
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE BETTEMBOURG

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng
eis gemeng

REPRISE DE LA PROCEDURE D'ADOPTION DE LA PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

Suite à l'arrêt de la Cour Administrative

» Parcelles 942/8127 et 1533/8129 sises rue du Château et rue Michel Hack

Vote du conseil communal - 7 octobre 2022

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

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

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

Exposé des motifs

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

Parcelles 942/8127 et 1533/8129 sises rue du Château et rue Michel Hack

Suite à l'arrêt de la Cour Administrative du 22 mars 2022 (n°46183C du rôle), la commune de Bettembourg reprend la procédure d'adoption de la **partie graphique du PAG** dans l'unique mesure des parcelles 942/8127 et 1533/8129 sises rue du Château et rue Michel Hack à Bettembourg.

La Cour Administrative a annulé dans son arrêt la délibération du conseil communal du 7 décembre 2018 et la décision ministérielle d'approbation afférente du 1^{er} août 2019 dans la mesure des deux parcelles 942/8127 et 1533/8129 sises rue du Château et rue Michel Hack à Bettembourg.

Cette annulation se base sur la constatation des juges selon laquelle il y a lieu de renvoyer l'affaire devant le conseil communal car concernant la parcelle 942/8127, son développement peut se faire sans PAP NQ et concernant la parcelle 1533/8129, les coefficients d'urbanisation fixés ne sont pas suffisants pour la mise en œuvre d'une « zone mixte urbaine ».

Cette reprise dans le cadre de l'élaboration de la procédure d'adoption du PAG se répercute également sur les décisions relatives au PAP « quartier existant ».

» Lors de la reprise de la procédure d'adoption de la **partie graphique du PAG** :

Parcelle 942/8127

– La zone superposée « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" », PAP NQ-SD : B13 est supprimée. La parcelle est reclassée en « Zone d'habitation 1 », quartier existant. Le schéma directeur B13 est supprimé.

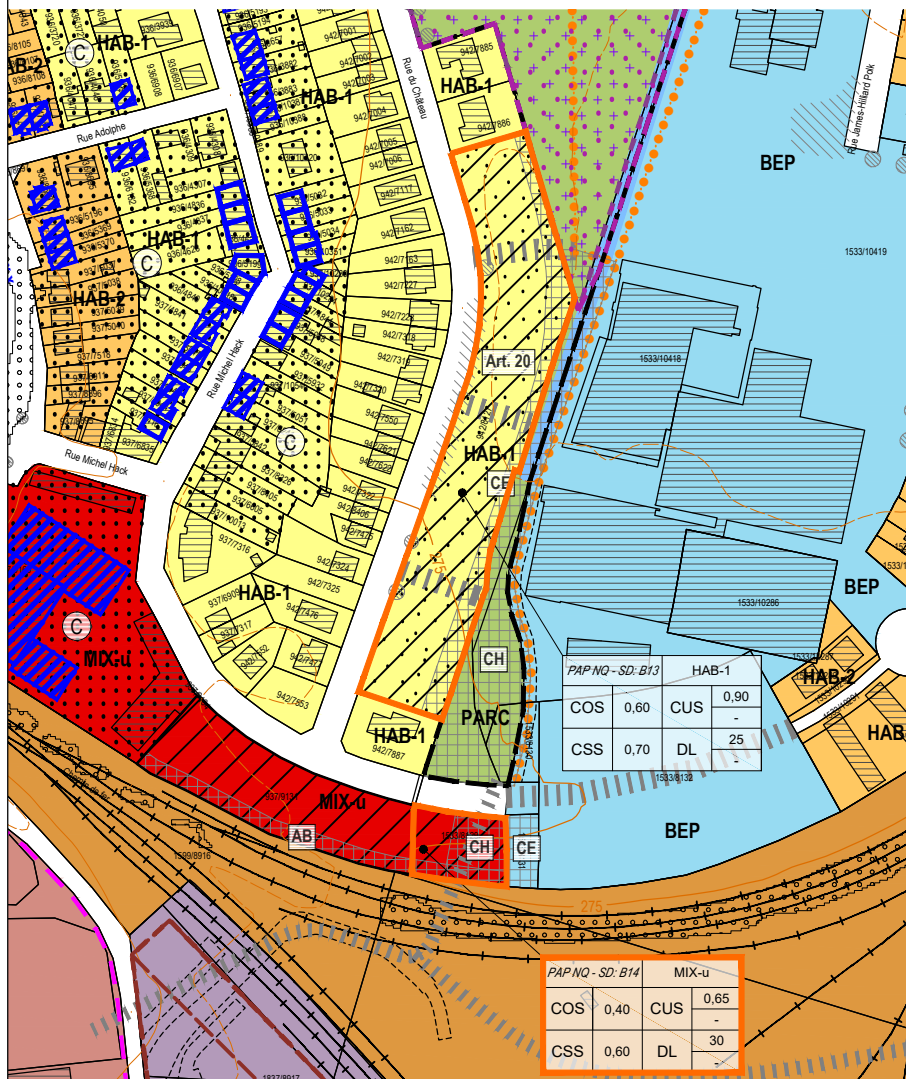
Parcelle 1533/8129

– Les coefficients d'urbanisation (COS, CUS, DL) sont augmentés : le COS passe de 0,40 à 0,60, le CUS passe de 0,65 à 1,30 et la DL passe de 30 à 60 logements par hectare.

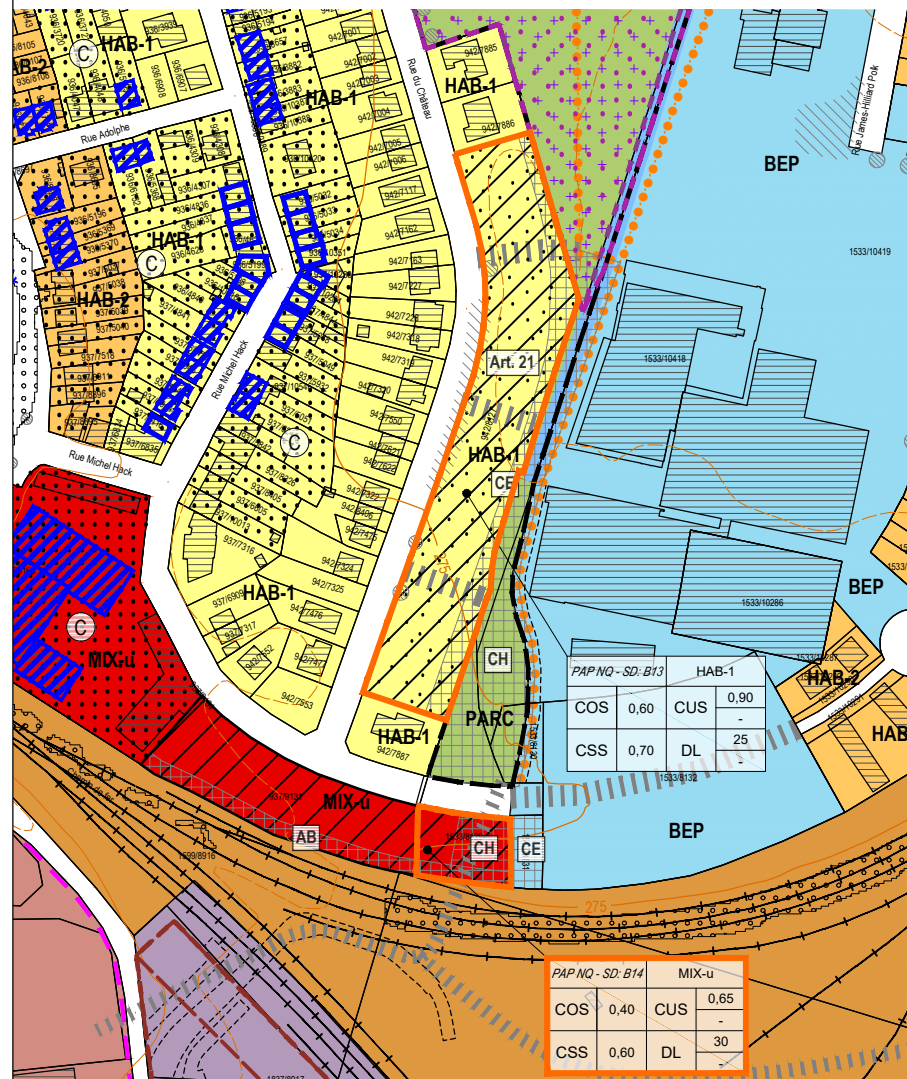
La reprise de la procédure d'adoption de la partie graphique du PAG dans l'unique mesure où elles visent les parcelles dénommées actuellement 942/8127 et 1533/8129 est soumise au vote du conseil communal conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Les détails de ces reclassements sont à observer sur le plan qui suit.

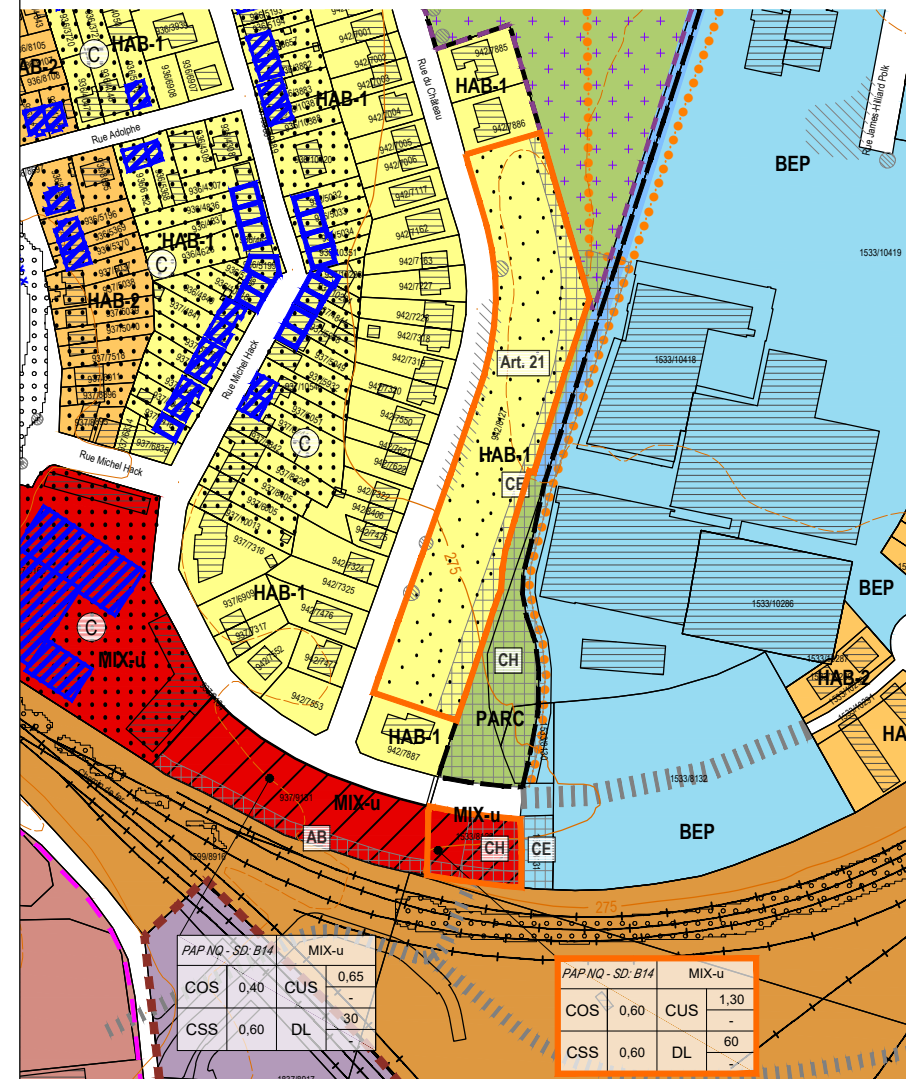
PAG - saisine



PAG - Vote CC annulé



PAG - Proposition suite à l'arrêt rendu par la CA



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

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

Zone verte

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

Zones superposées

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

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

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

Zones superposées

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

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

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Indications complémentaires (à titre indicatif)

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

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numéroté (PCN) - Exercice 2018

(2) Mise à jour, AC Bettendorfer et Z+B

(3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lucsb, 2008; 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, SSN, AC, AS, Z+B, 2013-2014

(5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2011 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; ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles"

(9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature

(10) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature

(11) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature

(12) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature

(13) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature

(14) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature

(15) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

(16) 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

(17) Centre National de Recherche de l'écologie CNRS, mars 2016

(18) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006

(19) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Reprise de la procédure d'adoption de la partie graphique du PAG suite à l'arrêt de la cour administrative n° du rôle 46183C

obeler
femmerg:beetberg;
hünchenberg
näerzeng
eis gemeng

ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen-Baumann sàrl
7, rue de Steinsel
L-7234 Beldange
T: +352 33 02 04
F: +352 33 26 86
www.zeyenbaumann.lu

échelle 1:3.000



Parcelles 942/8127, 1533/8129

7 octobre 2022