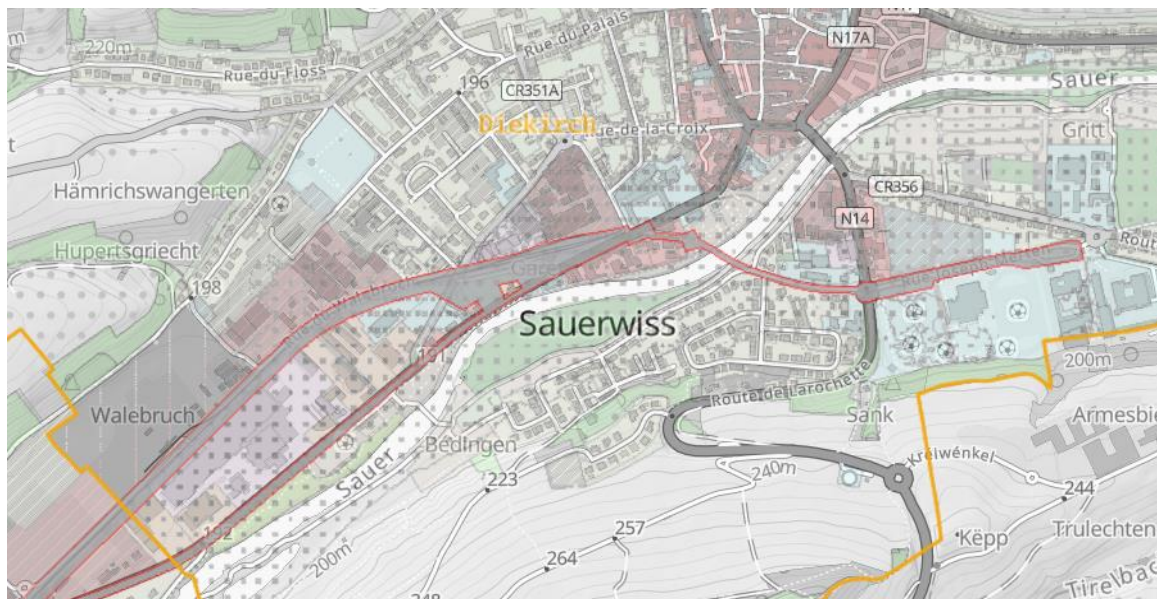
- Echangeur et accès Z.A Fridhaff - projet 4.6
- Boulevard urbain Ettelbruck-Diekirch et priorisation pour bus à Diekirch - projet 3.3

Figure 1 : *Projet 4.6 - Fridhaff*



Source : geoportail.lu

Figure 2 : *Projet 3.3 - corridor multimodal*



Source : geoportail.lu

➔ **MP4** - Dans le cadre de la présente modification ponctuelle, le PDS - Transport est représenté au PAG en tant que zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques, et repris en partie écrite du PAG.

PDS - Zones d'activités économiques :

Diekirch est concernée par une nouvelle zone d'activités économiques régionale.

➔ **MP4** - Considérant que la zone d'activités économiques « Fridhaff » est existante, en cours d'aménagement et que les délimitations fixées au PAG de la zone ECO-r2 concordent parfaitement

avec les délimitations reprises dans le PDSZAE, cette information n'est ni reprise en partie graphique ni même en partie écrite.

1.1.2 Plans d'occupation du sol

- ❑ Le règlement grand-ducal du 26 février 2016 déclare obligatoire le plan d'occupation du sol « Structure provisoire d'accueil d'urgence pour demandeurs de protection internationale. Débutés de la procédure de protection internationale et bénéficiaires d'une protection internationale à Diekirch ».

→ **MP5** - Dans le cadre de la présente modification ponctuelle, le POS « Structure provisoire d'accueil d'urgence » est délimité au PAG en tant que zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques, et repris en partie écrite du PAG. Son classement en zone de bâtiments et d'équipements publics tel que défini dans le POS est retranscrit en partie graphique PAG.

- ❑ Le règlement grand-ducal du 21 mai 2019 rend obligatoire le plan d'occupation du sol « centre militaire Härebierg ».

→ **MP5a** - Dans le cadre de la présente modification ponctuelle, le POS « Härebierg » est délimité au PAG en tant que zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques, et repris en partie écrite du PAG. Son classement en zone militaire avec une distinction MIL1 / MIL2 tel que défini dans le POS est retranscrit en partie graphique PAG.

1.2 DEMOGRAPHIE

Au 1^{er} janvier 2022, le territoire communal de Diekirch comptabilisait 7.168 habitants.

→ **MP2** - la modification de la délimitation du nouveau quartier D42 engendre une hausse de superficie d'environ 4 ares. Les coefficients de degré d'utilisation du sol fixés au PAG ne sont, en revanche, pas modifiés. Cette hausse mineure de superficie implique une hausse potentielle d'une seule unité de logement au maximum.

1.3 SITUATION ECONOMIQUE

→ **MP1** - Le site faisant l'objet de la modification ponctuelle 1, est actuellement occupé par une station-service et un shop. Le projet de modification ponctuelle projette d'abroger un PAP qui n'est plus actuel ce qui permettra de rationaliser l'espace en proposant un complément d'offre de services sur le site en question, à savoir un établissement de restauration essentiellement. Ce nouvel aménagement est toutefois proposé sur une envergure limitée puisqu'aucune extension de la zone destinée à être urbanisée n'est envisagée.

Une telle modification est justifiée de part l'implantation du site, au croisement de deux routes nationales où le passage de véhicules est donc élevé et, d'autre part, avec le développement de la zone d'activités économiques régionale « Fridhaf » localisée à quelques pas où la demande en termes de restauration pourra potentiellement être élevée.

Cette modification ponctuelle permet ainsi de soutenir et de proposer une offre de services et de commerces diversifiée et de répondre aux attentes de la population.

1.4 SITUATION DU FONCIER

Cf. Plans « situation cadastrale » ci-avant.

1. **MP1** - La zone d'étude concerne les parcelles et parties de parcelles 3351/8362, 3351/8361, 3351/8360 localisées au lieu-dit « auf der Strass » et totalise une superficie de 1,18ha.
2. **MP2** - La zone d'étude concerne la partie de parcelle 978/7643 localisée le long de la rue Edmond-Jean Klein et totalise une superficie de 415m².
3. **MP3 / MP3a :**
 - a. La zone d'étude est composée des parcelles 1343/4762 et 1343/4761 localisées le long de la N7 et totalise une superficie de 649m²;
 - b. La zone d'étude est composée des parcelles 1304/9245 et 1336/9217 localisées le long de la N7 et totalise une superficie de 914m²;
 - c. La zone d'étude est composée des parcelles 879/9156, 883/9157 et 803/8415 situées le long de la rue des Fleurs et totalise une superficie de 982m²;
 - d. La zone d'étude concerne la parcelle 1222/5896 située le long de la rue Jean l'Aveugle et a une contenance de 703m² ;
 - e. La zone d'étude concerne la parcelle 28/7027 située le long de la rue de la Croix et totalise une superficie de 959m² , et enfin ;
 - f. La zone d'étude concerne la parcelle 528/8839 située le long de la rue Alexis Heck et totalise une superficie de 789m².
4. **MP5 - MP5a:**
 - a. La zone d'étude concerne la partie de parcelle 2657/8807 située au lieu-dit « Galgenberg » et totalise une superficie de 2,23 ha,
 - b. La zone d'étude concerne les parcelles et parties de parcelles : 2648/8180, 2648/8834, 2657/8811, 2657/8809, 2657/8810, 2657/8812, 2652/8814, 2619/8975, 2625/8974, 2609/8973, 2503/5942, 2503/7399 au lieu-dit « Härebierg » et totalise une superficie d'environ 52,81 ha.

1.5 EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Diekirch est un des deux pôles majeurs de la Nordstad avec la commune voisine d'Erpeldange-sur-Sûre. Diekirch regroupe sur son territoire de nombreuses administrations nationales, entre autres.

Les modifications ponctuelles proposées sont en parfait accord avec le projet de PDAT - 2023 (Programme Directeur d'Aménagement du Territoire) qui inscrit Diekirch comme étant un CDA (Centre de Développement et d'Attraction) d'importance nationale. « *Le CDA d'importance nationale est constitué de centres urbains dotés d'équipements de bon niveau dans les domaines administratif, économique, social et culturel. Il permet de satisfaire les besoins occasionnels d'une population de plusieurs milliers d'habitants. Il doit offrir des services sanitaires complets, des établissements de formation générale, professionnelle, continue et de perfectionnement, tels que lycées ou écoles professionnelles et une palette riche et diversifiée d'équipements culturels, sportifs et de loisirs.* » - PDAT, 2023.

➔ **MP3 - MP3a** - La proposition de classement des sites en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) est entreprise afin de pouvoir accueillir sur le territoire communal :

- les bureaux du ministère des Finances et ainsi créer un pôle cohérent le long de la N7 avec le reclassement conjointement du site en zone BEP de l'ancienne station-service sur le même site ; parallèlement l'implantation des archives de la Nordstad et celles de la ville.

L'implantation de ces entités contribue au maintien d'un bon niveau d'équipements administratifs du territoire ;

- la possibilité d'implanter une crèche ce qui permet d'accroître l'offre de services et ainsi répondre aux besoins de la population ;
- une extension du musée automobile existant, ce qui garantit une offre attractive et permet le maintien de la diversité d'équipements culturels sur le territoire ; et enfin,
- pour ce dernier site, il s'agit de garantir le maintien du restaurant d'application de l'École d'Hôtellerie et de Tourisme du Luxembourg. Toutes les structures connexes à l'école d'hôtellerie seront ainsi garanties au sein-même du territoire communal ce qui permet d'assurer une formation professionnelle complète.

1.6 MOBILITE

→ **MP1, MP2, MP3-MP3a** - Toutes les zones d'étude énoncées dans le présent dossier de modification ponctuelle sont déjà urbanisées, seul un changement de fonction est proposé pour certaines d'entre elles. Ceci induit donc que toutes ces zones sont accessibles depuis le réseau viaire existant.

1.7 ENVIRONNEMENT NATUREL ET HUMAIN

→ **MP1** - Le site existant de la station-service se localise d'une part, au croisement de deux routes nationales N27a et N7 et, d'autre part, en limite du paysage ouvert. Il se situe au point bas des 2 routes nationales, les vues sur le site sont ainsi plongeantes depuis ces 2 axes. La zone est en partie construite et est amenée à accueillir de nouvelles constructions.

Dans ce contexte, l'objectif de la modification ponctuelle pour ce site est de garantir une meilleure intégration de la zone dans son contexte environnemental. Pour ce faire, une servitude urbanisation - tampon est définie sur le pourtour. L'intention étant de créer une transition entre cette zone bâtie et le paysage environnant par la plantation d'essences arbustives adaptées au site ce qui permettra de garantir une bonne intégration des constructions existantes et celles à venir.

1.8 PLANS ET PROJET REGLEMENTAIRES ET NON REGLEMENTAIRES

Le plan d'aménagement général en vigueur de Diekirch date de 2016, tout comme les plans d'aménagement particulier (PAP) « quartier existant ».

→ **MP1** - Le PAP approuvé n°11478 est abrogé. Le listing des PAP approuvés est ainsi mis à jour en partie écrite du PAG.

→ **MP5 / MP5a** - le territoire communal de Diekirch est concerné par deux plans d'occupation du sol (POS), tous deux en vigueur. Il s'agit du POS « Structure provisoire d'accueil d'urgence pour DPI » et « Centre militaire Härebiërg ». (Cf. 1.1.2 Plans d'occupation du sol).

→ **MP10** - Le PAP n°18412 a été approuvé le 4.10.2018 et le PAP n°18538 a été approuvé le 28.02.2019. le listing des PAP's approuvés est ainsi actualisé en partie écrite PAG.

1.9 POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT URBAIN

→ **MP2** - La modification du périmètre du nouveau quartier D42 est très limitée. En effet, l'extension du site est inférieure à 5 ares. Considérant que la densité de logement (DL) fixée au PAG

reste inchangée, le site pourra accueillir au maximum une unité de logement supplémentaire, soit 11UL max.

1.10 DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES NATIONALES

➤ Protection des sites et monuments nationaux :

L'institut national pour le patrimoine architectural (INPA) actualise continuellement la liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale.

➔ **MP6** - Le présent projet de modifications ponctuelles permet ainsi d'actualiser les parties écrite et graphique du PAG par l'ajout des constructions bénéficiant d'une protection nationale sur base du listing du 12 septembre 2022.

➤ Gestion de l'eau :

Le règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclare obligatoire les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Sûre inférieure, de l'Ernz blanche et de l'Ernz noire.

➔ **MP7** - Le présent dossier permet l'actualisation en partie graphique PAG de la délimitation de la zone inondable 2021 déclarée obligatoire par règlement grand-ducal du 30 mars 2022 et l'actualisation de la référence réglementaire en partie écrite du PAG.

➤ Aménagement du territoire :

➔ Voir point 1.1 Contexte national, régional et transfrontalier.

2. CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

Sans objet.

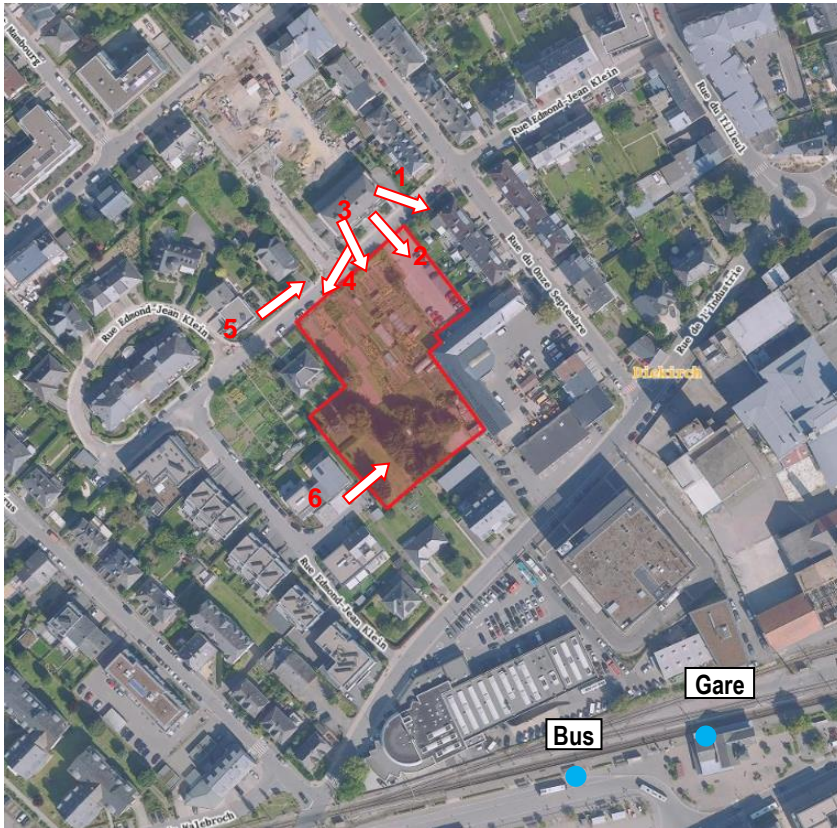
3. SCHEMA DIRECTEUR

3.1 D42 - « RUE EDMOND-JEAN KLEIN »

A) CARACTERISTIQUES DE LA ZONE CONCERNEE PAR LE SCHEMA DIRECTEUR

Superficie	+/- 55 ares
Affectation projetée	Zone d'habitation 1
Contexte urbain	La zone est située dans un quartier pavillonnaire de Diekirch, avec toutefois une certaine mixité typologique au niveau des constructions.
Mobilité	Accessibilité par la rue Edmond - Jean Klein, qui rejoint la rue du 11 Septembre et la rue de l'Industrie

Infrastructures techniques	Les infrastructures techniques sont disponibles au niveau de la rue Edmond-Jean Klein.
Contexte naturel	Situation actuelle de la zone : jardins et potagers



Plan de localisation de la zone D42 à l'ouest de la ville de Diekirch et localisation des photos



Photo 1 : Vue sur le front bâti arrière des habitations de la rue du 11 Septembre



Photo 2 : Vue depuis la rue Edmond-Jean Klein vers la zone D42 à aménager



Photo 3 : Potagers actuels de la zone au nord



Photo 4 : Vue en direction de la zone et de la rue Edmond-Jean Klein



Photo 5 : Rue Edmond-Jean Klein, au nord de la zone (direction rue du 11 Septembre)



Photo 6 : Vue sur la zone depuis l'ouest

B) IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET DES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

Enjeu urbanistique :

- Densification du tissu urbain dans les quartiers résidentiels à l'ouest du centre-ville de Diekirch
- Comblement de lacunes dans le tissu bâti existant

Lignes directrices majeures :

- Assurer la continuité du tissu urbain, l'intégration de la zone par rapport à l'existant ;
- Garantir les interfaces avec le tissu urbain existant et projeté (cf. D43 vis-à-vis) : implantations, gabarit, orientations, espace-rue.

C) CONCEPT DE DEVELOPPEMENT URBAIN

Identité et programmation urbaine de l'îlot :

La zone d'étude est entièrement destinée à l'habitat de type unifamilial.

Afin de respecter la structure actuelle du quartier, relativement aérée (jardins d'ornement et potagers), une densité relativement faible avec des stationnements sous forme de car-pots est à privilégier.

Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public :

Avec l'aménagement des accès, placettes, liaisons piétonnes et zone de rétention éventuelle, les surfaces à céder pour utilité publique s'élèvent à environ 25%.

Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics :

- Espace public, le cas échéant nécessaire pour les infrastructures techniques liées à l'assainissement
- Mise en place de mesures d'intégration paysagère en limite du hall technique communal existant.

Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers :

Les jonctions fonctionnelles se font :

- Avec le centre-ville de Diekirch, ses commerces, services et équipements publics (écoles, église, ...), par les voiries existantes (à partir de la rue E-J Klein et rue de l'Industrie) ;
- Via une liaison piétonne/cycliste à l'ouest vers le cimetière ;
- Via une liaison piétonne/cycliste avec la gare et le centre culturel « Al Seeërei » par la rue de l'Industrie au sud.

Interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits, agencement des volumes) :

Les volumes construits devront respecter les gabarits des bâtiments voisins (2 niveaux + combles aménagés). L'implantation des maisons sera prioritairement jumelée ou en bande afin de densifier les lacunes existantes, sachant que le quartier est proche de toutes commodités.

Centralités (fonctions, densités, espaces publics) :

La zone se situe à proximité de nombreux pôles de développement, comme notamment, la gare et le centre culturel « Al Seeërei » distant de +/- 400m, le projet de réhabilitation du site de la brasserie et le centre-ville.

Répartition sommaire des densités :

Densité comprise entre 12 et 20 log./ha brut, soit entre 6 et 11 log. max.

Typologie et mixité des constructions :

Le schéma directeur prévoit des maisons unifamiliales principalement jumelées et en bande ainsi que quelques maisons unifamiliales isolées afin de garantir une certaine mixité.

Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées :

- Implantation des bâtiments en tenant compte des jardins adjacents existants ;
- Maintien, dans la mesure du possible, de la structure verte existante, de qualité sur le plan environnemental sans qu'elle ne soit protégée par l'art. 17 de la loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles ; ce groupement d'arbres fruitiers, situé dans la partie sud de la zone, pourra difficilement être maintenu en totalité. Des plantations d'arbres d'essences indigènes seront ainsi à prévoir le long de la voie de desserte et/ou pour les mesures d'intégration afin de maintenir un maillage vert au sein du quartier.
- Prise en compte de la structure bâtie (services techniques/industriels communaux) en limite est de la zone par l'implantation de carports ou d'une structure arborée formant une interface.

Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée :

Sans objet.

Éléments identitaires bâtis et éléments identitaires naturels à sauvegarder / à mettre en évidence :

Un arbre est à préserver, dans la mesure du possible, en tant qu'élément identitaire au sud-ouest de la zone.

D) CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES**Connexions :**

On accède au site par la rue Edmond-Jean Klein qui rejoint la rue du 11 Septembre et la rue de l'Industrie.

Une liaison piétonne est projetée au sud-ouest de la zone afin de rejoindre directement la rue de l'Industrie et les équipements publics à proximité de la gare.

Hierarchie du réseau de voirie :

L'accès se fera par une voirie existante puis par une desserte interne.

Concept de stationnement :

Au vu de la proximité de toutes commodités (écoles, commerces/services, gare, etc.), les maisons en bande avec carports regroupés offrent aux futurs résidents une qualité de vie tout en encourageant les déplacements non motorisés.

Accès au transport collectif :

La gare ferroviaire et routière se situe à environ 400 m de la zone d'étude.

Infrastructures techniques majeures (évacuation des eaux pluviales) :

Concernant les eaux pluviales et les eaux usées générées par un aménagement de la zone, le raccordement se fait sur le réseau de canalisation eaux mixtes existant au sud-est, au niveau de la rue Edmond-Jean Klein.

E) CONCEPT DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DES ESPACES VERTS INTRA-URBAINS**Intégration au paysage / délimitation de la zone verte :**

Le présent projet s'inscrit dans un quartier résidentiel.

Le schéma directeur tente de respecter au mieux les jardins existants autour de la zone en favorisant une implantation de jardin à jardin.

Coulées vertes et maillage écologique :

Via la desserte interne, les mesures d'intégration et la liaison piétonne projetées, la plantation de nouveaux alignements d'arbres d'essences indigènes permettent de maintenir un maillage écologique au sein du futur quartier.

Biotopes à préserver :

Sans objet

F) CONCEPT DE MISE EN ŒUVRE**Programme de réalisation du projet / faisabilité :**

Les aspects suivants devront être réglés préalablement à la démarche de planification :

- Maîtrise du foncier ;
- Accord de principe de la part de l'Administration de la Gestion de l'Eau concernant le principe d'assainissement.

Phasage de développement et le cas échéant, délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier

L'aménagement de la zone nécessitera l'élaboration d'un PAP qui sera réalisé en une seule phase.

G) CRITERES DE DURABILITE





- Implantation des constructions respectant les jardins avoisinants et bénéficiant d'une bonne exposition ;
- Mise en place de mesures d'assainissement / rétention permettant de compenser l'imperméabilisation des surfaces ;
- Utilisation d'essences locales pour la réalisation des mesures d'intégration paysagère ;
- Limitation des surfaces de scellement au strict nécessaire.













LEGENDE

- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant


Concept de développement urbain

-  **Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités logement**
faible
-  **Espace public**
espace minéral cerné
-  **Élément identitaire à préserver**
-  **Mesures d'intégration spécifiques**

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

-  **Connexions**
-  réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
-  mobilité douce (intraquartier)
-  zone résidentielle / zone de rencontre
-  Chemin de fer
-  **Aire de stationnement**
parking couvert
-  parking privé
-  **Transport en commun** (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
-  **Infrastructures techniques**
axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
-  axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

-  coulée verte

SCHEMAS DIRECTEURS "NOUVEAUX QUARTIERS" - VILLE DE DIEKIRCH

n°	lieu-dit	zone de base PAG (destination des terrains)	zone superposée PAG	surface brute (m2)	surface nette (m2)	terrain net		terrain brut		surface construite brute (m2)		terrain brut DL		nbre logements	
						COS	emprise au sol (m2)	CSS	surface scellée(m2)	CUS	min	max	min	max	min
D42	rue Edmond Jean Klein	Hab1	NQ	5.548	4.161	0,4	1.664	0,6	2.497	0,6	3328,8	12	20	6	11



II. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



1. PARTIE GRAPHIQUE

Voir Plans ci-après : PAG en vigueur / Projet de modification ponctuelle du PAG

Xx22e116 : MP1 - abrogation du PAP n°11478

Xx22e117 : MP2 - extension du NQ D42

Xx22e120 : MP3 - reclassements de parcelles en zone BEP

Xx22e115 : MP3a - reclassement de parcelles en zone BEP

Xx22e118 : MP5 / MP5a - délimitation des POS « Härebiërg » et « Structure provisoire d'accueil d'urgence pour DPI »

Plan 225667 - 01 : actualisation des layers concernés par les points MP4, MP6, MP7, MP9 et MP10 directement dans le plan

La partie graphique du PAG de Diekirch est adaptée de façon à :

5. **MP1** : abroger le PAP approuvé n°11478 au lieu-dit « auf der Strass » et définition d'une servitude urbanisation - Tampon (T3) sur les pourtours de la zone spéciale existante ;
6. **MP2** : étendre très légèrement le nouveau quartier D42 ;
7. **MP3 / MP3a** :
 - a. les parcelles 1343/4762 et 1343/4761 situées le long de la N7 et actuellement classées en zone MIX-u seront reclassées en zone BEP ;
 - b. les parties de parcelles 1304/9245 et 1336/9217 situées le long de la N7 et actuellement classées en zone SPEC seront reclassés en zone BEP ;
 - c. les parcelles 879/9156, 883/9157 et 803/8415 situées le long de la rue des Fleurs et actuellement classées en zone HAB-1 seront reclassées en zone BEP ;
 - d. la parcelle 1222/5896 située le long de la rue Jean l'Aveugle et actuellement classée en zone MIX-u sera reclassée en zone BEP ;
 - e. la parcelle 28/7027 située le long de la rue de la Croix et actuellement classée en zone MIX-u sera reclassée en zone BEP ; et enfin
 - f. la parcelle 528/8839 située le long de la rue Alexis Heck et actuellement classée en zone MIX-u sera reclassée en zone BEP.
8. **MP4** : localiser graphiquement les stations de base GSM par un pictogramme, et délimiter l'emprise du couloir pour projets routiers définis dans le plan directeur sectoriel Transports ;
9. **MP5 - MP5a**: délimiter les 2 plans d'occupation du sol définis sur le territoire communal de Diekirch et définition du zonage PAG de la manière suivante :
 - a. « Structure provisoire d'accueil d'urgence pour demandeurs de protection internationale » : reclasser la parcelle 2657/8807 actuellement classée en zone AGR en zone BEP.
 - b. « Härebiërg » : reclasser plusieurs parcelles et parties de parcelles actuellement classées en zone AGR en zone militaire 1 (MIL1) et en zone militaire 2 (MIL2) ;
10. **MP6** : actualiser le relevé des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale ;
11. **MP7** : actualiser la délimitation de la zone inondable ;
12. **MP9** : assembler sur un seul et même plan PAG, le PAG « ville de Diekirch » et « Fridhaff ».



13. **MP10** : ajouter les délimitations respectives des PAP's approuvés n°18412 et n°18538.

La version coordonnée de la partie graphique sera mise à jour après l'approbation du présent dossier de modification ponctuelle. Toutefois, une version coordonnée de la partie graphique est jointe en format numérique.

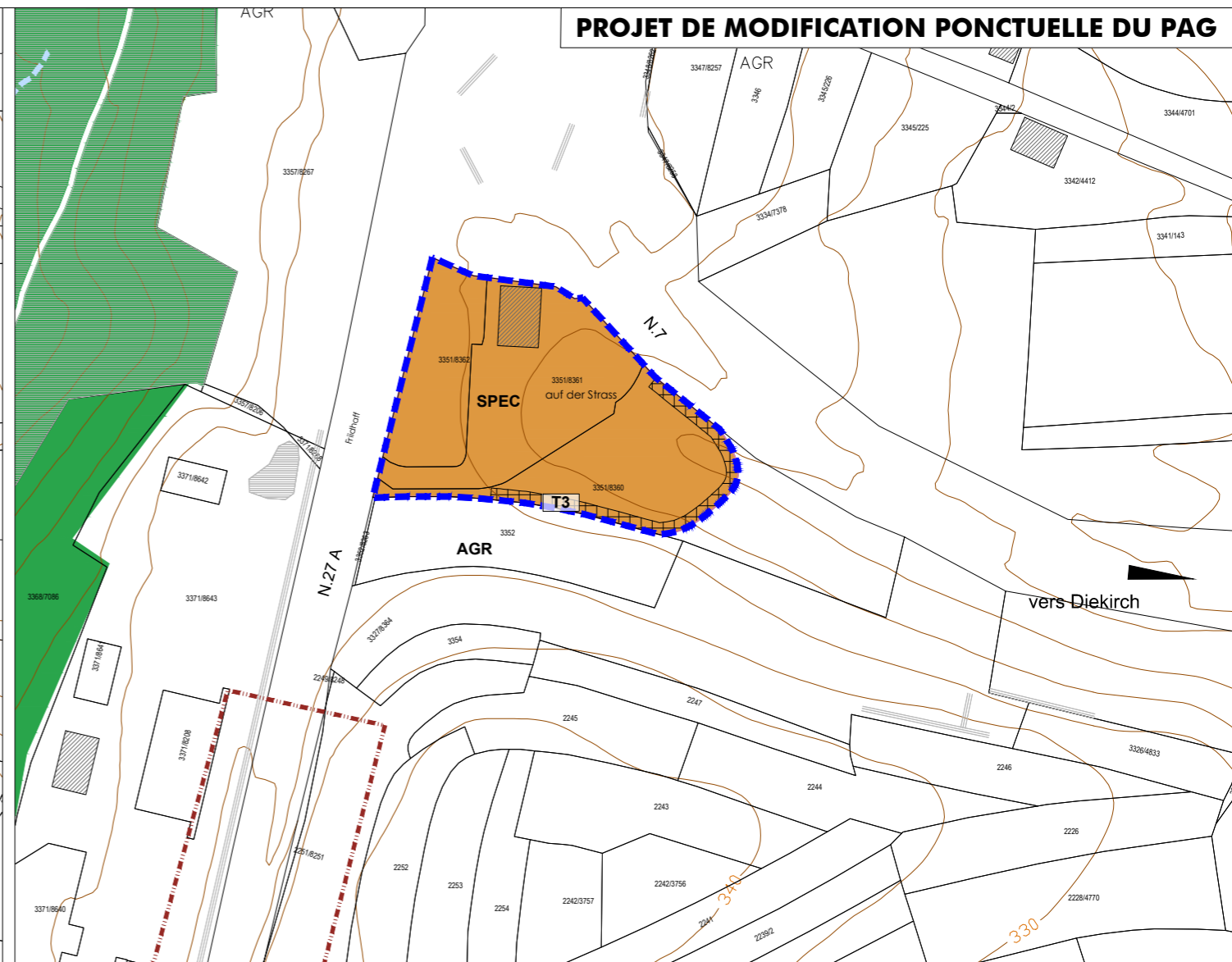
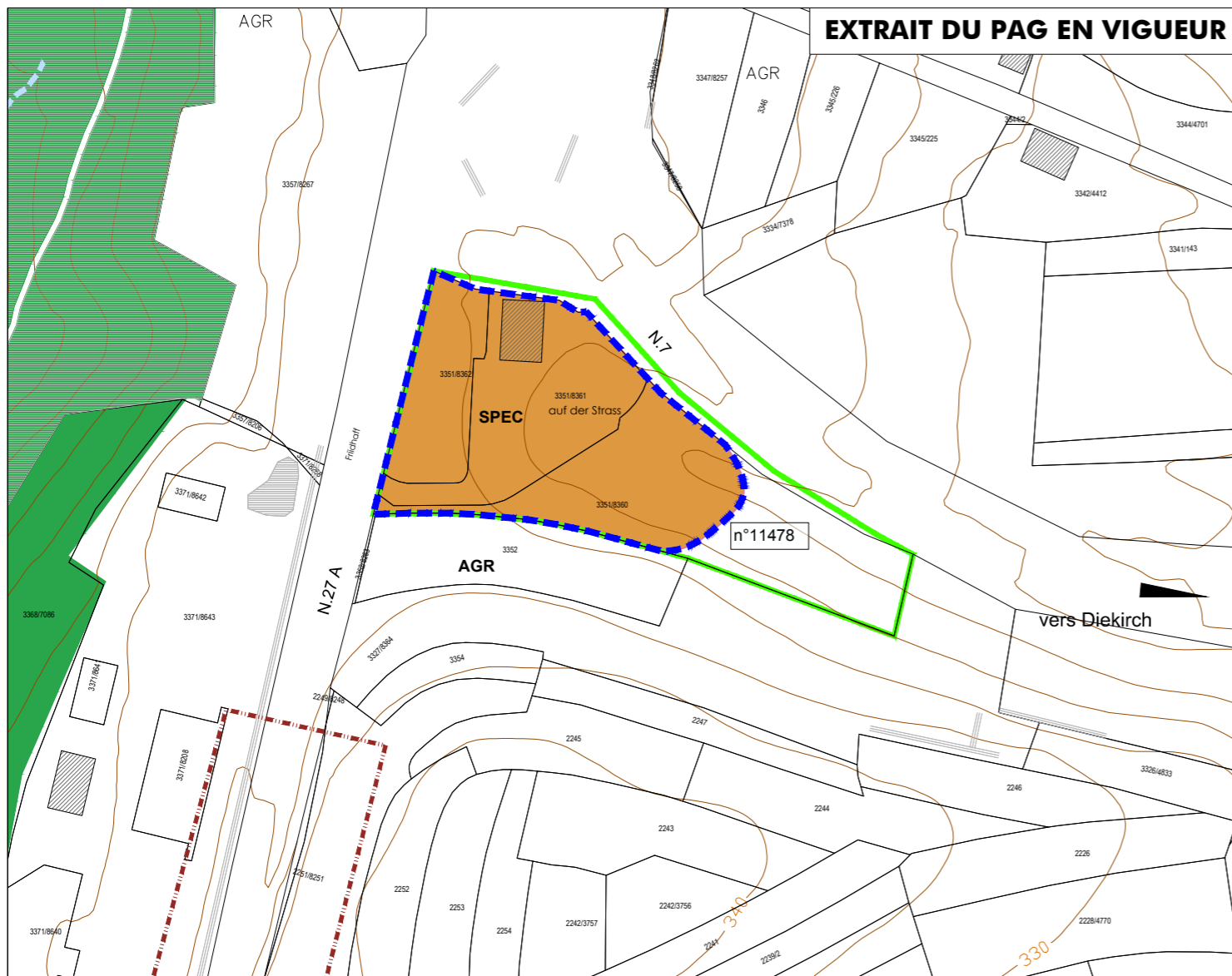


2. PARTIE ECRITE

La partie écrite PAG de Diekirch est complétée / modifiée comme suit :


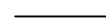
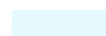



- le texte en **rouge** est ajouté par rapport à la partie écrite PAG en vigueur ;
- le texte en **bleu barré** est supprimé par rapport à la partie écrite PAG en vigueur.

Le document est séparé du présent dossier (réf. E061017A - DS17e001)


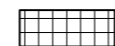



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2015 de la BD-L-TC 2004, de l'OBS 1999, de l'Orthophoto 2013

-  Limite communale
-  Limite parcellaire
-  Cours d'eau et plans d'eau
-  Bâtiment existant
-  Bâtiment démoli
-  Courbe de niveau

ZONES SUPERPOSÉES

-  Plan d'aménagement particulier approuvé
-  Zone de servitude "urbanisation"
-  servitude "urbanisation" - Zone tampon

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES RELATIVES :

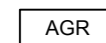

-  à l'aménagement du territoire
-  Corridor multimodal de transport Ettelbruck - Diekirch et priorisation pour bus à Diekirch) - projet 3.3 (PDS Transport, RGD février 2021)
-  Echangeur et accès Z.A Fridhaff - projet 4.6 (PDS Transport, RGD février 2021)

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL


ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

-  Zone spéciale

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

-  Zone agricole
-  Zone forestière *

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

-  Biotopes protégés par l'art 17 de la loi du 19 juillet 2004 (à titre indicatif et non exhaustif)

-  Zone objet de la modification ponctuelle

Remarque importante :

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'OBS 1999 actualisée sur base de l'orthophoto 2013
La délimitation des zones forestières à l'écart des zones urbanisées est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

PAG en vigueur et Projet de modification du PAG - MP1
Ville de DIEKIRCH

DATE: 11/10/2022

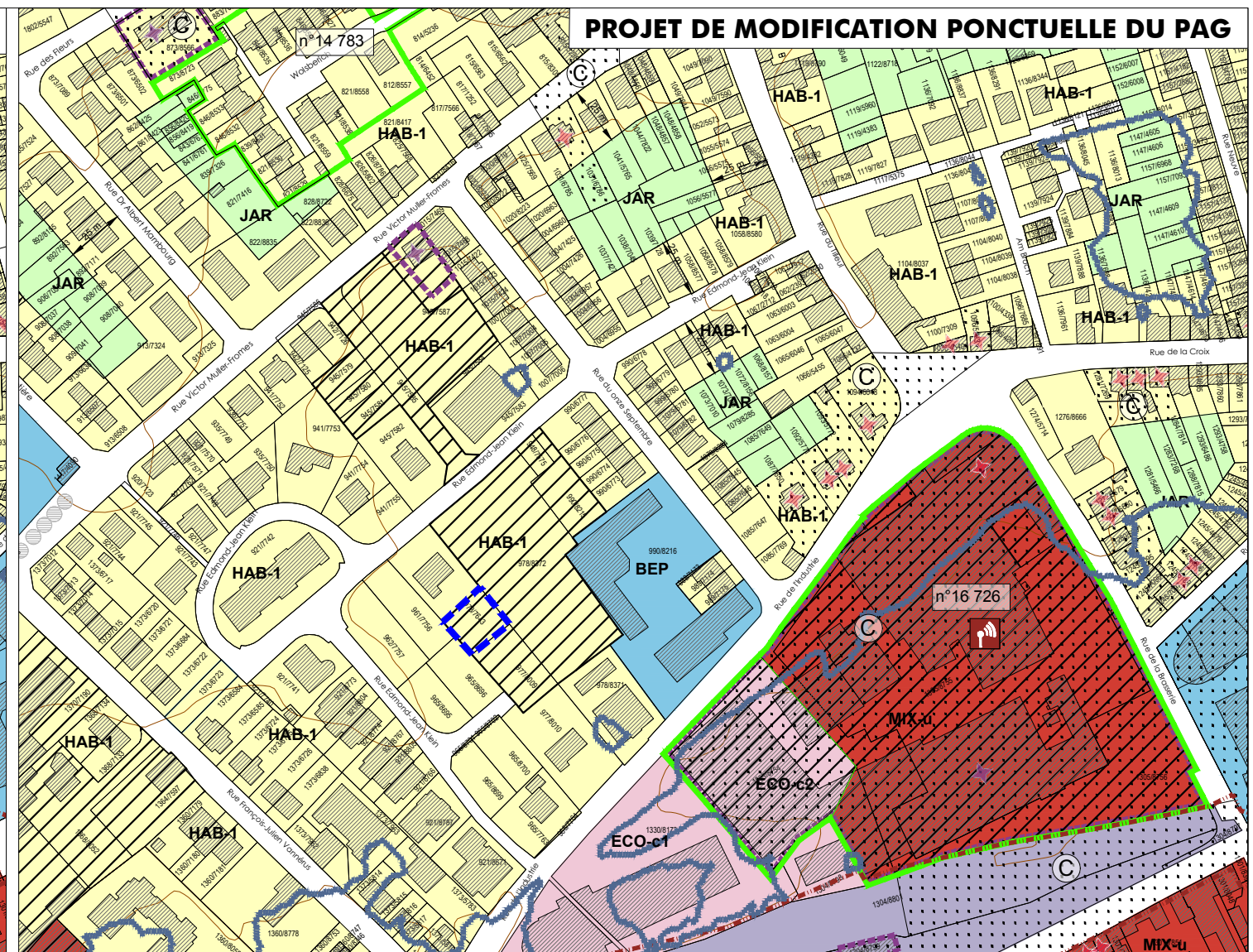
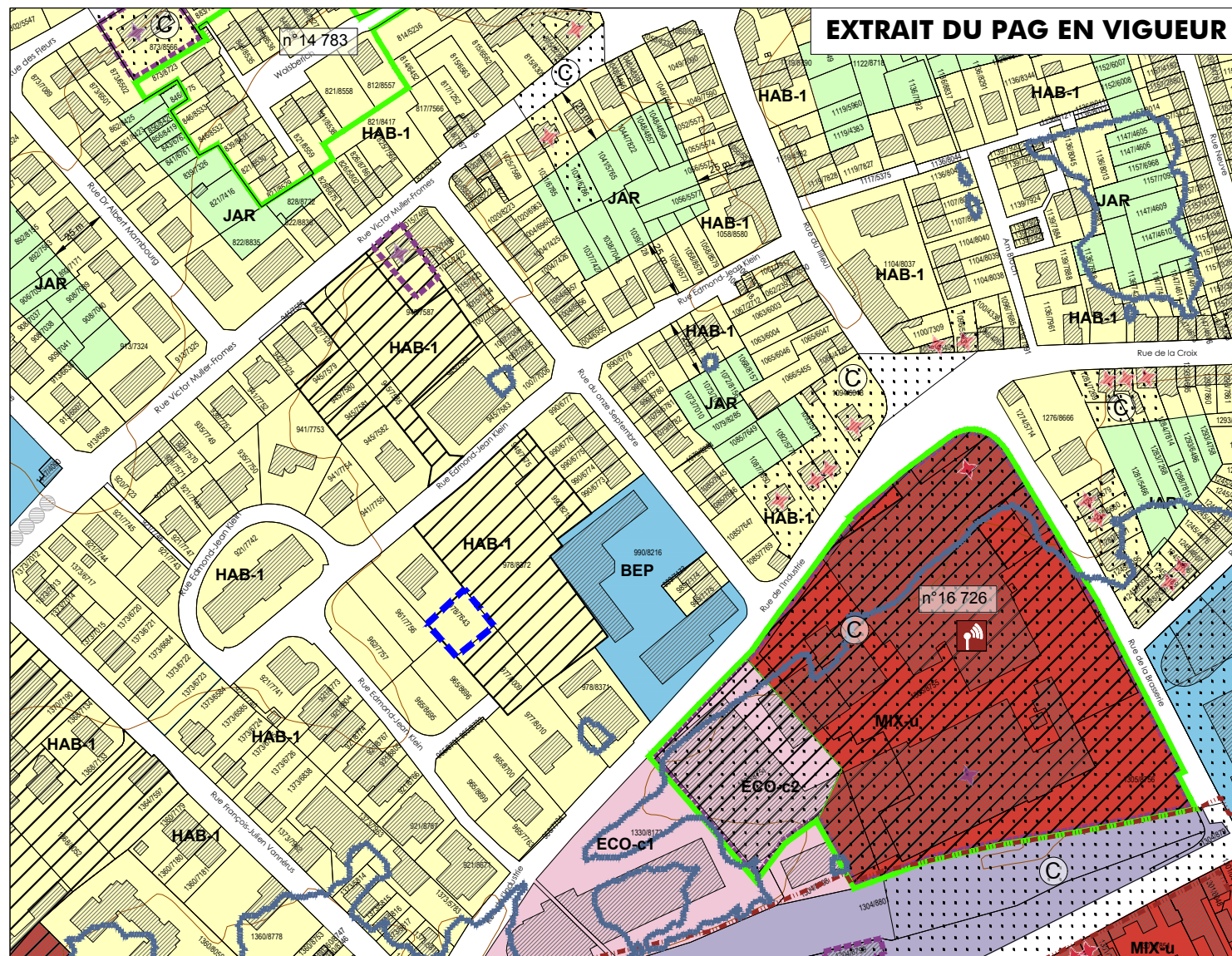
E225667/xx22e116.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN 2015

Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème





FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2015 de la BD-L-TC 2004, de l'OBS 1999, de l'Orthophoto 2013

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Cours d'eau et plans d'eau
- Bâtiment existant
- Bâtiment démoli
- Courbe de niveau

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

- HAB-1** Zone d'habitation
zone d'habitation 1
- MIX-u** Zones mixtes
zone mixte urbaine
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- Zones d'activités**
- ECO-c1** zone d'activités économiques communale type 1
- ECO-c2** zone d'activités économiques communale type 2
- COM** Zone commerciale
- SPEC** Zone spéciale
- GARE** Zone de gares ferroviaires et routières
- JAR** Zone de jardins familiaux

ZONES SUPERPOSEES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Plan d'aménagement particulier approuvé
- Secteur protégé d'intérêt communal**
- secteur protégé de type "environnement construit"
- Bâtiments protégés
Source :SSMN, mars 2014

ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPECIFIQUES RELATIVES :

- à la protection des sites et monuments nationaux
Monuments nationaux (état du 27 octobre 2022)
- à la gestion de l'eau
Zone inondable - HQ extrême
Source :Adm. de gestion de l'Eau, crue extrême 2021, (RGD, 30 mars 2022)
- à l'aménagement du territoire
- Corridor multimodal de transport Ettelbruck - Diekirch et priorisation pour bus à Diekirch) - projet 3.3 (PDS Transport, RGD février 2021)
Echangeur et accès Z.A Fridhaff - projet 4.6 (PDS Transport, RGD février 2021)
- Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles
(Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, Mémorial A – N° 30 du 20 février 2006)

Zone objet de la modification ponctuelle

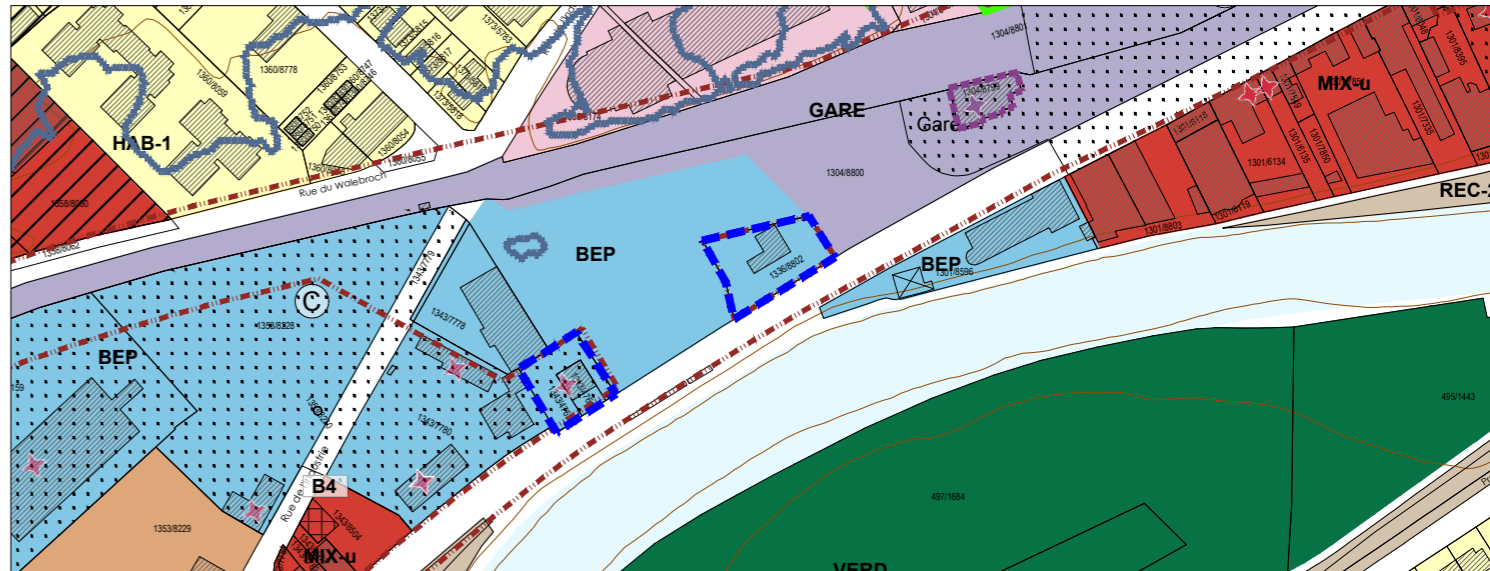
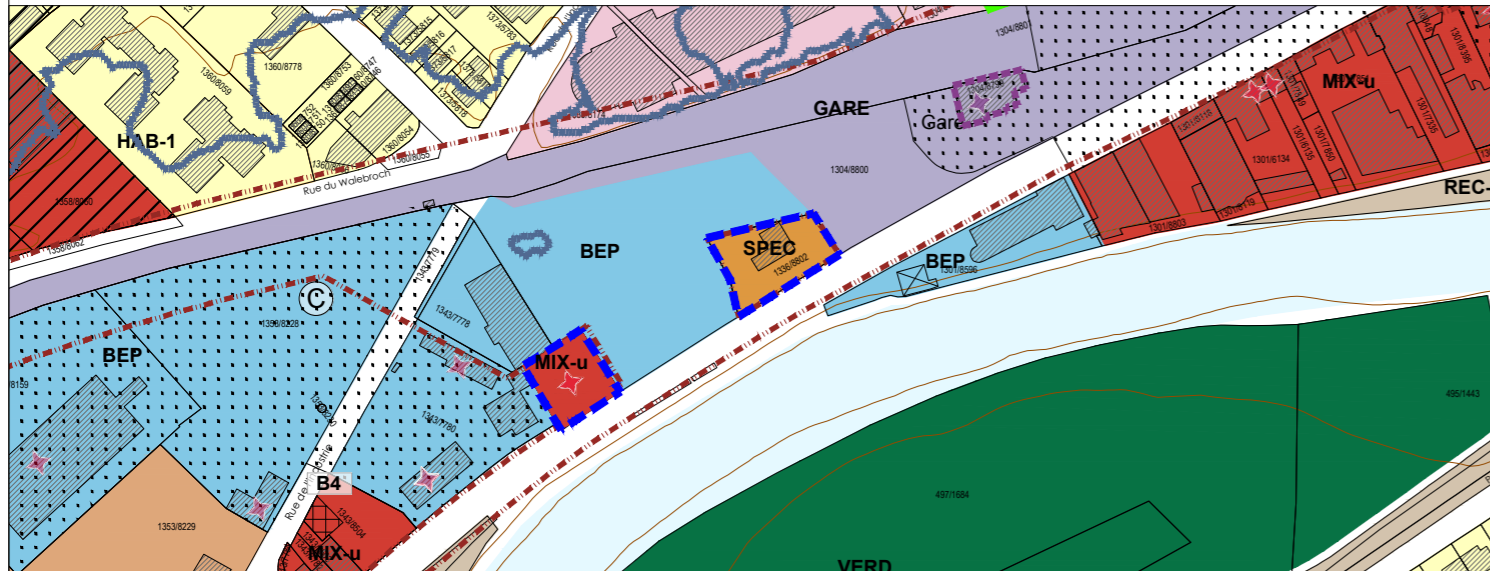
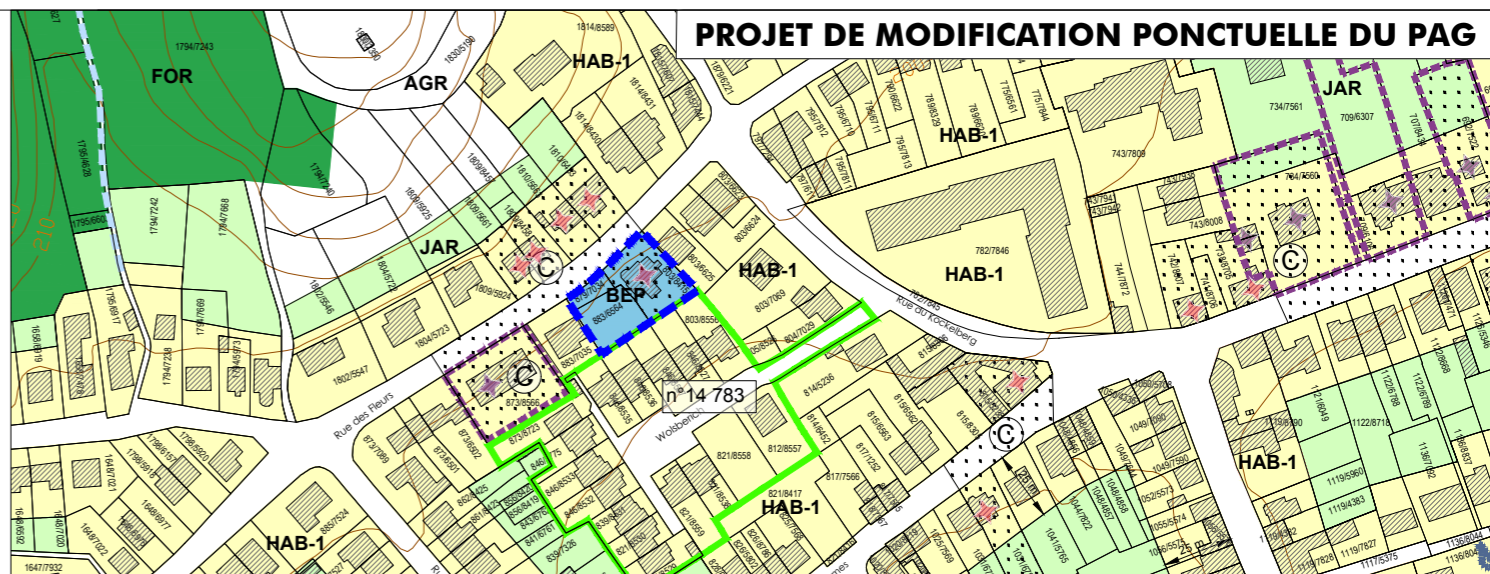
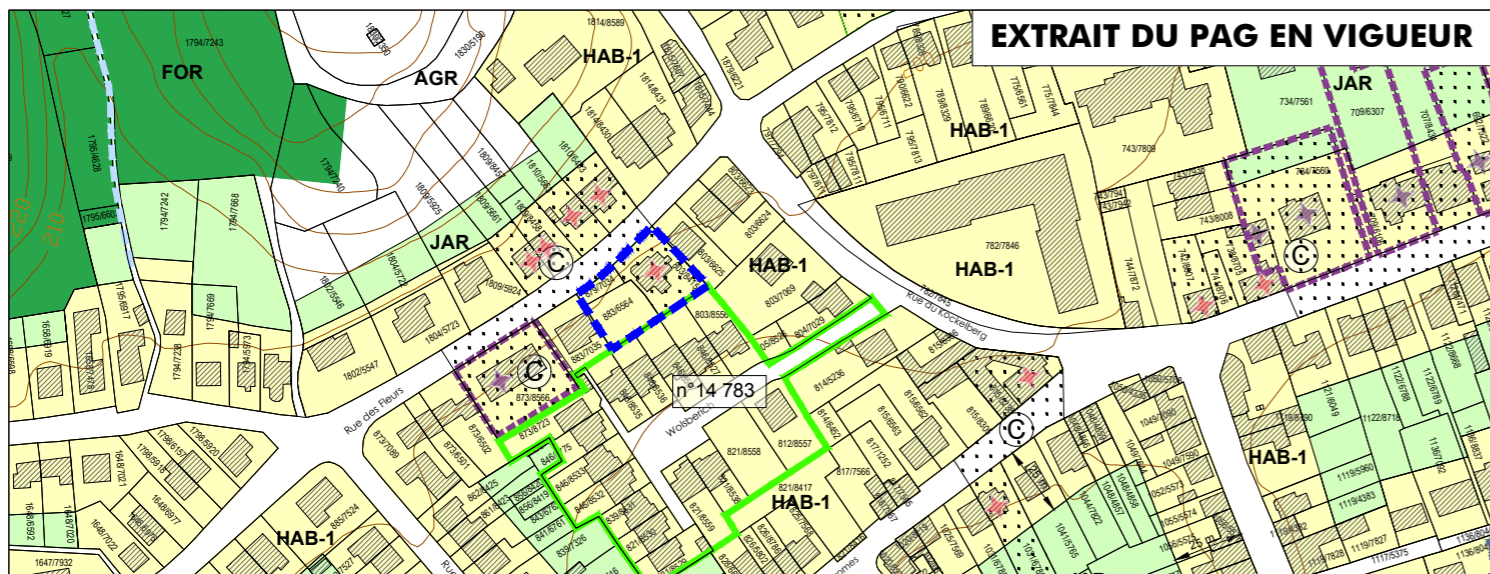
PAG en vigueur et Projet de modification du PAG - MP2
Ville de DIEKIRCH

DATE: 11/10/2022

E225667/xx22e117.dwg - Rév. 0
Fond de plan: PCN 2015
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

TR Engineering
ingénieurs - conseils

ECHELLE : 1/2500 ème



FOND DE PLAN
Composé sur la base du PCN 2015 de la BD-L-TC 2004, de l'OBS 1999, de l'Orthophoto 2013

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Cours d'eau et plans d'eau
- Bâtiment existant
- Bâtiment démoli
- Courbe de niveau

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

- ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES**
- HAB-1 zone d'habitation 1
 - MIX-u zone mixte urbaine
 - BEP Zone de bâtiments et équipements publics
 - ECO-c1 zone d'activités économiques communale type 1
 - ECO-c2 zone d'activités économiques communale type 2
 - COM Zone commerciale
 - SPEC Zone spéciale
 - GARE Zone de gares ferroviaires et routières
 - REC Zone de sports et de loisirs
 - REC-2 - Activités de plein air
 - JAR Zone de jardins familiaux

ZONES DESTINÉES À RESTER LIBRES

- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière *
- VERD Zone de verdure

Remarque importante :

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'OBS 1999 actualisée sur base de l'orthophoto 2013
La délimitation des zones forestières à l'écart des zones urbanisées est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Plan d'aménagement particulier approuvé
- Secteur protégé d'intérêt communal
secteur protégé de type "environnement construit"
- Bâtiments protégés
Source : SSMN, mars 2014

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES RELATIVES :

- à la protection des sites et monuments nationaux
Monuments nationaux (état du 27 octobre 2022)
- à la gestion de l'eau
Zone inondable - HQ extrême
Source : Adm. de gestion de l'Eau, crue extrême 2021, (RGD, 30 mars 2022)
- à l'aménagement du territoire
Corridor multimodal de transport Ettelbruck - Diekirch et priorisation pour bus à Diekirch - projet 3.3 (PDS Transport, RGD février 2021)
Echangeur et accès Z.A Fridhaff - projet 4.6 (PDS Transport, RGD février 2021)
- Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles
(Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, Mémorial A - N° 30 du 20 février 2006)

Zone objet de la modification ponctuelle

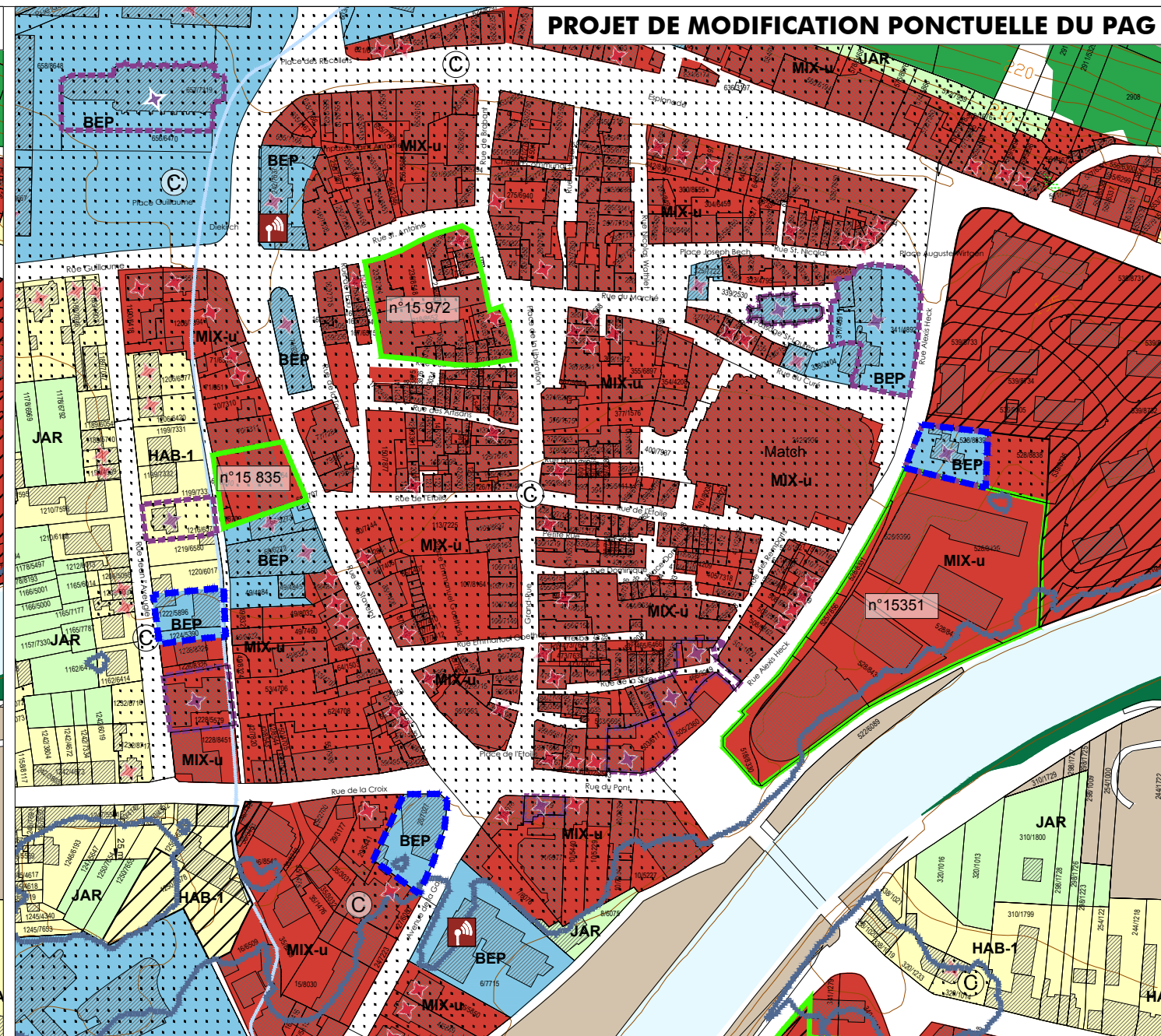
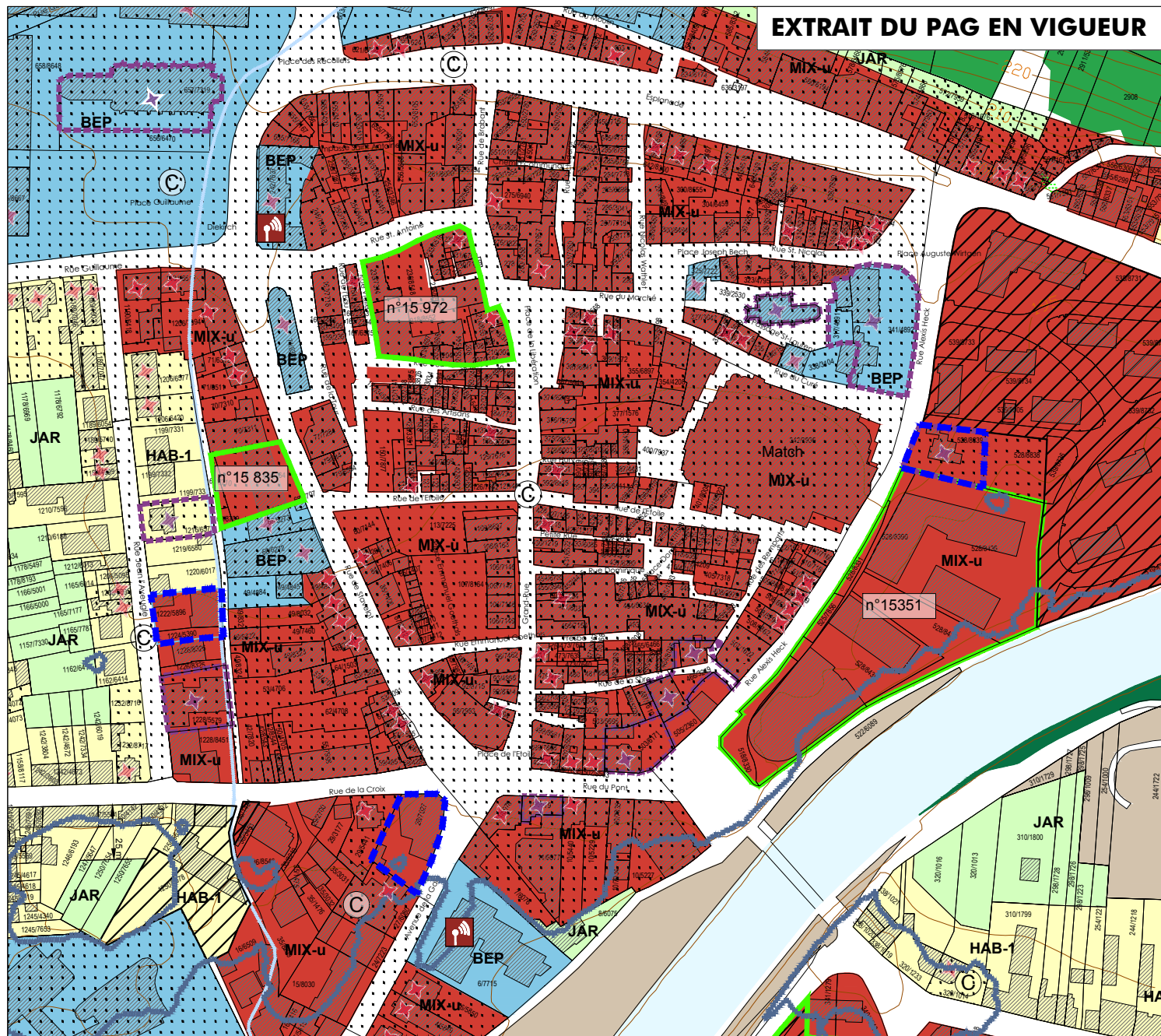
PAG en vigueur et Projet de modification du PAG - MP3
Ville de DIEKIRCH

DATE: 11/10/2022
E225667/xx22e120.dwg - Rév. 0
Fond de plan: PCN 2015
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

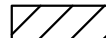

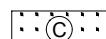

ECHELLE : 1/2500 ème

EXTRAIT DU PAG EN VIGUEUR

PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG



ZONES SUPERPOSÉES

-  Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
-  Plan d'aménagement particulier approuvé
-  Secteur protégé d'intérêt communal
secteur protégé de type "environnement construit"
-  Bâtiments protégés
Source :SSMN, mars 2014




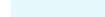


ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES, RÉGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPÉCIFIQUES RELATIVES :

-  à la protection des sites et monuments nationaux
Monuments nationaux (état du 27 octobre 2022)
-  à la gestion de l'eau
Zone inondable - HQ extrême
Source :Adm. de gestion de l'Eau, crue extrême 2021, (RGD, 30 mars 2022)
-  Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles
(Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, Mémorial A – N° 30 du 20 février 2006)

 Zone objet de la modification ponctuelle

FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2015 de la BD-L-TC 2004, de l'OBS 1999, de l'Orthophoto 2013

-  Limite communale
-  Limite parcellaire
-  Cours d'eau et plans d'eau
-  Bâtiment existant
-  Bâtiment démoli
-  Courbe de niveau

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zone d'habitation**
HAB-1 zone d'habitation 1
- Zones mixtes**
MIX-u zone mixte urbaine
- Zone de bâtiments et équipements publics**
BEP
- Zone de sports et de loisirs**
REC-2 - Activités de plein air
- Zone de jardins familiaux**
JAR

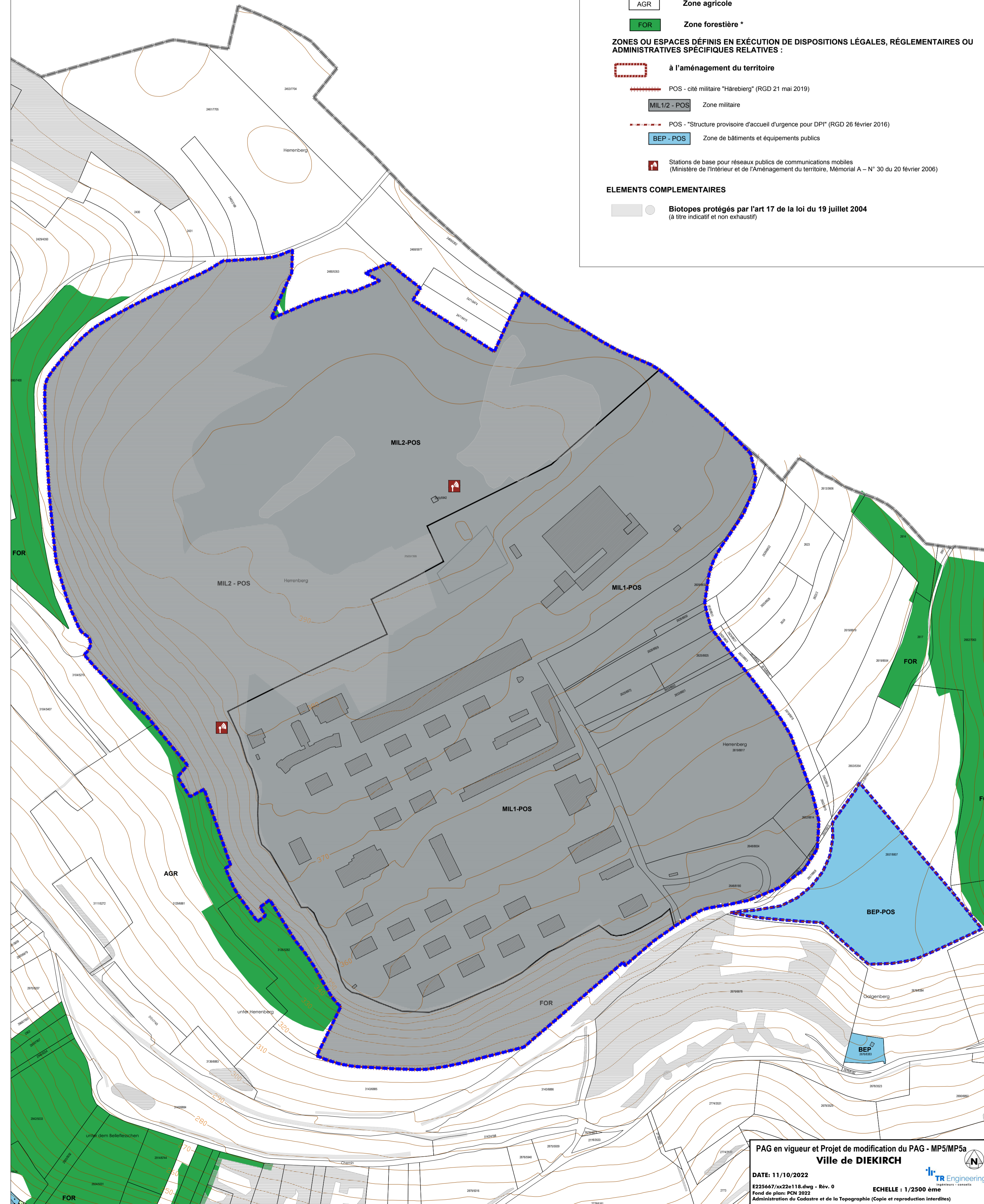
PAG en vigueur et Projet de modification du PAG - MP3a
Ville de DIEKIRCH

DATE: 11/10/2022

E225667/xx22e115.dwg - Rév. 0
Fond de plan: PCN 2015
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème





FOND DE PLAN
Composé sur la base du PCN 2015 de la BD-L-TC 2004, de l'OB 1999, de l'Orthophoto 2013

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Cours d'eau et plans d'eau
- Bâtiment existant
- Bâtiment démol
- Courbe de niveau
- Zone objet de la modification ponctuelle

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES

- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics

ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière *

ZONES OU ESPACES DEFINIS EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPECIFIQUES RELATIVES :

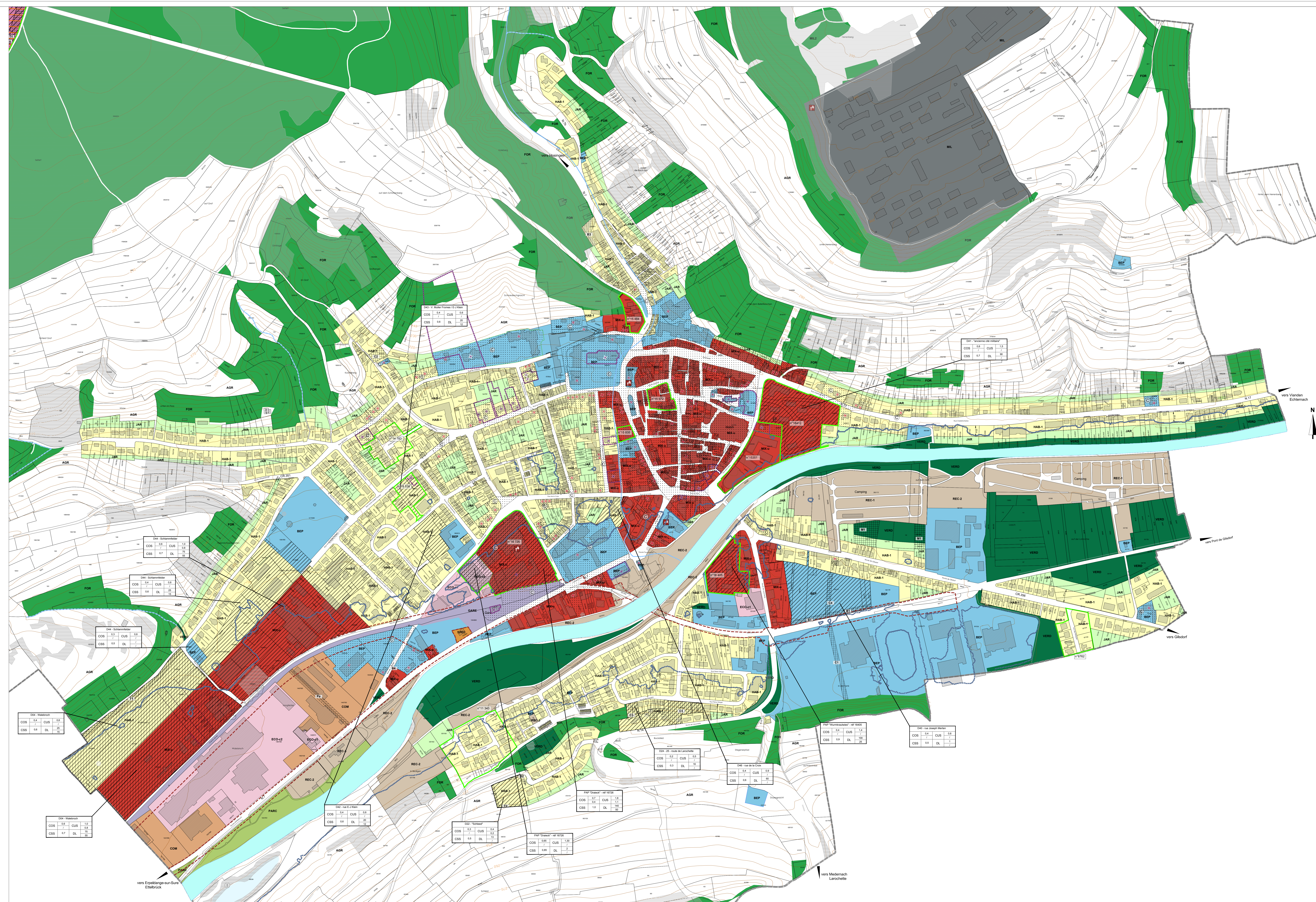
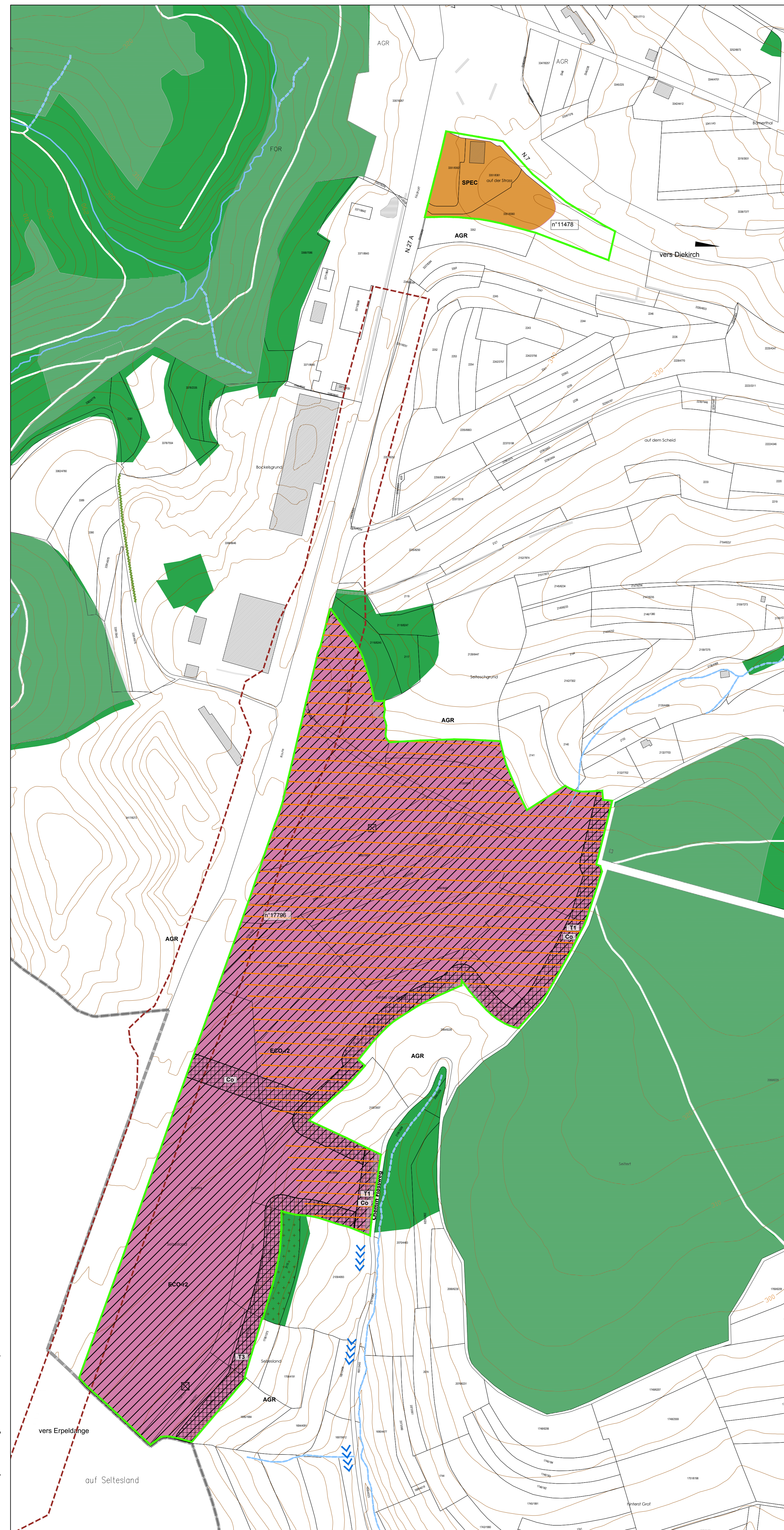
à l'aménagement du territoire

- POS - cité militaire "Härebjerg"** (RGD 21 mai 2019)
- MIL1/2 - POS** Zone militaire
- POS - "Structure provisoire d'accueil d'urgence pour DPI"** (RGD 26 février 2016)
- BEP - POS** Zone de bâtiments et équipements publics

Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles (Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire, Mémorial A - N° 30 du 20 février 2006)

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Biotopes protégés par l'art 17 de la loi du 19 juillet 2004** (à titre indicatif et non exhaustif)



FOND DE PLAN

- Ligne verte
- Ligne jaune
- Cote fixe et zone fixe
- Bâtiment existant
- Bâtiment futur
- Cote de niveau

PROJET D'AMENAGEMENT GENERAL

ZONES URBAINES OU DESTINEES A ETRE URBAINEES

- ZONE d'habitation** (HAB-1)
- ZONE mixte** (MIX)
- ZONE de bâtiments et équipements publics** (BEP)
- ZONE d'activités** (ZON-1, ZON-2)
- ZONE commerciale** (COM)
- ZONE résidentielle** (RES)
- ZONE sportive** (SP)
- ZONE de gares ferroviaires et routières** (GR)
- ZONE de sports et de loisirs** (ZOL)
- REC-1 - Camping**
- REC-2 - Aire de plan ar**
- REC-3 - Hors-sol**
- ZONE de jardins familiaux** (JF)

ZONES DESTINEES A RESTER LIBRES

- ZONE agricole** (ZAG)
- ZONE de parc public** (ZPP)
- ZONE forestière** (ZF)
- ZONE de verdure** (ZV)

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU DEGRE D'UTILISATION DU SOL POUR LES ZONES SOUMISES A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER "NOUVEAU QUARTI"

COU	FAI	CLU	COU
COS	MA	DL	MA

ZONES SUPERPOSEES

- ZONE soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**
- Plan d'aménagement particulier approuvé**
- ZONE d'aménagement officiel**
- ZONE de servitude "urbanitaire"**

COULON ET ESPACES RESERVES

- Secteur protégé d'intérêt communautaire**
- Secteur protégé de paysage**
- Secteur protégé de patrimoine**

ZONES OU ESPACES DENIES EN EXECUTION DE DISPOSITIONS LEGALES, REGLEMENTAIRES OU ADMINISTRATIVES SPECIFIQUES RELATIVES

- à la protection des sites et monuments nationaux**
- à la gestion de l'eau**
- à l'aménagement du territoire**

ELEMENTS COMMENTAIRES

- Secteur protégé par l'art 17 de la loi du 19 juillet 2004**
- Habitats d'exception protégés par l'art 17**

VILLE DE DIEKIRCH

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE

NO	DATE	OBJET	REVISION	REVISION	REVISION	REVISION
1						
2						
3						
4						
5						

20.10.22 HN VF VF 2000 01.dwg E225667-01

TR Engineering
ingénieurs - conseils
T +352 49 00 85-1
E e-mail@tr-engineering.lu
www.tr-engineering.lu
85-88, rue de l'Église
B-1712 Diekirch
L-1456 Luxembourg



III. FICHE DE PRESENTATION



1. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Le présent projet de modifications ponctuelles a pour objectifs :

1. La mise en conformité du PAG de la ville de Diekirch, dans ses parties écrite et graphique, avec diverses réglementations actualisées et/ou entrées en vigueur depuis les approbations ministérielles du PAG en juin et octobre 2016 ; à savoir :
 - Adapter le PAG de telle manière à représenter les plans directeurs sectoriel (PDS) - « Transports » déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 10 février 2021 ; et « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles » déclaré obligatoire par règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 - **MP4**;
 - Délimiter au PAG les plans d'occupation du sol (POS) - « Structure provisoire d'accueil d'urgence » rendu obligatoire par règlement grand-ducal du 26 février 2016 et « Härebiërg » rendu obligatoire par règlement grand-ducal du 21 mai 2019 - **MP5 / MP5a**;
 - Actualiser le relevé des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale avec le listing du 12 septembre 2022 - **MP6**;
 - Actualiser la délimitation de la zone inondable sur base du règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoire les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Sûre inférieure, l'Ernz blanche et de l'Ernz noire - **MP7** ;
 - Compléter la définition de la « surface construite brute » suite à la publication du règlement grand-ducal du 24 novembre 2021, art. 1^{er}, point 3 - **MP8** ;
 - Délimiter graphiquement les PAP's approuvés après l'approbation de 2016 - **MP10**, et enfin ;
2. L'abrogation du PAP approuvé n°11478 au niveau de la station-essence existante au lieu-dit « auf der Strass » afin de permettre l'implantation de nouvelles activités. D'une part, une activité complémentaire à la station-service soit un car-wash et d'autre part, un établissement de restauration rapide qui bénéficierait d'une zone de chalandise conséquente au vu, entre autres, de la proximité du site avec la zone d'activités économiques régionale « Fridhaff ». A terme, cette zone d'activités économiques accueillera un nombre de population active considérable qui sera amenée à être en demande d'une offre de restauration à proximité directe de leur emploi et accessible qui plus est, par mobilité douce. Le site bénéficie également d'une situation géographique avantageuse, au croisement de deux routes nationales, où le passage de véhicules est élevé. Afin de garantir une intégration harmonieuse des constructions projetées vis-à-vis du paysage environnant, une servitude urbanisation - Tampon est délimitée sur les pourtours de la zone spéciale (SPEC) - **MP1**.
3. D'étendre très légèrement le nouveau quartier - D42 afin de rationaliser l'espace sur un site situé à proximité de toutes commodités. Les coefficients du degré d'utilisation du sol restent inchangés - **MP2**.
4. Le reclassement de plusieurs parcelles en zone BEP - **MP3/MP3a**:
 - le bâtiment existant, situé le long de la route d'Ettelbruck, classé au PAG en zone MIX-u et identifié en tant que bâtiment protégé aura pour vocation d'accueillir les bureaux du ministère des Finances,
 - la construction et les installations connexes de fonctionnement de l'ancienne station-service situées le long de la route d'Ettelbruck sont à ce jour démolies. L'opportunité est donnée de reclasser ces terrains en zones de bâtiments et équipements publics afin d'attribuer une fonction cohérente de ce secteur de la

- ville, a fortiori avec la venue des bureaux du ministère des Finances dans la construction voisine au présent site,
- l'administration communale a pour projet la construction d'une crèche au niveau de la rue des Fleurs. La construction existante est maintenue considérant son classement au PAG en tant que bâtiment protégé. Ce projet intervient pour répondre à une demande toujours accrue de ce type de structures et ainsi améliorer la qualité de services de la population,
 - le site rue Jean l'Aveugle est voué à accueillir l'extension du Musée Automobile - Conservatoire National de véhicules historiques de Diekirch existant au niveau de la rue de Stavelot. Le bâtiment actuel arrive, en effet, à sa capacité maximale en termes d'expositions c'est pourquoi le site proposé au reclassement est idéalement situé. Il est effectivement contigu dans sa partie arrière au site du musée existant,
 - le lycée hôtelier situé à Diekirch avait un avenir incertain auparavant quant à son maintien sur le territoire communal de Diekirch. Depuis lors, son maintien en activité est assuré et pourrait même être agrandi à l'avenir. Il en résulte que le bâtiment situé au croisement de la rue de la Croix et de l'Avenue de la Gare qui accueille le restaurant d'application Alexis-Heck a toute sa place et doit être maintenu et identifié comme une fonction connexe au lycée hôtelier. Il est en effet indispensable pour garantir un enseignement complet et centralisé de la profession de l'hôtellerie, et enfin,
 - la construction existante le long de la rue Alexis Heck, identifiée au PAG comme bâtiment protégé est projetée à accueillir les archives communales de Diekirch mais également celles pour la Nordstad. La protection de la construction est maintenue. Dans le reclassement en zone BEP une certaine flexibilité est recherchée pour l'aménagement de la partie en sous-sol afin de garantir un espace suffisamment vaste pour les besoins précités.
5. La réunion des 2 PAG's « Ville de Diekirch » et « Fridhaff » en un seul et même plan afin de faciliter la visualisation globale des informations réglementaires- **MP9**.

Les fiches de présentation du projet de modification ponctuelle du PAG pour les MP2 et MP5-MP5a sont reprises ci-après.

Fiche de présentation - MP2

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Diekirch	N° de référence (réservé au ministère) _____ Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____ Approbation ministérielle _____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	_____	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	_____	
		Surface brute	1218 ha	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Centre-Nord	Commune de	Diekirch	Surface du territoire	1218 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	_____	Nombre d'habitants	7.168 hab. (2022)
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	0 empl.
Remarques éventuelles	La présente fiche concerne la modification ponctuelle MP2				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ - m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ - hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ - m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ - m²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	7,51						
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation	0,04		1				
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]	0,04		1		0		
TOTAL [NQ] + [QE]	7,55		1				

Phasage Ne s'applique pas à la modification projetée

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. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées Ne s'applique pas à la modification projetée

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
 Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha

Fiche de présentation - MP5 / MP5a

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Diekirch	N° de référence (réservé au ministère) _____ Avis de la commission d'aménagement _____ Vote du conseil communal _____ Approbation ministérielle _____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	_____	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	_____	
		Surface brute	1218 ha	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Centre-Nord	Commune de	Diekirch	Surface du territoire	1218 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	_____	Nombre d'habitants	7.168 hab. (2022)
Membre du parc naturel	_____	Quartier de	_____	Nombre d'emplois	0 empl.
Remarques éventuelles	La présente fiche concerne la modification ponctuelle MP5 - MP5a				
				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ - m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ - hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ - m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ - m²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	7,51		0				
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]	0		0		0		
TOTAL [NQ] + [QE]	7,51		0				

Phasage Ne s'applique pas à la modification projetée

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. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées Ne s'applique pas à la modification projetée

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
 Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha



ANNEXES





1. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG DE DIEKIRCH / PLAN D'ENSEMBLE

La version coordonnée de la partie graphique ainsi que le plan d'ensemble seront mises à jour après l'approbation du présent dossier de modification ponctuelle. Toutefois, une version coordonnée des parties graphiques est jointe en format numérique.



2. VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE ECRITE

La version coordonnée de la partie écrite sera mise à jour après l'approbation du présent dossier de modification ponctuelle. Toutefois, une version coordonnée de la partie écrite est jointe en format numérique.



**3. Avis MECDD CONCERNANT LA SUP1 -
UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG**





Luxembourg, le 16 JAN. 2023

Administration communale de
Diekirch
27, Avenue de la Gare
L-9233 Diekirch

N/Réf : 104658/PS-mb
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : 247 86857
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la Ville de Diekirch concernant, entre autres, le classement de certaines zones urbanisées en tant que BEP, l'intégration des POS « Härebiërg » et « Structure provisoire d'accueil d'urgence pour DPI, Diekirch » dans le PAG, l'actualisation des monuments nationaux et d'autres dispositions légales

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 16 décembre 2022 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

Pour la Ministre de l'Environnement,
du Climat et du Développement durable

Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur
Administration de la nature et des forêts