PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
COMMUNE DE BETTEMBOURG

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng
eis gemeng

MODIFICATIONS PONCTUELLES DU PAG

concernant les sites « 106, Route de Peppange », « 32, Route de Luxembourg » et la « Gare de Bettembourg » à Bettembourg

- *Justification des modifications et résumé*
- *Étude préparatoire*
- *Projet de modification du PAG – partie graphique*

7 octobre 2022

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 de la partie 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 1er 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 au « 106, Route de Peppange », « 32, Route de Luxembourg » et la « Gare » à Bettembourg.

106, Route de Peppange à Bettembourg

La parcelle 1396/6439 à reclasser est actuellement classée en « Zone d'habitation 1 ».

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à reclasser la parcelle 1396/6439, appartenant à la commune, en « Zone de bâtiments et équipements publics » afin de permettre un meilleur usage de celle-ci.

32, Route de Luxembourg à Bettembourg

Les parcelles 1093/6249, 1094/7539 et 1096/3953 (partie) à reclasser sont actuellement classées en « Zone mixte urbaine » et en « Zone d'habitation 2 » superposée d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B06).

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à reclasser les parcelles 1093/6249, 1094/7539 et 1096/3953 (partie) en « Zone de bâtiments et équipements publics » quartier existant (supprimer la zone superposée « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » uniquement pour les parcelles et partie de parcelle reclassées en BEP) et supprimer une partie du « couloir pour projets de mobilité douce ».

Le schéma directeur SD B06 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.

Gare de Bettembourg

Les immeubles à reclasser sont le bâtiment voyageur, l'ancienne lampisterie et l'ancien poste de douane de la Gare de Bettembourg, inscrits au cadastre de la Commune de Bettembourg, section A de Bettembourg, sous les numéros 1533/10625 et 1533/10626, appartenant au Domaine de l'Etat.

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à introduire de nouvelles protections nationales (Patrimoine culturel national) pour satisfaire l'intention de classement comme patrimoine culturel national du bâtiment voyageur, de l'ancienne lampisterie et de l'ancien poste de douane de la Gare de Bettembourg émanant du Ministère de la Culture.

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 18 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, partie graphique.*

SOMMAIRE

Justification des modifications et résumé **7**

1 Localisation des terrains à reclasser 15
2 Résumé et justifications de l'initiative 18

Étude préparatoire **19**

3 Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante 21
4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement 22
5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs 22

Projet de modification du PAG **23**

6 Modifications apportées au PAG 25
7 Versions coordonnées 39

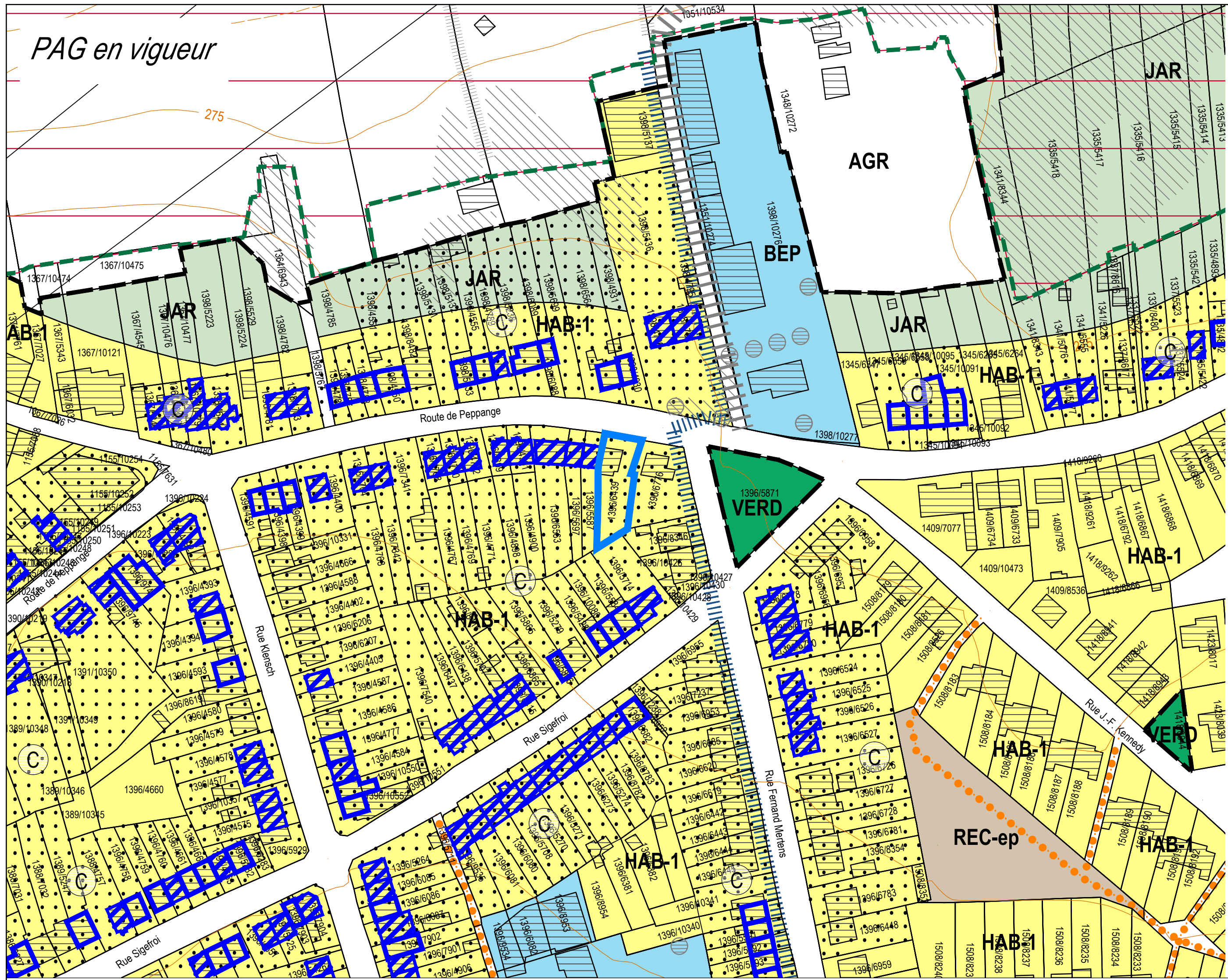
Annexes **41**

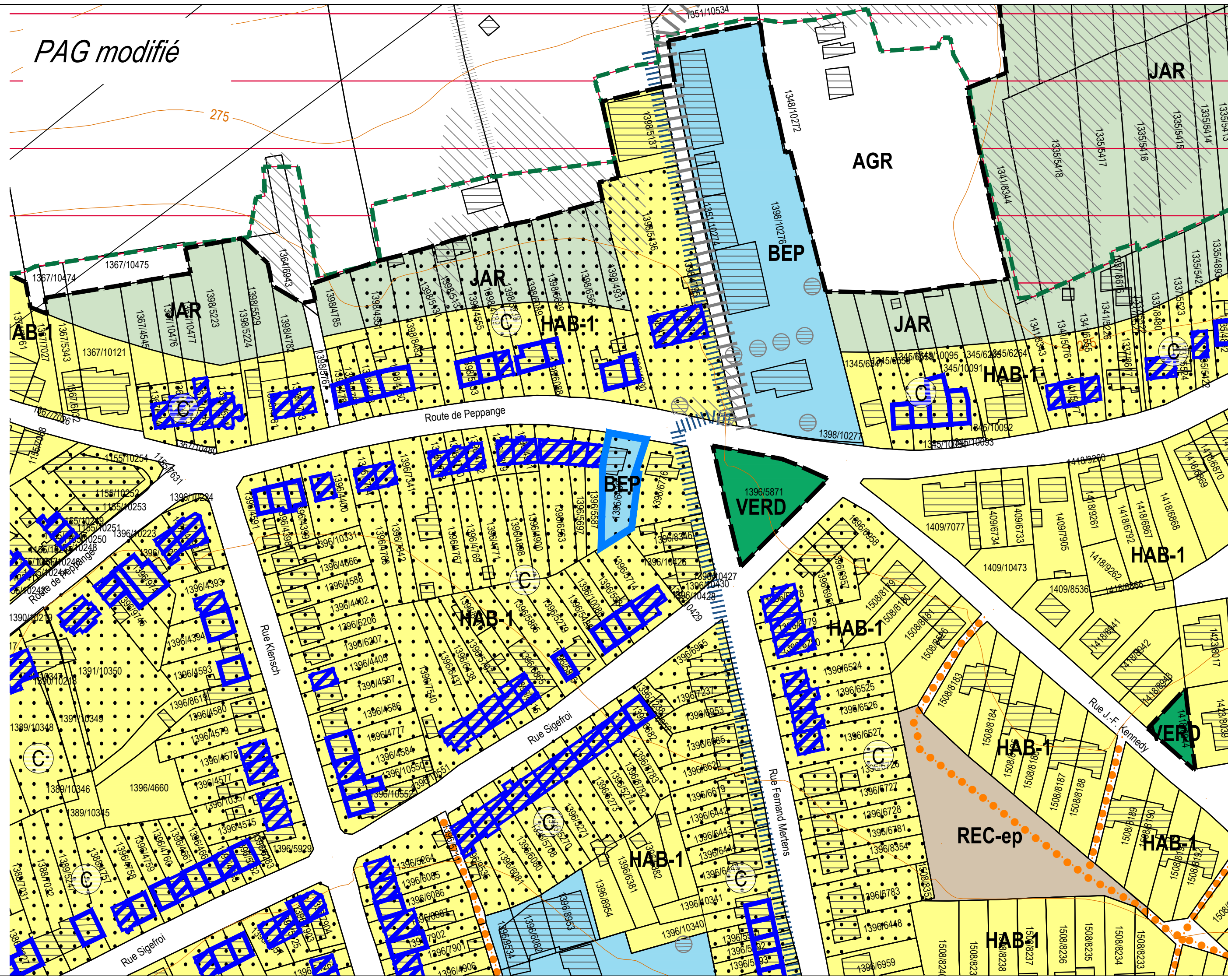
1 Fiche de présentation 43
2 Certificat PAG upload 45
3 Schéma directeur 47

PLANS

Plan 1 Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié – 106 Route de Peppange 9
Plan 2 Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié – 32 Route de Luxembourg 11
Plan 3 Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié – Gare de Bettembourg 13
Plan 4 Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – 106, Route de Peppange 27
Plan 5 Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – 32, Route de Luxembourg 29
Plan 6 Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – Gare de Bettemmbourg 31
Plan 7 Extrait du PAG modifié – 106, Route de Peppange 33
Plan 8 Extrait du PAG modifié – 32, Route de Luxembourg 35
Plan 9 Extrait du PAG modifié – Gare de Bettembourg 37

Justification des modifications et résumé





Légende du PAG en vigueur

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

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
	Délimitation des différentes zones spéciales
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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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
- 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"
- C Secteur protégé de type "environnement construit"
  - Construction protégée (4)
  - Gabarit protégé (4)
  - Alignement protégé (4)
  - Mur protégé (4)
  - Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- N 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
- G Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- S 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)
- Art. 17 + 21 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
- PC 1, PC 6 et PC 10 Pistes cyclables nationales
- Réservoir d'eau (15)
- StP Station de pompage (15)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Limite de la commune

Modification ponctuelle

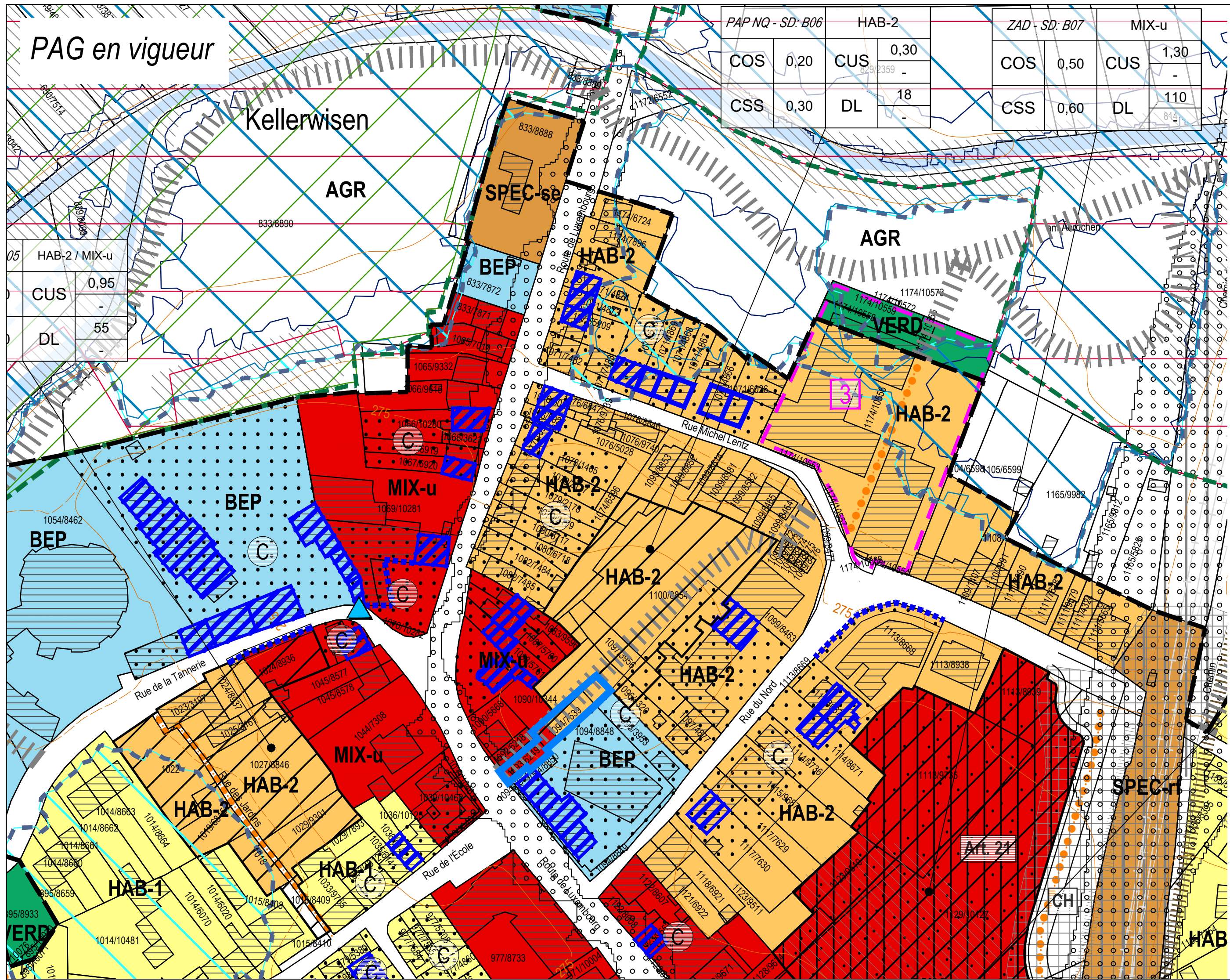
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics

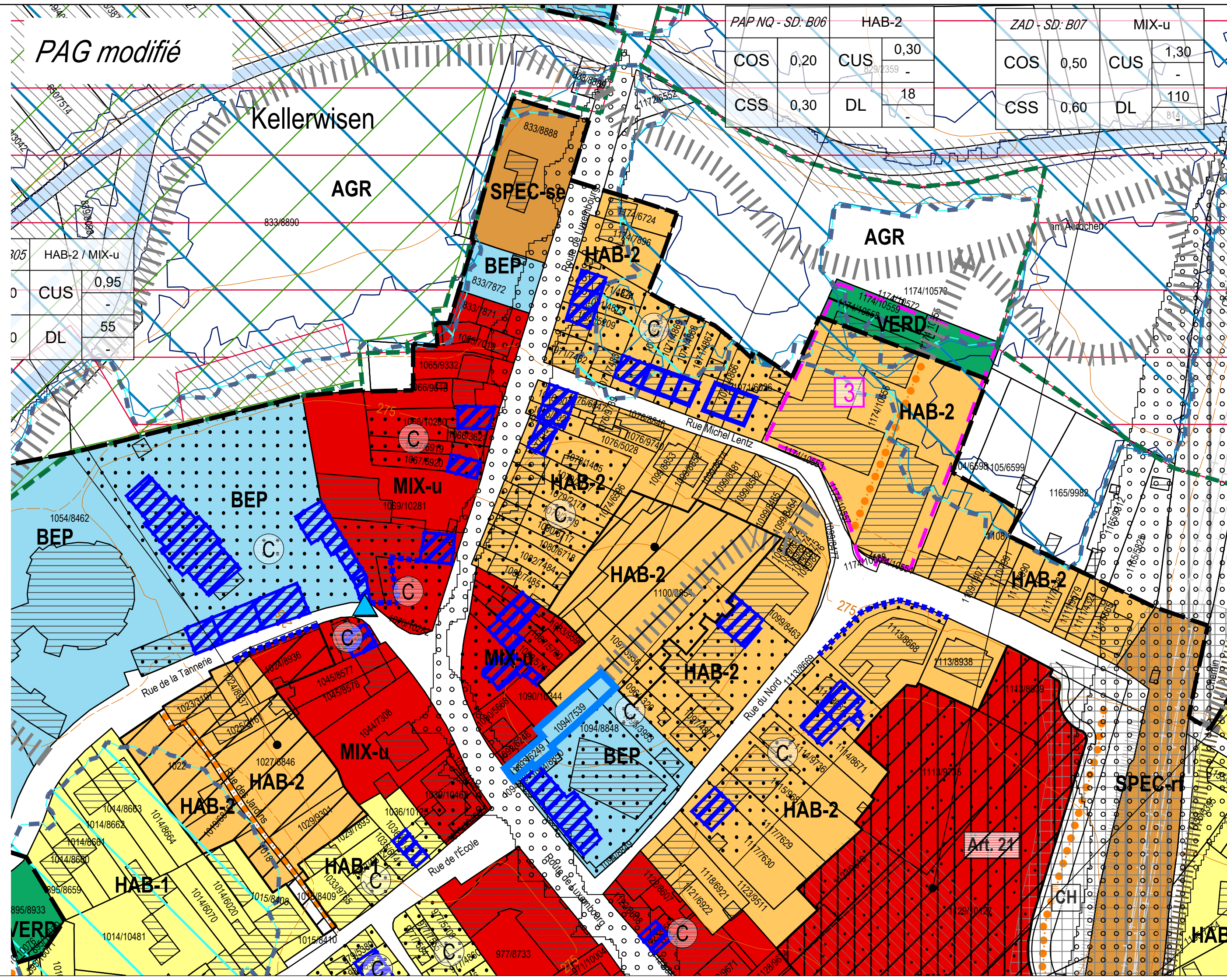
(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
(2) Mise à jour, AC Bettembourg et Z+B
(3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
(4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire 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 (LDEN)
(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; ZPIN 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 ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(10) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(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 soumises 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
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 tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, 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, 2006
(16) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

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

échelle 1:2.500
7 octobre 2022

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





échelle 1:2.500
7 octobre 2022

Légende du PAG en vigueur

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

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
- Délimitation des différentes zones spéciales
- **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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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
- 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"
- 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 ≥ 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)
- Art. 17 + 21 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)
- StP Station de pompage (15)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Limite de la commune

Modification ponctuelle

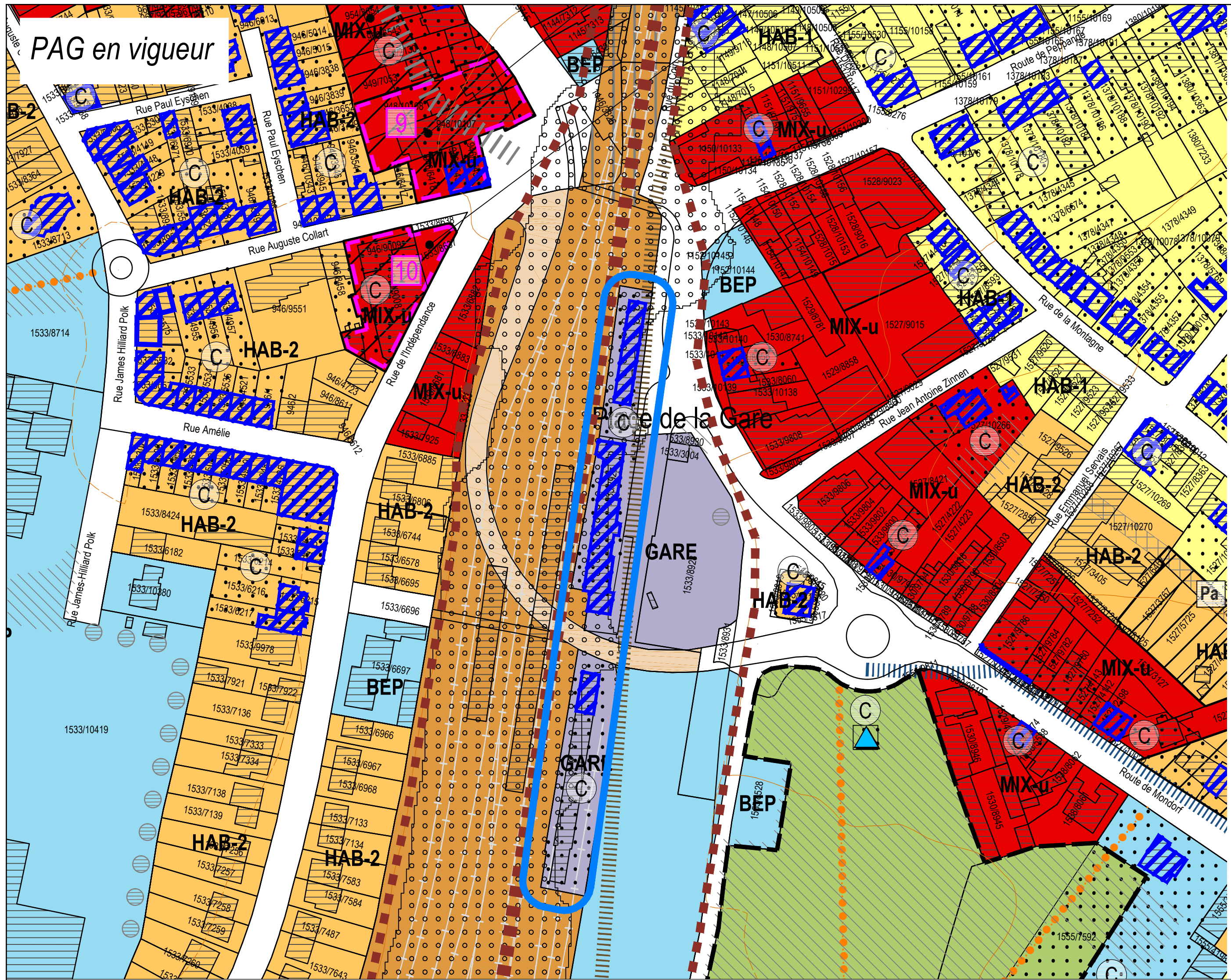
- **BEP** Zone de bâtiments et équipements publics
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- couloir pour projets de mobilité douce

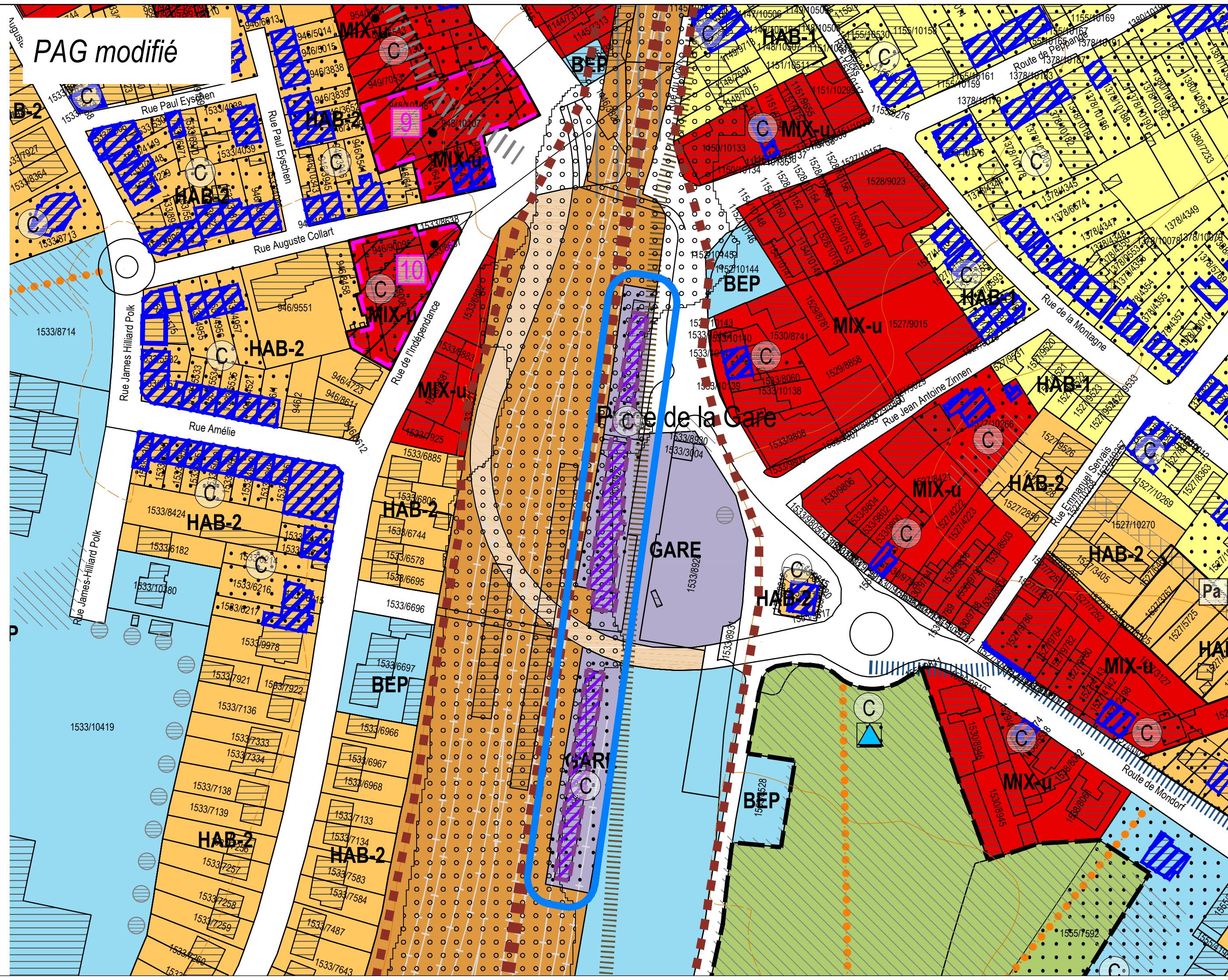
(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018*
(2) *Mise à jour, AC Bettembourg et Z+B*
(3) *Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann*
(4) *Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire 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 (LDEN)*
(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; ZPIN 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 ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017*
(10) *MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015*
(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 soumises 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*
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 tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, 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, 2006*
(16) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »*

Modification ponctuelle du PAG
"32, Route de Luxembourg" à Bettembourg
Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

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

obeler fenneng:beetebuerg: huncherang näerzeng
eis gemeng





échelle 1:2.500

7 octobre 2022

N

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

Modification ponctuelle du PAG
"Gare" à Bettembourg

Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

obeler fenneng:beetebuerg: huncherang näerzeng eis gemeng

Légende du PAG en vigueur

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

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
- Délimitation des différentes zones spéciales
- 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

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

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

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

- 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"
- 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 ≥ 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)
- Art. 17 + 21 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
- PC 1, PC 6 et PC 10 Pistes cyclables nationales
- Réservoir d'eau (15)
- SP 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 (Mémorial 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) Mise à jour, AC Bettembourg 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 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 (LDEN)
(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; ZPIN 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 ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(10) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(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 soumises 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
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 tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, 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, 2006
(16) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

1 Localisation des terrains à reclasser

Le présent dossier concerne plusieurs modifications ponctuelles de la partie graphique du PAG.

1.1 Sites concernés par une modification ponctuelle de la partie graphique

106, Route de Peppange à Bettembourg

La parcelle 1396/6439 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

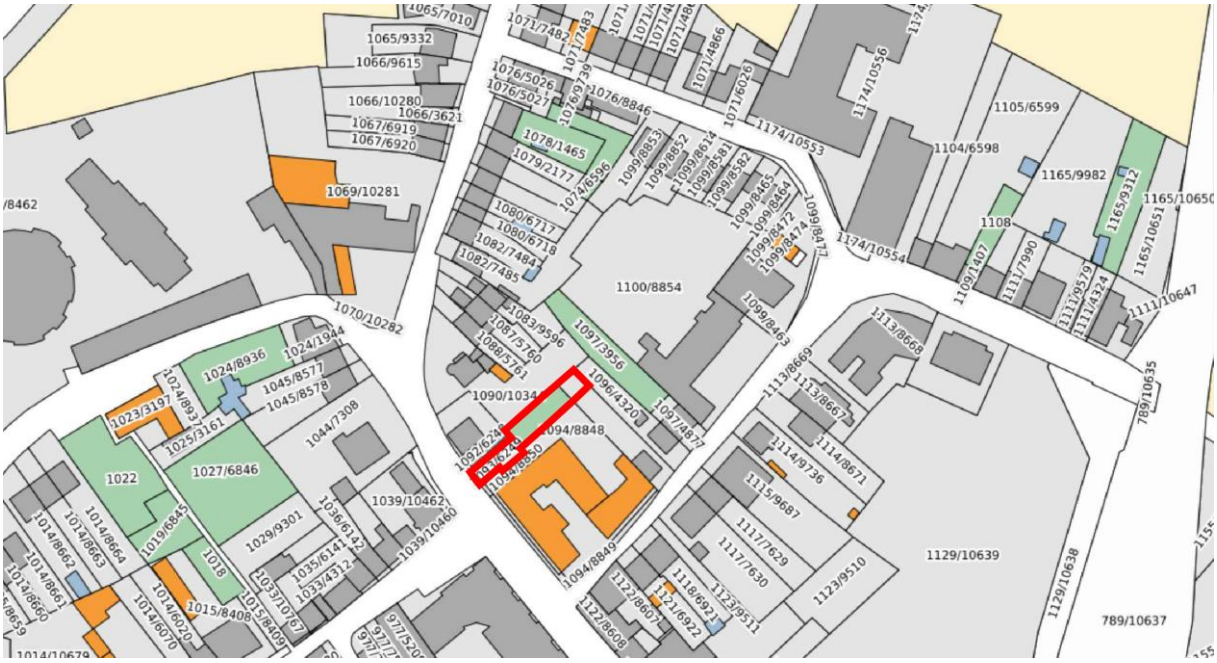
Figure 2 Localisation des terrains à reclasser

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

32, Route de Luxembourg à Bettembourg

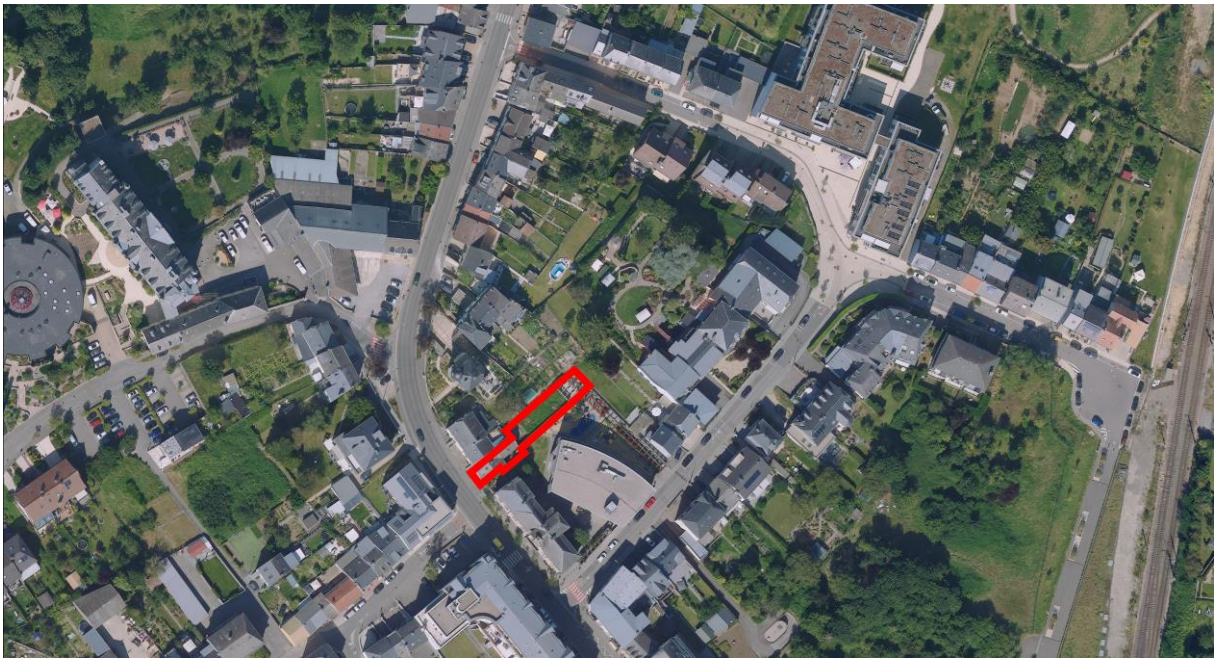
Les parcelles 1093/6249, 1094/7539 et 1096/3953 (partie) situées route de Luxembourg à Bettembourg sont actuellement classées en « Zone mixte urbaine » et en « Zone d'habitation 2 » superposée d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B06).

Figure 3 Localisation des terrains à reclasser



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

Figure 4 Localisation des terrains à reclasser

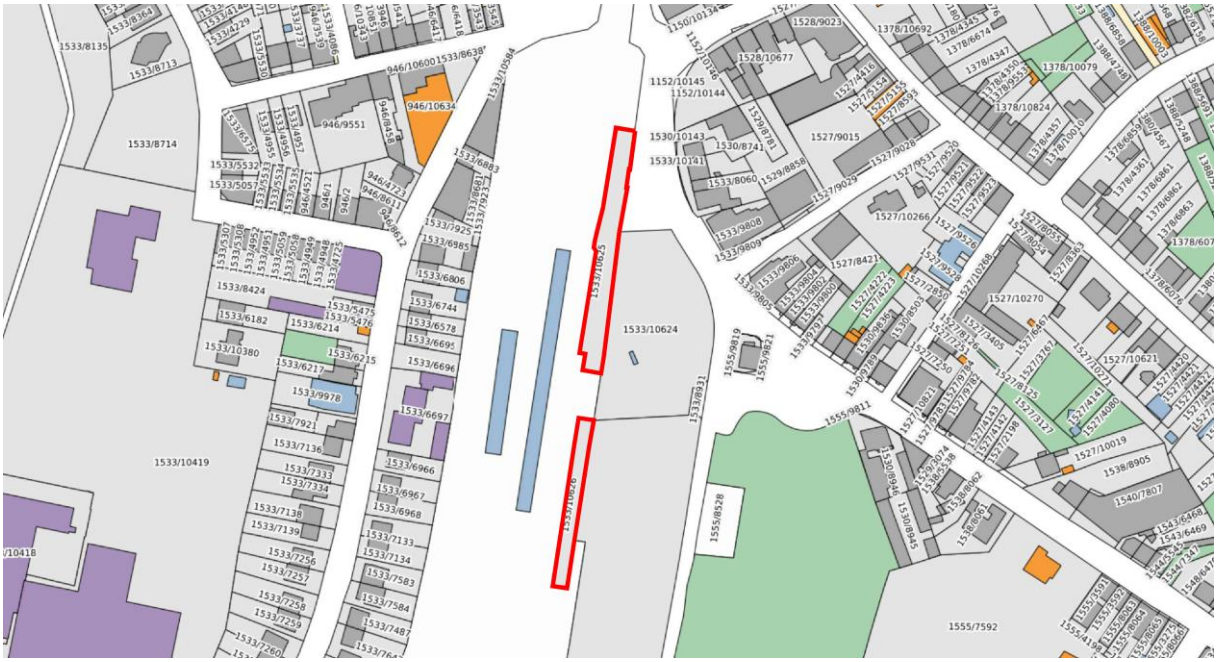


Source: Orthophoto 2021, http://map.geoportal.lu
Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Gare de Bettembourg

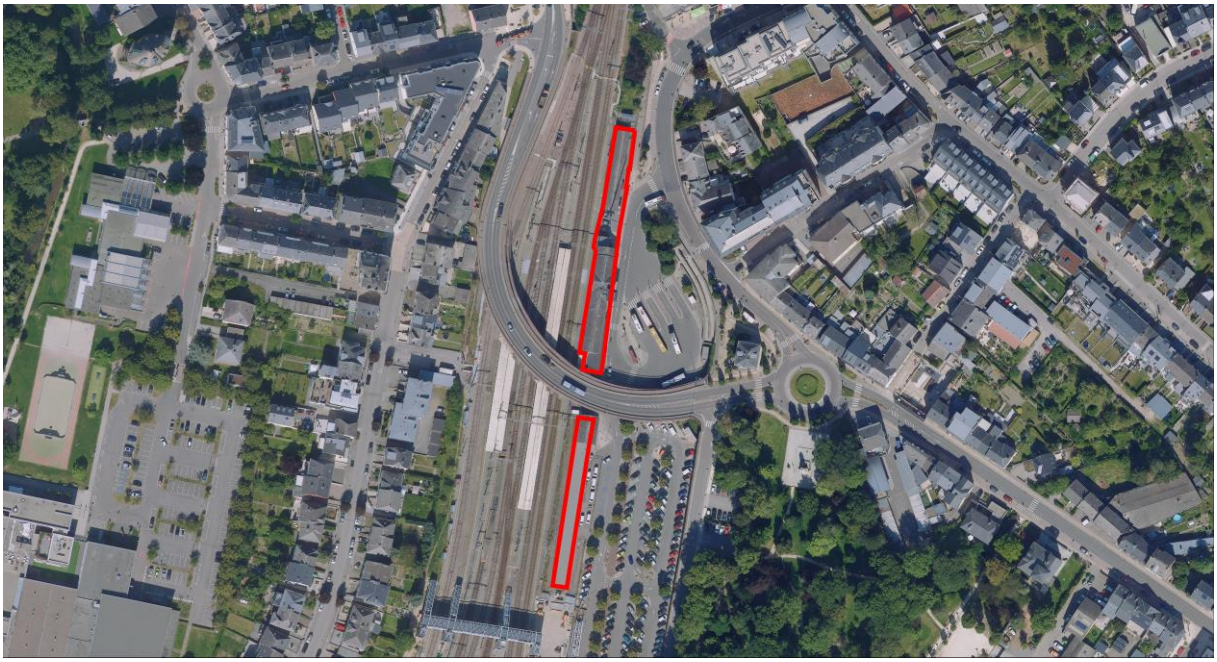
Les immeubles à reclasser sont le bâtiment voyageur, l'ancienne lampisterie et l'ancien poste de douane de la Gare de Bettembourg, inscrits au cadastre de la Commune de Bettembourg, section A de Bettembourg, sous les numéros 1533/10625 et 1533/10626, appartenant au Domaine de l'Etat.

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

2 Résumé et justifications de l'initiative

106, Route de Peppange à Bettembourg

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à reclasser la parcelle 1396/6439, 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.

32, Route de Luxembourg à Bettembourg

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à reclasser les parcelles 1093/6249, 1094/7539 et 1096/3953 (partie) en « Zone de bâtiments et équipements publics » quartier existant (supprimer la zone superposée « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » uniquement pour les parcelles et partie de parcelle reclassées en BEP) et à supprimer une partie du « couloir pour projets de mobilité douce ».

Le schéma directeur SD B06 est modifié en conséquence.

Cette modification du PAG permettra d'agrandir le site des équipements publics ou de créer du logement social.

Gare de Bettembourg

La modification ponctuelle de la partie graphique vise à introduire de nouvelles protections nationales (Patrimoine culturel national) pour satisfaire l'intention de classement comme patrimoine culturel national du bâtiment voyageur, de l'ancienne lampisterie et de l'ancien poste de douane de la Gare de Bettembourg émanant du Ministère de la Culture.

La dénomination dans la légende PAG 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.

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

Gare de Bettembourg

Cette modification ponctuelle de la partie graphique vise à se conformer à l'intention de classement comme patrimoine culturel national du bâtiment voyageur, de l'ancienne lampisterie et de l'ancien poste de douane de la Gare de Bettembourg émanant du Ministère de la Culture.

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

106 Route de Peppange à Bettembourg

Le site a une superficie de 0,0492 ha. Les terrains appartiennent à la commune.

32 Route de Luxembourg à Bettembourg

Le site a une superficie de 0,0386 ha. Les terrains appartiennent à la commune.

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. Le site de la crèche, route de Luxembourg, pourrait être agrandie si besoin.

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

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

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 une surface soumise à un PAP NQ. Le schéma directeur B-06 est modifié. Le schéma directeur B-06 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 graphique

Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – 106, Route de Peppange

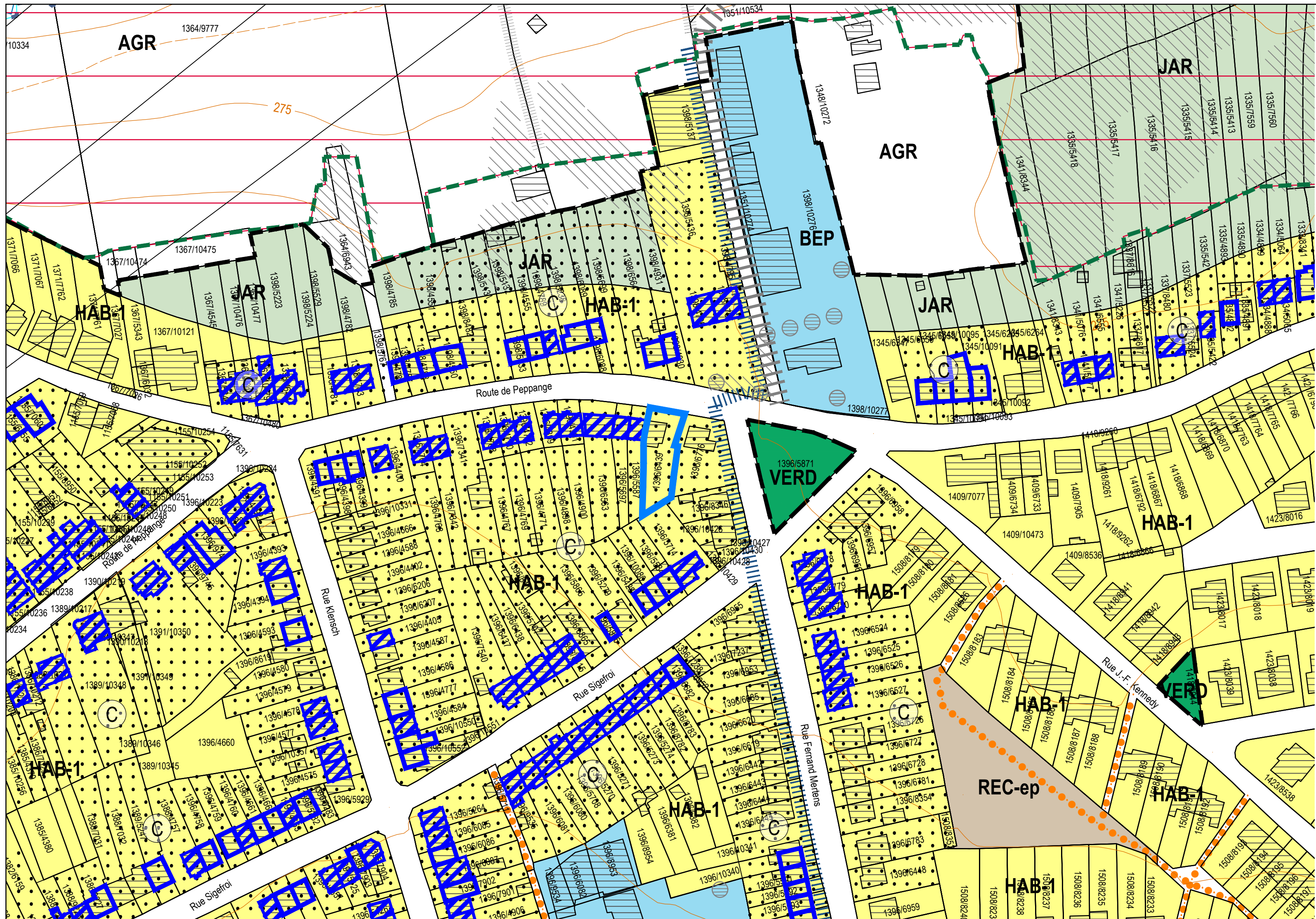
Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – 32, Route de Luxembourg

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

Plan : Extrait du PAG modifié – 106, Route de Peppange

Plan : Extrait du PAG modifié – 32, Route de Luxembourg

Plan : Extrait du PAG modifié – Gare de Bettembourg



Légende du PAG en vigueur

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

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
	Délimitation des différentes zones spéciales
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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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
- 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"
- C Secteur protégé de type "environnement construit"
  - Construction protégée (4)
  - Gabarit protégé (4)
  - Alignement protégé (4)
  - Mur protégé (4)
  - Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- N 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
- G Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- S 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)
- Art. 17 + 21 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
- PC 1, PC 6 et PC 10 Pistes cyclables nationales
- Réservoir d'eau (15)
- SP 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 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 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 (LDEN)*
(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; ZPIN 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 ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017*
(10) *MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015*
(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 soumises 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*
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 tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, 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, 2006*
(16) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »*

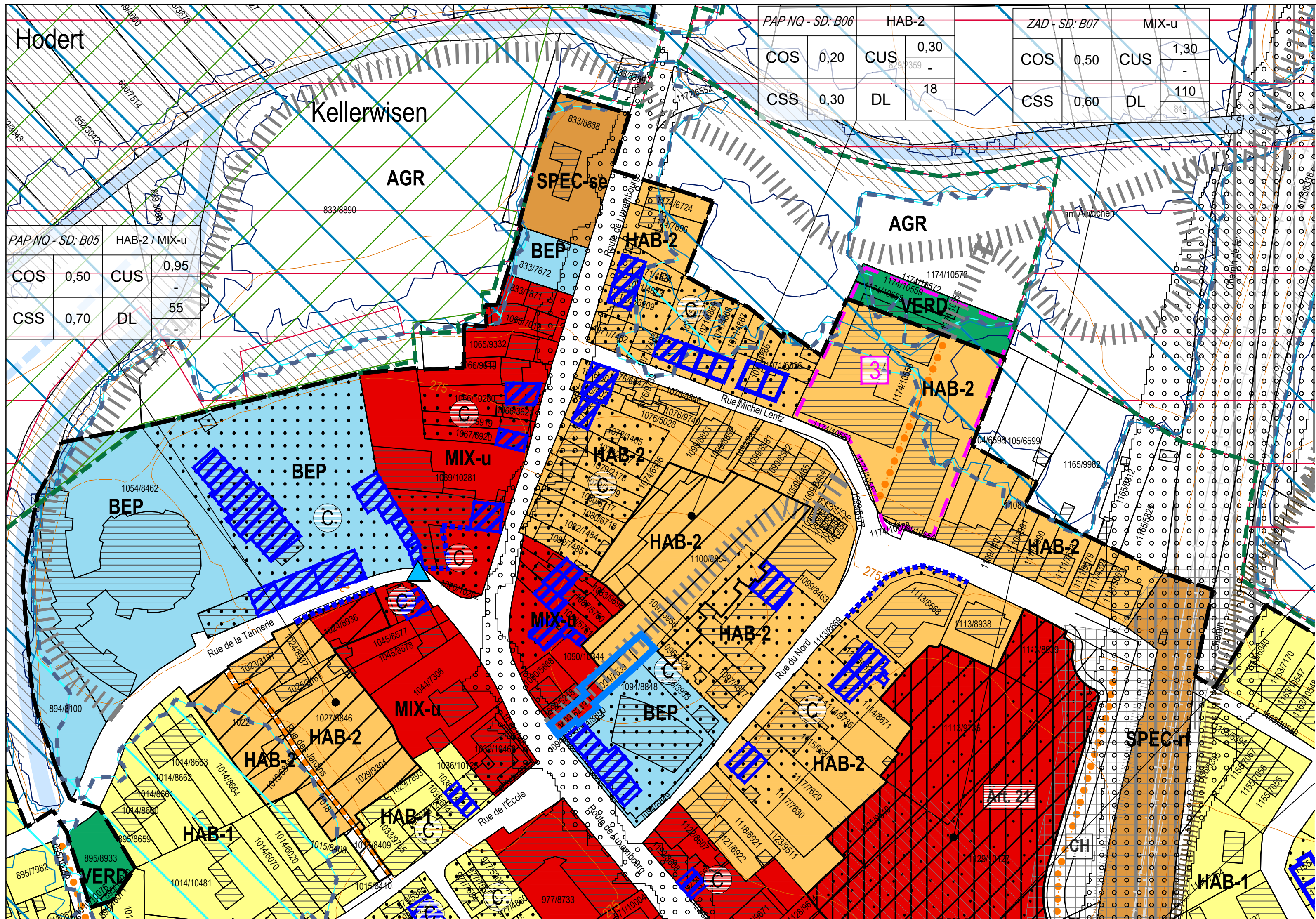
échelle 1:2.500
7 octobre 2022

N

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

Modification ponctuelle du PAG
"106, Route de Peppange" à Bettembourg
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

obeler fenneng:beetebuerg: huncheréng näerzeng
eis gemeng



Modification

Légende du PAG en vigueur

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

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
	Délimitation des différentes zones spéciales
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

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

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

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

- 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"
- 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 ≥ 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)
- Art. 17 + 21 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 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 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 (LDEN)*
(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; ZPIN 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 ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017*
(10) *MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015*
(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 soumises 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 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 tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, 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, 2006*
(16) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »*

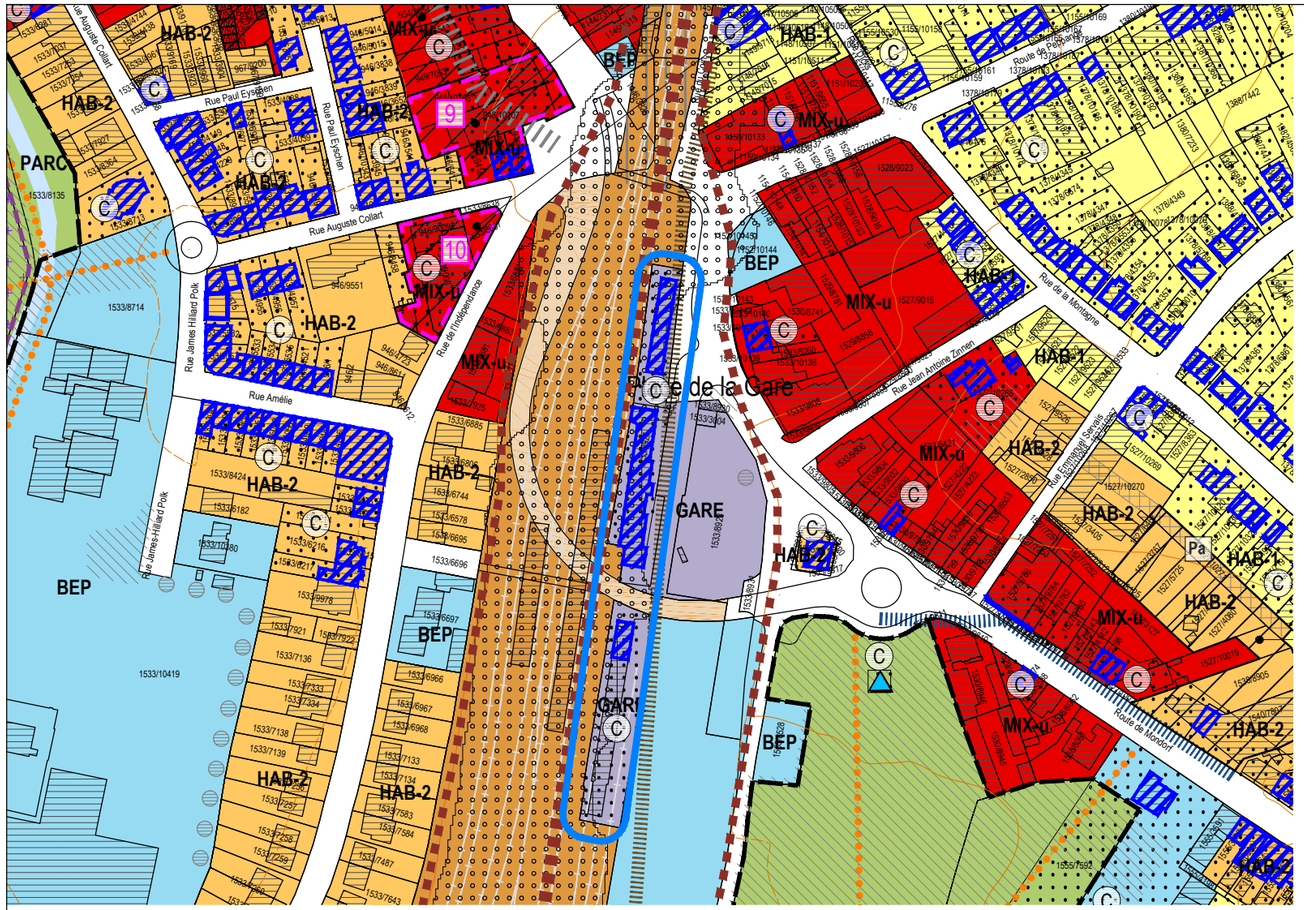
échelle 1:2.500
7 octobre 2022

N

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

Modification ponctuelle du PAG
"32, Route de Luxembourg" à Bettembourg
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

obeler fenneng beetebuerg huncherreng näerzeng
eis gemeng



Modification

échelle 1:2.500
7 octobre 2022

N

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

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

obeler
fennereg
beetebuerg
hunchereng
näerzereg
els gemeng

Légende du PAG en vigueur

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

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
- Délimitation des différentes zones spéciales
- 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

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

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

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
- 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"
- C — Secteur protégé de type "environnement construit"
  - Construction protégée (4)
  - Gabarit protégé (4)
  - Alignement protégé (4)
  - Mur protégé (4)
  - Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- N — 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
- G — Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- S — Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de bruit ≥ 70dBA (6)

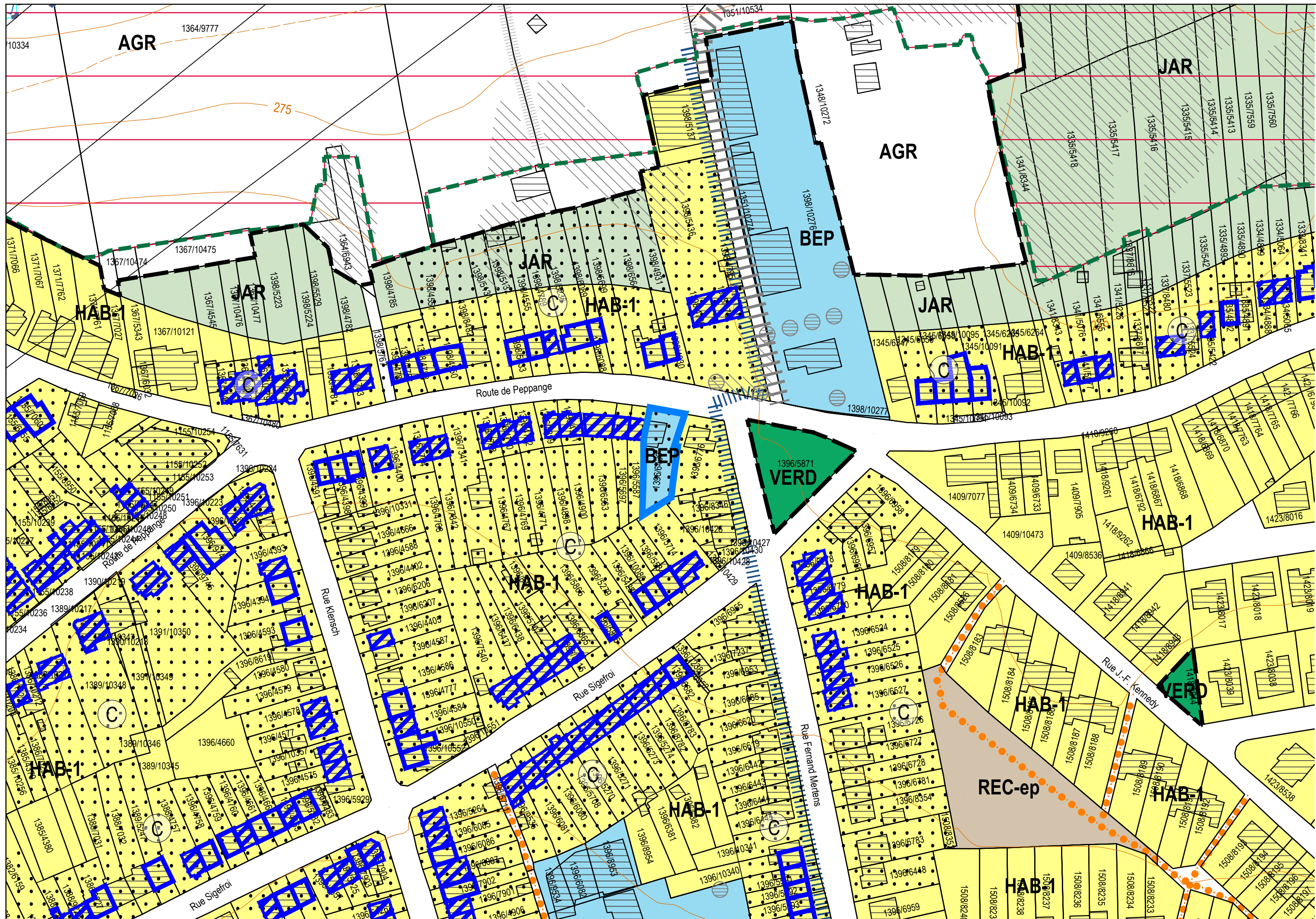
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- 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)
- Art. 17 + 21 — 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 éléctriques aériennes (3)
- Lignes ferroviaires (3)
- Réseaux routiers et stationnements
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau (3)
- Cimetière
- PC-1, PC-6 et PC-10 — Pistes cyclables nationales
- Réservoir d'eau (15)
- StP — 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 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 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 (LDEN)*
(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; ZPIN 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 ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017*
(10) *MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015*
(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)*
(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 soumises 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*
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 tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, 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, 2006*
(16) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »*



Modification ponctuelle

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

échelle 1:2.500
7 octobre 2022

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

Modification ponctuelle du PAG
"106, Route de Peppange" à Bettembourg
Extrait du PAG modifié

obeler fenneng:beetebuerg: huncherreg näerzeng
eis gemeng

Légende du PAG en vigueur

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

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
	Délimitation des différentes zones spéciales
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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

- 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"
- 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 ≥ 70dBA (6)

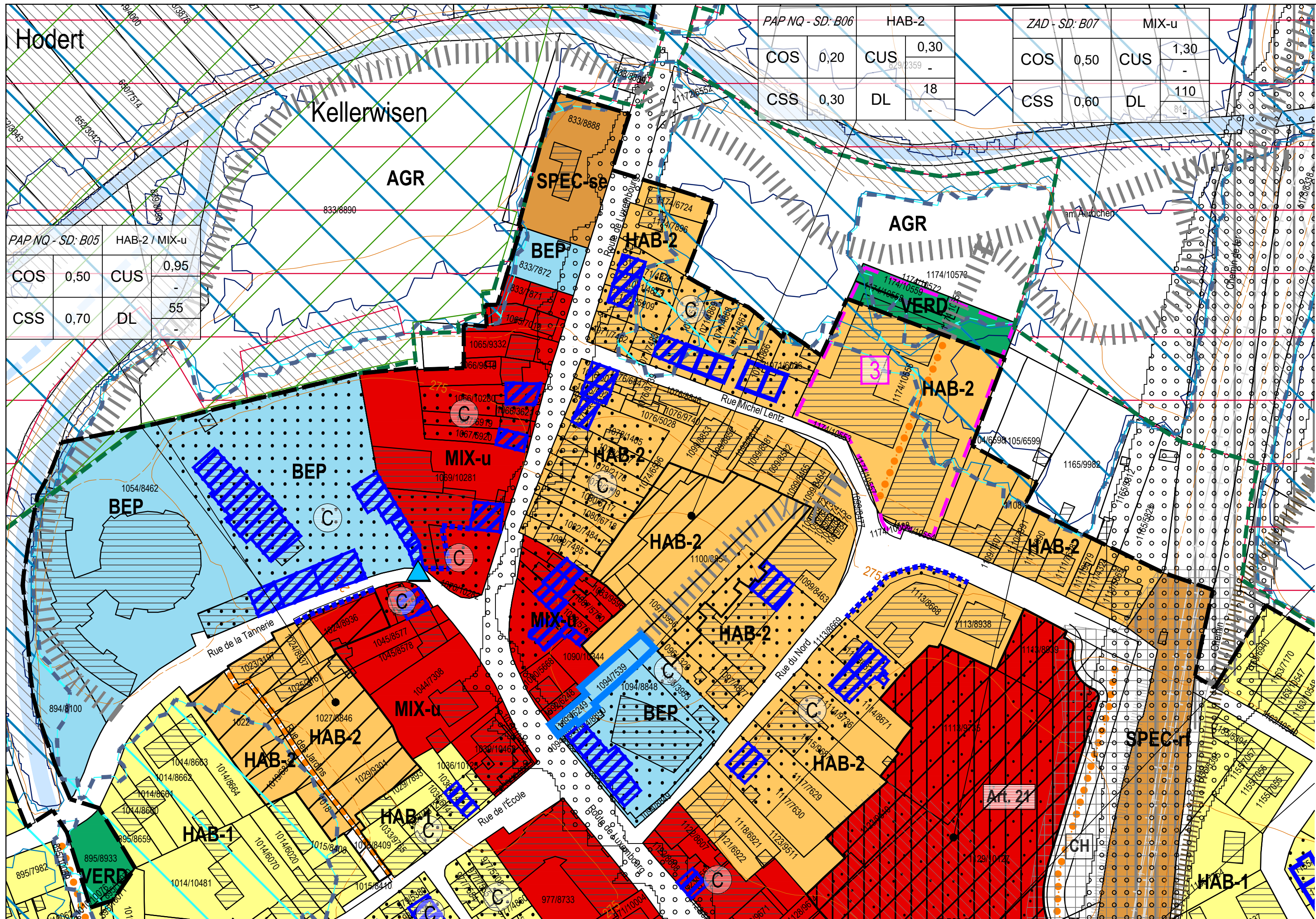
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- 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)
- Art. 17 + 21 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)
- StP 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 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 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 (LDEN)
(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; ZPIN 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
ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(10) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(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 soumises 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
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 tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, 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, 2006
(16) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »



PAP NQ - SD: B05		HAB-2 / MIX-u	
COS	0,50	CUS	0,95 / -
CSS	0,70	DL	55 / -

PAP NQ - SD: B06		HAB-2	
COS	0,20	CUS	0,30 / -
CSS	0,30	DL	18 / -

ZAD - SD: B07		MIX-u	
COS	0,50	CUS	1,30 / -
CSS	0,60	DL	110 / -

Modification ponctuelle

- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- couloir pour projets de mobilité douce

échelle 1:2.500
7 octobre 2022

N

Légende du PAG en vigueur

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

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
- Délimitation des différentes zones spéciales
- 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

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

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

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
- 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"
- C — Secteur protégé de type "environnement construit"
  - Construction protégée (4)
  - Gabarit protégé (4)
  - Alignement protégé (4)
  - Mur protégé (4)
  - Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- N — 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
- G — Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- S — 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)

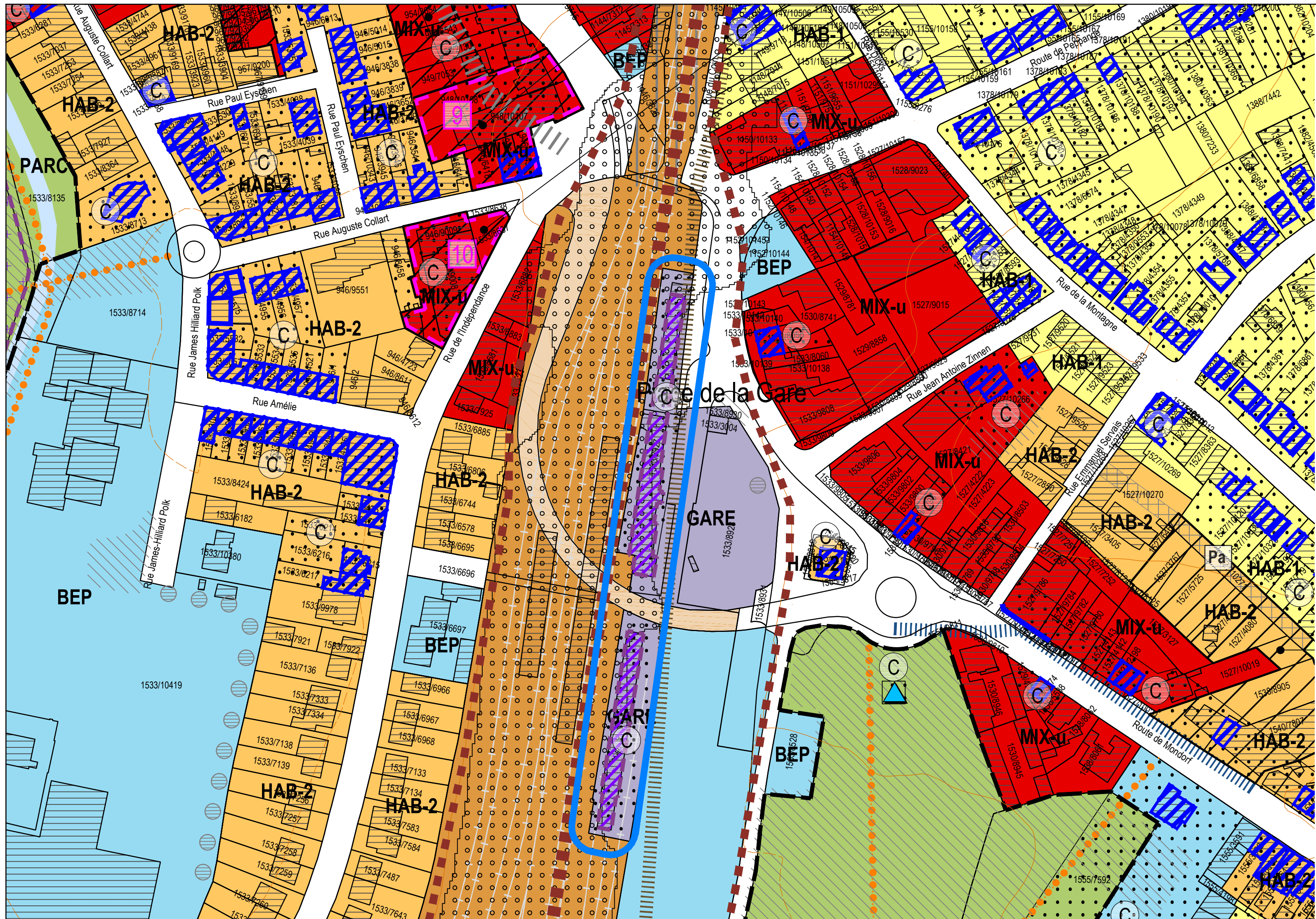
- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Art. 17 + 21 — Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des 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
- PC 1, PC 6 et PC 10 — Pistes cyclables nationales
- Réservoir d'eau (15)
- StP — 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 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 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 (LDEN)*
(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;* ZPIN 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*
ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(10) *MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015*
(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 soumises 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*
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 tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, 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, 2006*
(16) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »*

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

Modification ponctuelle du PAG
"32, Route de Luxembourg" à Bettembourg
Extrait du PAG modifié

obeler fenneng:beetebuerg: hunchereng näerzeng
eis gemeng



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 (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, liste complétée par INPA, état au 11 juillet 2022)*

échelle 1:2.500

7 octobre 2022

N

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

Modification ponctuelle du PAG
"Gare" à Bettembourg
Extrait du PAG modifié

obeler / fenneng:beetebuerg: / huncherang / näerzeng — eis gemeng

Légende du PAG en vigueur

Parcelle cadastrale / immeuble (1)

Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Délimitation de la zone verte

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
	Délimitation des différentes zones spéciales
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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

- 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"
- 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 ≥ 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)
- Art. 17 + 21 — 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 éléctriques 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 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 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 (LDEN)*
(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; ZPIN 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 ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017*
(10) *MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015*
(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)*
(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 soumises 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*
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 tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, 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, 2006*
(16) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »*

7 Versions coordonnées

La version coordonnée de la partie graphique du PAG sera mise à jour après l'approbation de de ce dossier de modifications ponctuelles. Le projet de version coordonnée de la partie graphique du PAG se trouve sur le CD.

Annexes

1 Fiche de présentation

Refonte complète du PAG		Commune de	Bettembourg	***N° de référence*** *(réservé au ministère)*	
Mise à jour du PAG		Localité de	Bettembourg	*Avis de la commission d'aménagement*	
Modification du PAG	x	Surface brute	- ha	*Vote du conseil communal*	
				Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune

Région SUD

CDA ☐

Membre du parc naturel

La présente fiche concerne :

Commune de Bettembourg
Localité de Bettembourg

Surface du territoire 21,58 km²
Nombre d'habitants 11 400 hab. Statec 2022
Nombre d'emplois empl.

Espace prioritaire d'urbanisation ☐

Remarques éventuelles **106 Route de Peppange à Bettembourg** : Reclasser la zone HAB-1 en zone BEP
32 Route de Luxembourg à Bettembourg : Reclasser la zone HAB-2 et la zone MIX-u avec PAP NQ (B06) en zone BEP QE
Gare de Bettembourg : Introduire de nouvelles protections nationales

Potentiels de développement ur

Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement		m²
Nombre moyen de personnes par logement		hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités		m²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m²

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle *[%]*	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle *[%]*
dans les "quartiers existants" [QE]							
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]							

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	Nombre d'immeubles à protéger	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »		ha		

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 Rte de Peppange_Rte de Luxbg_Gare Bettbg) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 16.09.2022 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

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

COMMUNE DE BETTEMBOURG

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng

eis gemeng

ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

SECTION 3: Schémas Directeurs

BETTEMBOURG 06 « Rue du Nord » (SD-B06)

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG mise en procédure le 07 octobre 2022

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

» Projet d'habitation en intérieur d'îlot.

Caractéristiques du site

» **Situation:** localité de Bettembourg.
» **Superficie du PAP NQ**: 0,39 ha *(Administration du Cadastre et de la Topographie, (ACT) PCN exercice 2018)*
» **Topographie:** faible pente.
» **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales en bande, maisons plurifamiliales.
» **Accessibilité:** Rue du Nord.
» **Transports publics:** gare de Bettembourg et arrêt de bus « Bettembourg, Al Gemeng » à 730 mètres.
» **Végétation**: jardin

Localisation du schéma directeur sur carte topographique

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2013

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 à l'intérieur du tissu bâti, à proximité du centre de la localité de Bettembourg, déjà desservis par les réseaux techniques et proche des transports collectifs.

Urbanisme

» Proposer une faible densité d'habitation.
» Proposer une mixité de typologie de logements.
» Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant.
» Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.

Mobilité

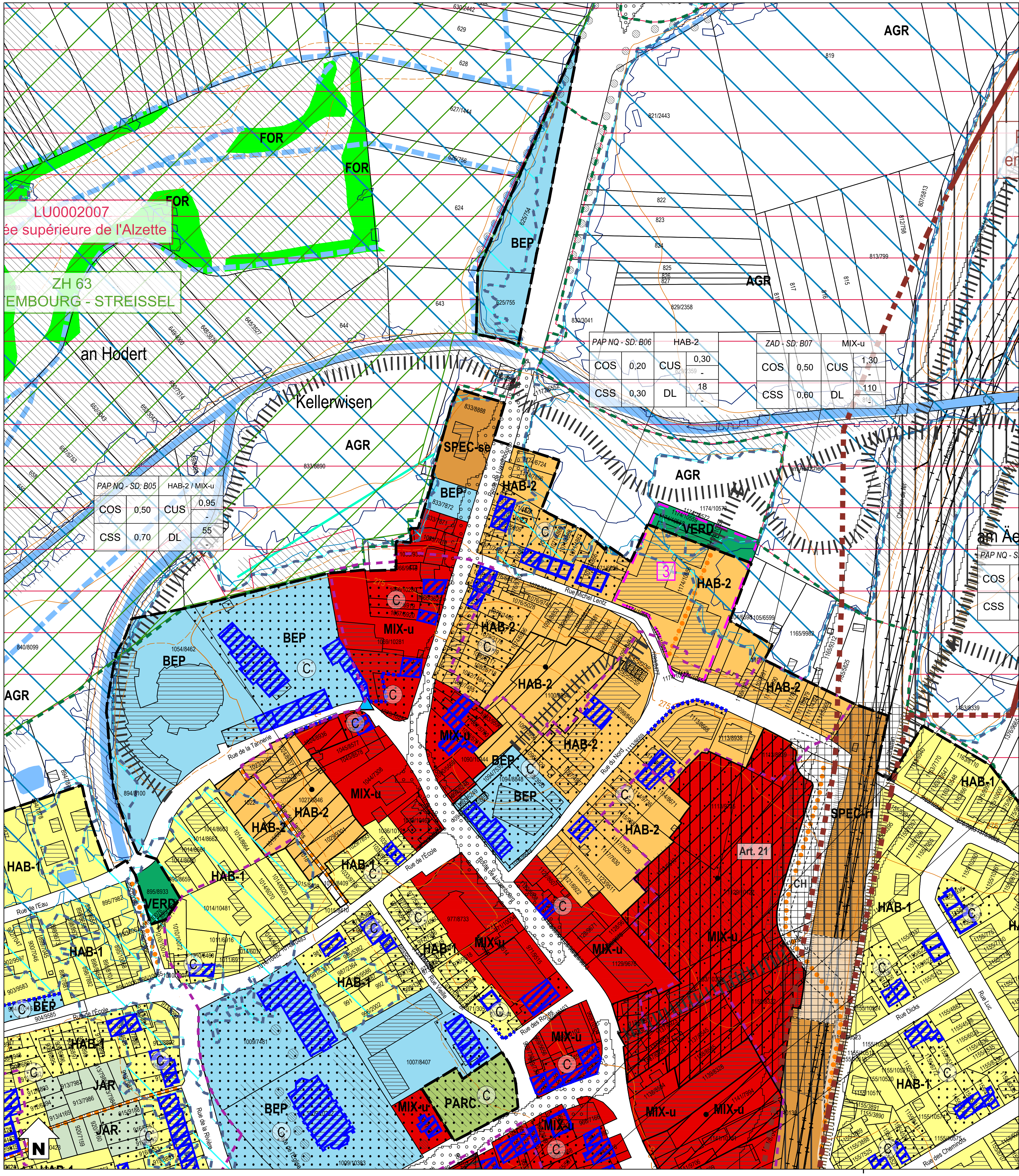
» Connecter le nouveau projet aux quartiers existants via un bâtiment existant rue du Nord (Porte cochère). Créer une liaison pour la mobilité douce intra- et inter quartier, entre la Route de Luxembourg et la Rue Michel Lentz.

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.
» 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.

PAG SD - B06 à Bettembourg échelle 1:2.500 - 7 octobre 2022

ZEYEN BAUMANN



Parcelle cadastrale / immeuble (1)

Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Délimitation de la zone verte

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
- REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
- 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

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

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

Zone soumise à la réalisation accrue de log. abordables selon l'art. 29bis, (2), al. 3, de la loi modifiée du 19.07.2004

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

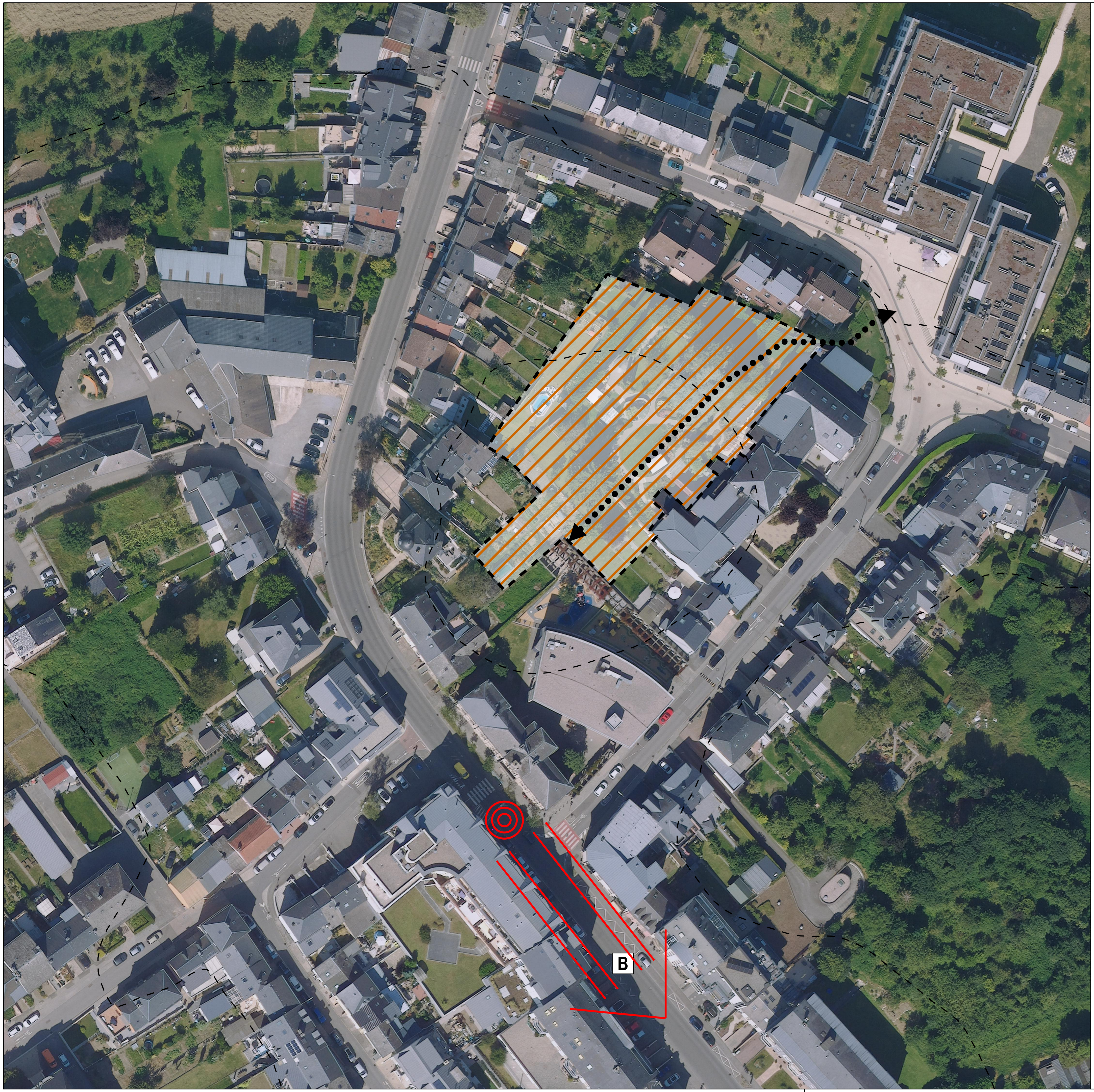
- Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - CH Servitude "urbanisation - chiroptères"
  - 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"
- 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 de bruit ≥ 70dBA (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - Décharge pour déchets inertes (7)
  - **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 du patrimoine culturel national
  - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (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)
- Art. 17 + 21 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)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau (3)
- PC 1, PC 6 et PC 10 Pistes cyclables nationales
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Réseaux routiers et stationnements
- Cimetière
- StP Station de pompage (15)
- Réservoir d'eau (15)
- Limite 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

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

échelle 1:1.000
7 octobre 2022

N

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

Etude préparatoire du plan d'aménagement général
Schéma directeur - B06

obeler fenneng:beetebuerg: huncherenq näerzeng
eis gemeng

Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

Le site, un intérieur d'îlot, est à développer en un projet d'habitation caractérisé par une mixité de maisons unifamiliales et de maisons plurifamiliales, par exemple une maison plurifamiliale de 3 à 4 logements et 3 ou 4 maisons unifamiliales en bande. Ce nouveau projet doit avoir une densité faible de logements. L'accès au site doit se faire à travers le rez de chaussée d'un bâtiment existant érigé sur la rue du Nord. Le concept urbanistique doit garantir un quartier sans voiture en surface, un stationnement collectif au sous sol est à prévoir. Une liaison de mobilité douce est à aménager entre la route de Luxembourg et la rue Michel Lentz. Une partie du site peut être dédiée à l'extension du bâtiment public existant.

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

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

- Pour la viabilisation de ce nouveau projet aucune surface n'est à céder à la commune. Une servitude de passage est à prévoir pour la liaison de mobilité douce. En principe, les surfaces à céder seront inférieures aux 25 % prévus par la loi.
- 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

- Une liaison de mobilité douce est à aménager entre la route de Luxembourg et la rue Michel Lentz. Une servitude de passage est à prévoir

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

- Le concept urbanistique doit proposer des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes environnantes, 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.
- Il est important de respecter une distance suffisante entre deux façades arrière de bâtiment, environ 20,0 mètres, et entre une façade arrière et un pignon, environ 15,0 mètres, pour garantir une certaine intimité et un éclairage naturel des pièces de vie.

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

- Il s'agit d'un projet à vocation résidentielle principalement.

f – Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

HAB-2					
COS	max.	0,20	CUS	max.	0,30
				min.	-
CSS	max.	0,30	DL	max.	18
				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 0,39 ha, avec une densité brute de 18 logements par hectare, il y a un potentiel de 7 nouveaux logements.

g – Typologie et mixité des constructions

» Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par une mixité de maisons unifamiliales et de maisons plurifamiliales.
» Le concept urbanistique doit garantir une proportion de minimum 20% de logements dans des maisons unifamiliales.
» 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.
» Ce projet 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

» Ce nouveau quartier doit être desservi à partir de la rue du Nord.

- Un nouvel accès doit être aménagé dans le cadre du PAP NQ, à travers le rez de chaussée d'un bâtiment existant érigé sur la rue du Nord.
- Une liaison de mobilité douce intra et inter quartier est à aménager, entre la route de Luxembourg (N31) et la rue Michel Lentz.
- La configuration de la liaison de mobilité douce se fera en concertation avec le service compétent de la commune.

b – Concept de stationnement

- Aménager un stationnement collectif au sous-sol.
- 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.

c – Accès au transport collectif

- L'arrêt d'autobus le plus proche, « Bettembourg, Al Gemeng », sur la route de Luxembourg (N31) est situé à 260 mètres du site (distance parcourue).
- La gare de Bettembourg se situe à 0,7 km (distance parcourue) et elle est desservie par le bus 200 qui passe par l'arrêt d'autobus « Bettembourg, Al Gemeng».

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

- Tous les réseaux techniques du ressort de la Commune sont existants à proximité et ils disposent de capacités suffisantes pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement, (…).
- 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
- DN300>>DN400 — MESURES D'ASSAINISSEMENT - RESEAU LOCAL
- DN300>>DN400 — MESURES D'ASSAINISSEMENT - COLLECTEUR
- DN300>>DN400 — MESURES D'ASSAINISSEMENT ELIMINATION DES EAUX DE SURFACE
- CANALISATIONS PROJETEES
- FOSSES PROJETES
- LIMITE COMMUNALE
- ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ÊTRE 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 I 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 MILLIEU 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),
» 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.
» 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.
» 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.

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

» Le site concerné par le présent schéma directeur fera l'objet d'un seul PAP « nouveau quartier ».
» Ce projet doit être réalisé en une phase. Le PAP NQ précisera 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