
**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
COMMUNE DE BETTEMBOURG**

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng
eis gemeng

MODIFICATIONS PONCTUELLES DU PAG

concernant les sites « Route de Peppange », « Route d'Esch », « 18 rue Paul Eyschen », « Rue de la Montagne », « Rue de l'Indépendance », « Eurohub » à Bettembourg, « 15 rue du Moulin » à Huncherange, « Rue Marie Juncker - Christnach » à Fennange et la partie écrite

- » *Justification des modifications et résumé*
- » *Étude préparatoire*
- » *Projet de modification du PAG - parties écrite et graphique*

7 octobre 2022

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

PREAMBULE

La commune de Bettembourg souhaite réaliser des modifications ponctuelles des parties écrite et graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG).

Le PAG en vigueur de la commune de Bettembourg a été voté au Conseil Communal le 7 décembre 2018, puis approuvé définitivement par le Ministère de l'intérieur en date du 1^{er} août 2019 (Réf. 13C/018/2018), l'arrêté du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable date du 4 février 2019 (Réf. : 83482/CL-mb).

Les **modifications de la partie graphique** concernent des terrains situés « Route de Peppange », « Route d'Esch », « 18 rue Paul Eyschen », « Rue de la Montagne », « Rue de l'Indépendance », « Eurohub » à Bettembourg, « 15 rue du Moulin » à Huncherange et « Rue Marie Juncker – Christnach » à Fennange.

Route de Peppange à Bettembourg

La parcelle 1409/7077 à reclasser est actuellement classée en « Zone d'habitation 1 ».

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à reclasser la parcelle 1409/7077, appartenant à la commune, en « Zone de bâtiments et équipements publics » afin de permettre un meilleur usage de celle-ci.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Route d'Esch à Bettembourg

La parcelle 1533/9170 à reclasser est actuellement classée en « Zone d'habitation 2 ».

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à reclasser la parcelle 1533/9170 en « Zone mixte urbaine » et y étendre la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B08). Le schéma directeur SD B08 est modifié en conséquence.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé.

18 rue Paul Eyschen à Bettembourg et 15 rue du Moulin à Huncherange

Les immeubles et édifices à reclasser sont situés 18 rue Paul Eyschen à Bettembourg et 15 rue du Moulin à Bettembourg.

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à introduire deux nouvelles protections nationales (patrimoine culturel national) pour donner suite aux arrêtés gouvernementaux suivants :

- » 18 rue Paul Eyschen à Bettembourg (arrêté gouvernemental du 15.07.2020).
- » Le Moulin d'Huncherange sis 15 rue du Moulin y inclus le canal, le barrage et la croix de chemin (arrêté gouvernemental du 04.02.2022).

Rue de la Montagne à Bettembourg

La parcelle 1552/7346 à reclasser est actuellement classée en « Zone d'habitation 2 » superposée d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B21).

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à ajouter une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », zone n°13, puisque le PAP « Rue de la Montagne » a été définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 27 février 2020, n° référence 18700/13C.

L'article « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés » de la partie écrite du PAG est également modifié en conséquence.

Rue de l'Indépendance à Bettembourg

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone mixte urbaine » superposés d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B12) et d'une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », n°10.

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à supprimer la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » superposée, y inclus les coefficients, puisque le PAP « Rue de l'Indépendance » définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 26 mai 2016, n° référence 17289/13C, est complètement réalisé. Le schéma directeur SD B12 est supprimé en conséquence.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Eurohub à Bettembourg

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub » superposés d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B18) et d'une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », n°7.

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à supprimer la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » superposée, y inclus les coefficients, puisque le PAP « Eurohub-sud » définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 4 mars 2010, n° référence 16077/13C, est complètement réalisé. Le schéma directeur SD B18 est supprimé en conséquence.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Rue Marie Juncker – Christnach à Fennange

La parcelle 77/1319 à reclasser est actuellement classée en « Zone mixte villageoise » superposée d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD F01).

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à ajouter une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », n°14, puisque le PAP « Rue Marie Juncker - Christnach » a été définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 06 octobre 2020, n° référence 18836/13C.

L'article « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés » de la partie écrite du PAG est également modifié en conséquence.

Les modifications de la partie écrite concernent les articles :

- » « Zone spéciale - activités économiques de service [SPEC-as] »
- » « Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub [SP-ne] »
- » « Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal [SP-nm] »
- » « Emplacements de stationnement »
- » « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" »
- » « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés »
- » « Zone de servitude "urbanisation" »
- » « Secteur et élément protégé d'intérêt communal – environnement construit "C" »
- » « Dispositions générales »
- » « Zones ou espaces repris à titre indicatif »

Ces modifications ponctuelles du Plan d'Aménagement Général (PAG) sont conformes avec les dispositions légales suivantes :

- » *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*

Le résumé à la page 33 correspond au résumé du projet de plan ou programme requis par l'article 1 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le présent document se compose par:

- » *la justification des modifications et le résumé,*
 - » *l'étude préparatoire,*
 - » *le projet de modification du PAG, parties écrite et graphique.*
-

SOMMAIRE

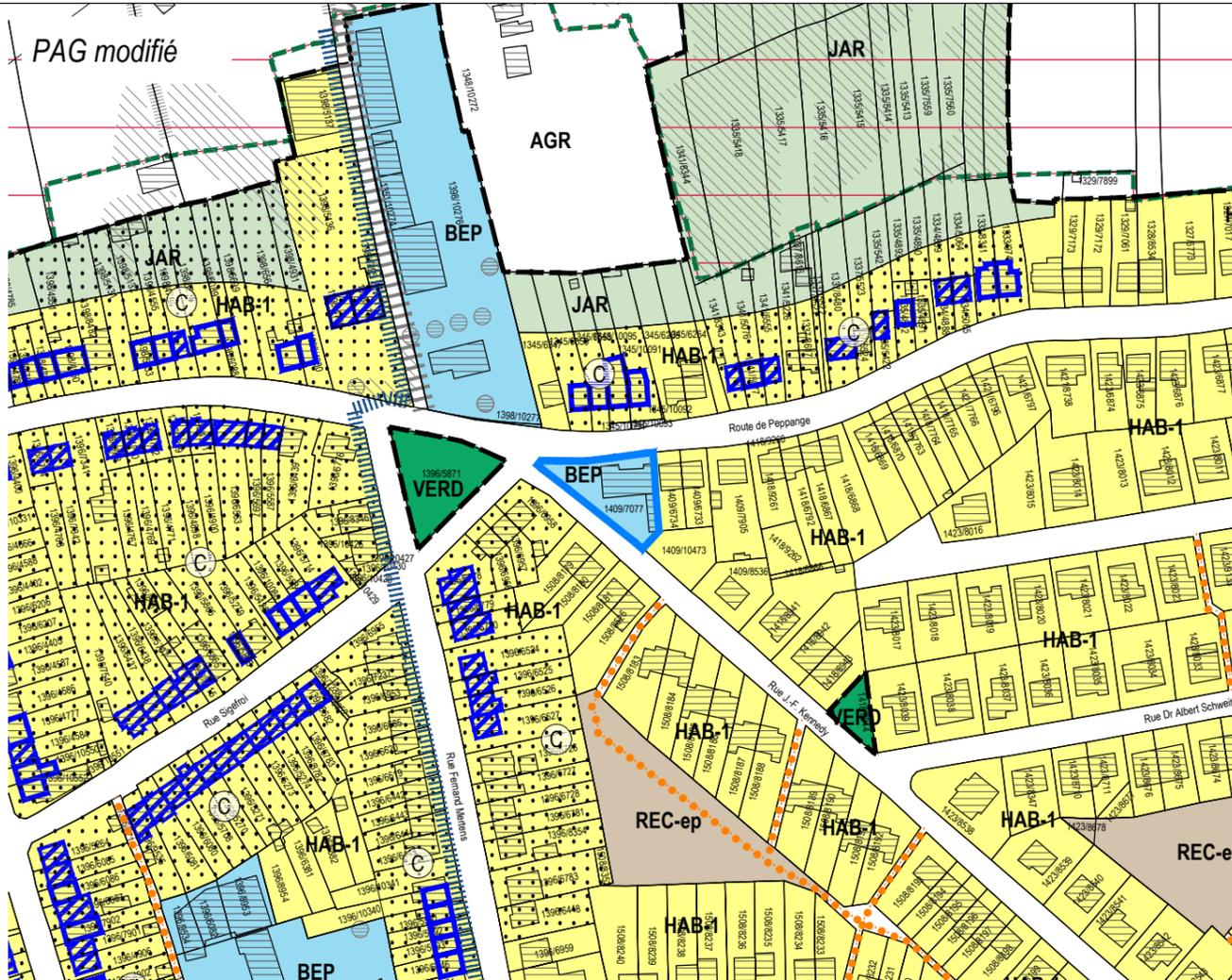
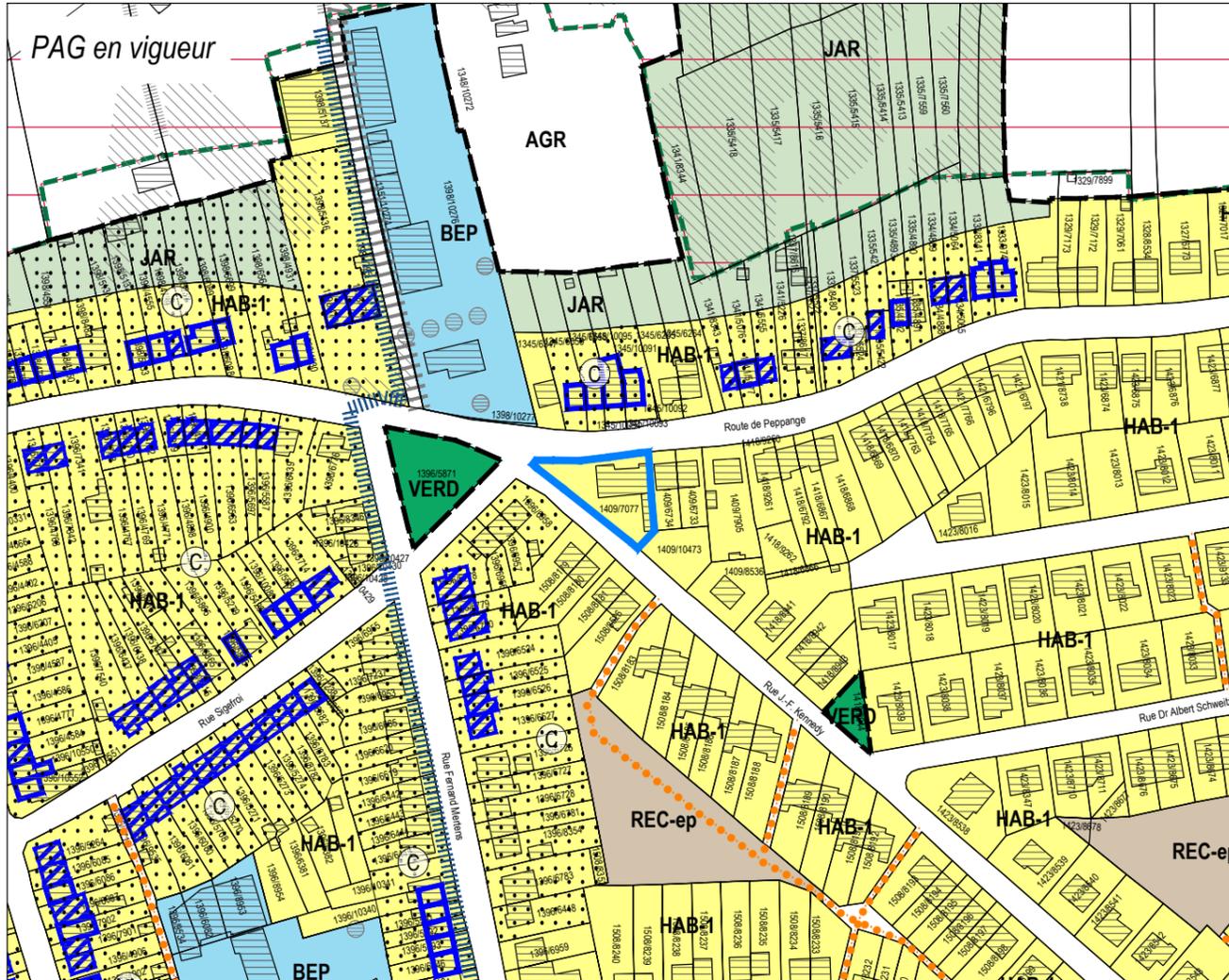
Justification des modifications et résumé		9
1	Localisation des terrains à reclasser	25
2	Résumé et justifications de l'initiative	33
Étude préparatoire		35
3	Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante	37
4	Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement	38
5	Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs	38
Projet de modification du PAG		39
6	Modifications apportées au PAG	41
7	Versions coordonnées	83
Annexes		85
1	Fiche de présentation	87
2	Certificat PAG upload	89
3	Schéma directeur	91

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié – Route de Peppange	11
Plan 2	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié – Route d'Esch	13
Plan 3	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié – 18 rue Paul Eyschen et 15 rue du Moulin	15
Plan 4	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié – Rue de la Montagne	17
Plan 5	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié – Rue de l'Indépendance	19
Plan 6	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié – Eurohub	21
Plan 7	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié – Rue Marie Juncker – Christnach	23
Plan 8	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – Route de Peppange	55
Plan 9	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – Route d'Esch	57
Plan 10	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – 18 rue Paul Eyschen et 15 rue du Moulin	59
Plan 11	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – Rue de la Montagne	61

Plan 12	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – Rue de l'Indépendance	63
Plan 13	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – Eurohub	65
Plan 14	Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – Rue Marie Juncker – Christnach	67
Plan 15	Extrait du PAG modifié – Route de Peppange	69
Plan 16	Extrait du PAG modifié – Route d'Esch	71
Plan 17	Extrait du PAG modifié – 18 rue Paul Eyschen et 15 rue du Moulin	73
Plan 18	Extrait du PAG modifié – Rue de la Montagne	75
Plan 19	Extrait du PAG modifié – Rue de l'Indépendance	77
Plan 20	Extrait du PAG modifié – Eurohub	79
Plan 21	Extrait du PAG modifié – Rue Marie Juncker – Christnach	81

Justification des modifications et résumé



Légende du PAG en vigueur

Parcelles cadastrales / immeubles

- (1) Parcelle cadastrale / immeuble
- (2) Parcelle / immeuble en réalisation

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-u** Zone mixte urbaine
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC-as** Zone spéciale - activités économiques de service
- ECO-n** Zone d'activités économiques nationale
- SP-ne** Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub
- SP-nm** Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal
- Zone commerciale**
- SPEC-se** Zone spéciale - station- service
- GARE** Zone de gares ferroviaires et routières
- SPEC-rf** Zone spéciale du réseau ferroviaire
- REC-ep** Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-pm** Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
- JAR** Zone de jardins familiaux

Zone verte

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière (3)
- PARC** Zone de parc public
- VERD** Zone de verdure

Zones superposées

- Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- CH Servitude "urbanisation - chiroptères"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
- EN/☉ Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
- PM Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
- MP Servitude "urbanisation - manuel paysager"
- AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- R Servitude "urbanisation - rétention"
- Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Pa Servitude "urbanisation - passage"
- T Servitude "urbanisation - zone tampon"
- Bois Servitude "urbanisation - bois"
- AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
COS	max. min.	CUS	max. min.
CSS	max. min.	DL	max. min.

Zones superposées

Secteur protégé de type "environnement construit"

- Construction protégée (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)
- Mur protégé (4)
- Petit patrimoine / allée d'arbres (4)

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"

- coulour pour projets routiers et ferroviaires
- coulour pour projets de mobilité douce
- coulour pour projets de canalisation pour eaux usées
- coulour pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de bruit ≥ 70dB(A) (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Aménagement du territoire

- Plans directeurs sectoriels - PDS (16)**
 - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
 - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- Protection des sites et monuments nationaux
 - Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
 - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau**
 - Zone inondable - HQ10 (12)
 - Zone inondable - HQ100 (12)
 - Zone inondable - HQ extrême (12)
- Protection de la nature et des ressources naturelles**
 - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
 - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)

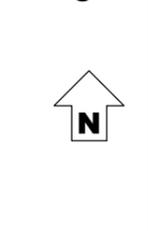
Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales
- Réseaux routiers et stationnements
- Lignes ferroviaires (3)
- Courbes de niveau (3)
- Réservoir d'eau (15)
- Stations de pompage (15)
- Cimetière
- Limite de la commune

Modification ponctuelle

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

échelle 1:2.500
7 octobre 2022

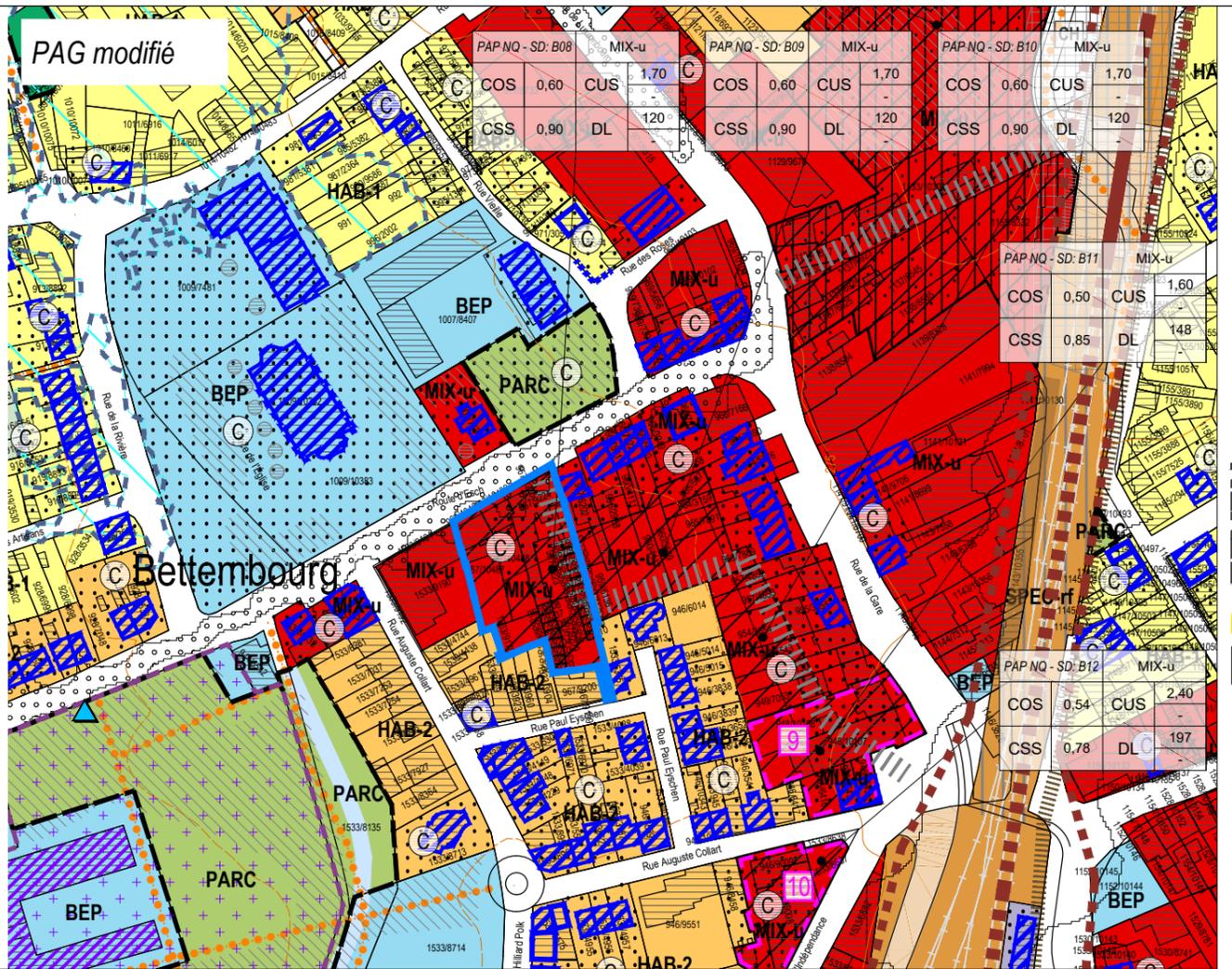
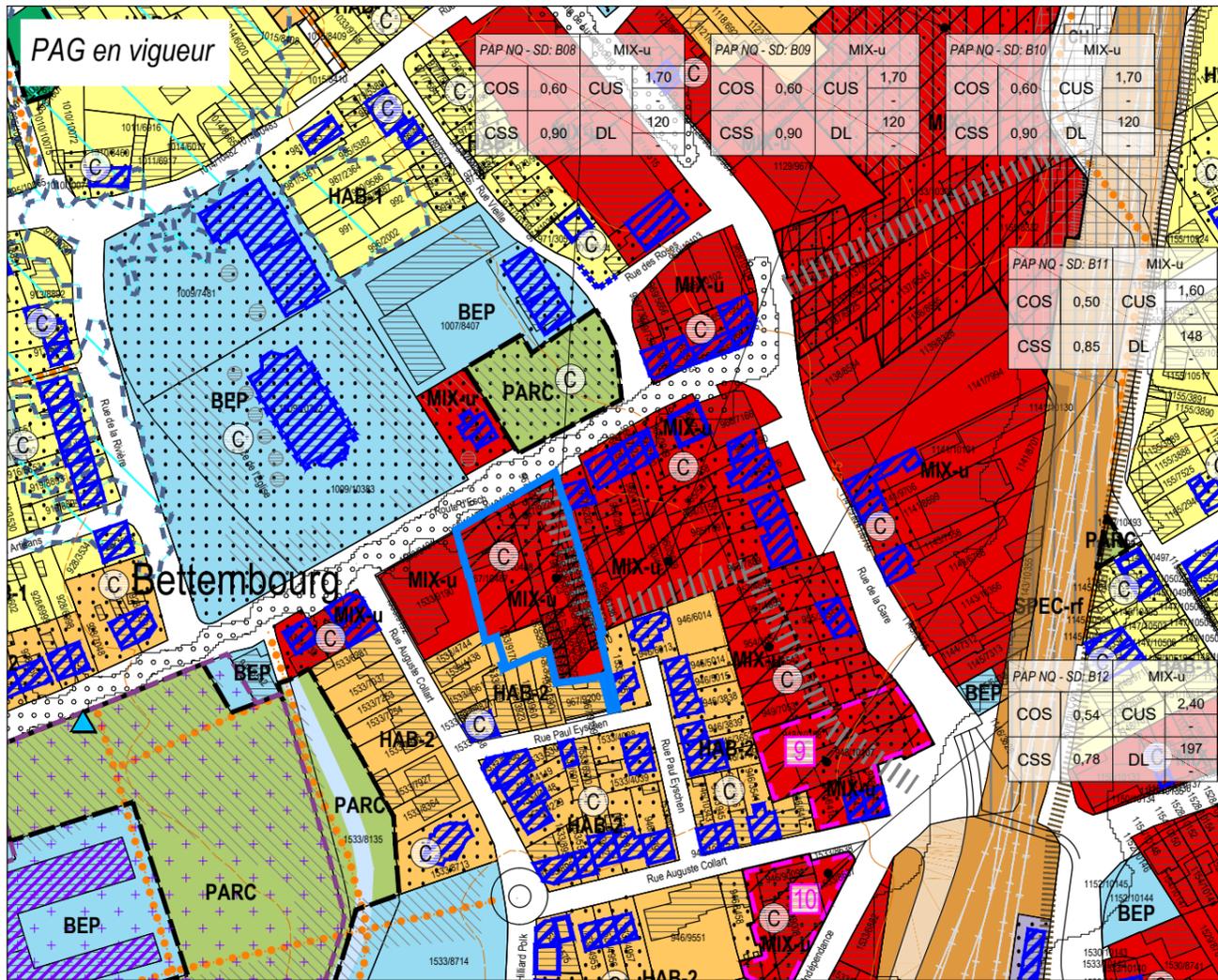


ZEYEN BAUMANN
ZB
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Modification ponctuelle du PAG "Route de Peppange" à Bettembourg
Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Bettembourg n° 2+3
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxeb, 2006, les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDE)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (12) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (13) Structures et surfaces identifiées sur les plans ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
 - Cadastre des biotope protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 - Cadastre des biotope, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (15) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (16) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

obeler
femmerg:beeteberg:
hünchereng
näerzeng
eis gemeng



Légende du PAG en vigueur

	Parcelle cadastrale / immeuble (1)		Délimitation du degré d'utilisation du sol
	Parcelle / immeuble en réalisation (2)		Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1	Zone d'habitation 1	COM	Zone commerciale																				
HAB-2	Zone d'habitation 2	SPEC-se	Zone spéciale - station- service																				
MIX-u	Zone mixte urbaine	GARE	Zone de gares ferroviaires et routières																				
MIX-v	Zone mixte villageoise	SPEC-rf	Zone spéciale du réseau ferroviaire																				
MIX-r	Zone mixte rurale		Délimitation des différentes zones spéciales																				
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep	Zone de sport et de loisir - espace public																				
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm	Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux																				
SPEC-as	Zone spéciale - activités économiques de service	JAR	Zone de jardins familiaux																				
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur																					
SP-ne	Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	<table border="1"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - RM</th> <th>SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> <th>Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</th> </tr> <tr> <td>COS</td> <td>max.</td> <td>CUS</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>min.</td> <td></td> <td>min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max.</td> <td>DL</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>min.</td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	COS	max.	CUS	max.		min.		min.	CSS	max.	DL	max.				min.
PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"																				
COS	max.	CUS	max.																				
	min.		min.																				
CSS	max.	DL	max.																				
			min.																				
SP-nm	Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal																						

Zone verte

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière (3)	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Zone de servitude "urbanisation"
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
CH	Servitude "urbanisation - chiroptères"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
CV	Servitude "urbanisation - coulée verte"
EN	Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
PM	Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
MP	Servitude "urbanisation - manuel paysager"
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
R	Servitude "urbanisation - rétention"
Pé	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
Pa	Servitude "urbanisation - passage"
T	Servitude "urbanisation - zone tampon"
Bois	Servitude "urbanisation - bois"
AP	Servitude "urbanisation - accès+stationnement"

	Secteur protégé de type "environnement construit"
	Construction protégée (4)
	Gabarit protégé (4)
	Alignement protégé (4)
	Mur protégé (4)
	Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	coulouir pour projets routiers et ferroviaires
	coulouir pour projets de mobilité douce
	coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
	coulouir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
	Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
	Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	Aménagement du territoire		Protection des sites et monuments nationaux
Plans directeurs sectoriels - PDS (16)			Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
<ul style="list-style-type: none"> PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI) PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées 			Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
Protection de la nature et des ressources naturelles		Gestion de l'eau	
<ul style="list-style-type: none"> Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8) Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9) Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10) Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10) 			Zone inondable - HQ10 (12)
			Zone inondable - HQ100 (12)
			Zone inondable - HQ extrême (12)
Indications complémentaires (à titre indicatif)			
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
	Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
	Conduites électriques aériennes (3)		Lignes ferroviaires (3)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Réseaux routiers et stationnements
	Pistes cyclables nationales		Cimetière
	Réseau principal piétonnier et cyclable existant		Station de pompage (15)
	Réservoir d'eau (15)		Limite de la commune

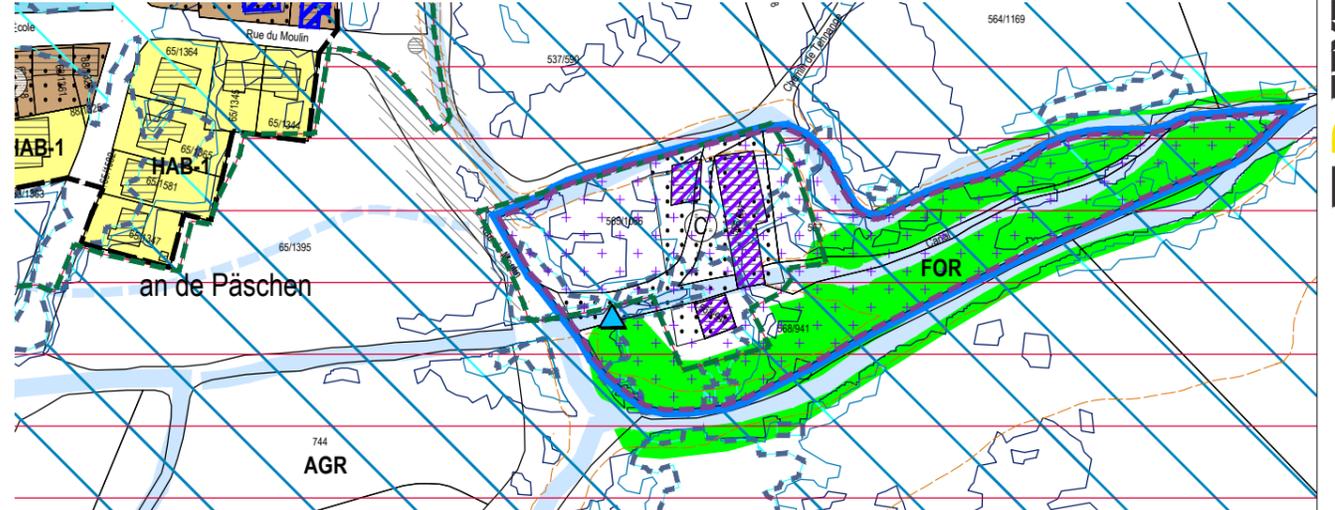
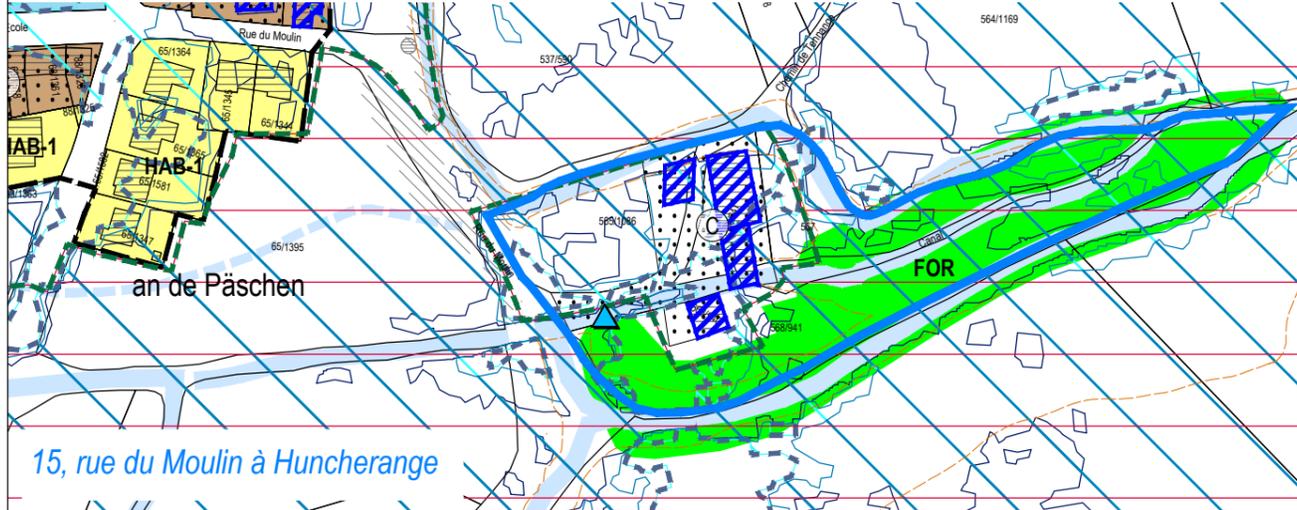
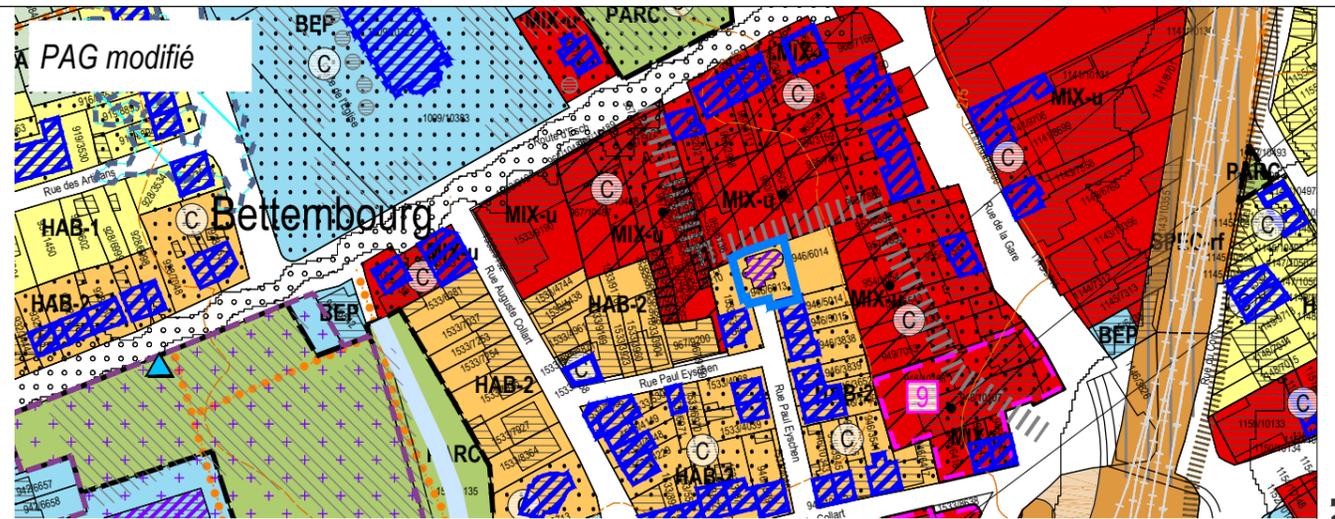
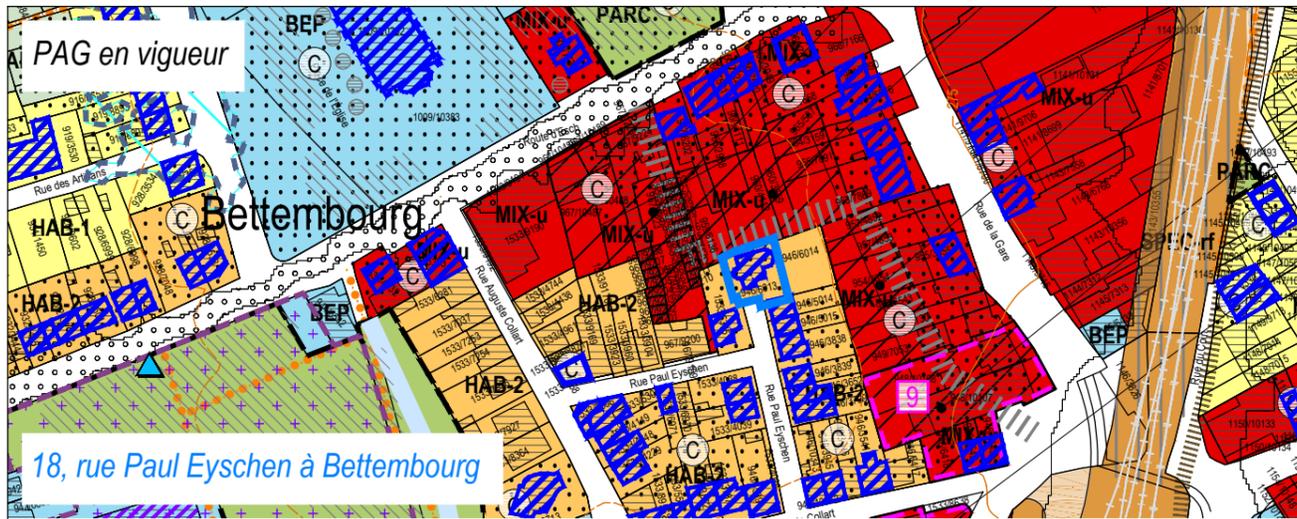
Modification ponctuelle

	Zone mixte urbaine
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Bettembourg n° 243
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lux, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen-Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"

(11) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Memorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Memorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Arzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces classifiées sur le plan ont été répertoriées sur la base de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) - Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen-Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, 2010
 (16) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (17) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (18) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »





Légende du PAG en vigueur

	Parcelle cadastrale / immeuble (1)		Délimitation du degré d'utilisation du sol																				
	Parcelle / immeuble en réalisation (2)		Délimitation de la zone verte																				
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:																							
	HAB-1 Zone d'habitation 1		Zone commerciale																				
	HAB-2 Zone d'habitation 2		Zone spéciale - station- service																				
	MIX-u Zone mixte urbaine		Zone de gares ferroviaires et routières																				
	MIX-v Zone mixte villageoise		Zone spéciale du réseau ferroviaire																				
	MIX-r Zone mixte rurale		Délimitation des différentes zones spéciales																				
	BEP Zone de bâtiments et équipements publics		Zone de sport et de loisir - espace public																				
	ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1		Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux																				
	SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service		Zone de jardins familiaux																				
	ECO-n Zone d'activités économiques nationale	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur																					
	SP-ne Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	<table border="1"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - RM</th> <th>SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> <th>Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</th> </tr> <tr> <td>COS</td> <td>max.</td> <td>CUS</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>min.</td> <td></td> <td>min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max.</td> <td>DL</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>min.</td> <td></td> <td>min.</td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	COS	max.	CUS	max.		min.		min.	CSS	max.	DL	max.		min.		min.
PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"																				
COS	max.	CUS	max.																				
	min.		min.																				
CSS	max.	DL	max.																				
	min.		min.																				
	SP-nm Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal																						
Zone verte																							
	AGR Zone agricole		Zone de parc public																				
	FOR Zone forestière (3)		Zone de verdure																				

Zones superposées

	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
	Zone d'aménagement différé
	Zone de servitude "urbanisation"
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
	Servitude "urbanisation - chiroptères"
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
	Servitude "urbanisation - coulée verte"
	Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
	Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
	Servitude "urbanisation - manuel paysager"
	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
	Servitude "urbanisation - rétention"
	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
	Servitude "urbanisation - passage"
	Servitude "urbanisation - zone tampon"
	Servitude "urbanisation - bois"
	Servitude "urbanisation - accès+stationnement"

	Secteur protégé de type "environnement construit"
	Construction protégée (4)
	Gabarit protégé (4)
	Alignement protégé (4)
	Mur protégé (4)
	Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	coulouir pour projets routiers et ferroviaires
	coulouir pour projets de mobilité douce
	coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
	coulouir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
	Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
	Zone de bruit ≥ 70dBA (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	Aménagement du territoire
	Plans directeurs sectoriels - PDS (16)
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI) - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
	Protection de la nature et des ressources naturelles
	Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
	Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)
	Protection des sites et monuments nationaux
	Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
	Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
	Gestion de l'eau
	Zone inondable - HQ10 (12)
	Zone inondable - HQ100 (12)
	Zone inondable - HQ extrême (12)
Indications complémentaires (à titre indicatif)	
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
	Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
	Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
	Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
	Conduites électriques aériennes (3)
	Lignes ferroviaires (3)
	Réseaux routiers et stationnements
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
	Courbes de niveau (3)
	Cimetière
	Pistes cyclables nationales
	Réservoir d'eau (15)
	Station de pompage (15)
	Réseau principal piétonnier et cyclable existant
	Limite de la commune

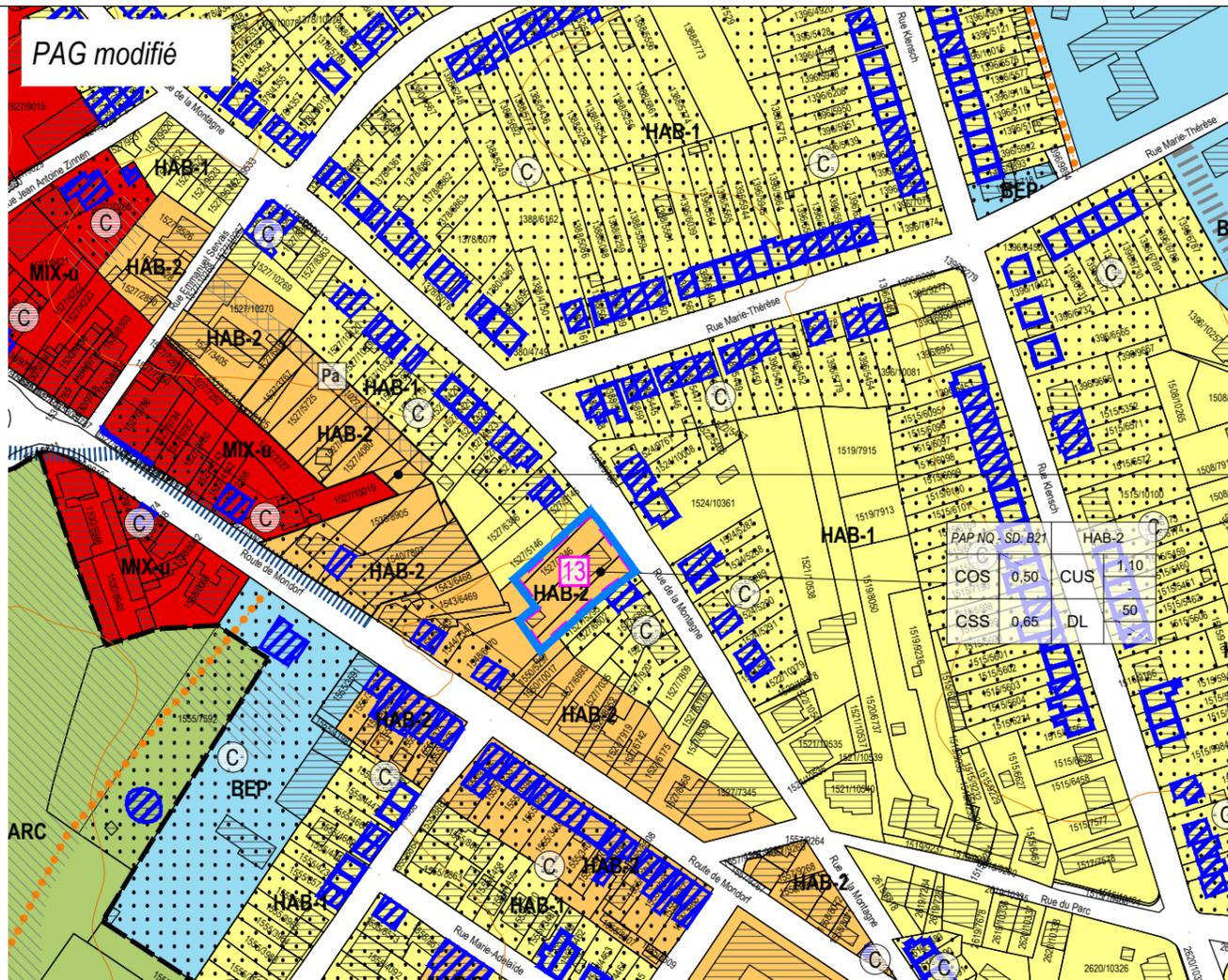
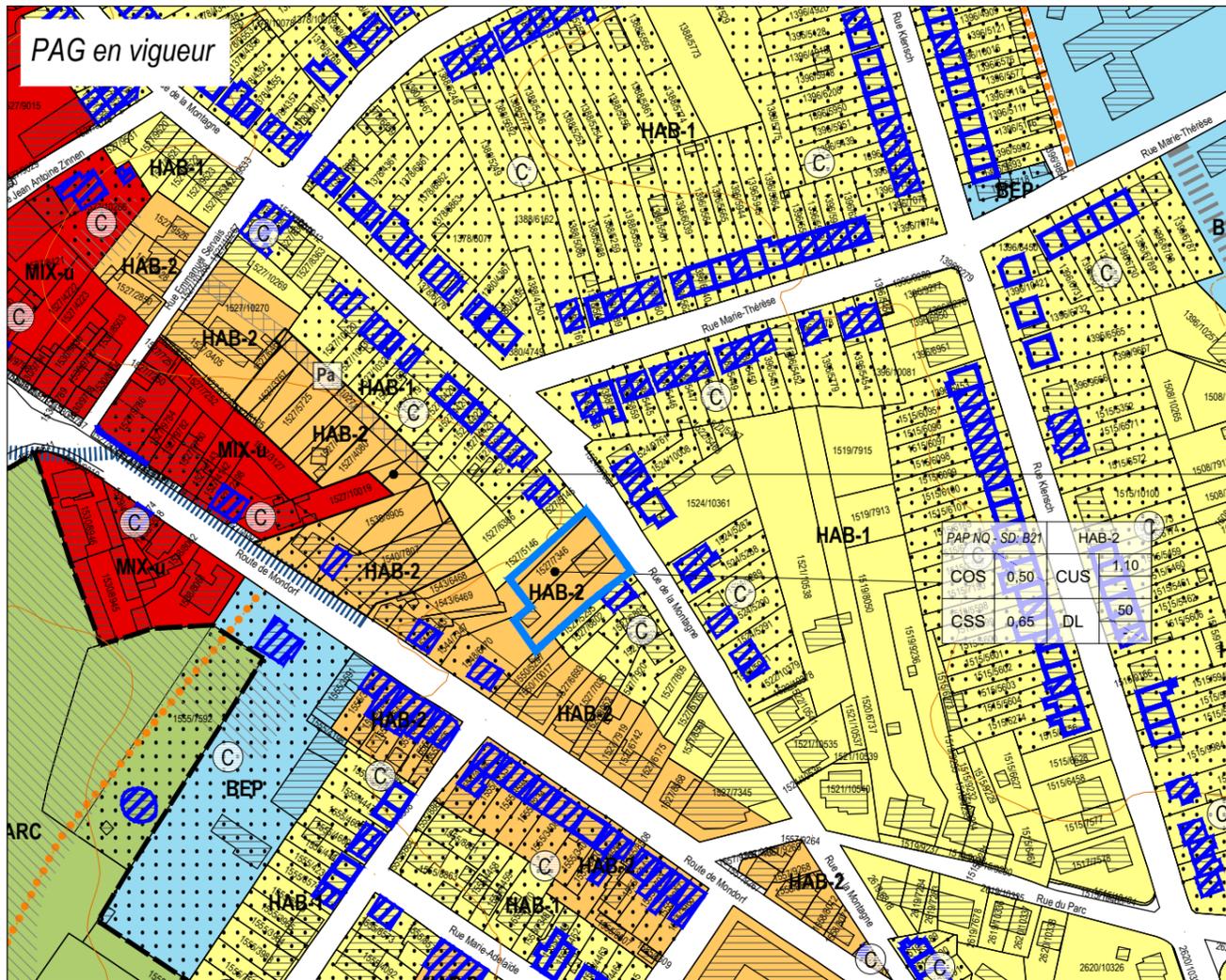
Modification ponctuelle

	Protection du patrimoine culturel national
	Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (11)

(11) Ministère de la Culture, Institut national pour le patrimoine architectural (Memorial B - N°35 du 19 mai 2009, liste complétée par INPA, état au 11 juillet 2022)

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mairie de AC Bettembourg et ZH
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lux, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen-Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Rue de Stensel et Rue (LDE)
 (7) MDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "déchets pour déchets inertes"
 (8) MDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPNZ) de 2017
 (11) MDI - Environnement, Zones Naturelles 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Memorial B - N° 35 du 19 mai 2009, liste complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (ESM) du 21 février 2018)
 (13) Memorial A N° 39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Arretto et de la War
 (14) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur la base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
 - Cadastre des biotopes protégés du lizac hab et ses alentours, Zeyen-Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, 2010
 (15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (16) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (17) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »





échelle 1:2.500
7 octobre 2022



**ZEYEN
ZB BAUMANN**
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
www.zeyenbaumann.lu
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86

Légende du PAG en vigueur

Parcelle cadastrale / immeuble (1)	Délimitation du degré d'utilisation du sol
Parcelle / immeuble en réalisation (2)	Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1 Zone d'habitation 1	COM Zone commerciale
HAB-2 Zone d'habitation 2	SPEC-se Zone spéciale - station- service
MIX-u Zone mixte urbaine	GARE Zone de gares ferroviaires et routières
MIX-v Zone mixte villageoise	SPEC-rf Zone spéciale du réseau ferroviaire
MIX-r Zone mixte rurale	Délimitation des différentes zones spéciales
BEP Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service	JAR Zone de jardins familiaux
ECO-n Zone d'activités économiques nationale	
SP-ne Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	
SP-nm Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal	

Zone verte

AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public
FOR Zone forestière (3)	VERD Zone de verdure

Zones superposées

Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
Zone d'aménagement différé	Zone de servitude "urbanisation"
IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	CH Servitude "urbanisation - chiroptères"
CH Servitude "urbanisation - chiroptères"	CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"	CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
CV Servitude "urbanisation - coulée verte"	EN/ Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
EN/ Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"	PM Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
PM Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"	MP Servitude "urbanisation - manuel paysager"
MP Servitude "urbanisation - manuel paysager"	AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"
AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"	R Servitude "urbanisation - rétention"
R Servitude "urbanisation - rétention"	Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"	Pa Servitude "urbanisation - passage"
Pa Servitude "urbanisation - passage"	T Servitude "urbanisation - zone tampon"
T Servitude "urbanisation - zone tampon"	Bois Servitude "urbanisation - bois"
Bois Servitude "urbanisation - bois"	AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"
AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"	

Secteur protégé de type "environnement construit"

- Construction protégée (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)
- Mur protégé (4)
- Petit patrimoine / allée d'arbres (4)

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"

- coulouir pour projets routiers et ferroviaires
- coulouir pour projets de mobilité douce
- coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
- coulouir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de bruit ≥ 70dBA (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (16)

- PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
- PDS transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées

Protection des sites et monuments nationaux

- Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
- Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)

Gestion de l'eau

- Zone inondable - HQ10 (12)
- Zone inondable - HQ100 (12)
- Zone inondable - HQ extrême (12)

Protection de la nature et des ressources naturelles

- Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
- Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Lignes ferroviaires (3)
- Courbes de niveau (3)
- Réservoir d'eau (15)
- Réseaux routiers et stationnements
- Cimetière
- Station de pompage (15)
- Limites de la commune

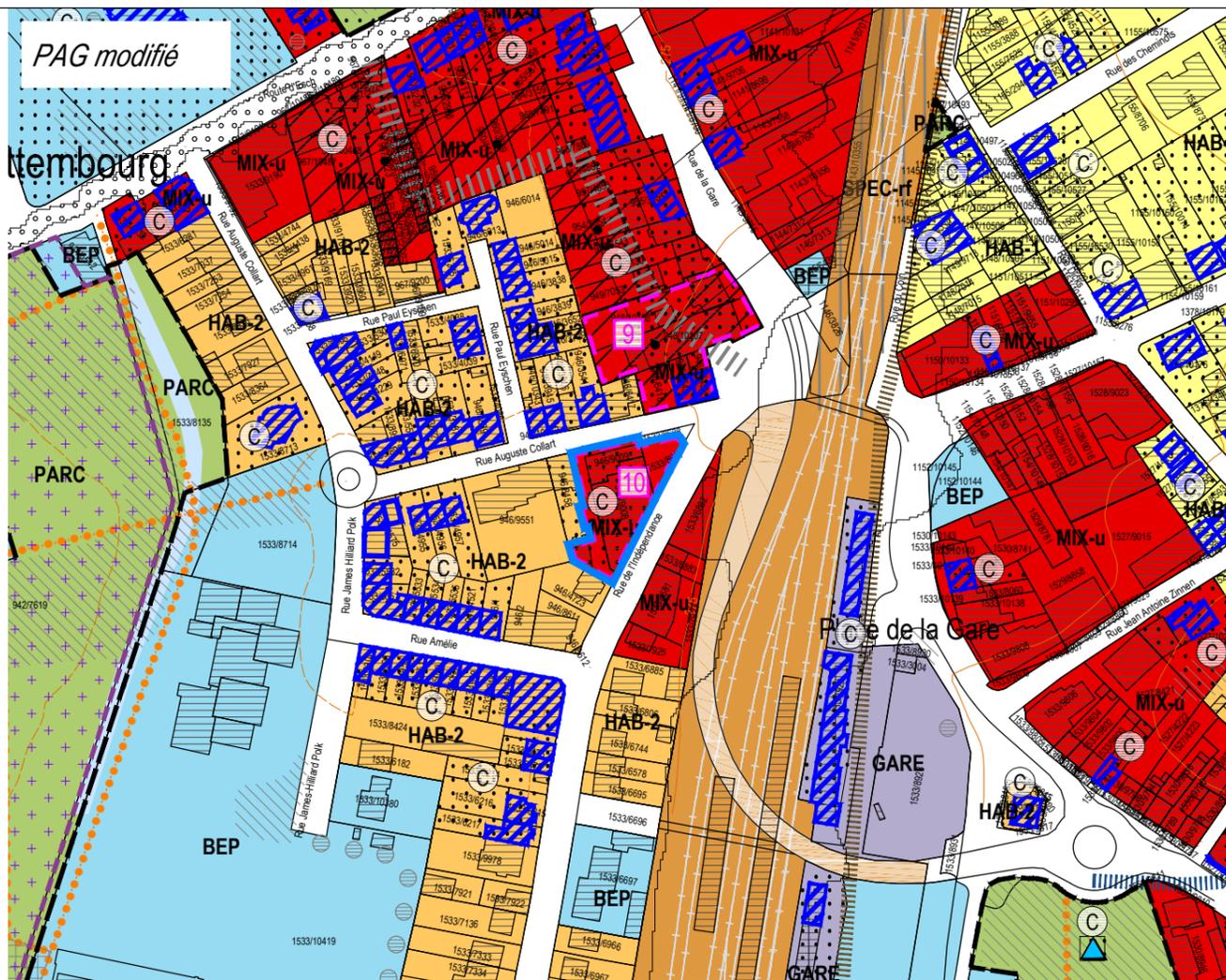
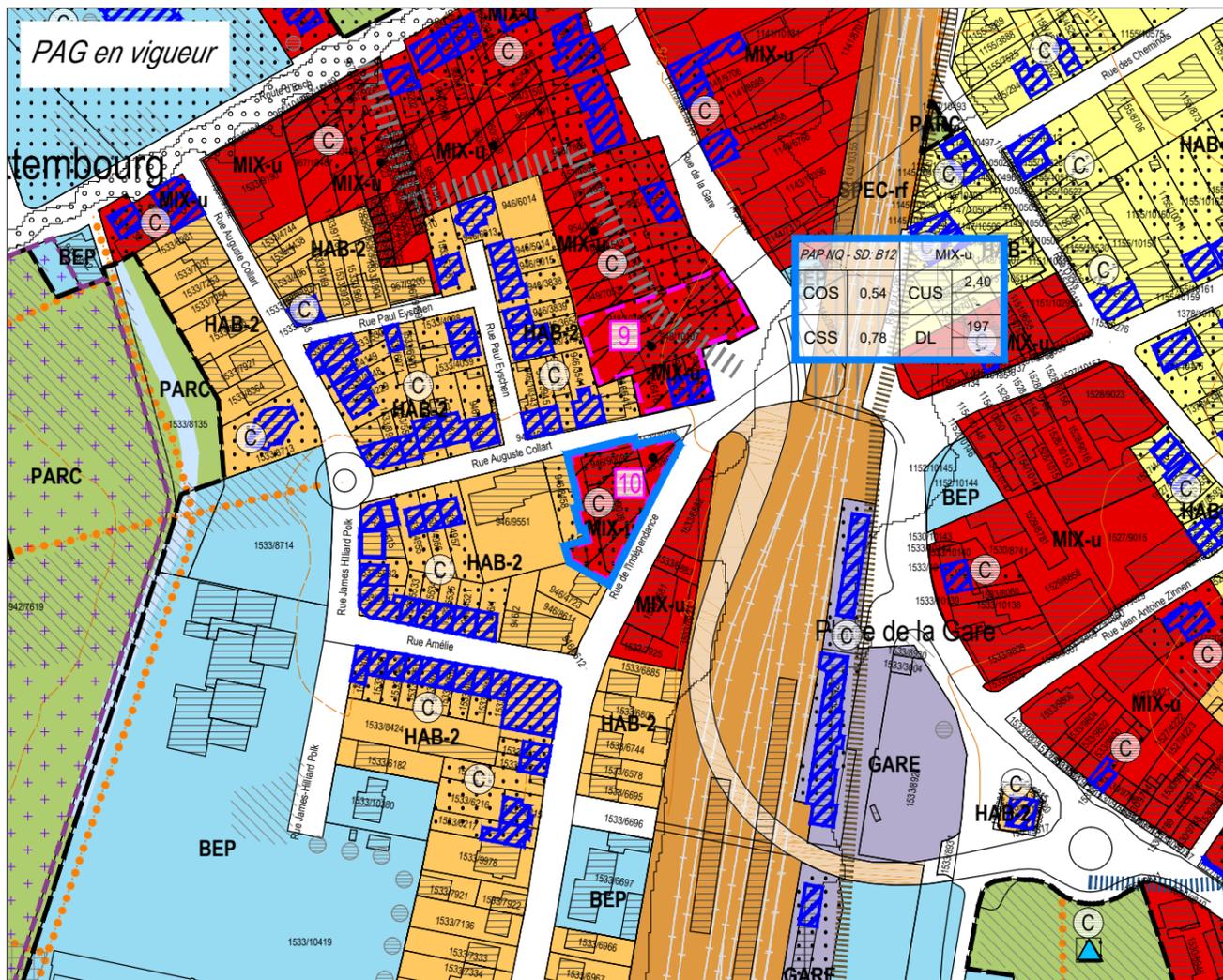
Modification ponctuelle

Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Bettembourg n° 218
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxeb, 2006, les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Nature 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Memorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Memorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Le cadastre des biotopes protégés du lizart et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 (16) - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (17) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (18) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (19) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle du PAG
"Rue de la Montagne" à Bettembourg
Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

obeler
fenneng;beeteberg;
hünchereng
näerzeng
eis gemeng



Légende du PAG en vigueur

Parcelle cadastrale / immeuble (1)	Délimitation du degré d'utilisation du sol
Parcelle / immeuble en réalisation (2)	Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1 Zone d'habitation 1	COM Zone commerciale
HAB-2 Zone d'habitation 2	SPEC-se Zone spéciale - station- service
MIX-u Zone mixte urbaine	GARE Zone de gares ferroviaires et routières
MIX-v Zone mixte villageoise	SPEC-rf Zone spéciale du réseau ferroviaire
MIX-r Zone mixte rurale	Délimitation des différentes zones spéciales
BEP Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service	JAR Zone de jardins familiaux
ECO-n Zone d'activités économiques nationale	
SP-ne Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	
SP-nm Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal	

Zone verte

AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public
FOR Zone forestière (3)	VERD Zone de verdure

Zones superposées

Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
Zone d'aménagement différé	Zone de servitude "urbanisation"
Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	Servitude "urbanisation - chiroptères"
Servitude "urbanisation - cours d'eau"	Servitude "urbanisation - coulée verte"
Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"	Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
Servitude "urbanisation - manuel paysager"	Servitude "urbanisation - anti-bruit"
Servitude "urbanisation - rétention"	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
Servitude "urbanisation - passage"	Servitude "urbanisation - zone tampon"
Servitude "urbanisation - bois"	Servitude "urbanisation - accès+stationnement"

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Secteur protégé de type "environnement construit"	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
Construction protégée (4)	couloir pour projets routiers et ferroviaires
Gabarit protégé (4)	couloir pour projets de mobilité douce
Alignement protégé (4)	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
Mur protégé (4)	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
Petit patrimoine / allée d'arbres (4)	Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
Zone de bruit ≥ 70dBA (6)	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)

Aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (16)

- PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
- PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées

Protection de la nature et des ressources naturelles

- Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
- Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales
- Lignes ferroviaires (3)
- Courbes de niveau (3)
- Réservoir d'eau (15)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant

Protection des sites et monuments nationaux

- Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
- Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)

Gestion de l'eau

- Zone inondable - HQ10 (12)
- Zone inondable - HQ100 (12)
- Zone inondable - HQ extrême (12)

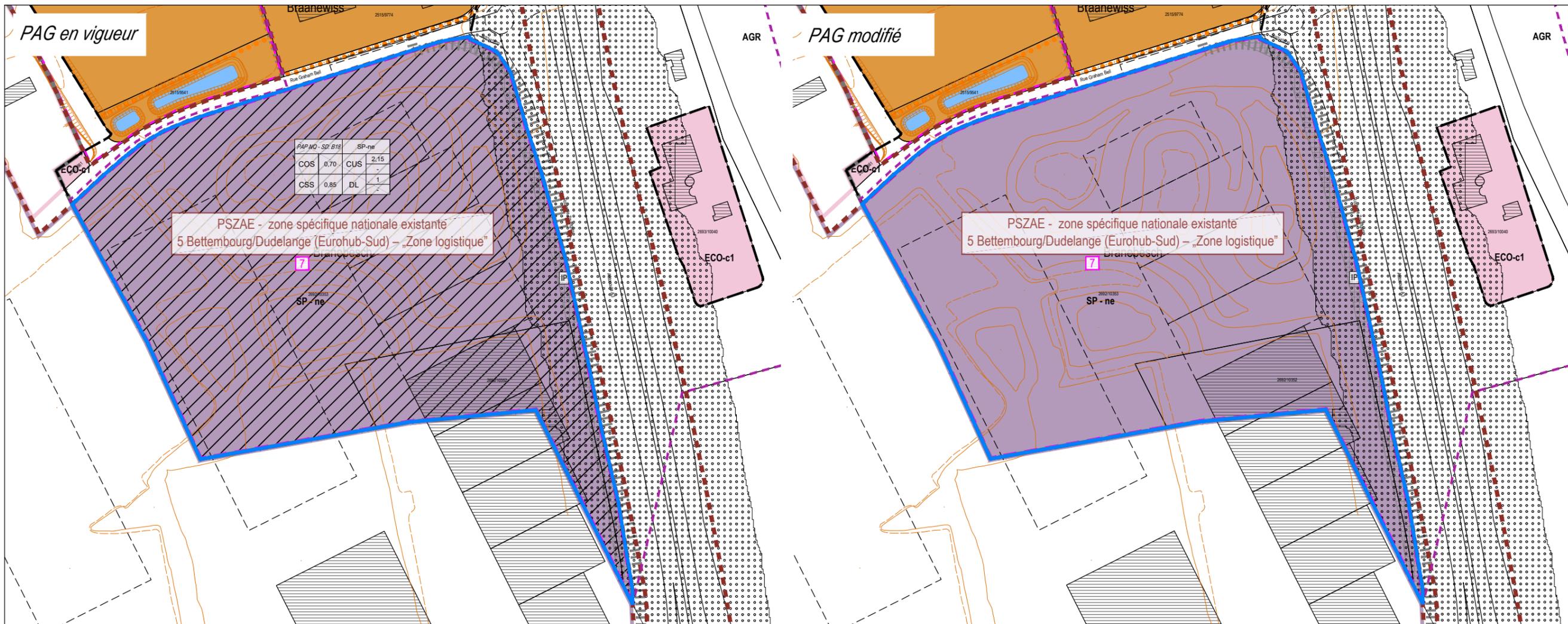
Terrains avec des vestiges archéologiques

- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)

Autres symboles:

- Cimetière
- Station de pompage (15)
- Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mairie de Bettendorf, 2018
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LGEV)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "déchargés pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complété par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (12) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Atterre et de la Wark
 (13) Structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur la base de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (14) - Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 (15) - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (16) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (17) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (18) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »



Légende du PAG en vigueur

Parcelles cadastrales / immeubles

- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-u** Zone mixte urbaine
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC-as** Zone spéciale - activités économiques de service
- ECO-n** Zone d'activités économiques nationale
- SP-ne** Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub
- SP-nm** Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal
- COM** Zone commerciale
- SPEC-se** Zone spéciale - station- service
- GARE** Zone de gares ferroviaires et routières
- SPEC-rt** Zone spéciale du réseau ferroviaire
- REC-ep** Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-pm** Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
- JAR** Zone de jardins familiaux

Zones superposées

- IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- CH** Servitude "urbanisation - chiroptères"
- CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CV** Servitude "urbanisation - coulée verte"
- EN/** Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
- PM** Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
- MP** Servitude "urbanisation - manuel paysager"
- AB** Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- R** Servitude "urbanisation - rétention"
- Pé** Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Pa** Servitude "urbanisation - passage"
- T** Servitude "urbanisation - zone tampon"
- Bois** Servitude "urbanisation - bois"
- AP** Servitude "urbanisation - accès+stationnement"

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire**
 - Plans directeurs sectoriels - PDS (16)**
 - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
 - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
 - Protection de la nature et des ressources naturelles**
 - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
 - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)
- Protection des sites et monuments nationaux**
 - Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
 - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau**
 - Zone inondable - HQ10 (12)
 - Zone inondable - HQ100 (12)
 - Zone inondable - HQ extrême (12)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés** (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées** Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Terrains avec des vestiges archéologiques** inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus** (14)
- Conduites électriques aériennes** (3)
- Lignes ferroviaires** (3)
- Réseaux routiers et stationnements**
- Cours d'eau / Eaux stagnantes** (3)
- Courbes de niveau** (3)
- Cimetière**
- Pistes cyclables nationales** (10)
- Réservoir d'eau** (15)
- Station de pompage** (15)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant**
- Limite de la commune**

Zone verte

- AGR** Zone agricole
- PARC** Zone de parc public
- FOR** Zone forestière (3)
- VERD** Zone de verdure

Zones superposées

- 13** Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- 13** Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- 13** Zone d'aménagement différé
- 13** Zone de servitude "urbanisation"
- 13** Secteur protégé de type "environnement construit"
 - Construction protégée (4)
 - Gabarit protégé (4)
 - Alignement protégé (4)
 - Mur protégé (4)
 - Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- 13** Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
 - couloir pour projets routiers et ferroviaires
 - couloir pour projets de mobilité douce
 - couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
 - couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
 - Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
 - Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
 - Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (16)

- PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
- PDS transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées

Protection de la nature et des ressources naturelles

- Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
- Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)

Protection des sites et monuments nationaux

- Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
- Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)

Gestion de l'eau

- Zone inondable - HQ10 (12)
- Zone inondable - HQ100 (12)
- Zone inondable - HQ extrême (12)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés** (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées** Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Terrains avec des vestiges archéologiques** inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus** (14)
- Conduites électriques aériennes** (3)
- Lignes ferroviaires** (3)
- Réseaux routiers et stationnements**
- Cours d'eau / Eaux stagnantes** (3)
- Courbes de niveau** (3)
- Cimetière**
- Pistes cyclables nationales** (10)
- Réservoir d'eau** (15)
- Station de pompage** (15)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant**
- Limite de la commune**

Modification ponctuelle

suppression:

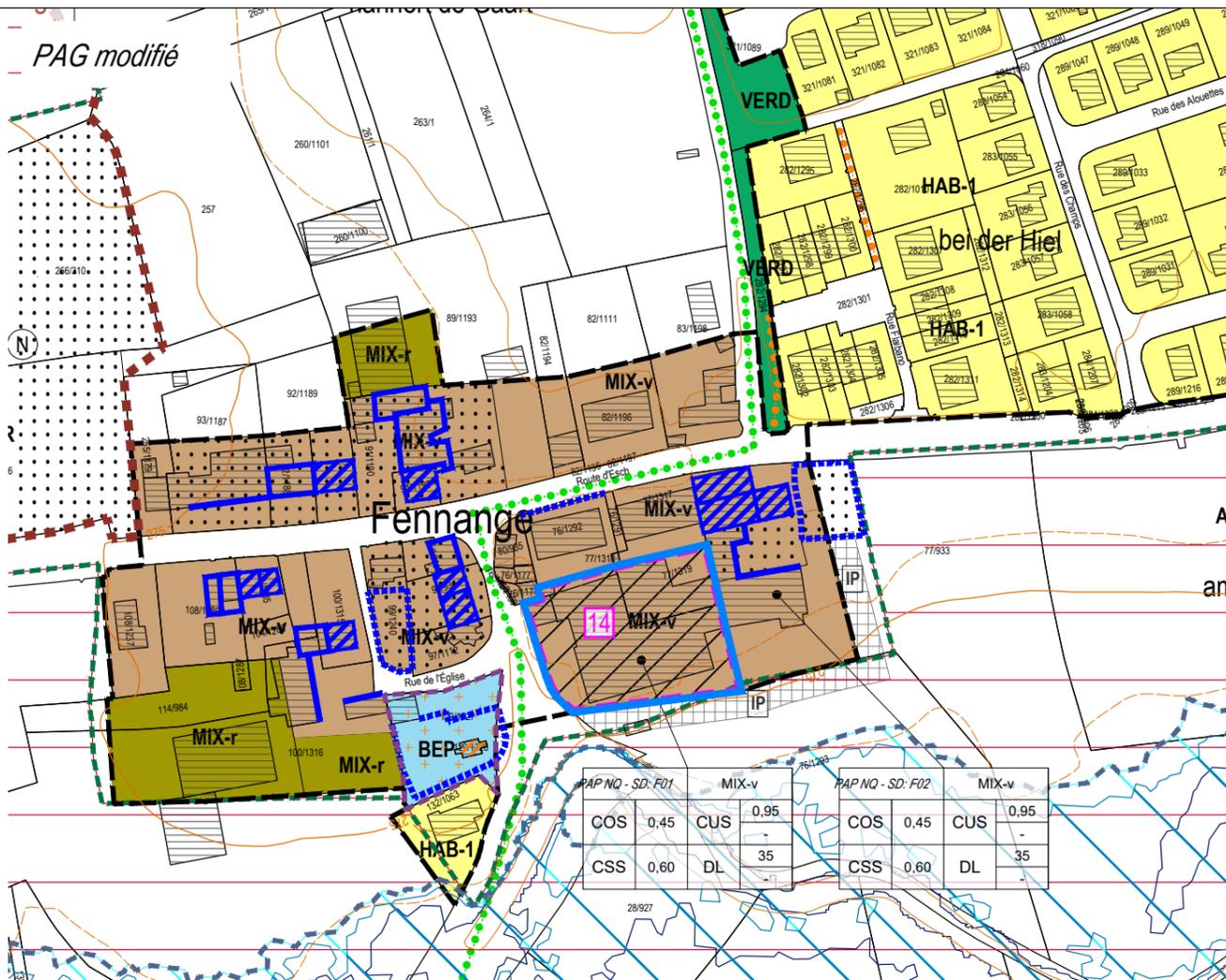
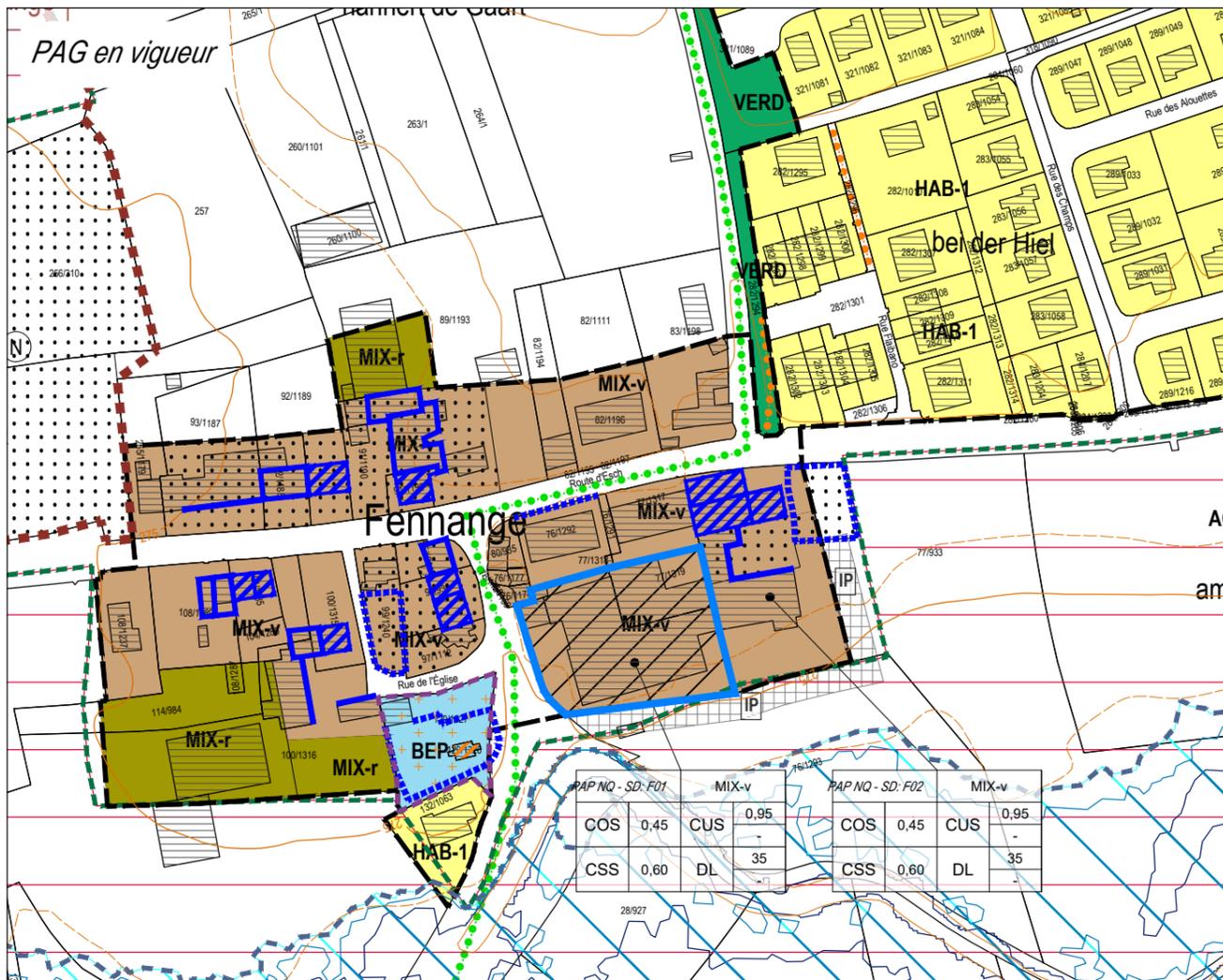
- 13** Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

COS	max.		CUS	max.	
	min.	DL		min.	DL
CSS	max.	DL	max.	min.	DL

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Bettembourg v1 2/13
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lucsb, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2008 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Memorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (12) Memorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (14) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
 - Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (16) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »



Légende du PAG en vigueur

Parcelles cadastrales / immeubles

- (1) Parcelle cadastrale / immeuble
- (2) Parcelle / immeuble en réalisation

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-u** Zone mixte urbaine
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC-as** Zone spéciale - activités économiques de service
- ECO-n** Zone d'activités économiques nationale
- SP-ne** Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub
- SP-nm** Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal
- COM** Zone commerciale
- SPEC-se** Zone spéciale - station- service
- GARE** Zone de gares ferroviaires et routières
- SPEC-rf** Zone spéciale du réseau ferroviaire
- REC-ep** Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-pm** Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
- JAR** Zone de jardins familiaux

Zone verte

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière (3)
- PARC** Zone de parc public
- VERD** Zone de verdure

Zones superposées

- 13** Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- CH** Servitude "urbanisation - chiroptères"
- CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CV** Servitude "urbanisation - coulée verte"
- EN/** Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
- PM** Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
- MP** Servitude "urbanisation - manuel paysager"
- AB** Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- R** Servitude "urbanisation - rétention"
- Pé** Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Pa** Servitude "urbanisation - passage"
- T** Servitude "urbanisation - zone tampon"
- Bois** Servitude "urbanisation - bois"
- AP** Servitude "urbanisation - accès+stationnement"

Secteur protégé de type "environnement construit"

- Construction protégée (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)
- Mur protégé (4)
- Petit patrimoine / allée d'arbres (4)

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"

- coulouir pour projets routiers et ferroviaires
- coulouir pour projets de mobilité douce
- coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
- coulouir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (6)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Lignes ferroviaires (3)
- Courbes de niveau (3)
- Réservoir d'eau (15)
- Réseaux routiers et stationnements
- Cimetière
- Station de pompage (15)
- Limites de la commune

Zones superposées

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire**
- Plans directeurs sectoriels - PDS (16)**
 - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
 - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- Protection de la nature et des ressources naturelles**
 - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
 - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)
- Protection des sites et monuments nationaux**
 - Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
 - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau**
 - Zone inondable - HQ10 (12)
 - Zone inondable - HQ100 (12)
 - Zone inondable - HQ extrême (12)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Modification ponctuelle

13 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mairie de Fennange, AC Bellenbourg n°210
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lucsb, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat du 21 février 2018)
 (13) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et l'ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur la base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (16) - Cadastre des biotopes protégés du l'Alzette et ses affluents, Zeyen+Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (17) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (18) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (19) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

échelle 1:2.500
7 octobre 2022

N

ZB ZEYEN BAUMANN
 Zeyen+Baumann sàrl
 9, rue de Steinsel
 L-7254 Beldange
 T +352 33 02 04
 F +352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu

Modification ponctuelle du PAG
"Rue Marie Juncker-Christnach" à Fennange
Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

obeler: beetebereng
fennange: hünchereng
näerzeng
eis gemeng

1 Localisation des terrains à reclasser

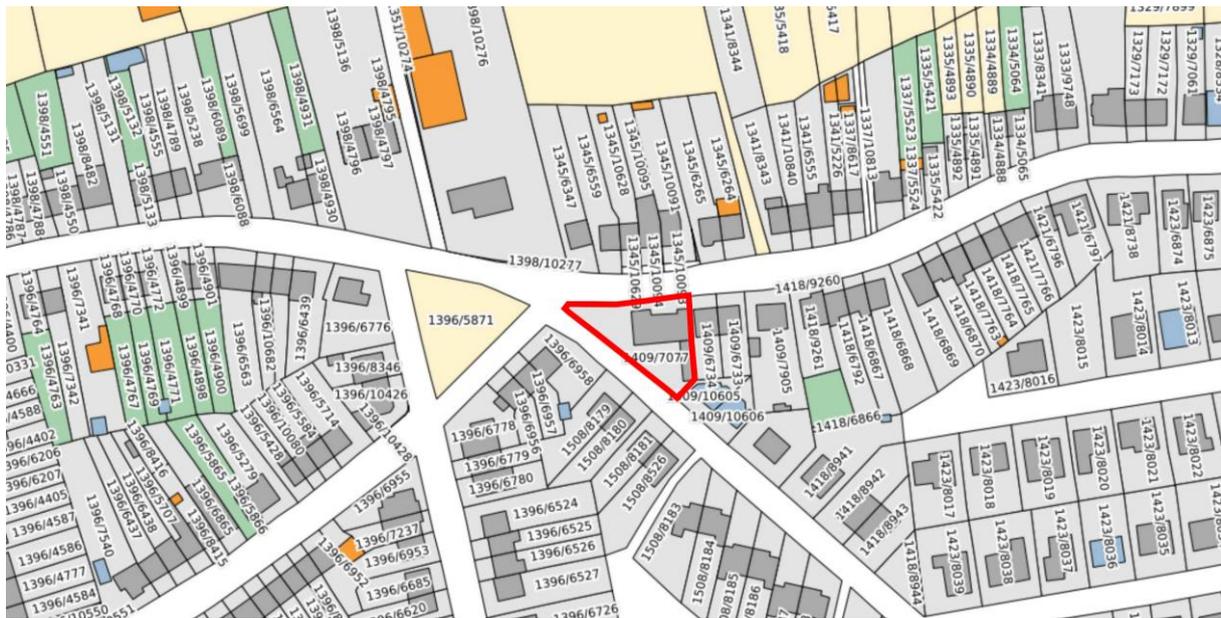
Le présent dossier concerne plusieurs modifications ponctuelles des parties écrite et graphique du PAG.

1.1 Sites concernés par une modification ponctuelle de la partie graphique

Route de Peppange à Bettembourg

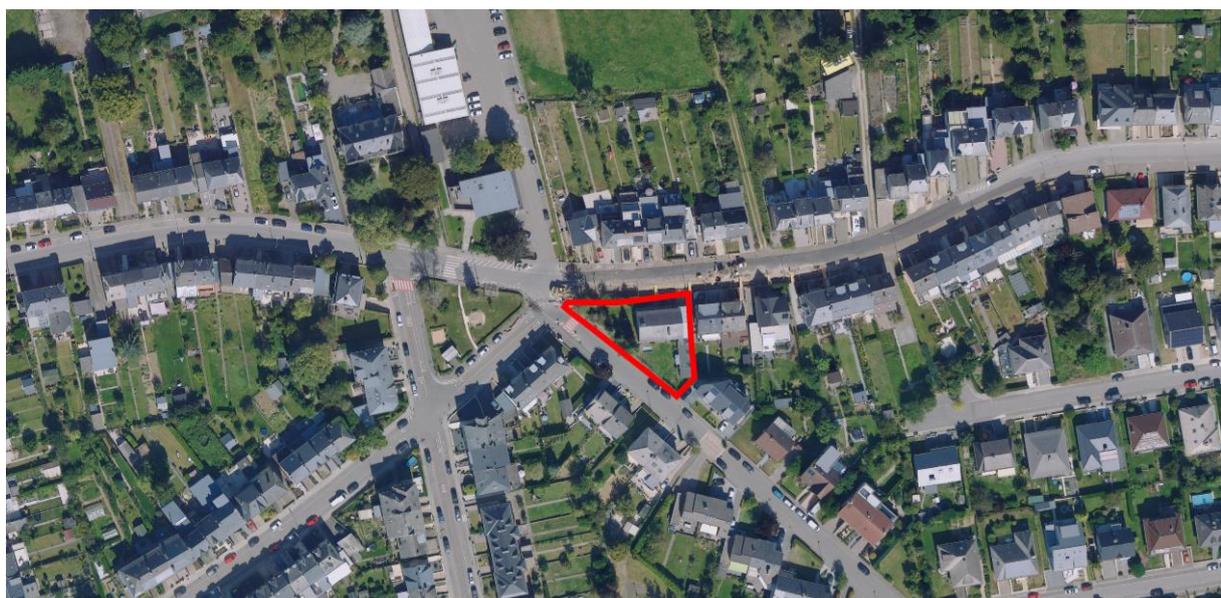
La parcelle 1409/7077 concernée située route de Peppange à Bettembourg est actuellement classée en « Zone d'habitation 1 ».

Figure 1 Localisation des terrains à reclasser



Source: <http://map.geoportal.lu>
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Figure 2 Localisation des terrains à reclasser



Source: Orthophoto 2021, <http://map.geoportal.lu>
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Route d'Esch à Bettembourg

La parcelle 1533/9170 située route d'Esch à Bettembourg est actuellement classée en « Zone d'habitation 2 ».

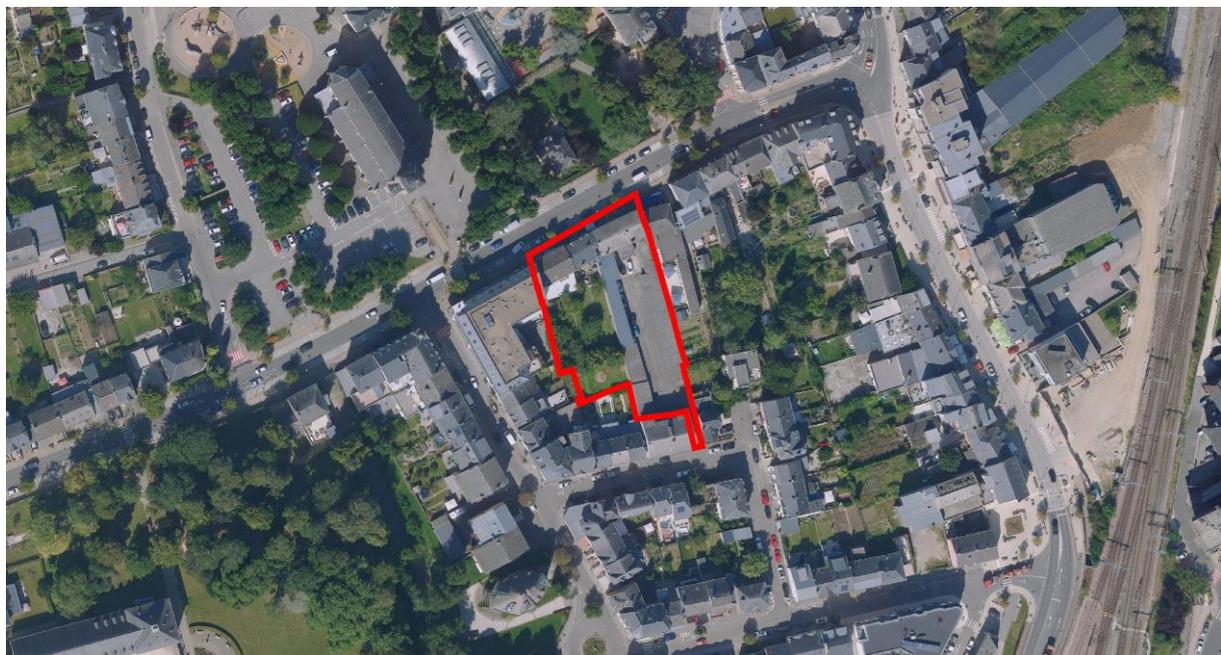
Figure 3 Localisation des terrains à reclasser



Source: <http://map.geoportail.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Figure 4 Localisation des terrains à reclasser



Source: Orthophoto 2021, <http://map.geoportail.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

18 rue Paul Eyschen à Bettembourg et 15 rue du Moulin à Huncherange

Les immeubles et édifices concernés sont situés 18 rue Paul Eyschen à Bettembourg et 15 rue du Moulin à Bettembourg.

Figure 5 Localisation des terrains à reclasser



Source: <http://map.geoportal.lu>
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Figure 6 Localisation des terrains à reclasser



Source: Orthophoto 2021, <http://map.geoportal.lu>
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Rue de la Montagne à Bettembourg

La parcelle 1552/7346 concernée située rue de la Montagne à Bettembourg est actuellement classée en « Zone d'habitation 2 » superposée d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B21).

Figure 7 Localisation des terrains à reclasser



Source: <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Figure 8 Localisation des terrains à reclasser



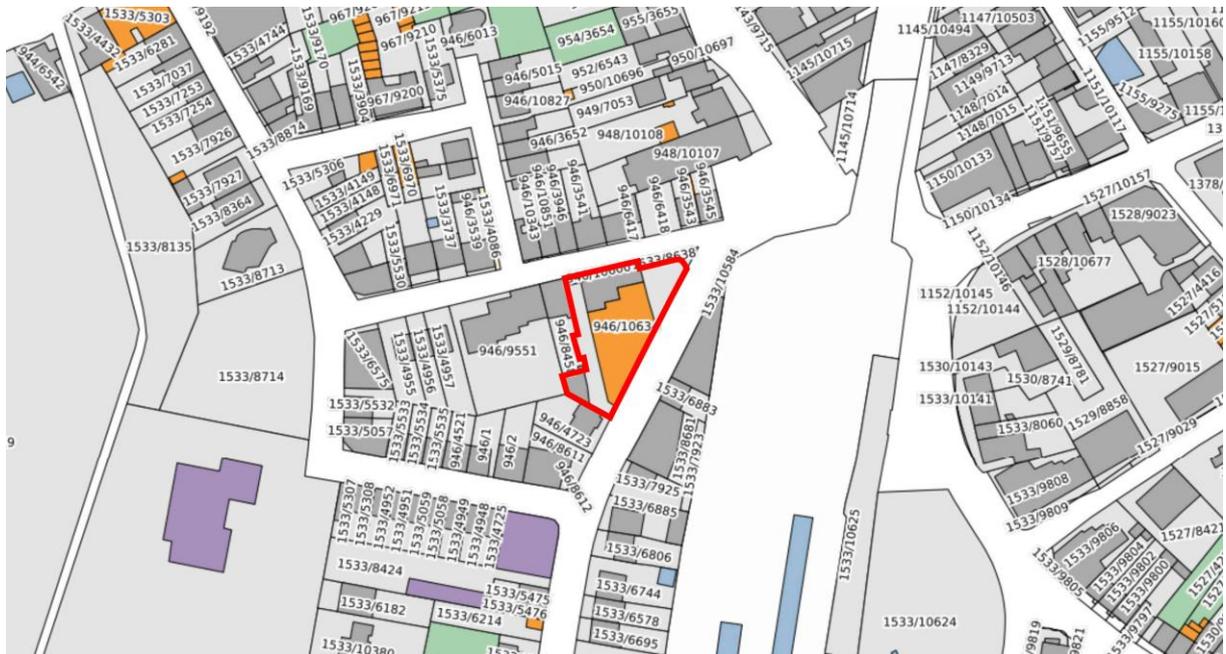
Source: Orthophoto 2021, <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Rue de l'Indépendance à Bettembourg

Les terrains concernés situés rue de l'Indépendance à Bettembourg sont actuellement classés en « Zone mixte urbaine » superposés d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B12) et d'une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », n°10.

Figure 9 Localisation des terrains à reclasser



Source: <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Figure 10 Localisation des terrains à reclasser



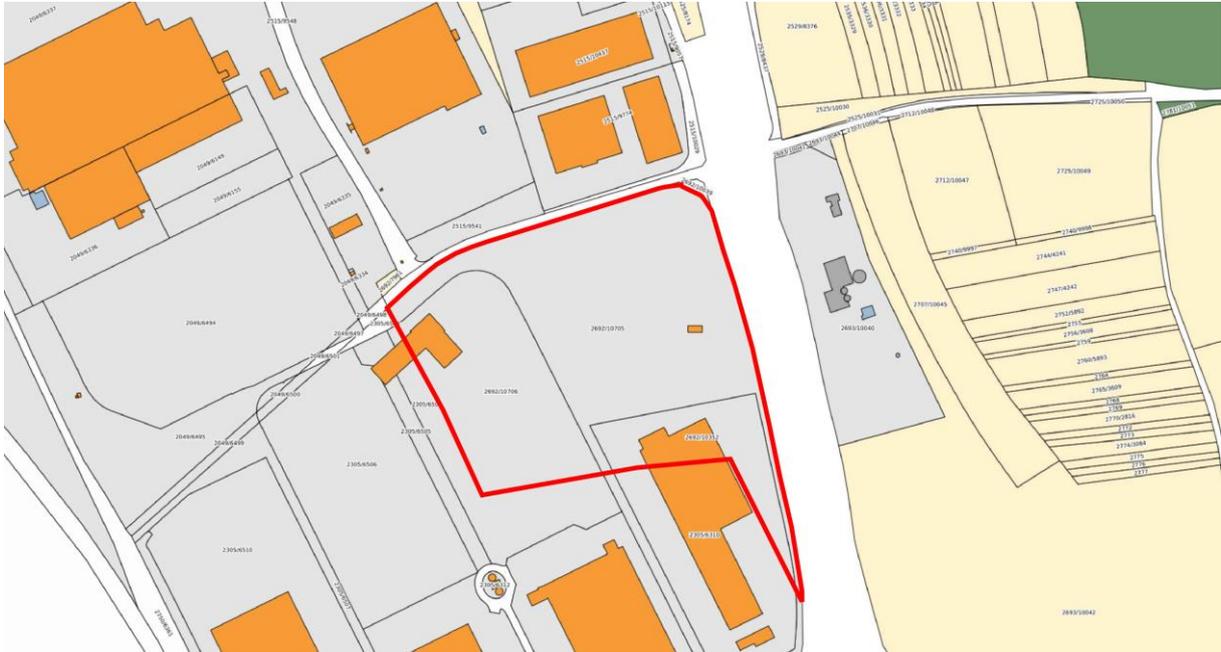
Source: Orthophoto 2021, <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Eurohub à Bettembourg

Les terrains à reclasser sont actuellement classés en « Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub » superposés d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B18) et d'une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », n°7.

Figure 11 Localisation des terrains à reclasser



Source: <http://map.geoportal.lu>
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Figure 12 Localisation des terrains à reclasser



Source: Orthophoto 2021, <http://map.geoportal.lu>
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

1.2 Articles concernés par une modification ponctuelle de la partie écrite

Les articles de la partie écrite concernés par ce dossier de modifications ponctuelles sont :

- » Art.8 « Zone spéciale - activités économiques de service [SPEC-as] »
- » Art. 10 « Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub [SP-ne] »
- » Art. 11 « Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal [SP-nm] »
- » Art 18 « Emplacements de stationnement »
- » Art. 23 « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" »
- » Art. 26 « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés »
- » Art. 27 « Zone de servitude "urbanisation" »,
- » Art.29 « Secteur et élément protégé d'intérêt communal–environnement construit "C" »
- » Art. 33 « Dispositions générales »
- » Art. 34 « Zones ou espaces repris à titre indicatif »

2 Résumé et justifications de l'initiative

Route de Peppange à Bettembourg

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à reclasser la parcelle 1409/7077, appartenant à la commune, en « Zone de bâtiments et équipements publics ».

Cette modification du PAG permettra un meilleur usage de cette parcelle, notamment la construction de logements abordables.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Route d'Esch à Bettembourg

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à reclasser la parcelle 1533/9170 en « Zone mixte urbaine » et y étendre la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B08). Le schéma directeur SD B08 est modifié en conséquence.

Cette modification du PAG permettra de développer cette parcelle dans le cadre du PAP NQ et ainsi proposer un concept de développement plus rationnel.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé.

18 rue Paul Eyschen à Bettembourg et 15 rue du Moulin à Huncherange

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à introduire 2 nouvelles protections nationales (patrimoine culturel national) pour donner suite aux arrêtés gouvernementaux suivants :

- » 18 rue Paul Eyschen à Bettembourg (arrêté gouvernemental du 15.07.2020).
- » Le Moulin d'Huncherange sis 15 rue du Moulin y inclus le canal, le barrage et la croix de chemin (arrêté gouvernemental du 04.02.2022).

Cette modification du PAG permettra de mettre à jour le PAG suite à l'entrée en vigueur de ces nouvelles protections nationales. La dénomination dans la légende PAG et la partie écrite en tant que « patrimoine culturel national » est également adaptée pour donner suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Rue de la Montagne à Bettembourg

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à ajouter une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », n°13, puisque le PAP « Rue de la Montagne » a été définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 27 février 2020, n° référence 18700/13C.

L'article « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés » de la partie écrite du PAG est également modifié en conséquence.

Cette modification du PAG permettra de mettre à jour le PAG suite à l'évolution du statut de ce PAP.

Rue de l'Indépendance à Bettembourg

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à supprimer la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » superposée, y inclus les coefficients, puisque le PAP « Rue de l'Indépendance » définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 26 mai 2016, n° référence 17289/13C, est complètement réalisé. Le schéma directeur SD B12 est supprimé en conséquence.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Cette modification du PAG permettra de mettre à jour le PAG suite à l'évolution du statut de ce PAP.

Eurohub à Bettembourg

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à supprimer la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » superposée, y inclus les coefficients, puisque le PAP « Eurohub-sud » définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 4 mars 2010, n° référence 16077/13C, est complètement réalisé. Le schéma directeur SD B18 est supprimé en conséquence.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé.

Cette modification du PAG permettra de mettre à jour le PAG suite à l'évolution du statut de ce PAP.

Rue Marie Juncker – Christnach à Fennange

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à ajouter une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », n°14, puisque le PAP « Rue Marie Juncker - Christnach » a été définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 06 octobre 2020, n° référence 18836/13C.

L'article « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés » de la partie écrite du PAG est également modifié en conséquence.

Cette modification du PAG permettra de mettre à jour le PAG suite à l'évolution du statut de ce PAP.

Partie écrite

La modification ponctuelle de la partie écrite du PAG vise à apporter des modifications à 10 articles.

Cette modification du PAG permettra la mise à jour des PAP approuvés à maintenir et des nouvelles dénominations des zones d'activités, l'actualisation des lois et règlements et la précision de certains articles qui présentent des lacunes lors de l'application des différents règlements. Cela permettra une meilleure application de celui-ci.

Étude préparatoire

3 Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante

Seuls sont analysés les sous chapitres de l'étude préparatoire impactés par les modifications projetées.

3.1 Contexte national, régional et transfrontalier

18 rue Paul Eyschen à Bettembourg et 15 rue du Moulin à Huncherange

Cette modification ponctuelle de la partie graphique vise à se conformer aux arrêtés gouvernementaux du 15.07.2020 et du 04.02.2022 afin d'introduire deux nouvelles protections nationales (patrimoine culturel national) à Bettembourg et Huncherange.

3.2 Démographie

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur la démographie.

3.3 Situation économique

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur la situation économique.

3.4 Situation du foncier

Route de Peppange à Bettembourg

Le site a une superficie de 0,087309 ha. Les terrains appartiennent à la commune.

Route d'Esch à Bettembourg

Le site a une superficie de 0,279494 ha. Les terrains appartiennent à des propriétaires privés.

3.5 Structure urbaine

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur la structure urbaine.

3.6 Equipements collectifs

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur les équipements collectifs.

3.7 Mobilité

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur la mobilité.

3.8 Gestion de l'eau

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur la gestion de l'eau.

3.9 Environnement naturel et humain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur l'environnement naturel et humain.

3.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur les Plans et projets réglementaires et non réglementaires.

3.11 Potentiel du développement urbain

Route d'Esch à Bettembourg

La modification projetée permettra d'agrandir la surface du PAP B08, ainsi il sera possible de réaliser 33 nouvelles unités d'habitation au total, soit environ 2 unités d'habitation supplémentaires.

3.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.

4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement

4.1 Concept de développement urbain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le concept de développement urbain.

4.2 Concept de mobilité

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le concept de mobilité.

4.3 Concept des espaces verts

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le concept des espaces verts.

4.4 Concept financier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le concept financier.

5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs

La modification ponctuelle concerne plusieurs surfaces soumises à un PAP NQ. Les schémas directeurs B-12 et B-18 sont supprimés et le schéma directeur B-08-B-09+B10 est modifié. Le schéma directeur B-08 respectif, qui fait partie intégrante de l'étude préparatoire, se trouve en annexe de ce document pour une meilleure lisibilité.

Projet de modification du PAG

6 Modifications apportées au PAG

6.1 Partie écrite

Modifications : **texte ajouté** / ~~texte supprimé~~

Art. 8 Zone spéciale - activités économiques de service [SPEC-as]

La zone spéciale d'activités économiques de service est principalement réservée aux établissements de services, aux bureaux, aux activités de commerce de gros, ainsi qu'aux équipements techniques. Les services administratifs ou professionnels sont limités à 5.000 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Y sont admis des établissements à caractère artisanal ainsi que des établissements liés aux activités de transport et de logistique. Le commerce de détail est limité à 2.000 m² de surface de vente par immeuble bâti et doit être lié à l'entreprise.

Dans la zone d'activités Krakelshaff (**Wolser F**), les centres de formation sont autorisés.

L'implantation de stations - service y est interdite.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisés.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentirement à l'activité principale.

Y est admis un seul logement de service par parcelle à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 10 Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub [SP-ne]

La zone d'activités spécifiques nationale – Eurohub (**Wolser G**) est réservée aux activités répondant à des objectifs nationaux de développement sectoriel ou à des fonctions spécifiques d'importance nationale.

La plate-forme de logistique et de transformation est constituée d'immeubles bâtis ou non bâtis qui sont destinés à la logistique, à la transformation, au conditionnement, au parachèvement, à l'entreposage et au transport multimodal, ainsi qu'aux activités annexes pour les besoins de la zone.

Y sont admis, en dehors des installations destinées aux activités à caractère national, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise, des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée et des activités de prestations de service en relation directe avec les activités de la zone concernée.

Des infrastructures d'accueil, de réparation, de maintenance et de distribution de carburant servant uniquement aux besoins des opérateurs sur place sont autorisées.

L'implantation de stations - service y est interdite, à l'exception des infrastructures de distribution de carburant prévues à l'alinéa ci-dessus.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 11 Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal [SP-nm]

La zone d'activités spécifiques nationale – CFL Multimodal (**Wolser E**) est réservée aux activités répondant à des objectifs nationaux de développement sectoriel ou à des fonctions spécifiques d'importance nationale, ainsi qu'aux bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires.

La plate-forme de transport multimodales est constituée d'immeubles bâtis ou non bâtis qui sont destinés à la logistique du transport des marchandises, à la maintenance, à la manutention et au stockage momentané des marchandises en relation avec leur transfert d'un mode de transport vers le même mode ou un autre mode de transport.

Y sont admis en dehors des constructions et des installations destinées aux activités à caractère national, des hôtels et des établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée et les activités de prestations de services directement liées aux activités de la zone concernée.

Des infrastructures d'accueil, de réparation et de maintenance sont autorisées. L'implantation d'une station - service servant uniquement les besoins des usagers de la zone concernée est autorisée.

Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception d'un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Chapitre 2 Les emplacements de stationnement

Art. 18 Emplacements de stationnement

Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement est défini en fonction de l'accessibilité et de la qualité du transport collectif.

a) Sont à considérer comme minimum pour les habitations :

- 1,5 emplacement par logement à l'intérieur d'un immeuble à plusieurs logements sauf,
- 1 emplacement par logement à l'intérieur d'un immeuble à plusieurs logements dans la zone mixte urbaine de la localité de Bettembourg,
- 2 emplacements par maison unifamiliale dont un à l'intérieur de la construction.
- 1 emplacement par logement intégré.
- 1 emplacement par tranche de 2 chambres meublées.

Pour les maisons unifamiliales existantes et ne disposant pas d'emplacement de stationnement, l'aménagement d'un seul emplacement dans le recul avant est possible sous condition :

- d'avoir au moins 5,05,5 mètres de recul entre le bâtiment et le trottoir,
- que la largeur de l'accès soit de 3,5 mètres maximum, mesuré le long du domaine public,
- de maintenir au moins 50% du recul avant sous forme d'espace vert, **sauf pour les parcelles de moins de 7,0 mètres de largeur, où seulement 33% du recul avant doit être maintenu sous forme d'espace vert,**
- d'aménager les emplacements de deux parcelles adjacentes en contiguïté, afin de garantir le maintien d'emplacements de stationnement sur le domaine public.

b) Sont à considérer comme minimum pour les affectations autres que l'habitation :

- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les bureaux, services, administrations, commerces, cafés et restaurants, avec un minimum de 3 emplacements,
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements artisanaux,
- 1 emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunion, centres de culte, salles de fêtes et installations sportives,
- un emplacement par tranche entamée de 3 chambres pour les constructions d'hébergement collectif et hôtelières et apart-hôtel. Le bourgmestre imposera le cas échéant des mesures supplémentaires en matière de stationnement, par ex. aire de bus.

Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires, sauf dans les zones mixtes urbaines de la localité de Bettembourg.

c) Dans les PAP nouveaux quartiers une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager par parcelle peut être accordée dans les cas suivants :

- un quartier répondant à un concept de mobilité "vivre sans voitures" ou "avec une clé réduite d'emplacements de stationnement",
- des quartiers ou îlots ayant une desserte de transport en commun à très haute qualité à proximité d'une gare ferroviaire.
- pour la création de stationnements regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné, à condition d'être située dans un rayon de 300,00 mètres de l'immeuble concerné.

d) Sur tout le territoire de la commune

- Sauf exception autorisée par le bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même fond que la construction à laquelle elles se rapportent.

- Dans les zones d'activités, le bourgmestre fixe le nombre d'emplacements de stationnement en fonction du type d'affectation prévu et du gabarit du bâtiment. Le bourgmestre se réserve le droit d'imposer un nombre supplémentaire d'emplacements de stationnement si les conditions d'exploitations de l'entreprise sont modifiées.
- Les systèmes mécaniques superposés de stationnement sont interdits. Des ascenseurs pour voiture peuvent être aménagés pour accéder au sous-sol.
- Dans le cas où l'aménagement de garages respectivement d'emplacements privés n'est pas réalisable, une taxe dont le montant sera défini par un règlement sur les taxes publiques de la commune est à payer à titre de compensation.
- Chaque emplacement de stationnement sera pris en compte pour un seul logement ou unité et ne pourra être vendu, ni cédé séparément du logement ou de l'unité auquel il est rattaché. Ces conditions seront soumises aux formalités de l'enregistrement, respectivement du cadastre vertical. Il n'est pas autorisé de cloisonner ou de fermer ces emplacements.

e) Dérogation :

- Une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager par parcelle peut être accordée pour les bâtiments protégés et les gabarits protégés et maintenus ainsi que pour l'aménagement d'établissements ouverts au public.
- L'aménagement de places de stationnement dans des annexes, marqués comme bâtiments ou volumes à conserver, peut être autorisé.
- Pour les bâtiments protégés et les gabarits protégés et maintenus, dans le cas où il n'est pas possible d'aménager les emplacements de stationnement sur le terrain même du projet, ils pourront être aménagés sur un autre terrain localisé dans un rayon de 300 mètres au maximum et appartenant au même propriétaire, pour autant que cela ne compromette pas la sécurité de la circulation. Les emplacements de stationnement doivent être clairement identifiés à chaque logement et soumis aux formalités de l'enregistrement et ne pourront être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation.
- Pour des raisons urbanistiques, sociales, par exemple : logements sociaux réalisés par un promoteur public, de mobilité ou de sécurité le bourgmestre pourra demander des emplacements supplémentaires ou réduire les emplacements sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.

f) Emplacements pour vélos :

- Pour les maisons d'habitation collective ; 1 emplacement minimum par tranche de 30 m² de surface habitable,
- Pour les immeubles administratifs et activité de services professionnels ; 1 emplacement minimum par tranche de 100 m² de surface construite brute et un supplément de 1 emplacement par 70 m² de surface construite brute pour les activités générant un taux de visiteurs élevé. Les emplacements supplémentaires doivent être accessibles au public. Une zone de réserve pour l'aménagement ultérieure d'emplacements supplémentaires est à prévoir,
- Pour les immeubles de commerce ; 1 emplacement par 100 m² de surface de vente.

Chapitre 4 Les zones superposées

Art. 23 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Le développement urbain dans cette zone est orienté par le schéma directeur. Cette zone fait l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Un plan d'ensemble peut être exigé si l'aménagement projeté fait l'objet d'un ensemble de projets d'aménagements particuliers couvrant un terrain non encore viabilisé de grande envergure, respectivement si le terrain soumis à un plan d'aménagement particulier est situé entre une zone urbanisée et une autre zone non urbanisée, mais destinée à être urbanisée, ou encore s'il est enclavé dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique.

Des travaux de transformations mineurs, de conservation et d'entretien sont autorisés pour les constructions et les aménagements existants.

Des abris de jardin, dépendances, hangars agricoles ou similaires peuvent être maintenus, entretenus, et autorisés temporairement.

Lors de l'élaboration d'un PAP NQ couvrant un site susceptible de faire l'objet de crues subites suite à de fortes pluies (Starkregen), une attention toute particulière doit être apportée à cette problématique. Le dossier PAP NQ doit ainsi être appuyé d'une étude hydraulique approfondie définissant les mesures de prévention à mettre en oeuvre pour éliminer le risque de telles crues subites et/ou de conséquences préjudiciables suite à de telles crues subites. Les conclusions de cette ou ces études sont à transposer dans le PAP NQ tant pour ce qui concerne la conception des infrastructures publiques que celle des immeubles à construire.

La terminologie du degré d'utilisation du sol de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est définie dans l'Annexe du règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Art. 26 Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvés par le Ministre perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP) énumérés dans le tableau ci-après et indiqués sur le plan de repérage des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE). Les PAP maintenus énumérés dans le tableau ci-après peuvent être modifiés conformément à la loi.

Pour toutes les prescriptions ~~ce~~ qui ~~n'est~~ ne sont pas règlementées dans les parties graphiques et / ou écrites ~~de~~ des plans d'aménagements particulier (PAP) approuvés à maintenir, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) correspondant à la zone ~~identique~~ du PAG ~~P~~ sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP et les dispositions du PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP priment.

~~Les PAP NQ pour lesquels la procédure d'adoption est entamée avant et pendant la procédure d'adoption du présent PAG sont maintenus pour autant qu'ils soient dûment approuvés par le Ministre.~~

Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir

Numéro sur le plan	Localité	Lieu-dit	No du dossier au Ministère de l'Intérieur	Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur	Partie écrite spécifique
1	Abweiler	rue du Village	16338/13C	24.06.2012	oui
2	Bettembourg	Am Lenkeschdréisch	16885/13C	28.11.2013	oui
3	Bettembourg	Klenschenhaff	16601/13C	11.05.2012	oui
4	Bettembourg	Schéleck 3 - Cactus	16987/13C	15.07.2015	oui
5	Bettembourg	Krakelshaff	11178/13C	11.07.2003	oui
6	Bettembourg	Cité du Soleil	15712/13C	15.10.2008	oui
7	Bettembourg	Eurohub Sud	16077/13C	04.03.2010	oui
8	Bettembourg	Preteschacker	16122/13C	30.07.2010	oui
9	Bettembourg	rue de la Gare	17542/13C	30.06.2016	oui
10	Bettembourg	rue de l'Indépendance	17289/13C	26.05.2016	oui
11	Bettembourg	Wolser 1	18100/13C	07.06.2018	oui
12	Noertzange	Rue de l'Eglise	18226/13C	17.05.2018	oui
13	Bettembourg	Rue de la Montagne	18700/13C	27.02.2020	oui
14	Fennage	Rue Marie Juncker - Christnach	18836/13C	06.10.2020	oui

Art. 27 Zone de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » constituent des zones superposées qui comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage, d'une partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives sont détaillées ci-après par type de servitude, applicables dans les zones telles qu'indiquées par une ou plusieurs servitudes dans la partie graphique du PAG.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », le concept d'aménagement respectivement le projet de construction doivent préciser les servitudes.

Les zones de servitude « urbanisation » sont définies comme suit :

...

AB Zone de servitude « urbanisation – aménagement anti bruit »

La zone de servitude « urbanisation – aménagement anti bruit » définit une emprise le long des voies ferrées pour l'aménagement de mesures anti bruit. Le PAP et/ou le concept d'aménagement **doit/doivent** préciser le type de mesures à prévoir ainsi que les surfaces nécessaires à sa réalisation. Le cas échéant, des mesurages du bruit pourront être demandés. Une étude acoustique précisera les mesures anti bruit à mettre en œuvre. Cette mesure est souvent en combinaison avec des mesures d'intégration dans le paysage.

...

Art. 29 Secteur et élément protégé d'intérêt communal – environnement construit "C"

Le secteur et élément protégé de type « environnement construit » constitue les parties du territoire communal qui comprend des immeubles ou parties d'immeubles dignes de protection et qui répondent à un ou plusieurs des critères suivants : authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle.

Le secteur protégé de type « environnement construit » est marqué de la surimpression «C».

Les secteurs protégés de type « environnement construit » englobe les :

- Construction protégée, hachure bleue dans la partie graphique du PAG
- gabarit protégé, contour bleu dans la partie graphique du PAG
- alignement protégé, trait bleu dans la partie graphique du PAG
- petit patrimoine, triangle bleu dans la partie graphique du PAG
- mur protégé, trait discontinu bleu dans la partie graphique du PAG
- allée d'arbres, croix bleue dans la partie graphique du PAG

Les travaux à réaliser sur les autres bâtiments se trouvant dans le secteur protégé", ainsi que la construction de nouveaux immeubles situés dans le secteur protégé "C", doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, le rythme des façades, ainsi que les matériaux et teintes traditionnelles de la région. Une architecture contemporaine de qualité est de mise pour toute nouvelle construction. L'implantation des constructions est déterminée en s'inspirant du contexte et notamment des constructions

existantes voisines et du site. Pour des raisons urbanistiques et de sécurité, elle pourra aussi être définie par l'administration communale.

La démolition de bâtiments n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de bâtir. Au cas où un bâtiment ou une partie d'un bâtiment risque de s'écrouler, une démolition peut être autorisée après avis positif d'un expert en statique.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celles des parties écrites des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) et du règlement sur les bâtisses, les dispositions de la présente partie écrite font foi.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral sera exigé.

Construction protégée

Les « constructions protégées » ne pourront subir aucune démolition, transformation modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural, sauf si des faits inhérents à la sécurité et/ou à la salubrité publique, dûment justifiés et établis, justifient alors un projet de démolition.

Pour les façades arrières des constructions, non directement visibles du domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures.

Toute intervention sur une construction protégée doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes du bâtiment.

A l'extérieur ces composantes sont :

- le rythme entre surfaces pleines et vides
- les formes et éléments de toiture
- les dimensions, formes et positions des baies
- les modénatures
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment
- les matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnelles

Le bourgmestre ordonne la conservation de la structure et des éléments historiques et identitaires inventoriés.

Gabarit protégé

Les « gabarits protégés » veillent au maintien du tissu urbain des localités, voire du caractère rural par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues. Pour les bâtiments désignés « gabarit protégé », le gabarit et leur implantation sont à conserver lors de travaux de transformation ou lors d'une reconstruction.

Le gabarit protégé est constitué par le ou les bâtiments traditionnels, à savoir la maison d'habitation et / ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme gabarit protégé. Un relevé de ces volumes peut être établi par [l'Institut national pour le patrimoine architectural](#) ~~le Service des sites et monuments nationaux~~.

Par le terme « gabarit » il faut entendre l'ensemble des dimensions propres à l'édifice, à savoir :

- l'implantation (réelle)
- la profondeur
- la longueur
- la hauteur à la corniche
- la hauteur au faîtage
- la pente et forme de la toiture

Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'implantation du gabarit, par rapport à la voie publique, une dérogation jusqu'à 50 cm peut être accordée de manière exceptionnelle. En cas d'impossibilité

d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, une dérogation peut être approuvée ou imposée.

Alignement protégé

L'alignement et les murs doivent être conservés lors de tout projet de transformation ou de reconstruction.

Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'implantation du gabarit, par rapport à la voie publique, une dérogation jusqu'à 50 cm peut être accordée de manière exceptionnelle. En cas d'impossibilité d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, une dérogation peut être approuvée ou imposée.

Petit patrimoine, mur protégé et allée d'arbres

Les éléments à conserver, représentant le « petit patrimoine » et les « murs protégés » ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural. Toute transformation, modification ou agrandissement pourra être autorisé exceptionnellement suivant l'avis [de l'Institut national pour le patrimoine architectural du Service des Sites et Monuments Nationaux](#).

Les éléments à conserver, représentant les « allées d'arbres », ne pourront être détruits sans l'autorisation préalable du Ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Assainissement énergétique

Pour les bâtiments protégés et ceux dont le gabarit est protégé, l'article 10 du règlement grand-ducal du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels et l'article 8bis bis du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation prévoit des dérogations au niveau du respect des exigences minimales, afin de conserver le caractère de ces bâtiments.

Autorisations et avis

Tout projet de travaux ainsi que toute autre intervention architecturale et/ou urbanistique dans les secteurs protégés sont soumis à l'autorité compétente, qui peut, avant toute décision, soumettre le projet pour avis [à l'Institut national pour le patrimoine architectural au Service des sites et monuments nationaux](#).

La démolition de bâtiments situés dans le secteur protégé n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire et sans porter préjudice aux prescriptions de la présente partie écrite.

Toute demande d'autorisation de construire concernant un « gabarit protégé » et un « alignement protégé » doit être accompagnée d'un levé topographique et cadastral, réalisé par un géomètre agréé, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ces limites.

Chapitre 5 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

Art. 33 Dispositions générales

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des ~~sites et monuments nationaux~~ **du patrimoine culturel national**, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

- Aménagement du territoire :
[loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire](#)

Plans directeurs sectoriels :

- Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « décharges pour déchets inertes ».
- Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ».
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » ; Zone verte interurbaine et Coupure verte (CV28 : [Noertzange - ZAE Wolser](#), CV29 : [Bergem - Noertzange - Huncherange](#), CV30 : [Huncherange - Fennange](#) et CV31 : [Fennange - Siedlung Abweiler Straße](#)).
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « transport » ; 1.1 Nouvelle ligne ferroviaire entre Luxembourg et Bettembourg, 4.1 A3 – Section entre la Frontière française et l'Aire de Berchem : Optimisation du réseau autoroutier dans le cadre de réalisation de l'[Eurohub](#) / de la plateforme ferroviaire multimodale à Bettembourg / Dudelange avec priorisation pour bus et covoiturage et 8.9 PC10 [Abweiler – Leudelange](#).
- Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ; 4. Bettembourg (zone nationale [Scheleck V](#)), 5. Bettembourg/Dudelange (zone spécifique nationale [Eurohub-sud](#) – zone de logistique), 7. Bettembourg/Dudelange (zone spécifique nationale [Scheleck IV](#) – zone de logistique), 8. Bettembourg/Dudelange (zone nationale [Wolser](#) - extension ouest) et 9. Bettembourg/Dudelange (zone nationale [Wolser](#)).

- Protection de la nature et des ressources naturelles :
[loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles](#) ~~18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux~~
[ou](#) distingue les
 - Zone protégée d'intérêt communautaire – Réseau Natura 2000
 - «[Zones habitats](#)»
 - «[Bois de Bettembourg](#)» (LU0001018)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire – Réseau Natura 2000
 - «[Zones de protection oiseaux](#)»
 - «[Région du Lias moyen](#)» (LU0002017)
 - «[Vallée supérieure de l'Alzette](#)» (LU0002007)
 - Zone protégée d'intérêt national – réglementée
 - Réserve forestière intégrale «[BETTEMBOURG/LEUDELANGE/ROESER – BEETEBUERGER BESCH](#)» (RFI 31)
 - Réserve forestière «[BETTEMBOURG – STREISSEL](#)» (RN ZH 63)
 - Réserve forestière «[BETTEMBOURG – UM BIERG](#)» (RN RD 29)
 - Zone protégée d'intérêt national – non réglementée
 - Réserve naturelle (DIG) «[DUMONTSCHAFF](#)» (RN ZH 45)
 - Réserve naturelle (DIG) «[KUELESCHERWEIER](#)» (RN ZH 61)
 - Biotopes protégés

- Protections ~~des sites et monuments nationaux~~ **du patrimoine culturel national** :
loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ~~18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux~~
on distingue les
 - Immeubles et objets ~~classés monuments nationaux~~ **bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national**
 - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire
- Gestion de l'eau – Administration de la Gestion de l'Eau – 2013 - partie graphique :
loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau
 - Zones inondables – HQ 10
 - Zones inondables – HQ 100
 - Zones inondables – HQ extrême
- Réseaux d'infrastructures de transport national :
loi du 17 décembre 1859 portant la police du chemin de fer
on distingue les
 - Zone non aedificandi de deux mètres le long du chemin de fer (cf art. 5)
 - Zone de dix mètres le long du chemin de fer – nouvelles constructions soumises à l'octroi d'une autorisation gouvernementale (cf article 5)

Chapitre 6 Indications complémentaires à titre indicatif

~~Zones ou espaces repris à titre indicatif~~ **Zones ou espaces repris à titre indicatif**

- Protection de la nature et des ressources naturelles :
loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :
 - « Art. 17 » « biotopes protégés », « habitats d'intérêt communautaire »
 - Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (biotopes et habitats d'espèces d'intérêt communautaire).
 - Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
 - « Art. 17 et Art. 21 » « habitats d'espèces d'intérêt communautaire et/ou sites de reproduction/aires de repos d'espèces animales intégralement protégées » :
 - Structures et surfaces soumises aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
 - Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base des annexes 2 et 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
 - L'identification comprend les terrains de chasse essentiels et/ou les corridors de déplacements essentiels pour assurer la fonctionnalité écologique des sites de reproduction / aires de repos des espèces animales intégralement protégées.
- Protections ~~des sites et monuments nationaux~~ **du patrimoine culturel national** :
loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel ~~18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux~~
on distingue les :
 - Sites archéologiques :
 - Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable, indiqués comme tels sur la partie graphique
 - Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction, indiqués comme tels sur la partie graphique du PAG
 - Terrains avec potentialité archéologique - englobent le territoire de la commune de Bettembourg
 - Sites archéologiques :
 - Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés ~~monuments nationaux~~ **patrimoine culturel national** ou en cours de classement, indiqués comme tels sur la partie graphique
 - Terrains avec des vestiges archéologiques connus, indiqués comme tels sur la partie graphique du PAG

6.2 Partie graphique

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification - Route de Peppange

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification - Route d'Esch

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification - 18 rue Paul Eyschen et 15 rue du Moulin

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification - Rue de la Montagne

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification - Rue de l'Indépendance

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – Eurohub

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification - Rue Marie Juncker – Christnach

Plan : Extrait du PAG modifié - Route de Peppange

Plan : Extrait du PAG modifié - Route d'Esch

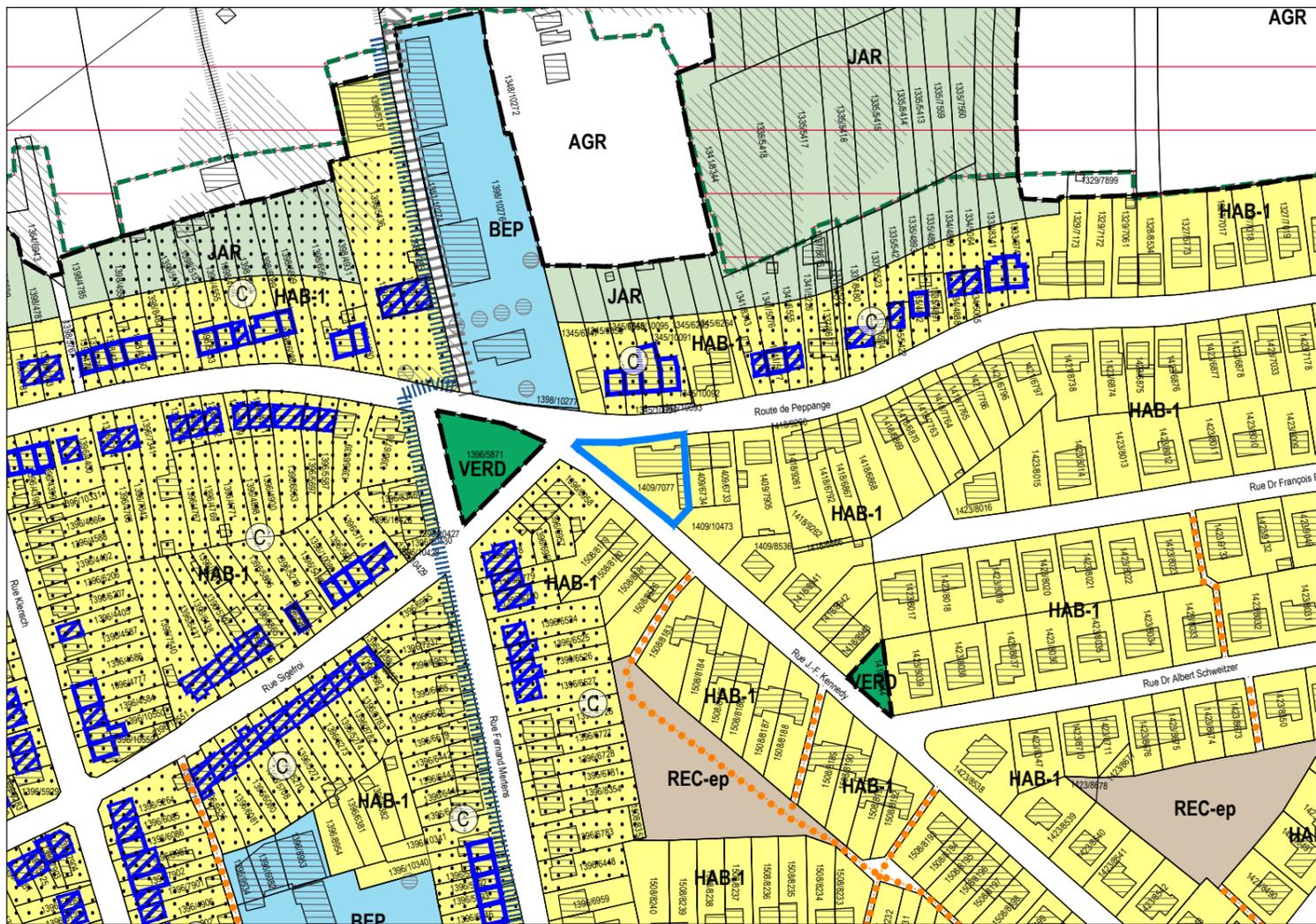
Plan : Extrait du PAG modifié - 18 rue Paul Eyschen et 15 rue du Moulin

Plan : Extrait du PAG modifié - Rue de la Montagne

Plan : Extrait du PAG modifié - Rue de l'Indépendance

Plan : Extrait du PAG modifié – Eurohub

Plan : Extrait du PAG modifié - Rue Marie Juncker – Christnach



AGR Modification

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Parcelle cadastrale / immeuble (1)	Délimitation du degré d'utilisation du sol
Parcelle / immeuble en réalisation (2)	Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1 Zone d'habitation 1	Zone commerciale
HAB-2 Zone d'habitation 2	SPEC-se Zone spéciale - station- service
MIX-u Zone mixte urbaine	GARE Zone de gares ferroviaires et routières
MIX-v Zone mixte villageoise	SPEC-rf Zone spéciale du réseau ferroviaire
MIX-r Zone mixte rurale	Délimitation des différentes zones spéciales
BEP Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service	JAR Zone de jardins familiaux
ECO-n Zone d'activités économiques nationale	
SP-ne Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	
SP-nm Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal	

Zone verte

AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public
FOR Zone forestière (3)	VERD Zone de verdure

Zones superposées

Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	Secteur protégé de type "environnement construit"
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	Construction protégée (4)
Zone d'aménagement différé	Gabarit protégé (4)
Zone de servitude "urbanisation"	Alignement protégé (4)
IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	Mur protégé (4)
CH Servitude "urbanisation - chiroptères"	Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
CV Servitude "urbanisation - coulée verte"	couloir pour projets routiers et ferroviaires
EN/ Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"	couloir pour projets de mobilité douce
PM Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
MP Servitude "urbanisation - manuel paysager"	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"	Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
R Servitude "urbanisation - rétention"	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"	Zone de bruit ≥ 70dBA (6)
Pa Servitude "urbanisation - passage"	
T Servitude "urbanisation - zone tampon"	
Bois Servitude "urbanisation - bois"	
AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"	

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

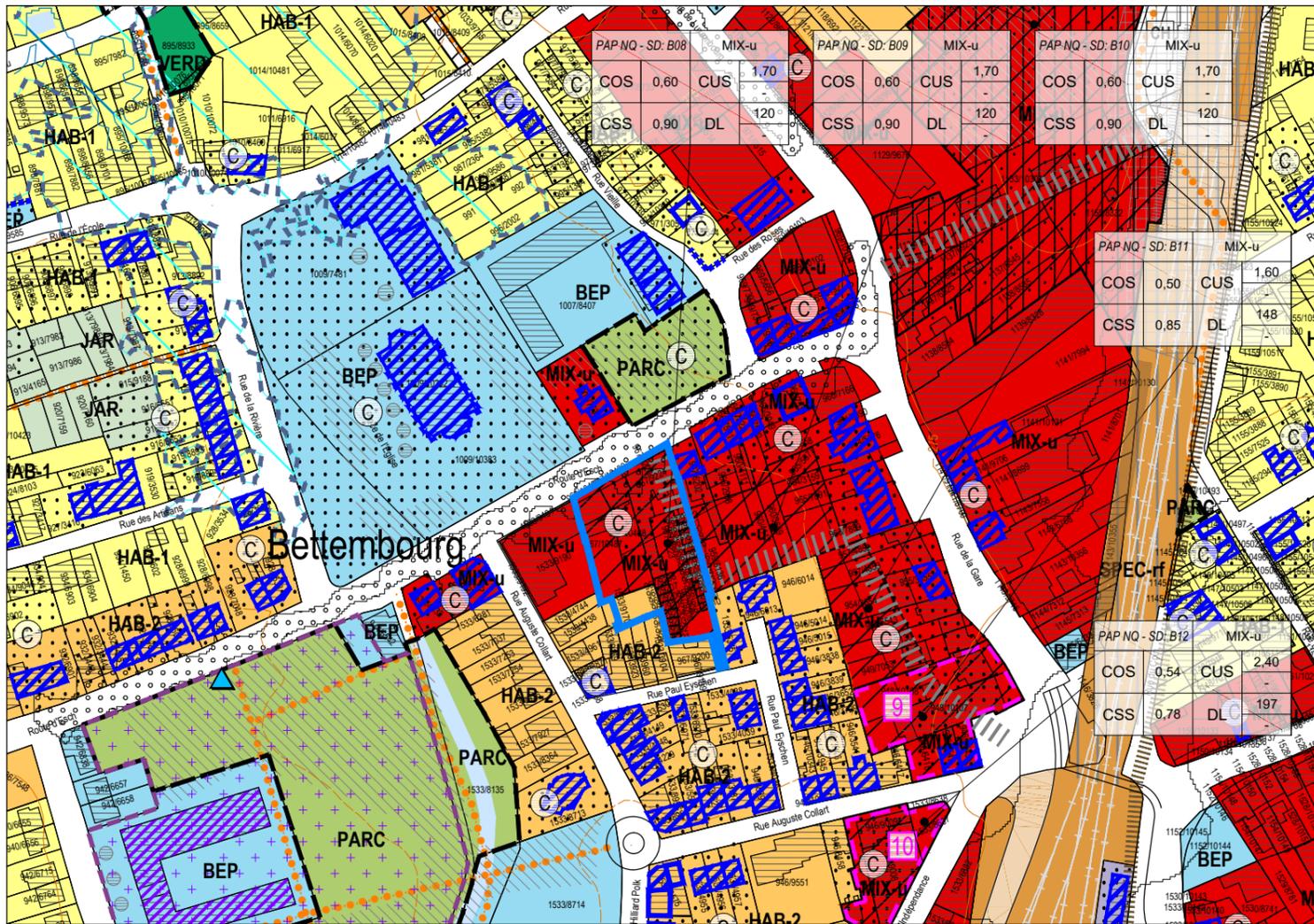
Aménagement du territoire	Protection des sites et monuments nationaux
Plans directeurs sectoriels - PDS (16)	Immeuble et objet classés à l'inventaire supplémentaire (11)
PDS Paysages (PSP):	Gestion de l'eau
Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	Zone inondable - HQ10 (12)
PDS Transports (PST):	Zone inondable - HQ100 (12)
coloir / bus - piste cyclable	Zone inondable - HQ extrême (12)
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):	
Zones d'activités économiques existantes et projetées	
Protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)	
Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)	

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)	Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)	Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
Conduites électriques aériennes (3)	Lignes ferroviaires (3)
Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)	Réseaux routiers et stationnements
Pistes cyclables nationales	Cimetière
Courbes de niveau (3)	Réservoir d'eau (15)
Pistes cyclables nationales	Station de pompage (15)
Réseau principal piétonnier et cyclable existant	Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Ministère de l'Énergie, de l'Équipement et de la Mobilité, AC Bettendorf et ZB
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "déchets pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Naturelles 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur la base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Cadastre des biotopes protégés du l'Isaar-Nal et ses affluents, Zeyen+Baumann, 2010
 (16) Cadastre des biotopes, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, 2010
 (17) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (18) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (19) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle du PAG
"Route de Peppange" à Bettendorf
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification
 obeler
 ferning:beeteberg:
 hünchereng
 näerzeng
 eis gemeng



Modification

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
www.zeyenbaumann.lu
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86

Légende du PAG en vigueur

Parcelle cadastrale / immeuble (1)	Délimitation du degré d'utilisation du sol
Parcelle / immeuble en réalisation (2)	Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1 Zone d'habitation 1	Zone commerciale
HAB-2 Zone d'habitation 2	SPEC-se Zone spéciale - station- service
MIX-u Zone mixte urbaine	GARE Zone de gares ferroviaires et routières
MIX-v Zone mixte villageoise	SPEC-rf Zone spéciale du réseau ferroviaire
MIX-r Zone mixte rurale	Délimitation des différentes zones spéciales
BEP Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service	JAR Zone de jardins familiaux
ECO-n Zone d'activités économiques nationale	
SP-ne Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	
SP-nm Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal	

Zone verte

AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public
FOR Zone forestière (3)	VERD Zone de verdure

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - RM - SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
COS	max. min.	CUS max. min.
CSS	max. min.	DL max. min.

Zones superposées

Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	Secteur protégé de type "environnement construit"
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	Construction protégée (4)
Zone d'aménagement différé	Gabarit protégé (4)
Zone de servitude "urbanisation"	Alignement protégé (4)
Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	Mur protégé (4)
Servitude "urbanisation - chiroptères"	Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
Servitude "urbanisation - cours d'eau"	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
Servitude "urbanisation - coulée verte"	couloir pour projets routiers et ferroviaires
Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"	couloir pour projets de mobilité douce
Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
Servitude "urbanisation - manuel paysager"	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
Servitude "urbanisation - anti-bruit"	Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
Servitude "urbanisation - rétention"	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"	Zone de bruit ≥ 70dBA (6)
Servitude "urbanisation - passage"	
Servitude "urbanisation - zone tampon"	
Servitude "urbanisation - bois"	
Servitude "urbanisation - accès+stationnement"	

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Aménagement du territoire	Protection des sites et monuments nationaux
Plans directeurs sectoriels - PDS (16)	Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI) - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable	Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées	Gestion de l'eau
Protection de la nature et des ressources naturelles	Zone inondable - HQ10 (12)
Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)	Zone inondable - HQ100 (12)
Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)	Zone inondable - HQ extrême (12)
Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)	

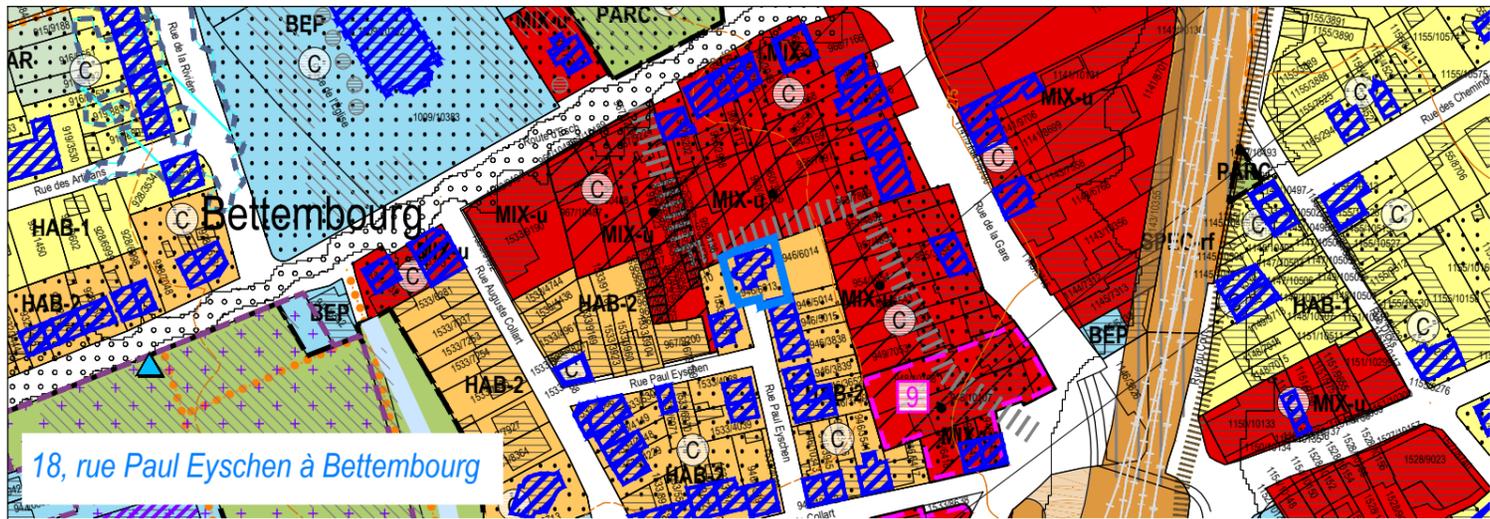
Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)	Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)	Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
Conduites électriques aériennes (3)	Lignes ferroviaires (3)
Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)	Réseaux routiers et stationnements
Pistes cyclables nationales	Courbes de niveau (3)
Réseau principal piétonnier et cyclable existant	Cimetière
	Réservoir d'eau (15)
	Station de pompage (15)
	Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Bettembourg n° 2+3
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant le maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Memorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Memorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces soumise aux dispositions de l'article 17 et ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
 - Cadastre des biotopes protégés du l'Esch-Nal et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (16) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (17) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (18) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

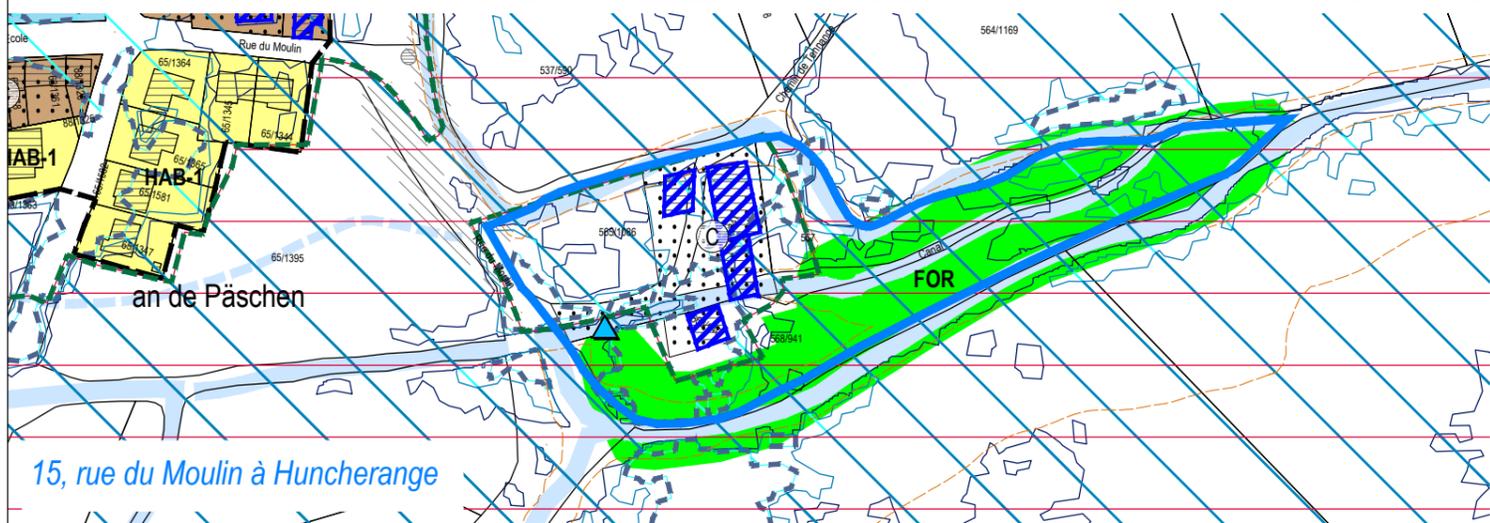
Modification ponctuelle du PAG "Route d'Esch" à Bettembourg
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

obeler
fenneng
hünchereng
näerzeng
eis gemeng



Modification

18, rue Paul Eyschen à Bettembourg



15, rue du Moulin à Huncherange

Légende du PAG en vigueur

	Parcelle cadastrale / immeuble (1)		Délimitation du degré d'utilisation du sol																				
	Parcelle / immeuble en réalisation (2)		Délimitation de la zone verte																				
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:																							
	Zone d'habitation 1		Zone commerciale																				
	Zone d'habitation 2		Zone spéciale - station- service																				
	Zone mixte urbaine		Zone de gares ferroviaires et routières																				
	Zone mixte villageoise		Zone spéciale du réseau ferroviaire																				
	Zone mixte rurale		Délimitation des différentes zones spéciales																				
	Zone de bâtiments et équipements publics		Zone de sport et de loisir - espace public																				
	Zone d'activités économiques communale type 1		Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux																				
	Zone spéciale - activités économiques de service		Zone de jardins familiaux																				
	Zone d'activités économiques nationale	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur																					
	Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	<table border="1"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - RM</th> <th>SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> <th>Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</th> </tr> <tr> <td>COS</td> <td>max.</td> <td>CUS</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>min.</td> <td></td> <td>min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max.</td> <td>DL</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>min.</td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	COS	max.	CUS	max.		min.		min.	CSS	max.	DL	max.				min.
PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"																				
COS	max.	CUS	max.																				
	min.		min.																				
CSS	max.	DL	max.																				
			min.																				
	Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal																						
Zone verte																							
	Zone agricole		Zone de parc public																				
	Zone forestière (3)		Zone de verdure																				

Zones superposées

	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés		Secteur protégé de type "environnement construit"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Construction protégée (4)
	Zone d'aménagement différé		Gabarit protégé (4)
	Zone de servitude "urbanisation"		Alignement protégé (4)
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Mur protégé (4)
	Servitude "urbanisation - chirophtères"		Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	Servitude "urbanisation - coulée verte"		couloir pour projets routiers et ferroviaires
	Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"		couloir pour projets de mobilité douce
	Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"		couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Servitude "urbanisation - manuel paysager"		couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
	Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	Servitude "urbanisation - rétention"		Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		Zone de bruit ≥ 70dBA (6)
	Servitude "urbanisation - passage"		
	Servitude "urbanisation - zone tampon"		
	Servitude "urbanisation - bois"		
	Servitude "urbanisation - accès+stationnement"		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

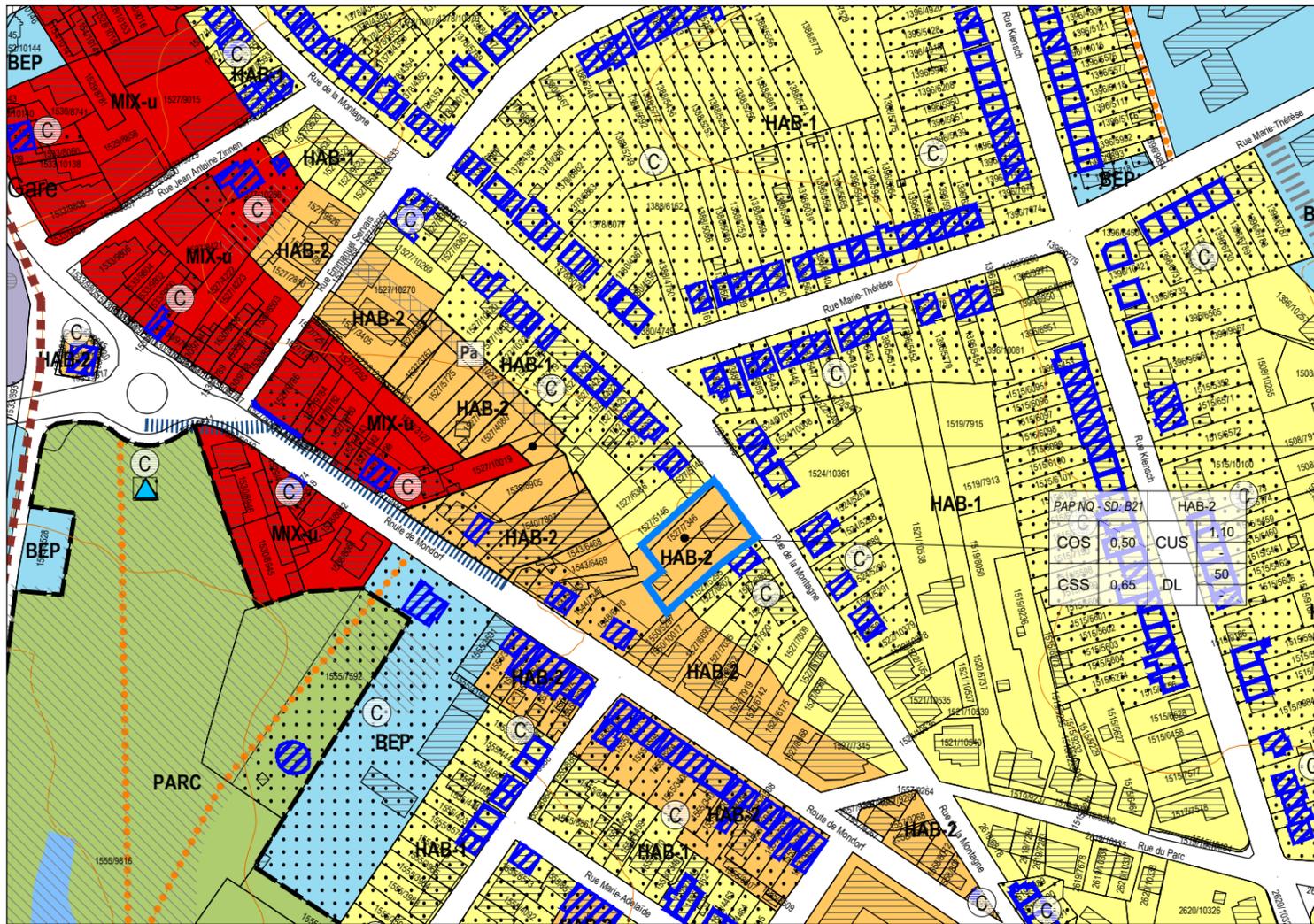
	Aménagement du territoire		Protection des sites et monuments nationaux
	Plans directeurs sectoriels - PDS (16)		Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI) PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable		Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Gestion de l'eau
	Protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ10 (12)
	Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)		Zone inondable - HQ100 (12)
	Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)		Zone inondable - HQ extrême (12)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)		

Indications complémentaires (à titre indicatif)

	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
	Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)		Conduites électriques aériennes (3)
	Lignes ferroviaires (3)		Réseaux routiers et stationnements
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Cimetière
	Pistes cyclables nationales		Réservoir d'eau (15)
	Réseau principal piétonnier et cyclable existant		Station de pompage (15)
			Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Bettembourg et Z-18
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxeb, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen-Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rue (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "déchets pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la nature, ZPIN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la nature
 (10) ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Naturelles 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial N°-N, du 12 mai 2016, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (EHL) du 21 février 2018)
 (13) Mémorial N°-N de 2015 Règlement grand-ducal du 17 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces identifiées sur la base de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) - Cadastre des biotopes protégés du lizée N°1 et ses alentours, Zeyen-Baumann, 2010
 (16) - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (17) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (18) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (19) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »





Modification

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Parcelles cadastrales / immeubles

- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1 Zone d'habitation 1	COM Zone commerciale
HAB-2 Zone d'habitation 2	SPEC-se Zone spéciale - station- service
MIX-u Zone mixte urbaine	GARE Zone de gares ferroviaires et routières
MIX-v Zone mixte villageoise	SPEC-rf Zone spéciale du réseau ferroviaire
MIX-r Zone mixte rurale	DEL Délimitation des différentes zones spéciales
BEP Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service	JAR Zone de jardins familiaux
ECO-n Zone d'activités économiques nationale	
SP-ne Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	
SP-nm Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal	

Zone verte

AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public
FOR Zone forestière (3)	VERD Zone de verdure

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - RM, SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
COS	max. min.	CUS max. min.
CSS	max. min.	DL max. min.

Zones superposées

- Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- Servitude "urbanisation - intégration paysagère" (IP)
- Servitude "urbanisation - chiroptères" (CH)
- Servitude "urbanisation - cours d'eau" (CE)
- Servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)
- Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre" (EN)
- Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux" (PM)
- Servitude "urbanisation - manuel paysager" (MP)
- Servitude "urbanisation - anti-bruit" (AB)
- Servitude "urbanisation - rétention" (R)
- Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert" (Pé)
- Servitude "urbanisation - passage" (Pa)
- Servitude "urbanisation - zone tampon" (T)
- Servitude "urbanisation - bois" (Bois)
- Servitude "urbanisation - accès+stationnement" (AP)

Secteur protégé de type "environnement construit"

- Construction protégée (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)
- Mur protégé (4)
- Petit patrimoine / allée d'arbres (4)

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"

- coulouir pour projets routiers et ferroviaires
- coulouir pour projets de mobilité douce
- coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
- coulouir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain (+G)
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (+S)
- Zone de bruit ≥ 70dBA (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Aménagement du territoire

- Plans directeurs sectoriels - PDS (16)**
 - PDS Paysages (PSP):
 - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
 - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- Protection des sites et monuments nationaux
 - Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
 - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau**
 - Zone inondable - HQ10 (12)
 - Zone inondable - HQ100 (12)
 - Zone inondable - HQ extrême (12)
- Protection de la nature et des ressources naturelles**
 - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
 - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)

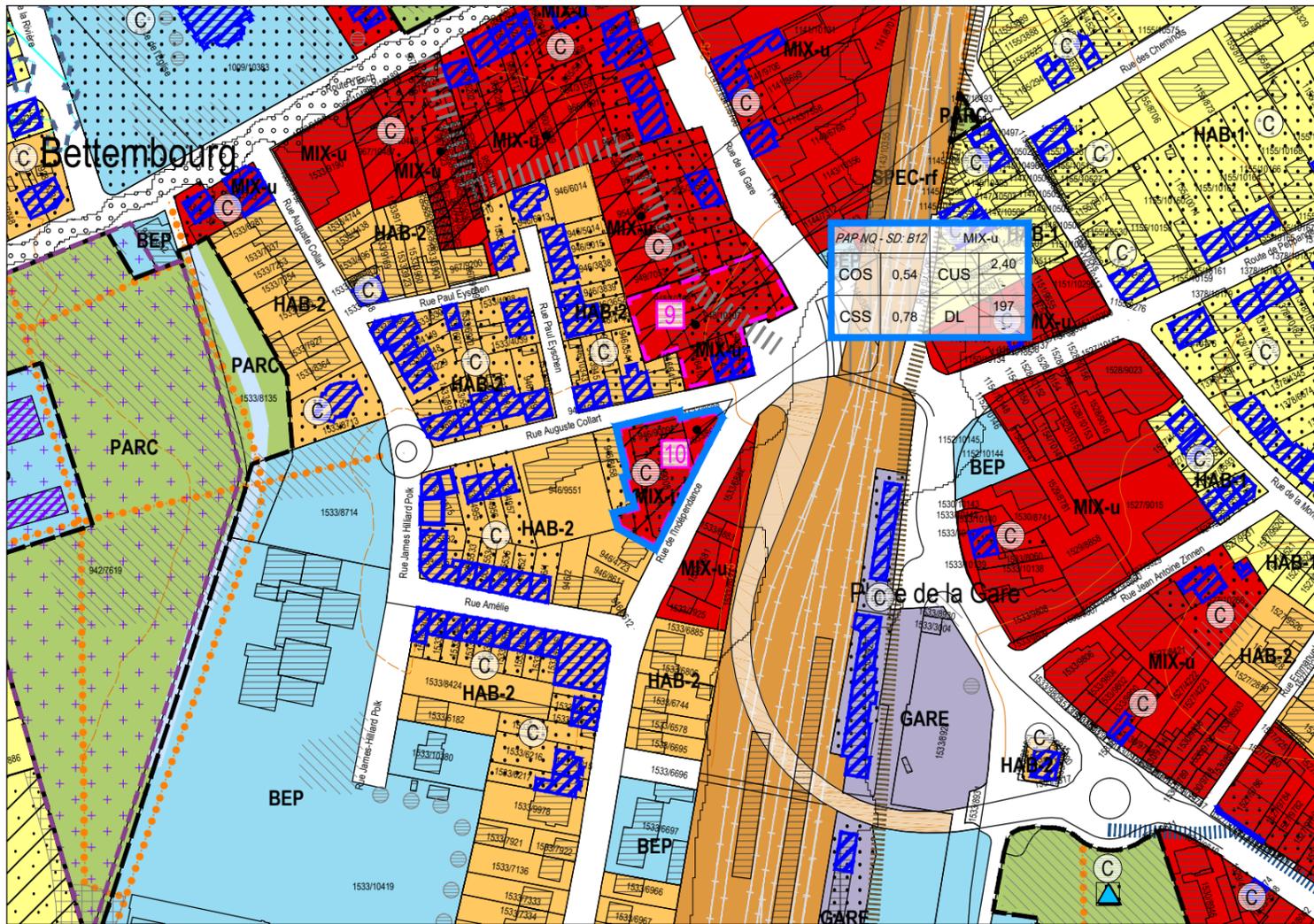
Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales (PC 1, PC 2 et PC 10)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
- Lignes ferroviaires (3)
- Courbes de niveau (3)
- Réservoir d'eau (15)
- Stations de pompage (15)
- Réseaux routiers et stationnements
- Cimetière
- Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Ministère de l'Énergie, de l'Équipement et de la Mobilité, AC Bettembourg et ZB
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxeb, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "déchets pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Naturelles 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Memorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Memorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (16) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (17) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle du PAG
"Rue de la Montagne" à Bettembourg
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

obeler
fenneng
hünchereng
näerzeng
eis gemeng



Modification

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
www.zeyenbaumann.lu
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86

Légende du PAG en vigueur

Parcelles cadastrales / immeubles

- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1 Zone d'habitation 1	COM Zone commerciale
HAB-2 Zone d'habitation 2	SPEC-se Zone spéciale - station- service
MIX-u Zone mixte urbaine	GARE Zone de gares ferroviaires et routières
MIX-v Zone mixte villageoise	SPEC-rf Zone spéciale du réseau ferroviaire
MIX-r Zone mixte rurale	Délimitation des différentes zones spéciales
BEP Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service	JAR Zone de jardins familiaux
ECO-n Zone d'activités économiques nationale	
SP-ne Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	
SP-nm Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal	

Zone verte

AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public
FOR Zone forestière (3)	VERD Zone de verdure

Tableaux de référence:

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur		Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
COS	CUS	max.	min.
0.54	2.40	0.54	2.40
CSS	DL	0.78	197

Zones superposées

- Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- Servitude "urbanisation - intégration paysagère" (IP)
- Servitude "urbanisation - chioplières" (CH)
- Servitude "urbanisation - cours d'eau" (CE)
- Servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)
- Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre" (EN)
- Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux" (PM)
- Servitude "urbanisation - manuel paysager" (MP)
- Servitude "urbanisation - anti-bruit" (AB)
- Servitude "urbanisation - rétention" (R)
- Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert" (Pé)
- Servitude "urbanisation - passage" (Pa)
- Servitude "urbanisation - zone tampon" (T)
- Servitude "urbanisation - bois" (Bois)
- Servitude "urbanisation - accès+stationnement" (AP)

Secteur protégé de type "environnement construit"

- Construction protégée (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)
- Mur protégé (4)
- Petit patrimoine / allée d'arbres (4)

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"

- coulouir pour projets routiers et ferroviaires
- coulouir pour projets de mobilité douce
- coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
- coulouir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain (+G)
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (+S)
- Zone de bruit ≥ 70dBA (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Aménagement du territoire

- Plans directeurs sectoriels - PDS (16)**
 - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
 - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- Protection des sites et monuments nationaux
 - Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
 - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau**
 - Zone inondable - HQ10 (12)
 - Zone inondable - HQ100 (12)
 - Zone inondable - HQ extrême (12)
- Protection de la nature et des ressources naturelles**
 - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
 - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)

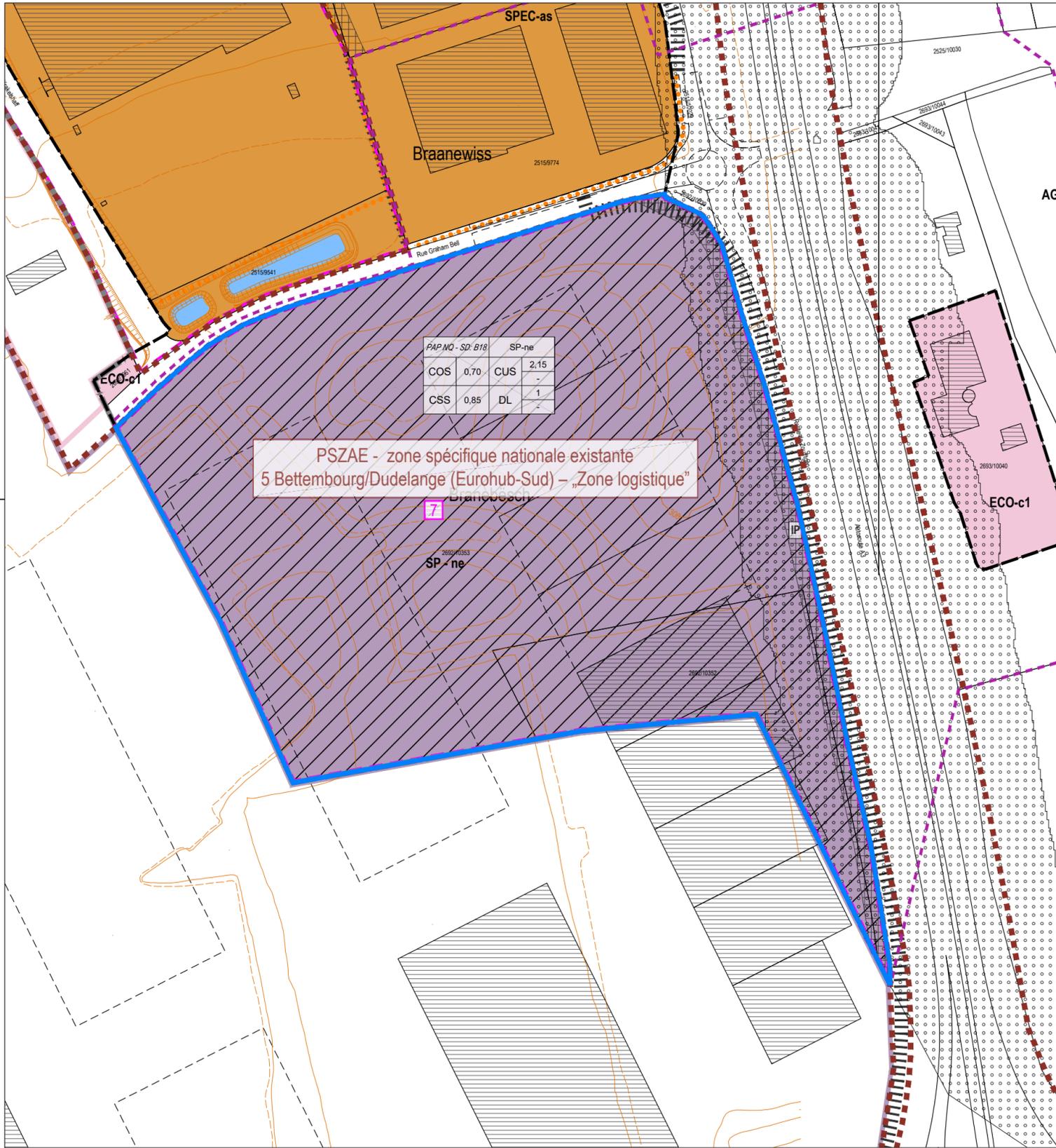
Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Lignes ferroviaires (3)
- Réseaux routiers et stationnements
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau (3)
- Cimetière
- Pistes cyclables nationales (PC 1, PC 2, PC 10)
- Réservoir d'eau (15)
- Station de pompage (15)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mairie de Bettendorf, AC Bettendorf n°212
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lucif, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LGEN)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur la base de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 (16) Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (17) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (18) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (19) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle du PAG
"Rue de l'Indépendance" à Bettendorf
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

obeler
fenneng:beeteburg:
hüncheneng
näerzeng
eis gemeng



Modification

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



ZB ZEYEN BAUMANN
 Zeyen Baumann sarl
 9, rue de la Poste
 L-7254 Bereldange
 T: +352 33 33 03 04
 F: +352 33 33 86
 www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1 Zone d'habitation 1	Zone commerciale
HAB-2 Zone d'habitation 2	SPEC-se Zone spéciale - station-service
MIX-u Zone mixte urbaine	GARE Zone de gares ferroviaires et routières
MIX-v Zone mixte villageoise	SPEC-rt Zone spéciale du réseau ferroviaire
MIX-r Zone mixte rurale	Délimitation des différentes zones spéciales
BEP Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service	JAR Zone de jardins familiaux
ECO-n Zone d'activités économiques nationale	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur
SP-ne Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	SP-nm Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal

Zone verte

AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public
FOR Zone forestière (3)	VERD Zone de verdure

Zones superposées

13 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone d'aménagement différé

Zone de servitude "urbanisation"

IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

CH Servitude "urbanisation - chiroptères"

CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"

CV Servitude "urbanisation - coulée verte"

EN/PM Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"

MP Servitude "urbanisation - manuel paysager"

AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"

R Servitude "urbanisation - rétention"

Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"

Pa Servitude "urbanisation - passage"

T Servitude "urbanisation - zone tampon"

Bois Servitude "urbanisation - bois"

AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"

Secteur protégé de type "environnement construit"

Construction protégée (4)

Gabarit protégé (4)

Alignement protégé (4)

Mur protégé (4)

Petit patrimoine / allée d'arbres (4)

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"

couleur pour projets routiers et ferroviaires

couleur pour projets de mobilité douce

couleur pour projets de canalisation pour eaux usées

couleur pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain

Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)

Zone de bruit ≥ 70 dBa (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (16)

PDS Paysages (PSP);

Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)

PDS transports (PST);

couloir / bus - piste cyclable

PDS Zones d'activités économiques (PSZAE);

Zones d'activités économiques existantes et projetées

Protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)

Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)

Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)

Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)

Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)

Conduites électriques aériennes (3)

Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)

Pistes cyclables nationales

Réseau principal piétonnier et cyclable existant

Protection des sites et monuments nationaux

Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)

Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)

Gestion de l'eau

Zone inondable - HQ10 (12)

Zone inondable - HQ100 (12)

Zone inondable - HQ extrême (12)

Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)

Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)

Réseaux routiers et stationnements

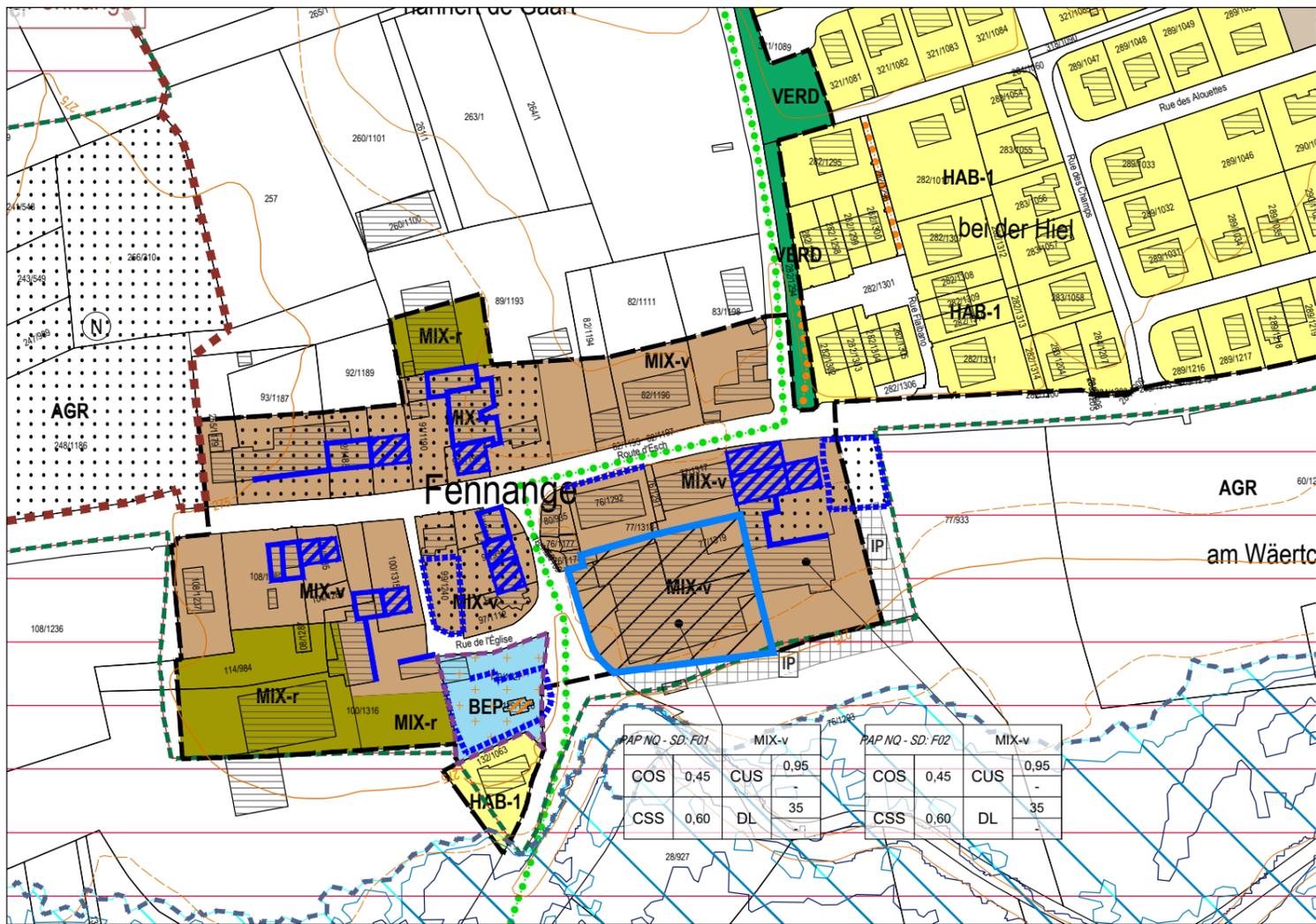
Cimetière

Réservoir d'eau (15)

Station de pompage (15)

Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour AC: Bettembourg et D'V
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-LTC) - ACT, Lucsg, 2006; les fonds ont été réajustés partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire paysagère (ISP), SSAN, AC, AS, 2-8, 2013, 2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
 (7) MCO: Règlement grand-ducal du 5 janvier 2005 déclarant obligatoires le plan directeur sectoriel "déclassement pour déchets verts"
 (8) MCO: Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MCO: Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la Nature (PNPN2) de 2017
 (11) MCO: Environnement, Zones Nature 2000, 2010
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces soumises aux dispositifs de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répétées sur la base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
 - Cadastre des biotopes protégés de base d'été et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, 2010
 (15) Centre National de Recherche et d'Archéologie CNRA, mars 2016
 (16) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
 (17) Règlement grand-ducal du 10 février 2007 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »



Modification

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
www.zeyenbaumann.lu
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86

Légende du PAG en vigueur

Parcelles cadastrales / immeubles

- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-u** Zone mixte urbaine
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC-as** Zone spéciale - activités économiques de service
- ECO-n** Zone d'activités économiques nationale
- SP-ne** Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub
- SP-nm** Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal
- COM** Zone commerciale
- SPEC-se** Zone spéciale - station- service
- GARE** Zone de gares ferroviaires et routières
- SPEC-rf** Zone spéciale du réseau ferroviaire
- REC-ep** Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-pm** Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
- JAR** Zone de jardins familiaux

Zone verte

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière (3)
- PARC** Zone de parc public
- VERD** Zone de verdure

Délimitation de la zone verte

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ / ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones		Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
COS	max.	CUS	min.	max.	min.
CSS	max.	DL	max.	min.	

Zones superposées

- Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- CH Servitude "urbanisation - chiroptères"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
- EN/☉ Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
- PM Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
- MP Servitude "urbanisation - manuel paysager"
- AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- R Servitude "urbanisation - rétention"
- Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Pa Servitude "urbanisation - passage"
- T Servitude "urbanisation - zone tampon"
- Bois Servitude "urbanisation - bois"
- AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Construction protégée (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)
- Mur protégé (4)
- Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- coulouir pour projets routiers et ferroviaires
- coulouir pour projets de mobilité douce
- coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
- coulouir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de bruit ≥ 70dB(A) (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire**
- Plans directeurs sectoriels - PDS (16)**
 - PDS Paysages (PSP):
 - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
 - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- Protection de la nature et des ressources naturelles**
 - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
 - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)
- Protection des sites et monuments nationaux**
 - Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
 - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau**
 - Zone inondable - HQ10 (12)
 - Zone inondable - HQ100 (12)
 - Zone inondable - HQ extrême (12)

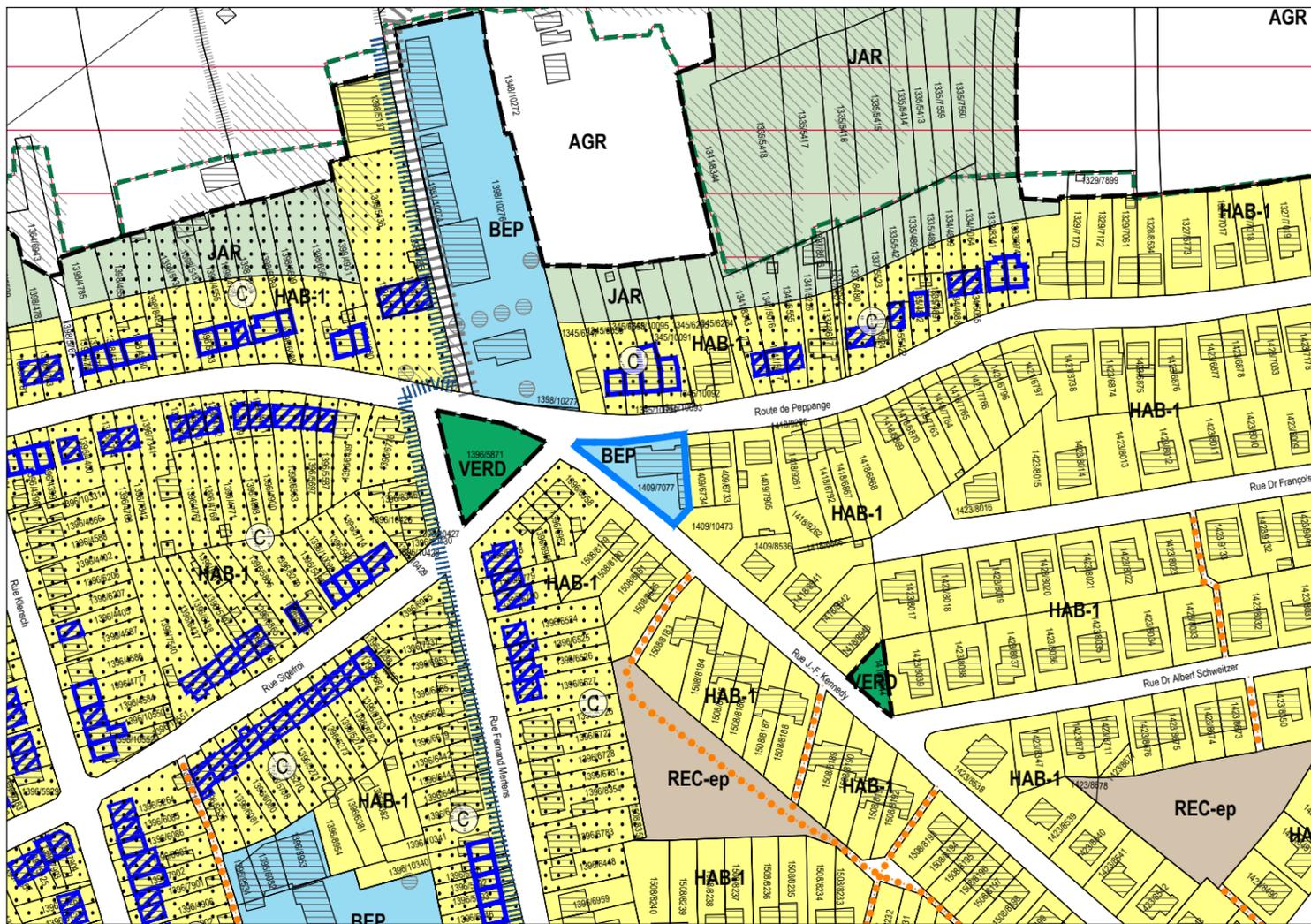
Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
- Lignes ferroviaires (3)
- Courbes de niveau (3)
- Réservoir d'eau (15)
- Stations de pompage (15)
- Réseaux routiers et stationnements
- Cimetière
- Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mémorandum AC Beldemburg n°212
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lucif, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et RAI (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Nature 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et l'ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
 - Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (16) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle du PAG
"Rue Marie Juncker- Christnach" à Fennange
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

obeler
fennange
näärzeng
eis gemeng



Modification ponctuelle
BEP Zone de bâtiments et équipements publics

échelle 1:2.500
 7 octobre 2022

ZB ZEYEN BAUMANN
 Zeyen+Baumann sàrl
 9, rue de Steinsel
 L-7254 Bereldange
 T +352 33 02 04
 F +352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Parcelle cadastrale / immeuble (1)	Délimitation du degré d'utilisation du sol
Parcelle / immeuble en réalisation (2)	Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1 Zone d'habitation 1	COM Zone commerciale
HAB-2 Zone d'habitation 2	SPEC-se Zone spéciale - station- service
MIX-u Zone mixte urbaine	GARE Zone de gares ferroviaires et routières
MIX-v Zone mixte villageoise	SPEC-rf Zone spéciale du réseau ferroviaire
MIX-r Zone mixte rurale	Délimitation des différentes zones spéciales
BEP Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service	JAR Zone de jardins familiaux
ECO-n Zone d'activités économiques nationale	
SP-ne Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	
SP-nm Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal	

Zone verte

AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public
FOR Zone forestière (3)	VERD Zone de verdure

Zones superposées

Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	Secteur protégé de type "environnement construit"
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	Construction protégée (4)
Zone d'aménagement différé	Gabarit protégé (4)
Zone de servitude "urbanisation"	Alignement protégé (4)
Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	Mur protégé (4)
Servitude "urbanisation - chiroptères"	Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
Servitude "urbanisation - cours d'eau"	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
Servitude "urbanisation - coulée verte"	couloir pour projets routiers et ferroviaires
Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"	couloir pour projets de mobilité douce
Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
Servitude "urbanisation - manuel paysager"	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
Servitude "urbanisation - anti-bruit"	Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
Servitude "urbanisation - rétention"	Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"	Zone de bruit ≥ 70dBA (6)
Servitude "urbanisation - passage"	
Servitude "urbanisation - zone tampon"	
Servitude "urbanisation - bois"	
Servitude "urbanisation - accès+stationnement"	

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Aménagement du territoire	Protection des sites et monuments nationaux
Plans directeurs sectoriels - PDS (16) PDS Paysages (PSP); Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI) PDS Transports (PST); couloir / bus - piste cyclable	Immeuble et objet classés monuments nationaux (11) Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
Gestion de l'eau	Zone inondable - HQ10 (12) Zone inondable - HQ100 (12) Zone inondable - HQ extrême (12)
Protection de la nature et des ressources naturelles	Zone protégée d'intérêt national - réglementation (8) Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9) Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10) Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)

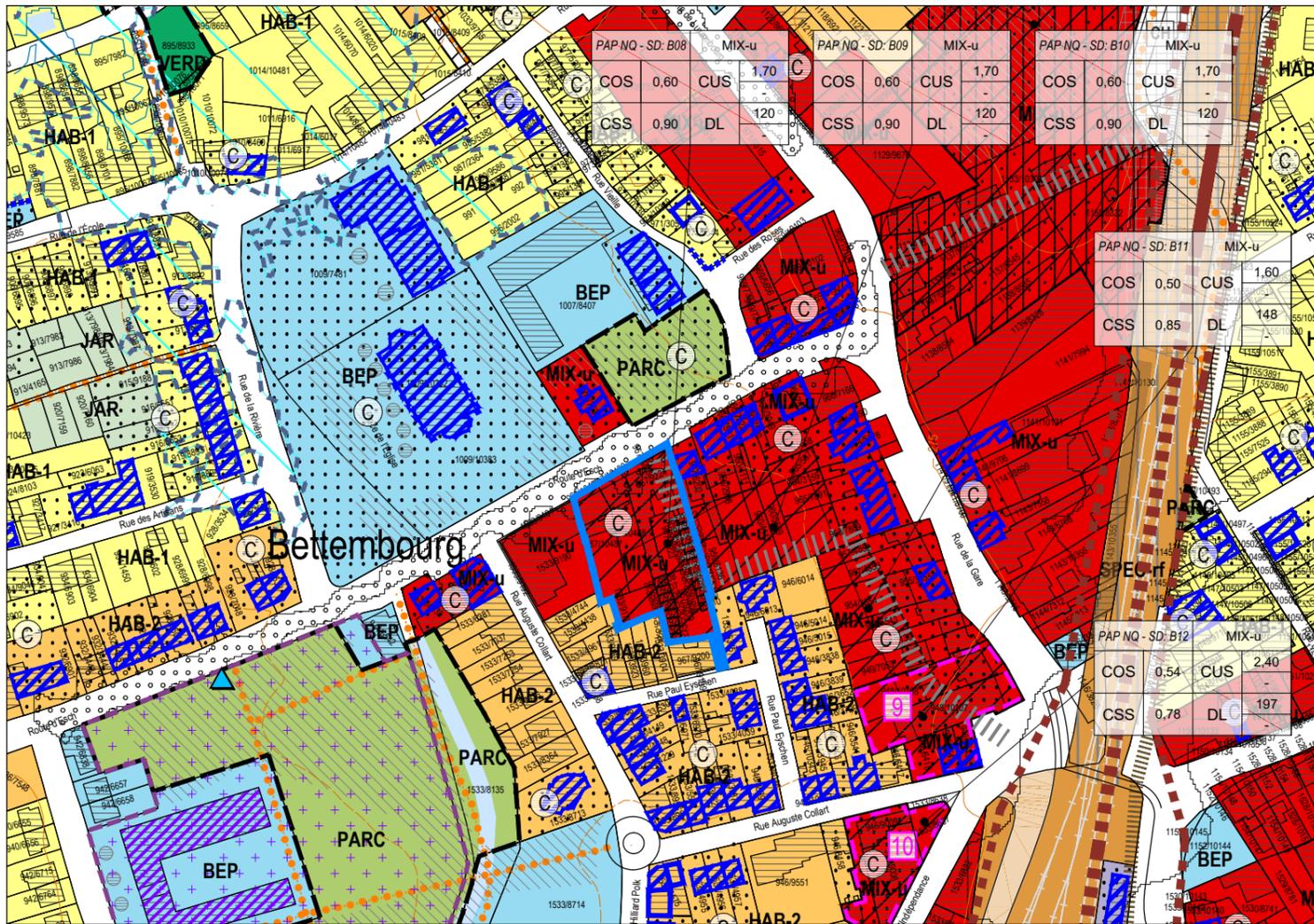
Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)	Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14) Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)	Lignes ferroviaires (3)
Conduites électriques aériennes (3)	Réseaux routiers et stationnements
Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)	Courbes de niveau (3)
Pistes cyclables nationales	Cimetière
Réservoir d'eau (15)	Station de pompage (15)
Réseau principal piétonnier et cyclable existant	Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Bettendorf et Z+B
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Memorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Memorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Cadastre des biotopes protégés du liss N&E et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 (16) Cadastre des biotopes, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, 2010
 (17) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (18) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (19) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle du PAG
 "Route de Peppange" à Bettendorf
 Extrait du PAG modifié

obeler
 femming:beeteberg:
 hünchereng
 näerzeng
 eis gemeng



Modification ponctuelle

- MIX-u Zone mixte urbaine
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
www.zeyenbaumann.lu
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-u** Zone mixte urbaine
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC-as** Zone spéciale - activités économiques de service
- ECO-n** Zone d'activités économiques nationale
- SP-ne** Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub
- SP-nm** Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal
- COM** Zone commerciale
- SPEC-se** Zone spéciale - station- service
- GARE** Zone de gares ferroviaires et routières
- SPEC-rf** Zone spéciale du réseau ferroviaire
- REC-ep** Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-pm** Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
- JAR** Zone de jardins familiaux

Zone verte

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière (3)
- PARC** Zone de parc public
- VERD** Zone de verdure

Zones superposées

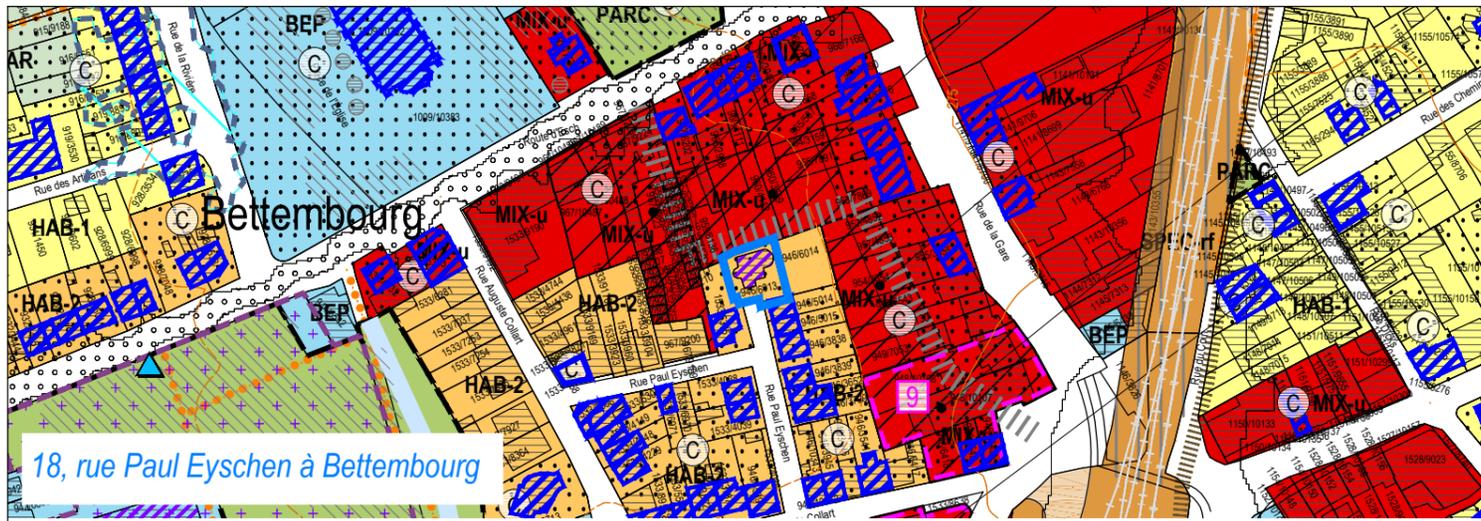
- 13** Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- CH** Servitude "urbanisation - chiroptères"
- CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CV** Servitude "urbanisation - coulée verte"
- EN/∞** Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
- PM** Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
- MP** Servitude "urbanisation - manuel paysager"
- AB** Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- R** Servitude "urbanisation - rétention"
- Pé** Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Pa** Servitude "urbanisation - passage"
- T** Servitude "urbanisation - zone tampon"
- Bois** Servitude "urbanisation - bois"
- AP** Servitude "urbanisation - accès+stationnement"

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

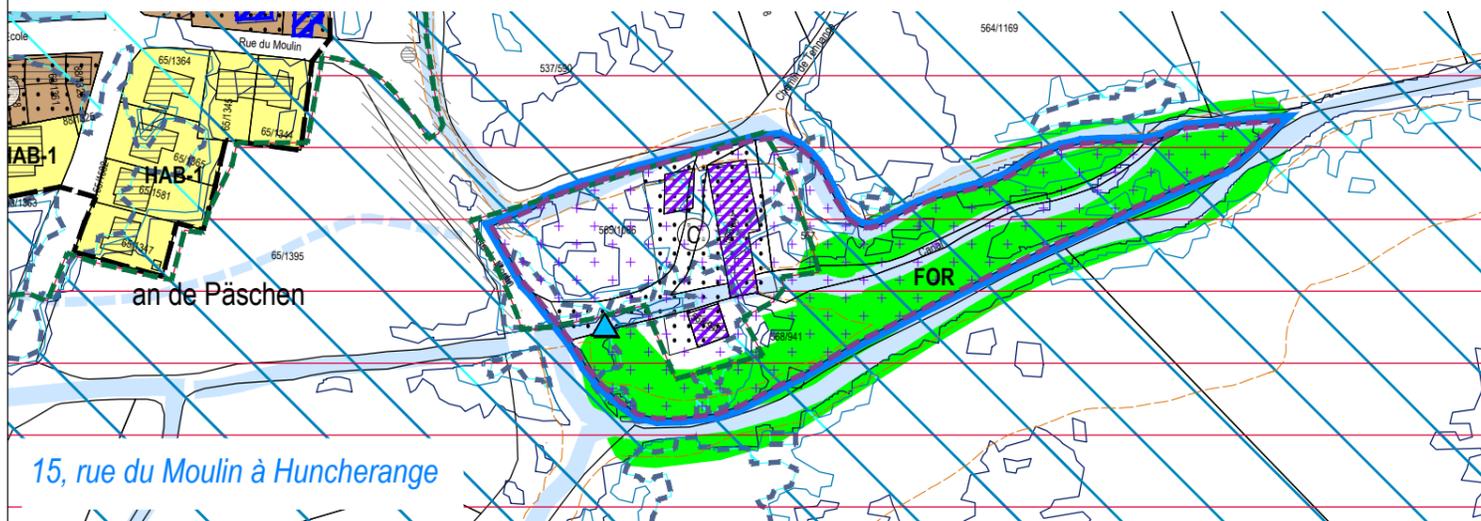
- Aménagement du territoire
- Plans directeurs sectoriels - PDS (16)**
 - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
 - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- Protection de la nature et des ressources naturelles
 - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
 - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)
- Gestion de l'eau
 - Zone inondable - HQ10 (12)
 - Zone inondable - HQ100 (12)
 - Zone inondable - HQ extrême (12)
- Protection des sites et monuments nationaux
 - Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
 - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Indications complémentaires (à titre indicatif)
 - Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
 - Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
 - Conduites électriques aériennes (3)
 - Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
 - Pistes cyclables nationales
 - Réseaux routiers et stationnements
 - Lignes ferroviaires (3)
 - Courbes de niveau (3)
 - Réservoir d'eau (15)
 - Réseaux principaux piétonnier et cyclable existant
 - Cimetière
 - Station de pompage (15)
 - Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Bettembourg n° 2+3
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été rajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant le maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Nature 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Memorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Memorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
 - Cadastre des biotopes protégés du l'Esch-Nal et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (16) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (17) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (18) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle du PAG
"Route d'Esch" à Bettembourg
Extrait du PAG modifié
 obeler fenniger beeteberg hünchereng näerzeng eis gemeng



18, rue Paul Eyschen à Bettembourg



15, rue du Moulin à Huncherange

Légende du PAG en vigueur

	Parcelle cadastrale / immeuble (1)		Délimitation du degré d'utilisation du sol																				
	Parcelle / immeuble en réalisation (2)		Délimitation de la zone verte																				
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:																							
	HAB-1 Zone d'habitation 1		Zone commerciale																				
	HAB-2 Zone d'habitation 2		Zone spéciale - station- service																				
	MIX-u Zone mixte urbaine		Zone de gares ferroviaires et routières																				
	MIX-v Zone mixte villageoise		Zone spéciale du réseau ferroviaire																				
	MIX-r Zone mixte rurale		Délimitation des différentes zones spéciales																				
	BEP Zone de bâtiments et équipements publics		Zone de sport et de loisir - espace public																				
	ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1		Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux																				
	SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service		Zone de jardins familiaux																				
	ECO-n Zone d'activités économiques nationale	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur																					
	SP-ne Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	<table border="1"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - RM</th> <th>SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> <th>Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</th> </tr> <tr> <td>COS</td> <td>max.</td> <td>CUS</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>min.</td> <td></td> <td>min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max.</td> <td>DL</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>min.</td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	COS	max.	CUS	max.		min.		min.	CSS	max.	DL	max.				min.
PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"																				
COS	max.	CUS	max.																				
	min.		min.																				
CSS	max.	DL	max.																				
			min.																				
	SP-nm Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal																						
Zone verte																							
	AGR Zone agricole		Zone de parc public																				
	FOR Zone forestière (3)		Zone de verdure																				

Zones superposées

	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés		Secteur protégé de type "environnement construit"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Construction protégée (4)
	Zone d'aménagement différé		Gabarit protégé (4)
	Zone de servitude "urbanisation"		Alignement protégé (4)
	IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Mur protégé (4)
	CH Servitude "urbanisation - chiroptères"		Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
	CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	CV Servitude "urbanisation - coulée verte"		couloir pour projets routiers et ferroviaires
	EN/ Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"		couloir pour projets de mobilité douce
	PM Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"		couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	MP Servitude "urbanisation - manuel paysager"		couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
	AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	R Servitude "urbanisation - rétention"		Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
	Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		Zone de bruit >= 70dBA (6)
	Pa Servitude "urbanisation - passage"		
	T Servitude "urbanisation - zone tampon"		
	Bois Servitude "urbanisation - bois"		
	AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	Aménagement du territoire		Protection des sites et monuments nationaux
	Plans directeurs sectoriels - PDS (16)		Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
	PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable		Gestion de l'eau
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ10 (12)
	Protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ100 (12)
	Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)		Zone inondable - HQ extrême (12)
	Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)		

Indications complémentaires (à titre indicatif)

	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
	Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
	Conduites électriques aériennes (3)		Lignes ferroviaires (3)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Réseaux routiers et stationnements
	Pistes cyclables nationales		Cimetière
	Réseau principal piétonnier et cyclable existant		Réservoir d'eau (15)
			Station de pompage (15)
			Limite de la commune

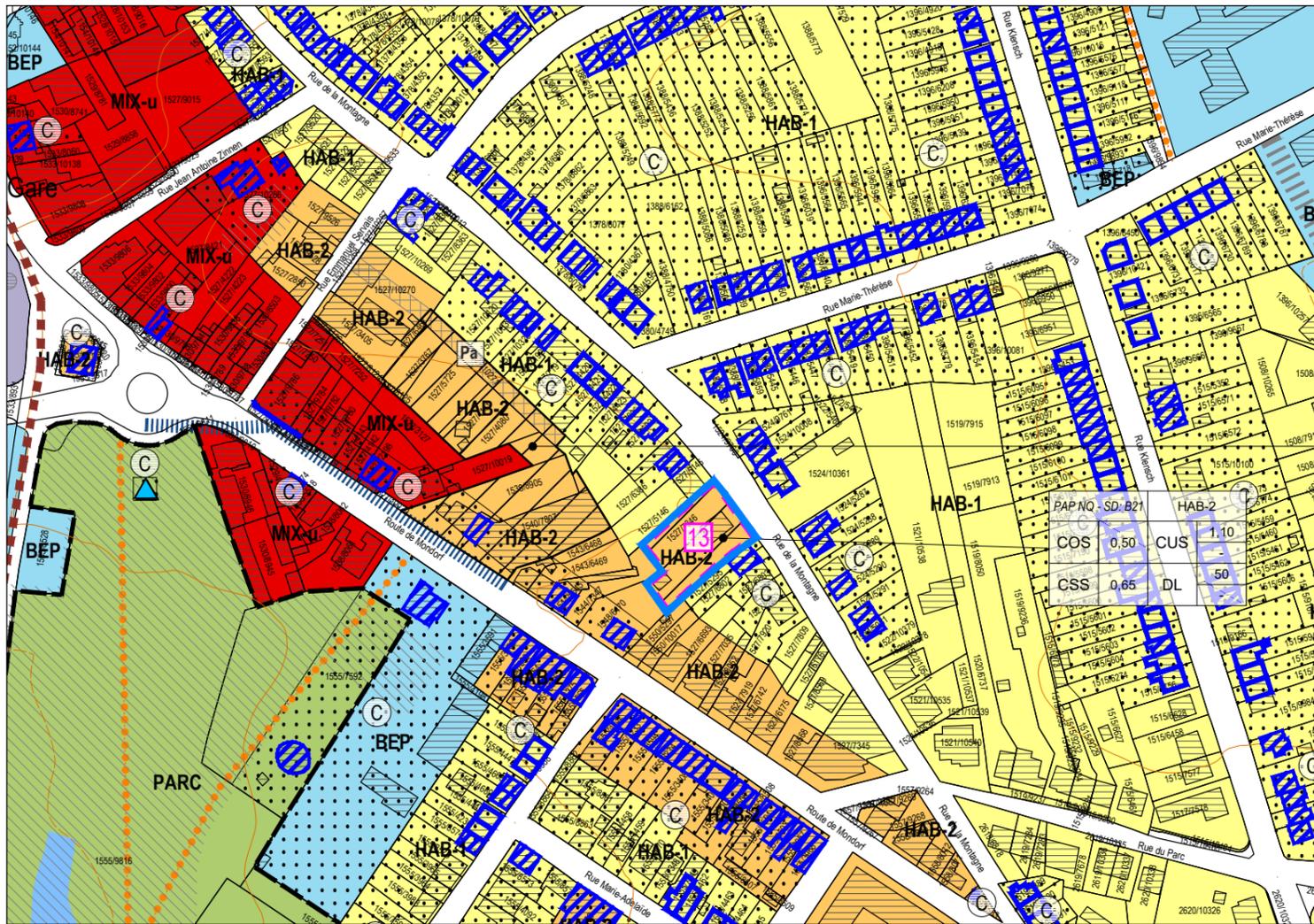
(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mairie de Bettembourg et ZAD
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen-Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rue (LDEB)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017

(11) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000-2015
 (12) Ministère de la Culture, Institut national pour le patrimoine architectural (Ministère B - N°35 du 19 mai 2009, liste complétée par INPA, état au 11 juillet 2022)
 (13) Ministère A N°99 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces identifiées sur la base de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (16) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (17) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle

- -
- (11) Ministère de la Culture, Institut national pour le patrimoine architectural (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, liste complétée par INPA, état au 11 juillet 2022)





Modification ponctuelle

13 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T +352 33 32 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

	Parcelle cadastrale / immeuble (1)		Délimitation du degré d'utilisation du sol
	Parcelle / immeuble en réalisation (2)		Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1	Zone d'habitation 1	COM	Zone commerciale																				
HAB-2	Zone d'habitation 2	SPEC-se	Zone spéciale - station- service																				
MIX-u	Zone mixte urbaine	GARE	Zone de gares ferroviaires et routières																				
MIX-v	Zone mixte villageoise	SPEC-rf	Zone spéciale du réseau ferroviaire																				
MIX-r	Zone mixte rurale		Délimitation des différentes zones spéciales																				
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep	Zone de sport et de loisir - espace public																				
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm	Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux																				
SPEC-as	Zone spéciale - activités économiques de service	JAR	Zone de jardins familiaux																				
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur																					
SP-ne	Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	<table border="1"> <tr> <th>PAP NQ/ZAD - RM</th> <th>SD</th> <th>Dénomination de la ou des zones</th> <th>Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</th> </tr> <tr> <td>COS</td> <td>max.</td> <td>CUS</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>min.</td> <td></td> <td>min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max.</td> <td>DL</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>min.</td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	COS	max.	CUS	max.		min.		min.	CSS	max.	DL	max.				min.
PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"																				
COS	max.	CUS	max.																				
	min.		min.																				
CSS	max.	DL	max.																				
			min.																				
SP-nm	Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal																						

Zone verte

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière (3)	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés		Secteur protégé de type "environnement construit"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Construction protégée (4)
	Zone d'aménagement différé		Gabarit protégé (4)
	Zone de servitude "urbanisation"		Alignement protégé (4)
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Mur protégé (4)
	Servitude "urbanisation - chiroptères"		Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	Servitude "urbanisation - coulée verte"		couloir pour projets routiers et ferroviaires
	Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"		couloir pour projets de mobilité douce
	Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"		couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Servitude "urbanisation - manuel paysager"		couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
	Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	Servitude "urbanisation - rétention"		Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		Zone de bruit ≥ 70dBA (6)
	Servitude "urbanisation - passage"		
	Servitude "urbanisation - zone tampon"		
	Servitude "urbanisation - bois"		
	Servitude "urbanisation - accès+stationnement"		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

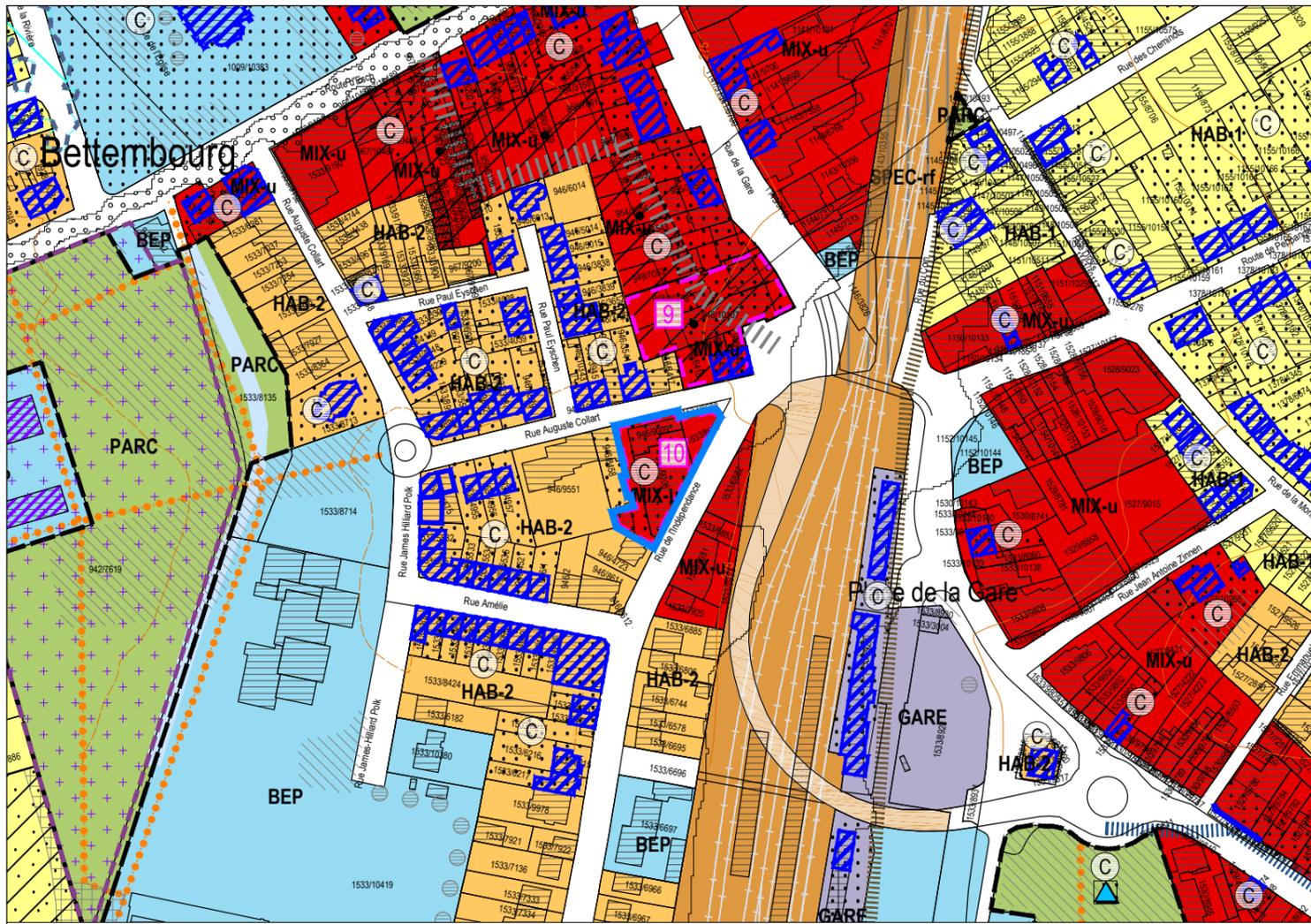
	Aménagement du territoire		Protection des sites et monuments nationaux
Plans directeurs sectoriels - PDS (16)			Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
	PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable	Gestion de l'eau	
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ10 (12)
			Zone inondable - HQ100 (12)
			Zone inondable - HQ extrême (12)
Protection de la nature et des ressources naturelles			
	Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)		
	Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)		

Indications complémentaires (à titre indicatif)

	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
	Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
	Conduites électriques aériennes (3)		Lignes ferroviaires (3)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Réseaux routiers et stationnements
	Pistes cyclables nationales		Cimetière
	Réseau principal piétonnier et cyclable existant		Réservoir d'eau (15)
			Station de pompage (15)
			Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Bettendorf et ZB
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Nature 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Memorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Memorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et l'ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
 - Cadastre des biotopes protégés du l'Isaar bal et ses affluents, Zeyen+Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (16) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (17) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (18) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle du PAG
 "Rue de la Montagne" à Bettendorf
Extrait du PAG modifié
 obelair
 ferning:beeteberg:
 hünchereng
 näerzeng
 eis gemeng



Modification ponctuelle

suppression:

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

COS	max. min.		CUS	max. min.		DL	max. min.	
COS	max.	min.	CUS	max.	min.	DL	max.	min.
CSS	max.							

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
www.zeyenbaumann.lu
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-u** Zone mixte urbaine
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC-as** Zone spéciale - activités économiques de service
- ECO-n** Zone d'activités économiques nationale
- SP-ne** Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub
- SP-nm** Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal
- COM** Zone commerciale
- SPEC-se** Zone spéciale - station- service
- GARE** Zone de gares ferroviaires et routières
- SPEC-rf** Zone spéciale du réseau ferroviaire
- REC-ep** Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-pm** Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
- JAR** Zone de jardins familiaux

Zone verte

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière (3)
- PARC** Zone de parc public
- VERD** Zone de verdure

Zones superposées

- 13** Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- CH** Servitude "urbanisation - chiportères"
- CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CV** Servitude "urbanisation - coulée verte"
- EN/** Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
- PM** Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
- MP** Servitude "urbanisation - manuel paysager"
- AB** Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- R** Servitude "urbanisation - rétention"
- Pé** Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Pa** Servitude "urbanisation - passage"
- T** Servitude "urbanisation - zone tampon"
- Bois** Servitude "urbanisation - bois"
- AP** Servitude "urbanisation - accès+stationnement"

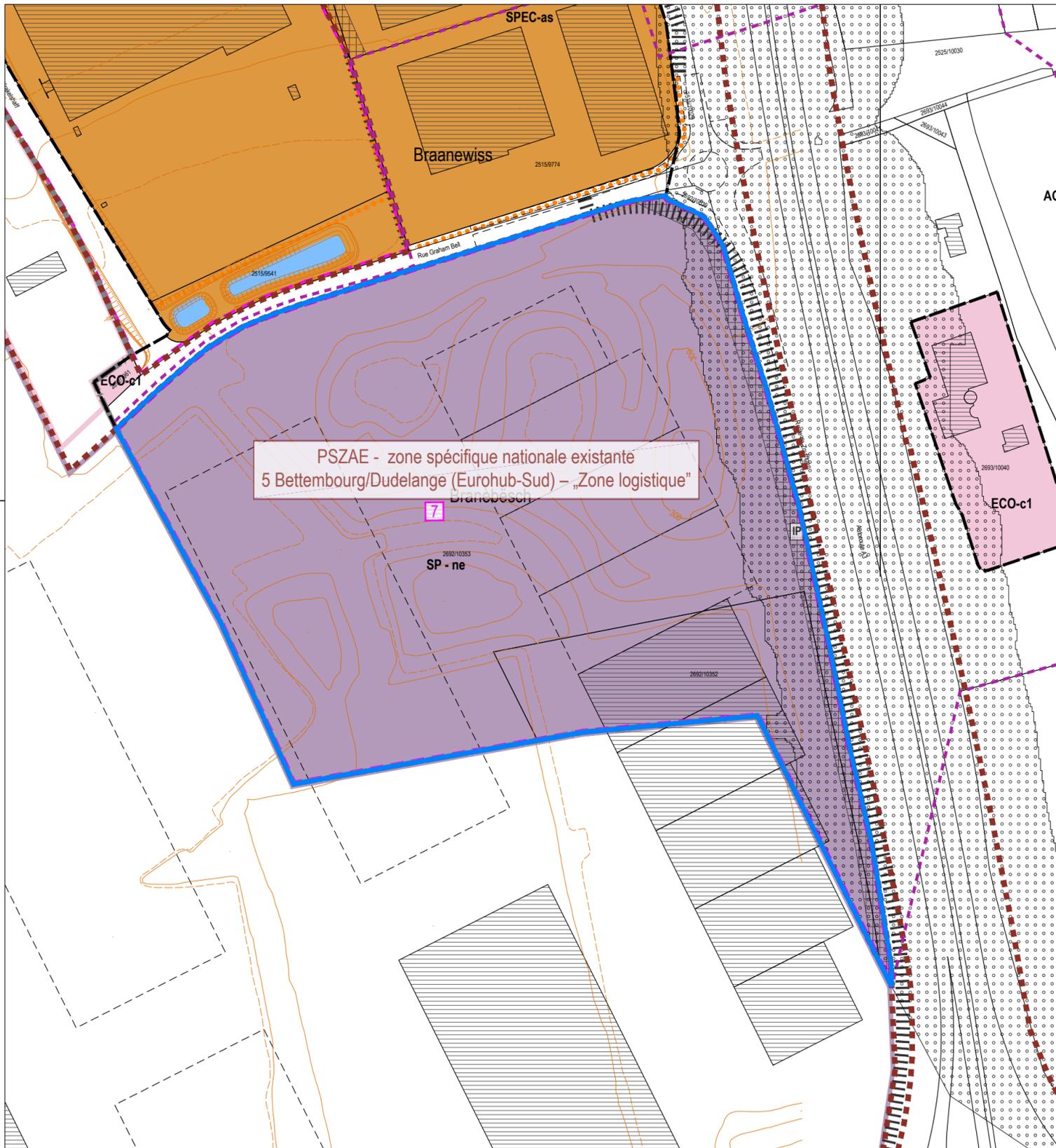
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Construction protégée (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)
- Mur protégé (4)
- Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- couloir pour projets routiers et ferroviaires
- couloir pour projets de mobilité douce
- couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de bruit ≥ 70dB(A) (6)
- Aménagement du territoire
- Plans directeurs sectoriels - PDS (16)**
- PDS Paysages (PSP):** Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
- PDS Transports (PST):** couloir / bus - piste cyclable
- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):** Zones d'activités économiques existantes et projetées
- Protection des sites et monuments nationaux**
- Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
- Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau**
- Zone inondable - HQ10 (12)
- Zone inondable - HQ100 (12)
- Zone inondable - HQ extrême (12)
- Protection de la nature et des ressources naturelles**
- Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
- Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)
- Indications complémentaires (à titre indicatif)**
- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Lignes ferroviaires (3)
- Réseaux routiers et stationnements
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau (3)
- Cimetière
- Pistes cyclables nationales
- Réservoir d'eau (15)
- Station de pompage (15)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC Bettembourg n°212
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lucsb, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, AS, 2+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEB)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (14) Structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur la base de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 (16) Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (17) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (18) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (19) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle du PAG
"Rue de l'Indépendance" à Bettembourg
Extrait du PAG modifié

obeler
fenneng
hünchereng
näerzeng
eis gemeng



Modification ponctuelle

suppression:

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur			
PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	CUS	lmax.
	min.		min.
CSS	max.	DL	lmax.
			min.

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Légende du PAG en vigueur

	Parcelle cadastrale / immeuble (1)		Délimitation du degré d'utilisation du sol
	Parcelle / immeuble en réalisation (2)		Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

	Zone d'habitation 1		Zone commerciale
	Zone d'habitation 2		Zone spéciale - station- service
	Zone mixte urbaine		Zone de gares ferroviaires et routières
	Zone mixte villageoise		Zone spéciale du réseau ferroviaire
	Zone mixte rurale		Délimitation des différentes zones spéciales
	Zone de bâtiments et équipements publics		Zone de sport et de loisir - espace public
	Zone d'activités économiques communale type 1		Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
	Zone spéciale - activités économiques de service		Zone de jardins familiaux
	Zone d'activités économiques nationale		
	Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub		
	Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal		

Zone verte

	Zone agricole		Zone de parc public
	Zone forestière (3)		Zone de verdure

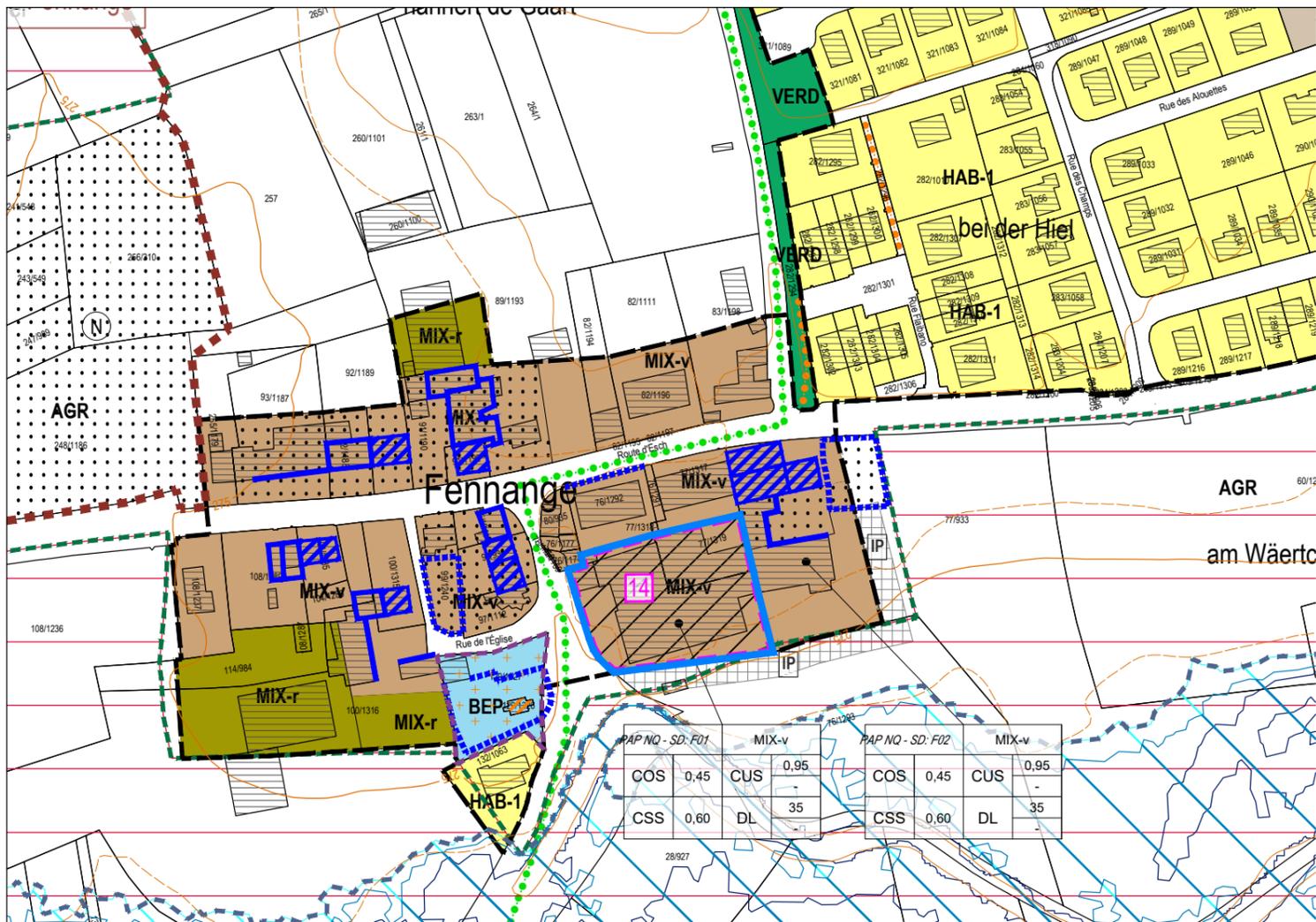
Zones superposées

	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés		Secteur protégé de type "environnement construit"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Construction protégée (4)
	Zone d'aménagement différé		Gabarit protégé (4)
	Zone de servitude "urbanisation"		Alignement protégé (4)
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Mur protégé (4)
	Servitude "urbanisation - chiroptères"		Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	Servitude "urbanisation - coulée verte"		couloir pour projets routiers et ferroviaires
	Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"		couloir pour projets de mobilité douce
	Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"		couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Servitude "urbanisation - manuel paysager"		couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
	Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	Servitude "urbanisation - rétention"		Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		Zone de bruit >= 70dBa (6)
	Servitude "urbanisation - passage"		
	Servitude "urbanisation - zone tampon"		
	Servitude "urbanisation - bois"		
	Servitude "urbanisation - accès-stationnement"		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	Aménagement du territoire		Protection des sites et monuments nationaux
	Plans directeurs sectoriels - PDS (16)		Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes intégrées (ZVI)		Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
	PDS transports (PST): couloir / bus - piste cyclable		Gestion de l'eau
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ100 (12)
	Protection de la nature et des ressources naturelles		Zone inondable - HQ extrême (12)
	Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)		
	Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)		
	Indications complémentaires (à titre indicatif)		Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
	Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
	Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)		Réseaux routiers et stationnements
	Conduites électriques aériennes (3)		Lignes ferroviaires (3)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Cimetière
	Courbes de niveau (3)		Station de pompage (15)
	Pistes cyclables nationales		Réseau principal piétonnier et cyclable existant
	Réservoir d'eau (15)		Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numéroté (PCN) - Exercice 2018
(2) Mise à jour de Bettembourg et ZAD
(3) Base de données Topo-Cartographique (BD-LTC) - ACT, Lunig, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
(4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial AII, SSIM, AC, AS, Z-B, 2013-2014
(5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
(6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(7) MDC, Règlement grand-ducal du 5 janvier 2008 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "déclassement pour classes investies"
(8) MDC, Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(9) MDC, Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la Nature (PNPN2) de 2017
(10) MDC, Environnement, Zonage Nature 2000, 2015
(11) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°25 du 19 mai 2009, compléte par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
(12) Mémorial A N°39 du 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Etat et de la Wark
(13) Structures et surfaces identifiées sur la base de l'article 17 et de la loi du 18 juillet 2016 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été réajustées sur la base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Carte des biotopes protégés du Issa biff et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie, CNRA, mars 2016
(15) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
(16) Règlements grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »



Modification ponctuelle

13 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
www.zeyenbaumann.lu
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86

Légende du PAG en vigueur

Parcelles cadastrales / immeubles

- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-u** Zone mixte urbaine
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC-as** Zone spéciale - activités économiques de service
- ECO-n** Zone d'activités économiques nationale
- SP-ne** Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub
- SP-nm** Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal
- COM** Zone commerciale
- SPEC-se** Zone spéciale - station- service
- GARE** Zone de gares ferroviaires et routières
- SPEC-rf** Zone spéciale du réseau ferroviaire
- REC-ep** Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-pm** Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
- JAR** Zone de jardins familiaux

Zone verte

- AGR** Zone agricole
- FOR** Zone forestière (3)
- PARC** Zone de parc public
- VERD** Zone de verdure

Délimitations

- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Délimitation de la zone verte

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ / ZAD - RIK SD		Dénomination de la ou des zones		Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	
COS	max.	CUS	min.	max.	min.
CSS	max.	DL	max.	min.	min.

Zones superposées

- 13** Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- CH Servitude "urbanisation - chiroptères"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
- EN/☉ Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
- PM Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
- MP Servitude "urbanisation - manuel paysager"
- AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- R Servitude "urbanisation - rétention"
- PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Pa Servitude "urbanisation - passage"
- T Servitude "urbanisation - zone tampon"
- Bois Servitude "urbanisation - bois"
- AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Construction protégée (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)
- Mur protégé (4)
- Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- coulouir pour projets routiers et ferroviaires
- coulouir pour projets de mobilité douce
- coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
- coulouir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de bruit ≥ 70dB(A) (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire**
- Plans directeurs sectoriels - PDS (16)**
 - PDS Paysages (PSP):
 - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
 - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- Protection des sites et monuments nationaux**
 - Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
 - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau**
 - Zone inondable - HQ10 (12)
 - Zone inondable - HQ100 (12)
 - Zone inondable - HQ extrême (12)
- Protection de la nature et des ressources naturelles**
 - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
 - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
 - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
- Lignes ferroviaires (3)
- Courbes de niveau (3)
- Réservoir d'eau (15)
- Stations de pompage (15)
- Réseaux routiers et stationnements
- Cimetière
- Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mémorandum à jour, AC Bellenberg et ZB
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-LTC) - ACT, Lucif, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et RAI (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Nature 2000, 2015
 (12) Mémorandum à jour, AC Bellenberg et ZB
 (13) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (14) Mémorial A N°30 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
 (15) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et l'ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
 - Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (16) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (17) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (18) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle du PAG
"Rue Marie Juncker- Christnach " à Fennange
Extrait du PAG modifié

obeler
fennange
näärzeng
eis gemeng

7 Versions coordonnées

Les versions coordonnées des parties écrite et graphique du PAG seront mises à jour après l'approbation de de dossier de modifications ponctuelles. Les projets des versions coordonnées des parties écrite et graphique du PAG se trouvent sur le CD.

Annexes

1 Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	<u>Bettembourg</u>	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Bettembourg, Huncherange, Fennange</u>	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Surface brute	<u>-</u> ha	Vote du conseil communal	_____
				Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	<u>SUD</u>	Commune de	<u>Bettembourg</u>	Surface du territoire	<u>21.58</u> km ²
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Bettembourg, Huncherange, Fennange</u>	Nombre d'habitants	<u>11 400</u> hab. <small>Statéc 2022</small>
Membre du parc naturel	_____			Nombre d'emplois	_____ empl.
				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles					
Route de Peppange à Bettembourg : Reclasser la zone HAB-1 en zone BEP					
Route d'Esch à Bettembourg : Reclasser la zone HAB-2 en MIX-u avec PAP NQ (B08)					
18 rue Paul Eyschen à Bettembourg et 15 rue du Moulin à Huncherange : Introduire 2 nouvelles protections nationales					
Rue de la Montagne à Bettembourg : Ajouter une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », zone n°13					
Rue de l'Indépendance à Bettembourg : Supprimer la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » superposée, y inclus les coefficients					
Eurohub à Bettembourg : Supprimer la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » superposée, y inclus les coefficients					
Rue Marie Juncker – Christnach à Fennange : Ajouter une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », zone n°14					
Partie écrites : Plusieurs articles					

S'applique uniquement à la modification ponctuelle du PAG pour le site Route d'Esch à Bettembourg

Potentiels de développement urbain

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²

Nombre moyen de personnes par logement 2,6 hab.

Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ m²

Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	_____	11 400	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones d'habitation	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones mixtes	<u>0,019494</u>	_____	<u>5</u>	<u>0,05%</u>	_____	_____	_____
zones d'activités	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
autres	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ]	<u>0,019494</u>	_____	<u>5</u>	<u>0,05%</u>	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	<u>0,019</u>	_____	<u>5</u>	<u>0,05%</u>	_____	_____	_____

Phasage Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha

Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha

Nombre d'immeubles à protéger _____ u.

2 Certificat PAG upload

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune, ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (C013 Modification plusieurs sites et partie écrite) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 15.09.2022 concernant la modification de la commune de Administration communale de Bettembourg.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

2 Certificat PAG upload

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (C013 Modification plusieurs sites et partie écrite) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 12.09.2022 concernant la modification de la commune de Administration communale de Bettembourg.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

3 Schéma directeur

sera introduit dans la version pour la procédure
A coller mettre ici

**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
COMMUNE DE BETTEMBOURG**

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng
eis gemeng

ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

SECTION 3: Schémas Directeurs

BETTEMBOURG 08+09+10 « Route d'Esch - Rue Paul Eyschen - Rue de la Gare » (SD-B08 + B09 + B10)

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG mise en procédure le 7 octobre 2022

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

1. Identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

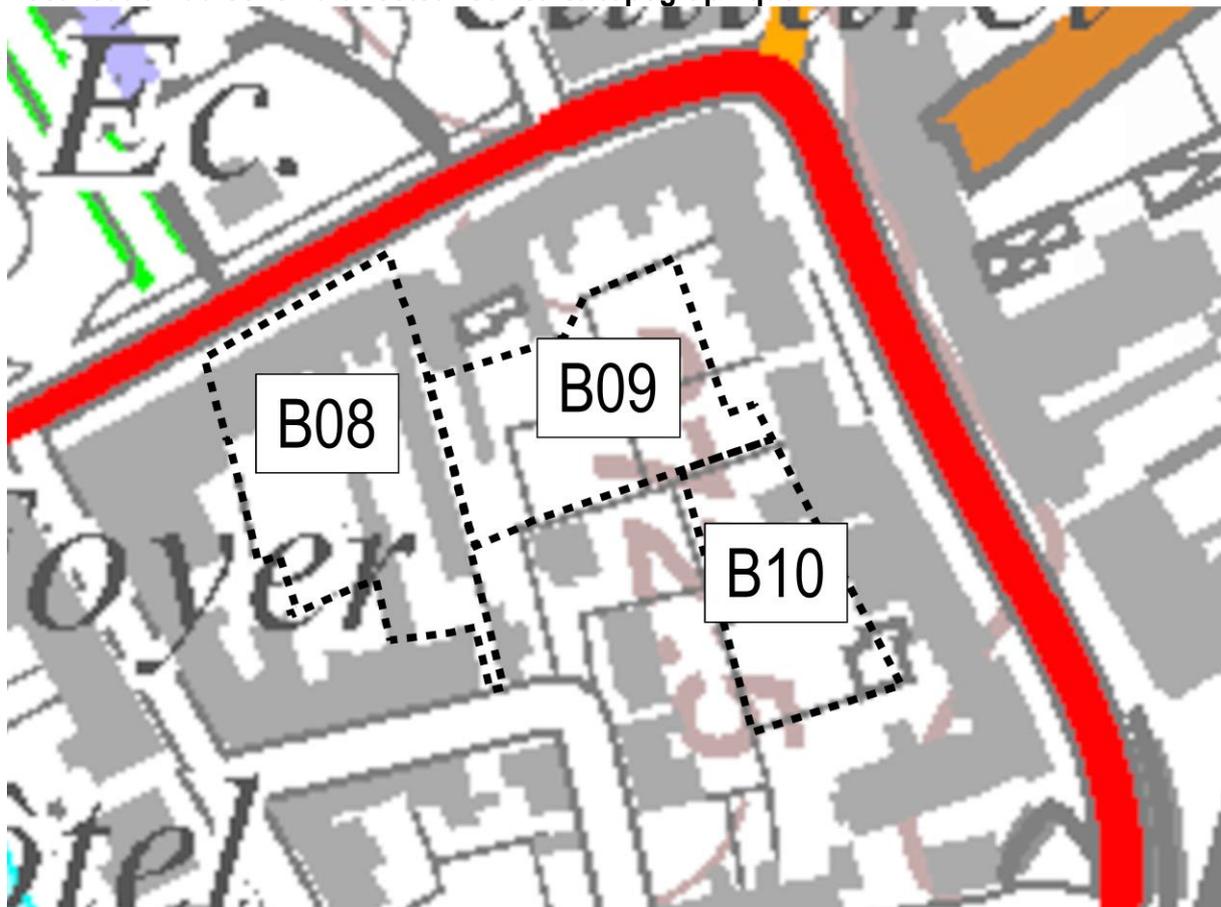
Prémices

- » Densification d'un intérieur d'îlot constituant un projet structurant pour le centre de Bettembourg.

Caractéristiques du site

- » **Situation:** localité de Bettembourg.
- » **Superficie du PAP NQ:** B08 = 0,28 ha, B09= 0,21 ha et B10 = 0,14 ha
(Administration du Cadastre et de la Topographie, (ACT), PCN exercice 2018)
- » **Topographie:** terrain plat.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales groupées en bande, maisons plurifamiliales, activités commerciales, services.
- » **Accessibilité:** rue de la Gare (N13), route d'Esch (N 13).
- » **Transports publics:** gare de Bettembourg et arrêt de bus « Bettembourg, Al Gemeng » à proximité immédiate.
- » **Végétation:** intérieur d'îlot

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos digitales 2021

Défis urbains – Objectifs visés

Situation

- » Développer des terrains, situés au centre de la localité de Bettembourg, à l'intérieur du tissu bâti et à proximité des transports collectifs.

Urbanisme

- » Développer un projet contemporain qui propose de nouveaux types de constructions moins consommateurs de terrain, une implantation optimale et une grande qualité des espaces libres.
- » Densifier un intérieur d'îlot ayant une position centrale pour la commune à proximité directe de la gare de Bettembourg et proche des commodités (transports, commerces, services et équipements).
- » Proposer une densité d'habitation en phase avec la localisation du site (desserte routière, transport en commun, capacité des infrastructures techniques,...).
- » Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant.
- » Aménager des espaces libres de qualité et conviviaux, de type parc, aire de jeux, espace-rue, placette (...).
- » Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.

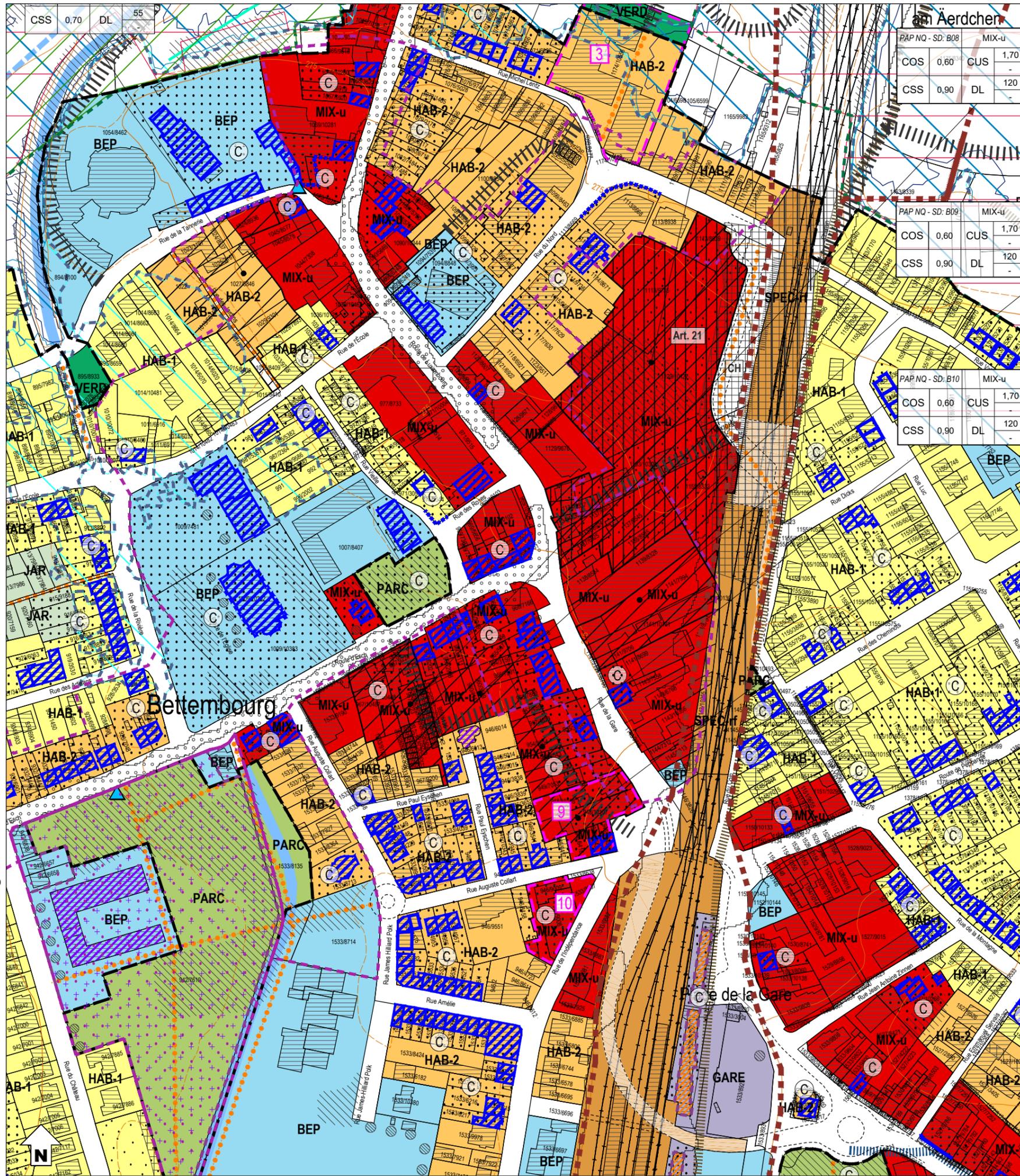
Mobilité

- » Proposer un concept urbanistique fonctionnant sans voiture en surface (en dehors des véhicules d'urgence).

- » Créer des liaisons pour la mobilité douce intra- et inter quartier, vers les réseaux de transport public, vers les équipements publics et services de proximité et vers les zones récréatives.

Servitudes urbanistiques

- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques et des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG.
- » Une liaison de mobilité douce doit être aménagée.
- » D'après le « Plan de zones archéologiques » élaboré par le Centre National de recherches archéologiques (CNRA) – actuel Institut National de recherches archéologiques (INRA), le site est considéré comme « Terrains avec des vestiges archéologiques connus ».
- » Veiller à la bonne intégration du nouveau projet dans l'environnement direct de plusieurs bâtiments protégés.



PAP NQ - SD: B08	MIX-u
COS 0,60	CUS 1,70
CSS 0,90	DL 120

PAP NQ - SD: B09	MIX-u
COS 0,60	CUS 1,70
CSS 0,90	DL 120

PAP NQ - SD: B10	MIX-u
COS 0,60	CUS 1,70
CSS 0,90	DL 120

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1 Zone d'habitation 1	HAB-2 Zone d'habitation 2	COM Zone commerciale	MIX-u Zone mixte urbaine
MIX-v Zone mixte villageoise	GARE Zone de gares ferroviaires et routières	MIX-r Zone mixte rurale	BEP Zone de bâtiments et équipements publics
JAR Zone de jardins familiaux	SPEC-se Zone spéciale - station - service	SPEC-rf Zone spéciale du réseau ferroviaire	Délimitation des différentes zones spéciales
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service	REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public	REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
ECO-n Zone d'activités économiques nationale	SP-ne Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur	
SP-nm Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		

Zone verte

AGR Zone agricole	FOR Zone forestière (3)	PARC Zone de parc public	VERD Zone de verdure
--------------------------	--------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Zones superposées

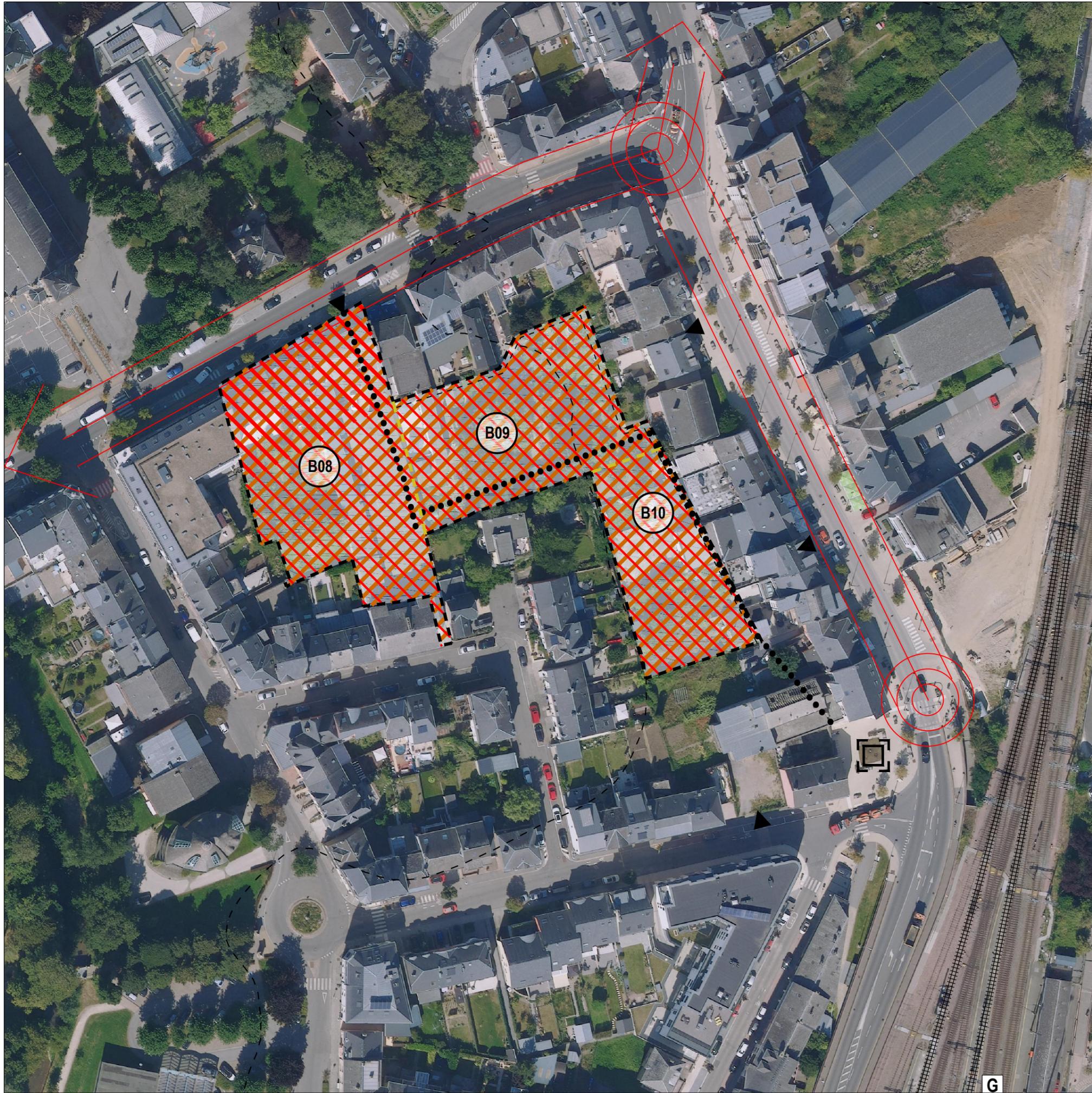
13 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	Secteur protégé de type "environnement construit"
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	Construction protégée (4)
Zone d'aménagement différé	Gabarit protégé (4)
Zone de servitude "urbanisation"	Alignement protégé (4)
IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	Mur protégé (4)
CH Servitude "urbanisation - chiroptères"	Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
CV Servitude "urbanisation - coulée verte"	couloir pour projets routiers et ferroviaires
EN Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"	couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
PM Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"	couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
MP Servitude "urbanisation - manuel paysager"	Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"	Zone de bruit ≥ 70dBA (6)
R Servitude "urbanisation - rétention"	
Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"	
Pa Servitude "urbanisation - passage"	
T Servitude "urbanisation - zone tampon"	
Bois Servitude "urbanisation - bois"	
AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"	

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Aménagement du territoire	Protection du patrimoine culturel national
Décharge pour déchets inertes (7)	Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (11)
Plans directeurs sectoriels - PDS (16)	Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
PDS Paysages (PSP)	Gestion de l'eau
Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)	Zone inondable - HQ10 (12)
Coups verts (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	Zone inondable - HQ100 (12)
PDS Transports (PST)	Zone inondable - HQ extrême (12)
couloir / bus - piste cyclable	
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées	
Protection de la nature et des ressources naturelles	
Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)	
Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)	
Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)	

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)	Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)	Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
Conduites électriques aériennes (3)	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
Pistes cyclables nationales	Réseaux routiers et stationnements
Station de pompage (15)	Réservoir d'eau (15)
	Limites de la commune



- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
 - commerce / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte densité

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer
- Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
- P Pp** parking public / privé
- B G** Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- coulée verte
- biotopes à préserver

Indications supplémentaires

- délimitation des différents PAP NQ

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2021



ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
7, rue de Stensel
L-7254 Bereldange
F +352 33 28 84
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Etude préparatoire du plan d'aménagement général
Schéma directeur - B08 + B09 + B10

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng
eis gemeng

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

La situation centrale et à proximité directe de la gare de Bettembourg du site constitue une opportunité pour la commune de développer un projet structurant en densifiant un intérieur d'îlot.

Le concept doit développer un projet mixte caractérisé par des maisons plurifamiliales uniquement.. Les affectations mixtes à l'intérieur de l'îlot ne doivent être compatibles avec l'habitation.

L'accès au stationnement en sous-sol doit se faire par la route d'Esch et la rue de la Gare. Aucune circulation motorisée en surface n'est prévue, sauf les livraisons et les véhicules d'urgence. Des réflexions sur la possibilité d'intégrer des emplacements publics supplémentaires dans les sous-sols afin de supprimer une partie des emplacements existants sur la place de l'Eglise, sont à prendre en compte.

Une liaison de mobilité douce est à aménager entre la route d'Esch, la rue Paul Eyschen et la rue de la Gare. Une variante à la sortie du stationnement vers la rue Paul Eyschen est à rechercher.

Les principes d'aménagement sont illustrés sur la partie graphique du schéma directeur.

b – Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

- » Le PAP NQ définira précisément les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.
- » Si le taux de cession est inférieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatoires sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ.

c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

- » Pour la viabilisation de ce nouveau quartier des surfaces sont à prévoir pour aménager la liaison pour la mobilité douce, des infrastructures publiques, la gestion de l'eau de ruissellement, des espaces de détente de qualité et des espaces publics.
- » Une trame verte est à aménager à travers le nouveau projet en direction de la rue Auguste Collart.
- » Le PAP NQ définira des emplacements pour l'aménagement d'une aire jeux, d'une placette, d'îlots de verdure et de détente. Il est important que ces espaces soient conviviaux, sécurisant et à destination de tous. Les espaces publics doivent garantir l'animation, la convivialité, être des lieux de rencontre.

d – Interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes

- » Le concept urbanistique doit proposer des constructions s'implantant dans un intérieur d'îlot, soit 2 niveaux avec combles ou étage en retrait et des profondeurs de 15,0 mètres maximum au rez de chaussée et de 12,0 mètres maximum aux étages supérieurs.
- » Le site est dans l'environnement direct de secteurs protégés, le concept doit s'adapter aux spécificités des constructions existantes.

e – Centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

- » Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle principalement. Les espaces publics doivent être conviviaux, sécurisant, à destination de tous et générer la vie urbaine.

f – Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

PAP B08

MIX-u					
COS	max.	0,60	CUS	max.	1,70
				min.	-
CSS	max.	0,90	DL	max.	120
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

C'est sur la base d'un mesurage cadastral que le degré d'utilisation du sol exact pourra être défini. Toutefois, selon le PCN (*ACT, PCN exercice 2018*), en considérant que le PAP NQ a une superficie de 0,28 ha, avec une densité brute de 120 logements par hectare, il y a un potentiel de 33 nouveaux logements.

PAP B09

MIX-u					
COS	max.	0,60	CUS	max.	1,70
				min.	-
CSS	max.	0,90	DL	max.	120
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

C'est sur la base d'un mesurage cadastral que le degré d'utilisation du sol exact pourra être défini. Toutefois, selon le PCN (*ACT, PCN exercice 2018*), en considérant que le PAP NQ a une superficie de 0,21 ha, avec une densité brute de 120 logements par hectare, il y a un potentiel de 25 nouveaux logements.

PAP B10

MIX-u					
COS	max.	0,60	CUS	max.	1,70
				min.	-
CSS	max.	0,90	DL	max.	120
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

C'est sur la base d'un mesurage cadastral que le degré d'utilisation du sol exact pourra être défini. Toutefois, selon le PCN (*ACT, PCN exercice 2018*), en considérant que le PAP NQ a une superficie de 0,14 ha, avec une densité brute de 120 logements par hectare, il y a un potentiel de 17 nouveaux logements.

g – Typologie et mixité des constructions

- » Ce nouveau projet d'habitation doit être caractérisé par des maisons plurifamiliales
- » Les maisons plurifamiliales doivent être de taille raisonnable et proposer un concept architectural qui garantit un bon cadre de vie (appartements bi-orientés, locaux collectifs, éclairage naturel des parties communes, espaces libres de qualité, (...)).
- » Le gabarit et l'implantation des constructions seront précisés dans le concept urbanistique et architectural du PAP NQ.
- » Le nouveau quartier doit garantir la meilleure orientation possible des logements et favoriser des constructions à haut rendement énergétique.

h – Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques et des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG.

i – Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée

- » Aucun axe visuel n'est à prévoir.

j – Eléments identitaires bâtis à sauvegarder respectivement à mettre en évidence

- » D'après le « Plan de zones archéologiques » élaboré par le Centre National de recherches archéologiques (CNRA) – actuel Institut National de recherches archéologiques (INRA), le site est considéré comme « Terrains avec des vestiges archéologiques connus ». Avant tout projet d'aménagement, l'INRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a – Accessibilité et réseau de voiries

- » Les stationnements en sous-sol seront accessibles à partir de la route d'Esch et la rue de la Gare. Les véhicules de livraison et les véhicules d'urgence pourront utiliser la liaison de mobilité douce.
- » Le projet repose sur un concept urbanistique sans voiture en surface.
- » Un réseau de mobilité douce intra et inter quartier est à aménager à l'intérieur de l'îlot et doit permettre de relier entre elles la rue de la Gare, la route d'Esch et la rue Paul Eyschen. Une variante à la sortie du stationnement vers la rue Paul Eyschen est à rechercher.
- » Le concept de mobilité sera élaboré en concertation avec le service compétent de la commune.

b – Concept de stationnement

- » Prévoir des stationnements collectifs en sous-sol uniquement.
- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.
- » Le PAP NQ devra définir le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs, le cas échéant. Des réflexions sur la possibilité d'intégrer des emplacements publics supplémentaires dans les sous-sols afin de supprimer une partie des emplacements existants sur la place de l'Eglise, sont à prendre en compte.

c – Accès au transport collectif

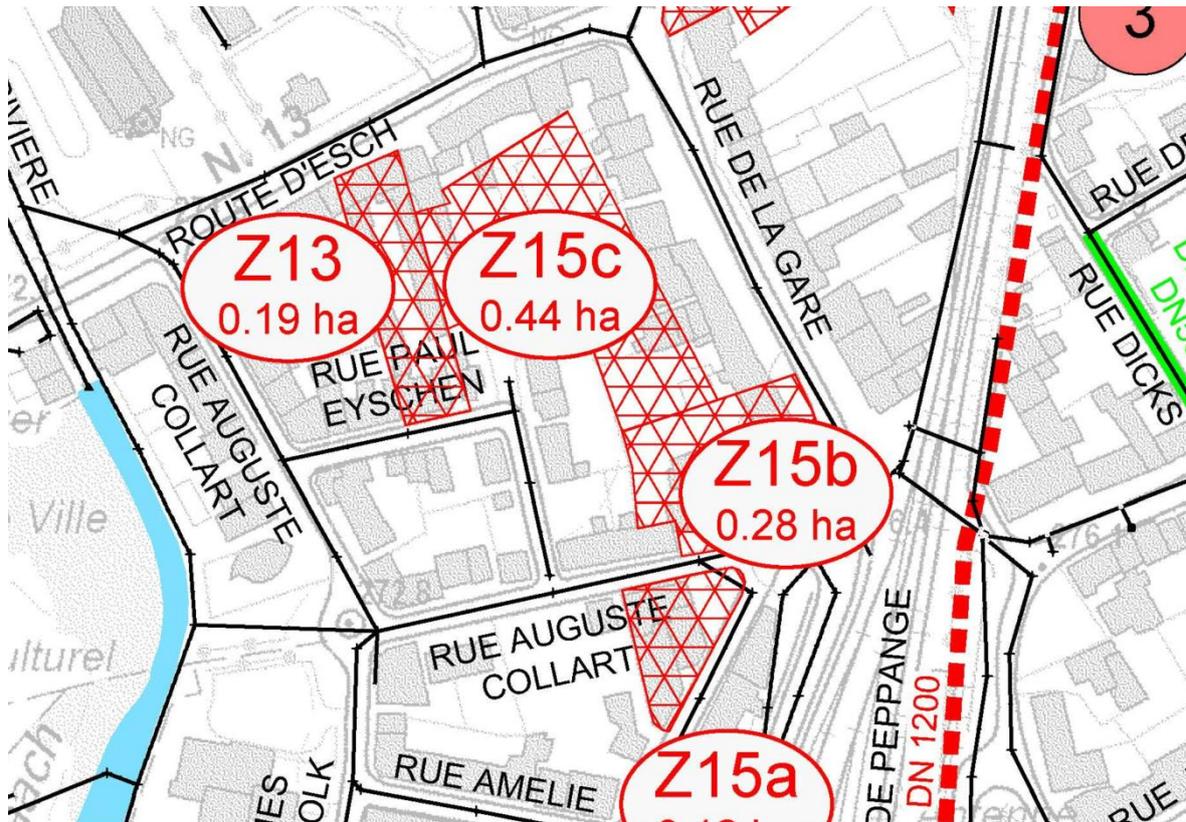
- » L'arrêt d'autobus le plus proche, « Bettembourg, Al Gemeng », est situé sur la rue de la Gare à proximité immédiate du site.

- » La gare de Bettembourg se situe à 400 mètres (distance parcourue) du site.

d – Infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

- » Tous les réseaux techniques du ressort de la Commune sont existants dans la rue de la Gare et la rue d'Esch et ils disposent de capacités suffisantes pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement, (...). Une solution pour connecter les nouvelles constructions au réseau d'assainissement et d'approvisionnement seront développées pour chaque PAP NQ.
- » Concernant les autres réseaux, leur capacité devra être analysée avec les différents fournisseurs de réseaux dans le cadre du PAP NQ.
- » Les concepts relatifs à la planification des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement, et à la gestion des eaux pluviales sont à discuter avec les services compétents de la Commune et l'Administration de la Gestion des Eaux.

Concept assainissement



LEGENDE:

	CANALISATIONS EXISTANTES
	MESURES D'ASSAINISSEMENT - RESEAU LOCAL
	MESURES D'ASSAINISSEMENT - COLLECTEUR
	MESURES D'ASSAINISSEMENT ELIMINATION DES EAUX DE SURFACE
	CANALISATIONS PROJETEES
	FOSSES PROJETES
	LIMITE COMMUNALE
	ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE URBANISEES
	ZONES D'EXTENSION
	DEVERSOIR EXISTANT A METTRE HORS SERVICE
	BASSIN D'ORAGE PROJETE
	STATION DE POMPAGE PROJETEE
	RACCORD D'EAUX PLUVIALES
	RACCORD D'EAUX USEES
	POINT DE RACCORDEMENT
	RETENTION PROJETEE
	DEVERSOIR EXISTANT
	BASSIN D'ORAGE EXISTANT
	OUVRAGE DE RETENTION - EAUX MIXTES
	STATION DE POMPAGE EXISTANTE
	STATION D'EPURATION EXISTANTE
	COURS D'EAU

MESURES D'ASSAINISSEMENT

- 1 ASSAINISSEMENT "RUE DU VILLAGE" A ABWEILER. (DÉJÀ RÉALISÉ)
- 2 BASSIN D'ORAGE 1 ENTRE LES VOIES CFL ET L'A3 A BETTEMBOURG. (EN COURS)
- 3 RACCORD DE DUDELANGE + Z.I. PAR COLLECTEUR D'EAUX USEES A LA STATION D'EPURATION DE BETTEMBOURG AVEC SUPPRESSION DES DEVERSOIRS PRES DE LA "RUE DE LA BRIQUETTERIE" ET PRES DE LA "RUE LENTZ".
- 4 RESTITUTION DES EAUX SUPERFICIELLES AU MILIEU NATUREL AUX ABORDS DE LA "ROUTE DE MONDORF" A BETTEMBOURG.
- 5 ASSAINISSEMENT ET/OU EQUIPEMENT DES OUVRAGES DE DECHARGE.
- 6 ASSAINISSEMENT CANALISATION D'EAUX MIXTES "RUE DE L'ECOLE" A NOERTZANGE.
- 7 ASSAINISSEMENT CANALISATION D'EAUX MIXTES "RUE F. MERTENS" A BETTEMBOURG.
- 8 ASSAINISSEMENT CANALISATION D'EAUX MIXTES "RUE DICKS" A BETTEMBOURG.
- 9 INTEGRATION DU PROJET DE LA STATION DE POMPAGE "TOUSSANTSMILLEN" AVEC CONDUITE DE REFOULEMENT DANS LE PROJET BASSIN D'ORAGE "TOUSSANTSMILLEN" DE L'A.C. KAYL.
- 10 MESURES VISANT L'ELIMINATION DES EAUX CLAIRES DES RESEAUX DE CANALISATION D'EAUX MIXTES.
- 11 ASSAINISSEMENT CANALISATION D'EAUX PLUVIALES "RUE IN LACHEMER" DANS LA Z.I. SCHELECK 2 PRES DU HELA.
- 12 MESURES VISANT A ASSAINIR DES NOUVEAUX PAP.

Source: Extraits du plan K-003 A, plan directeur avec mesures de mises en conformité projetées, Schroeder & Associés, Janvier 2018

4. Concept paysager et écologique

a – Intégration au paysage

- » Sans objet.

b – Coulées vertes et maillage écologique

- » Sans objet.

c – Biotopes à préserver et Habitats

- » Il n'y a aucun biotope à préserver sur les terrains concernés par ce schéma directeur.

5. Concept de mise en œuvre

a – Programme de réalisation du projet

Le PAP NQ doit être réalisé en concertation avec les différents services et administrations concernés :

- » les services de la Commune de Bettembourg,
- » l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE),
- » l'Administration des Ponts et Chaussées,
- » les fournisseurs de réseaux,
- » la Cellule d'évaluation de la commission d'aménagement,
- » l'Institut National de recherches archéologiques (INRA).

Les autorisations nécessaires doivent être demandées auprès des administrations et services compétents.

D'autres administrations et services pourront être consultés en fonction du projet.

b – Faisabilité

- » Le(s) propriétaire(s) devra(ont) proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur.
- » Avant tout projet d'aménagement, il sera important de contacter l'Institut National de recherches archéologiques (INRA), pour la réalisation d'éventuels sondages.

c – Phasage de développement et délimitation des plans d'aménagement particulier

- » Le site concerné par le présent schéma directeur pourra faire l'objet de plusieurs PAP « nouveau quartier ». Si le présent schéma directeur est réalisé en plusieurs PAP NQ, la faisabilité des PAP NQ ultérieurs doit être garantie dès la réalisation de la première phase du projet.
- » Ce projet doit être réalisé plusieurs phases. Les PAP NQ définiront le nombre de phases de développement.
- » Le phasage peut être détaillé dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP.NQ.

6. Bibliographie

Avant-projet de plan directeur sectoriel Logement, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire _ DATer / Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement, 2009

http://www.dat.public.lu/publications/documents/avant_projet_plan_sectoriel_logement/av_proj_ps_logement.pdf

Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, mars 2007

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete/landschaftsgerechte_und_oekologische_Wohngebiete.pdf

Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

http://www.miat.public.lu/publications/amenagement_communal/espaces_publics_collectifs/espaces_publics.pdf

Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, juin 2013

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/nature_et_construction/PDF_nature_construction.pdf

Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/naturnahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturnahe_anlage_parkplaetzen.pdf

Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs, Administration de la Gestion de l'Eau

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.pdf

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden_2013_pdf.pdf

Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, avril 2008

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/renaturation_habitats_humides/Renaturation_des_cours_d_eau_-_restauration_des_habitats_humides_-_light.pdf