

Exposé des motifs

I. Contexte général

Dans un contexte de diminution de l'effectif des membres actifs dans les services de secours malgré une croissance démographique continue au Luxembourg, le Corps grand-ducal d'incendie et de secours (CGDIS) est devenu, par l'entrée en vigueur de la loi modifiée du [loi modifiée du 27 mars 2018](#), l'organe fédérateur des services de secours luxembourgeois .

La loi précitée du 27 mars 2018, reformant le système établi par la loi abrogée du 12 juin 2004 portant création d'une Administration des services de secours, dispose d'une organisation territoriale et opérationnelle pour les services de secours, ceci en vue de permettre aux citoyens dans toutes les parties du pays d'avoir accès à un service de secours de d'assurer une organisation efficace et une gestion efficiente de ces services.

La nouvelle organisation territoriale et opérationnelle des services de secours, a été définie en fonction de :

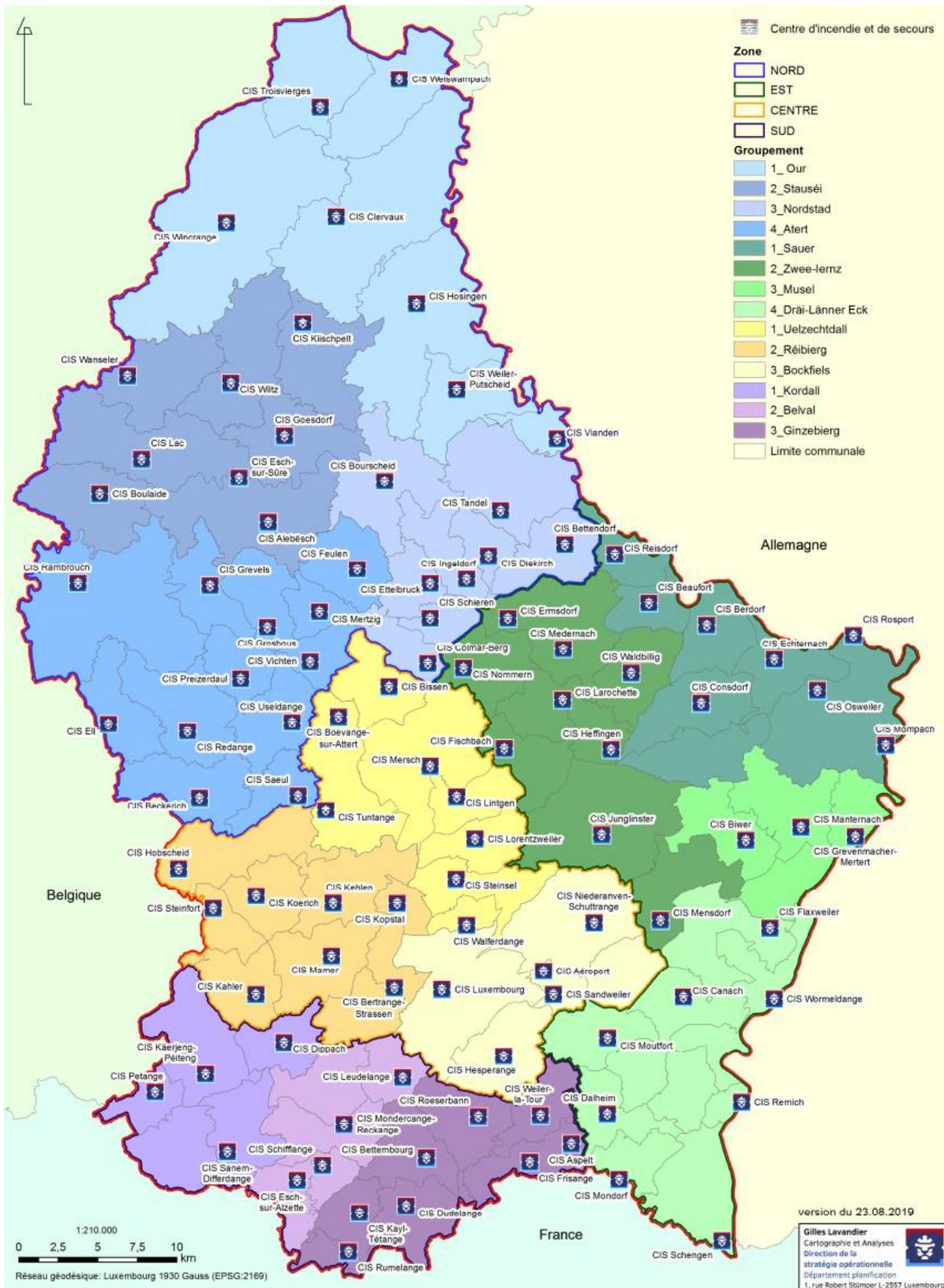
- La réalisation d'une étude sur l'implantation théorique des centres de secours pour atteindre toute la population en 15 minutes de trajet,
- En tenant compte des centres de secours figés suite à leurs constructions ou rénovations récentes,
- L'armature urbaine du Programme directeur d'aménagement du territoire dont l'ensemble des CDA forme un système hiérarchisé et cohérent basé sur le principe de la déconcentration concentrée et permettant de définir un système qui oriente les développements socio-économiques, ainsi que la planification de la mobilité aux endroits les plus appropriés.

Ainsi, quatre zones de secours ont été définies, à savoir :

- La zone de secours SUD ;
- La zone de secours CENTRE ;
- La zone de secours NORD ;
- La zone de secours EST.

Une zone de secours est subdivisée en plusieurs groupements de secours. Un groupement de secours regroupe plusieurs centre d'incendie et de secours.

En ce qui concerne la Zone de secours NORD, quatre groupements de secours ont été définis, dont celui de la « Nordstad » qui couvre les communes de Bettendorf, Bourscheid, Colmar-Berg, Erpeldange-sur-Sûre, Schieren, Tandel ainsi que les Villes de Diekirch et Ettelbruck.



(Ministère de l'Intérieur : Plan national d'organisation des Secours)

Tel que prescrit au [règlement opérationnel du CGDIS](#), tous les centres d'incendie et de secours (CIS) sont catégorisés en fonction de leur potentiel opérationnel journalier (POJ). Au total, il existe six catégories sur base du dimensionnement de leur POJ respectif.

En fonction de leur classement, les CIS sont dotés des moyens nécessaires pour apporter une réponse de proximité minimale aux missions suivantes:

- incendie;
- accident de circulation;
- secours à personne;
- opérations diverses.

L'implantation des CIS doit respecter les objectifs de couverture définis par le [Plan national d'organisation des Secours](#) (PNOS) afin permettre de couvrir dans un délai correct chacune des communes.

II. Les fonctions du site « Fridhaff » pour le CGDIS

Afin de pouvoir remplir le contrat opérationnel tel que retenu dans le PNOS, il est essentiel pour le CGDIS de disposer dans l'agglomération de la Nordstad un emplacement stratégique qui permet d'un côté de rejoindre rapidement les villes d'Ettelbruck et de Diekirch où sont concentrés la majeure partie des interventions effectuées par les unités de la zone de secours Nord et qui garantit de l'autre côté une bonne desserte routière afin de permettre une distribution des secours notamment en cas d'envoi de renforts dans les groupement environnants.

Un groupe de travail interministériel a analysé plusieurs sites potentiels en fonction des critères suivants :

- accessibilité ;
- surface nécessaire à la réalisation du projet ;
- coûts d'acquisition ;
- impact sur l'environnement.

Le terrain destiné à la réalisation du projet se situe à la limite nord de la zone industrielle régionale du Fridhaff et présente une superficie d'environ 21.700 m². Le terrain se trouve en grande partie sur une pente orientée vers le nord.

Au vu de l'importance régionale du projet, l'ensemble des acteurs concernés se sont mis d'accord pour le réaliser par le biais d'un plan d'occupation du sol.

Le site est destiné à accueillir les trois fonctions suivantes :

a) Le Centre d'incendie et de secours (CIS) « Nordstad »

Le CIS Nordstad appartient à la catégorie IV – c'est-à-dire qu'il doit assurer simultanément au moins deux départs en intervention pour une mission de lutte contre l'incendie ou de sauvetage, deux départs en intervention pour une mission de secours d'urgence aux personnes et un autre départ en intervention.

Le POJ est réalisé majoritairement par la mobilisation de personnel professionnel en garde casernée.

Dans ce cadre :

- les pompiers professionnels sont répartis par équipe et leur effectif est fixé en tenant compte notamment, de la répartition horaire de l'activité opérationnelle et du type de missions réalisées majoritairement ;
- les pompiers volontaires, répartis en équipe permettant une distribution équitable de la disponibilité, assure le complément en personnel pour garantir en permanence le POJ. Ils sont placés sous le régime de l'astreinte ou de la garde casernée.

Des pompiers volontaires peuvent participer à la garde casernée et à la réalisation du POJ en complément ou en remplacement de pompiers professionnels.

Le CIS Nordstad réunit les anciennes unités de pompiers et de protection civile des villes d'Ettelbruck et de Diekirch dans une unité opérationnelle commune.

Sur le plan géographique, le CIS Nordstad est actuellement réparti sur deux bâtiments :

- 28 Avenue Lucien Salentiny L-9080 Ettelbruck ; année de construction 1984 ;
- 1, rue du Onze Septembre L-9282 Diekirch ; année de construction 1979, transformation 2013.

Les deux bâtiments présentent entre autres des déficits dans les domaines suivants :

- Séparation noir-blanc ;
- Surfaces pour un nombre accru de collaborateurs (vestiaires, bureaux, salles de séjour, salles de repos) ;
- Nombre et taille des emplacements pour les véhicules d'intervention ;
- Exigences en matière de consommation d'énergie et de protection contre les incendies ;

Étant donné qu'une transformation des bâtiments existants ne s'avère pas possible, il a été jugé nécessaire de construire un nouveau complexe pour le CIS « Nordstad » afin d'optimiser les processus internes et d'offrir ainsi un meilleur service aux citoyens.

b) Les locaux pour la Zone de secours Nord

Outre la construction du nouveau centre d'incendie et de secours (CIS Nordstad), le projet prévoit également la construction d'infrastructures pour les besoins de la Zone de secours Nord. Il s'agit essentiellement de bureaux et entrepôts destinés aux différents services zonaux (tels que la logistique, la formation ou encore la prévention/planification).

c) Le terrain d'entraînement à vocation nationale

Finalement, il est prévu d'implanter sur le site un centre d'entraînement aux incendies réels et un terrain d'entraînement pour l'équipe canine de sauvetage. Le regroupement de ces infrastructures permettra de créer des synergies et d'abandonner les sites d'entraînement de Wasserbillig et d'Altweies qui ne suffisent plus aux besoins et standards en matière de sécurité et d'hygiène et leur déconstruction permettra une renaturalisation de ces terrains.

III. Le projet de POS

Le bâtiment principal du centre d'incendie et de secours se trouve dans la partie sud-est de la délimitation du présent POS. Au sud-ouest du terrain, il est prévu de construire un parking pour les visiteurs et les employés. Dans la partie nord du terrain, il est prévu de disposer l'installation d'entraînement au feu réel, le champ de débris, le terrain d'entraînement canin ainsi que le bassin de rétention.

La planification du centre d'incendie et de secours prévoit un bâtiment principal de cinq étages, mais seuls deux étages dépassent du sol par rapport à la rue. Au cours de la planification, l'ensemble de l'infrastructure a été adapté aux besoins. Le bâtiment est conçu pour accueillir environ 25 pompiers prêts à intervenir sur place 24 heures sur 24. En outre, environ 25 personnes en service de jour assumeront des tâches administratives, techniques et logistiques. Les bureaux, les salles de réunion, les salles de séjour et les salles de repos sont prévus aux deux étages supérieurs. Le rez-de-chaussée abrite, outre le garage pouvant accueillir jusqu'à 20 véhicules d'intervention, les vestiaires et les installations sanitaires ainsi que les centrales techniques des sapeurs-pompiers (ateliers spécifiques aux sapeurs-pompiers). Le sous-sol est principalement réservé au garage souterrain pouvant accueillir jusqu'à 49 voitures, et des entrepôts se trouvent également à ce niveau. L'accès au parking souterrain se fait par une rampe située à l'extérieur du bâtiment.

L'éclairage de l'accès doit être commandé par des détecteurs de mouvement et il est renoncé à un éclairage permanent du terrain. L'eau de pluie des toits sera utilisée à des fins d'exercice et pour remplir les véhicules. En outre, il est prévu d'équiper les toits de panneaux photovoltaïques afin d'alimenter le bâtiment en énergie de manière largement autonome. Cette utilisation est également prévue dans le cadre d'une éventuelle électrification future des véhicules d'intervention du CGDIS.

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

Commentaire des articles

Ad article 1^{er}

L'article 1^{er} prescrit que le plan d'occupation du sol (POS) « Centre d'incendie et de secours Nordstad », parties écrite et graphique, sont rendues obligatoires conformément à l'article 18 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Ad article 2

L'article 2 introduit la partie graphique du POS « Centre d'incendie et de secours Nordstad» qui fait partie intégrante du règlement grand-ducal rendant obligatoire le POS « Centre d'incendie et de secours Nordstad».

Celle-ci est constituée de deux documents cartographiques, à savoir d'un « plan d'utilisation du sol » et d'un « plan d'implantation ».

Le « plan d'utilisation du sol » - défini à l'échelle 1 : 2.500 - détermine la délimitation du plan et le mode d'utilisation du sol.

Le « plan d'implantation » - défini à l'échelle 1 : 500 - précise pour les fonds sis endéans la délimitation du POS, les prescriptions ayant trait au degré d'utilisation du sol et les prescriptions urbanistiques.

Pour ce faire, les auteurs du présent POS se sont inspirés du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune d'une part et du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » d'autre part.

Le recours à deux cartes distinctes a été jugé judicieux du fait que le POS modifie non seulement de plein droit le mode d'utilisation du sol du PAG, mais prévoit également le degré d'utilisation du sol et les règles d'urbanisme pouvant être prévues dans le cadre d'un PAP « nouveau quartier » (PAP NQ). Le plan d'utilisation du sol reprend donc la partie graphique correspondante à celle d'un plan d'aménagement général (PAG) et le plan d'implantation la partie graphique correspondante à celle d'un plan d'aménagement particulier (PAP) – sans qu'il ne faille pour autant faire une assimilation conceptuelle complète entre les instruments précités quant à leur contenu.

Seul compte en effet, du point de vue juridique, le degré de précision du POS qui doit être équivalent à celui d'un PAP NQ dans le présent cas d'espèces.

L'objectif ainsi recherché est de faciliter l'appréhension du POS en ayant recours à des notions similaires au niveau des deux pans de la législation que constituent l'aménagement communal et l'aménagement du territoire.

Aussi, le POS modifie de plein droit la partie du PAP Fridhaff (Ref. 17797/14C), approuvé le 07/04/2017 par le ministre de l'Intérieur, située à l'intérieur de l'assise du POS et le remplace par son plan d'implantation.

Ad article 3

L'établissement d'un PAP NQ n'est pas requis au niveau communal et s'avère superfétatoire alors que le POS prévoit le mode d'utilisation du sol, le degré d'utilisation du sol ainsi que des règles d'urbanisme. Par conséquent, et en vertu de l'article 26 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le présent article prescrit explicitement une exemption d'établir un PAP.

Ad article 4

L'article 4 précise le mode et le degré d'utilisation du sol.

Paragraphe 1^{er}

Le premier paragraphe précise le mode d'utilisation du sol en classant les fonds à l'intérieur du périmètre du « plan d'utilisation du sol » en zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) et en zone d'activités économiques régionale « Fridhaff » type 2 (ECO-r2).

Le libellé du paragraphe relatif à la zone BEP est inspiré des prescriptions relatives à la zone éponyme telle que définie à l'article 10 du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, tout en y incorporant des prescriptions propres aux besoins de la réalisation du centre d'incendie et de secours.

Sont visés par :

- « aménagements des espaces extérieurs privés », l'ensemble des aménagements prévus dans l'espace vert privé ainsi que dans l'espace extérieur pouvant être scellé ;
- « équipements publics », les équipements mentionnés à l'article 23, alinéa 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- « infrastructures techniques » l'ensemble d'infrastructures mentionnées dans la légende du plan d'implantation.

Le libellé relatif à la zone ECO-r2 est inspiré du PAG de la Ville de Diekirch en vigueur au moment de l'élaboration du présent POS.

Paragraphes 2 et 3

Les deuxième et troisième paragraphes prescrivent, conformément à l'article 17, paragraphe 2, point 1°, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, le degré d'utilisation du sol en définissant un plafond pour le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient d'utilisation du sol (CUS) et le coefficient de scellement du sol (CSS).

Les COS, CUS et CSS sont des applications des coefficients de densité issus du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Ad article 5

Les parties arctique et orientale des fonds situés endéans la délimitation du POS sont recouvertes par une zone de servitude « urbanisation – zone tampon ».

Cette zone de servitude constitue une zone superposée identique à celles prévues par l'article 30 du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Ad article 6

L'article 6 prévoit l'ensemble des prescriptions relatives à la précision et à l'exécution des mode et degré d'utilisation du sol et complète le « plan d'implantation ».

Les notions employées sont à interpréter conformément à la terminologie prévue à l'annexe 2 du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Ad article 7

L'article 7 prescrit les façades autorisables.

Ad article 8

L'article 8 prescrit les règles d'aménagement écologique et de l'éclairage des emplacements de stationnement.

Ad article 9

Sans commentaire.

Ad article 10

Formule exécutoire.