

Avant-projet de règlement grand-ducal du [●] rendant obligatoire le plan d'occupation du sol « Centre d'incendie et de secours (CIS) Nordstad »

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;
Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
Vu l'avis de la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 3 octobre 2022 rendu sur base de l'article 6, paragraphe 3 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
Vu le rapport sur les incidences environnementales stratégique élaboré sur base de l'article 5 de la loi précitée du 22 mai 2008 ;
Vu la décision du Gouvernement en conseil en date du xxxx concernant la transmission du projet de plan d'occupation du sol « Centre d'incendie et de secours Nordstad » au Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Diekirch et au Conseil supérieur de l'aménagement du territoire ;
Vu l'avis de la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du xxxx rendu sur base de l'article 7, paragraphe 2, de la loi précitée du 22 mai 2008 ;
Vu la délibération de la commune de Diekirch en date du xxxxx ;
Vu les observations introduites dans le cadre de la procédure prévue à l'article 18 de la loi précitée du 17 avril 2018 ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de l'aménagement du territoire du xxxxx ;
Vu la délibération du Gouvernement en conseil du [●] portant approbation définitive du plan d'occupation du sol « Centre d'incendie et de secours Nordstad » ;
Vu les avis de la Chambre de [●] ;
Les avis de la Chambre de [●] ayant été demandés ;
Notre Conseil d'Etat entendu ;
Sur le rapport de Notre ministre de l'Aménagement du territoire et de Notre ministre des Travaux publics et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Chapitre 1^{er} : Prescriptions générales

Art. 1^{er}. Caractère obligatoire

Les prescriptions du plan d'occupation du sol « Centre d'incendie et de secours Nordstad », parties graphique et écrite, sont rendues obligatoires.

Art. 2. Champ d'application géographique

(1) Les deux documents cartographiques énumérés ci-dessous constituent la partie graphique du plan d'occupation du sol « Centre d'incendie et de secours Nordstad » et font partie intégrante du présent règlement grand-ducal :

1° Le « plan d'utilisation du sol » défini à l'échelle 1 : 2 500 et couvrant une partie déterminée du territoire de la Ville de Diekirch ;

2° Le « plan d'implantation » défini à l'échelle 1 : 500 et couvrant les mêmes fonds.

Art. 3. Absence d'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier

Aucun plan d'aménagement particulier établi conformément aux articles 25 et suivants de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain n'est requis pour préciser et exécuter le présent plan d'occupation du sol.

Chapitre 2 : Prescriptions relatives au plan d'utilisation du sol

Art. 4. Mode et degré d'utilisation du sol de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée

(1) Les fonds définis à l'article 2 sont classés en tant que zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) et zone d'activités économiques régionale type 2 (ECO-r2).

1° **La zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP)** est destinée à la construction du « centre d'incendie et de secours Nordstad » y compris les constructions, aménagements et installations y relatifs, tels les terrains d'entraînement pour chiens de secours, les terrains d'entraînement avec des décombres, les terrains à parcours et les terrains d'entraînement pour feux réels.

Sont également autorisés :

- Les emplacements de stationnement ;
- Les équipements publics ;
- Les infrastructures techniques ;
- Les murs de soutènement.

2° **La zone d'activités économiques régionale « Fridhaff » type 2 (ECO-r2)** est gérée, au nom des communes concernées, par le Syndicat intercommunal pour la création, l'aménagement, la promotion et l'exploitation de zones d'activités économiques sur le territoire des communes de la Nordstad ZANO.

La zone d'activités économiques régionale type 2 (ECO-r2) est réservée aux activités admises dans la zone d'activités économiques à caractère régional type 1, soit les activités industrielles légères, artisanales, de commerces de gros, de transport ou de logistique, ainsi qu'aux activités de commerce de détail, limitées à une surface de vente de 2.000m² par immeuble bâti, et aux services administratifs ou professionnels jusqu'à une surface construite brute maximale de 3.500m² par immeuble bâti, qui de par leur envergure ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation et les zones mixtes.

Y sont admis des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que des prestations de service liées aux activités de la zone.

Y sont admis des logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ces logements sont à intégrer dans le corps même des constructions.

(2) Les coefficients applicables dans la zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) sont les suivants :

1° Le coefficient d'occupation du sol (COS) : maximum 0,40 ;

2° Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) : maximum 0,80 ;

3° Le coefficient de scellement de sol (CSS) : maximum 0,50.

(3) Les coefficients applicables dans la zone d'activités économiques régionale « Fridhaff » type 2 (ECO-r2) sont les suivants :

1° Le coefficient d'occupation du sol (COS) : maximum 0,70 ;

2° Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) : maximum 1,50 ;

3° Le coefficient de scellement de sol (CSS) : maximum 0,75.

Art. 5. Zones superposées

(1) Le « plan d'utilisation du sol » définit une zone superposée intitulée « servitude d'urbanisation – zone tampon ».

Celle-ci assure l'intégration des constructions et aménagements dans le paysage et constitue un corridor écologique pour chiroptères et autres espèces animales protégées.

Un écran de verdure est à prévoir sur une largeur minimale de 10 mètres côté Est et de 5 mètres côté Nord.

Toute construction est interdite, hormis les constructions ou aménagements d'utilité publique, les infrastructures techniques liées à la gestion des eaux ainsi que les chemins dédiés à la mobilité douce.

A l'intérieur de la zone, aucun éclairage n'est permis.

(2) A l'intérieur de la zone, diverses plantations sont prévues :

1° côté Est :

- Des plantations d'arbres et d'arbustes adaptés aux conditions stationnelles sont à prévoir sur une surface minimale de 60% de la surface totale de la zone de servitude.
- Un arbre à haute tige d'une circonférence minimale du tronc de 0,20 à 0,25 mètre est à planter par tranche de 100 mètres carrés de la surface de la servitude.
- Les arbres à haute tige doivent avoir une hauteur minimale de 3,00 mètres.
- Les haies doivent avoir une hauteur minimale de 1,50 mètres.
- Pour toutes les plantations obligatoires suivant les dispositions ci-dessus, le choix des essences est à faire parmi les suivantes :
 - Plantations d'arbres à haute tige : robinier (*robinia pseudacacia*), merisier (*prunus avium*), merisier à grappes (*prunus padus*), chêne pédonculé (*quercus robur*), chêne pyramidal (*quercus robur fastigata* « Koster »), saule blanc (*salix alba*), saule marsault (*salix caprea*), charme commun (*carpinus betulus*), hêtre commun (*fagus sylvatica*), charme houblon (*ostrea carpinifolia*), érable champêtre (*acer campestre*), alisier torminal (*sorbus terminalis*), pommier (*malus domestica*), poirier (*pyrus communis*), poirier sauvage (*pyrus pyraster*), prunier (*prunus domestica*).
 - Plantations d'arbustes : aubépine lisse (*crataegus laevigata*), aubépine monogyne (*crataegus monogyna*), églantier (*rosa canina*), prunellier (*prunus spinosa*), chèvrefeuille (*loniciera xylosteum*), sureau noir (*sambucus nigra*), troène commun (*ligustrum vulgare*), viorne obier (*viburnum opulus*), noisetier (*corylus avellana*), cornouiller mâle (*cornus mas*), rosier des champs (*rosa arvensis*), fusain (*euonymus europaeus*).

2° côté Nord :

- Des plantations d'arbustes adaptés aux conditions stationnelles sont à prévoir sur une surface minimale de 30% de la surface totale de la zone de servitude.
- Le choix des essences est à faire parmi les suivantes :
 - Aubépine lisse (*crataegus laevigata*), aubépine monogyne (*crataegus monogyna*) églantier (*rosa canina*), prunellier (*prunus spinosa*), chèvrefeuille (*loniciera xylosteum*), sureau noir (*sambucus nigra*), troène commun (*ligustrum vulgare*), viorne obier (*viburnum opulus*), noisetier (*corylus avellana*), cornouiller mâle (*cornus mas*), rosier des champs (*rosa arvensis*), fusain (*euonymus europaeus*).

Toutes les autres mesures de plantation sont précisées au niveau du plan d'implantation.

Les plantations sont à mettre en œuvre au plus tard 1 an après la finalisation des travaux de construction dans la zone BEP.

Un plan vert est annexé à titre indicatif au présent règlement.

Chapitre 3 : Prescriptions relatives au plan d'implantation et autres prescriptions urbanistiques

Art. 6. Sont définis au plan d'implantation :

1° La délimitation et la contenance des lots ;

2° Le modelage du terrain ;

Une tolérance de plus ou moins 2,50 mètres par rapport au niveau du terrain remodelé défini au « plan d'implantation » est autorisée.

Le modelage du terrain peut se faire sous forme de talus ou de paliers délimités par des constructions de soutènement, sous condition que les grands principes du modelage projeté sont respectés.

Les talus ne peuvent accuser une pente supérieure à 35°.

Les talus doivent être fixés par des plantations afin d'éviter les risques d'éboulement.

3° Les murs de soutènement ;

(1) Les murs de soutènement qui ne sont pas représentés au plan d'implantation ne peuvent pas dépasser la hauteur de 2 mètres.

Ces murs de soutènement sont à réaliser avec des pierres cyclopéennes ou des gabions.

Par exception, des murs en béton sont également autorisés, à condition qu'ils soient végétalisés.

4° La limite des surfaces constructibles ;

5° Les gabarits maxima des immeubles ;

6° Les saillies ;

Exception faite des auvents, des escaliers et seuils, les saillies ne peuvent pas dépasser la surface maximale constructible.

7° La hauteur des constructions ;

Pour la construction 1, un point de référence est défini dans la partie graphique. Les hauteurs maximales admissibles sont à mesurer par rapport au point de référence.

Pour les constructions 2 et 3, les hauteurs maximales admissibles sont à mesurer par rapport au terrain remodelé.

Les éléments de desserte interne des constructions, tels que cages d'escalier ou cabanons d'ascenseur peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée de 3,00 mètres au maximum.

Les installations techniques et les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée de 2,50 mètres au maximum, sous respect de garder une distance minimale par rapport au plan de la façade du dernier étage de 2 mètres.

8° Le nombre de niveaux hors sol et sous-sol ;

Un retrait minimum de 2 mètres sur les façades Nord et Est est à respecter par le dernier niveau par rapport au niveau situé directement en dessous.

9° Les formes et pentes des toitures ;

Sont autorisées :

- la végétalisation des toitures plates ;
- l'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques ;
- les ouvertures en toiture.

10° Les surfaces extérieures pouvant être scellées ;

L'aménagement de surfaces scellées est autorisé dans l'espace vert privé, sous condition de respecter la surface maximale de scellement définie dans le tableau du degré d'utilisation du sol.

Pour les voies de circulation, une tolérance de plus ou moins 3,00 mètres par rapport à leur présentation sur la partie graphique du POS est autorisée.

11° Les espaces verts privés ;

La partie graphique définit deux espaces verts privés distincts :

a) Espace vert privé 1

L'espace vert privé 1 est destiné à l'aménagement de surfaces vertes et aux plantations.
Seuls sont autorisés :

- les accès carrossables ;
- les chemins piétonniers ;
- les installations et aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales ;
- les terrains à parcours ;
- le terrain d'entraînement pour feux réels ;
- le terrain d'entraînement avec des décombres ;
- les infrastructures et équipements nécessaires à l'entraînement des pompiers.

Les accès carrossables et les chemins piétonniers sont à réaliser, de préférence, avec des revêtements perméables à l'eau. Pour les surfaces extérieures consolidées avec des matériaux perméables à l'eau, la surface scellée à prendre en compte pour le calcul du scellement du sol correspond à 50 pour cent de la surface réellement consolidée.

L'éclairage doit être approprié en termes d'intensité, de structure du dispositif d'éclairage et de qualité de la lumière.

b) Espace vert privé 2

L'espace vert privé 2 est destiné à l'aménagement de surfaces vertes et aux plantations.
L'espace vert privé 2 peut accueillir un parcours d'entraînement de chiens.
Seuls sont autorisés :

- les chemins piétonniers ;
- les installations et aménagements destinés à la gestion des eaux pluviales ;
- les installations et équipements de faible envergure nécessaire à l'entraînement de chiens.

Aucun éclairage n'est autorisé.

Art. 7. Les façades suivantes sont autorisées :

- les façades enduites ;
- le bardage en bois de teinte naturelle ;
- le bardage et les panneaux de parement d'apparence mate TRESPA;
- les façades végétalisées ;
- les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques.

Art. 8. Les emplacements de stationnement

Les terrains accueillant les emplacements de stationnement sont à aménager selon des critères écologiques, en réduisant le scellement du sol et en prévoyant la plantation d'arbres.

L'éclairage doit être approprié en termes d'intensité, de structure du dispositif d'éclairage et de qualité de la lumière.

Chapitre 4 : Dispositions finales

Art. 9. Seuls les plans annexés au présent règlement et publiés au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg font foi.

Art. 10. Notre ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Le Ministre
de
l'Aménagement du territoire

Claude Turmes