



Plans d'aménagement particulier « quartier existant »



Photo : Rol Schleich

Modification ponctuelle (dossier MoPo - PAP QE 1)

1. Argumentaire justifiant l'initiative
2. Projet de modification des parties écrite et graphique
3. Versions coordonnées

Février 2023

Référence du ministère de l'Intérieur :

Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre de l'Intérieur	



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



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	5
INTRODUCTION.....	7
PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE.....	11
1. ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE	13
2. PROJET DE MODIFICATION DES PARTIES ECRITE ET GRAPHIQUE	17
3. VERSIONS COORDONNEES	29



INTRODUCTION

La ville de Diekirch a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement les parties écrite et graphique du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE), établi en application de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Dans le cadre de l'exercice du service technique, et en vue de la bonne application dudit règlement aux différents projets de construction lui soumis, plusieurs précisions sont devenues indispensables afin qu'aucune ambiguïté ne puisse exister. Certaines règles urbanistiques sont également assouplies pour assurer, entre autres, une meilleure qualité de vie à la population ; de nouvelles règles sont également définies et une rectification de terminologie est apportée à un des articles.

Parallèlement, considérant l'abrogation d'un PAP approuvé au niveau du PAG, une nouvelle zone quartier existant - zone spéciale est définie. Également, quelques adaptations graphiques proposées au niveau PAG impliquent que lesdites zones concernées soient nouvellement délimitées en PAP-QE - zone d'équipements. Pour finir, la nouvelle délimitation d'un nouveau quartier implique de redéfinir les contours du quartier existant - espace résidentiel 3 lié.

Ces modifications sont mineures et ne mettent pas en cause la structure générale du PAP QE initial. Par conséquent, il est proposé d'entamer une procédure allégée selon l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, prévu en cas de modification ponctuelle d'un PAP.

Le présent dossier est subdivisé comme suit :

- la première partie concerne l'argumentaire justifiant l'initiative de modifier les PAP QE, comme cela est requis selon les dispositions de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (cf. art. 29, 1^{er} paragraphe, 3^{ème} alinéa) ;
- la deuxième partie consiste d'une part, en une identification des zones concernées par une modification graphique, et d'autre part, en une version de la partie écrite des PAP QE dans laquelle toutes les modifications apportées sont apparentes. La partie écrite modifiée est reprise séparément du présent dossier ;
- enfin, la troisième partie est reprise uniquement sous format numérique pour le présent dossier, à savoir la version coordonnée de la partie graphique et de la partie écrite des PAP QE sans aucune annotation.



PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE

1. Argumentaire justifiant l'initiative

Le PAP « quartier existant » de la ville de Diekirch a été approuvé par le ministre de l'Intérieur le 19 octobre 2016 et est actuellement d'application.

Dans le cadre de l'exercice du service technique, et en vue de la bonne application dudit règlement aux différents projets de construction lui soumis, plusieurs précisions sont devenues indispensables afin qu'aucune ambiguïté ne puisse exister, mais également quelques assouplissements quant aux règles fixées pour assurer une meilleure qualité de vie à la population entre autres. Une nouvelle catégorie de quartier existant est également définie en partie écrite afin de cadrer les formes de constructions permises suite à une modification ponctuelle entreprise au niveau du PAG. Plusieurs sites sont également mis en conformité quant à leur délimitation au niveau graphique des suites des modifications ponctuelles entreprises au niveau PAG.

1.1 Partie écrite

Sont repris ci-après tous les articles pour lesquels des modifications sont apportées avec justification de l'initiative.

- « *Dispositions générales* »
 - Actualisation des références réglementaires.

- « *Nombre d'unités de logement* » des quartiers existants - vieille ville, - espace résidentiel 1, - espace résidentiel 2, - espace résidentiel 3, - zone d'équipements
 - Modification de la terminologie quant à la superficie moyenne des logements en vue d'être en cohérence avec la terminologie employée pour les logements abordables dans le cadre du Pacte Logement 2.0 ;
 - Un cadre est donné pour les réaffectations de bâtiments quant au nombre de studios permis par construction, ou encore la superficie moyenne des logements au même titre que pour les nouvelles constructions ;
 - Ajout de la notion de logement bi-familial.

- « *Gabarit des constructions* » des quartiers existants - espace résidentiel 1, - espace résidentiel 2, - espace résidentiel 3
 - Précision ajoutée quant aux niveaux où la notion d'étage en retrait faisait défaut alors même qu'une toiture plate était permise ;
 - Distinction des hauteurs maximales autorisées suivant le cas de figure, à savoir toit plat ou toit à versants et ajout de schémas dans le but de définir les terminologies utilisées sans qu'aucune confusion ne puisse subsister quant à la manière de déterminer les différentes hauteurs.

- « *Champ d'application, disposition et gabarit des constructions, toitures, aménagements des espaces libres* » zone d'équipements
 - Distinction d'une sous-catégorie afin d'être en conformité avec le POS y afférent ;
 - Reprise des prescriptions régies par le POS.

- « Toitures » des quartiers existants -espace résidentiel 1, - espace résidentiel 2, - espace résidentiel 3, - zone d'équipements, - zone de loisirs et tourisme, - zones d'activités économiques, règles applicables à tout PAP « quartier existant » ;
 - Instauration d'une obligation de végétalisation des toitures plates dans une volonté de contribuer à une démarche écologique en vue d'une gestion des eaux pluviales ou encore le développement de la biodiversité.

- « Stationnement » du quartier existant - espace résidentiel 1 »
 - Reformulation quant à l'interdiction de stationnement avec ajout d'un schéma.

- Quartier existant - zone militaire
 - Distinction de 2 sous-catégories afin d'être en conformité avec le POS y afférent ;
 - Reprise des prescriptions régies par le POS.

- « Toitures » des règles applicables à tout PAP « quartier existant »
 - Requalification de l'intitulé de l'article en accord avec le contenu, respectivement « Ouvertures en toiture » ;
 - Assouplissement quant aux largeurs des lucarnes permises afin de garantir une bonne qualité de vie aux occupants du logement ;
 - Reformulation de la prescription quant à la hauteur des lucarnes admise ;
 - Ajout d'un schéma explicatif quant au rythme mur / ouverture à respecter.

- « Eléments en retrait ou en saillie » des règles applicables à tout PAP « quartier existant »
 - Terminologie adaptée en lien avec l'actualisation des définitions au point L.

- « Aménagement des espaces libres » des règles applicables à tout PAP « quartier existant »
 - Définition d'un cadre réglementaire pour l'implantation des constructions autorisées dans cette zone afin de garantir un recul minimal sur les limites de propriété en vue de l'entretien de cet espace resté libre.

- « Définitions »
 - Le listing a été complété par les termes repris dans la partie écrite afin que toutes les notions employées soient sans équivoque, au besoin illustrées par un schéma, et/ou complétées.

Une nouvelle zone a également été définie :

- PAP « quartier existant » - zone spéciale
 - Définition d'un cadre réglementaire suite à la délimitation d'une nouvelle zone qui accueille une station-service et qui est amenée à accueillir d'autres constructions. Cette dernière est nouvellement délimitée du fait de l'abrogation du PAP approuvé

qui la définissait. Des règles spécifiques sont détaillées afin de cadrer l'implantation des nouvelles constructions.

1.2 Partie graphique

1. Suite à l'abrogation du PAP approuvé n°11478 au niveau PAG, la délimitation d'un quartier existant - zone spéciale est requise pour garantir la constructibilité future de la zone suivant les règles nouvellement définies en partie écrite - **MP1** ;
2. Une nouvelle délimitation du nouveau quartier D42 au PAG impose de redéfinir les contours du PAP QE - espace résidentiel 3 (ER3) lié - **MP2** ;
3. Les quelques sites faisant l'objet du dossier de modification ponctuelle PAG introduit parallèlement au présent dossier et proposés au classement en zone de bâtiments et équipements publics sont repris au niveau des PAP QE en zone d'équipements (E) afin de garantir aux futurs projets communaux une plus grande souplesse quant à leur implantation - **MP3 / MP3a** ;
4. La mise en conformité du PAG avec les POS « centre militaire Härebiërg » et « structure provisoire d'accueil d'urgence pour DPI » implique de reprendre les prescriptions réglementaires y définies au niveau, respectivement, du PAP QE - zone d'équipements (E-POS) et du PAP QE - zone militaire (MIL - POS) - **MP5 / MP5a** ;
5. Actualisation du relevé du patrimoine bâti conformément au listing de l'INPA du 12 septembre 2022 - **MP6**.

2. Projet de modification des parties écrite et graphique

1.1 Partie écrite

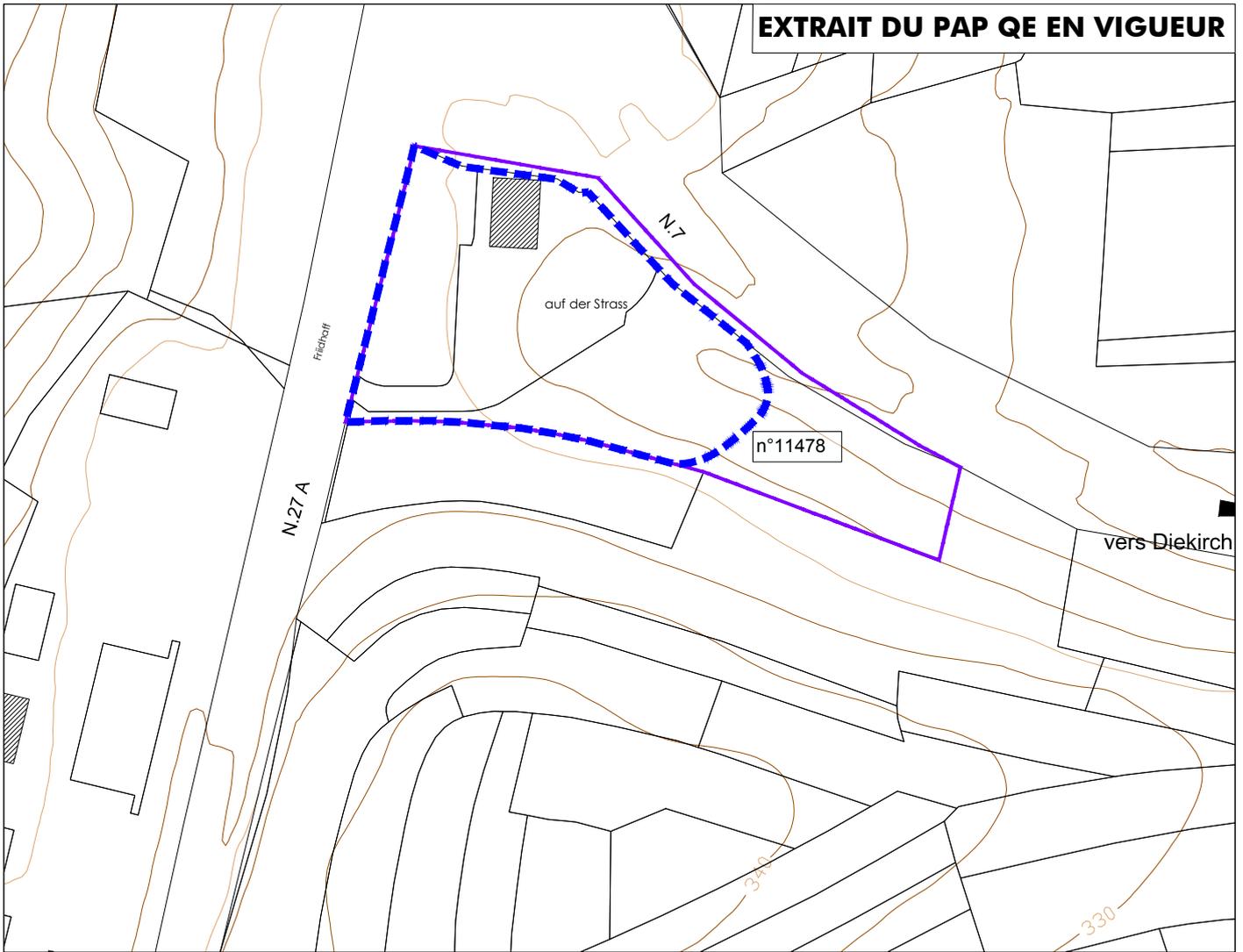
La partie écrite des PAP QE du territoire communal de Diekirch est complétée / modifiée comme suit :

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

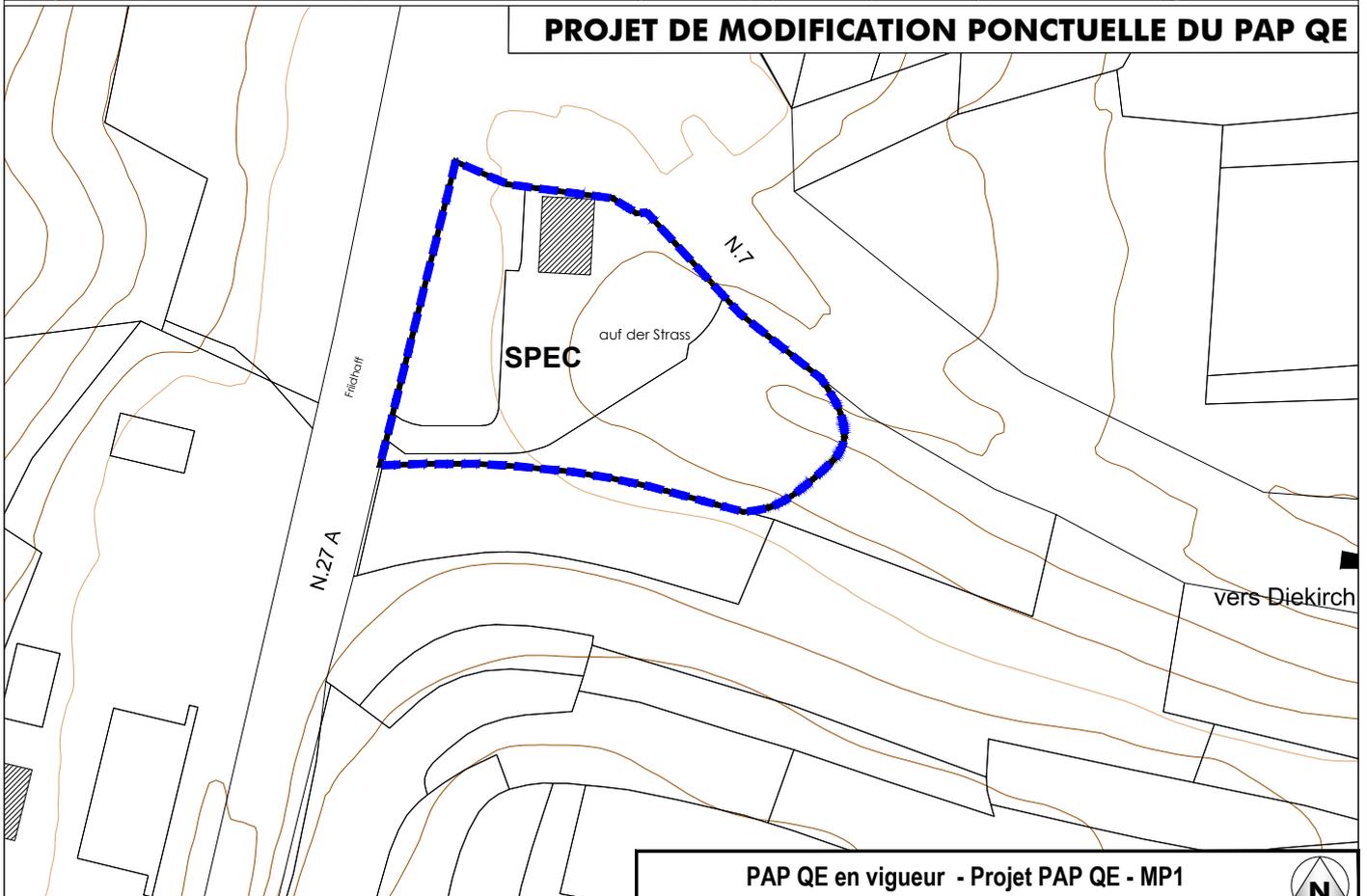
Le document est séparé du présent dossier.

1.2 Partie graphique

Les plans ci-après illustrent la situation du PAP QE en vigueur et celle du projet de PAP QE pour les zones mentionnées précédemment.



PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE



Zone objet de la modification ponctuelle

PAP QE en vigueur - Projet PAP QE - MP1
Ville de DIEKIRCH



DATE: 10/10/2022

E225667/xx22e111.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN 2022

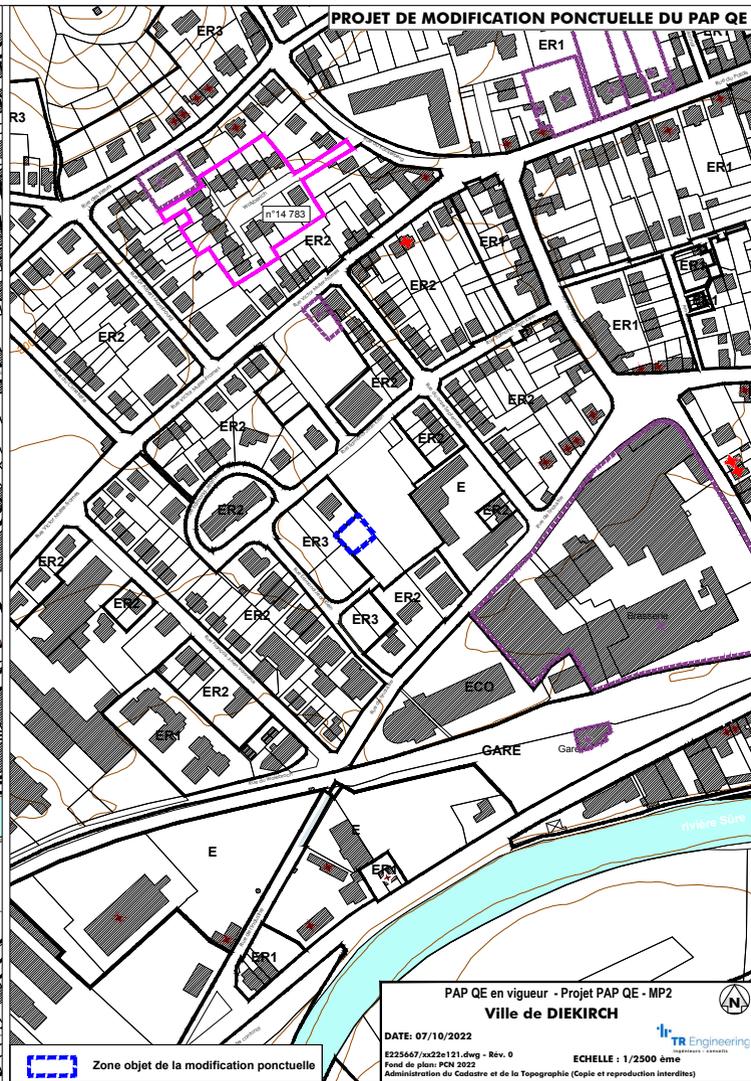
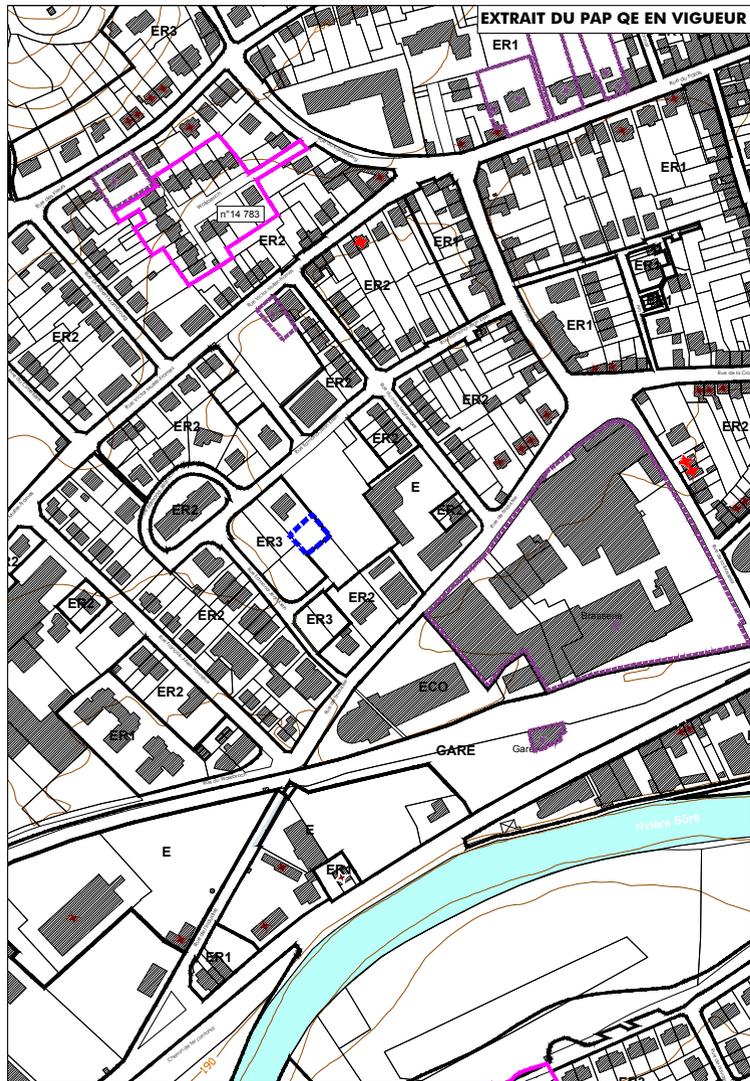
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)



ECHELLE : 1/2500 ème

EXTRAIT DU PAP QE EN VIGUEUR

PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE



PAP QE en vigueur - Projet PAP QE - MP2
Ville de DIEKIRCH

DATE: 07/10/2022

E225467/xa22a121.dwg - Rev. 0
Fond de plan: PCN 2022
Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème

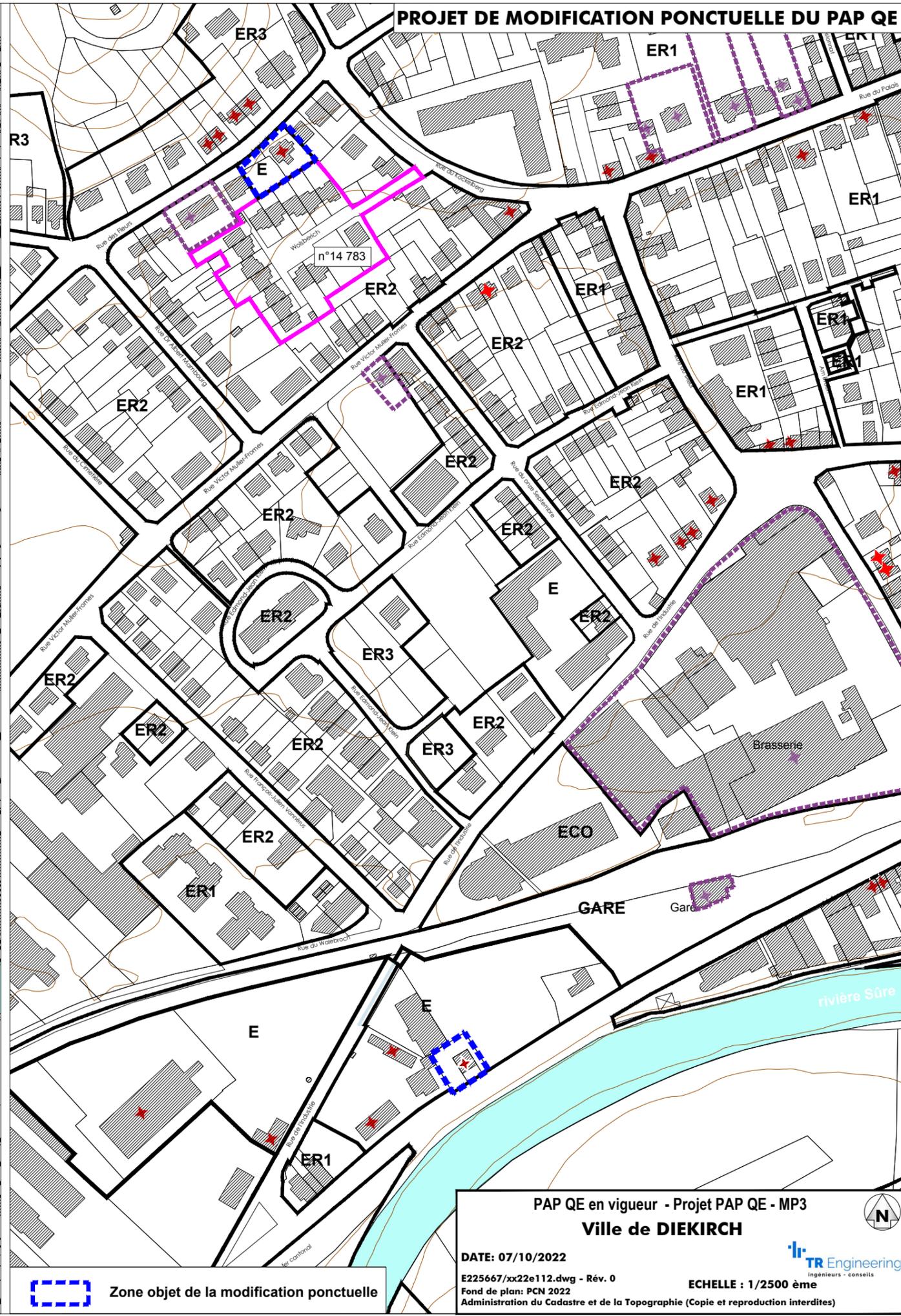
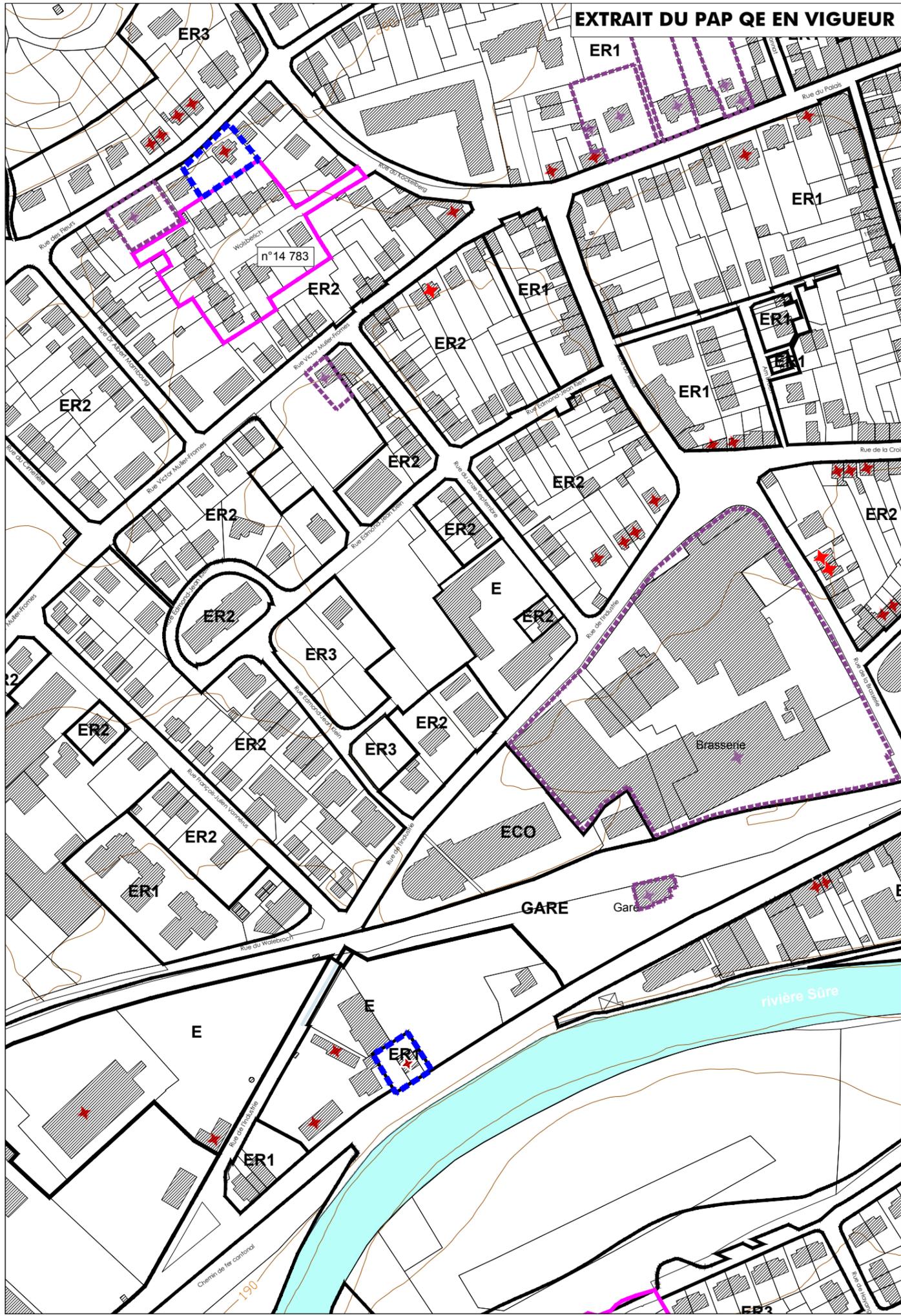


 Zone objet de la modification ponctuelle



EXTRAIT DU PAP QE EN VIGUEUR

PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE



 Zone objet de la modification ponctuelle

PAP QE en vigueur - Projet PAP QE - MP3
 Ville de DIEKIRCH

DATE: 07/10/2022
 E225667/xx22e112.dwg - Rév. 0
 Fond de plan: PCN 2022
 Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

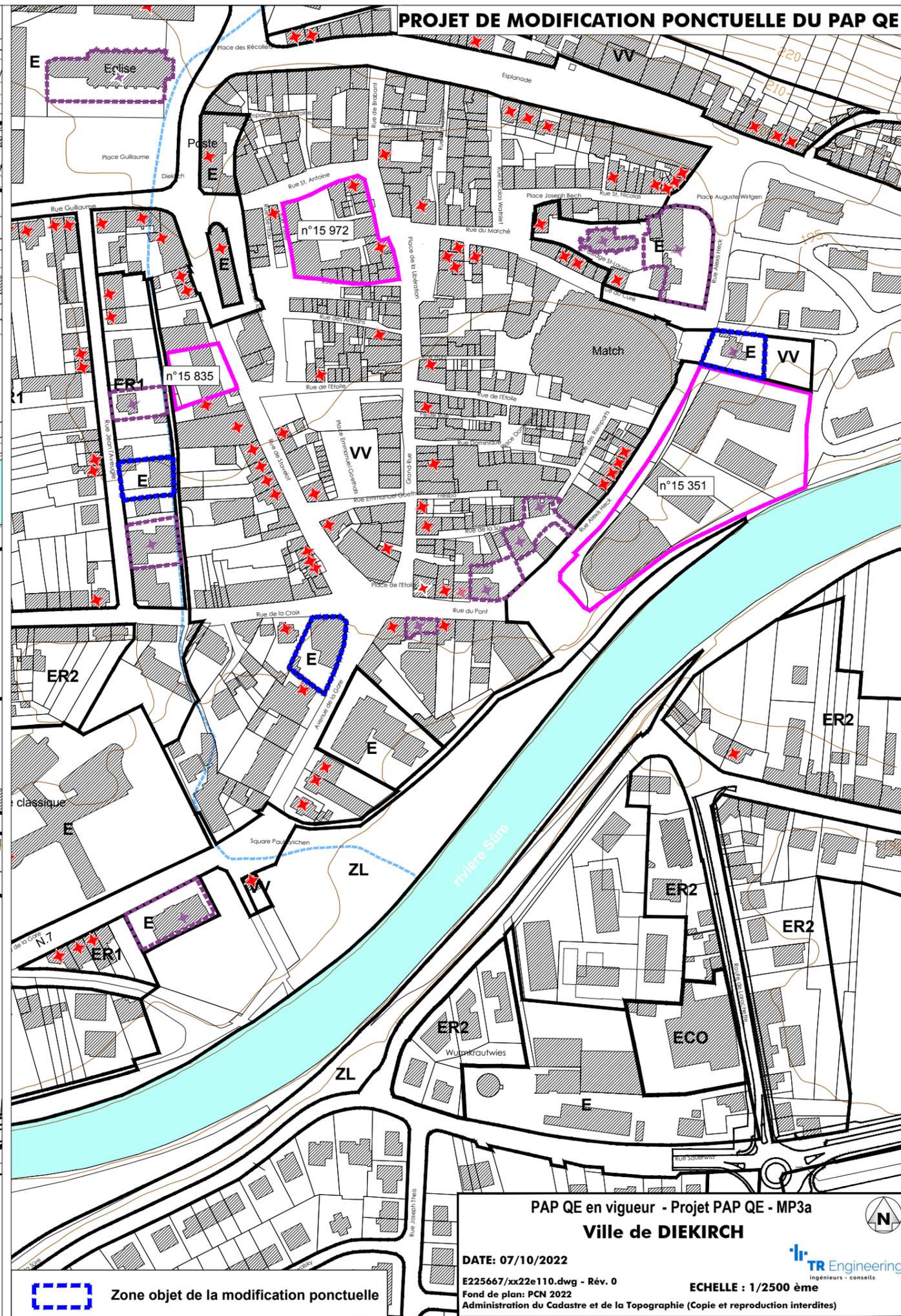
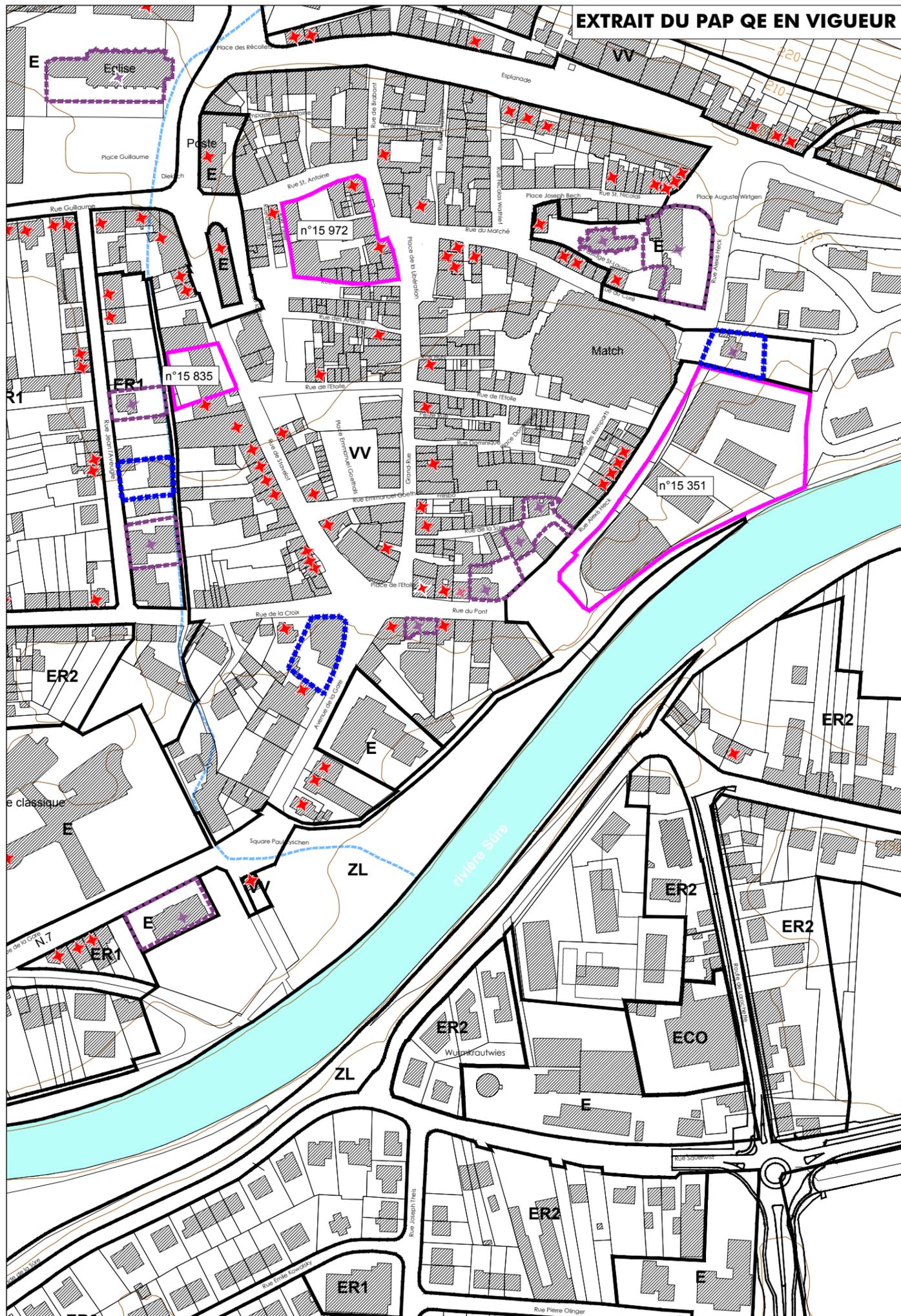
ECHELLE : 1/2500 ème

 N

 TR Engineering
 Ingénieurs - conseils

EXTRAIT DU PAP QE EN VIGUEUR

PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE



PAP QE en vigueur - Projet PAP QE - MP3a
 Ville de DIEKIRCH

DATE: 07/10/2022

E225667/xx22e110.dwg - Rév. 0
 Fond de plan: PCN 2022
 Administration du Cadastre et de la Topographie (Copie et reproduction interdites)

ECHELLE : 1/2500 ème
 TR Engineering
 ingénieurs - conseils

 Zone objet de la modification ponctuelle



Zone objet de la modification ponctuelle



3. Versions coordonnées

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