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

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng
eis gemeng

MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

concernant la ZAE « Wolser - Scheleck » 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 zones d'activités économiques Wolser et Schéleck situées au sud de la localité de Bettembourg.

Cette modification du PAG permettra, entre autres, de conformer le PAG de la commune au plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE) entré en vigueur depuis le 1^{er} mars 2021.

La modification ponctuelle du PAG vise donc à reclasser une partie des terrains actuellement classés en « Zone d'activités économiques nationale », mais qui ne font pas partie du plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE), en :

- » « Zone d'activités économiques communale type 1 » pour y recevoir des activités industrielles légères, artisanales et commerciales de gros,
- » « Zone commerciale », puisque ces terrains sont affectés actuellement à du commerce de détails,
- » « Zone de bâtiments et d'équipements publics », puisque ces terrains servent actuellement pour le centre de recyclage,

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE).

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** concernant la partie graphique.

SOMMAIRE

Justification des modifications	7
1 Justification de l'initiative	9
Projet de modification du PAP QE	11
2 Modifications apportées au PAP QE	13
3 Versions coordonnées	21

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	15
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification	17
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	19

Justification des modifications

1 Justification de l'initiative

Cette modification du PAG permettra, entre autres, de conformer le PAG de la commune au plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » (PSZAE) entré en vigueur depuis le 1^{er} mars 2021.

Les limites des PAPs QE suivant sont modifiées afin de garantir la conformité du PAP QE avec la modification ponctuelle du PAG de la commune de Bettembourg.

- » « zone d'activités économiques nationale »,
- » « zone d'activités économiques communale type 1 »,
- » « zone commerciale »,
- » « zone de bâtiments et d'équipements publics ».

Les détails de ces modifications sont à observer sur les extraits des plans qui suivent.

Projet de modification du PAP QE

2 Modifications apportées au PAP QE

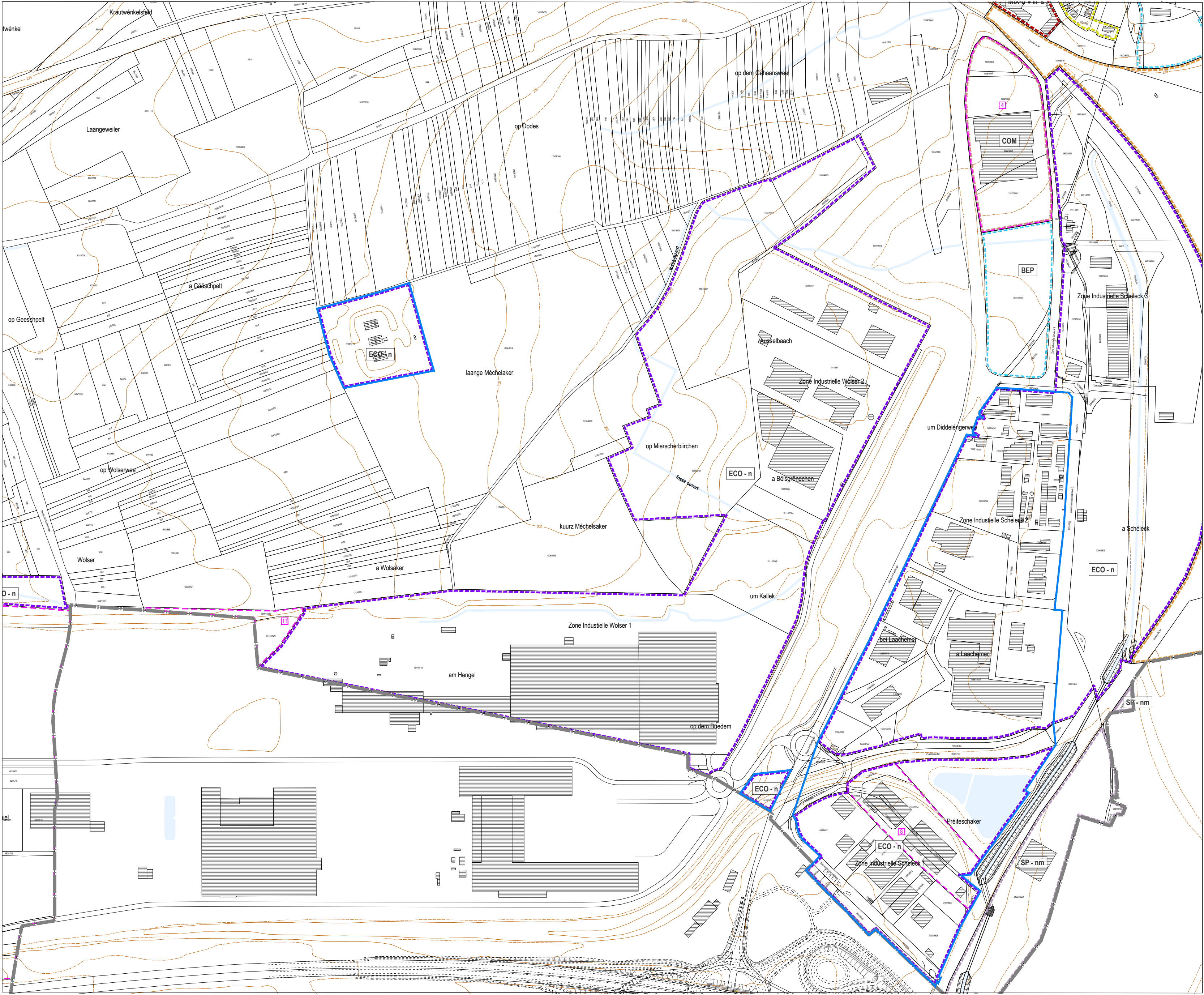
2.1 Partie graphique

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

PAP QE en vigueur

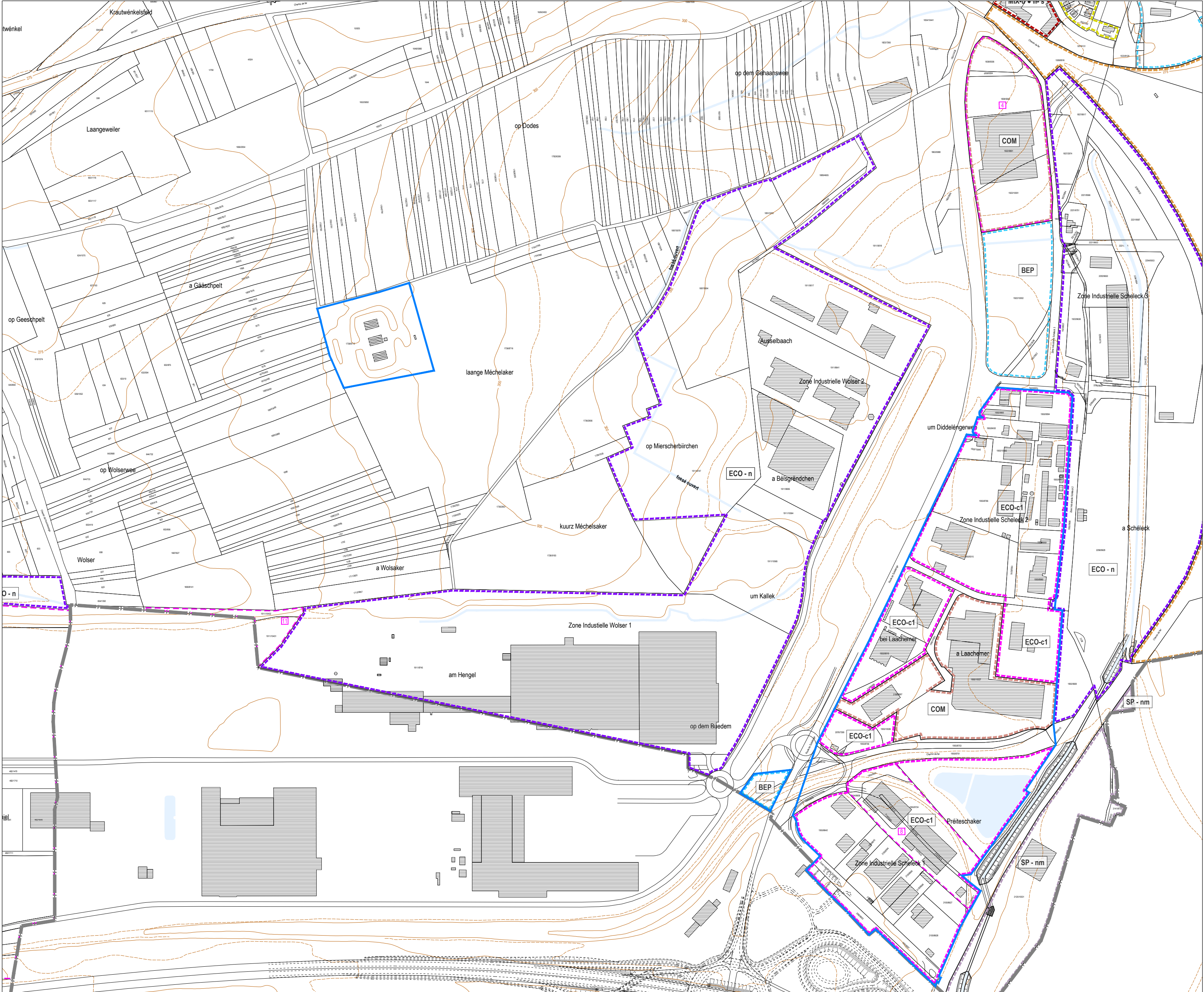


Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Délimitation du PAP QE	
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 + II-1
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 + II-2
PAP QE - Zone mixte urbaine	MIX-1 + II-3
PAP QE - Zone mixte villageoise	MIX-2 + II-2
PAP QE - Zone mixte rurale	MIX-3 + II-0
PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics	BEP
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-as
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-ap
PAP QE - Zone de sports et de loisirs - Parc Merveilleux	REC-pm
PAP QE - Zone de jardins familiaux	JAR

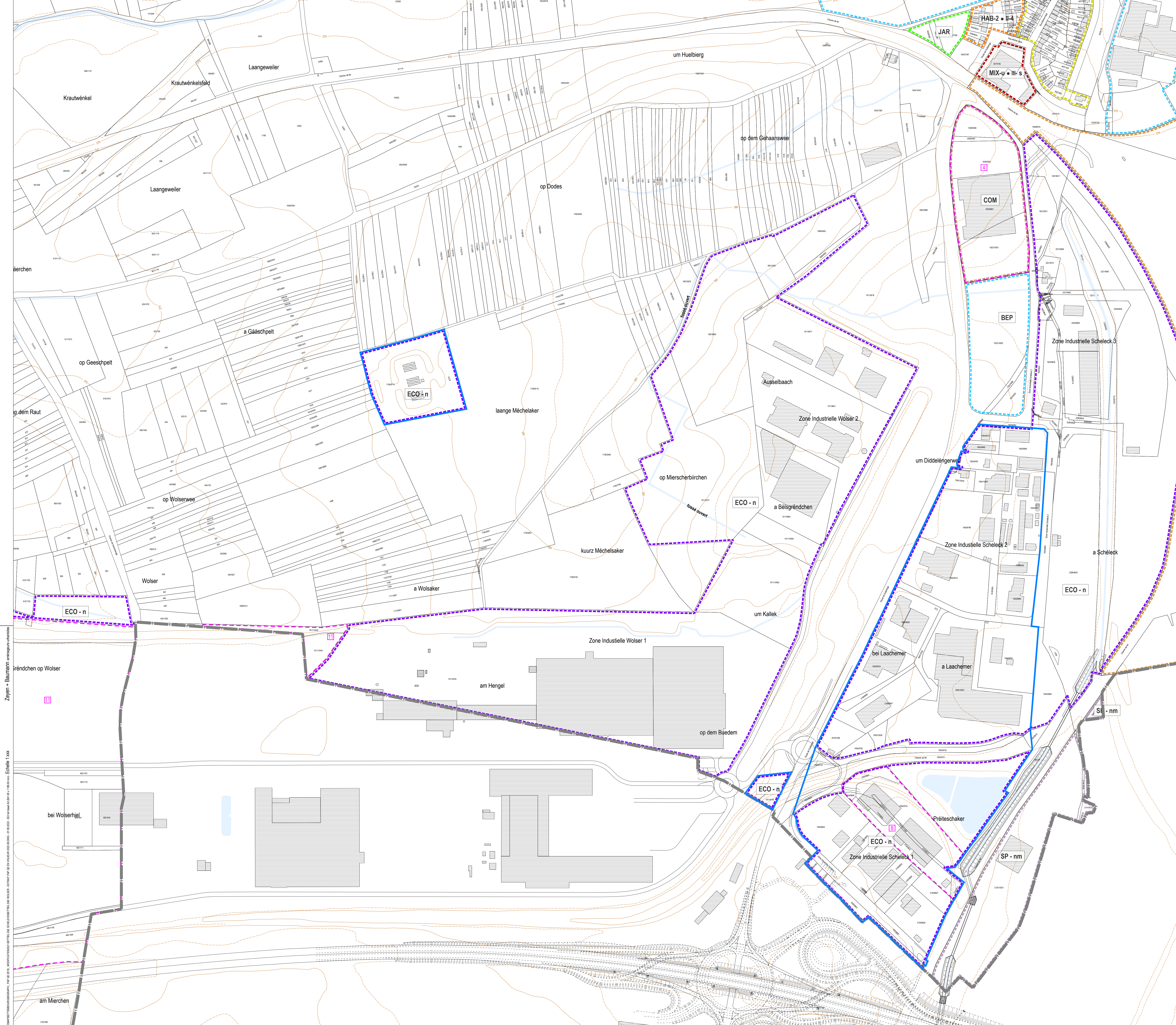
Délimitation des PAP approuvés à maintenir - voir la liste partie écrite PAG art. 27

PAP QE modifié



Modification ponctuelle	
PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics	BEP
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	ECO-c1
PAP QE - Zone commerciale	COM

Modification ponctuelle du PAP QE
Z.A.E. Wolser à Bettenbourg



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

	Typologie de logement	Nombre de niveaux	Logement (s) maximum
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • II-1	II = 2	1 = 1* 4 = 4
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • II-2	II = 2	4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone mixte urbaine	MIX-u • II-4	II = 2	8 = 8 9 = 9 10 = 10
PAP QE - Zone mixte villageoise	MIX-v • II-2	II = 2	2 = 2 4 = 4 6 = 6
PAP QE - Zone mixte rurale	MIX-r • II-0	II = 2	0 = 0
PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics	BEP		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	ECO-1		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 2	ECO-2		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 3	ECO-3		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 4	ECO-4		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 5	ECO-5		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 6	ECO-6		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 7	ECO-7		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 8	ECO-8		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 9	ECO-9		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 10	ECO-10		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 11	ECO-11		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 12	ECO-12		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 13	ECO-13		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 14	ECO-14		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 15	ECO-15		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 16	ECO-16		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 17	ECO-17		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 18	ECO-18		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 19	ECO-19		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 20	ECO-20		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 21	ECO-21		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 22	ECO-22		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 23	ECO-23		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 24	ECO-24		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 25	ECO-25		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 26	ECO-26		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 27	ECO-27		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 28	ECO-28		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 29	ECO-29		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 30	ECO-30		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 31	ECO-31		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 32	ECO-32		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 33	ECO-33		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 34	ECO-34		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 35	ECO-35		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 36	ECO-36		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 37	ECO-37		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 38	ECO-38		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 39	ECO-39		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 40	ECO-40		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 41	ECO-41		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 42	ECO-42		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 43	ECO-43		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 44	ECO-44		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 45	ECO-45		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 46	ECO-46		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 47	ECO-47		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 48	ECO-48		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 49	ECO-49		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 50	ECO-50		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 51	ECO-51		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 52	ECO-52		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 53	ECO-53		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 54	ECO-54		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 55	ECO-55		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 56	ECO-56		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 57	ECO-57		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 58	ECO-58		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 59	ECO-59		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 60	ECO-60		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 61	ECO-61		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 62	ECO-62		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 63	ECO-63		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 64	ECO-64		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 65	ECO-65		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 66	ECO-66		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 67	ECO-67		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 68	ECO-68		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 69	ECO-69		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 70	ECO-70		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 71	ECO-71		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 72	ECO-72		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 73	ECO-73		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 74	ECO-74		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 75	ECO-75		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 76	ECO-76		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 77	ECO-77		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 78	ECO-78		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 79	ECO-79		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 80	ECO-80		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 81	ECO-81		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 82	ECO-82		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 83	ECO-83		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 84	ECO-84		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 85	ECO-85		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 86	ECO-86		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 87	ECO-87		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 88	ECO-88		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 89	ECO-89		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 90	ECO-90		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 91	ECO-91		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 92	ECO-92		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 93	ECO-93		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 94	ECO-94		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 95	ECO-95		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 96	ECO-96		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 97	ECO-97		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 98	ECO-98		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 99	ECO-99		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 100	ECO-100		

* un logement intégré est autorisé par raison familiale

ECO-n

SP-nm

COM

SPEC-se

GARE

SPEC-rf

REC-op

REC-pm

JAR

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

Modification

Modification ponctuelle du PAG
Z.A.E. Wolser à Bettembourg

Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification

ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen & Baumann
1, rue de la Liberté
L-1015 Luxembourg
Tél: +352 26 10 10
Fax: +352 26 10 11
www.zeyenbaumann.lu

obeler
feimert
hünchereg
mierzeng
op genneng

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



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

Modification ponctuelle du PAG Z.A.E. Wolser à Bettembourg	oberder, beetsberg, beetsberg, bufschering, niertzeng ein gemeng
Extrait du PAP QE modifié	

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.