

---

**PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER**  
**« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)**  
**COMMUNE DE BETTEMBOURG**

obeler  
fenneng:beetebuerg:  
hunchereng  
näerzeng  
eis gemeng

**MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE**

**concernant le site « 14-18 rue de la Gare » à Bettembourg**

- » *Justification des modifications*
- » *Projet de modification du PAP QE - partie graphique*

7 octobre 2022

**ZB ZEYEN  
BAUMANN**

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

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86  
**www.zeyenbau-**



## PREAMBULE

La commune de Bettembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant les terrains situés aux abords de la rue de la Gare à Bettembourg.

Cette modification du PAG permettra de réaliser un nouveau projet mixte au centre de la localité, proposant de l'habitation, des commerces et des services de proximité.

Cette modification du PAG vise à superposer une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (SD B22) sur les parcelles 1141/10131, 1141/7994 et 1141/9706.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE). Afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la commune de Bettembourg, les limites du PAP QE [MIX-u •IV-s] concernés sont donc modifiées.

**La modification ponctuelle du PAP est réalisée conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.**

Le présent document est composé de la **justification des modifications** et du **projet de modification du PAP QE**, partie graphique.

## SOMMAIRE

<b>Justification des modifications</b>	<b>5</b>
1 Justification de l'initiative	7
<b>Projet de modification du PAP QE</b>	<b>9</b>
2 Modifications apportées au PAP QE	11
3 Versions coordonnées	19

## PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	13
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification	15
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	17

## **Justification des modifications**



## 1 Justification de l'initiative

La modification du PAG permettra de réaliser un nouveau projet mixte au centre de la localité, proposant de l'habitation, des commerces et des services de proximité.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE). Afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la commune de Bettembourg, les limites du PAP QE [MIX-u •IV-s] concernés sont donc modifiées.

Les détails de cette modification sont à observer sur les extraits et les plans qui suivent.





## **Projet de modification du PAP QE**



## **2 Modifications apportées au PAP QE**

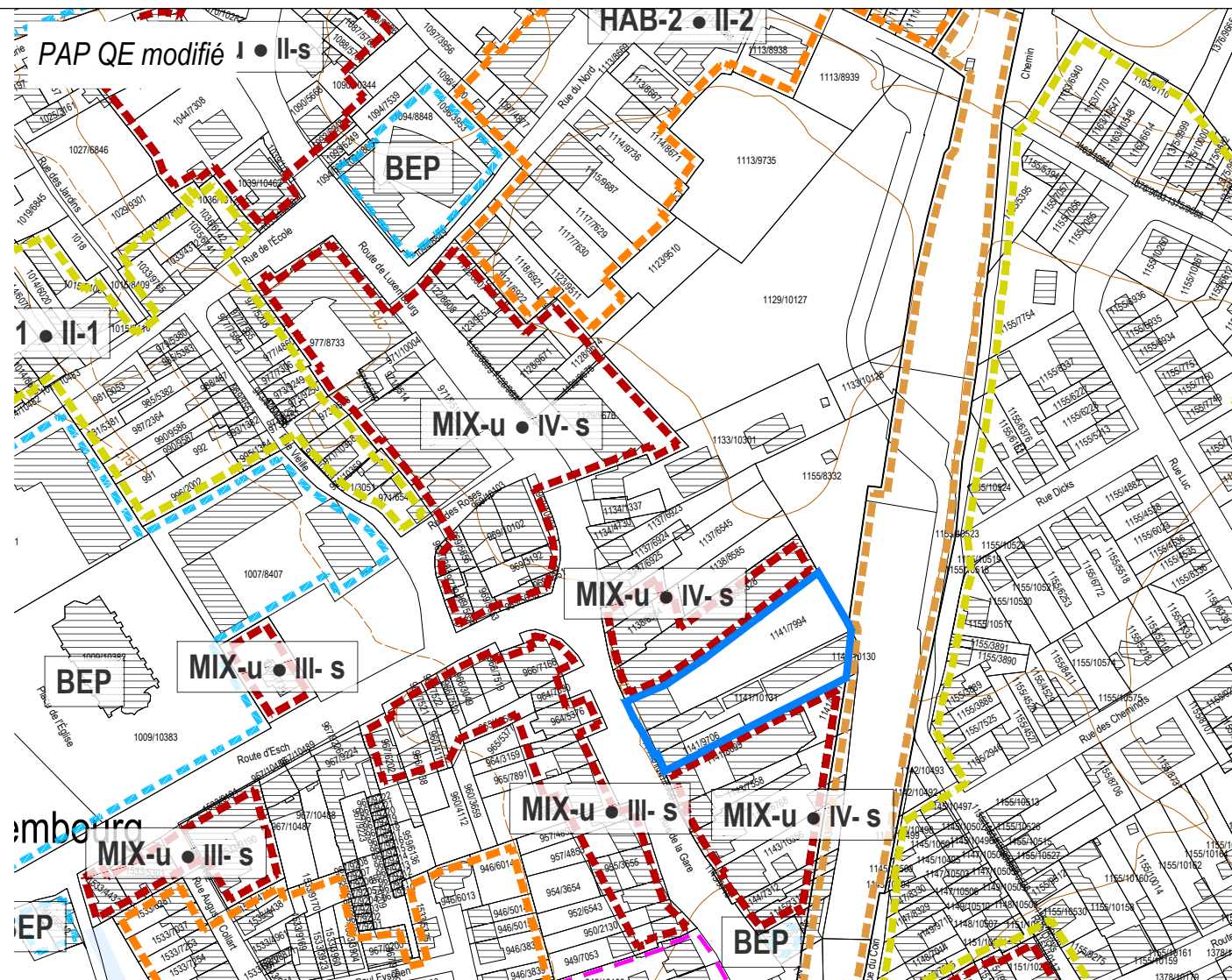
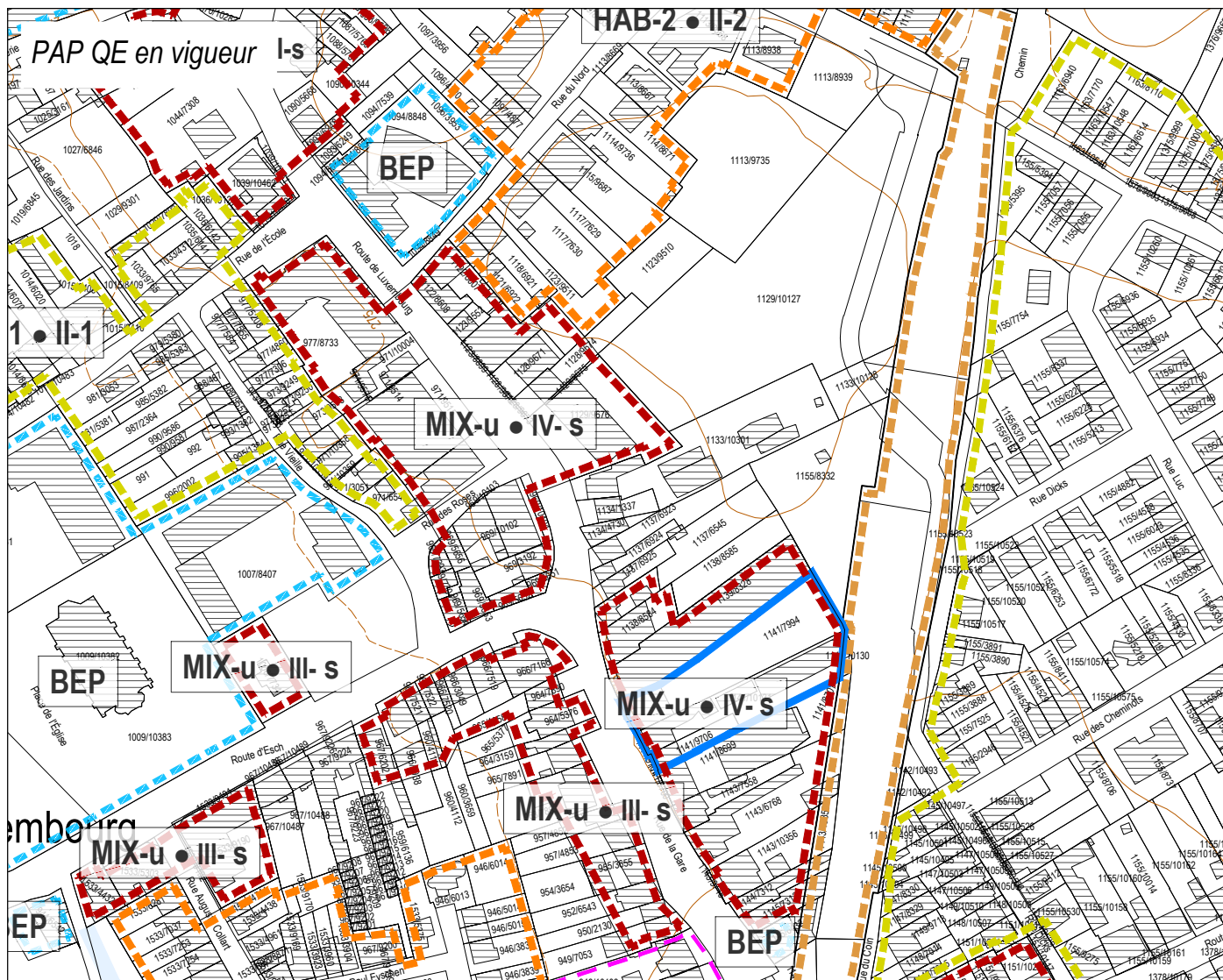
### **2.1 Partie graphique**

Plan : Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié

Plan : Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification

Plan : Extrait du PAP QE modifié





### Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Délimitation du PAP QE

Typologie de logement  
Nombre de niveaux  
Type de zone

PAP QE - Zone d'habitation 1

HAB-1 • II-1

Nombre de niveaux: II = 2 Logement (s) maximum: 1 = 1\*  
4 = 4

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • II-2

Nombre de niveaux: II = 2 Logement (s) maximum: 4 = 4  
III = 3 5 = 5  
6 = 6  
S = nombre de logements calculé selon la superficie constructible

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u • II-s

Nombre de niveaux: II = 2 Logement (s) maximum: S = nombre de logements calculé selon la superficie constructible  
III = 3  
IV = 4

PAP QE - Zone mixte villageoise

MIX-v • II-2

Nombre de niveaux: II = 2 Logement (s) maximum: 2 = 2  
4 = 4  
6 = 6

PAP QE - Zone mixte rurale

MIX-r • II-0

Nombre de niveaux: II = 2 Logement (s) maximum: 0 = 0

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

\* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c1

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

SPEC-as

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

ECO-n

PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal

SP-nm

PAP QE - Zone commerciale

COM

PAP QE - Zone spéciale - station service

SPEC-se

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

SPEC-rf

PAP QE - Zone de sports et de loisirs - espace public

REC-ep

PAP QE - Zone de sports et de loisirs - Parc Merveilleux

REC-pm

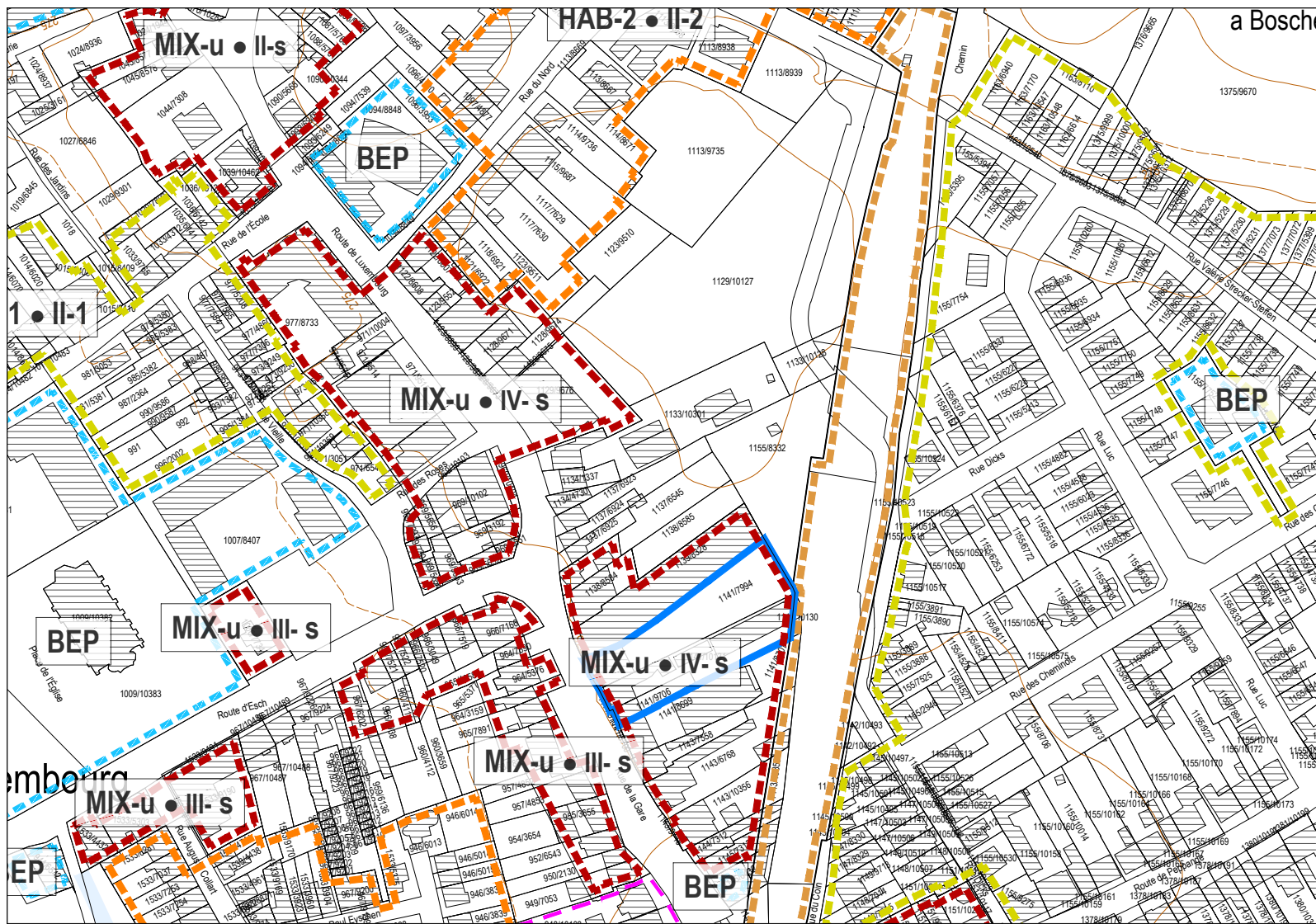
PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

Délimitation des PAP approuvés à maintenir - voir la liste partie écrite PAP QE art. 27

Modification





a Bosch Modification

échelle 1:2.500  
7 octobre 2022



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

### Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Délimitation du PAP QE

Typologie de logement  
Nombre de niveaux  
Type de zone

PAP QE - Zone d'habitation 1

**HAB-1 • II-1**

Nombre de niveaux: Logement (s) maximum:  
II = 2      1 = 1\*  
                  4 = 4

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

**SPEC-as**

PAP QE - Zone de jardins familiaux

**JAR**

PAP QE - Zone d'habitation 2

**HAB-2 • II-2**

Nombre de niveaux: Logement (s) maximum:  
II = 2      4 = 4  
III = 3     5 = 5  
                  6 = 6  
                  s = nombre de  
                  logements calculé selon  
                  la superficie constructible

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

**ECO-n**

Délimitation des PAP approuvés à maintenir - voir la liste partie écrite PAP QE art. 27

PAP QE - Zone mixte urbaine

**MIX-u • II-s**

Nombre de niveaux: Logement (s) maximum:  
II = 2      s = nombre de  
III = 3     logements calculé selon  
IV = 4     la superficie constructible

PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal

**SP-nm**

PAP QE - Zone commerciale

**COM**

PAP QE - Zone spéciale - station service

**SPEC-se**

PAP QE - Zone mixte villageoise

**MIX-v • II-2**

Nombre de niveaux: Logement (s) maximum:  
II = 2      2 = 2  
                  4 = 4  
                  6 = 6

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

**GARE**

PAP QE - Zone mixte rurale

**MIX-r • II-0**

Nombre de niveaux: Logement (s) maximum:  
II = 2      0 = 0

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

**SPEC-rf**

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

**BEP**

\* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

PAP QE - Zone de sports et de loisirs - espace public

**REC-ep**

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

**ECO-c1**

PAP QE - Zone de sports et de loisirs - Parc Merveilleux

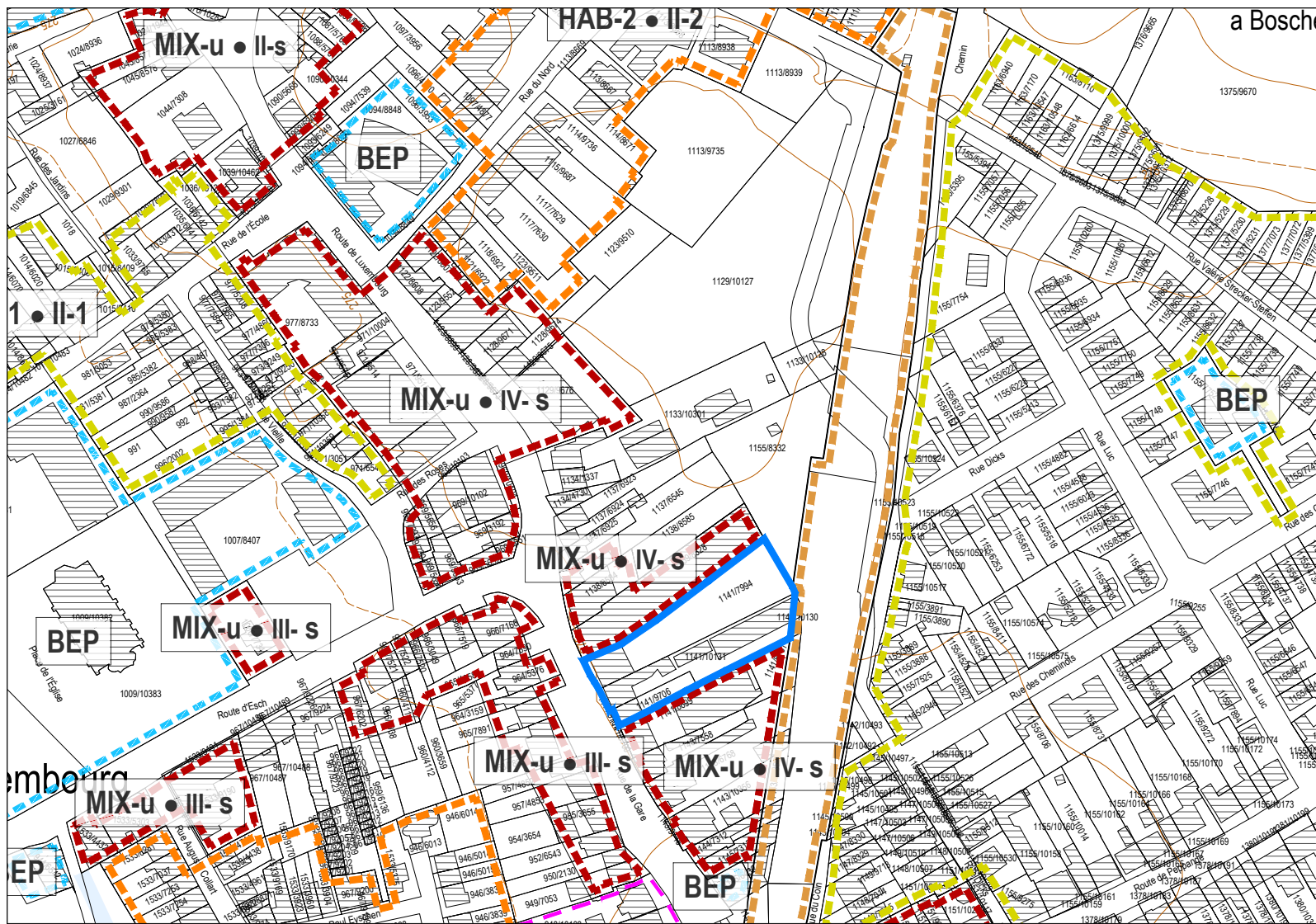
**REC-pm**

**Modification ponctuelle du PAP QE**  
"Rue de la Gare" à Bettendorf  
Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification

obeler  
femmerg:beetebuerg:  
hünchereng  
näerzeng  
eis gemeng











a Bosch  Modification

échelle 1:2.500  
7 octobre 2022



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

### Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

 Délimitation du PAP QE	Typologie de logement				
	Nombre de niveaux				
	Type de zone				
PAP QE - Zone d'habitation 1		Nombre de niveaux: II = 2	Logement (s) maximum: 1 = 1* 4 = 4	PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service	
PAP QE - Zone d'habitation 2		Nombre de niveaux: II = 2 III = 3	Logement (s) maximum: 4 = 4 5 = 5 6 = 6 S = nombre de logements calculé selon la superficie constructible	PAP QE - Zone d'activités économiques nationale	
PAP QE - Zone mixte urbaine		Nombre de niveaux: II = 2 III = 3 IV = 4	Logement (s) maximum: S = nombre de logements calculé selon la superficie constructible	PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal	
PAP QE - Zone mixte villageoise		Nombre de niveaux: II = 2	Logement (s) maximum: 2 = 2 4 = 4 6 = 6	PAP QE - Zone commerciale	
PAP QE - Zone mixte rurale		Nombre de niveaux: II = 2	Logement (s) maximum: 0 = 0	PAP QE - Zone spéciale - station service	
PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics				PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières	
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1				PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire	
			* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale	PAP QE - Zone de sports et de loisirs - espace public	
				PAP QE - Zone de sports et de loisirs - Parc Merveilleux	
				PAP QE - Zone de jardins familiaux	
				 Délimitation des PAP approuvés à maintenir - voir la liste partie écrite PAP QE art. 27	

Modification ponctuelle du PAP QE  
"Rue de la Gare" à Bettembourg  
Extrait du PAP QE modifié

obeler  
fenneng:beetebuerg:  
hünchereng  
näerzeng  
eis gemeng



### **3 Versions coordonnées**

La version coordonnée de la partie graphique du PAP QE sera mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle. Le projet de la version coordonnée de la partie graphique du PAP QE se trouve sur le CD.