



**Administration communale de DIEKIRCH**

**PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL -**

**VILLE DE DIEKIRCH**



## Résumé

Septembre 2015

**TR-ENGINEERING**

**Ingénieurs-conseils**  
86-88, rue de l'Égalité L-1456 LUXEMBOURG  
Tel.: (+352) 49 00 85 1 Fax.: (+352) 49 25  
E-mail: e-mail@tr-engineering.lu



**planet +**

11-13, bd Grande-Duchesse Charlotte L-1331  
LUXEMBOURG

Tel: (352) 442308-1 Fax (352) 442308-80  
Email: mail@planetplus.lu www.planetplus.lu



# SOMMAIRE

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| <b>A. PAG - DEFINITION</b>            | <b>3</b> |
| <b>B. UN NOUVEAU PAG - POURQUOI ?</b> | <b>3</b> |
| <b>C. PAG - CONTENU</b>               | <b>4</b> |
| <b>D. PAG - ENJEUX</b>                | <b>5</b> |
| <b>E. PAG – MISE EN OEUVRE</b>        | <b>7</b> |



## **A. PAG - DEFINITION**

PAG = plan d'aménagement général

Le PAG constitue un document réglementaire communal qui est approuvé par le ministre de l'Intérieur et le ministre de l'Environnement.

Le PAG fixe l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire communal et le divise en différentes zones. Pour chaque zone est défini un mode et, le cas échéant, un degré d'utilisation du sol.

## **B. UN NOUVEAU PAG - POURQUOI ?**

L'obligation des élus communaux d'élaborer un nouveau PAG est inscrite dans la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

De plus, le PAG de la ville de Diekirch, aujourd'hui en vigueur depuis les années 1970, ne permet plus à la commune de répondre aux enjeux qui lui sont dévolus.

La ville de Diekirch est en effet considérée au niveau national comme un centre d'attraction et de développement (CDA) d'ordre moyen de la région d'aménagement Centre-Nord, ensemble avec la ville d'Ettelbruck, et doit à ce titre renforcer son développement.

Dans cette perspective et afin de renforcer son attractivité dans la région ainsi qu'au sein de la Nordstad, Diekirch doit consolider et développer ses différentes fonctions urbaines. Ainsi, elle doit assurer le maintien de sa structure économique et la renforcer, augmenter l'offre en logements tout en veillant au maintien d'une mixité sociale de la population.

Lorsque le nouveau PAG sera approuvé par les ministres ayant l'aménagement communal et l'environnement dans leurs attributions, tous les six ans au moins, les élus communaux devront décider à l'issue d'une analyse de la situation, si le PAG sera soumis ou non à une mise à jour.

## C. PAG - CONTENU

Le dossier PAG est composé des documents suivants :

- 1) Étude préparatoire
  - a. Chapitre 1 : Analyse globale de la situation existante
  - b. Chapitre 2 : Stratégie de développement
  - c. Chapitre 3 : Mise en œuvre de la stratégie de développement
  - d. Chapitre 4 : Schémas directeurs
- 2) Projet d'aménagement général
  - a. Partie graphique (plans)
  - b. Partie écrite (texte)
- 3) Rapport de présentation

Le dossier PAG est accompagné d'une étude stratégique sur les incidences environnementales de la planification, encore appelée SUP (*Strategische Umweltprüfung*). Les conclusions de cette étude sont directement traduites dans les schémas directeurs ainsi que dans les documents réglementaires représentés par le PAG et les PAP.

Le PAG est précisé et exécuté par :

- 1) les plans d'aménagement particulier « Quartier existant » (PAP « QE »)
  - ⇒ Élaboration et mise en procédure des PAP « QE » en parallèle au dossier PAG
- 2) les plans d'aménagement particulier « Nouveau quartier » (PAP « NQ »)
  - ⇒ Élaboration suivant une dynamique de développement à l'initiative du privé et/ou du public (orientés par les schémas directeurs établis dans le cadre de l'étude préparatoire du PAG)

La commune a par ailleurs l'obligation d'édicter un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS). Il porte sur la solidité, la sécurité et la salubrité et complète le PAG et les PAP par des prescriptions d'ordre technique concernant le domaine public et les constructions. Le RBVS doit être élaboré avant l'approbation du PAG par les ministres ayant l'aménagement communal et l'environnement dans leurs attributions.

## D. PAG - ENJEUX

Le PAG, en tant qu'instrument de planification et de développement communal, a pour objectif de répondre à plusieurs enjeux majeurs qui se posent actuellement et auxquels il faut trouver des réponses durables (cf. détails au « Rapport de présentation ») :

### Enjeux spatiaux

L'objectif de développement urbain, tant national que communal, vise à renforcer et à densifier le tissu bâti existant et à éviter tout étalement urbain et tout développement tentaculaire supplémentaires. Il s'agit d'utiliser le sol de manière rationnelle et durable.

Dans ce sens, le PAG de la ville de Diekirch prévoit de maîtriser le développement via les « zones urbanisées ou destinées à être urbanisées » situées au sein même de la ville et qui sont le plus favorable à une implantation humaine d'un point de vue fonctionnel et environnemental. Seule une zone de superficie réduite est une extension du tissu bâti existant située au lieu-dit « Schleed ». Une vaste zone, située à l'extrême ouest de l'agglomération, est classée en « zone d'aménagement différé – ZAD » afin de maintenir des réserves foncières et ainsi garantir un phasage de développement.

Un potentiel important de développement de la ville réside également dans la densification de la structure urbaine existante et la réaffectation / réhabilitation de différents sites au sein de la ville (p.ex. site de la brasserie, site de l'ancienne cité militaire, ou encore site au lieu-dit « Schlammfelder », ...)

### Enjeux démographiques et socio-économiques

La stratégie communale de développement découle directement des politiques nationales en matière d'aménagement du territoire. Ainsi, comme il a été vu, la ville de Diekirch est considérée comme une commune prioritaire quant à son développement.

En termes de population, le PAG de Diekirch prévoit un potentiel de développement d'environ 3.150 habitants<sup>1</sup> supplémentaires (soit +/- 1.400 logements<sup>2</sup> sur +/- 24ha) qui pourront s'ajouter par phases successives aux 6.300 habitants actuels permettant de répondre à une demande soutenue en logements et en terrains à bâtir.

Le PAG permet le maintien des activités économiques existantes (commerces, services, professions libérales) au centre-ville d'une part et d'autre part le développement de vastes surfaces à vocation mixte. Le volet touristique est également à maintenir et à développer dans la commune.

Le PAG permet ainsi de développer la mixité fonctionnelle et de regrouper les fonctions habitat/travail/loisirs au sein de la ville afin d'offrir un cadre et une qualité de vie élevés à ses habitants.

---

<sup>1</sup> Hypothèse de calcul : 2,3 pers./ logement à court et moyen terme ; 2,2 pers./ logement à long terme (source adm. communale juin 2015)

<sup>2</sup> Dont plus de 200 logements provenant de la densification du tissu bâti existant

### **Enjeux en terme de mobilité**

De manière générale et pour l'ensemble de la ville, la mobilité douce est à encourager au sein de la commune en appliquant le concept de « *Stadt der kurzen Wege* »<sup>3</sup>. Ainsi, au niveau des nouvelles zones à urbaniser, de nouvelles liaisons piétonnes/cyclistes sont projetées ainsi que des connexions avec le tissu bâti existant, notamment en direction du centre-ville, de la gare ferroviaire et routière, des établissements scolaires, rue Joseph Merten, de la zone de détente et de loisirs aménagée le long de la Sûre, ...

Un autre enjeu concerne la sécurisation du centre-ville par l'aménagement, au nord de la ville, d'un axe de desserte depuis le rond-point Fridhaff en direction du site militaire « Herrenberg », afin de délester le centre du passage des engins militaires.

Enfin, l'axe central Nordstad, qui en cours de réflexion pour le tronçon entre Erpeldange-sur-Sûre et Diekirch, permettrait, entre autres, de réorganiser les transports en commun, de desservir deux vastes zones destinées à être urbanisées tout en créant de nouvelles connexions piétonnes dans ce secteur de la ville et ainsi offrir un meilleur service, une meilleure qualité de vie aux habitants de la ville.

Un concept de mobilité spécifique a déjà été mis en place par l'administration communale en 2008 avec notamment, la définition de plusieurs « zone 30 » sur son territoire afin d'augmenter la qualité de vie des résidents et d'améliorer la sécurité routière au sein même des zones résidentielles concernées. Également une étude « pro-velo » a été menée dans le but créer et mettre en évidence pour les usagers un maillage de réseau piétonnier et cyclable existant performant qu'il convient d'étoffer.

### **Enjeux environnementaux**

#### 1) Environnement naturel

La commune de Diekirch est un territoire riche d'un point de vue écologique et paysager, notamment avec le tracé de la Sûre qui traverse le territoire communal en son centre d'est en ouest mais également par la présence d'éléments naturels en périphérie de l'agglomération.

De nombreux éléments naturels sont à prendre en compte lors de toute mise en œuvre du PAG, notamment les biotopes protégés, la zone inondable, les zones forestières, les zones de captage d'eau potable, les fortes pentes. Le PAG tient compte de l'ensemble de ces facteurs en désignant des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées aux endroits du territoire communal où l'implantation humaine est la moins nuisible pour l'environnement naturel et en imposant, si nécessaire, des servitudes d'urbanisation afin de protéger certains éléments naturels.

Au sein de la ville, il s'agit surtout de maintenir voire de renforcer le maillage écologique à travers la plantation d'alignements d'arbres le long des nouveaux axes viaires à aménager par exemple, le développement de nouveaux espaces verts intra-urbains notamment lors du développement des

---

<sup>3</sup> « Stadt der kurzen Wege » : meilleure mixité des fonctions logement, travail, loisirs, services et éducation



nouveaux quartiers en privilégiant l'aménagement de places publiques non scellées et arborées, la préservation d'arbres isolés, de cœurs d'îlots verts, etc.

## 2) Environnement culturel

Le patrimoine bâti et culturel existant mérite d'être protégé et entretenu du fait qu'il témoigne souvent de l'histoire locale d'un point de vue architectural, religieux ou industriel.

Afin de prévenir toute démolition indésirable et ainsi maintenir le caractère typique de la ville, le PAG reprend, en plus des éléments classés au niveau national, les constructions / éléments les plus représentatifs à l'échelle communale. Ce patrimoine bénéficie d'un statut de protection spécifique et est soumis à des servitudes spéciales compte tenu de ses spécificités propres. Ce patrimoine est ainsi intégré au niveau PAG dans les « secteurs protégés d'intérêt communal – environnement construit ».

## **E. PAG – MISE EN OEUVRE**

La mise en œuvre du potentiel de développement du PAG se fera sur la base de plans d'aménagement particulier (PAP), de leur phasage. Aucune échéance précise ne peut être déterminée puisque le développement dépendra essentiellement de la maîtrise du foncier, de la mobilisation réelle des terrains. Le développement démographique de Diekirch se réalisera également par le biais d'une densification du tissu bâti existant à l'intérieur de la ville, via le développement des terrains lacunaires (Baulücken) et la réaffectation / réhabilitation de bâtisses.

Les PAP « nouveaux quartiers » seront réalisés sur la base des schémas directeurs élaborés au niveau de l'étude préparatoire PAG. Ceux-ci devront veiller à garantir un équilibre entre, favoriser des parcelles plus petites économisant le terrain, prévoir la création d'espaces libres adaptés au caractère collectif tout en créant des lieux de rencontre pour favoriser un échange social au sein du quartier. Ils devront également favoriser les déplacements en mobilité douce et permettre des interconnexions sur le réseau existant.

Lors de la conception des nouveaux quartiers d'habitation, il faudra veiller à créer des connexions entre le milieu naturel environnant et le bâti à développer, ce qui permettra de créer des liaisons vers les zones récréatives et de loisirs existantes le long de la Sûre notamment, mais également à l'extérieur de l'agglomération. Le maintien et le renforcement d'éléments et d'espaces naturels existants permettra de créer un maillage écologique au sein même du tissu bâti existant.