

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



056/23

Séance publique du 10 mars 2023

Date de l'annonce publique: 1^{er} mars 2023

Date de la convocation des conseillers: 1^{er} 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 JANS, 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 délégué – Roby BIWER, conseiller délégué)

Point de l'ordre du jour N° 2.11.

Objet VOTE DU CONSEIL COMMUNAL – MODIFICATIONS PONCTUELLES DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL – ROUTE DE LUXEMBOURG, ROUTE DE PEPPANGE ET GARE DE BETTEMBOURG

Le conseil communal,

Où les explications de Monsieur le bourgmestre au sujet de diverses modifications ponctuelles du Plan d'Aménagement Général concernant les parcelles cadastrales 1093/6249, 1094/7539, 1096/3953 (route de Luxembourg), 1396/6439 (106 route de Peppange), et 1533/10625 et 1533/10626 (Gare de Bettembourg) ;

Considérant que les parcelles 1093/6249, 1094/7539 et 1096/3953 (partie), sises route de Luxembourg, actuellement classées en « Zone mixte urbaine » et en « zone d'habitation 2 », superposées d'une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » » (SD B06) appartiennent à la commune ;

Considérant que la modification vise à reclasser ces parcelles en « Zone de bâtiments et équipements publics – quartier existant », à supprimer la zone superposée « zone soumise à un Plan d'Aménagement Particulier « nouveau quartier » » (SD B06), uniquement pour les parcelles concernées par la zone de bâtiment et d'équipement publics et à adapter le « couloir pour projet de mobilité douce » ;

Considérant que la parcelle 1396/6439, sise route de Peppange actuellement classée en « Zone d'habitation 1 » appartient à la commune, et que la modification vise à reclasser la parcelle 1396/6439 en « Zone de bâtiments et équipements publics » ;

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, respectivement du 5 juillet 2022 pour la demande de classement de la Gare de Bettembourg ;

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 103995/PS du ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable du 30 septembre 2022 ;

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 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 qu'aucune observation ni objection n'a été introduite contre ladite modification ponctuelle dans le délai imparti ;

Vu l'arrêté du 19 octobre 2022 de madame la ministre de la Culture, relatif au classement comme patrimoine culturel national, le bâtiment voyageur, l'ancienne lampisterie et l'ancien poste de douane de la gare de Bettembourg ;

Vu l'avis favorable du ministère de la Santé du 10 novembre 2022 Référence insa-c1-9-5-2022 ;

Vu l'avis de la commission d'aménagement référence 13C/023/2022 du 11 janvier 2023 ;

Considérant que la commission d'aménagement a simplement émis une remarque concernant le classement en zone de bâtiment et d'équipement public de l'immeuble sis au 106 route de Peppange à Bettembourg ;

Considérant que l'article 6 « Zones de bâtiments et d'équipements publics [BEP] » de la partie écrite du Plan d'Aménagement Général dispose :

« La zone de bâtiments et d'équipements publics est réservée aux constructions et aménagements d'utilité publique et est destinée à satisfaire des besoins collectifs.

Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les internats, les logements pour étudiants, les logements locatifs sociaux et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis. »

Considérant que la commune de Bettembourg souhaite maintenir le classement en zone [BEP] afin de permettre plus de flexibilité pour l'aménagement de ces logements et qu'elle restera propriétaire de l'immeuble ;

Que partant le collège échevinal propose de poursuivre cette modification ponctuelle en vue du classement en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins propose au conseil communal les modifications telles que reprises dans le tableau en annexe (annexe I) ;

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 1^{er} 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/023/2022, modifiée (suivant tableau I) pour donner suite à l'avis Commission d'Aménagement et à la réclamation, 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



Laurent ZEIMET
Bourgmestre

Procédure PAG et PAP QE : Suivi des avis, dossier 7 concernant les sites « 106, route de Peppange », « 32, route de Luxembourg » et la « Gare de Bettembourg » à Bettembourg (tableau I)

Nom	Procédure	Localisation	Avis	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
Avis de la commission d'aménagement (CA)	PAG	- 106, route de Peppange - 32, route de Luxembourg - Gare de Bettembourg	Pour le site du 106, rue de Peppange, la commission se questionne sur l'utilité du reclassement du de la Hab-1 en BEP. La CA estime que la BEP peut prévoir accessoirement l'aménagement de logements sociaux locatifs. Pour le site du 32, route de Luxembourg, la commission avise favorablement cette modification. Pour le site de la Gare de Bettembourg, la commission avise favorablement cette modification.	Ne pas modifier la partie graphique du PAG La commune souhaite maintenir le classement en BEP du 106, rue de Peppange afin de permettre plus de flexibilité pour l'aménagement de ces logements, ce que la HAB-1 combinée au PAP QE ne permettrait pas.
Avis du Ministère de la Santé	PAG	- 106, route de Peppange - 32, route de Luxembourg - Gare de Bettembourg	Le présent dossier ne donne pas lieu à objection du point de vue sanitaire.	
Avis de la cellule d'évaluation (CE)	PAP QE	- 106, route de Peppange - 32, route de Luxembourg - Gare de Bettembourg	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	- 106, route de Peppange - 32, route de Luxembourg - Gare de Bettembourg	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,



**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 « 106, Route de Peppange », « 32,
Route de Luxembourg » et la « Gare de Bettembourg » à
Bettembourg**

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

7 octobre 2022

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

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

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

PREAMBULE

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

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

Les **modifications de la partie graphique** concernent des terrains situés au « 106, Route de Peppange », « 32, Route de Luxembourg » et la « Gare » à Bettembourg.

106, Route de Peppange à Bettembourg

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

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

32, Route de Luxembourg à Bettembourg

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

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

Le schéma directeur SD B06 est modifié en conséquence.

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

Gare de Bettembourg

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

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

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

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

Le résumé à la page 18 correspond au résumé du projet de plan ou programme requis par l'article 1 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le présent document se compose par :

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

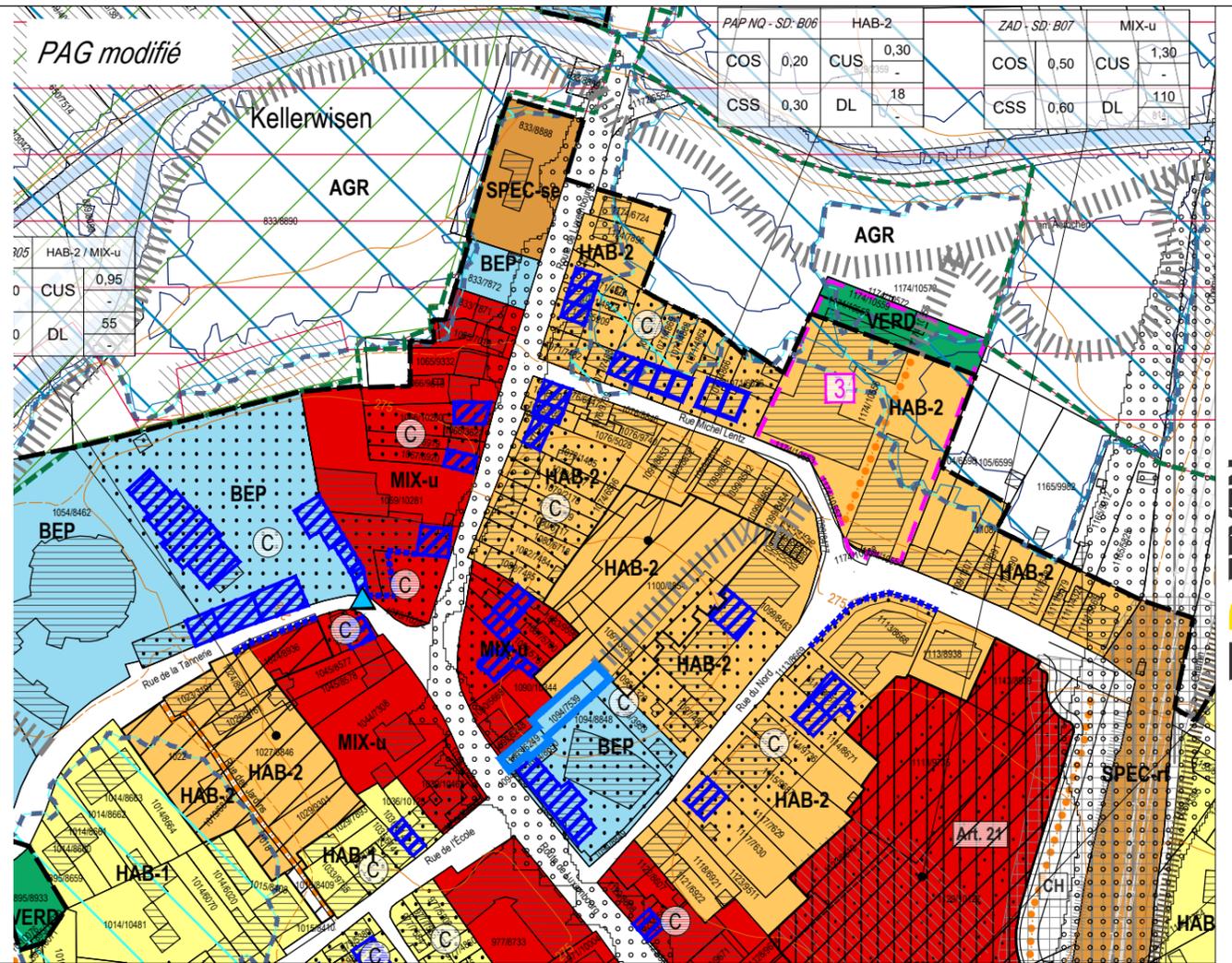
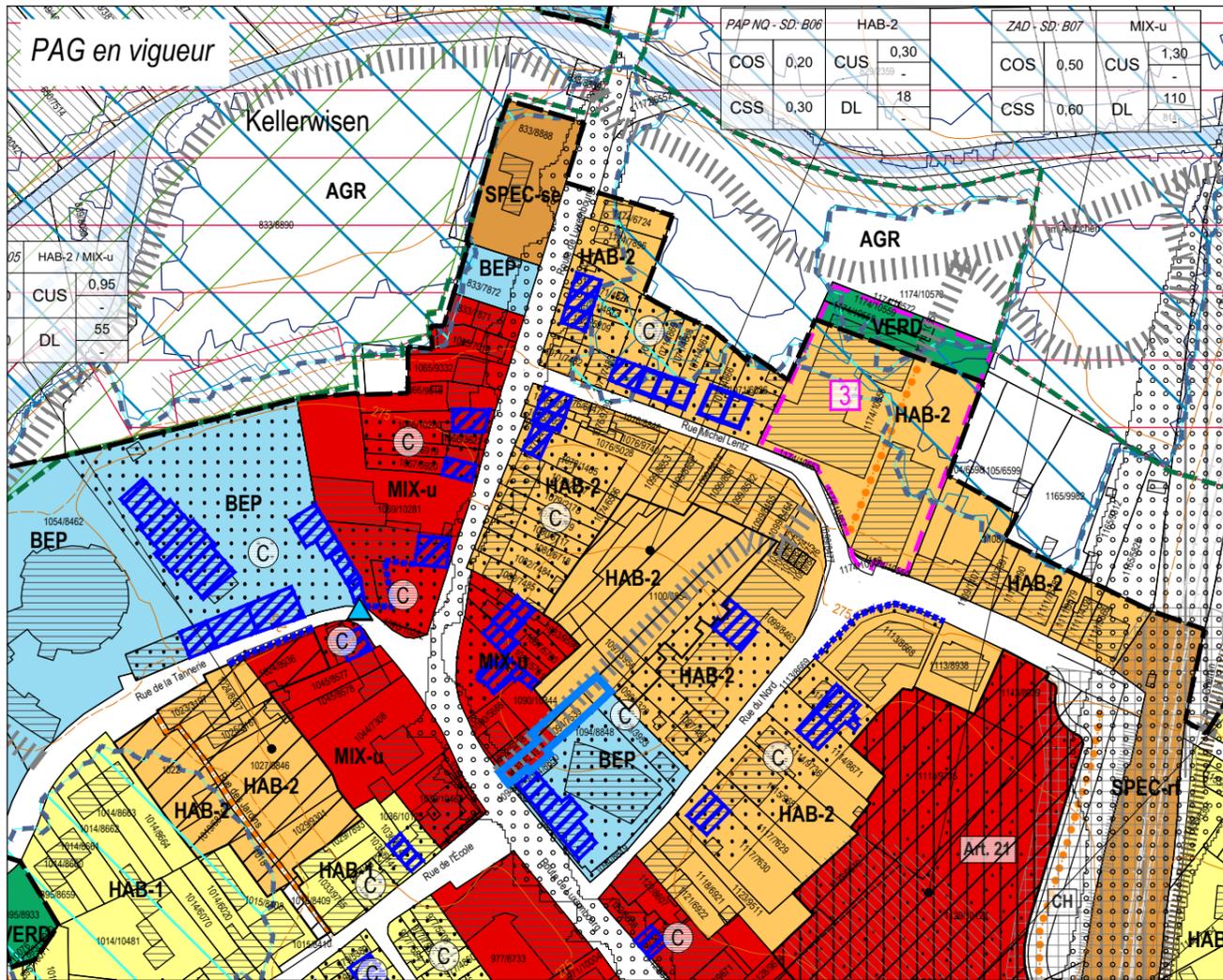
SOMMAIRE

Justification des modifications et résumé		7
1	Localisation des terrains à reclasser	15
2	Résumé et justifications de l'initiative	18
Étude préparatoire		19
3	Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante	21
4	Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement	22
5	Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs	22
Projet de modification du PAG		23
6	Modifications apportées au PAG	25
7	Versions coordonnées	39
Annexes		41
1	Fiche de présentation	43
2	Certificat PAG upload	45
3	Schéma directeur	47

PLANS

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

Justification des modifications et résumé



Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

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

Zone verte

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

Zones superposées

- [13]** Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- [/]** Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- [|||||]** Zone d'aménagement différé
- []** Zone de servitude "urbanisation"
- IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- CH** Servitude "urbanisation - chiropières"
- 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"

Tableau de référence des Schéma directeur:

PAP NQ / ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"			
COS	min.	CUS	max.	min.	
			DL	max.	min.
CSS	max.	DL	max.	min.	

Zones superposées

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- [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"
 - coulouir pour projets routiers et ferroviaires
 - coulouir pour projets de mobilité douce
 - coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
 - coulouir 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 ≥ 70 dB(A) (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)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope 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** (3)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant**
- 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)
- Lignes ferroviaires** (3)
- Courbes de niveau** (3)
- Réservoir d'eau** (15)
- Réseaux routiers et stationnements**
- Cimetière**
- Station de pompage** (15)
- Limites de la commune**

Modification ponctuelle

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

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

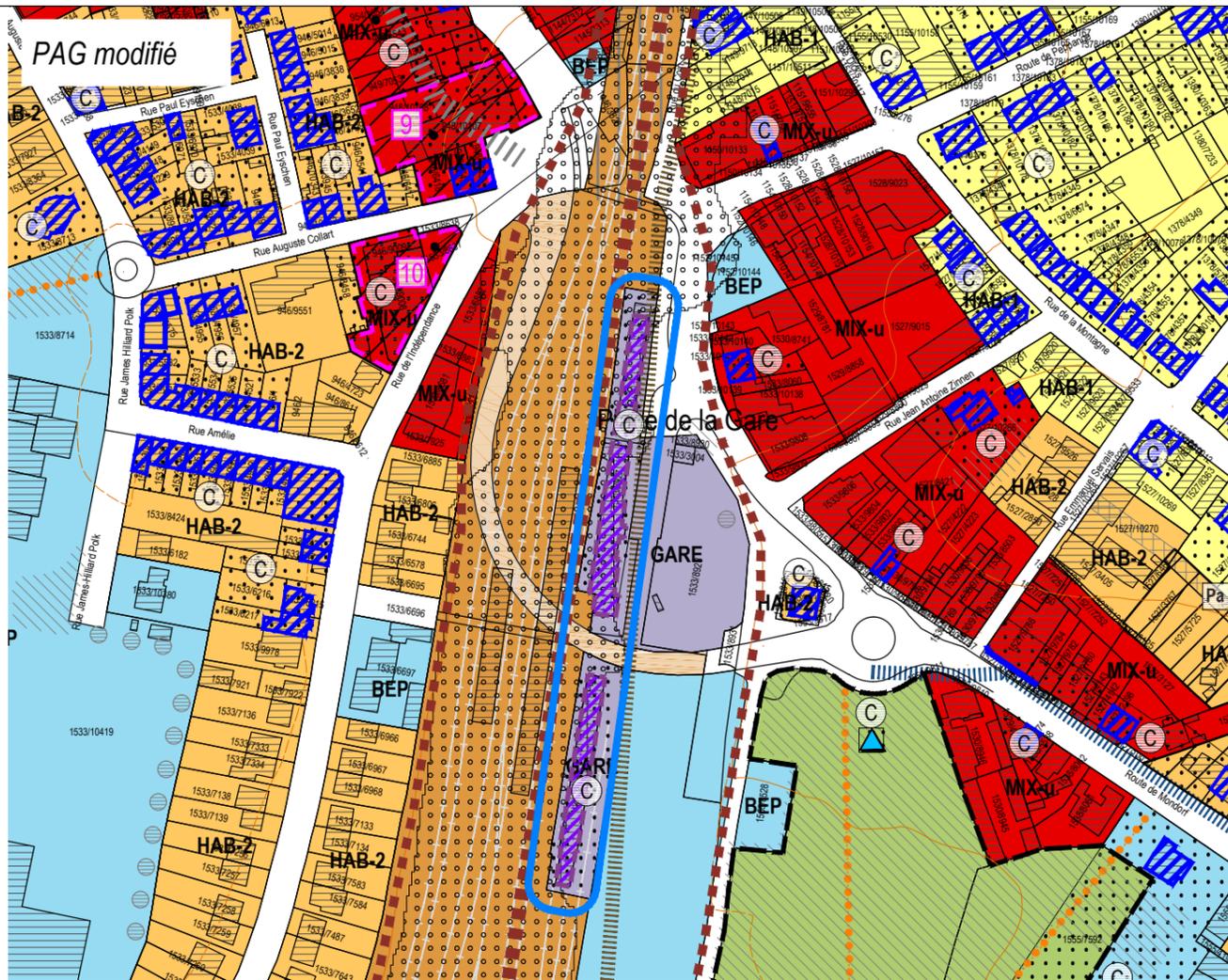
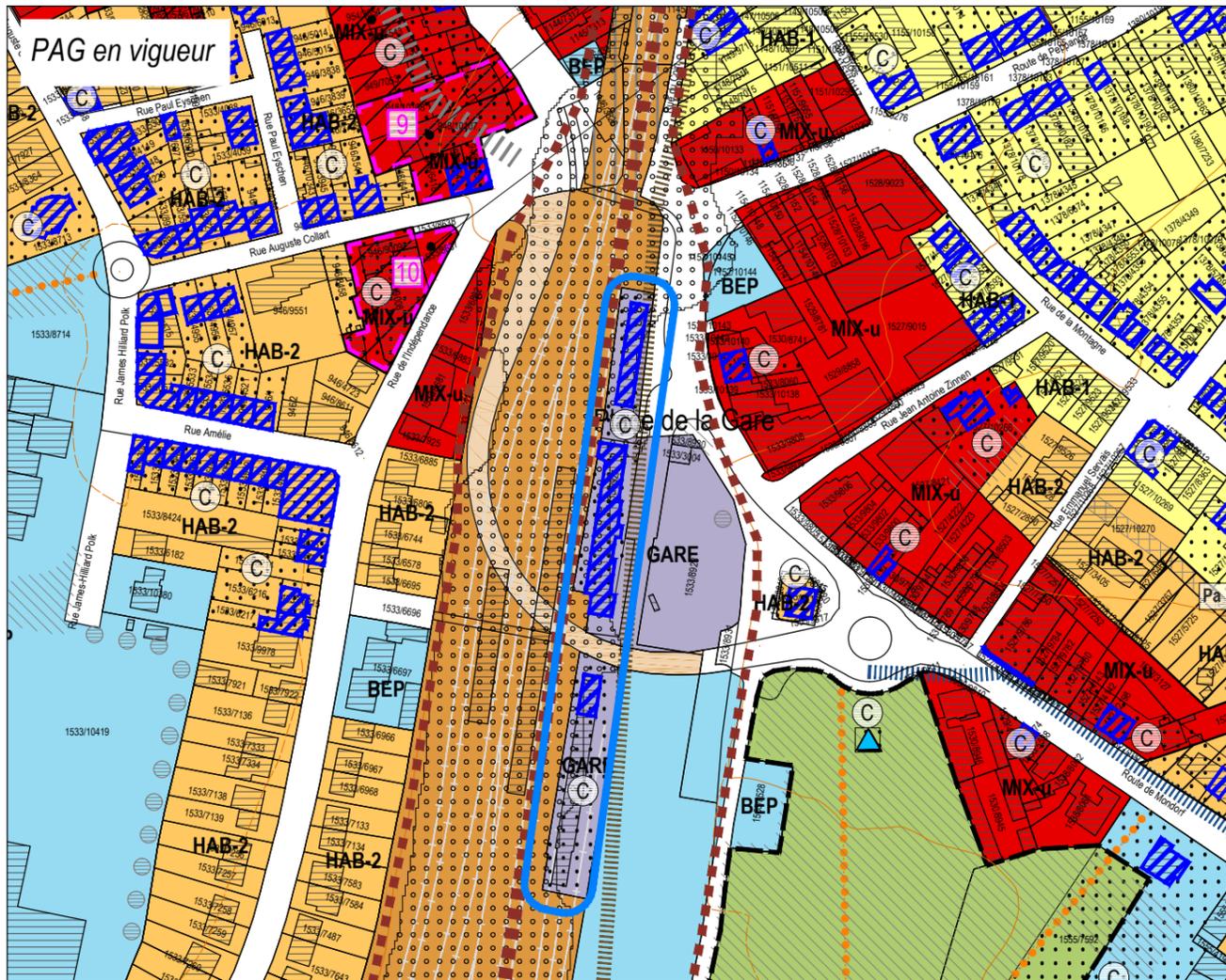
Modification ponctuelle du PAG "32, Route de Luxembourg" à Bettendorf
Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

obeler
femmerg
hünchereng
näerzeng
 eis gemeng

échelle 1:2.500
 7 octobre 2022



(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mairie de Bettendorf, 2018
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lucsb, 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, 2+B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la 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 (LDES)
 (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 intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (12) 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)
 (13) 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'Arretto et de la Wark
 (14) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et l'ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) Le cadastre des biotope protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 (16) Cadastre des biotope, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (17) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (18) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (19) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »



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

échelle 1:2.500
 7 octobre 2022



Légende du PAG en vigueur

Parcelles cadastrales / immeubles

- Parcelle cadastrale / immeuble (1)
- Parcelle / immeuble en réalisation (2)

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
- 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

Delimitation des différentes zones spéciales

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
COS	max.	CUS	max.
	min.		min.
CSS	max.	DL	max.
	min.		min.

Zone verte

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

Zones superposées

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

Zones superposées

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"

- coulouir pour projets routiers et ferroviaires
- coulouir pour projets de mobilité douce
- coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
- coulouir 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
- Réseaux piétonnier et cyclable existant
- Lignes ferroviaires (3)
- Courbes de niveau (3)
- Réservoir d'eau (15)
- Réseaux routiers et stationnements
- Cimetière
- Station de pompage (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)
- Limite de la commune

Modification ponctuelle

Protection du patrimoine culturel national

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

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 (2) Mise à jour, AC, Bellemontguy et Ziegler
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxembourg, 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 la 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 (LDES)
 (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 intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Naturelles 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N° 35 du 19 mai 2009, liste complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (ESM) du 21 février 2018)
 (13) 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'Arzelle et de la Wark
 (14) Structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur la 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 lizart et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, 2010
 (15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (16) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (17) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »
 (18) 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)

Modification ponctuelle du PAG "Gare" à Bettendorf
Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié
 obelger: beeteberg: hüncheneng nächereng eis gemeng

1 Localisation des terrains à reclasser

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

1.1 Sites concernés par une modification ponctuelle de la partie graphique

106, Route de Peppange à Bettembourg

La parcelle 1396/6439 concernée située route de Peppange à Bettembourg est actuellement classée en « Zone d'habitation 1 ».

Figure 1 Localisation des terrains à reclasser



Source: <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Figure 2 Localisation des terrains à reclasser



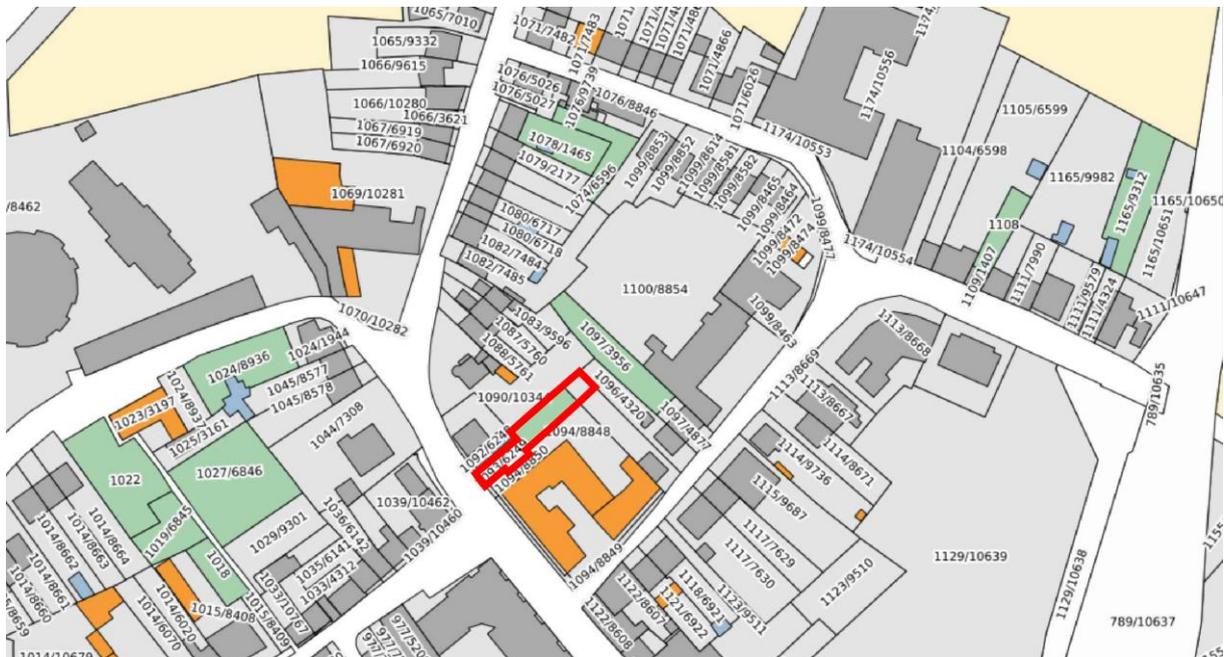
Source: Orthophoto 2021, <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

32, Route de Luxembourg à Bettembourg

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

Figure 3 Localisation des terrains à reclasser



Source: <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Figure 4 Localisation des terrains à reclasser



Source: Orthophoto 2021, <http://map.geoportal.lu>

Réalisation: Zeyen+Baumann, 2022

Gare de Bettembourg

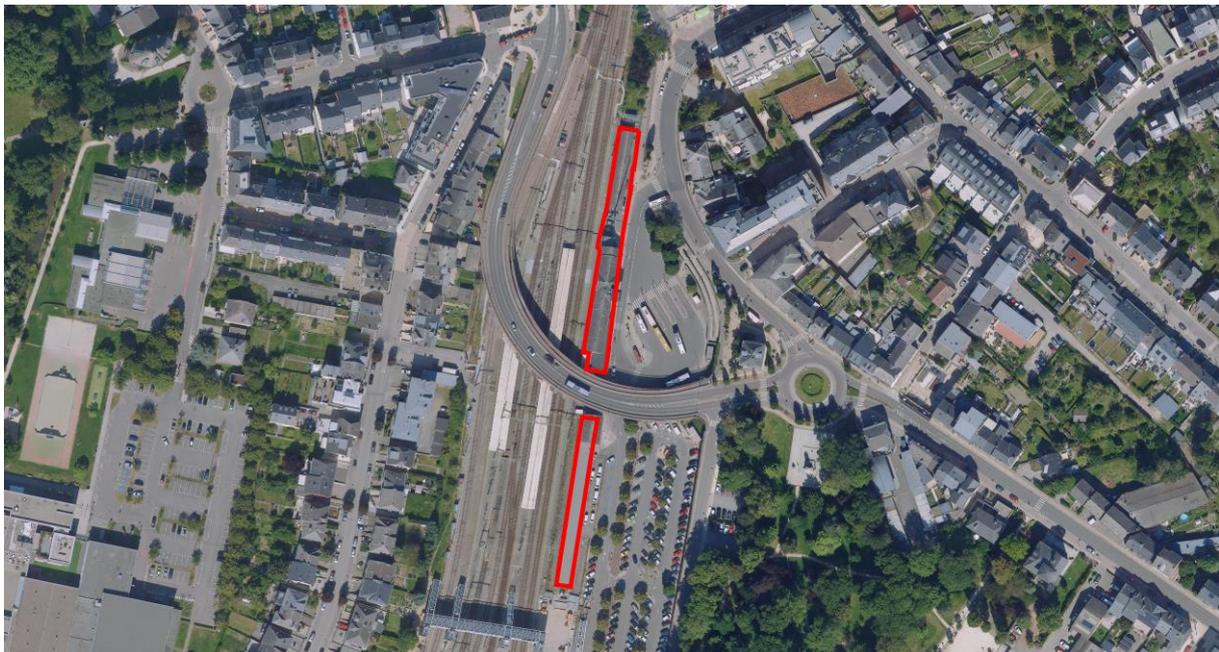
Les immeubles à reclasser sont le bâtiment voyageur, l'ancienne lampisterie et l'ancien poste de douane de la Gare de Bettembourg, inscrits au cadastre de la Commune de Bettembourg, section A de Bettembourg, sous les numéros 1533/10625 et 1533/10626, appartenant au Domaine de l'Etat.

Figure 5 Localisation des terrains à reclasser



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

Figure 6 Localisation des terrains à reclasser



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

2 Résumé et justifications de l'initiative

106, Route de Peppange à Bettembourg

La modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise à reclasser la parcelle 1396/6439, appartenant à la commune, en « Zone de bâtiments et équipements publics ».

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

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

32, Route de Luxembourg à Bettembourg

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

Le schéma directeur SD B06 est modifié en conséquence.

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

Gare de Bettembourg

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

La dénomination dans la légende PAG en tant que « patrimoine culturel national » est également adaptée pour donner suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel.

Étude préparatoire

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

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

3.1 Contexte national, régional et transfrontalier

Gare de Bettembourg

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

3.2 Démographie

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

3.3 Situation économique

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

3.4 Situation du foncier

106 Route de Peppange à Bettembourg

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

32 Route de Luxembourg à Bettembourg

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

3.5 Structure urbaine

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

3.6 Equipements collectifs

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur les équipements collectifs. Le site de la crèche, route de Luxembourg, pourrait être agrandie si besoin.

3.7 Mobilité

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

3.8 Gestion de l'eau

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

3.9 Environnement naturel et humain

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

3.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

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

3.11 Potentiel du développement urbain

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

3.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

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

4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement

4.1 Concept de développement urbain

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

4.2 Concept de mobilité

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

4.3 Concept des espaces verts

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

4.4 Concept financier

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

5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs

La modification ponctuelle concerne une surface soumise à un PAP NQ. Le schéma directeur B-06 est modifié. Le schéma directeur B-06 respectif, qui fait partie intégrante de l'étude préparatoire, se trouve en annexe de ce document pour une meilleure lisibilité.

Projet de modification du PAG

6 Modifications apportées au PAG

6.1 Partie graphique

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

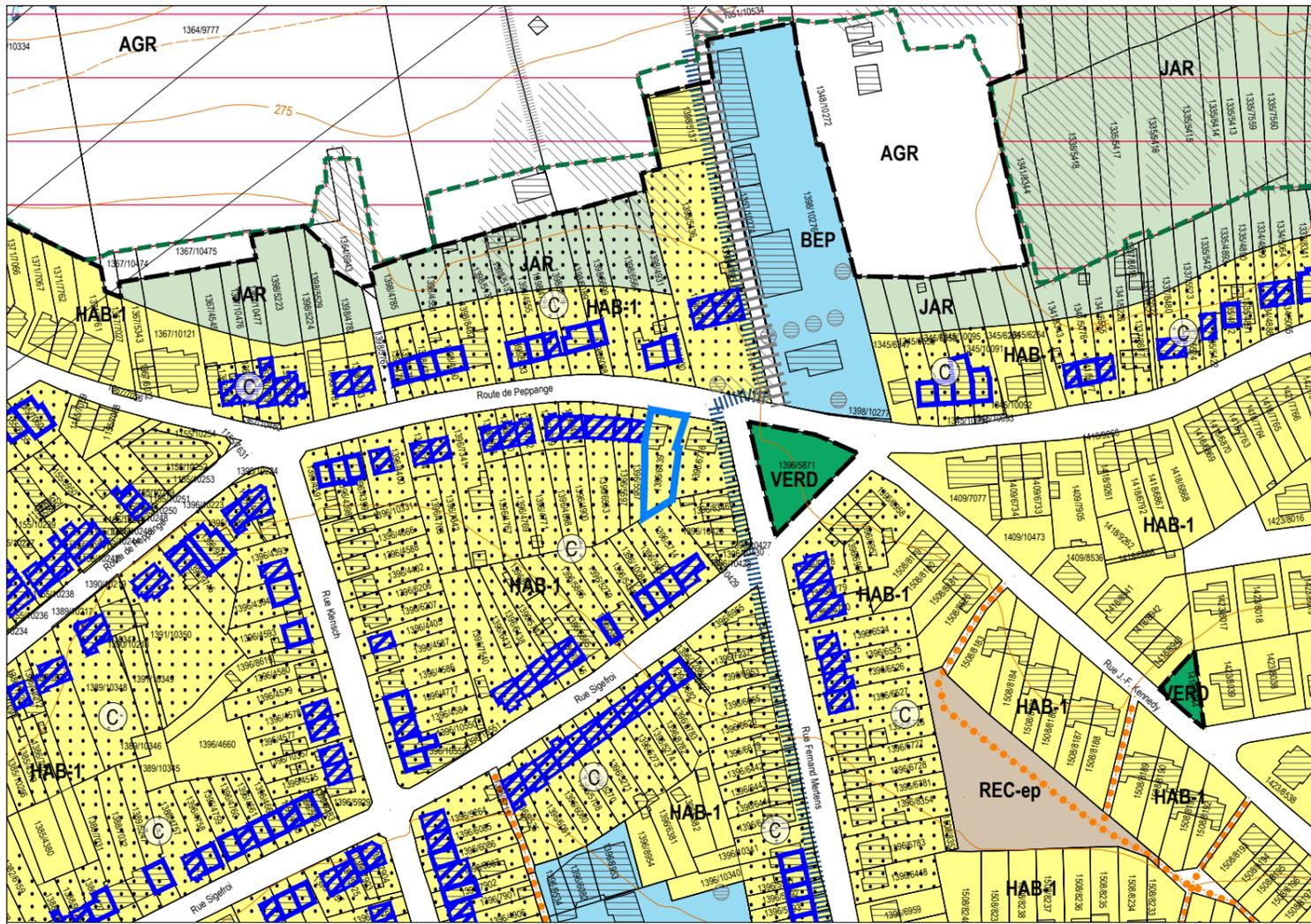
Plan : Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification – 32, Route de Luxembourg

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

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

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

Plan : Extrait du PAG modifié – Gare de Bettembourg



Modification

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



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

Légende du PAG en vigueur

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1	Zone d'habitation 1		Zone commerciale																																
HAB-2	Zone d'habitation 2	SPEC-se	Zone spéciale - station- service																																
MIX-u	Zone mixte urbaine	GARE	Zone de gares ferroviaires et routières																																
MIX-v	Zone mixte villageoise	SPEC-rf	Zone spéciale du réseau ferroviaire																																
MIX-r	Zone mixte rurale		Délimitation des différentes zones spéciales																																
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep	Zone de sport et de loisir - espace public																																
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm	Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux																																
SPEC-as	Zone spéciale - activités économiques de service	JAR	Zone de jardins familiaux																																
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur																																	
SP-ne	Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	<table border="1"> <tr> <td>PAP NQ/ZAD - RM</td> <td>SD</td> <td colspan="2">Dénomination de la ou des zones</td> </tr> <tr> <td>max.</td> <td>CUS</td> <td>max.</td> <td>Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</td> </tr> <tr> <td>min.</td> <td></td> <td>min.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COS</td> <td></td> <td>max.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>min.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td></td> <td>max.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>min.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DL</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones		max.	CUS	max.	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	min.		min.		COS		max.				min.		CSS		max.				min.		DL			
PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones																																	
max.	CUS	max.	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"																																
min.		min.																																	
COS		max.																																	
		min.																																	
CSS		max.																																	
		min.																																	
DL																																			
SP-nm	Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal																																		

Zone verte

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

Zones superposées

	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés		Secteur protégé de type "environnement construit"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Construction protégée (4)
	Zone d'aménagement différé		Gabarit protégé (4)
	Zone de servitude "urbanisation"		Alignement protégé (4)
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Mur protégé (4)
CH	Servitude "urbanisation - chiroptères"		Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
CV	Servitude "urbanisation - coulée verte"		couloir pour projets routiers et ferroviaires
EN/	Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"		couloir pour projets de mobilité douce
PM	Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"		couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
MP	Servitude "urbanisation - manuel paysager"		couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
R	Servitude "urbanisation - rétention"		Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
Pé	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		Zone de bruit ≥ 70dBA (6)
Pa	Servitude "urbanisation - passage"		
T	Servitude "urbanisation - zone tampon"		
Bois	Servitude "urbanisation - bois"		
AP	Servitude "urbanisation - accès+stationnement"		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	Aménagement du territoire		Protection des sites et monuments nationaux
	Plans directeurs sectoriels - PDS (16)		Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
	PDS Paysages (PSP):		Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
	Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		Gestion de l'eau
	PDS Transports (PST):		Zone inondable - HQ10 (12)
	couloir / bus - piste cyclable		Zone inondable - HQ100 (12)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):		Zone inondable - HQ extrême (12)
	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)		

Indications complémentaires (à titre indicatif)

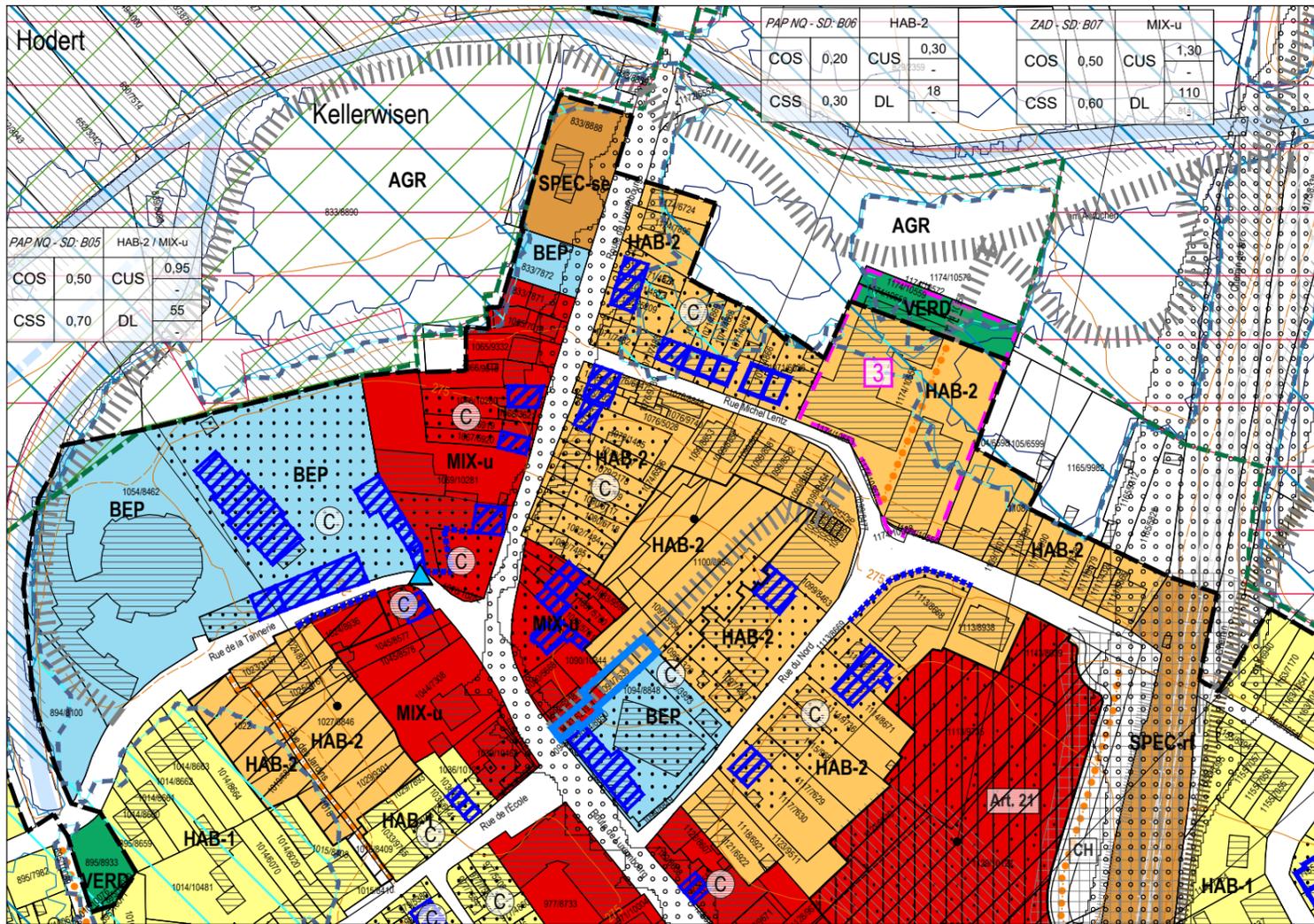
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
	Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
	Conduites électriques aériennes (3)		Lignes ferroviaires (3)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Réseaux routiers et stationnements
	Pistes cyclables nationales		Courbes de niveau (3)
	Réseau principal piétonnier et cyclable existant		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) Mairie de Zeyen+Baumann
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-LTC) - ACT, Luxeb, 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 patrimonial 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 Rue (LDES)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "déchets 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 intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017

(11) MDDI - Environnement, Zones Naturelles 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Memorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
 (13) Memorial 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
 (14) Structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur la base de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (15) - Cadastre des biotopes protégés du littoral et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 (16) - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, 2010
 (17) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (18) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (19) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

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

obeler
fenneng
hüncheneng
näerzeng
eis gemeng



Modification

Légende du PAG en vigueur

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

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

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

Zones superposées

	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés		Secteur protégé de type "environnement construit"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Construction protégée (4)
	Zone d'aménagement différé		Gabarit protégé (4)
	Zone de servitude "urbanisation"		Alignement protégé (4)
	IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Mur protégé (4)
	CH Servitude "urbanisation - chiroptères"		Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
	CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	CV Servitude "urbanisation - coulée verte"		couloir pour projets routiers et ferroviaires
	EN/∅ Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"		couloir pour projets de mobilité douce
	PM Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"		couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	MP Servitude "urbanisation - manuel paysager"		couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
	AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	R Servitude "urbanisation - rétention"		Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
	Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		Zone de bruit ≥ 70dBA (6)
	Pa Servitude "urbanisation - passage"		
	T Servitude "urbanisation - zone tampon"		
	Bois Servitude "urbanisation - bois"		
	AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	Aménagement du territoire		Protection des sites et monuments nationaux
	Plans directeurs sectoriels - PDS (16)		Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
	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		Gestion de l'eau
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone inondable - HQ10 (12)
			Zone inondable - HQ100 (12)
			Zone inondable - HQ extrême (12)
	Protection de la nature et des ressources naturelles		
	Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)		
	Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)		
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)		

Indications complémentaires (à titre indicatif)

	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
	Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
	Conduites électriques aériennes (3)		Lignes ferroviaires (3)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Réseaux routiers et stationnements
	Pistes cyclables nationales		Courbes de niveau (3)
	Réseau principal piétonnier et cyclable existant		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) Mairie de Zeyen-Baumann
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lucif, 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 la 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 (LDES)
 (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 intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (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 du 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 de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (14) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur la 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
 (15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (16) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (17) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

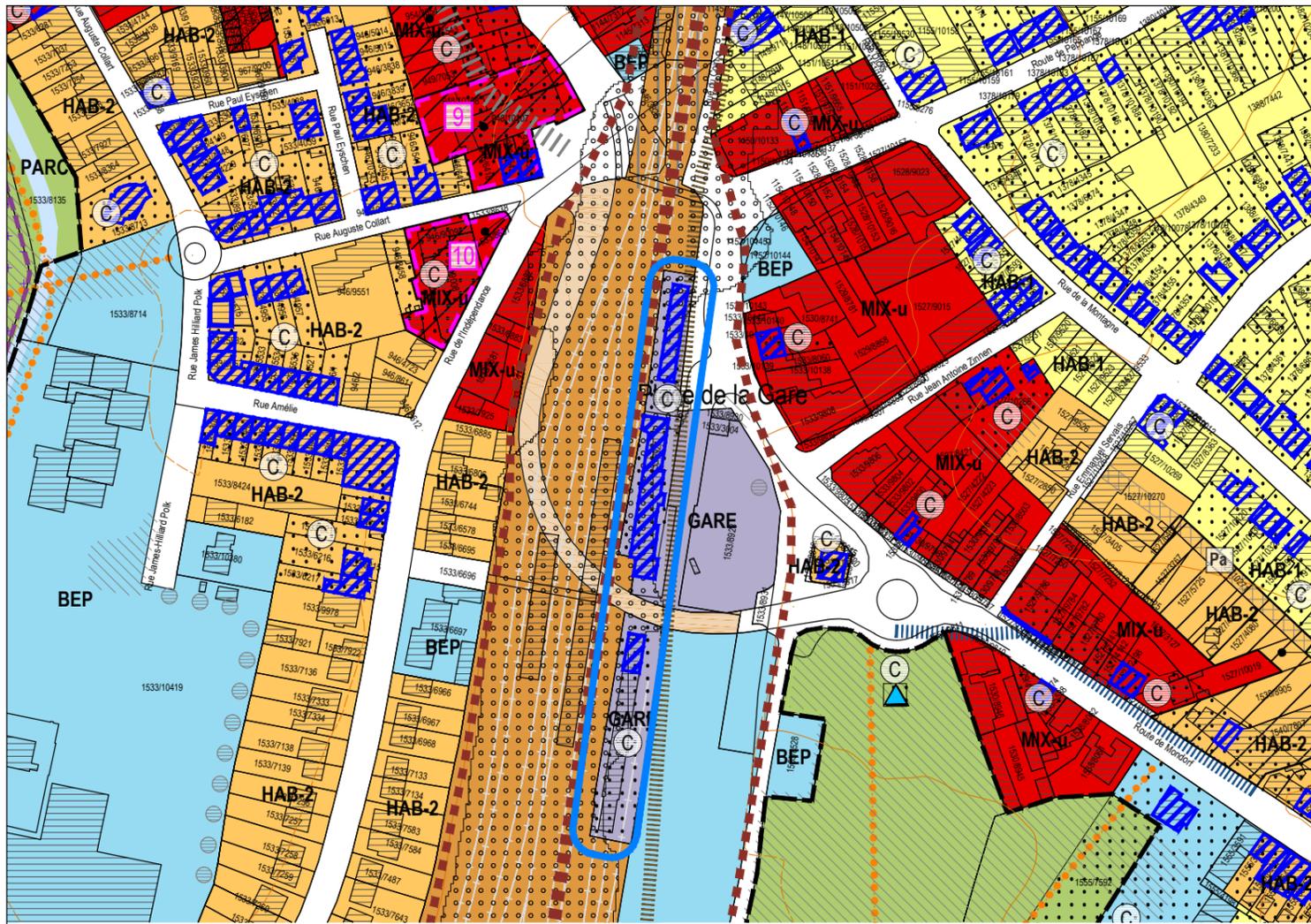
échelle 1:2.500
7 octobre 2022



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

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

obeler
femmerg
hünchereng
näerzeng
eis gemeng



Modification

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



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

Légende du PAG en vigueur

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1	Zone d'habitation 1	Zone commerciale																													
HAB-2	Zone d'habitation 2	SPEC-se	Zone spéciale - station- service																												
MIX-u	Zone mixte urbaine	GARE	Zone de gares ferroviaires et routières																												
MIX-v	Zone mixte villageoise	SPEC-rf	Zone spéciale du réseau ferroviaire																												
MIX-r	Zone mixte rurale		Délimitation des différentes zones spéciales																												
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep	Zone de sport et de loisir - espace public																												
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm	Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux																												
SPEC-as	Zone spéciale - activités économiques de service	JAR	Zone de jardins familiaux																												
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur																													
SP-ne	Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	<table border="1"> <tr> <td>PAP NQ/ZAD - RM</td> <td>SD</td> <td colspan="2">Dénomination de la ou des zones</td> </tr> <tr> <td>max.</td> <td>CUS</td> <td>max.</td> <td>Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</td> </tr> <tr> <td>min.</td> <td></td> <td>min.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>COS</td> <td></td> <td>DL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>max.</td> <td></td> <td>min.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td></td> <td>max.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>min.</td> <td></td> </tr> </table>		PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones		max.	CUS	max.	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	min.		min.		COS		DL		max.		min.		CSS		max.				min.	
PAP NQ/ZAD - RM	SD	Dénomination de la ou des zones																													
max.	CUS	max.	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"																												
min.		min.																													
COS		DL																													
max.		min.																													
CSS		max.																													
		min.																													
SP-nm	Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal																														

Zone verte

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

Zones superposées

	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés		Secteur protégé de type "environnement construit"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Construction protégée (4)
	Zone d'aménagement différé		Gabarit protégé (4)
	Zone de servitude "urbanisation"		Alignement protégé (4)
IP	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Mur protégé (4)
CH	Servitude "urbanisation - chiropières"		Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
CV	Servitude "urbanisation - coulée verte"		couloir pour projets routiers et ferroviaires
EN/	Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"		couloir pour projets de mobilité douce
PM	Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"		couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
MP	Servitude "urbanisation - manuel paysager"		couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
R	Servitude "urbanisation - rétention"		Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
Pé	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		Zone de bruit ≥ 70dBA (6)
Pa	Servitude "urbanisation - passage"		
T	Servitude "urbanisation - zone tampon"		
Bois	Servitude "urbanisation - bois"		
AP	Servitude "urbanisation - accès+stationnement"		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

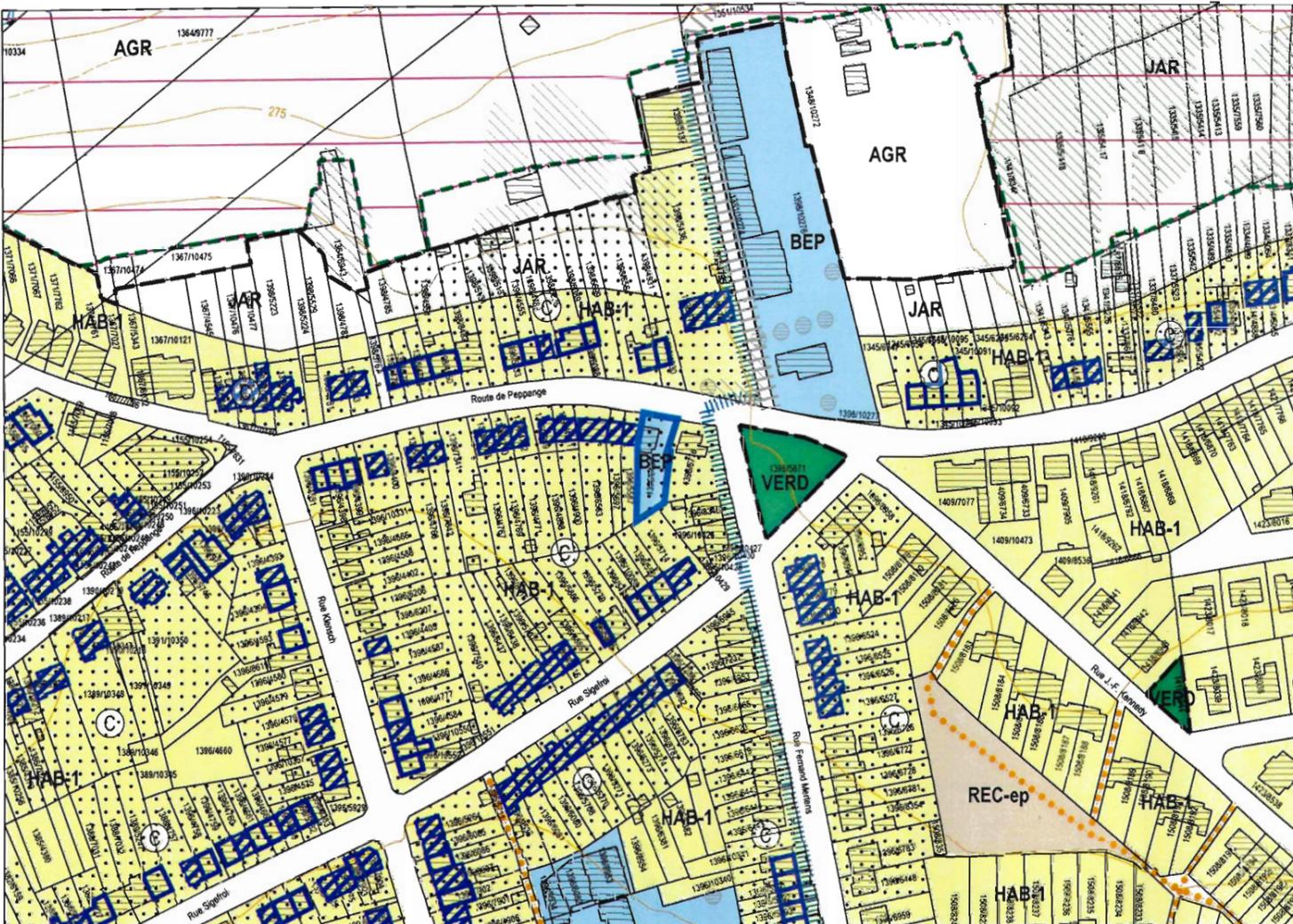
	Aménagement du territoire		Protection des sites et monuments nationaux
	Plans directeurs sectoriels - PDS (16)		Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI) PDS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

Indications complémentaires (à titre indicatif)

	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
	Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
	Conduites électriques aériennes (3)		Lignes ferroviaires (3)
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Réseaux routiers et stationnements
	Pistes cyclables nationales		Courbes de niveau (3)
	Réseau principal piétonnier et cyclable existant		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) Ministère de l'Énergie, de l'Équipement et de l'Énergie, AC Bellemont et ZB
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxeb, 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 (LDES)
 (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 intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Zones Naturelles 2000, 2015
 (12) Ministère de la Culture, Institut national pour le patrimoine architectural (Ministère B - N° 35 du 19 mai 2009, liste complétée par l'INPA, 06/01/11 juillet 2022)
 (13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et l'ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (14) 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 lissabell et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (16) Administration de la Gestion de l'Eau, 2008
 (17) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Modification ponctuelle du PAG "Gare" à Bettembourg
 Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification
 obelger fenneng:beeteberg: hünchereng näerzeng eis gemeng



Modification ponctuelle
BEP Zone de bâtiments et équipements publics

échelle 1:2.500
 7 octobre 2022



Z ZEYEN BAUMANN
 Zeyen-Baummann sàrl
 9, rue de l'Éclaircie
 L-2254, Beaufort
 T: +352 33 02 04
 F: +352 33 28 86
 www.zeyen-baummann.lu

Vu et approuvé
 Bettembourg, le 10 MAR. 2023

Pour le conseil communal
 le bourgmestre, le secrétaire

Réf.: N° 13C/023/2022
 Le présent document fait partie de l'avis
 de la Commission d'Aménagement, émis
 dans sa séance du 23/11/2022

Légende du PAG en vigueur

	Parcelle cadastrale / immeuble (1)		Délimitation du degré d'utilisation du sol																				
	Parcelle / immeuble en réalisation (2)		Délimitation de la zone verte																				
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:																							
	Zone d'habitation 1		Zone commerciale																				
	Zone d'habitation 2		Zone spéciale - station-service																				
	Zone mixte urbaine		Zone de gares ferroviaires et routières																				
	Zone mixte villageoise		Zone spéciale du réseau ferroviaire																				
	Zone mixte rurale		Délimitation des différentes zones spéciales																				
	Zone de bâtiments et équipements publics		Zone de sport et de loisir - espace public																				
	Zone d'activités économiques communale type 1		Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux																				
	Zone spéciale - activités économiques de service		Zone de jardins familiaux																				
	Zone d'activités économiques nationale	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur																					
	Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	<table border="1"> <tr> <th>PAP NQ / ZAD - RM</th> <th>SC</th> <th>Dénomination de la zone</th> <th>Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"</th> </tr> <tr> <td>COS</td> <td>max.</td> <td>CUS</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>min.</td> <td></td> <td>min.</td> </tr> <tr> <td>CSS</td> <td>max.</td> <td>DL</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>min.</td> </tr> </table>		PAP NQ / ZAD - RM	SC	Dénomination de la zone	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	COS	max.	CUS	max.		min.		min.	CSS	max.	DL	max.				min.
PAP NQ / ZAD - RM	SC	Dénomination de la zone	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"																				
COS	max.	CUS	max.																				
	min.		min.																				
CSS	max.	DL	max.																				
			min.																				
	Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal																						
Zone verte																							
	Zone agricole		Zone de parc public																				
	Zone forestière (3)		Zone de verdure																				

Zones superposées

	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés		Secteur protégé de type "environnement construit"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"		Construction protégée (4)
	Zone d'aménagement différé		Gabarit protégé (4)
	Zone de servitude "urbanisation"		Alignement protégé (4)
	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Mur protégé (4)
	Servitude "urbanisation - chiroptères"		Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	Servitude "urbanisation - coulée verte"		couloir pour projets routiers et ferroviaires
	Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"		couloir pour projets de mobilité douce
	Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"		couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
	Servitude "urbanisation - manuel paysager"		couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
	Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
	Servitude "urbanisation - rétention"		Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		Zone de bruit >= 70dBA (6)
	Servitude "urbanisation - passage"		
	Servitude "urbanisation - zone tampon"		
	Servitude "urbanisation - bois"		
	Servitude "urbanisation - accès+stationnement"		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

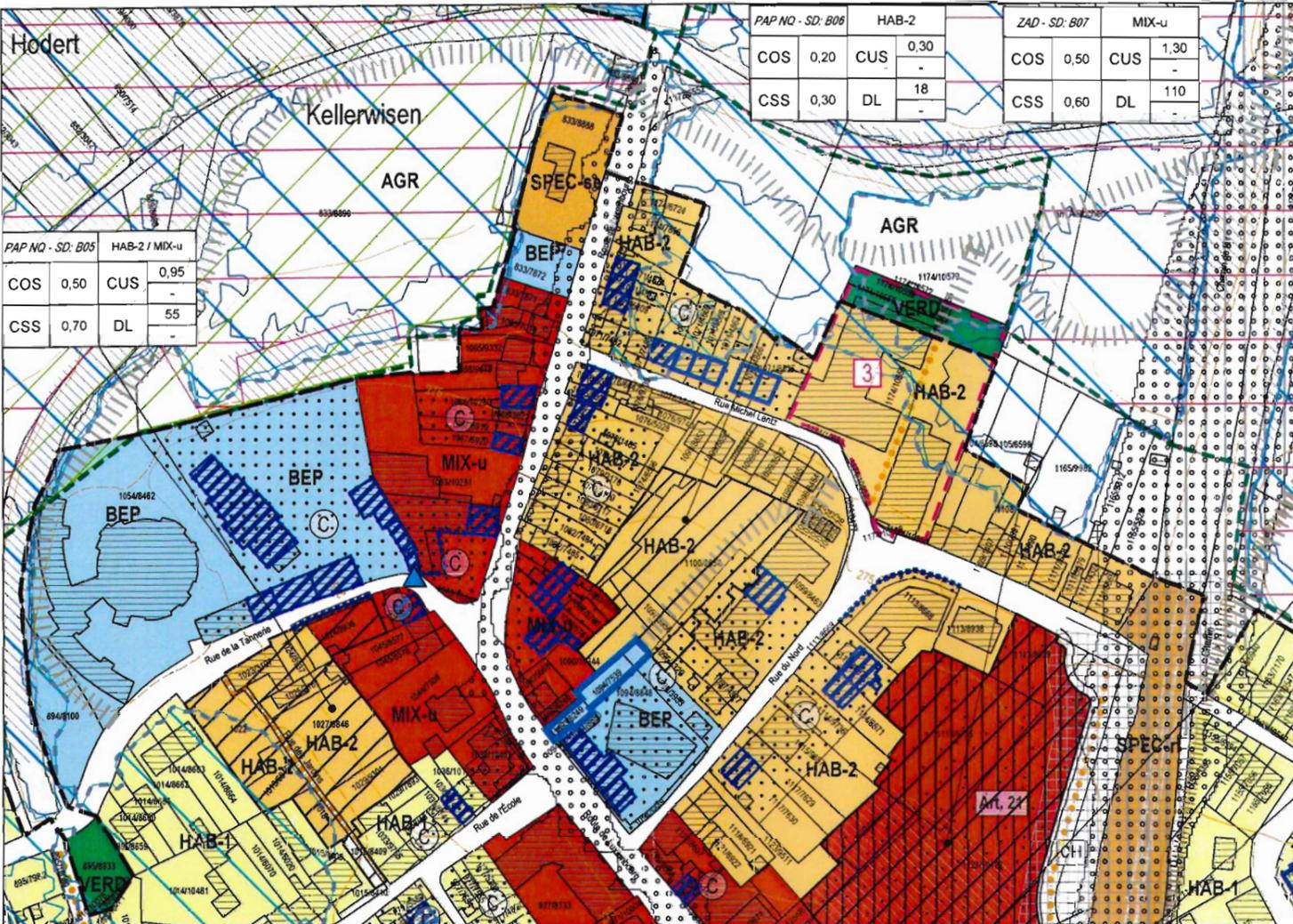
	Aménagement du territoire		Protection des sites et monuments nationaux
	Plans directeurs sectoriels - PDS (16) PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI) - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable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

Indications complémentaires (à titre indicatif)

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

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numéroté (PCN) - Émission 2018
 (2) Mairie de la commune de Bettembourg
 (3) Base de données Topo-Cartographique (BD-TC) - ACT, Lucif, 2006, les forêts ont été rajoutées partiellement suivant les relevés de Zeyen-Baummann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti: SSMN, AC, AS, Z-B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents d'origine chimique, biologique, physique ou nucléaire
 (6) Cartographie de la zone: Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Révisé par le RAI (LDEN)
 (7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2008 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets verts"
 (8) MDDI, Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclassés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDDI, Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones superposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
 (11) MDDI - Environnement, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B, N°25 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (EJF du 21 février 2018)
 (12) Mémorial A N°20 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'État et de la Région
 (13) Les structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (14) Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen-Baummann, 2010
 (15) Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (16) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (17) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
 (18) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages » « transports » « zones d'activités »

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



Modification ponctuelle

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

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

Réf.: N° 13C/023/2022
 Le présent document fait partie de l'avis de la Commission d'Aménagement, émis dans sa séance du 23/11/2022

échelle 1:2.500
 7 octobre 2022

Z ZEYEN BAUMANN
 Zeyen+Baumann arch
 9 rue de Strassal
 L-12264 Berelstange
 T +352 23 32 04
 F +352 33 32 86
 www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC-es 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-rt Zone spéciale du réseau ferroviaire
- REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
- JAR Zone de jardins familiaux

Zone verte

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

Zones superposées

- 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"
- Pa Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- Pa Servitude "urbanisation - passage"
- Tv 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:

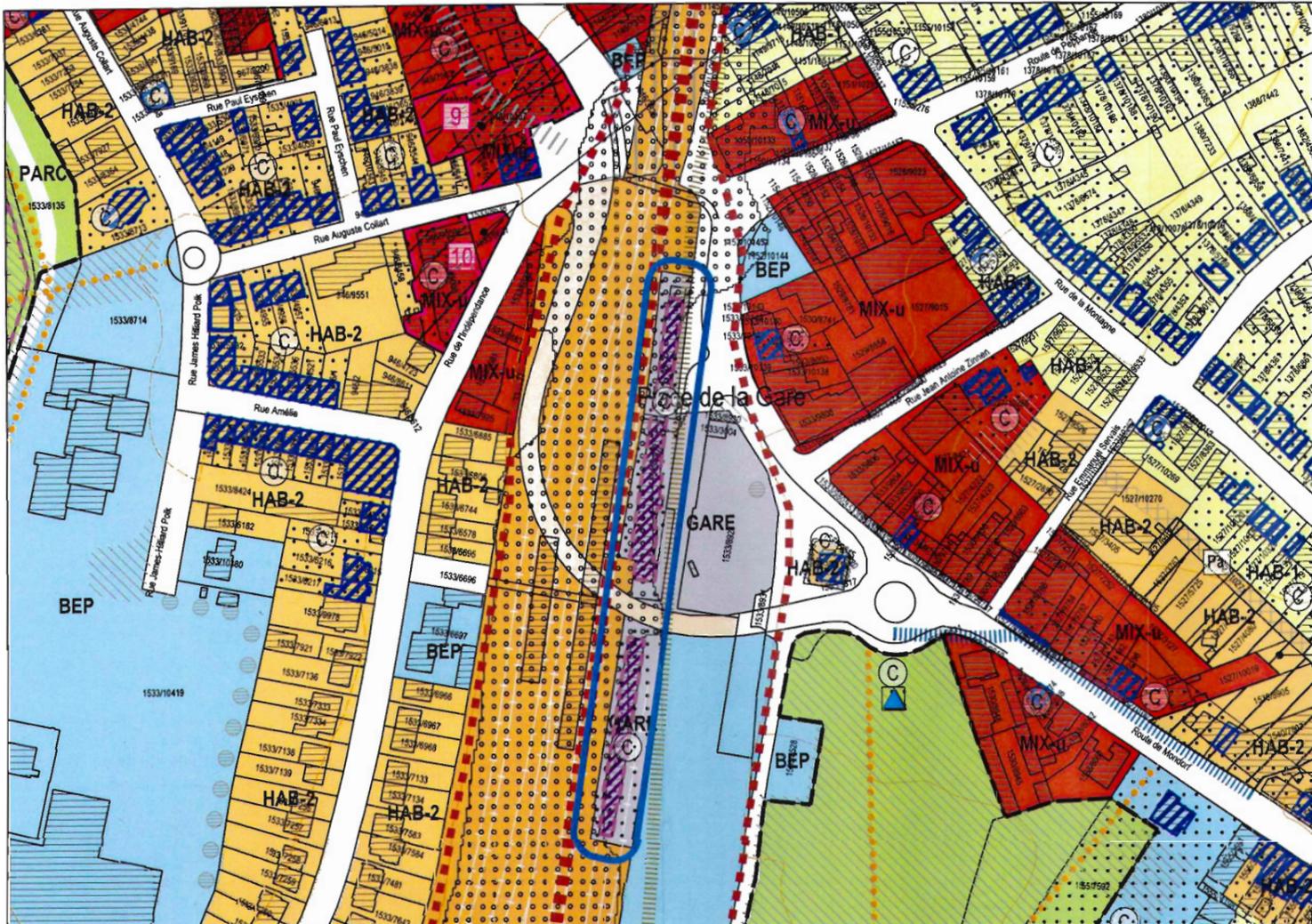
- Aménagement du territoire
- Plans directeurs sectoriels - PDS (16)**
- PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
- PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): 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
- 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 de Cadastre et de la Topographie: Plan cadastral numéroté (PCN) - Evénement 2018
 (2) Mise à jour: AC Bettendorf au 2-8
 (3) Base de données: Topo-Cartographique (BD-L, TC) - ACT, Luxembourg, 2006. Les droits ont été acquis par le Service des Sites et Monuments Nationaux (ESM) au 21 février 2018.
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti: SSMM, AC, AS, 2-8 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal n°22 du 26 avril 2013 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (6) Règlement grand-ducal n°22 du 26 avril 2013 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (7) Règlement grand-ducal n°22 du 26 avril 2013 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (8) Règlement grand-ducal du 3 janvier 2006 dictant le plan directeur sectoriel "Paysages" pour les sites naturels
 (9) Règlement grand-ducal du 3 janvier 2006 dictant le plan directeur sectoriel "Paysages" pour les sites naturels
 (10) Règlement grand-ducal du 3 janvier 2006 dictant le plan directeur sectoriel "Paysages" pour les sites naturels
 (11) Règlement grand-ducal du 3 janvier 2006 dictant le plan directeur sectoriel "Paysages" pour les sites naturels
 (12) Règlement grand-ducal du 3 janvier 2006 dictant le plan directeur sectoriel "Paysages" pour les sites naturels
 (13) Règlement grand-ducal du 3 janvier 2006 dictant le plan directeur sectoriel "Paysages" pour les sites naturels
 (14) Règlement grand-ducal du 3 janvier 2006 dictant le plan directeur sectoriel "Paysages" pour les sites naturels
 (15) Règlement grand-ducal du 3 janvier 2006 dictant le plan directeur sectoriel "Paysages" pour les sites naturels
 (16) Centre National de Recherche de l'Archéologie CIRNA, mars 2016
 (17) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
 (18) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages" + "transports" + "zones d'activités"

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



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.

Réf.: N° 13C/2023/2022

Le présent document fait partie de l'avis
 de la Commission d'Aménagement, émis
 dans sa séance du 23/11/2022

échelle 1:2.500
 7 octobre 2022

Z ZEYEN
 B BAUMANN

Zeyen-Baumann sarl
 9, rue de la Gare
 17254 - Bettembourg
 T +352 33 02 04
 F +352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu

Légende du PAG en vigueur

Parcelle cadastrale / immeuble (1)
 Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

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

Zones verte

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

Délimitation du degré d'utilisation du sol
 Délimitation de la zone verte

Zones superposées

Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
 Zone d'aménagement différé
 Zone de servitude "urbanisation"

Servitude "urbanisation - intégration paysagère" (IP)
 Servitude "urbanisation - chiropères" (CH)
 Servitude "urbanisation - cours d'eau" (CE)
 Servitude "urbanisation - coulée verte" (CV)
 Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre" (EN)
 Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux" (PM)
 Servitude "urbanisation - manuel paysager" (MP)
 Servitude "urbanisation - anti-bruit" (AB)
 Servitude "urbanisation - rétention" (R)
 Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert" (Pe)
 Servitude "urbanisation - passage" (Pa)
 Servitude "urbanisation - zone tampon" (T)
 Servitude "urbanisation - bois" (Bois)
 Servitude "urbanisation - accès+stationnement" (AP)

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 ≥ 70 dB(A) (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)

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

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)

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
 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-LTC) - ACT, Luxembourg 2006, les forêts ont été rajoutées partiellement suivant les relevés de Zeyen-Baumann
 (4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimonial bâti, SSMM, AC, AS, Z-B, 2013-2014
 (5) Règlement grand-ducal sur la base de l'article 21 (2) de la loi du 26 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités impliquant des substances dangereuses
 (6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et RAR (LDES)
 (7) MDCI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
 (8) MDCI - 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 intégrées)" conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (9) MDCI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
 (10) ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN) de 2017
 (11) MDCI - Environnement, Institut national pour le patrimoine architectural (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, liste complétée par INPA, état au 11 juillet 2022)
 (12) MDCI - Environnement, Institut national pour le patrimoine architectural (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, liste complétée par INPA, état au 11 juillet 2022)
 (13) Structures et surfaces identifiées sur le plan d'éléments répertoriés sur la base de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 (14) Cadastre des biotopes protégés de l'Etat et des secteurs, Zeyen-Baumann, 2010
 (15) Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (16) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (17) Administration de la Gestion de l'Eau, 2009
 (18) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels "paysages" + "transports" + "zones d'activités"

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

7 Versions coordonnées

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

Annexes

1 Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	<u>Bettembourg</u>	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Bettembourg</u>	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Surface brute	<u>-</u> ha	Vote du conseil communal	_____
				Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	<u>SUD</u>	Commune de	<u>Bettembourg</u>	Surface du territoire	<u>21,58</u> km ²
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	<u>Bettembourg</u>	Nombre d'habitants	<u>11 400</u> hab. <small>Stat.ec 2022</small>
Membre du parc naturel	_____			Nombre d'emplois	_____ empl.
				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
<i>Remarques éventuelles</i> 106 Route de Peppange à Bettembourg : Reclasser la zone HAB-1 en zone BEP 32 Route de Luxembourg à Bettembourg : Reclasser la zone HAB-2 et la zone MIX-u avec PAP NQ (B06) en zone BEP QE Gare de Bettembourg : Introduire de nouvelles protections nationales					

Potentiels de développement ur Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Hypothèses de calcul

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

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

Phasage Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

	surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

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

2 Certificat PAG upload

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (C013 Modification Rte de Peppange_Rte de Luxbg_Gare Bettbg) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 16.09.2022 concernant la modification de la commune de Administration communale de Bettembourg.

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



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

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

3 Schéma directeur

**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)
COMMUNE DE BETTEMBOURG**

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng
eis gemeng

ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

SECTION 3: Schémas Directeurs

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

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

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

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

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

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

Prémices

- » Projet d'habitation en intérieur d'îlot.

Caractéristiques du site

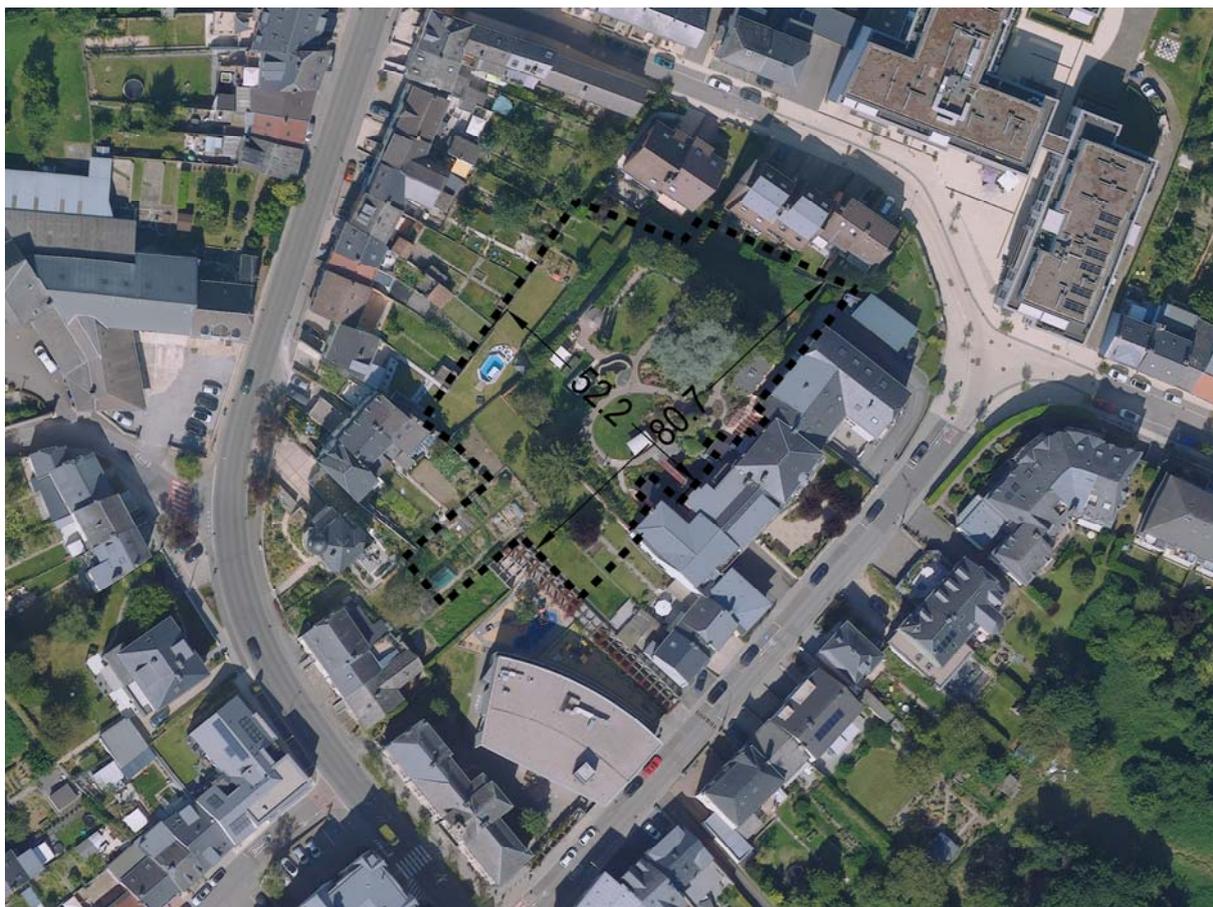
- » **Situation:** localité de Bettembourg.
- » **Superficie du PAP NQ:** 0,39 ha (*Administration du Cadastre et de la Topographie, (ACT) PCN exercice 2018*)
- » **Topographie:** faible pente.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales en bande, maisons plurifamiliales.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

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



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

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



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

Défis urbains – Objectifs visés

Situation

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

Urbanisme

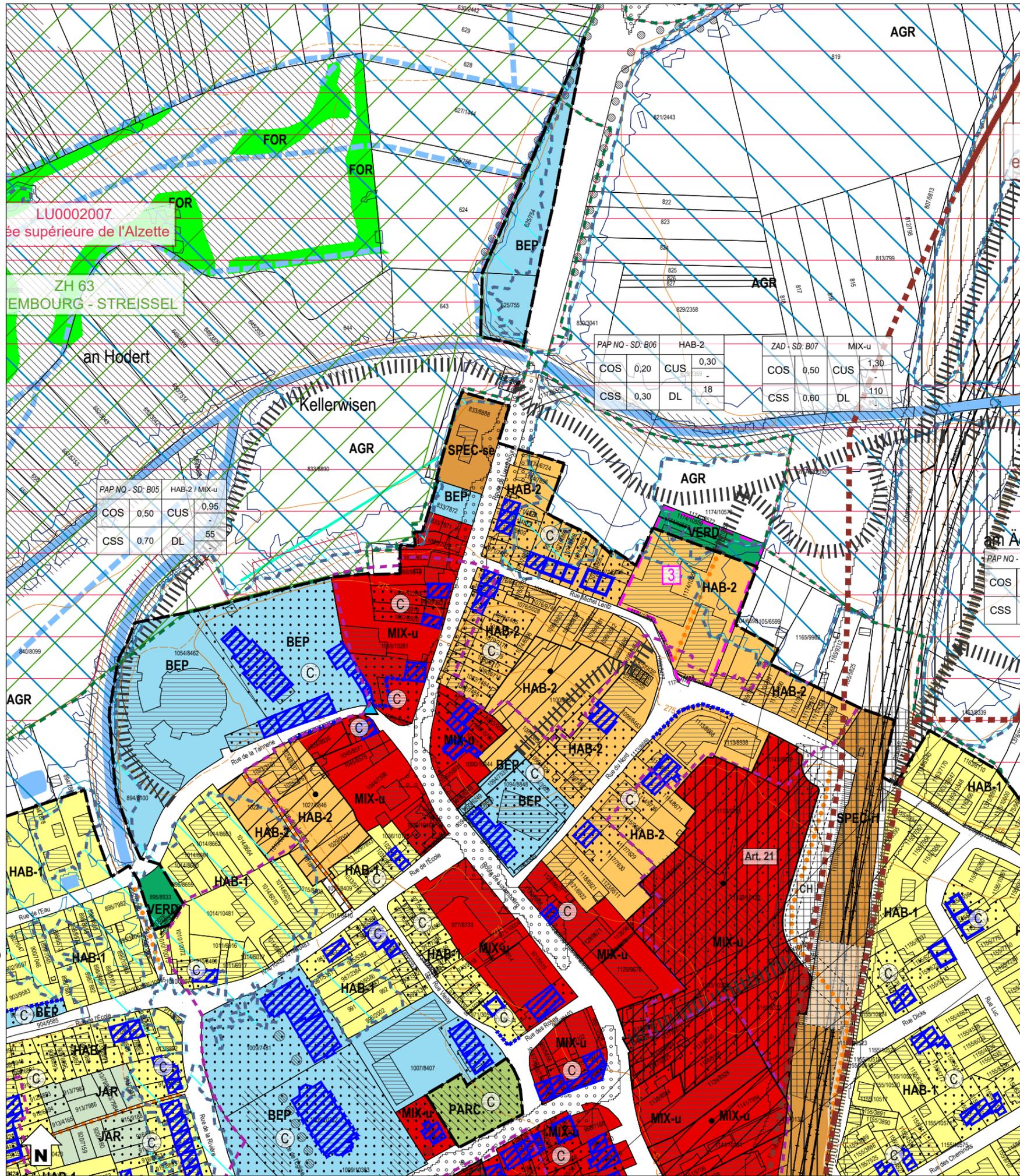
- » Proposer une faible densité d'habitation.
- » Proposer une mixité de typologie de logements.
- » Garantir les interfaces avec le tissu bâti existant.
- » Favoriser l'utilisation active et passive des énergies renouvelables.

Mobilité

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

Servitudes urbanistiques

- » Le concept d'aménagement de ces terrains doit tenir compte des servitudes urbanistiques et des zones de servitude « urbanisation » définies dans les parties graphique et écrite du PAG.
- » D'après le « Plan de zones archéologiques » élaboré par le Centre National de recherches archéologiques (CNRA) – actuel Institut National de recherches archéologiques (INRA), le site est considéré comme « Terrains avec des vestiges archéologiques connus ». Avant tout projet d'aménagement, l'INRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.



Parcelle cadastrale / immeuble (1)
Parcelle / immeuble en réalisation (2)

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	REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	SPEC-as Zone spéciale - activités économiques de service	REC-pm Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux	
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 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	⊙ Secteur protégé de type "environnement construit"
▨ Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"	▨ Construction protégée (4)
▨ Zone d'aménagement différé	▨ Gabarit protégé (4)
▨ Zone de servitude "urbanisation"	▨ Alignement protégé (4)
IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	▨ Mur protégé (4)
CH Servitude "urbanisation - chiroptères"	▨ Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"	⊙ Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
CV Servitude "urbanisation - coulée verte"	▨ couloir pour projets routiers et ferroviaires
EN Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"	▨ couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
PM Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"	▨ couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
MP Servitude "urbanisation - manuel paysager"	⊕ Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"	⊕ Zone de bruit ≥ 70dBA (6)
R Servitude "urbanisation - rétention"	
Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"	
Pa Servitude "urbanisation - passage"	
T Servitude "urbanisation - zone tampon"	
Bois Servitude "urbanisation - bois"	
AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"	

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Aménagement du territoire	Protection du patrimoine culturel national
▨ Décharge pour déchets inertes (7)	▨ Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (11)
Plans directeurs sectoriels - PDS (16)	▨ Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)	Gestion de l'eau
PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable	▨ Zone inondable - HQ10 (12)
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées	▨ Zone inondable - HQ100 (12)
Protection de la nature et des ressources naturelles	▨ Zone inondable - HQ extrême (12)
▨ Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)	
▨ Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)	
▨ Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)	
▨ Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)	

Indications complémentaires (à titre indicatif)

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

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

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

Zone soumise à la réalisation accrue de log. abordables selon l'art. 23bis, (2), al. 3, de la loi modifiée du 19.07.2004



- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
 - commerce / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte densité

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- P Pp** parking public / privé
- B G** Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

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

- coulée verte
- biotopes à préserver

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

2. Concept de développement urbain

a – Identité et programmation urbaine par quartier et par îlot

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

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

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

- » Pour la viabilisation de ce nouveau projet aucune surface n'est à céder à la commune. Une servitude de passage est à prévoir pour la liaison de mobilité douce. En principe, les surfaces à céder seront inférieures aux 25 % prévus par la loi.
- » Le PAP NQ définira précisément les surfaces à céder pour utilité publique dans le cadre des 25% à céder.
- » Si le taux de cession est inférieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatoires sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ.

c – Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics

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

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

- » Le concept urbanistique doit proposer des constructions reprenant sensiblement le gabarit des constructions existantes environnantes, soit 2 niveaux avec combles ou étage en retrait et des profondeurs de 15,0 mètres maximum au rez de chaussée et de 12,0 mètres maximum aux étages supérieurs.
- » Il est important de respecter une distance suffisante entre deux façades arrière de bâtiment, environ 20,0 mètres, et entre une façade arrière et un pignon, environ 15,0 mètres, pour garantir une certaine intimité et un éclairage naturel des pièces de vie.

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

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

f – Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

HAB-2					
COS	max.	0,20	CUS	max.	0,30
				min.	-
CSS	max.	0,30	DL	max.	18
				min.	-

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

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

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

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

C'est sur la base d'un mesurage cadastral que le degré d'utilisation du sol exact pourra être défini. Toutefois, selon le PCN (*ACT, PCN exercice 2018*), en considérant que le PAP NQ a une superficie de 0,39 ha, avec une densité brute de 18 logements par hectare, il y a un potentiel de 7 nouveaux logements.

g – Typologie et mixité des constructions

- » Ce nouveau quartier d'habitation doit être caractérisé par une mixité de maisons unifamiliales et de maisons plurifamiliales.
- » Le concept urbanistique doit garantir une proportion de minimum 20% de logements dans des maisons unifamiliales.
- » Les maisons plurifamiliales doivent être de taille raisonnable et proposer un concept architectural qui garantit un bon cadre de vie (appartements bi-orientés, locaux collectifs, éclairage naturel des parties communes, espaces libres de qualité, (...)).
- » Le gabarit et l'implantation des constructions seront précisés dans le concept urbanistique et architectural du PAP NQ.
- » Ce projet doit garantir la meilleure orientation possible des logements et favoriser des constructions à haut rendement énergétique.

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

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

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

- » Aucun axe visuel n'est à prévoir.

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

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

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

a – Accessibilité et réseau de voiries

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

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

b – Concept de stationnement

- » Aménager un stationnement collectif au sous-sol.
- » Le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini dans la partie écrite du PAG.
- » Le PAP NQ devra définir le nombre d'emplacements de stationnement pour visiteurs.

c – Accès au transport collectif

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

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

- » Tous les réseaux techniques du ressort de la Commune sont existants à proximité et ils disposent de capacités suffisantes pour l'alimentation en eau potable et l'assainissement, (...).
- » Concernant les autres réseaux, leur capacité devra être analysée avec les différents fournisseurs de réseaux dans le cadre du PAP NQ.
- » Les concepts relatifs à la planification des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement, et à la gestion des eaux pluviales sont à discuter avec les services compétents de la Commune et l'Administration de la Gestion des Eaux.

Concept assainissement



LEGENDE:

	CANALISATIONS EXISTANTES
	MESURES D'ASSAINISSEMENT - RESEAU LOCAL
	MESURES D'ASSAINISSEMENT - COLLECTEUR
	MESURES D'ASSAINISSEMENT ELIMINATION DES EAUX DE SURFACE
	CANALISATIONS PROJETEES
	FOSSES PROJETES
	LIMITE COMMUNALE
	ZONES URBANISEES OU DESTINEES A ETRE 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 MILIEU NATUREL AUX ABORDS DE LA "ROUTE DE MONDORF" A BETTEMBOURG.
- 5 ASSAINISSEMENT ET/OU EQUIPEMENT DES OUVRAGES DE DECHARGE.
- 6 ASSAINISSEMENT CANALISATION D'EAUX MIXTES "RUE DE L'ECOLE" A NOERTZANGE.
- 7 ASSAINISSEMENT CANALISATION D'EAUX MIXTES "RUE F. MERTENS" A BETTEMBOURG.
- 8 ASSAINISSEMENT CANALISATION D'EAUX MIXTES "RUE DICKS" A BETTEMBOURG.
- 9 INTEGRATION DU PROJET DE LA STATION DE POMPAGE "TOUSSANTSMILLEN" AVEC CONDUITE DE REFOULEMENT DANS LE PROJET BASSIN D'ORAGE "TOUSSANTSMILLEN" DE L'A.C. KAYL.
- 10 MESURES VISANT L'ELIMINATION DES EAUX CLAIRES DES RESEAUX DE CANALISATION D'EAUX MIXTES.
- 11 ASSAINISSEMENT CANALISATION D'EAUX PLUVIALES "RUE IN LACHEMER" DANS LA Z.I. SCHELECK 2 PRES DU HELA.
- 12 MESURES VISANT A ASSAINIR DES NOUVEAUX PAP.

Source: Extraits du plan K-003 A, plan directeur avec mesures de mises en conformité projetées, Schroeder & Associés, Janvier 2018

4. Concept paysager et écologique

a – Intégration au paysage

- » Sans objet.

b – Coulées vertes et maillage écologique

- » Sans objet.

c – Biotopes à préserver et Habitats

- » Il n'y a aucun biotope à préserver sur les terrains concernés par ce schéma directeur.

5. Concept de mise en œuvre

a – Programme de réalisation du projet

Le PAP NQ doit être réalisé en concertation avec les différents services et administrations concernés :

- » les services de la Commune de Bettembourg,
- » l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE),
- » les fournisseurs de réseaux,
- » la Cellule d'évaluation de la commission d'aménagement,
- » l'Institut National de recherches archéologiques (INRA).

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

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

b – Faisabilité

- » Le(s) propriétaire(s) devra(ont) proposer un projet d'aménagement particulier cohérent avec le présent schéma directeur.
- » Si le taux de cession est inférieur à 25%, les éventuelles indemnités compensatoires sont à régler dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP NQ.
- » D'après le « Plan de zones archéologiques » élaboré par le Centre National de recherches archéologiques (CNRA) – actuel Institut National de recherches archéologiques (INRA), le site est considéré comme « Terrains avec des vestiges archéologiques connus ». Avant tout projet d'aménagement, l'INRA est à contacter pour la réalisation d'éventuels sondages.

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

- » Le site concerné par le présent schéma directeur fera l'objet d'un seul PAP « nouveau quartier ».
- » Ce projet doit être réalisé en une phase. Le PAP NQ précisera le nombre de phases de développement.
- » Le phasage peut être détaillé dans le cadre de la convention relative à l'exécution du PAP.NQ.

6. Bibliographie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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