



Administration communale de DIEKIRCH

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL -

Refonte phase 2



Séance du Conseil communal  
du 24 mars 2016

**TR-ENGINEERING**

Ingénieurs-conseils  
86-88, rue de l'Égalité L-1456 LUXEMBOURG  
Tel.: (+352) 49 00 65 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) 442308-90  
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>3</b>
<b>D. PAG - ENJEUX</b>	<b>4</b>
<b>E. PAG – MISE EN OEUVRE</b>	<b>5</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 le schéma directeur élaboré sur le site « Fridhaff » ainsi que dans les documents réglementaires représentés par le présent PAG et le PAP « NQ » futur.

Le PAG est précisé et exécuté par un **plan d'aménagement particulier « Nouveau quartier »** (PAP « NQ »)

Il est élaboré suivant une dynamique de développement à l'initiative du privé et/ou du public (orienté par le schéma directeur établi dans le cadre de l'étude préparatoire du PAG) ; dans le cas présent l'initiative incombe au ZANO qui a été constitué pour la création de la présente zone d'activités.

## 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 – Fridhaff va permettre de libérer de vastes zones au sein de la ville de Diekirch, le long de l'axe central Nordstad, zones jugées plus favorables à accueillir des fonctions urbaines mixtes. Ainsi, les activités artisanales et industrielles existantes pourront se délocaliser sur le site du Fridhaff dont le développement permet par ailleurs de centraliser en un même pôle des entreprises existantes et nouvelles.

### Enjeux 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 forme avec la ville d'Ettelbrück le noyau urbain de la Nordstad faisant office de bassin d'emplois et de services pour les régions rurales limitrophes.

Le PAG - Fridhaff permet, en ce sens, à la ville de Diekirch de répondre aux objectifs qui lui sont demandés par la délocalisation d'entreprises existantes dans la ville de Diekirch resp. l'implantation de

nouvelles entreprises commerciales et artisanales dans la zone d'activités économiques régionale « Fridhaff » et ainsi renforcer l'attractivité économique en un seul site.

### **Enjeux en terme de mobilité**

Comme pour la ville de Diekirch, la mobilité douce est à encourager sur le site « Fridhaff », tout comme l'utilisation des transports en commun. Ainsi de nouvelles liaisons piétonnes/cyclistes sont projetées sur le site et se connectent au réseau existant. Elles permettent entre autres de relier le centre ville de Diekirch, mais également de rejoindre la commune d'Erpeldange-sur-Sûre via un passage souterrain projeté afin de franchir la B7.

L'utilisation des transports en commun sera encouragée par l'emplacement de deux arrêts de bus sur le site. L'utilisation du service de « car-sharing » via le projet E-Movin Nordstad sera également encouragée grâce à la mise en place de borne de recharge électrique sur le site pour vélos et voitures.

L'accessibilité à la zone d'activités économiques se fera depuis le réseau routier existant B7 et N27a.

### **Enjeux environnementaux**

La commune de Diekirch est un territoire riche d'un point de vue écologique et paysager, et ce, surtout en périphérie de l'agglomération.

Le PAG – Fridhaff tient ainsi compte de l'aspect environnemental dans lequel le site s'inscrit, notamment par la mise en place d'une servitude urbanisation biodiversité sur l'ensemble du site ainsi que des servitudes permettant de garantir une transition appropriée vis-à-vis de l'environnement naturel et du paysage (zones tampon) et de garantir des corridors de déplacement notamment pour les espèces protégées. Des surfaces de compensation (en référence au CFE) seront également développées.

## **E. PAG – MISE EN OEUVRE**

La mise en œuvre du PAG – Fridhaff se fera sur la base d'un plan d'aménagement particulier (PAP) « nouveaux quartiers ».

