Extrait du registre
aux délibérations du conseil communal
de la commune de Bettembourg

052/23

Séance publique du	**10 mars 2023**
Date de l'annonce publique:	**1er mars 2023**
Date de la convocation des conseillers:	**1er mars 2023**

Présents: Monsieur Laurent ZEIMET, bourgmestre ; Madame Josée LORSCHÉ, échevine ; Messieurs Jean Marie JANS et Gusty GRAAS, échevins ; Messieurs Roby BIWER et Guy FRANTZEN, conseillers ; Madame Sylvie JANSA, conseillère ; Messieurs Jeff GROSS, Alain GILLET, Patrick HUTMACHER, Patrick KOHN, Patrick ZECHES, Christophe ANTHON et Michel WARINGO conseillers ; Monsieur Damien NEY, secrétaire
Excusé: Monsieur Marco ESTANQUEIRO, conseiller ;

1 délégation : (Marco ESTANQUEIRO, conseiller délégant – Roby BIWER, conseiller délégataire)

Point de l'ordre du jour N° 2.7.

Objet VOTE DU CONSEIL COMMUNAL – MODIFICATIONS PONCTUELLES DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL – ADAPTATIONS ET MODIFICATIONS DIVERSES

Le conseil communal,

Ouï les explications de Monsieur le bourgmestre au sujet de diverses modifications ponctuelles du Plan d'Aménagement Général ;

Considérant que la modification de la route de Peppange vise le reclassement de la parcelle 1409/7077, actuellement classée en « Zone d'habitation 1 » et appartenant à la commune, en « Zone de bâtiments et équipements publics » ;

Considérant que la modification de la route d'Esch à Bettembourg vise le reclassement de la parcelle 1533/9170 actuellement classée en « Zone d'habitation 2 » en « Zone mixte urbaine », d'y étendre la « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "nouveau quartier" » (SD B08) et de modifier le schéma directeur SD B08 en conséquence ;

Considérant que la modification du « 18 rue Paul Eyschen à Bettembourg » vise à introduire une nouvelle protection nationale (immeubles et objets classés monuments nationaux) pour donner suite à l'arrêté gouvernemental du 2 septembre 2020 ;

Considérant que la modification du « 15 rue du Moulin à Huncherange » vise à introduire une nouvelle protection nationale (immeubles et objets classés monuments nationaux) pour donner suite à l'arrêté gouvernemental du 4 février 2022 ;

Considérant que la modification de la rue de la Montagne à Bettembourg concerne la parcelle 1552/7346 actuellement classée en « Zone d'habitation 2 » superposée d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B21). La modification ponctuelle de la partie graphique vise à ajouter une « Zone délimitant les Plans d'Aménagement Particulier approuvés », zone n°13, puisque le Plan d'Aménagement Particulier « Rue de la Montagne » a été définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 27 février 2020, n° référence 18700/13C. L'article « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés » de la partie écrite du Plan d'Aménagement Particulier est également modifié en conséquence ;

Considérant que la modification de la rue de l'Indépendance à Bettembourg concerne les terrains actuellement classés en « Zone mixte urbaine » superposés d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B12) et d'une « Zone délimitant les Plans d'Aménagement Particulier approuvés », zone n°10. La modification ponctuelle de la partie graphique vise à supprimer la « Zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier "nouveau quartier" » superposée, y inclus les coefficients, puisque le Plan d'Aménagement Particulier « rue de l'Indépendance » définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en

date du 26 mai 2016, n° référence 17289/13C, est complétement réalisé. Le schéma directeur SD B12 est supprimé en conséquence ;

Considérant que la modification Eurohub à Bettembourg concerne les terrains actuellement classés en « Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub » superposés d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B18) et d'une « Zone délimitant les Plans d'Aménagement Particulier approuvés », zone n°7. La modification ponctuelle de la partie graphique vise à supprimer la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » superposée, y inclus les coefficients, puisque le Plan d'Aménagement Particulier « Eurohub-SUD » définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 4 mars 2010, n° référence 16077/13C, est complétement réalisé. Le schéma directeur SD B18 est supprimé en conséquence ;

Considérant que la modification rue Marie Juncker-Christnach à Fennange concerne l'ancienne parcelle 77/1319 actuellement classée en « Zone mixte villageoise » superposée d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD F01). La modification ponctuelle de la partie graphique vise à ajouter une « Zone délimitant les Plans d'Aménagement Particulier approuvés », zone n°14, puisque le Plan d'Aménagement Particulier « rue Marie Juncker-Christnach » a été définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 06 octobre 2020, n° référence 18836/13C. L'article « Zone spéciale délimitant les Plans d'Aménagement Particulier approuvés » de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général est également modifié en conséquence ;

Par analogie, ces modifications du Plan d'Aménagement Général impliquent aussi des modifications de la partie graphique du PAP QE respectif qui fait l'objet d'un dossier séparé ;

Vu la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général y relative telle que présentée par le bureau d'études en aménagement du territoire et urbanisme ZEYEN & BAUMANN ;

Considérant que la commission d'urbanisme a pris connaissance des modifications ponctuelles en question lors de sa réunion du 9 juin 2022 ;

Revu sa délibération du 7 octobre 2022 lançant la procédure de modification ponctuelle ;

Vu la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la dispense référence 103146/PS du ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable du 20 juillet 2022, établie conformément à l'article 6.3, ne fait pas de remarques pour ce site ;

Que partant une évaluation environnementale n'est pas nécessaire ;

Considérant que conformément à l'article 2.7. de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement la dispense et les voies de recours ont été publiées par voie électronique et par extrait dans quatre quotidiens le 8 février 2023 ;

Considérant que suivant l'article 13 modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les observations et objections contre la présente modification ponctuelle du PAG ont dû être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins, dans un délai de trente jours de ladite publication, ceci sous peine de forclusion, soit jusqu'au 10 novembre 2022 inclus ;

Considérant que dans ce délai, neuf observations et objections ont été introduites ;

Considérant que certaines observations contre la modification ponctuelle du PAG visent aussi des dispositions relevant du plan d'aménagement particulier « Quartier existant » (PAP QE) ;

Considérant qu'en application de l'article 13 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, il appartient au collège des bourgmestre et échevins d'entendre les réclamants en vue de l'aplanissement des difficultés ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a convoqué tous les réclamants à une réunion d'aplanissement des difficultés le 10 février 2023 ;

Considérant que deux réclamants ne se sont pas présentés à la réunion d'aplanissement des difficultés ;

Vu l'avis de la commission d'aménagement du 3 janvier 2023, référence 13C/024/2022 ;
Considérant que le collège des bourgmestre et échevins, après avoir entendu les réclamants et après avoir analysé l'avis de la commission d'aménagement, propose au conseil communal les modifications telles que reprises dans les tableaux en annexe (tableau I et tableau II) ;

Vu le Plan d'Aménagement Général modifié de la commune de Bettembourg partie graphique, partie écrite, approuvé par le conseil communal le 7 décembre 2018 et approuvé par Madame la Ministre de l'Intérieur en date du 1er août 2019 ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après délibération,

décide avec 9 voix et 6 abstentions

a) d'approuver la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général, référence 13C/024/2022, modifiée (suivant tableau I et tableau II) pour donner suite à l'avis Commission d'Aménagement et aux réclamations, conformément à l'article 14 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

b) de charger le collège des bourgmestre et échevins de procéder à la deuxième publication prévue à l'article 15 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Toutes les annexes font partie intégrante de la présente décision.

La présente décision du conseil communal sera transmise avec le dossier complet dans un délai de quinze jours à la commission d'aménagement pour avis.

En séance à Bettembourg, date que dessus.
(suivent les signatures)
Pour extrait conforme,
Bettembourg, le 10 mars 2023

Damien NEY
Secrétaire Communal

ADMINISTRATION COMMUNALE BETTEMBOURG

Laurent ZEIMET
Bourgmestre

Procédure PAG et PAP QE : Suivi des avis, dossier 3 concernant plusieurs sites et la partie écrite du PAG (tableau I)

Nom	Procédure	Localisation	Avis	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
Avis de la commission d'aménagement (CA)	PAG	- route de Peppange - route d'Esch - 18, rue Paul Eyschen - rue de la Montagne - rue de l'Indépendance - Eurohub - 15, rue du Moulin - rue Marie Juncker-Chrisnach - la partie écrite PAG	Pour le site rue de Peppange, la commission n'a pas d'observation à formuler. Pour le site de la route d'Esch, la commission conseille de revoir le degré d'utilisation du solen relation avec l'augmentation de la surface de la zone PAP NQ et de compléter le schéma directeur par des mesures écologiques. Pour les sites rue de l'Indépendance et Eurohub, la commission n'a pas d'observation à formuler. Pour les sites 18, rue Paul Eyschenet 15, rue du Moulin, la commission s'interroge si le classement des constructions et édifices existants comme « constructions protégées » est maintenu. Après vérification, il s'avère que la protection communale n'est pas superposée. La commission constate que la modification de la légende du PAG n'est pas reprise sur les plans accompagnant le dossier. Les documents graphiques accompagnant le dossier reprennent la légende du PAG en vigueur, seul le projet de plan coordonné reprend la nouvelle légende. Pour les sites rue de la Montagne et rue Marie Juncker-Chrisnach, la commission considère qu'il s'agit de mise à jour et n'a pas d'observation à formuler. Concernant les modification de la partie écrite, la commission avise favorablement les modifications proposées et propose de préciser l'article 26.	Pour le site de la route d'Esch, Modifier la partie graphique du PAG concernant les coefficients du degré d'utilisation du sol, Modifier le schéma directeur suivant l'avis de la commission d'aménagement pour préciser des mesures destinées à réduire les contraintes existantes et générées. (voir tableau II pour détail) Concernant les autres sites et les modifications de la partie graphique du PAG, le conseil communal vote le projet de modification du PAG sans adaptation. Concernant les modifications de la partie écrite du PAG, le conseil communal vote le projet de modification du PAG sans adaptation.
Avis du Ministère de la Santé	PAG		Le présent dossier ne donne pas lieu à objection du point de vue sanitaire.	
Avis de la cellule d'évaluation (CE)	PAP QE	- route de Peppange - route d'Esch - rue de l'Indépendance - Eurohub	La cellule n'a pas d'objections à émettre.	Le conseil communal vote le projet de modification du PAP QE sans adaptation.
Avis du Ministère de la Santé	PAP QE		Le présent dossier ne donne pas lieu à objection du point de vue sanitaire.	

Vu et approuvé
Bettembourg, le 10 MAR. 2023
Pour le conseil communal
le bourgmestre, le secrétaire,

N°	Nom	Procédure	Localisation	Objections	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
2	[redacted]	PAG PAP QE	22, rue Paul Eyschen	**<u>Réclamation sur le PAG :</u>** S'oppose au reclassement de la parcelle 1533/9170 en zone mixte urbaine et y étendre la zone de PAP NQ (SD B08) et demande de considérer : 1. Protection de la dernière parcelle zone verte de l'îlot constitué par les routes d'Esch, rue Auguste Collart, rue Paul Eyschen et rue de la Gare (jardin, poumon vert, biodiversité, scellement de surfaces). 2. Augmentation significative du risque d'inondation des bâtis à proximité immédiate, mise en danger des bâtisses et des habitants. 3. Augmentation significative de la promiscuité et du risque de non-cohésion sociale, dégradation de la qualité de vie et du vivre ensemble. 4. Non-respect des conditions de réunions et participations citoyennes « centre-ville reloaded ». 5. Préservation du cœur de ville de Bettembourg et de ses anciennes maisons classées.	**<u>Réclamation sur le PAG :</u>** **Maintenir la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG** quant au reclassement de la HAB-2 en Mix-u et à l'agrandissement des limites du PAP NQ puisque cette extension est de moindre envergure et quelle permet la réalisation d'un projet plus cohérent. > La présente modification <u>ne vise pas</u> à reclasser une zone non constructible en zone constructible mais uniquement à reclasser un terrain de la HAB-2 en MIX-u et à agrandir le PAP NQ. La différence entre ces zones se situe principalement au niveau des affectations et de leur surface d'exploitation. **Modifier la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG quant aux coefficients du degré d'utilisation du sol, dont le CUS et le COS.** > Le projet de PAP NQ doit garantir un certain recul des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes, prévoir une gradation des volumes vers la route d'Esch et garantir une végétalisation des espaces libres et sur les stationnements en sous-sol, (…). > Des études complémentaires concernant des compensations écologiques et le volet de la gestion de l'eau doivent être faite dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ. > Le projet PAP NQ doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de circulation en surface à l'intérieur de l'îlot, uniquement des déplacements piétonniers et cyclables. **Compléter et préciser le schéma directeur pour garantir des mesures écologiques** (scellement, chaleur, biodiversité), une bonne cohabitation entre les maisons plurifamiliales et unifamiliales (gabarit avec retrait et recul), une interdiction du trafic en intérieur d'îlot pour éviter les nuisances du bruit, la gestion des eaux souterraines et risques d'inondation, (…). L'énoncé comme quoi cette parcelle est classée en « zone verte-jardin » dans le PCN n'est pas juste puisque le PCN fait état que de l'utilisation des parcelles et non pas d'un classement règlementaire. L'ancien PAG, le PAG en vigueur actuellement et la présente modification ponctuelle ont considéré cette parcelle comme étant constructible (zone centrale II / HAB-2 / MIX-u) ; Dans le cadre de cette modification ponctuelle du PAG, la protection des bâtiments classés sur la rue Paul Eyschen n'est pas mise en cause.
				<u>Réclamation sur le PAP QE concernant le dossier 5 :</u> Bien que cette réclamation s'adresse à l'ensemble des dossiers visant la modification des PAPs QE, la majorité des points soulevés concerne le dossiers 5 traitant de la modification de la partie écrite du PAPs QE. Ce dossier fera l'objet d'une nouvelle procédure de modification ponctuelle. Les objections concernent entre autres : - art 1 réclamation incompréhensible - art. 2.3.1 Profondeur (HAB-2) - art. 2.3.2 Nombre de niveaux et hauteur (HAB-2) - art. 3.3.1 Profondeur (MIX-u) - art. 4.3.1 Profondeur (MIX-v) - art 18.5 Construction principale en deuxième position - art. 19.6 Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure - art. 19.12 Clôtures et murs de soutènement	**Le dossier 5 (PAP QE) fera l'objet d'une nouvelle procédure.**

Procédure PAG et PAP QE : Suivi des réclamations, dossier 3 (tableau II)

N°	Nom	Procédure	Localisation	Objections	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
1	[redacted]	PAG PAP QE	18, rue Paul Eyschen	**Réclamation sur le PAG :** La réclamante s'oppose au reclassement de la parcelle 1533/9170 en zone mixte urbaine, à l'agrandissement de la zone de PAP NQ (SD B08) et demande de considérer : 1. Les bâtiments classés sur la rue Paul Eyschen. 2. La restructuration du centre-ville. 3. La contradiction avec les principes du « poumon vert » dont il était question lors des réunions pour un nouveau centre-ville. 4. La gestion des eaux souterraines et risques d'inondation. 5. La biodiversité des jardins existants. 6. L'augmentation du trafic. 7. La cohabitation des maisons plurifamiliales et unifamiliales. 8. L'augmentation du bruit, camions poubelle, service de secours, livraison. 9. La criminalité. 10. Le coefficient d'occupation du sol (COS) très élevé. **Réclamation sur le PAP QE :** La réclamante demande de clarifier ; 1. Les visions de la commune pour ce quartier et pour les maisons classées. 2. L'engagement de la commune vis-à-vis la biodiversité. 3. La responsabilité de la commune lors de crues subites. 4. Les solutions concernant le trafic. 5. Qu'en est-il du poumon vert dont il était question lors des réunions pour un nouveau centre-ville ? 6. Quelles sont les valeurs que la commune veut transmettre via ce projet ? La réclamante demande un rendez-vous pour discuter ces thèmes et d'une densification raisonnable et respectueuse de l'habitat actuel.	**Réclamation sur le PAG :** **Maintenir la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG** quant au reclassement de la HAB-2 en Mix-u et à l'agrandissement des limites du PAP NQ puisque cette extension est de moindre envergure et quelle permet la réalisation d'un projet plus cohérent. > La présente modification ne vise pas à reclasser une zone non constructible en zone constructible mais uniquement à reclasser un terrain de la HAB-2 en MIX-u et à agrandir le PAP NQ. La différence entre ces zones se situe principalement au niveau des affectations et de leur surface d'exploitation. Dans ce cas-ci cela n'a pas d'impact puisqu'il est prévu de l'habitation sur cette parcelle. **Modifier la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG quant aux coefficients du degré d'utilisation du sol, dont le CUS et le COS.** > Le projet de PAP NQ doit garantir un certain recul des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes, prévoir une gradation des volumes vers la route d'Esch et garantir une végétalisation des espaces libres et sur les stationnements en sous-sol, (…). > Des études complémentaires concernant des compensations écologiques et le volet de la gestion de l'eau doivent être faite dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ. > Le projet PAP NQ doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de circulation en surface à l'intérieur de l'îlot, uniquement des déplacements piétonniers et cyclables. **Compléter et préciser le schéma directeur pour garantir des mesures écologiques** (scellement, chaleur, biodiversité), une bonne cohabitation entre les maisons plurifamiliales et unifamiliales (gabarit avec retrait et recul), une interdiction du trafic en intérieur d'îlot pour éviter les nuisances du bruit, la gestion des eaux souterraines et risques d'inondation, (…). L'énoncé comme quoi cette parcelle est classée en « zone verte-jardin » dans le PCN n'est pas juste puisque le PCN fait état que de l'utilisation des parcelles et non pas d'un classement règlementaire. L'ancien PAG, le PAG en vigueur actuellement et la présente modification ponctuelle ont considéré cette parcelle comme étant constructible (zone centrale II / HAB-2 / MIX-u) ; Dans le cadre de cette modification ponctuelle du PAG, la protection des bâtiments classés sur la rue Paul Eyschen n'est pas mise en cause. **Réclamation sur le PAP QE :** Maintenir la partie graphique de la modification ponctuelle du PAP QE (l'objet du PAP QE concerne uniquement le redressement de cette limite.) **Cette réclamation contre la modification du PAP QE est sans objet** puisqu'elle ne concerne pas directement de la modification du PAP QE mais vise plutôt un questionnement sur les visions de la commune.

N°	Nom	Procédure	Localisation	Objections	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
3	[redacted]	PAG PAP QE	6, rue Paul Eyschen 6, rue Paul Eyschen	**Réclamation sur le PAG :** S'oppose au reclassement de la parcelle 1533/9170 en zone mixte urbaine et y étendre la zone de PAP NQ (SD B08) et demande de considérer : 1. La préservation du patrimoine culturel, historique et architectural du « vieux Bettembourg, petite ville de cheminots »et ancienne bâtisses classées au niveau communal et national. 2. La gestion des eaux souterraines, la canalisation, les risques d'inondation et la pollution de la Diddelengerbach. 3. L'écologie et réchauffement climatique « poumon vert et biodiversité ». 4. Le trafic, la mobilité, la sécurité et la pollution de l'air. 5. La pollution sonore. 6. Le vivre ensemble.	**Réclamation sur le PAG :** **Maintenir la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG** quant au reclassement de la HAB-2 en Mix-u et à l'agrandissement des limites du PAP NQ puisque cette extension est de moindre envergure et quelle permet la réalisation d'un projet plus cohérent. > La présente modification ne vise pas à reclasser une zone non constructible en zone constructible mais uniquement à reclasser un terrain de la HAB-2 en MIX-u et à agrandir le PAP NQ. La différence entre ces zones se situe principalement au niveau des affectations et de leur surface d'exploitation. **Modifier la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG quant aux coefficients du degré d'utilisation du sol, dont le CUS et le COS.** > Le projet de PAP NQ doit garantir un certain recul des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes, prévoir une gradation des volumes vers la route d'Esch et garantir une végétalisation des espaces libres et sur les stationnements en sous-sol, (…). > Des études complémentaires concernant des compensations écologiques et le volet de la gestion de l'eau doivent être faite dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ. > Le projet PAP NQ doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de circulation en surface à l'intérieur de l'îlot, uniquement des déplacements piétonniers et cyclables. **Compléter et préciser le schéma directeur pour garantir des mesures écologiques** (scellement, chaleur, biodiversité), une bonne cohabitation entre les maisons plurifamiliales et unifamiliales (gabarit avec retrait et recul), une interdiction du trafic en intérieur d'îlot pour éviter les nuisances du bruit, la gestion des eaux souterraines et risques d'inondation, (…). L'énoncé comme quoi cette parcelle est classée en « zone verte-jardin » dans le PCN n'est pas juste puisque le PCN fait état que de l'utilisation des parcelles et non pas d'un classement règlementaire. L'ancien PAG, le PAG en vigueur actuellement et la présente modification ponctuelle ont considéré cette parcelle comme étant constructible (zone centrale II / HAB-2 / MIX-u) ; Dans le cadre de cette modification ponctuelle du PAG, la protection des bâtiments classés sur la rue Paul Eyschen n'est pas mise en cause.

N°	Nom	Procédure	Localisation	Objections	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
4	[redacted]	PAG PAP QE	28, rue Paul Eyschen	**Réclamation sur le PAG :** S'oppose au reclassement de la parcelle 1533/9170 en zone mixte urbaine et y étendre la zone de PAP NQ (SD B08) et les objections concerne : 1. La perte d'identité du quartier actuellement couvert en grande partie par une protection communale et nationale, par la construction de 33 nouveaux logements. 2. La diminution d'un espace vert en intérieur d'îlot. 3. Le reclassement envisagé est en opposition avec les propos tenus lors des réunions concernant la restructuration du centre-ville – « poumon vert ». 4. La gestion des eaux souterraines et des risques d'inondation. 5. Les canicules extrêmes et le changement climatique doit nous mettre en garde pour l'avenir de la commune. 6. La criminalité est déjà très présente dans le quartier. 7. Le COS est déjà très élevé dans ce quartier. 8. La saturation du réseau routier.	**Réclamation sur le PAG :** **Maintenir la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG** quant au reclassement de la HAB-2 en Mix-u et à l'agrandissement des limites du PAP NQ puisque cette extension est de moindre envergure et quelle permet la réalisation d'un projet plus cohérent. > La présente modification ne vise pas à reclasser une zone non constructible en zone constructible mais uniquement à reclasser un terrain de la HAB-2 en MIX-u et à agrandir le PAP NQ. La différence entre ces zones se situe principalement au niveau des affectations et de leur surface d'exploitation. **Modifier la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG quant aux coefficients du degré d'utilisation du sol, dont le CUS et le COS.** > Le projet de PAP NQ doit garantir un certain recul des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes, prévoir une gradation des volumes vers la route d'Esch et garantir une végétalisation des espaces libres et sur les stationnements en sous-sol, (…). > Des études complémentaires concernant des compensations écologiques et le volet de la gestion de l'eau doivent être faite dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ. > Le projet PAP NQ doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de circulation en surface à l'intérieur de l'îlot, uniquement des déplacements piétonniers et cyclables. **Compléter et préciser le schéma directeur pour garantir des mesures écologiques** (scellement, chaleur, biodiversité), une bonne cohabitation entre les maisons plurifamiliales et unifamiliales (gabarit avec retrait et recul), une interdiction du trafic en intérieur d'îlot pour éviter les nuisances du bruit, la gestion des eaux souterraines et risques d'inondation, (…). L'énoncé comme quoi cette parcelle est classée en « zone verte-jardin » dans le PCN n'est pas juste puisque le PCN fait état que de l'utilisation des parcelles et non pas d'un classement règlementaire. L'ancien PAG, le PAG en vigueur actuellement et la présente modification ponctuelle ont considéré cette parcelle comme étant constructible (zone centrale II / HAB-2 / MIX-u) ; Dans le cadre de cette modification ponctuelle du PAG, la protection des bâtiments classés sur la rue Paul Eyschen n'est pas mise en cause.

N°	Nom	Procédure	Localisation	Objections	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
5	[redacted]	PAG PAP QE	28, rue Paul Eyschen	**<u>Réclamation sur le PAG :</u>** S'oppose au reclassement de la parcelle 1533/9170 en zone mixte urbaine et y étendre la zone de PAP NQ (SD B08) et les objections concerne : 1. La perte d'identité du quartier actuellement couvert en grande partie par une protection communale et nationale, par la construction de 33 nouveaux logements. 2. La diminution d'un espace vert en intérieur d'îlot. 3. Le reclassement envisagé est en opposition avec les propos tenus lors des réunions concernant la restructuration du centre-ville – « poumon vert ». 4. La gestion des eaux souterraines et des risques d'inondation. 5. Les canicules extrêmes et le changement climatique doit nous mettre en garde pour l'avenir de la commune. 6. La criminalité est déjà très présente dans le quartier. 7. Le COS est déjà très élevé dans ce quartier. 8. La saturation du réseau routier.	**<u>Réclamation sur le PAG :</u>** **Maintenir la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG** quant au reclassement de la HAB-2 en Mix-u et à l'agrandissement des limites du PAP NQ puisque cette extension est de moindre envergure et quelle permet la réalisation d'un projet plus cohérent. > La présente modification <u>ne vise pas</u> à reclasser une zone non constructible en zone constructible mais uniquement à reclasser un terrain de la HAB-2 en MIX-u et à agrandir le PAP NQ. La différence entre ces zones se situe principalement au niveau des affectations et de leur surface d'exploitation. **Modifier la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG quant aux coefficients du degré d'utilisation du sol, dont le CUS et le COS.** > Le projet de PAP NQ doit garantir un certain recul des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes, prévoir une gradation des volumes vers la route d'Esch et garantir une végétalisation des espaces libres et sur les stationnements en sous-sol, (…). > Des études complémentaires concernant des compensations écologiques et le volet de la gestion de l'eau doivent être faite dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ. > Le projet PAP NQ doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de circulation en surface à l'intérieur de l'îlot, uniquement des déplacements piétonniers et cyclables. **Compléter et préciser le schéma directeur pour garantir des mesures écologiques** (scellement, chaleur, biodiversité), une bonne cohabitation entre les maisons plurifamiliales et unifamiliales (gabarit avec retrait et recul), une interdiction du trafic en intérieur d'îlot pour éviter les nuisances du bruit, la gestion des eaux souterraines et risques d'inondation, (…). L'énoncé comme quoi cette parcelle est classée en « zone verte-jardin » dans le PCN n'est pas juste puisque le PCN fait état que de l'utilisation des parcelles et non pas d'un classement règlementaire. L'ancien PAG, le PAG en vigueur actuellement et la présente modification ponctuelle ont considéré cette parcelle comme étant constructible (zone centrale II / HAB-2 / MIX-u) ; Dans le cadre de cette modification ponctuelle du PAG, la protection des bâtiments classés sur la rue Paul Eyschen n'est pas mise en cause.
				<u>Réclamation sur le PAP QE concernant le dossier 5 :</u> Bien que cette réclamation s'adresse à l'ensemble des dossiers visant la modification des PAPs QE, la majorité des points soulevés concerne le dossiers 5 traitant de la modification de la partie écrite du PAPs QE. Ce dossier fera l'objet d'une nouvelle procédure de modification ponctuelle. Les objections concernent entre autres : - art 1 réclamation incompréhensible - art. 2.3.1 Profondeur (HAB-2) - art. 2.3.2 Nombre de niveaux et hauteur (HAB-2) - art. 3.3.1 Profondeur (MIX-u) - art. 4.3.1 Profondeur (MIX-v) - art 18.5 Construction principale en deuxième position - art. 19.6 Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure - art. 19.12 Clôtures et murs de soutènement	**Le dossier 5 (PAP QE) fera l'objet d'une nouvelle procédure.**

N°	Nom	Procédure	Localisation	Objections	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
6	[redacted]	PAG	26, rue Paul Eyschen	**<u>Réclamation sur le PAG :</u>** S'oppose au reclassement de la parcelle 1533/9170 en zone mixte urbaine et y étendre la zone de PAP NQ (SD B08) et les objections concerne : 1. La perte d'identité du quartier actuellement couvert en grande partie par une protection communale et nationale, par la construction de 33 nouveaux logements. 2. La perte d'intimité sur leur balcon situé vis-à-vis des nouvelles constructions. 3. La diminution d'un espace vert en intérieur d'îlot. 4. Le reclassement envisagé est en opposition avec les propos tenus lors des réunions concernant la restructuration du centre-ville « poumon vert ».	**<u>Réclamation sur le PAG :</u>** **Maintenir la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG** quant au reclassement de la HAB-2 en Mix-u et à l'agrandissement des limites du PAP NQ puisque cette extension est de moindre envergure et quelle permet la réalisation d'un projet plus cohérent. > La présente modification <u>ne vise pas</u> à reclasser une zone non constructible en zone constructible mais uniquement à reclasser un terrain de la HAB-2 en MIX-u et à agrandir le PAP NQ. La différence entre ces zones se situe principalement au niveau des affectations et de leur surface d'exploitation. **Modifier la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG quant aux coefficients du degré d'utilisation du sol, dont le CUS et le COS.** > Le projet de PAP NQ doit garantir un certain recul des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes, prévoir une gradation des volumes vers la route d'Esch et garantir une végétalisation des espaces libres et sur les stationnements en sous-sol, (…). > Des études complémentaires concernant des compensations écologiques et le volet de la gestion de l'eau doivent être faite dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ. > Le projet PAP NQ doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de circulation en surface à l'intérieur de l'îlot, uniquement des déplacements piétonniers et cyclables. **Compléter et préciser le schéma directeur pour garantir des mesures écologiques** (scellement, chaleur, biodiversité), une bonne cohabitation entre les maisons plurifamiliales et unifamiliales (gabarit avec retrait et recul), une interdiction du trafic en intérieur d'îlot pour éviter les nuisances du bruit, la gestion des eaux souterraines et risques d'inondation, (…). L'énoncé comme quoi cette parcelle est classée en « zone verte-jardin » dans le PCN n'est pas juste puisque le PCN fait état que de l'utilisation des parcelles et non pas d'un classement règlementaire. L'ancien PAG, le PAG en vigueur actuellement et la présente modification ponctuelle ont considéré cette parcelle comme étant constructible (zone centrale II / HAB-2 / MIX-u) ; Dans le cadre de cette modification ponctuelle du PAG, la protection des bâtiments classés sur la rue Paul Eyschen n'est pas mise en cause.

N°	Nom	Procédure	Localisation	Objections	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
7	[redacted]	PAG	50, rue Auguste Collart	**Réclamation sur le PAG :** S'oppose au reclassement de la parcelle 1533/9170 en zone mixte urbaine et y étendre la zone de PAP NQ (SD B08) et les objections concerne : 1. La perte d'identité du quartier actuellement couvert en grande partie par une protection communale et nationale, par la construction de 33 nouveaux logements. 2. La diminution d'un espace vert en intérieur d'îlot. 3. Le reclassement envisagé est en opposition avec les principes concernant la restructuration du centre-ville. 4. La criminalité est déjà très présente dans le quartier. 5. La saturation du réseau routier.	**Réclamation sur le PAG :** **Maintenir la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG** quant au reclassement de la HAB-2 en Mix-u et à l'agrandissement des limites du PAP NQ puisque cette extension est de moindre envergure et quelle permet la réalisation d'un projet plus cohérent. > La présente modification ne vise pas à reclasser une zone non constructible en zone constructible mais uniquement à reclasser un terrain de la HAB-2 en MIX-u et à agrandir le PAP NQ. La différence entre ces zones se situe principalement au niveau des affectations et de leur surface d'exploitation. **Modifier la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG quant aux coefficients du degré d'utilisation du sol, dont le CUS et le COS.** > Le projet de PAP NQ doit garantir un certain recul des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes, prévoir une gradation des volumes vers la route d'Esch et garantir une végétalisation des espaces libres et sur les stationnements en sous-sol, (…). > Des études complémentaires concernant des compensations écologiques et le volet de la gestion de l'eau doivent être faite dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ. > Le projet PAP NQ doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de circulation en surface à l'intérieur de l'îlot, uniquement des déplacements piétonniers et cyclables. **Compléter et préciser le schéma directeur pour garantir des mesures écologiques** (scellement, chaleur, biodiversité), une bonne cohabitation entre les maisons plurifamiliales et unifamiliales (gabarit avec retrait et recul), une interdiction du trafic en intérieur d'îlot pour éviter les nuisances du bruit, la gestion des eaux souterraines et risques d'inondation, (…). L'énoncé comme quoi cette parcelle est classée en « zone verte-jardin » dans le PCN n'est pas juste puisque le PCN fait état que de l'utilisation des parcelles et non pas d'un classement règlementaire. L'ancien PAG, le PAG en vigueur actuellement et la présente modification ponctuelle ont considéré cette parcelle comme étant constructible (zone centrale II / HAB-2 / MIX-u) ; Dans le cadre de cette modification ponctuelle du PAG, la protection des bâtiments classés sur la rue Paul Eyschen n'est pas mise en cause.

N°	Nom	Procédure	Localisation	Objections	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
8	[redacted]	PAG	27, rue de la Gare	**Réclamation sur le PAG :** S'oppose au reclassement de la parcelle 1533/9170 en zone mixte urbaine et son inclusion dans la zone de PAP NQ (SD B08). 1. Demande de préserver cette parcelle en tant que jardin. 2. Considère que le schéma directeur n'est pas assez détaillé quant à l'intégration au paysage et aux biotopes à préserver et habitats quant au concept paysager et écologique et déplore l'absence de mesures compensatoires. 3. Déplore le manque d'analyse concernant les impacts en matière de pollution atmosphérique et propose l'aménagement d'un quartier sans voiture. 4. Soulève les risques hydriques/risque d'inondation suite à l'artificialisation des sols. 5. Problème de pics de chaleur suite à l'urbanisation des sols. 6. Troubles de jouissance des riverains (nuisances sonores/diminution de l'ensoleillement/nuisances sonores/diminution de la valeur des biens)	**Réclamation sur le PAG :** **Maintenir la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG** quant au reclassement de la HAB-2 en Mix-u et à l'agrandissement des limites du PAP NQ puisque cette extension est de moindre envergure et quelle permet la réalisation d'un projet plus cohérent. > La présente modification ne vise pas à reclasser une zone non constructible en zone constructible mais uniquement à reclasser un terrain de la HAB-2 en MIX-u et à agrandir le PAP NQ. La différence entre ces zones se situe principalement au niveau des affectations et de leur surface d'exploitation. **Modifier la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG quant aux coefficients du degré d'utilisation du sol, dont le CUS et le COS.** > Le projet de PAP NQ doit garantir un certain recul des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes, prévoir une gradation des volumes vers la route d'Esch et garantir une végétalisation des espaces libres et sur les stationnements en sous-sol, (…). > Des études complémentaires concernant des compensations écologiques et le volet de la gestion de l'eau doivent être faite dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ. > Le projet PAP NQ doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de circulation en surface à l'intérieur de l'îlot, uniquement des déplacements piétonniers et cyclables. **Compléter et préciser le schéma directeur pour garantir des mesures écologiques** (scellement, chaleur, biodiversité), une bonne cohabitation entre les maisons plurifamiliales et unifamiliales (gabarit avec retrait et recul), une interdiction du trafic en intérieur d'îlot pour éviter les nuisances du bruit, la gestion des eaux souterraines et risques d'inondation, (…). L'énoncé comme quoi cette parcelle est classée en « zone verte-jardin » dans le PCN n'est pas juste puisque le PCN fait état que de l'utilisation des parcelles et non pas d'un classement règlementaire. L'ancien PAG, le PAG en vigueur actuellement et la présente modification ponctuelle ont considéré cette parcelle comme étant constructible (zone centrale II / HAB-2 / MIX-u) ; Dans le cadre de cette modification ponctuelle du PAG, la protection des bâtiments classés sur la rue Paul Eyschen n'est pas mise en cause.

9	[redacted]	PAG PAP QE	28, rue Paul Eyschen	**<u>Réclamation sur le PAG :</u>** S'oppose au reclassement de la parcelle 1533/9170 en zone mixte urbaine et y étendre la zone de PAP NQ (SD B08) et les objections concerne : 1. La perte d'identité du quartier actuellement couvert en grande partie par une protection communale et nationale, par la construction de 33 nouveaux logements. 2. La diminution d'un espace vert en intérieur d'îlot. 3. Le reclassement envisagé est en opposition avec les propos tenus lors des réunions concernant la restructuration du centre-ville. 4. La gestion des eaux souterraines et des risques d'inondation. 5. Les canicules extrêmes et le changement climatique doit nous mettre en garde pour l'avenir de la commune. 6. La criminalité est déjà très présente dans le quartier. 7. Le COS est déjà très élevé dans ce quartier. 8. La saturation du réseau routier. **<u>Réclamation sur le PAP QE concernant le dossier 5 :</u>** Bien que cette réclamation s'adresse à l'ensemble des dossiers visant la modification des PAPs QE, la majorité des points soulevés concerne le dossiers 5 traitant de la modification de la partie écrite du PAPs QE. Ce dossier fera l'objet d'une nouvelle procédure de modification ponctuelle. Les objections concernent entre autres : - art 1 réclamation incompréhensible - art. 2.3.1 Profondeur (HAB-2) - art. 2.3.2 Nombre de niveaux et hauteur (HAB-2) - art. 3.3.1 Profondeur (MIX-u) - art. 4.3.1 Profondeur (MIX-v) - art 18.5 Construction principale en deuxième position - art. 19.6 Terrasse et dépassement du sous-sol au-delà de la façade postérieure - art. 19.12 Clôtures et murs de soutènement	**<u>Réclamation sur le PAG :</u>** **Maintenir la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG** quant au reclassement de la HAB-2 en Mix-u et à l'agrandissement des limites du PAP NQ puisque cette extension est de moindre envergure et quelle permet la réalisation d'un projet plus cohérent. > La présente modification <u>ne vise pas</u> à reclasser une zone non constructible en zone constructible mais uniquement à reclasser un terrain de la HAB-2 en MIX-u et à agrandir le PAP NQ. La différence entre ces zones se situe principalement au niveau des affectations et de leur surface d'exploitation. **Modifier la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG quant aux coefficients du degré d'utilisation du sol, dont le CUS et le COS.** > Le projet de PAP NQ doit garantir un certain recul des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes, prévoir une gradation des volumes vers la route d'Esch et garantir une végétalisation des espaces libres et sur les stationnements en sous-sol, (...). > Des études complémentaires concernant des compensations écologiques et le volet de la gestion de l'eau doivent être faite dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ. > Le projet PAP NQ doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de circulation en surface à l'intérieur de l'îlot, uniquement des déplacements piétonniers et cyclables. **Compléter et préciser le schéma directeur pour garantir des mesures écologiques** (scellement, chaleur, biodiversité), une bonne cohabitation entre les maisons plurifamiliales et unifamiliales (gabarit avec retrait et recul), une interdiction du trafic en intérieur d'îlot pour éviter les nuisances du bruit, la gestion des eaux souterraines et risques d'inondation, (...). L'énoncé comme quoi cette parcelle est classée en « zone verte-jardin » dans le PCN n'est pas juste puisque le PCN fait état que de l'utilisation des parcelles et non pas d'un classement règlementaire. L'ancien PAG, le PAG en vigueur actuellement et la présente modification ponctuelle ont considéré cette parcelle comme étant constructible (zone centrale II / HAB-2 / MIX-u) ; Dans le cadre de cette modification ponctuelle du PAG, la protection des bâtiments classés sur la rue Paul Eyschen n'est pas mise en cause. **Le dossier 5 (PAP QE) fera l'objet d'une nouvelle procédure.**

N°	Nom	Procédure	Localisation	Objections	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
10	[redacted]	PAG	50, rue Auguste Collart (reçu hors délai, à savoir le 11 novembre 2022)	**<u>Réclamation sur le PAG :</u>** S'oppose au reclassement de la parcelle 1533/9170 en zone mixte urbaine et y étendre la zone de PAP NQ (SD B08) et les objections concerne : 1. La perte d'identité du quartier actuellement couvert en grande partie par une protection communale et nationale, par la construction de 33 nouveaux logements. 2. La diminution d'un espace vert en intérieur d'îlot. 3. Le reclassement envisagé est en opposition avec les propos tenus lors des réunions concernant la restructuration du centre-ville – « poumon vert ». 4. La criminalité est déjà très présente dans le quartier. 5. La saturation du réseau routier.	**<u>Réclamation sur le PAG :</u>** **Maintenir la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG** quant au reclassement de la HAB-2 en Mix-u et à l'agrandissement des limites du PAP NQ puisque cette extension est de moindre envergure et quelle permet la réalisation d'un projet plus cohérent. > La présente modification <u>ne vise pas</u> à reclasser une zone non constructible en zone constructible mais uniquement à reclasser un terrain de la HAB-2 en MIX-u et à agrandir le PAP NQ. La différence entre ces zones se situe principalement au niveau des affectations et de leur surface d'exploitation. **Modifier la partie graphique du projet de modification ponctuelle du PAG quant aux coefficients du degré d'utilisation du sol, dont le CUS et le COS.** > Le projet de PAP NQ doit garantir un certain recul des nouvelles constructions vis-à-vis des constructions existantes, prévoir une gradation des volumes vers la route d'Esch et garantir une végétalisation des espaces libres et sur les stationnements en sous-sol, (…). > Des études complémentaires concernant des compensations écologiques et le volet de la gestion de l'eau doivent être faite dans le cadre de l'élaboration du PAP NQ. > Le projet PAP NQ doit veiller à ce qu'il n'y ait pas de circulation en surface à l'intérieur de l'îlot, uniquement des déplacements piétonniers et cyclables. **Compléter et préciser le schéma directeur pour garantir des mesures écologiques** (scellement, chaleur, biodiversité), une bonne cohabitation entre les maisons plurifamiliales et unifamiliales (gabarit avec retrait et recul), une interdiction du trafic en intérieur d'îlot pour éviter les nuisances du bruit, la gestion des eaux souterraines et risques d'inondation, (…). L'énoncé comme quoi cette parcelle est classée en « zone verte-jardin » dans le PCN n'est pas juste puisque le PCN fait état que de l'utilisation des parcelles et non pas d'un classement règlementaire. L'ancien PAG, le PAG en vigueur actuellement et la présente modification ponctuelle ont considéré cette parcelle comme étant constructible (zone centrale II / HAB-2 / MIX-u) ; Dans le cadre de cette modification ponctuelle du PAG, la protection des bâtiments classés sur la rue Paul Eyschen n'est pas mise en cause.

N°	Nom	Procédure	Localisation	Objections	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
					<u>En conclusion le conseil communal décide de :</u> - réduite la DL de 120 à 100 dans la partie graphique - réduire le COS de 0,60 à 0,50 dans la partie graphique - réduire de CUS de 1,70 à 1,40 dans la partie graphique - réduire le CSS de 0,90 à 0,75 dans la partie graphique - modifier le schéma directeur comme suit : 1) rajouter la précision « *Dans le PAP NQ – SD : B08, les affectations autres que l'habitation sont autorisées uniquement aux abords de la route d'Esch.* » dans le concept de développement urbain 2) modifier les coefficients DL, COS, CUS, CSS, comme dans la partie graphique et adapter les calculs en fonction 3) de compléter le point h) « **Mesures destinées à réduire l'impact négatif des** contraintes existantes et générées » par : « *Le concept urbanistique du PAP NQ – SD-B08 doit répondre aux enjeux environnementaux et proposer des mesures écologiques afin de contribuer à la qualité de vie des habitants, à l'écologie et à la résilience climatique :* *- réduire au minimum les surfaces scellées,* *- aménager un maximum d'espace verts généreux et en pleine terre pour permettre la plantation d'arbres et plantes,* *- proposer des toitures végétalisées en adéquations avec des équipements pour les énergies renouvelables,* *- recouvrir la dalle supérieure des sous-sols d'une couche de terre arable de minimum 0,50 mètre d'épaisseur pour permettre des plantations,* *- minimiser les déplacements de terres,* *- proposer des façades végétalisées,* *- (…).* *» Le concept urbanistique du PAP NQ – SD-B08 doit proposer des mesures écologiques* *» Une étude géotechnique et une étude hydraulique sont à réaliser dans le cadre du PAP NQ – SD-B08 afin de déterminer les propriétés du sol et leurs incidences sur les constructions et aménagements à réaliser et ainsi définir les mesures à mettre en oeuvre notamment pour l'aménagement de souterrains, le scellement du sol …* » 4) de supprimer dans le : **Concept de mobilité et d'infrastructures techniques** *« les véhicules de livraison »* du point a 5) de rajouter au point 4 Concept paysager et écologique la précision : « *Dans le cadre de la mise en oeuvre d'un PAP NQ des études complémentaires environnementales doivent être réalisées.* » 6) de rajouter au point 5 Concept de mise en oeuvre les précisions suivantes : « *Dans le cadre de la mise en œuvre d'un PAP NQ des études complémentaires environnementales doivent être réalisées.* *» Une étude géotechnique et une étude hydraulique sont à réaliser dans le cadre du PAP NQ – SD-B08 afin de déterminer les propriétés du sol et leurs incidences sur les constructions et aménagements à réaliser et ainsi définir les mesures à mettre en œuvre notamment pour l'aménagement de souterrains, le scellement du sol …* *» Le concept urbanistique du PAP NQ – SD-B08 doit proposer des mesures écologiques afin de contribuer à la qualité de vie des habitants, à l'écologie et à la résilience climatique.* »

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

COMMUNE DE BETTEMBOURG

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng

eis gemeng

Vu et approuvé
Bettembourg, le 10 MAR. 2023
Pour le conseil communal
le bourgmestre, le secrétaire,

MODIFICATIONS PONCTUELLES DU PAG

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

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

7 octobre 2022

ZEYEN BAUMANN

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

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

PREAMBULE

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

Le PAG en vigueur de la commune de Bettembourg a été voté au Conseil Communal le 7 décembre 2018, puis approuvé définitivement par le Ministère de l'intérieur en date du 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 « Route de Peppange », « Route d'Esch », « 18 rue Paul Eyschen », « Rue de la Montagne », « Rue de l'Indépendance », « Eurohub » à Bettembourg, « 15 rue du Moulin » à Huncherange et « Rue Marie Juncker – Christnach » à Fennange.

Route de Peppange à Bettembourg

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

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

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

Route d'Esch à Bettembourg

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

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

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

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

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

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

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

Rue de la Montagne à Bettembourg

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

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

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

Rue de l'Indépendance à Bettembourg

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

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

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

Eurohub à Bettembourg

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

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

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

Rue Marie Juncker – Christnach à Fennange

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

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

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

Les **modifications de la partie écrite** concernent les articles :

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

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

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

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

Le présent document se compose par:

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

SOMMAIRE

Justification des modifications et résumé **9**

1 Localisation des terrains à reclasser 25
2 Résumé et justifications de l'initiative 33

Étude préparatoire **35**

3 Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante 37
4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement 38
5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs 38

Projet de modification du PAG **39**

6 Modifications apportées au PAG 41
7 Versions coordonnées 83

Annexes **85**

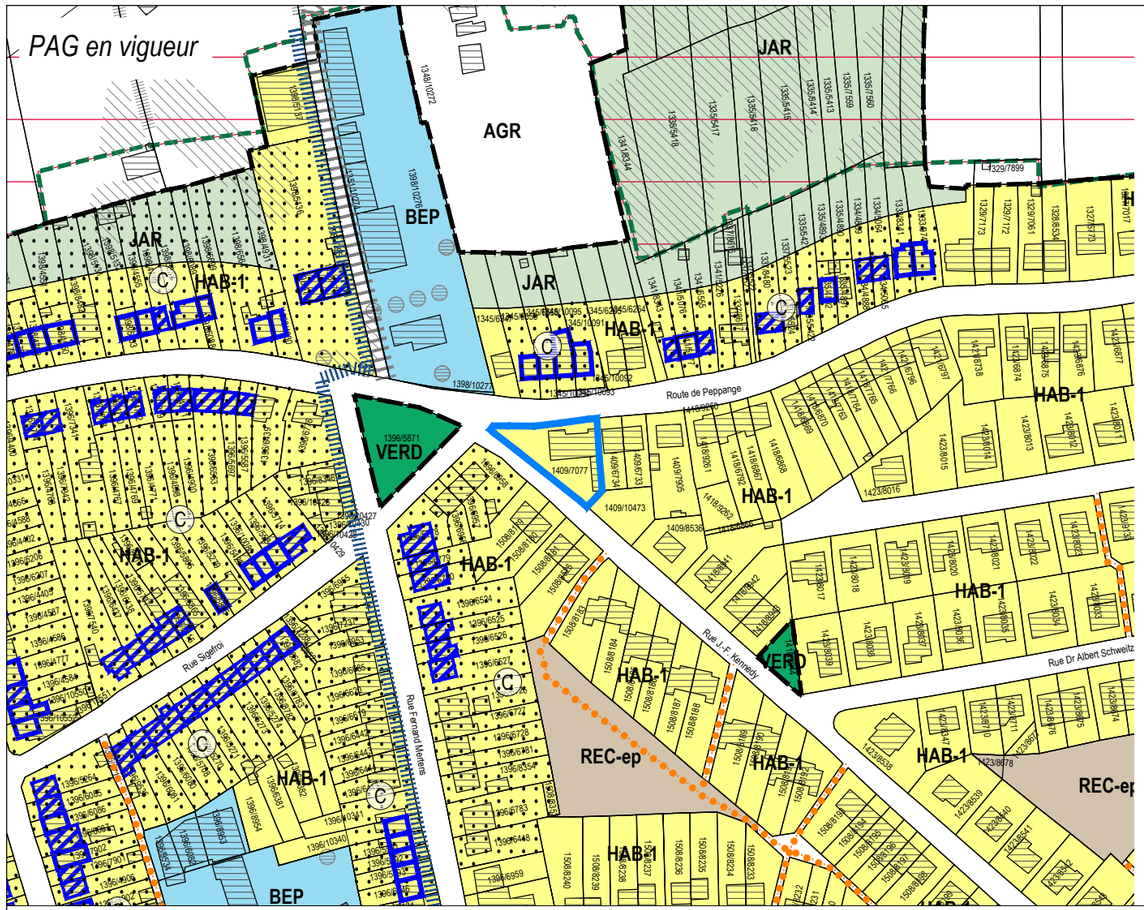
1 Fiche de présentation 87
2 Certificat PAG upload 89
3 Schéma directeur 91

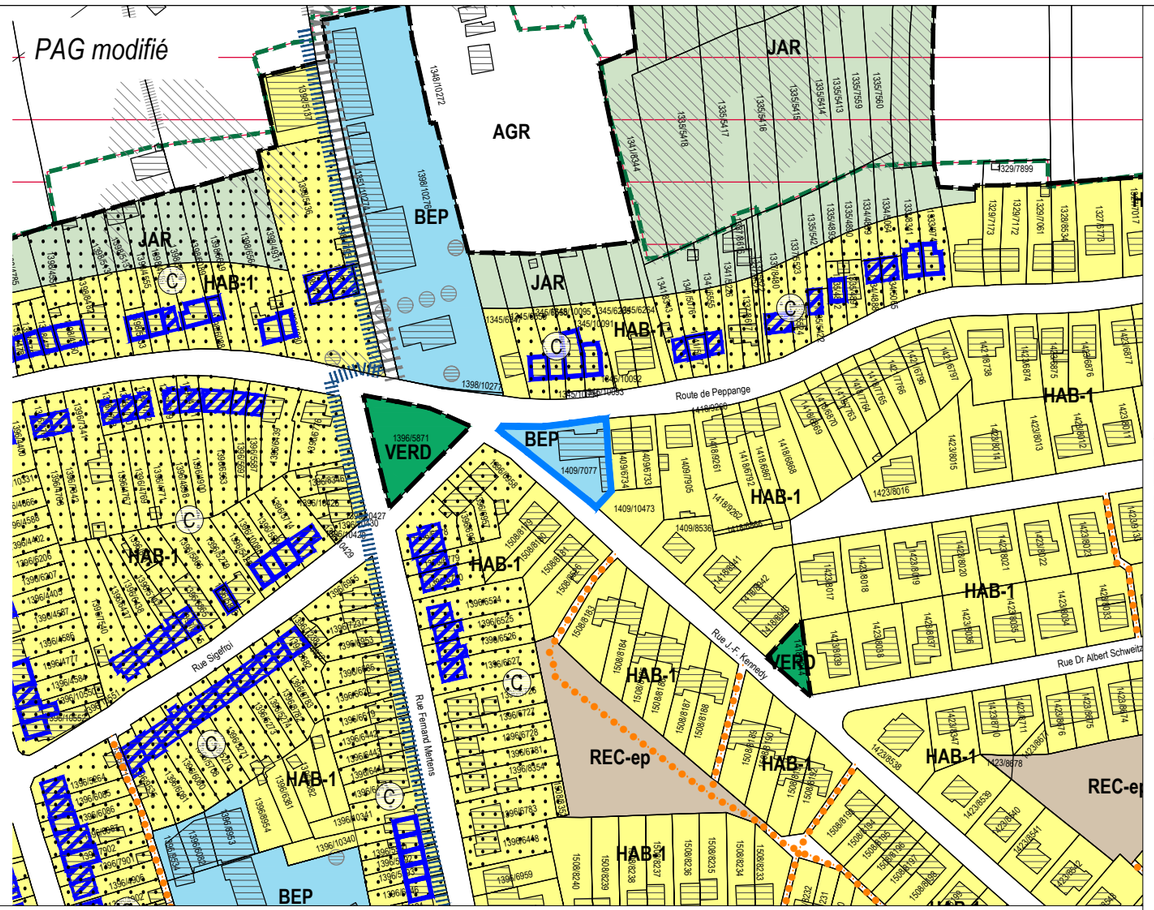
PLANS

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

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

Justification des modifications et résumé





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

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)

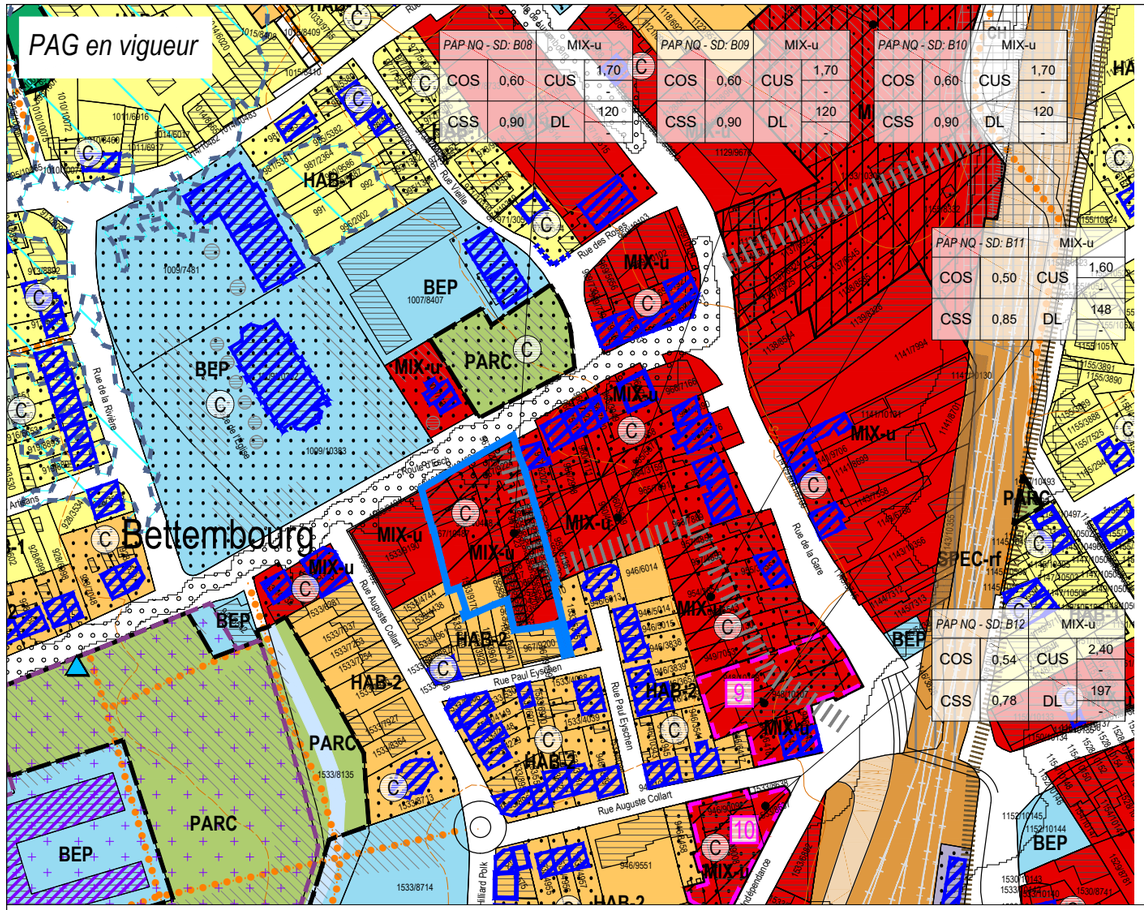
- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques 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 (PC 1, PC 6 et PC 10)
- Réservoir d'eau (15)
- STP Station de pompage (15)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Limite de la commune

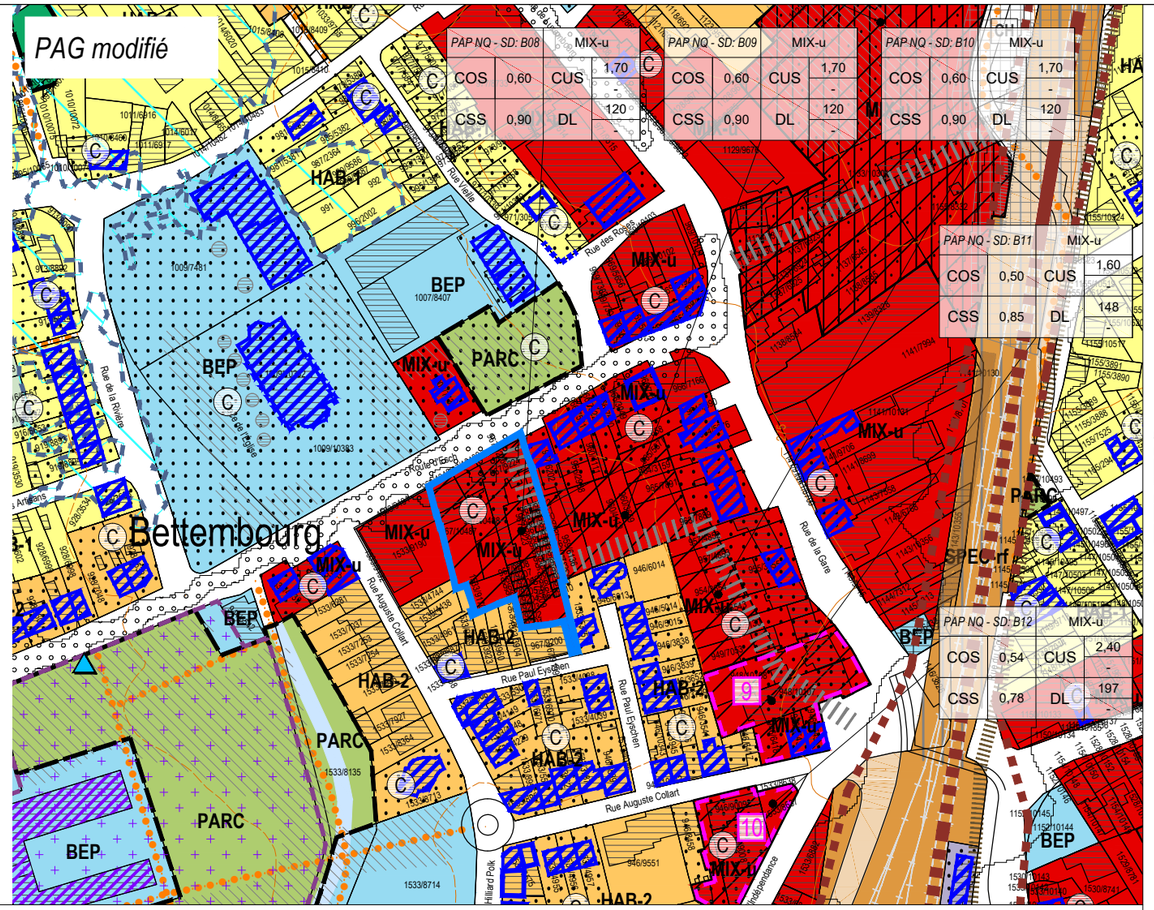
Modification ponctuelle

- 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 2ème 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 »*

obeler fenneng:beetebuerg: hunchereng 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
"Route d'Esch" à Bettembourg
Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

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)

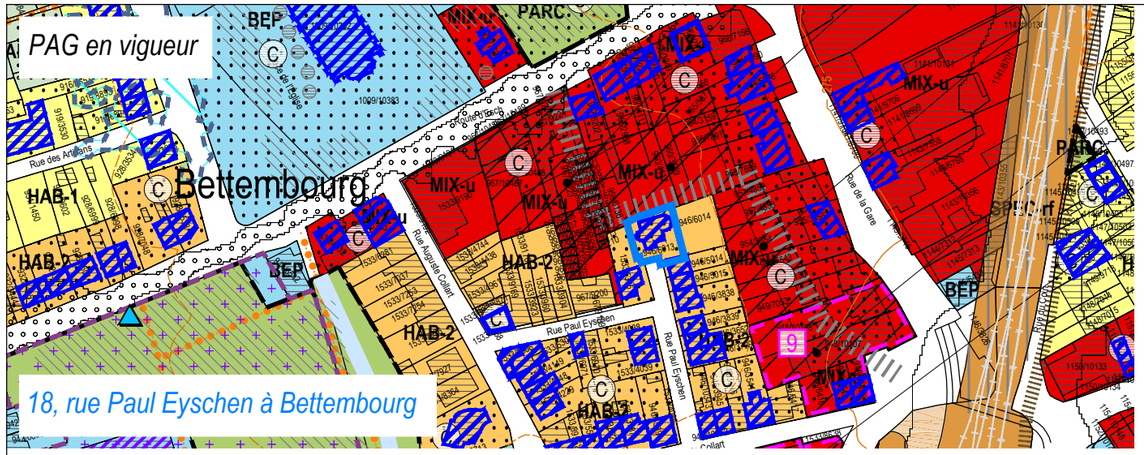
- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques 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 (PC 1, PC 6 et PC 10)
- Réservoir d'eau (15)
- Station de pompage (15)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Limite de la commune

Modification ponctuelle

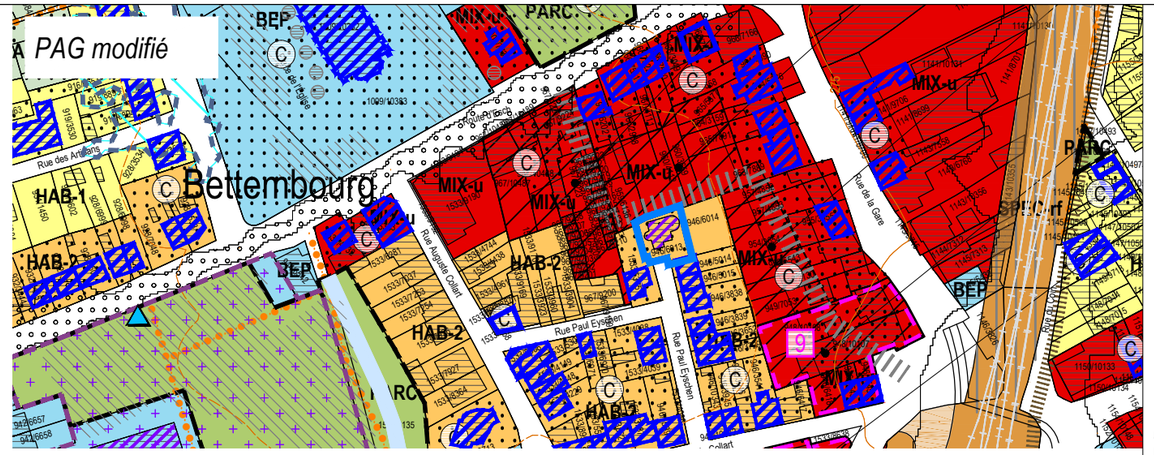
- MIX-u Zone mixte urbaine
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

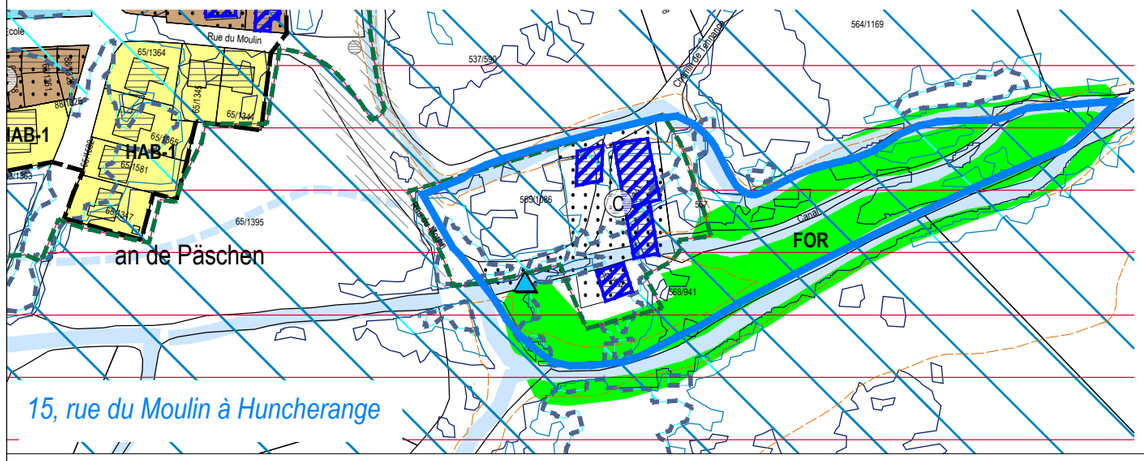
(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018*
(2) *Mise à jour, AC Bettembourg et Z+B*
(3) *Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann*
(4) *Secteur 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, 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 »*

obeler fenneng:beetebuerg: huncherenng näerzeng
els gemeng

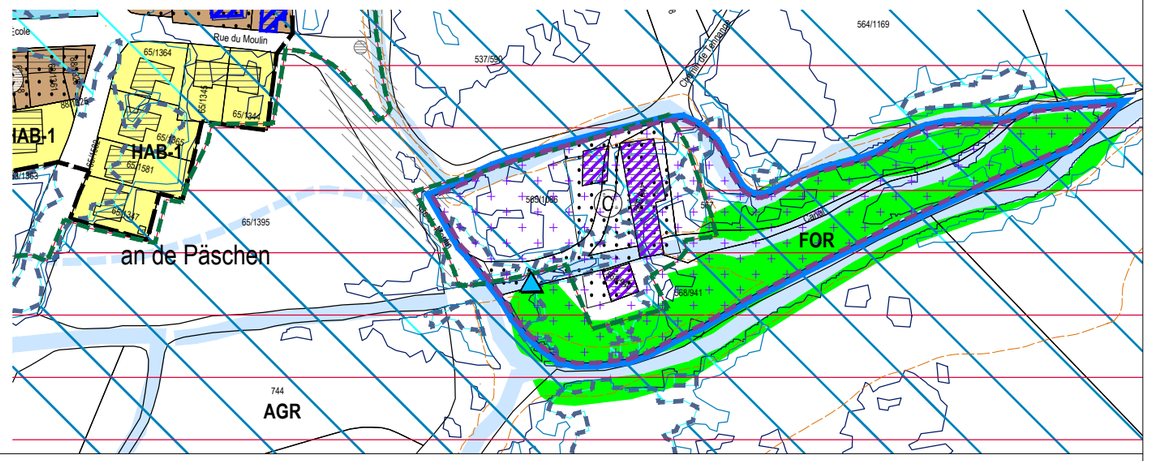


18, rue Paul Eyschen à Bettembourg





15, rue du Moulin à Huncherange



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
"18, rue Paul Eyschen" à Bettembourg et "15, rue du Moulin" à Huncherange
Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

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

- 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

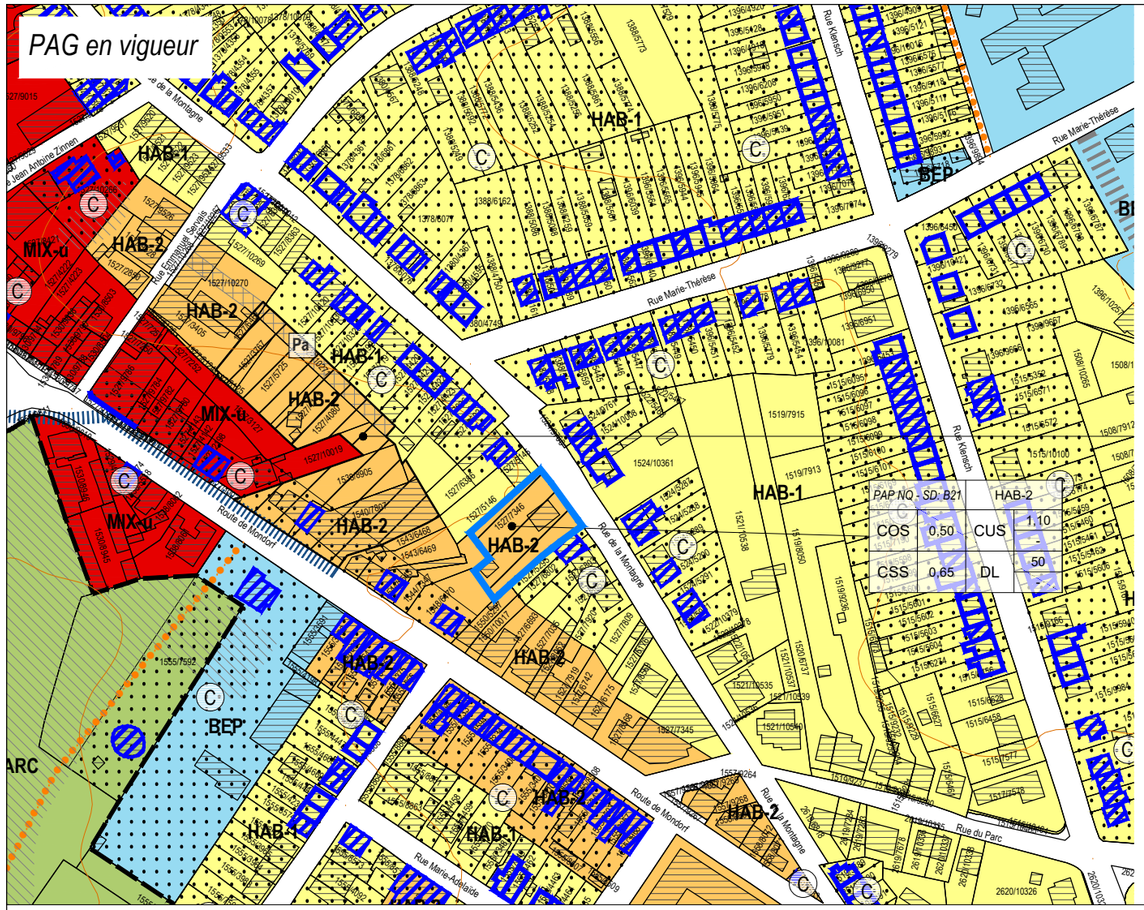
Modification ponctuelle

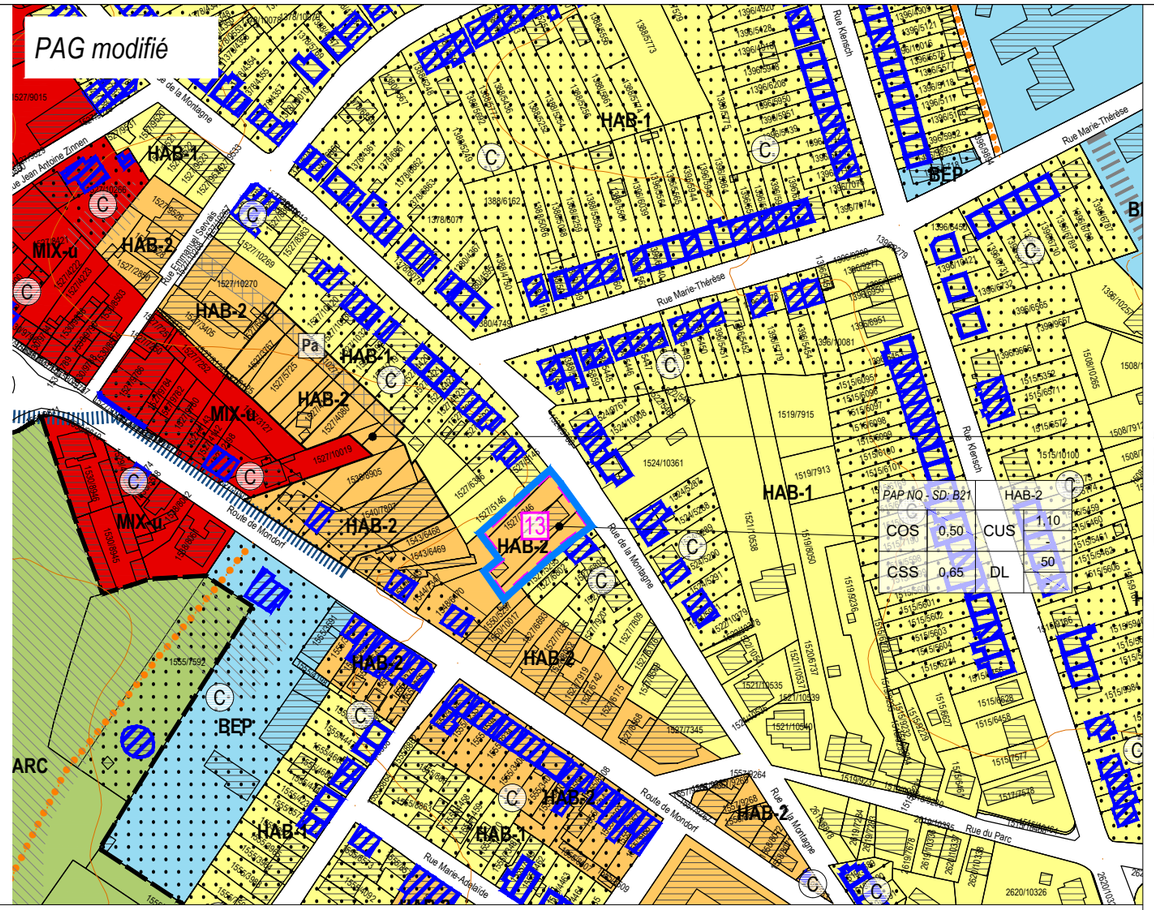
- Protection du patrimoine culturel national
  - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (11)

(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 2ème 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 »*

obeler fennengbeetebuerg: huncherengnaërzeng
els 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
"Rue de la Montagne" à Bettembourg
Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

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.	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)

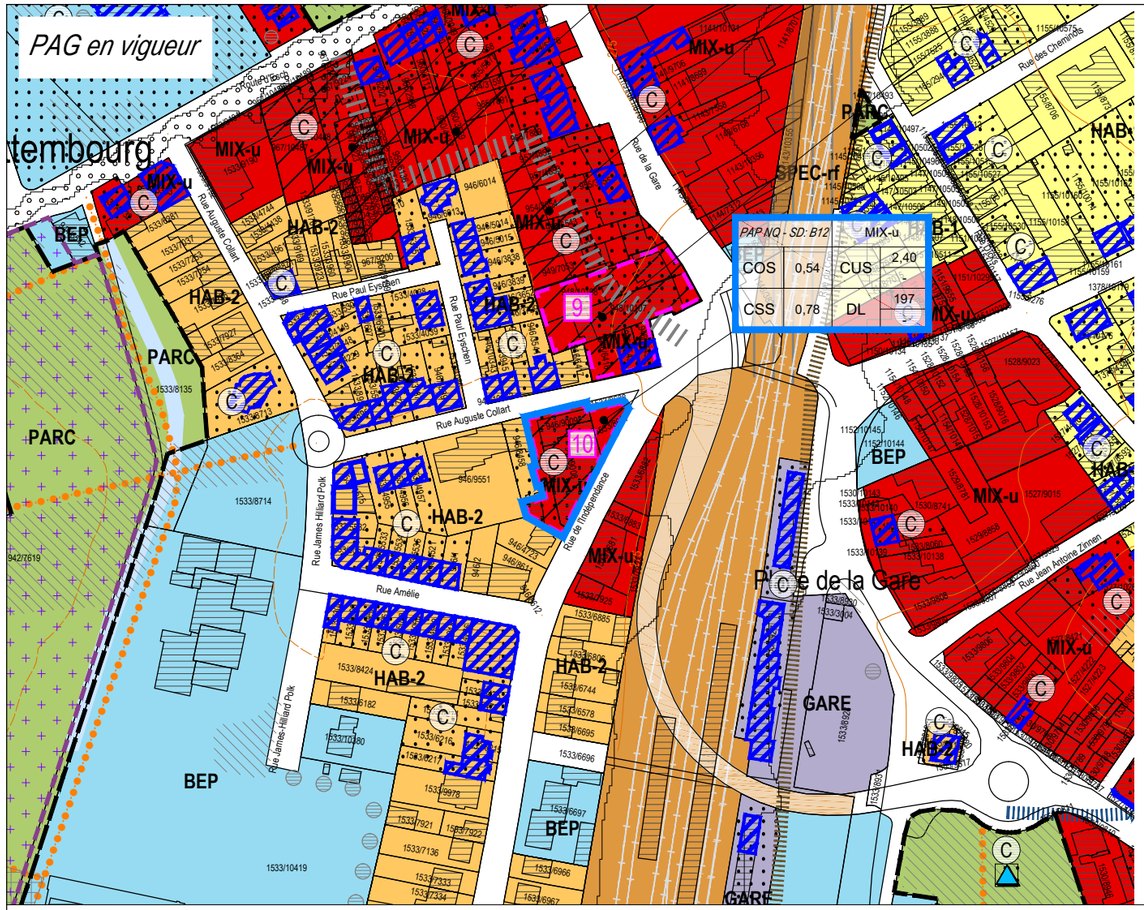
- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques 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

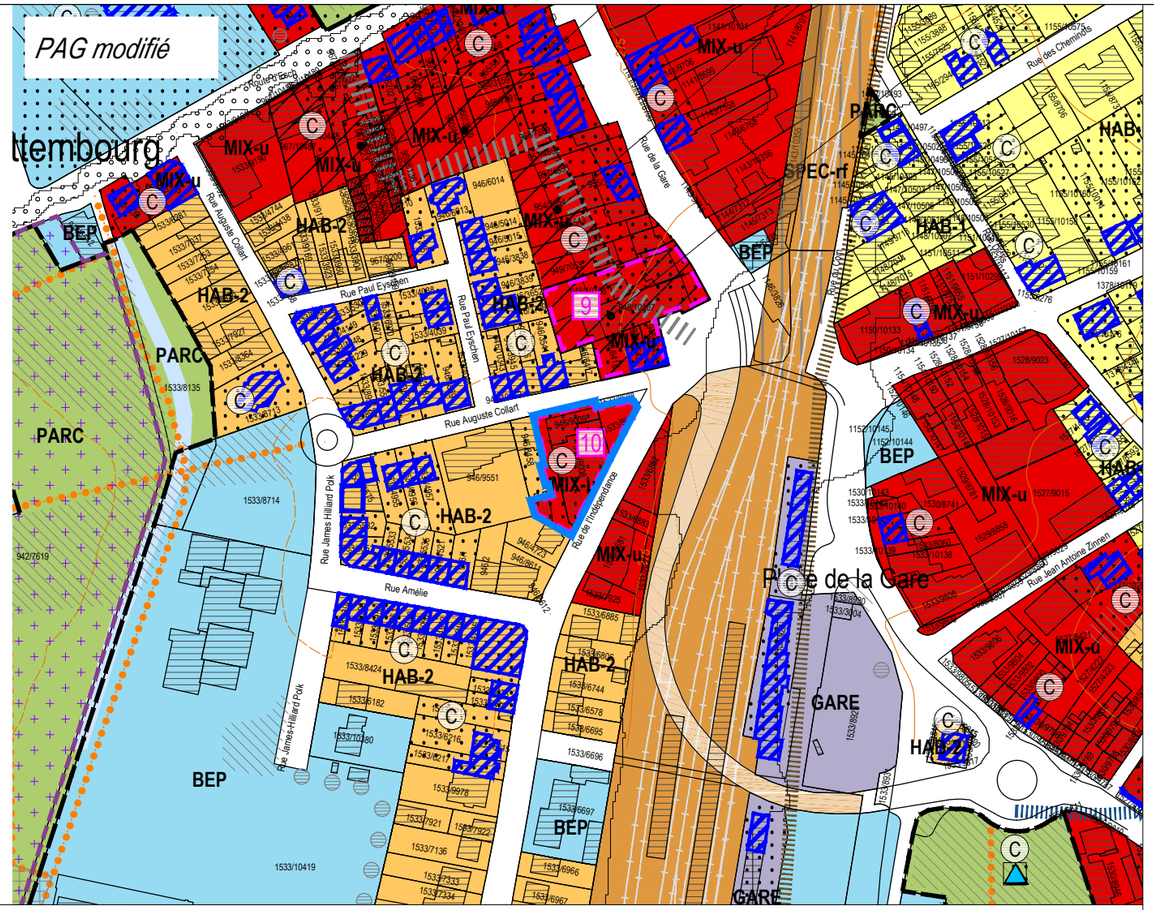
Modification ponctuelle

- 13 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018*
(2) *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, 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 »*

obeler fenneng:beetebuerg: hunchereng näerzeng
els 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
"Rue de l'Indépendance" à Bettembourg
Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

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)
- 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 (PC 1, PC 6 et PC 10)
- Réservoir d'eau (15)
- Station de pompage (15)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Limite de la commune

Modification ponctuelle

suppression:

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

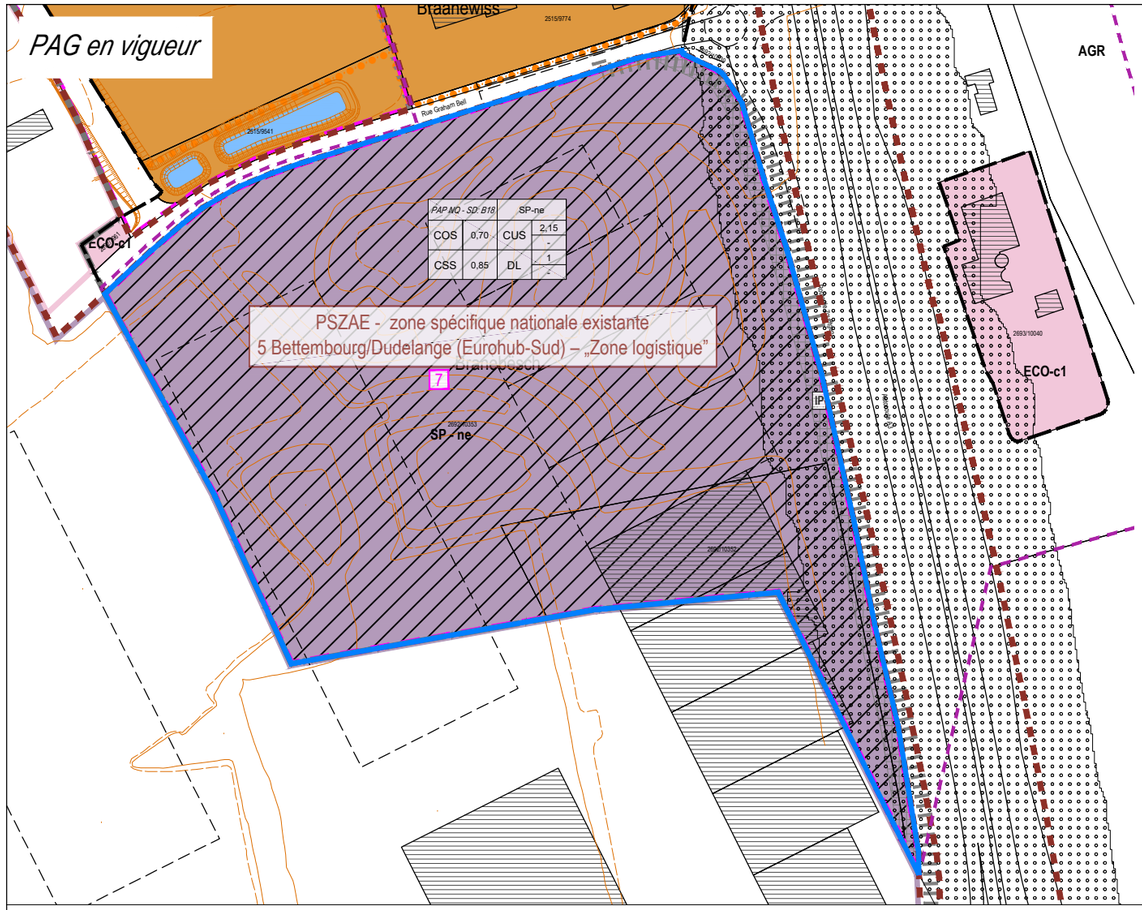
PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

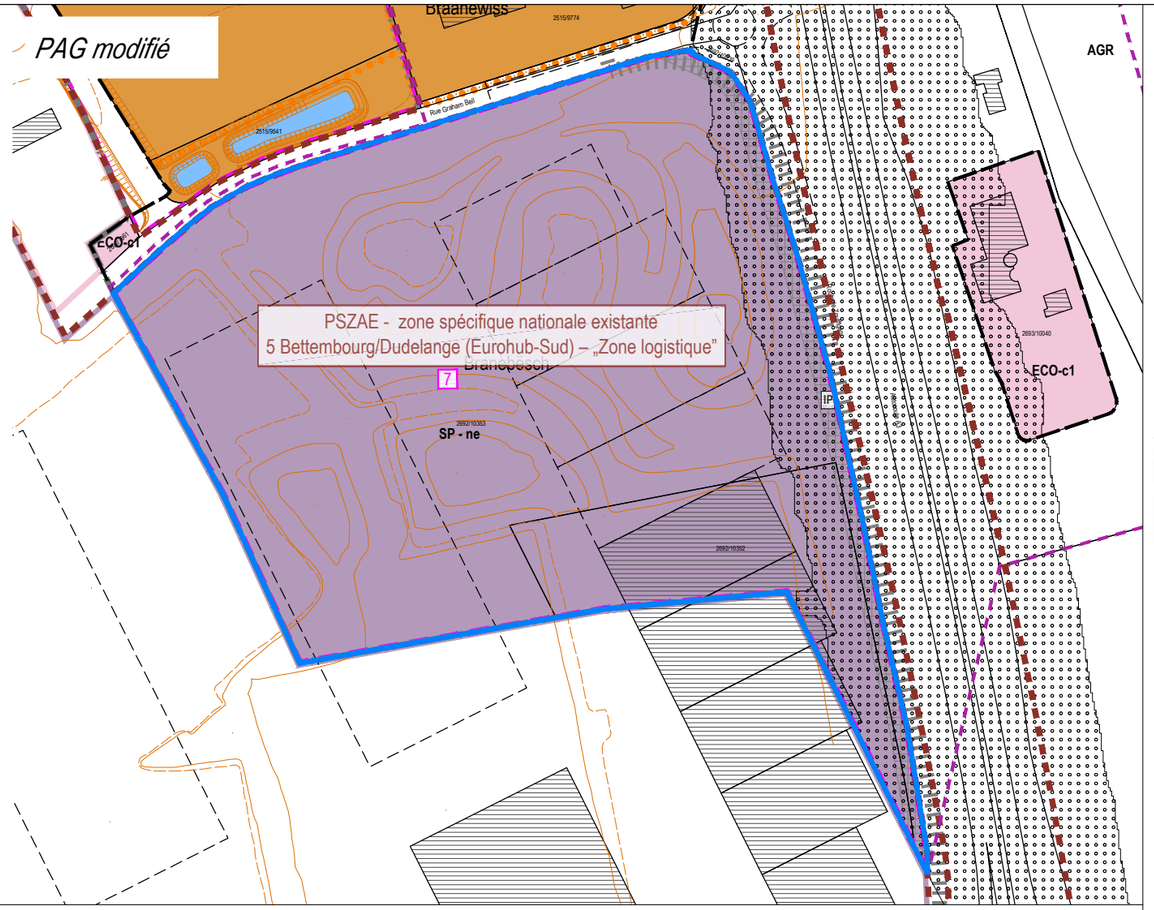
PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max. / min.	CUS	max. / min.
CSS	max.	DL	max. / min.

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

(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 8 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, 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 »*

obeler fenneng:beetebuerg: huncherenng näerzeng
els gemeng





sans échelle
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
"Eurohub- sud" à Bettembourg
Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

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)
- 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

Modification ponctuelle

suppression:

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

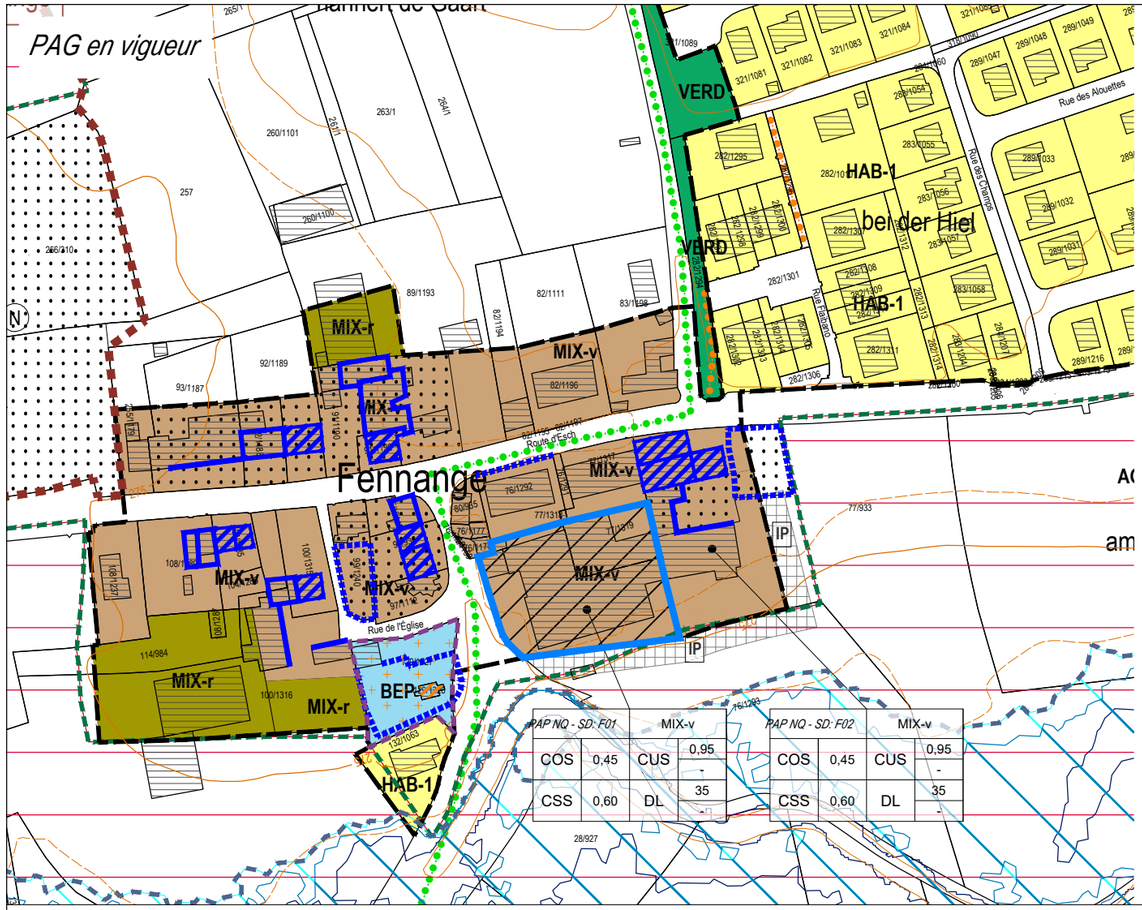
PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

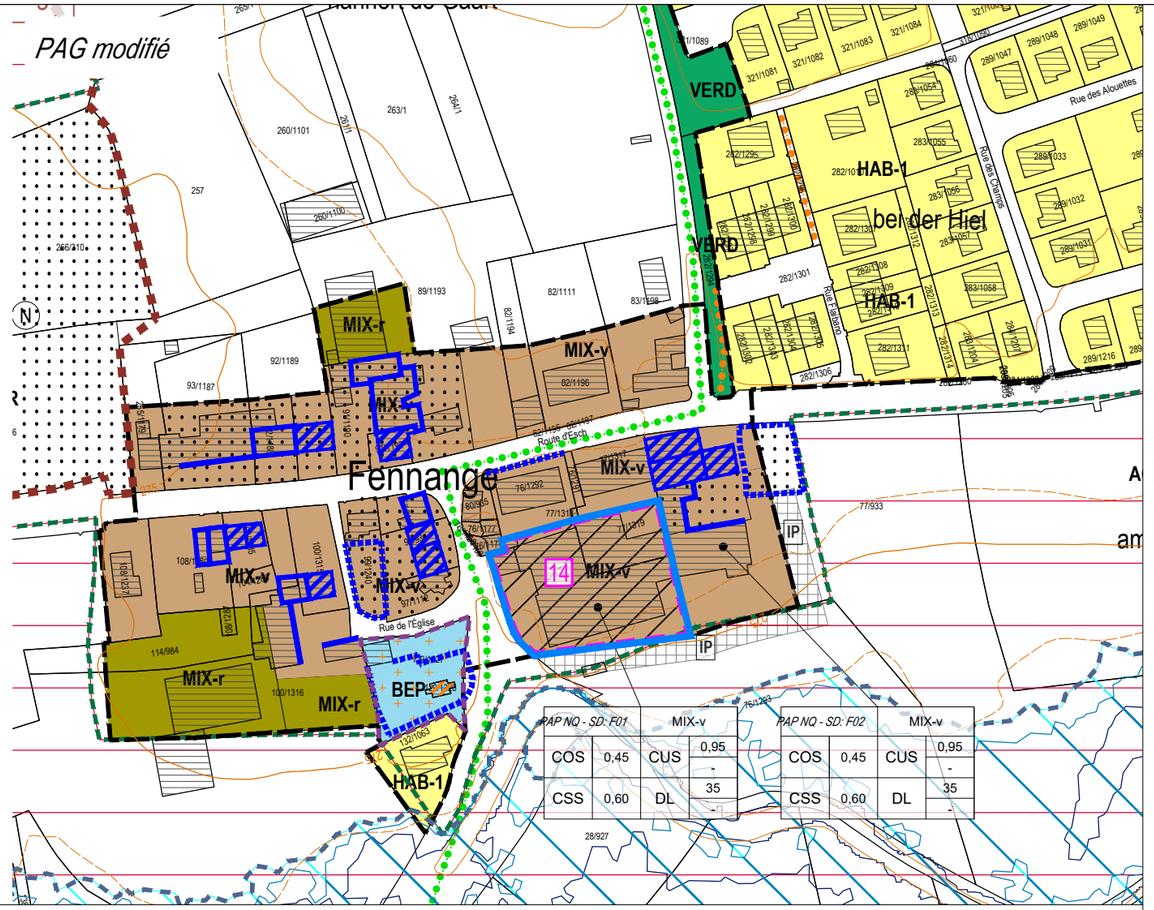
PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max. / min.	CUS	max. / min.
CSS	max.	DL	max. / min.

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

(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 8 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, 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 »*

obeler fennengbeetebuerg: hunchereng näerzeng
els gemeng





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

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 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

Modification ponctuelle

- 13 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018*
(2) *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 8 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, 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 »*

obeler fennengbeetebuerg: hunchereng näerzeng els gemeng

1 Localisation des terrains à reclasser

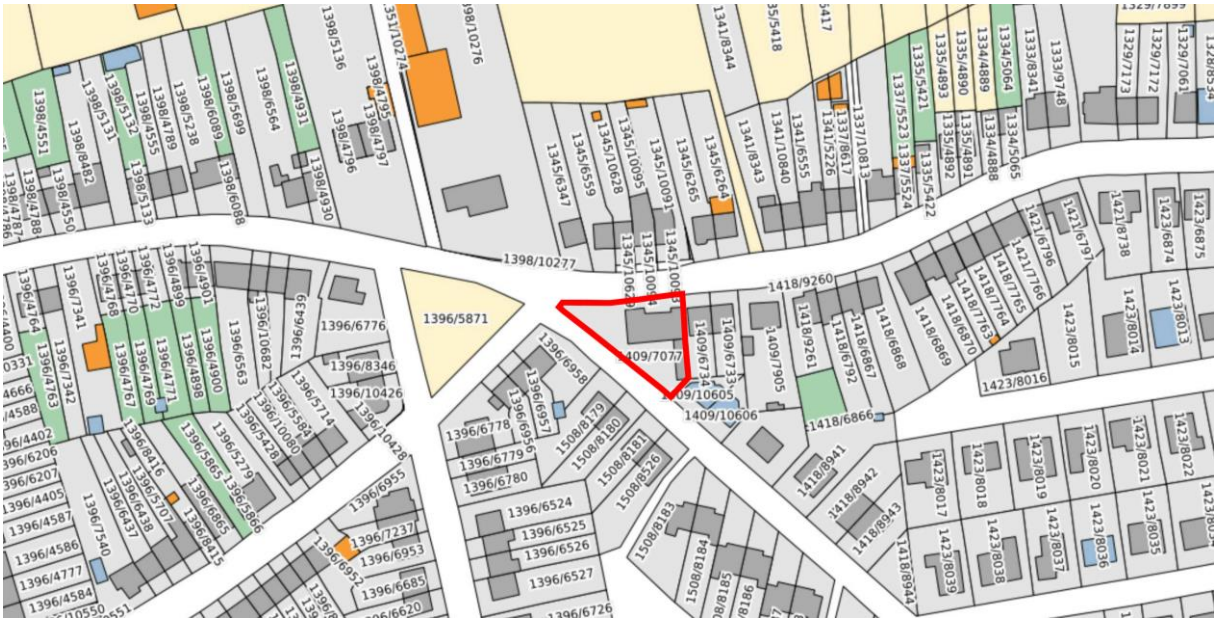
Le présent dossier concerne plusieurs modifications ponctuelles des parties écrite et graphique du PAG.

1.1 Sites concernés par une modification ponctuelle de la partie graphique

Route de Peppange à Bettembourg

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

Figure 1 Localisation des terrains à reclasser



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

Figure 2 Localisation des terrains à reclasser

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

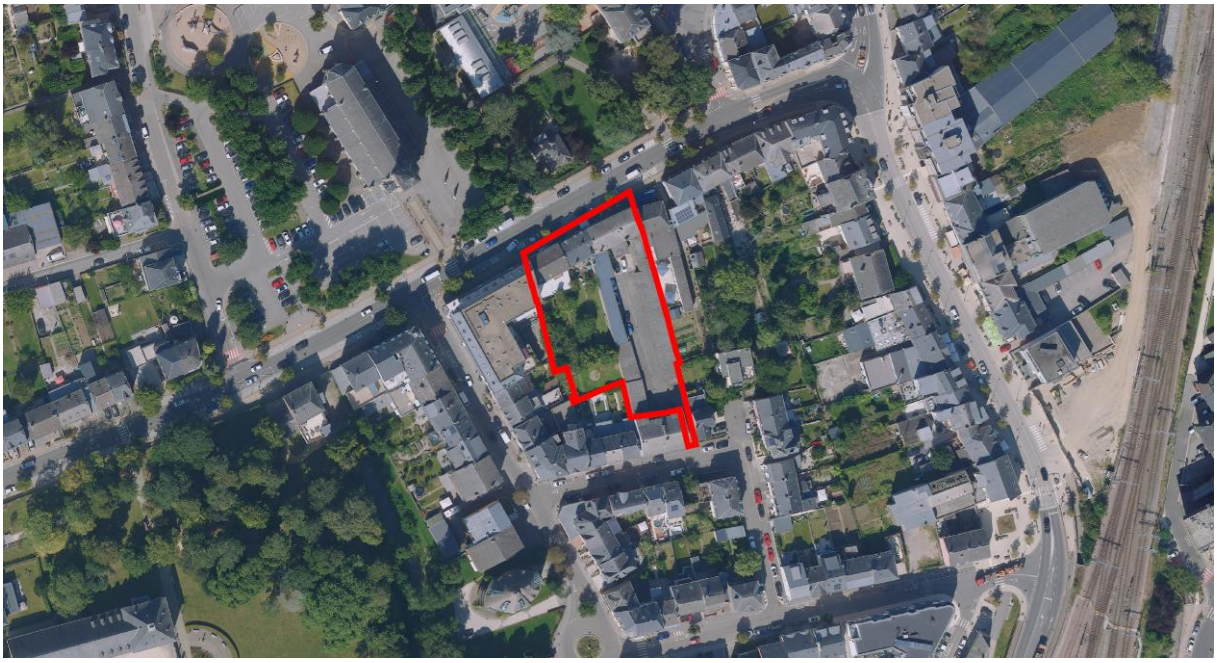
Route d'Esch à Bettembourg

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

Figure 3 Localisation des terrains à reclasser

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

Figure 4 Localisation des terrains à reclasser



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

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

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

Figure 5 Localisation des terrains à reclasser

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

Figure 6 Localisation des terrains à reclasser

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

Rue de la Montagne à Bettembourg

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

Figure 7 Localisation des terrains à reclasser

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

Figure 8 Localisation des terrains à reclasser

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

Rue de l'Indépendance à Bettembourg

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

Figure 9 Localisation des terrains à reclasser

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

Figure 10 Localisation des terrains à reclasser

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

Eurohub à Bettembourg

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

Figure 11 Localisation des terrains à reclasser

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

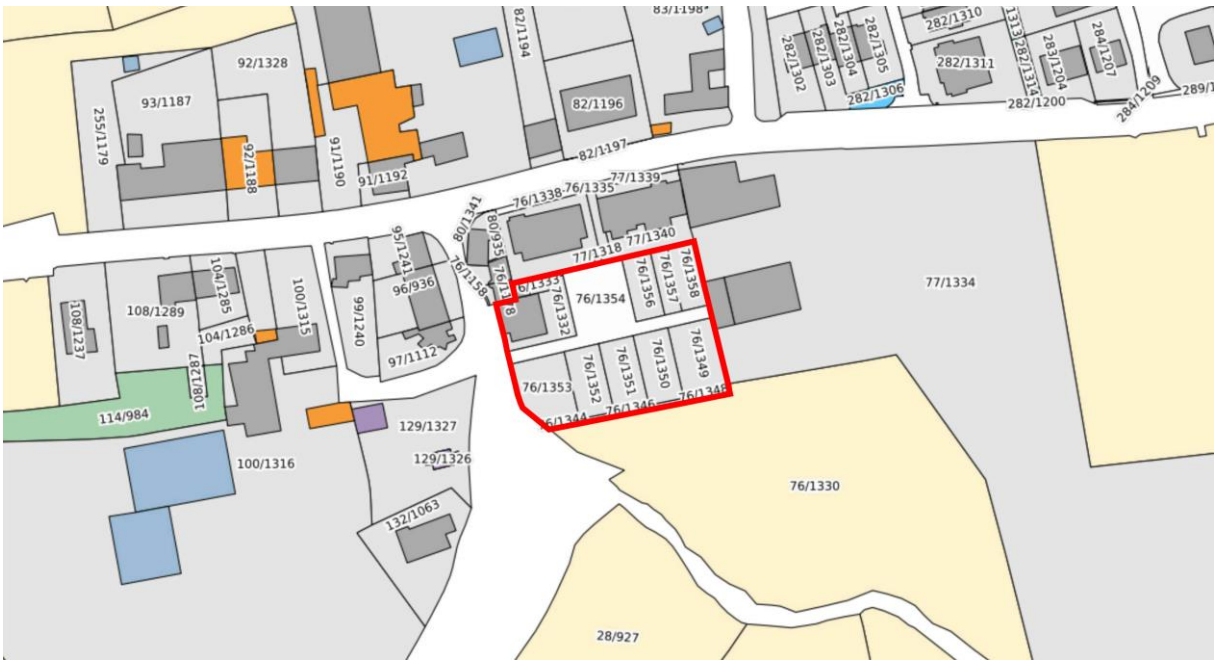
Figure 12 Localisation des terrains à reclasser

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

Rue Marie Juncker – Christnach à Fennange

La parcelle 77/1319 concernée située rue Marie Juncker – Christnach à Fennange est actuellement classée en « Zone mixte villageoise » superposée d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD F01).

Figure 13 Localisation des terrains à reclasser



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

Figure 14 Localisation des terrains à reclasser

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

1.2 Articles concernés par une modification ponctuelle de la partie écrite

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

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

2 Résumé et justifications de l'initiative

Route de Peppange à Bettembourg

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

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

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

Route d'Esch à Bettembourg

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

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

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

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

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

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

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

Rue de la Montagne à Bettembourg

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

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

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

Rue de l'Indépendance à Bettembourg

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

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

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

Eurohub à Bettembourg

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

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

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

Rue Marie Juncker – Christnach à Fennange

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

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

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

Partie écrite

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

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

Étude préparatoire

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

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

3.1 Contexte national, régional et transfrontalier

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

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

3.2 Démographie

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

3.3 Situation économique

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

3.4 Situation du foncier

Route de Peppange à Bettembourg

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

Route d'Esch à Bettembourg

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

3.5 Structure urbaine

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

3.6 Equipements collectifs

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

3.7 Mobilité

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

3.8 Gestion de l'eau

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

3.9 Environnement naturel et humain

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

3.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

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

3.11 Potentiel du développement urbain

Route d'Esch à Bettembourg

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

3.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

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

4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement

4.1 Concept de développement urbain

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

4.2 Concept de mobilité

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

4.3 Concept des espaces verts

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

4.4 Concept financier

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

5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs

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

Projet de modification du PAG

6 Modifications apportées au PAG

Vu et approuvé
Bettembourg, le 10 MAR. 2023
Pour le conseil communal
le bourgmestre, le secrétaire,

6.1 Partie écrite

Modifications : texte ajouté / ~~texte supprimé~~

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

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

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

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

L'implantation de stations - service y est interdite.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6 Modifications apportées au PAG

6.1 Partie écrite

Modifications : texte ajouté / ~~texte supprimé~~

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

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

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

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

L'implantation de stations - service y est interdite.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chapitre 2 Les emplacements de stationnement

Art. 18 Emplacements de stationnement

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

a) Sont à considérer comme minimum pour les habitations :

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

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

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

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

- 1 emplacement par tranche de 50 m^2 de surface d'étage pour les bureaux, services, administrations, commerces, cafés et restaurants, avec un minimum de 3 emplacements,
- 1 emplacement par tranche de 50 m^2 de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements artisanaux,
- 1 emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunion, centres de culte, salles de fêtes et installations sportives,
- un emplacement par tranche entamée de 3 chambres pour les constructions d'hébergement collectif et hôtelières et appart-hôtel. Le bourgmestre imposera le cas échéant des mesures supplémentaires en matière de stationnement, par ex. aire de bus.

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

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

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

d) Sur tout le territoire de la commune

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

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

e) Dérogation :

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

f) Emplacements pour vélos :

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

Chapitre 4 Les zones superposées

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir

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

Art. 27 Zone de servitude « urbanisation »

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

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

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

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

...

AB Zone de servitude **« urbanisation – aménagement anti bruit »**

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

...

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

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

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

Les secteurs protégés de type « environnement construit » englobe les :
- Construction protégée, hachure bleue dans la partie graphique du PAG
- gabarit protégé, contour bleu dans la partie graphique du PAG
- alignement protégé, trait bleu dans la partie graphique du PAG
- petit patrimoine, triangle bleu dans la partie graphique du PAG
- mur protégé, trait discontinu bleu dans la partie graphique du PAG
- allée d'arbres, croix bleue dans la partie graphique du PAG

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

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

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

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

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

Construction protégée

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

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

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

A l'extérieur ces composantes sont :
- le rythme entre surfaces pleines et vides
- les formes et éléments de toiture
- les dimensions, formes et positions des baies
- les modénatures
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment
- les matériaux utilisés traditionnellement
- les revêtements et teintes traditionnelles

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

Gabarit protégé

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

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

Par le terme « gabarit » il faut entendre l'ensemble des dimensions propres à l'édifice, à savoir :
- l'implantation (réelle)
- la profondeur
- la longueur
- la hauteur à la corniche
- la hauteur au faîtage
- la pente et forme de la toiture

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

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

Alignement protégé

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

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

Petit patrimoine, mur protégé et allée d'arbres

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

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

Assainissement énergétique

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

Autorisations et avis

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

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

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

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

Art. 33 Dispositions générales

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

- Aménagement du territoire :
  loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

  Plans directeurs sectoriels :

  → Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « décharges pour déchets inertes ».

  → Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel « stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ».

  → Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages » ; Zone verte interurbaine et Coupure verte (CV28 : Noertzange - ZAE Wolser, CV29 : Bergem - Noertzange – Huncherange, CV30 : Huncherange – Fennange et CV31 : Fennange - Siedlung Abweiler Straße).

  → Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « transport » ; 1.1 Nouvelle ligne ferroviaire entre Luxembourg et Bettembourg, 4.1 A3 – Section entre la Frontière française et l'Aire de Berchem : Optimisation du réseau autoroutier dans le cadre de réalisation de l'Eurohub / de la plateforme ferroviaire multimodale à Bettembourg / Dudelange avec priorisation pour bus et covoiturage et 8.9 PC10 Abweiler – Leudelange.

  → Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ; 4. Bettembourg (zone nationale Scheleck V), 5. Bettembourg/Dudelange (zone spécifique nationale Eurohub-sud – zone de logistique), 7. Bettembourg/Dudelange (zone spécifique nationale Scheleck IV – zone de logistique), 8. Bettembourg/Dudelange (zone nationale Wolser - extension ouest) et 9. Bettembourg/Dudelange (zone nationale Wolser).

- Protection de la nature et des ressources naturelles :
  loi du ***18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*** ~~*18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux*~~

  on distingue les

  → Zone protégée d'intérêt communautaire – Réseau Natura 2000
  - «Zones habitats»
  - «Bois de Bettembourg» (LU0001018)

  → Zone protégée d'intérêt communautaire – Réseau Natura 2000
  - «Zones de protection oiseaux»
  - «Région du Lias moyen» (LU0002017)
  - «Vallée supérieure de l'Alzette» (LU0002007)

  → Zone protégée d'intérêt national – réglementée
  - Réserve forestière intégrale «BETTEMBOURG/LEUDELANGE/ROESER – BEETEBUERGER BESCH» (RFI 31)
  - Réserve forestière «BETTEMBOURG – STREISSEL» (RN ZH 63)
  - Réserve forestière «BETTEMBOURG – UM BIERG» (RN RD 29)

  → Zone protégée d'intérêt national – non réglementée
  - Réserve naturelle (DIG) «DUMONTSHAFF» (RN ZH 45)
  - Réserve naturelle (DIG) «KUELESCHERWEIER» (RN ZH 61)

  → Biotopes protégés

- Protections ~~des sites et monuments nationaux~~**du patrimoine culturel national** :
  loi *du* ***25 février 2022 relative au patrimoine culturel***~~*18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux*~~
  on distingue les
  → Immeubles et objets ~~classés monuments nationaux~~**bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national**
  → Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire

- Gestion de l'eau – Administration de la Gestion de l'Eau – 2013 - partie graphique :
  loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau
  → Zones inondables – HQ 10
  → Zones inondables – HQ 100
  → Zones inondables – HQ extrême

- Réseaux d'infrastructures de transport national :
  loi du 17 décembre 1859 portant la police du chemin de fer
  on distingue les
  → Zone non aedificandi de deux mètres le long du chemin de fer (cf art. 5)
  → Zone de dix mètres le long du chemin de fer – nouvelles constructions soumises à l'octroi d'une autorisation gouvernementale (cf article 5)

Chapitre 6 Indications complémentaires à titre indicatif

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

- Protection de la nature et des ressources naturelles :
  loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
  Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :

  → « Art. 17 » « biotopes protégés », « habitats d'intérêt communautaire »

  - Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (biotopes et habitats d'espèces d'intérêt communautaire).
  - Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

  → « Art. 17 et Art. 21 » « habitats d'espèces d'intérêt communautaire et/ou sites de reproduction/aires de repos d'espèces animales intégralement protégées » :

  - Structures et surfaces soumises aux dispositions des articles 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
  - Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base des annexes 2 et 3 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
  - L'identification comprend les terrains de chasse essentiels et/ou les corridors de déplacements essentiels pour assurer la fonctionnalité écologique des sites de reproduction / aires de repos des espèces animales intégralement protégées.

- Protections ~~des sites et monuments nationaux~~ **du patrimoine culturel national** :
  *loi du **25 février 2022 relative au patrimoine culturel**~~18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux~~*
  on distingue les :
  → Sites archéologiques :
  - Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable, indiqués comme tels sur la partie graphique
  - Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction, indiqués comme tels sur la partie graphique du PAG
  - Terrains avec potentialité archéologique - englobent le territoire de la commune de Bettembourg

  → Sites archéologiques :
  - Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés ~~monuments nationaux~~**patrimoine culturel national** ou en cours de classement, indiqués comme tels sur la partie graphique
  - Terrains avec des vestiges archéologiques connus, indiqués comme tels sur la partie graphique du PAG

6.2 Partie graphique

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

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

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

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

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

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

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

Plan : Extrait du PAG modifié - Route de Peppange

Plan : Extrait du PAG modifié - Route d'Esch

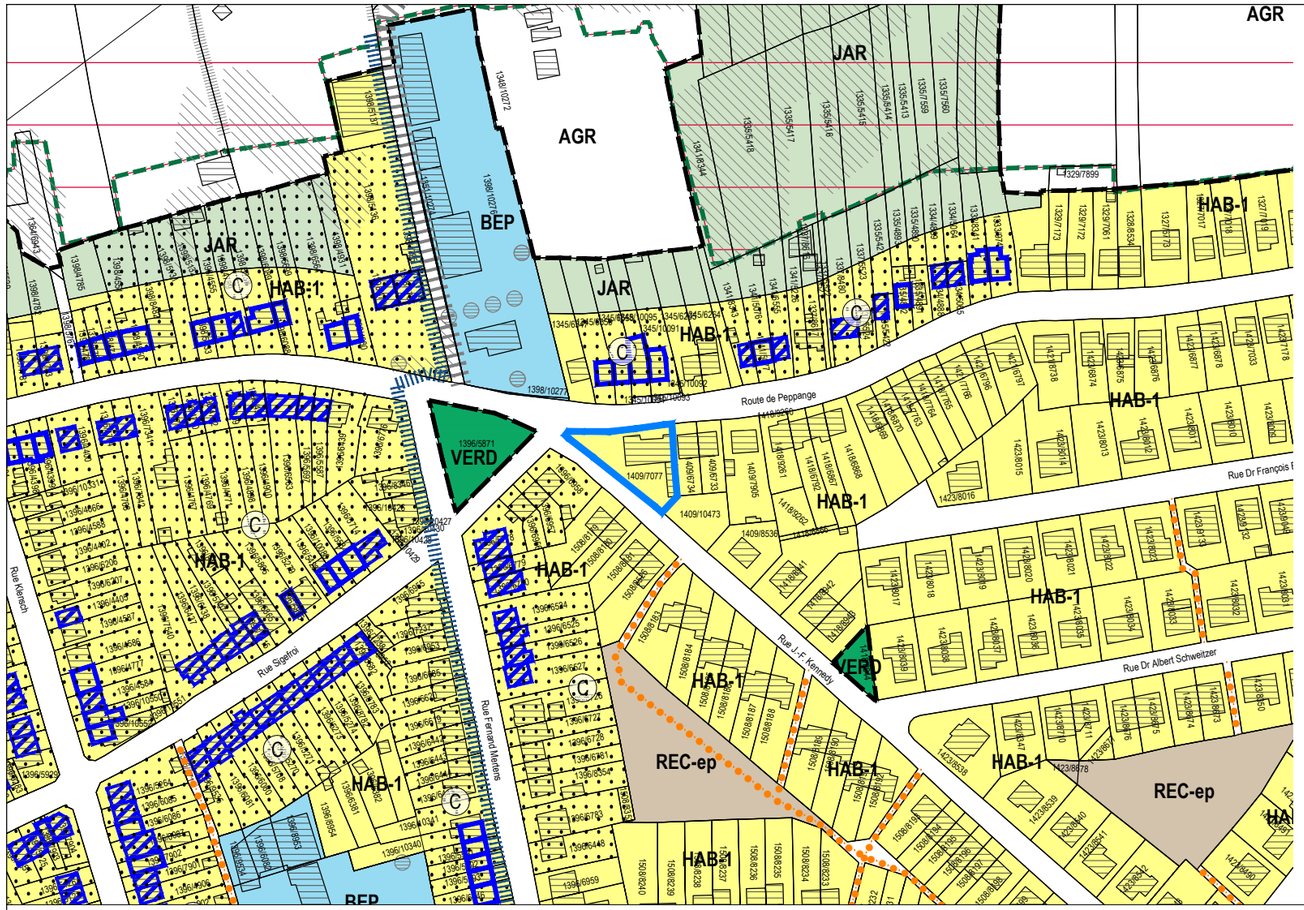
Plan : Extrait du PAG modifié - 18 rue Paul Eyschen et 15 rue du Moulin

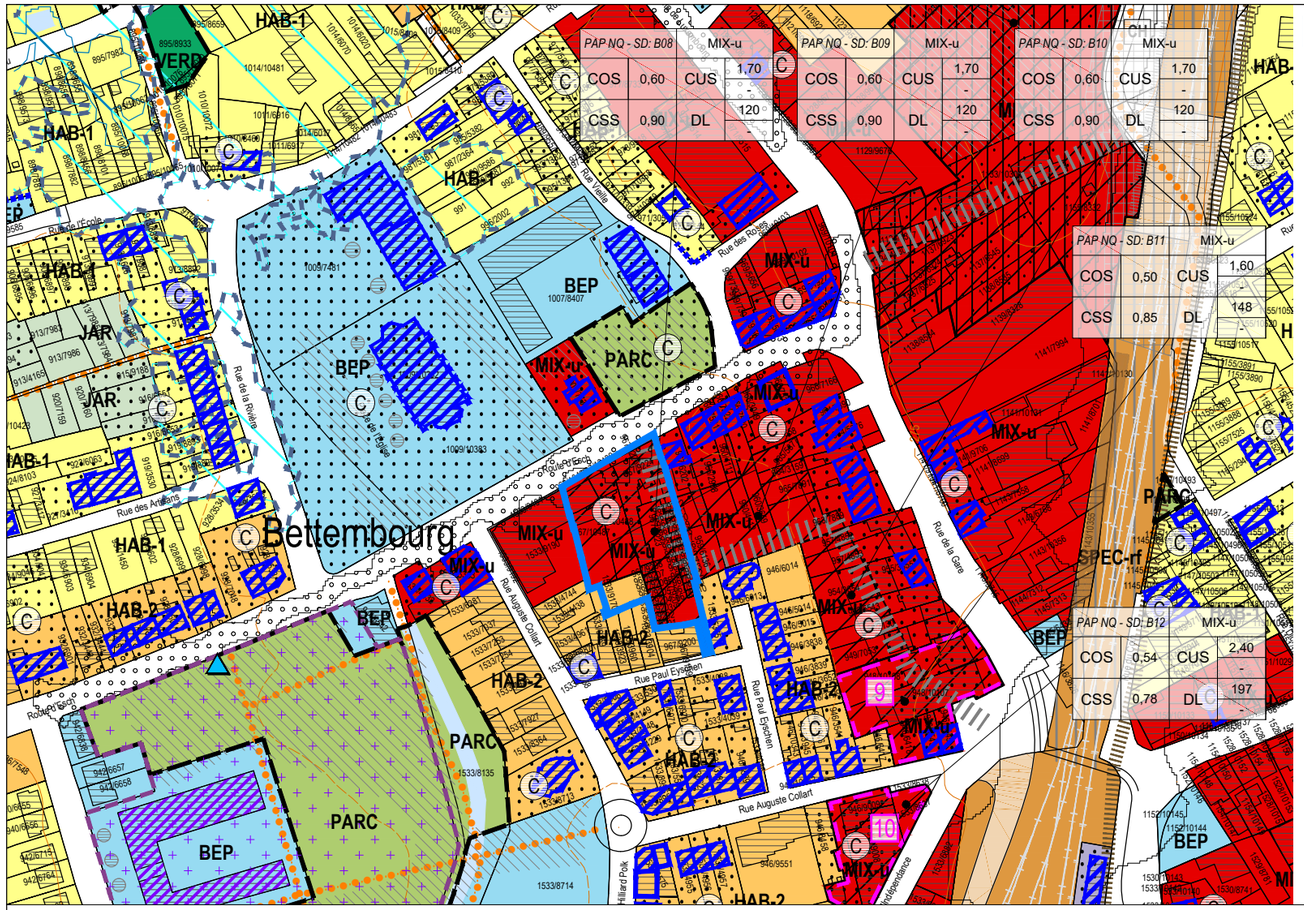
Plan : Extrait du PAG modifié - Rue de la Montagne

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

Plan : Extrait du PAG modifié – Eurohub

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


AGR
JAR
BEP
HAB-1
VERD
REC-ep
Route de Peppange
Rue Dr François
Rue J.-F. Kennedy
Rue Dr Albert Schweitzer
Rue Kleinsch
Rue Sigefroi
Rue Fernand Metzlers
1398/10272
1398/10271
1396/10270
1396/5871
1409/7077
1409/10473
1409/8536
1409/7065
1409/6733
1409/6734
1409/6261
1409/6732
1409/6731
1409/6730
1409/6729
1409/6728
1409/6727
1409/6726
1409/6725
1409/6724
1409/6723
1409/6722
1409/6721
1409/6720
1409/6719
1409/6718
1409/6717
1409/6716
1409/6715
1409/6714
1409/6713
1409/6712
1409/6711
1409/6710
1409/6709
1409/6708
1409/6707
1409/6706
1409/6705
1409/6704
1409/6703
1409/6702
1409/6701
1409/6700
1409/6699
1409/6698
1409/6697
1409/6696
1409/6695
1409/6694
1409/6693



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

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

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

PAP NQ - SD: B11		MIX-u	
COS	0,50	CUS	1,60
CSS	0,85	DL	148

PAP NQ - SD: B12		MIX-u	
COS	0,54	CUS	2,40
CSS	0,78	DL	197

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
"Route d'Esch" à Bettembourg
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la 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
- 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:

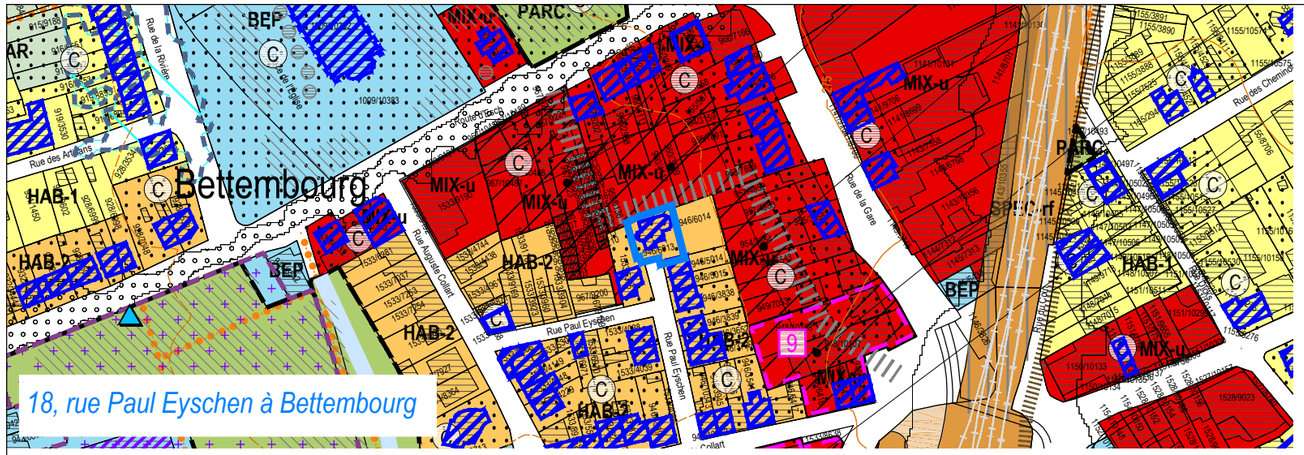
- Aménagement du territoire
- **Plans directeurs sectoriels - PDS** (16)
  - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
  - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
  - PDS Zones d'activités économiques (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)

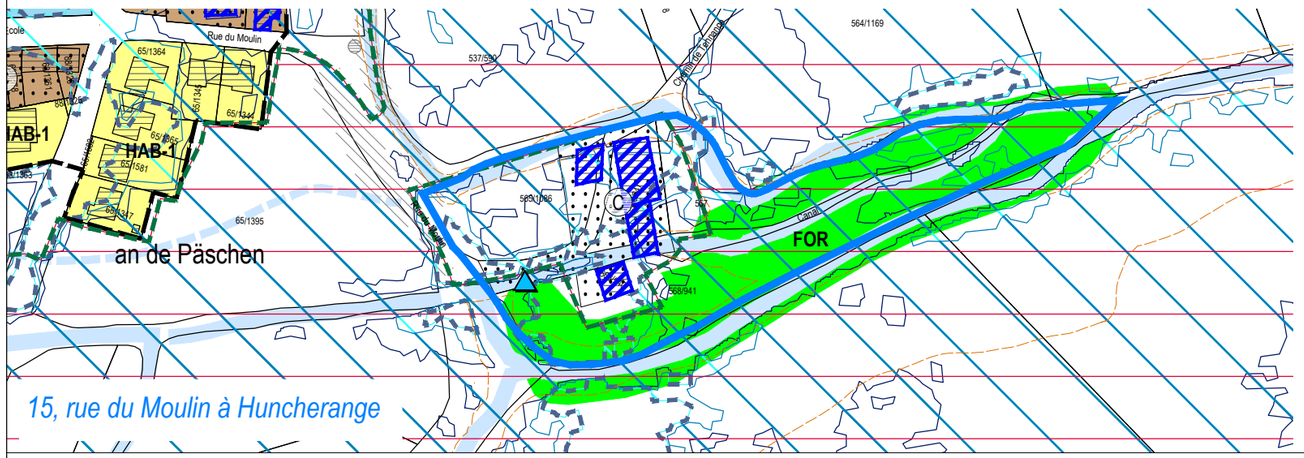
Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- 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, 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 »*

obeler fennengbeetebuerg: hunchereng näerzeng
els 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
- 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)
- 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, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mar. 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) *Réglements 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

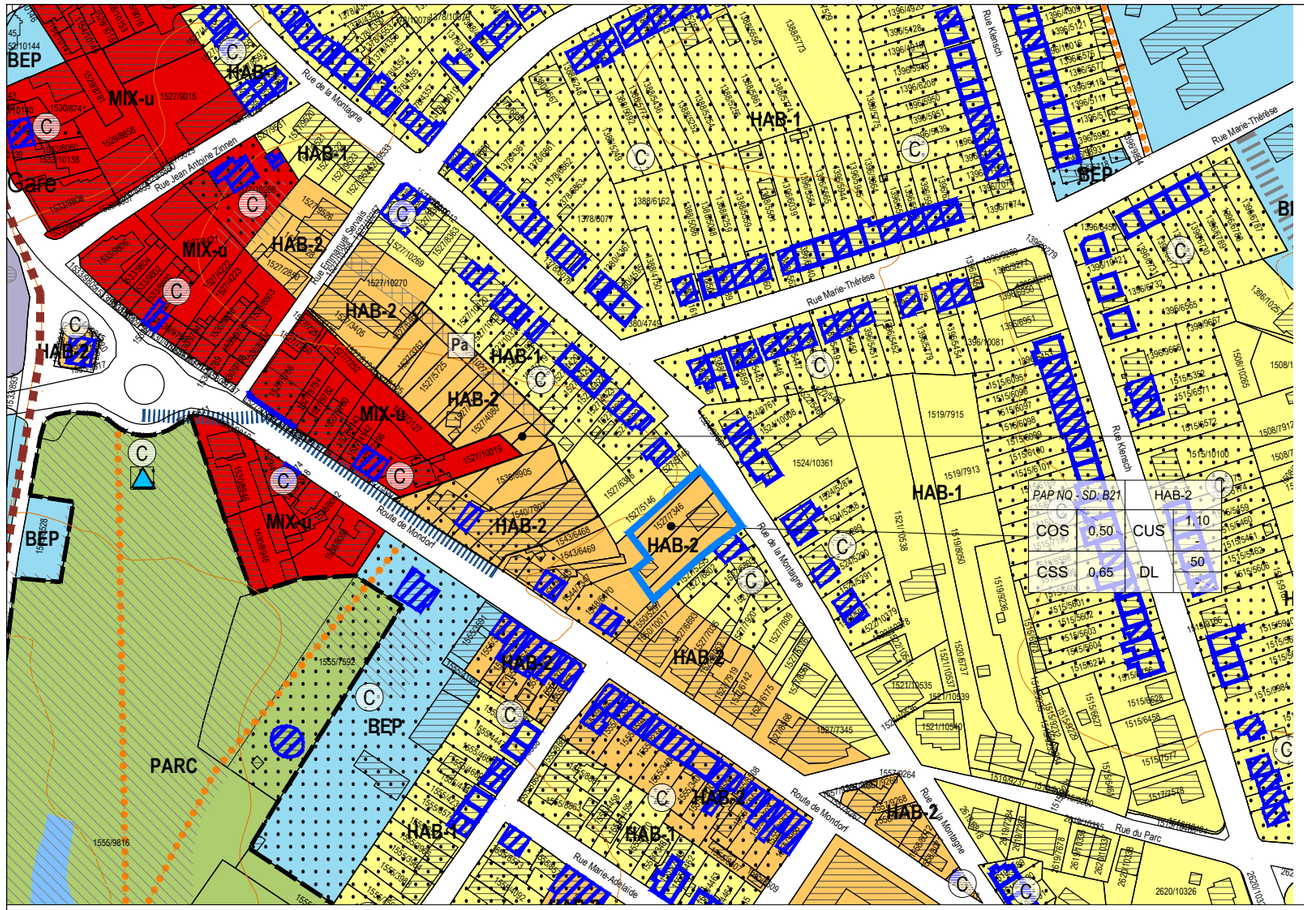
ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Modification ponctuelle du PAG

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

Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

obeler fennengbeetebuerg huncherengnäerzeng
els gemeng



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
"Rue de la Montagne" à Bettembourg
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la 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.	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:

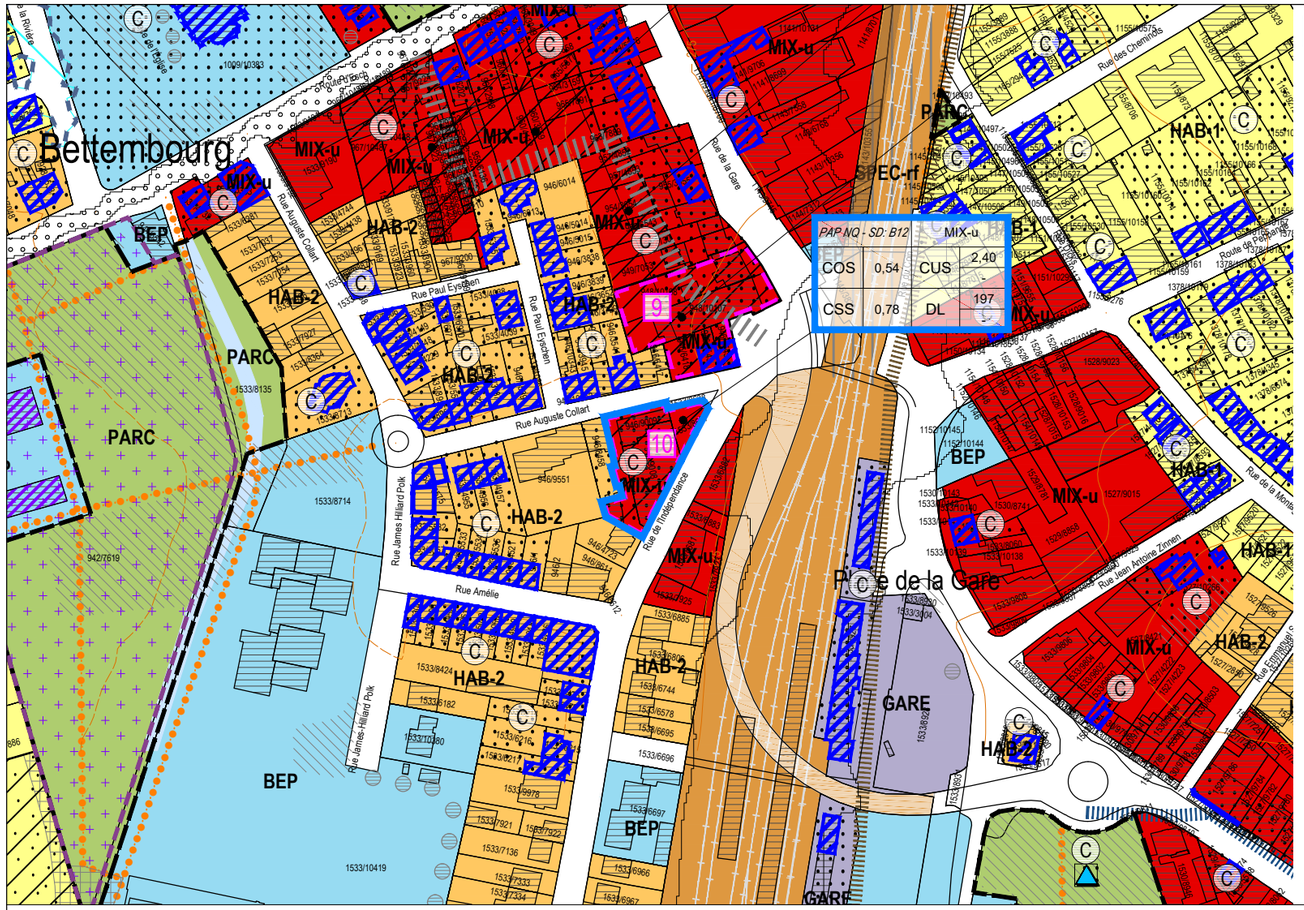
- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (16)
    - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
    - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
    - PDS Zones d'activités 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, 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 »*

obeler fennengbeetebuerg: huncherengnäerzeng
els 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
"Rue de l'Indépendance" à Bettembourg
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la 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

- 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:

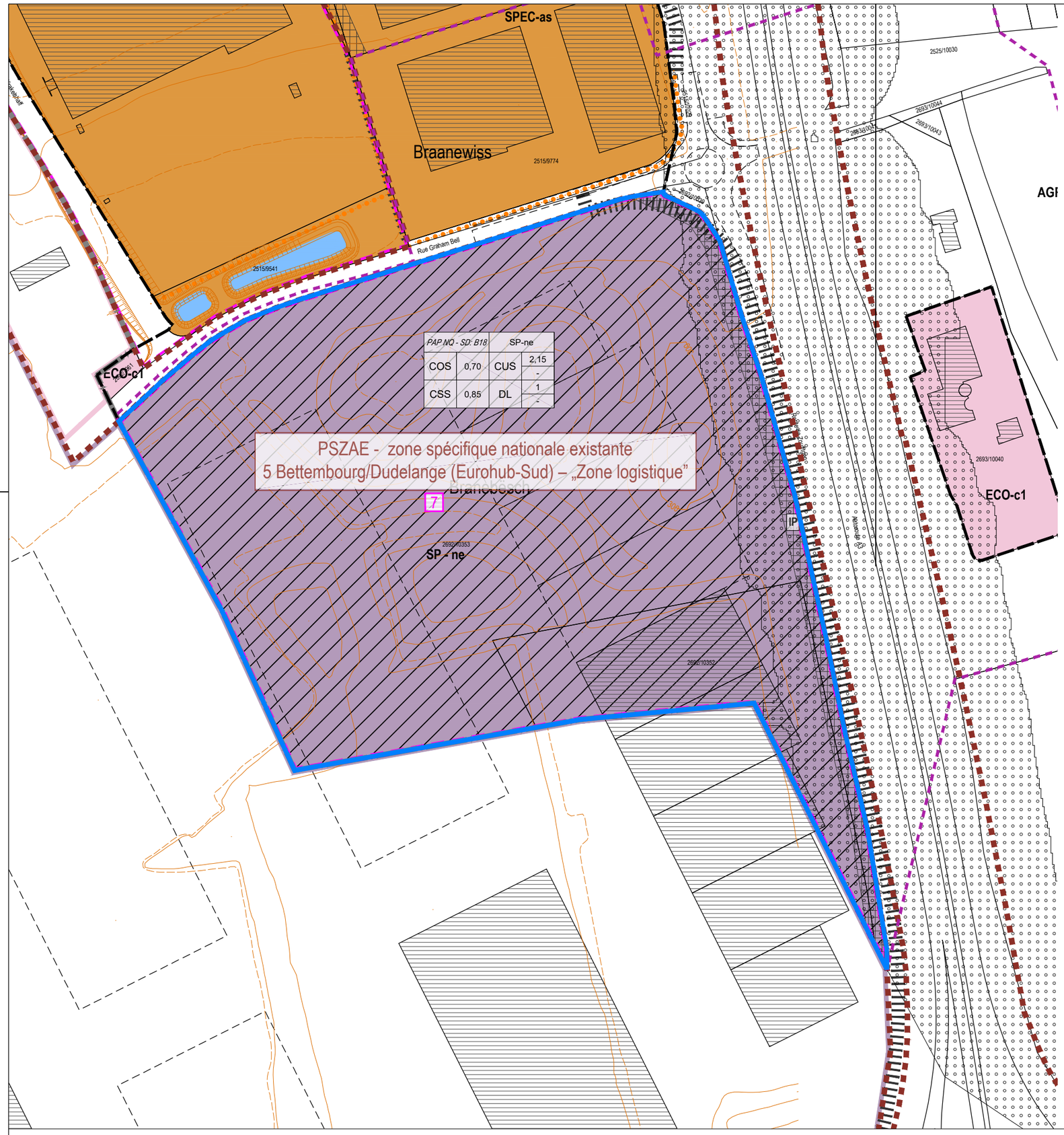
- Aménagement du territoire
- **Plans directeurs sectoriels - PDS** (16)
  - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
  - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
  - PDS Zones d'activités économiques (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)
- 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 8 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, 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 »*

obeler fennengbeetebuerg: huncherengnäerzeng
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. / 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 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, 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

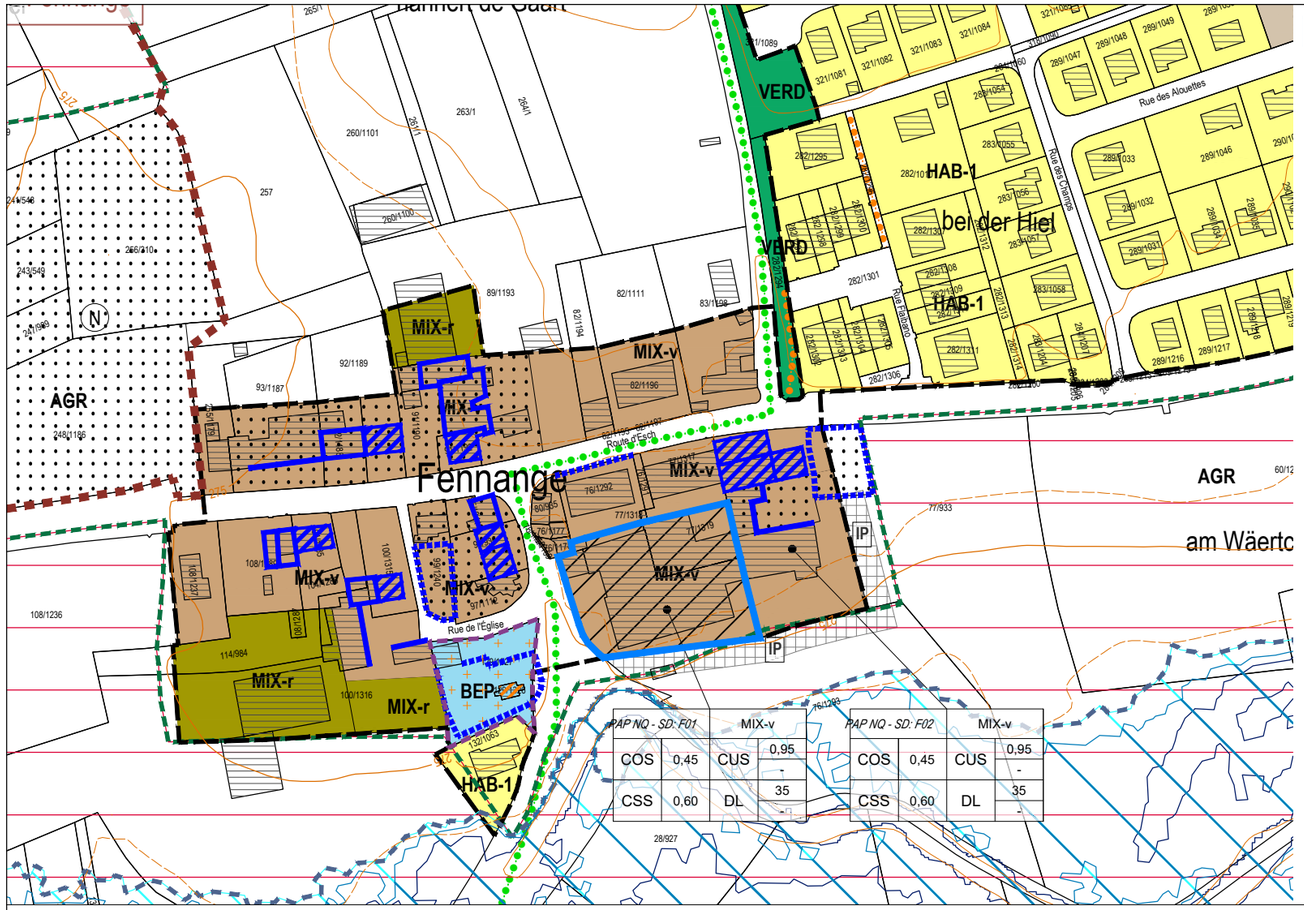
ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Modification ponctuelle du PAG
"Eurohub- sud" à Bettembourg
Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

obeler fennengbeetebuerg: hunchereng näerzeng
eis gemeng

Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes

BETTBG EUROHUB SUD - EXTRAIT PAG EN VIGUEUR 2022-09.DWG - 08.09.2022 - ISO full bleed A2 (594.00 x 420.00 mm) - Echelle 1:2.500



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

- 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:

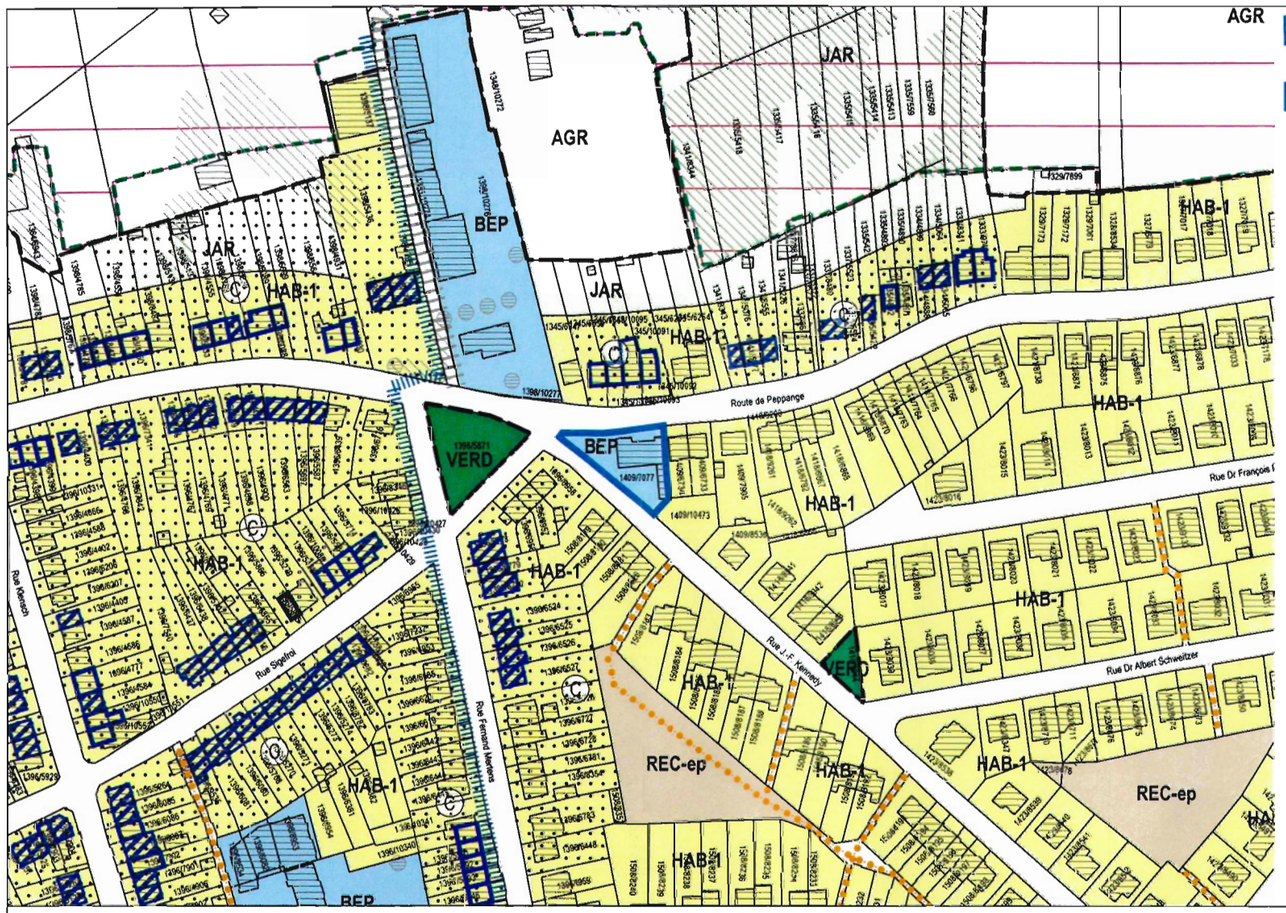
- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (16)
    - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
    - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
    - PDS Zones d'activités 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)
- 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 8 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, 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 »*

obeler fennengbeetebuerg: hunchereng näerzeng
els gemeng



Modification ponctuelle

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

Vu et approuvé
Bettembourg, le 10 MAR. 2023
Pour le conseil communal
le bourgmestre, le secrétaire,

échelle 1:2.500
7 octobre 2022

N

ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T +352 26 30 02 64
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

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

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 - Ref. SS		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"
  - Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - Pa Servitude "urbanisation - passage"
  - T Servitude "urbanisation - zone tampon"
  - Bois Servitude "urbanisation - bois"
  - AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"
- C Secteur protégé de type "environnement construit"
  - Construction protégée (4)
  - Gabaritprotégé (4)
  - Alignement protégé (4)
  - Mur protégé (4)
  - Petit parimoine / 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:

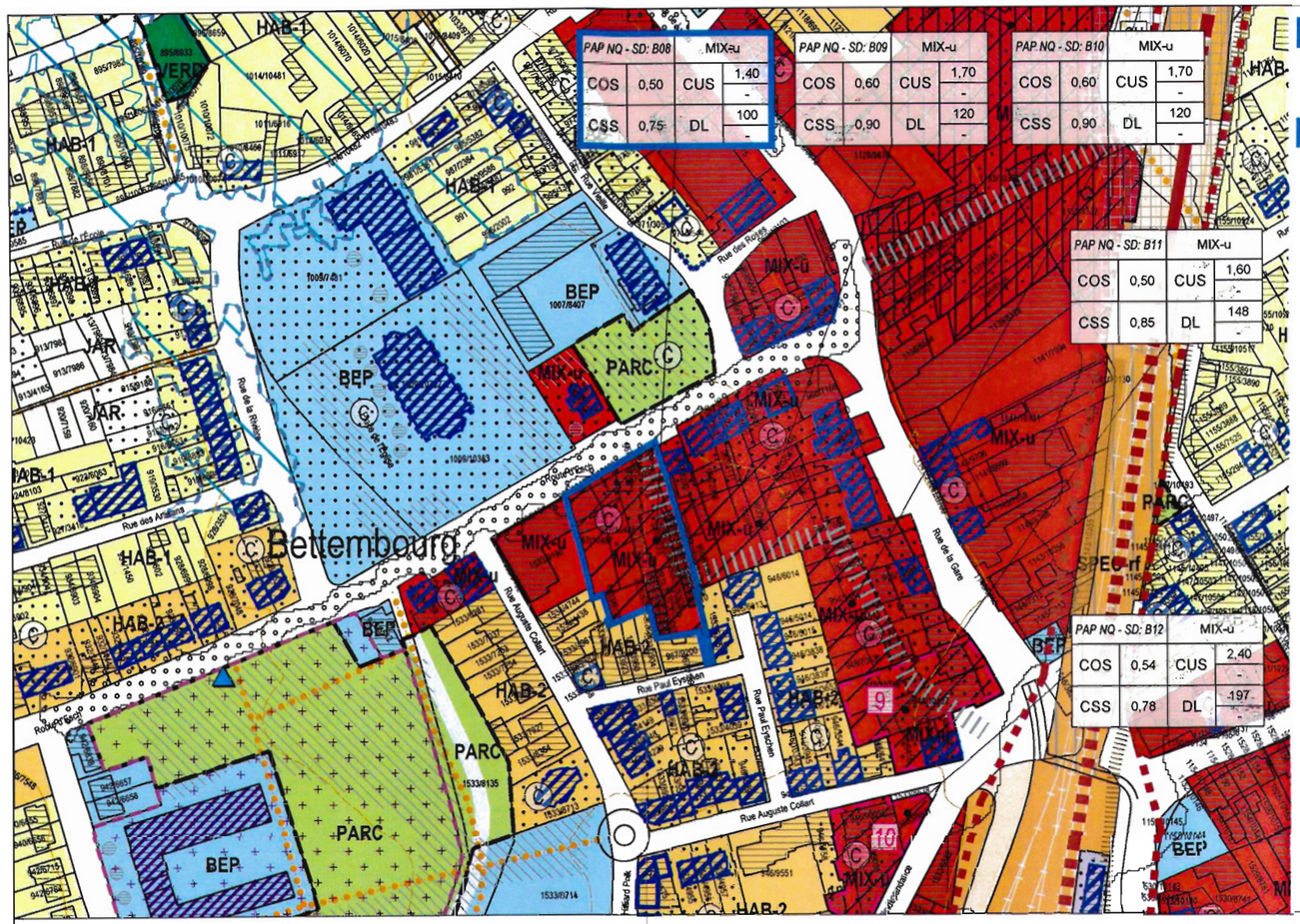
- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (16)
    - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
    - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
    - PDS Zones d'activités 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
- 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 RSH(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 déclarée "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. ZPN A déclarée "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. 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 à thématiques 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-duceux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

obeler
femmeg beetebuerg
hunecherang
naerzeng
eis gemeng



PAP NQ - SD: B08		MIX-u	
COS	0,50	CUS	1,40
			-
CSS	0,75	DL	100
			-

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

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

PAP NQ - SD: B11		MIX-u	
COS	0,50	CUS	1,60
			-
CSS	0,85	DL	148
			-

PAP NQ - SD: B12		MIX-u	
COS	0,54	CUS	2,40
			-
CSS	0,78	DL	197
			-

Modification ponctuelle

MIX-u Zone mixte urbaine

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

Vu et approuvé
Bettembourg, le 10 MAR. 2023
Pour le conseil communal
le bourgmestre, le secrétaire,

échelle 1:2.500
10 mars 2023

N

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de l'Aéroport
L-2324 Luxembourg
T: +352 33 26 26
F: +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Modifié suivant l'avis de la commission d'aménagement du 3 janvier 2023 et des réclamations

Modification ponctuelle du PAG
"Route d'Esch" à Bettembourg
Extrait du PAG modifié

obeler fennereg beetebuerg : hunschereng 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
- 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 - RM 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"
- 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)

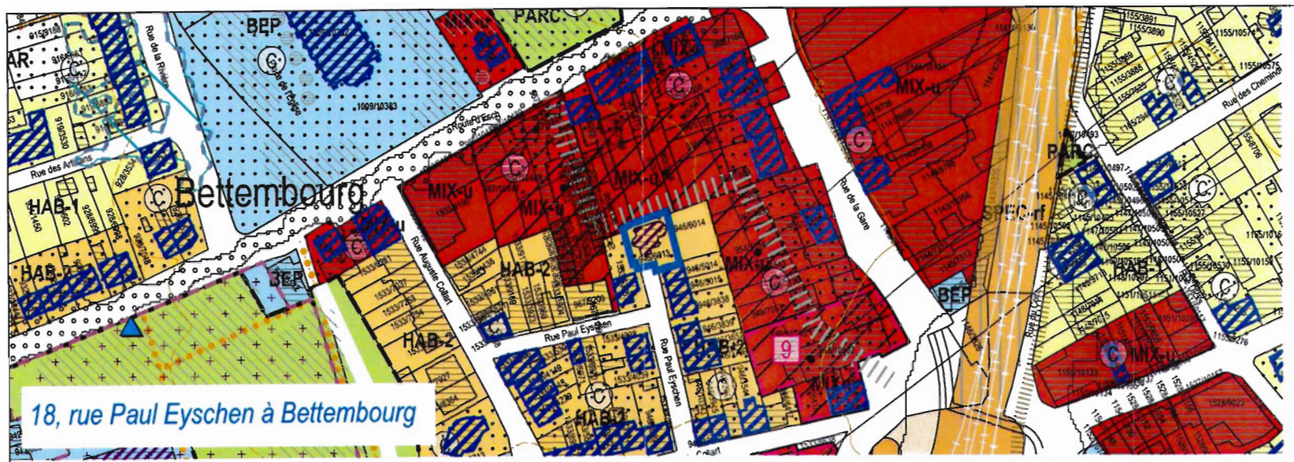
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

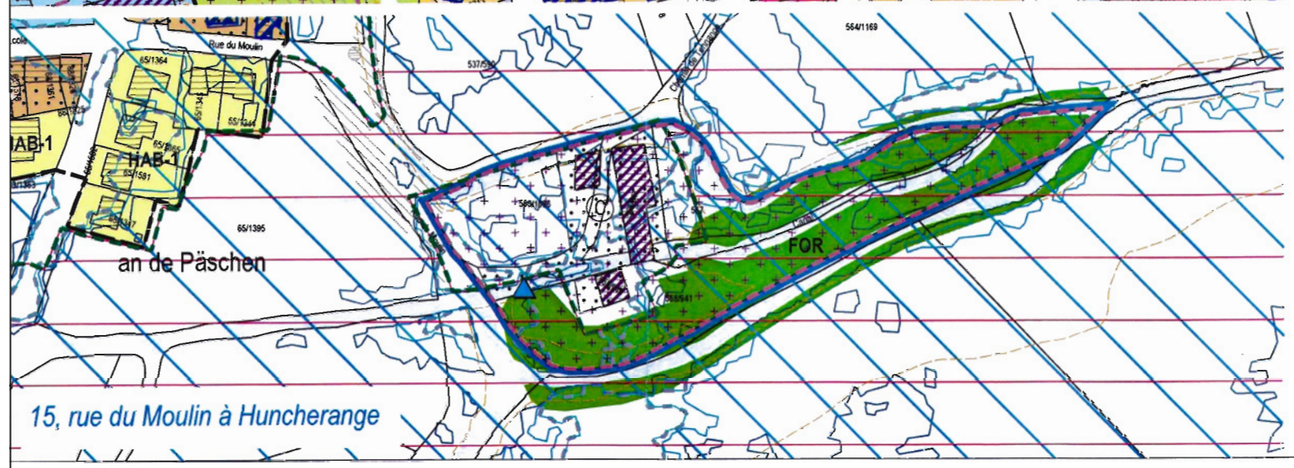
- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (16)
    - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
    - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
    - PDS Zones d'activités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

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 + 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 2ème 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°29 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 lieu-dit 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

- 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)*

Vu et approuvé
Bettembourg, le 10 MAR. 2023
Pour le conseil communal
le bourgmestre, le secrétaire,

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 - Ref. 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"
- 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)
- 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 piètonnier 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 lorêts 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; 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*
ZPN 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°99 de 2015 Règlement grand-ducal du 9 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*
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 Nord-Est 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 »*

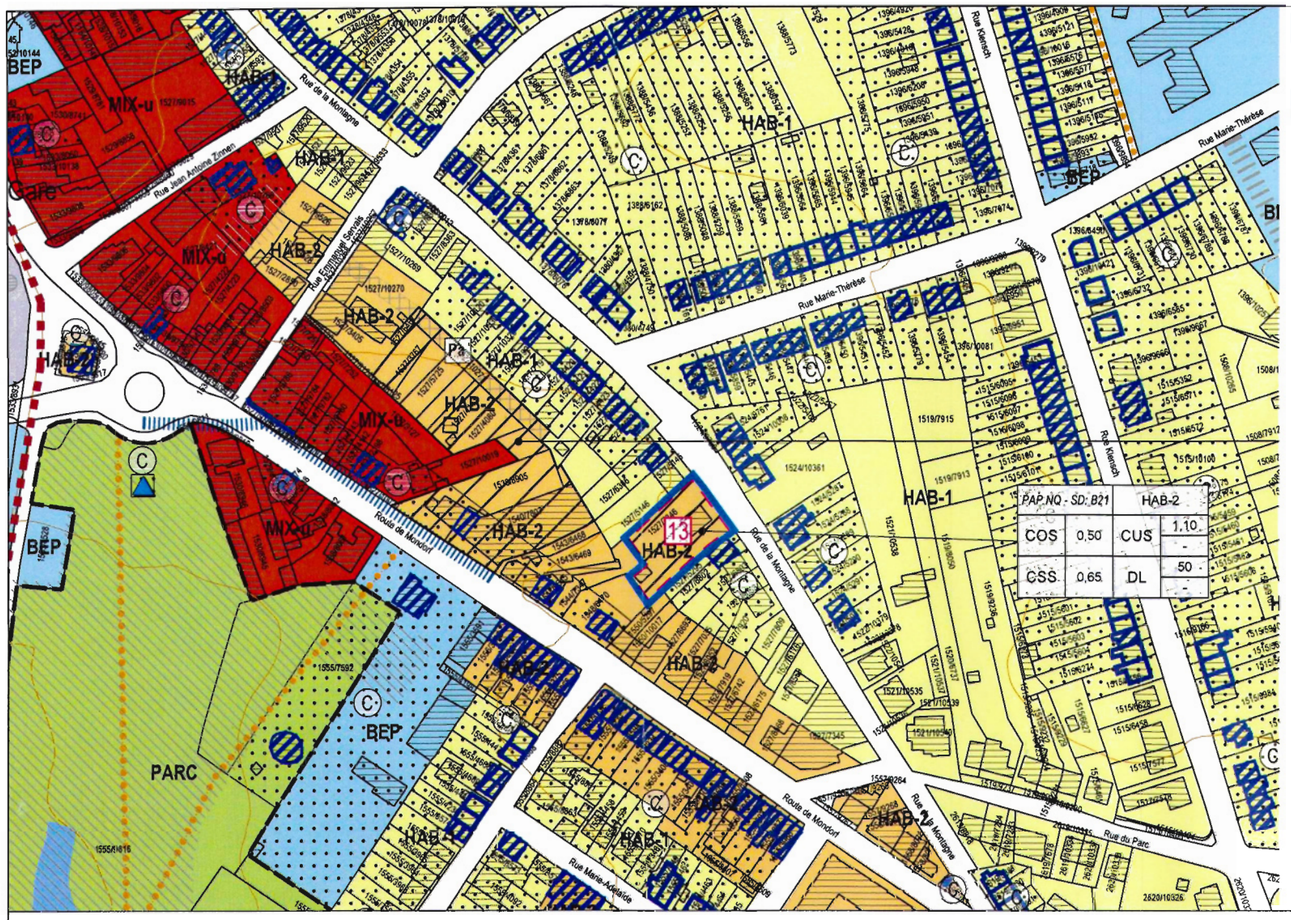
échelle 1:2.500
7 octobre 2022

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue des Résistants | L-7525 Mersch
T +352 332 1304
F +352 332 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Modification ponctuelle du PAG
"18, rue Paul Eyschen" à Bettembourg et "15, rue du Moulin" à Huncherange

Extrait du PAG modifié

obeler
fennengbeetebuerg
hunchereng
nacrzeng
ausgemeng



Modification ponctuelle

13 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Vu et approuvé
Bettembourg, le
Pour le conseil communal
le bourgmestre, le secrétaire,

échelle 1:2.500
7 octobre 2022

N

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T: +352 28 02 00
F: +352 28 28 86
www.zeyenbaumann.lu

Modification ponctuelle du PAG
"Rue de la Montagne" à Bettembourg
Extrait du PAG modifié

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 - RM. 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"
- Secteur protégé de type "environnement construit"
  - Construction protégée (4)
  - Gabarit protégé (4)
  - Alignement protégé (4)
  - Mur protégé (4)
  - Petit parimoine / 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:

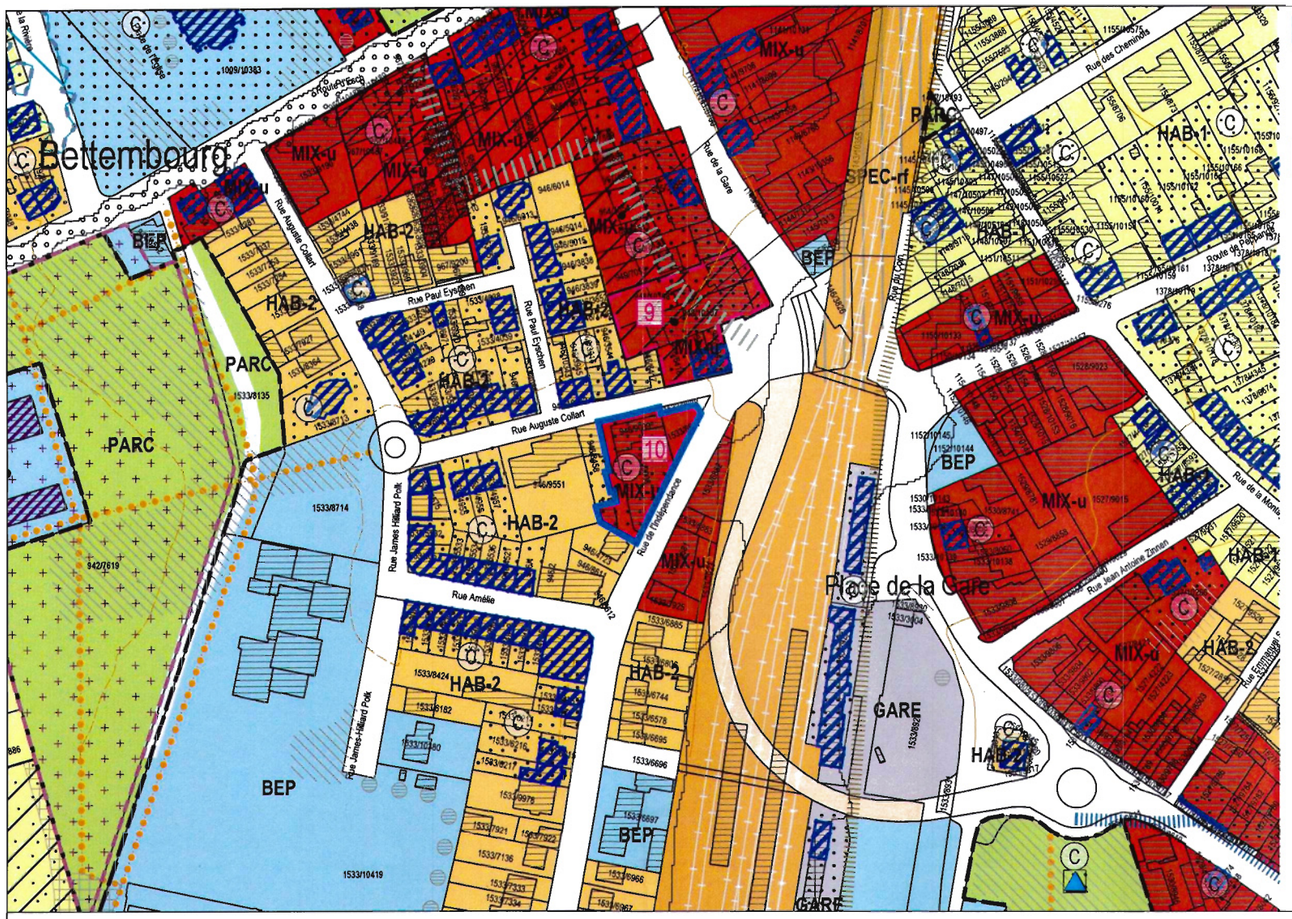
- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (16)
  - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
  - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
  - PDS Zones d'activités économiques (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)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Conduites éléctriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
- Lignes ferroviaires (3)
- Courbes de niveau (3)
- Réservoir d'eau (15)
- Réseaux routiers et stationnements
- Cimetière
- Station de pompage (15)
- Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie: Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
(2) Mise à jour: AC Bettembourg 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 déclarée "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, 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 »

atelier fennerg:beetebuerg: hunchereng naertzeng
ets gaasnerg



Modification ponctuelle

suppression:

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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Ref. SC		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"

Vu et approuvé
Bettembourg, le 10 MAR. 2023
Pour le conseil communal
le bourgmestre, le secrétaire,

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

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 - Ref. SC		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:

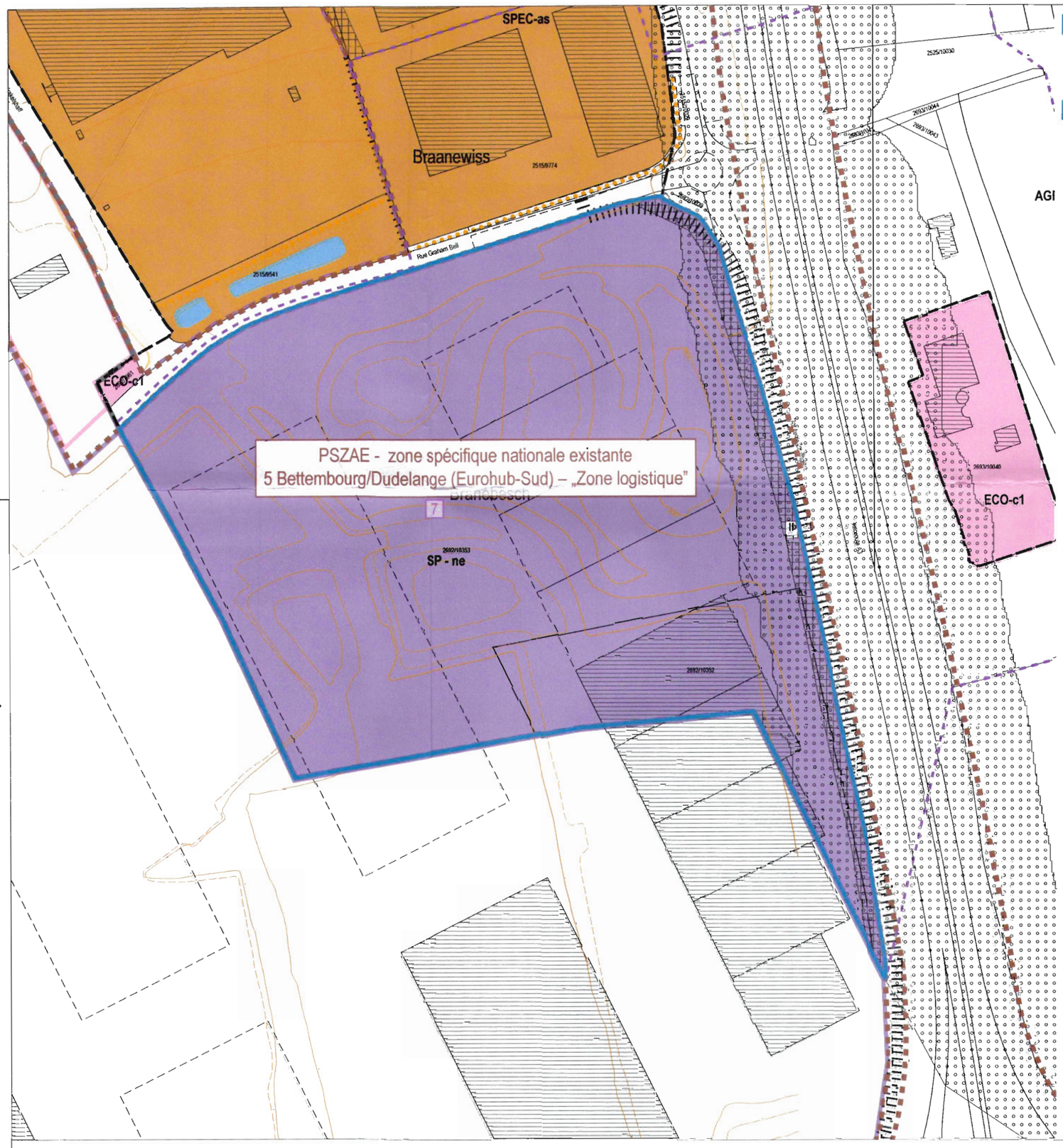
- Aménagement du territoire
- **Plans directeurs sectoriels - PDS** (16)
  - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
  - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
  - PDS Zones d'activités économiques (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 2 PC 3 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 (BDLC-TC) - ACT. Luxbg. 2006, les forêts ont été régulièrement 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. 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 fossé 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 »

obeler fennenng:beetebuerg: hunchbrenng nächrzeng
els gemäeng



Modification ponctuelle

suppression:

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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Décision quant à l'utilisation du sol (zones zonales)	
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"

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

Vu et approuvé

Bettembourg, le 10 MAR. 2023

Pour le conseil communal

le bourgmestre, le secrétaire,

Modification ponctuelle du PAG "Eurohub- sud" à Bettembourg

Extrait du PAG modifié

obeler fennengbeetebuerg; hunchereng näerzeng

Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes

Echelle 1:2.500

BETTBG EUROHUB SUD - EXTRAIT DU PAG MODIFIE 2022-09 DWG - 08.09.2022 - ISO full bleed A2 (594.00 x 420.00 mm)

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
- SPEC-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		Décision quant à l'utilisation du sol (zones zonales)	
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)

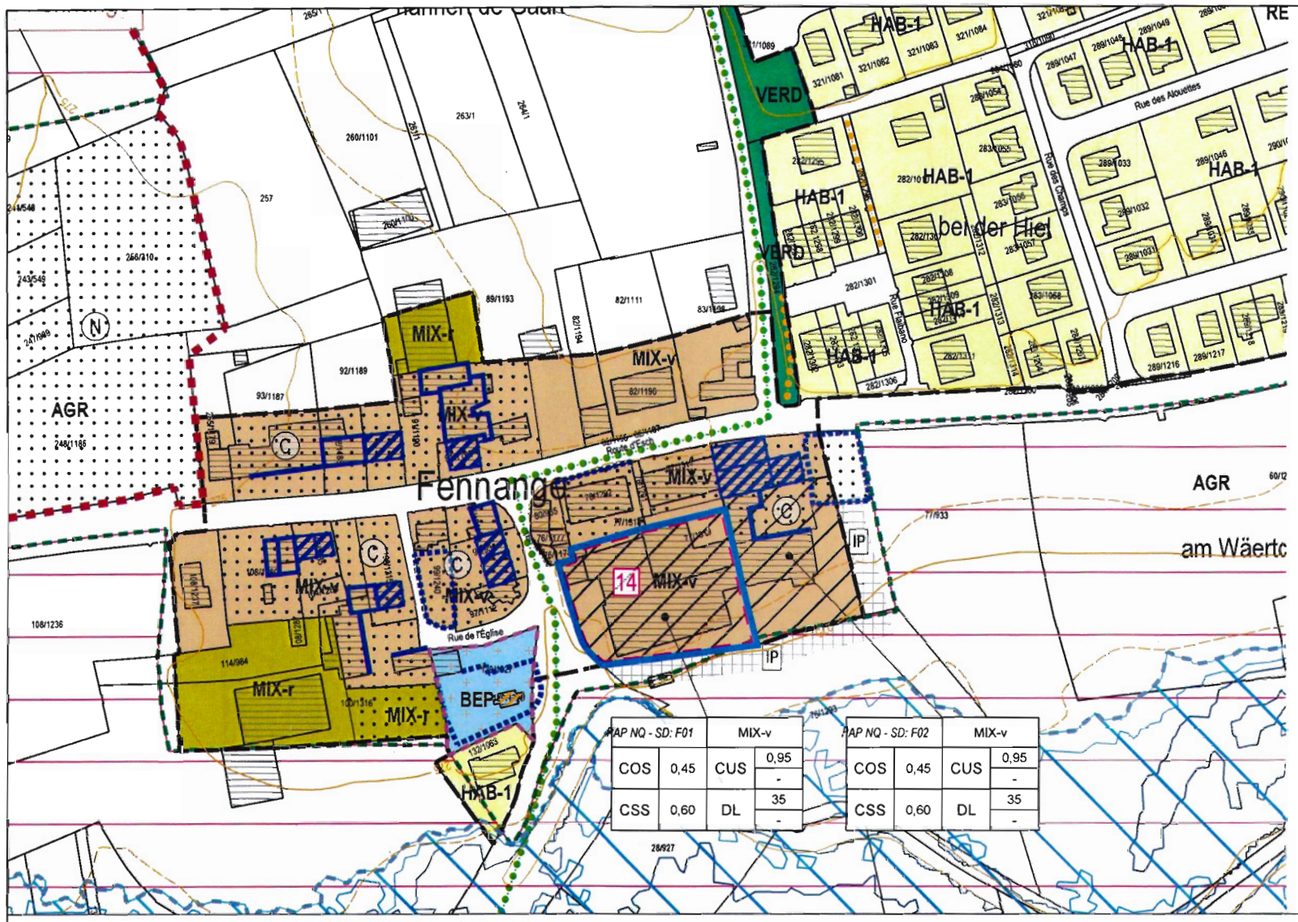
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- 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 - règlementée (8)
  - Zone protégée d'intérêt national - non règlementée (9)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)
- Protection des sites et monuments nationaux
  - Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
  - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (12)
  - Zone inondable - HQ100 (12)
  - Zone inondable - HQ extrême (12)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

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

(1) Adresses: Extrait du Cadastre - extrait du Topographe, fichier cadastral numérisé (FCN) - Exercice 2018
(2) Mise à jour: AC Bettembourg et ZPR
(3) Zone de coulée verte: Topo-Lux (Intégrale JIM - LTC) - ACT, Lux.by 2006 de février 2011 et 4 MI régulières partielles et suivant les relevés de Zeyen+Baumann
(4) Secteur spécial: Mise à jour environnementale constituée sur la base de l'inventaire patrimoine MAT (SIGMA - AC - AS, 2-B 2013-2014
(5) Règlement grand-ducal du 8 février 2019 concernant la mise en vigueur du règlement grand-ducal du 26 juillet 2011 concernant les activités classées
(6) Zone bruit: Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Administration de l'Environnement 2011 / Route principale et Rail (DEN)
(7) Règlement grand-ducal du 1er juillet 2011 concernant la protection des sites et monuments nationaux
(8) MDDI - Environnement, Climat et Développement durable: 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
ZPN à classer "Zones protégées d'intérêt national" (ZPN) pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(10) MDDI - Environnement, Nature et Mer 2011-2015
(11) Ministère de la Culture - Sites et Monuments nationaux (Mémorial B n°135 du 19 juillet 2009 complétée par le Service des Sites et Monuments nationaux (Etat 2 juillet 2018)
(12) Mémorial A n°238 du 21 novembre 2016 Règlement grand-ducal du 1 février 2016 relatif aux cartes des zones inondables et aux risques d'inondation, 2016 Indicateur 7 pays-bas: 2015 - 2016 de l'Alerte et de la Work
(13) Structures: Urbanisme et Aménagement du territoire, Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Administration de l'Environnement
Le structure MAPS (Mise en valeur des milieux naturels) - Arbres et haies remarquables sur Luxembourg - 17 juillet 2018 - modifiée du 19 novembre 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
Inventaire des biotopes, Adresses des Biotopes protégés, Biotopes et les alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Gestion des biotopes, Adresses des Biotopes Développement Durable, Ministère des Infrastructures - 2010
(14) Carte Nationale de Protection de l'Archéologie CNAP Luxembourg 2016
(15) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
(16) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 modifiant la liste des plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »



Modification ponctuelle

13 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Vu et approuvé
Bettembourg, le 10 MAR. 2023
Pour le conseil communal
le bourgmestre, le secrétaire,

échelle 1:2.500
10 mars 2023

N

ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sarl
6, rue de Steinsel
L-7216 B.-Bettembourg
T +352 33 02 04
F +352 33 26 86
www.zeyenbaumann.lu

Modifié suivant l'avis de la commission d'aménagement du 3 janvier 2023

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

obeler fennange beetebuerg hunchereng 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
- 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 - RM. 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"
  - Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - Pa Servitude "urbanisation - passage"
  - T Servitude "urbanisation - zone tampon"
  - Bois Servitude "urbanisation - bois"
  - AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"
- Secteur protégé de type "environnement construit"
  - Construction protégée (4)
  - Gabarit protégé (4)
  - Alignement protégé (4)
  - Mur protégé (4)
  - Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- 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)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
- Lignes ferroviaires (3)
- Réseaux routiers et stationnements
- Courbes de niveau (3)
- Cimetière
- Réservoir d'eau (15)
- Station de pompage (15)
- Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
(2) Mise à jour, AC Bettembourg et Z+B
(3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxlg, 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 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
ZPN 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 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 »

7 Versions coordonnées

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

Annexes

1 Fiche de présentation

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

Organisation territoriale de la commune

Région: SUD

CDA: ☐

Membre du parc naturel: _____

La présente fiche concerne :

Commune de: Bettembourg
Localité de: Bettembourg, Huncherang Fennange

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

Espace prioritaire d'urbanisation ☐

Remarques éventuelles
Route de Peppange à Bettembourg : Reclasser la zone HAB-1 en zone BEP
Route d'Esch à Bettembourg : Reclasser la zone HAB-2 en MIX-u avec PAP NQ (B08)
18 rue Paul Eyschen à Bettembourg et 15 rue du Moulin à Huncherange : Introduire 2 nouvelles protections nationales
Rue de la Montagne à Bettembourg : Ajouter une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », zone n°13
Rue de l'Indépendance à Bettembourg : Supprimer la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » superposée, y inclus les coefficien
Eurohub à Bettembourg : Supprimer la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » superposée, y inclus les coefficients
Rue Marie Juncker – Christnach à Fennange : Ajouter une « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés », zone n°14
Partie écrites : Plusieurs articles

Potentiels de développement ur

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

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	_____	m²
Nombre moyen de personnes par logement	2,6	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités	_____	m²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m²

		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]		11 400					
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes	0,019494		5	0,05%			
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]	0,019494		5	0,05%			
TOTAL [NQ] + [QE]	**0,019**		**5**	**0,05%**			

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 plusieurs sites et partie ecrite) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 15.09.2022 concernant la modification de la commune de Administration communale de Bettembourg.

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

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

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

2 Certificat PAG upload

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

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

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

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

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

3 Schéma directeur

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

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

COMMUNE DE BETTEMBOURG

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng

eis gemeng

ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

SECTION 3: Schémas Directeurs

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

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

ZEYEN BAUMANN

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

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

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

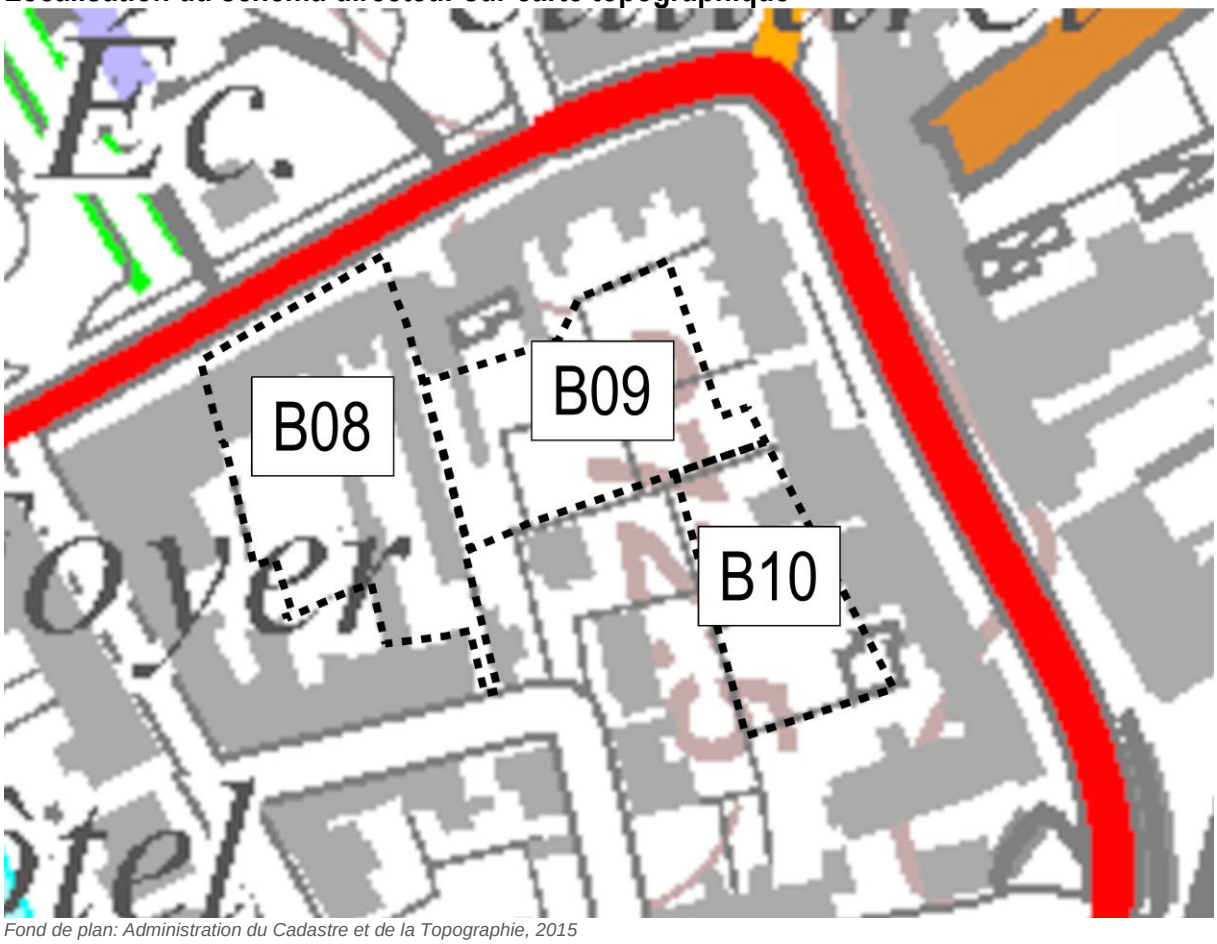
Prémices

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

Caractéristiques du site

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

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



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

Localisation du schéma directeur sur orthophoto

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

Défis urbains – Objectifs visés

Situation

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

Urbanisme

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

Mobilité

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

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

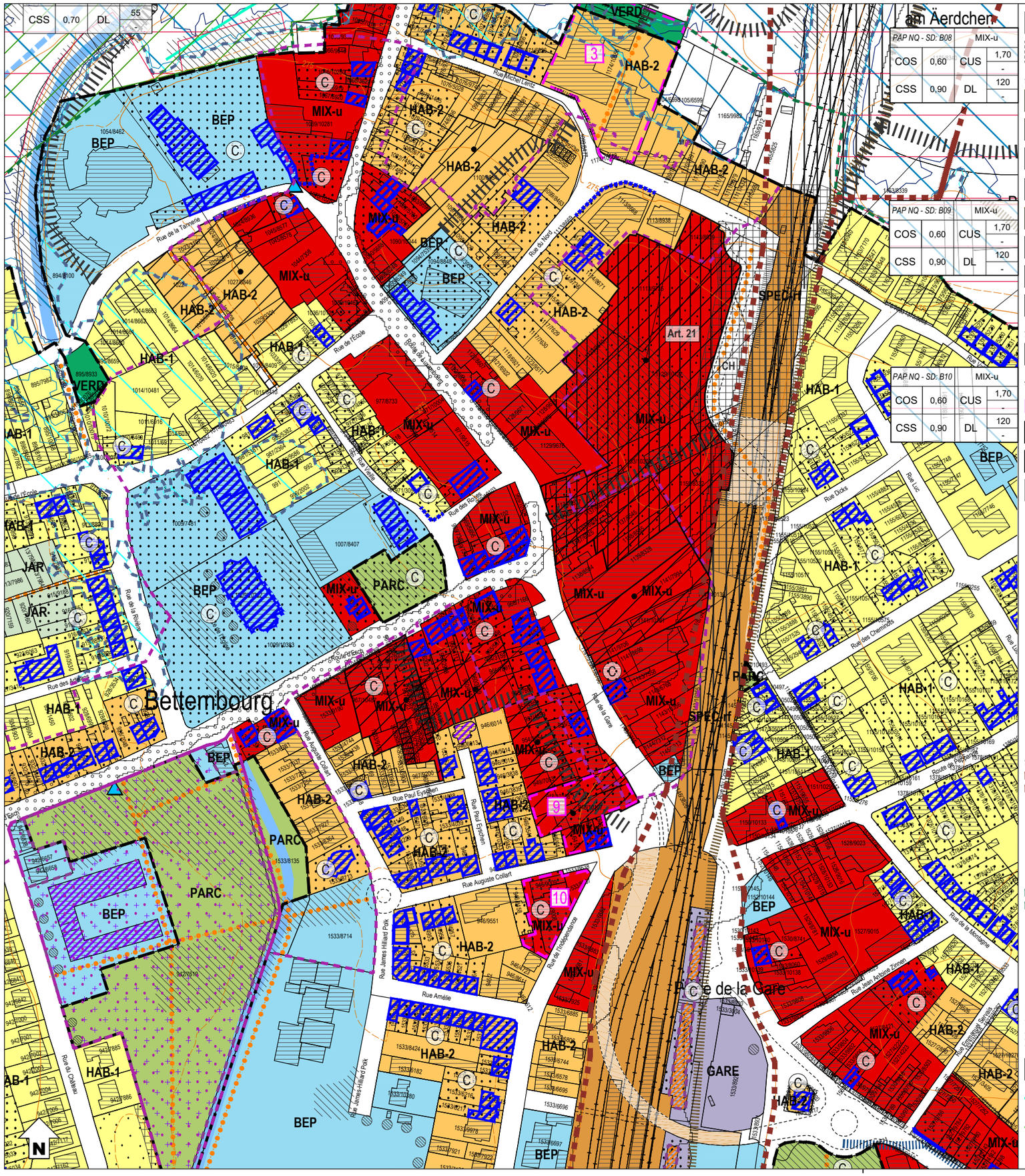
Servitudes urbanistiques

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

ZEYEN BAUMANN

PAG SD - B08+B09+B10 à Bettembourg

échelle 1:2.500 - 7 octobre 2022



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. 29*bis*, (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

- 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
- 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)

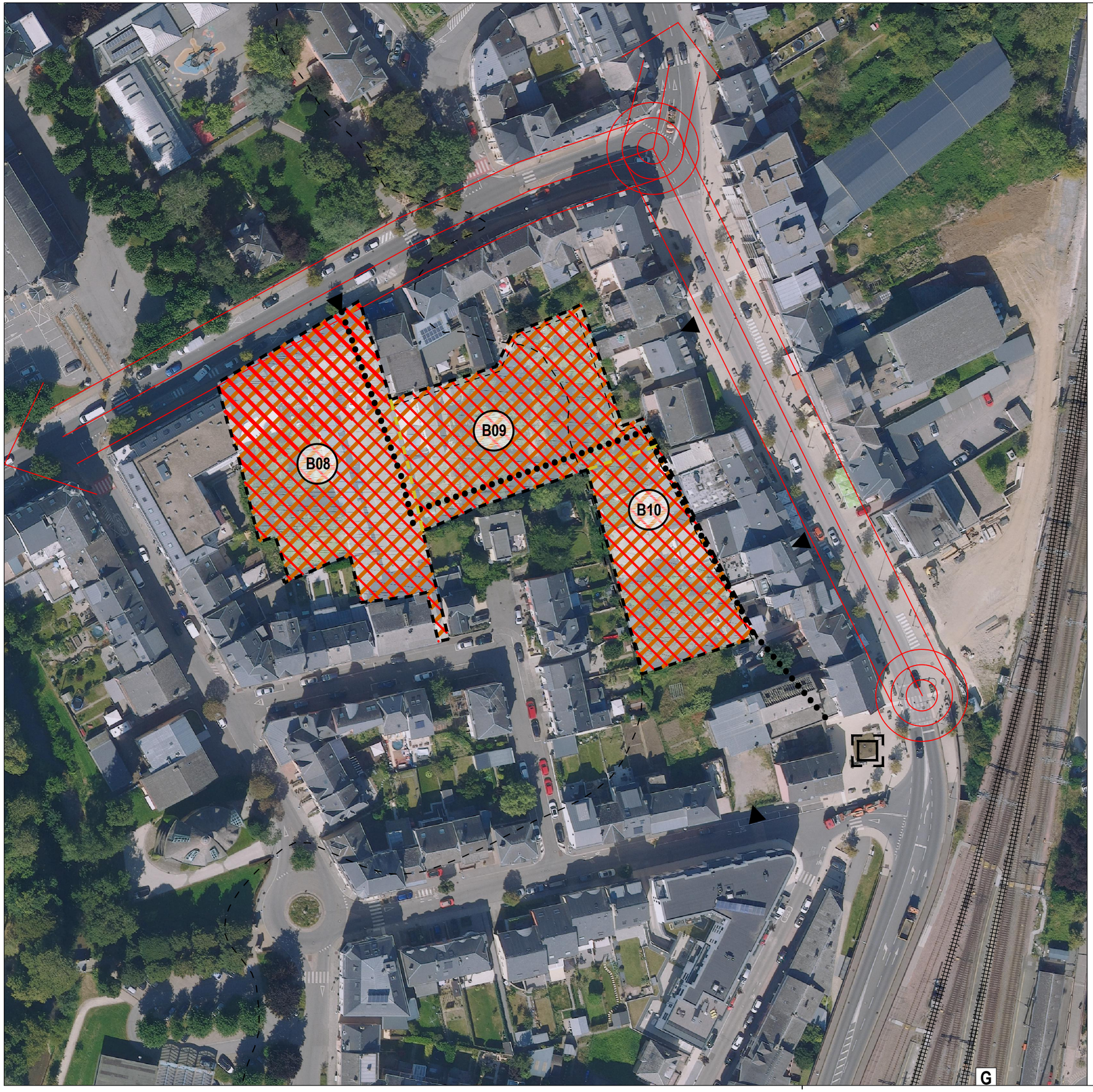
Gestion de l'eau

- 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)
- Conduites électriques aériennes (3)
- PC 1, PC 6 et PC 10 — Pistes cyclables nationales
- STP — Station de pompage (15)
- Lignes ferroviaires (3)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Réservoir d'eau (15)
- 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)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Réseaux routiers et stationnements
- Limite de la commune
- Courbes de niveau (3)
- Cimetière

Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes



délimitation du schéma directeur

courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

logement

commerce / services

artisanat / industrie

équipements publics / loisir / sport

faible *moyenne* *forte densité*

Espace public

espace minéral cerné / ouvert

espace vert cerné / ouvert

Centralité

Elément identitaire à préserver

Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

axe visuel

seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

réseau routier
(interquartier, intraquartier, de desserte locale)

mobilité douce (interquartier, intraquartier)

zone résidentielle / zone de rencontre

chemin de fer

Aire de stationnement

parking couvert / souterrain

P Pp parking public / privé

B G Transport en commun
(arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales

axe principal du canal pour eaux usées

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

coulée verte

biotopes à préserver

Indications suplémentaires

délimitation des différents PAP NQ

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

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 - B08 + B09 + B10

obeler fenneng:beetebuerg: huncheren näerzeng

eis gemeng

SD B08 B09 B10- MOD PAG - 2022-10-07.DWG - 08.09.2022 - ISO A3 (297.00 x 420.00 mm) - Echelle 1:1.000

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

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

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

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

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

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

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

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

c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

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

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

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

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

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

f – Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

PAP B08

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

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

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

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

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

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

PAP B09

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

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

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

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

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

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

PAP B10

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

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

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

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

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

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

g – Typologie et mixité des constructions

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

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

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

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

» Aucun axe visuel n'est à prévoir.

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

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

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a – Accessibilité et réseau de voiries

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

b – Concept de stationnement

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

c – Accès au transport collectif

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

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

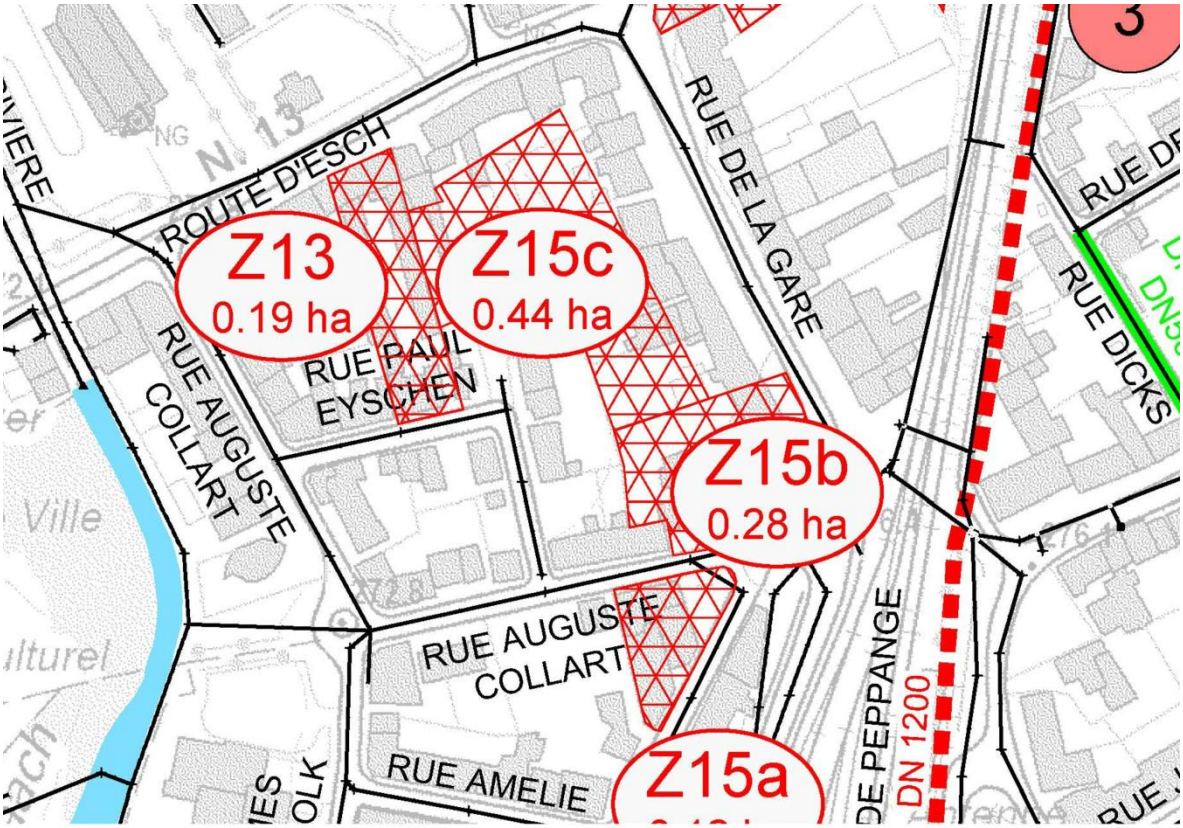
d – Infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

» Tous les réseaux techniques du ressort de la Commune sont existants dans la rue de la Gare et la rue d'Esch et ils disposent de capacités suffisantes pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement, (…). Une solution pour connecter les nouvelles constructions au réseau d'assainissement et d'approvisionnement seront développé pour chaque PAP NQ.

» Concernant les autres réseaux, leur capacité devra être analysée avec les différents fournisseurs de réseaux dans le cadre du PAP NQ.

» Les concepts relatifs à la planification des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement, et à la gestion des eaux pluviales sont à discuter avec les services compétents de la Commune et l'Administration de la Gestion des Eaux.

Concept assainissement



LEGENDE:

- CANALISATIONS EXISTANTES
- 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),
» l'Administration des Ponts et Chaussées,
» les fournisseurs de réseaux,
» la Cellule d'évaluation de la commission d'aménagement,
» l'Institut National de recherches archéologiques (INRA).

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

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

b – Faisabilité

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

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

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

6. Bibliographie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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