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

048/23

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

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

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

Point de l'ordre du jour N° 2.3.

Objet VOTE DU CONSEIL COMMUNAL – MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL– ZONES D'ACTIVITÉS ECONOMIQUE

Le conseil communal,

Ouï les explications de Monsieur le bourgmestre au sujet de la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant la zone d'activités économiques Wolser à Bettembourg ;

Considérant qu'il s'agit de conformer le Plan d'Aménagement Général, suite à l'entrée en vigueur du nouveau plan sectoriel « zone d'activités économiques » abrogeant le plan d'aménagement partiel portant création de zones industrielles à caractère national dans le Sud du pays ;

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 proposées en date du 9 juin 2022 ;

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

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

Vu la dispense référence 103145/PS du ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable du 20 juillet 2022, établie conformément à l'article 6.3 ;

Vu l'avis favorable du ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable du 28 novembre 2022, référence 103145 ;

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 ;

Vu la réclamation du 16 novembre 2022 introduite par Maître Alain RUKAVINA pour le compte de la société PRETESCHACKER S.à r.l. ;

Considérant que par son courrier du 23 janvier 2023 Maître Alain RUKAVINA renonce intégralement à sa réclamation introduite 16 novembre 2022 pour le compte de la société PRETESCHACKER S.à r.l. ;

Vu l'avis favorable du ministère de la Santé du 26 octobre 2022, référence insa-c1-9-6-2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'aménagement du 3 janvier 2023, référence 13C/020/2022 ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins propose au conseil communal d'adopter la modification ponctuelle du PAG sans adaptation (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 1er août 2019 ;

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

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Après délibération,

décide avec 9 voix et 6 abstentions

a) d'approuver la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général, référence 13C/020/2022, 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 Ministre de l'Intérieur aux fins d'approbation.

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

Damien NEY
Secrétaire Communal

ADMINISTRATION COMMUNALE BETTEMBOURG

Laurent ZEIMET
Bourgmestre

Procédure PAG et PAP QE : Suivi des avis, dossier 1 concernant la ZAE « Wolser – Scheleck » à Bettembourg (tableau I)

Auteur	Procédure	Localisation	Avis	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
Avis de la commission d'aménagement (CA)	PAG	ZAE Wolser - Scheleck	La commission avise favorablement la modification précitée.	Le conseil communal vote le projet de modification du PAG sans adaptation.
Avis du Ministère de la Santé	PAG	ZAE Wolser - Scheleck	Le présent dossier ne donne pas lieu à objection du point de vue sanitaire.	
Avis de la cellule d'évaluation (CE)	PAP QE	ZAE Wolser - Scheleck	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	ZAE Wolser - Scheleck	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,

MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

concernant la ZAE « Wolser - Scheleck » à Bettembourg

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

7 octobre 2022

ZEYEN BAUMANN

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

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

PREAMBULE

La commune de Bettembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant les zones d'activités économiques « Wolser et Scheleck » au sud de la localité de Bettembourg.

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

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

Cette modification ponctuelle vise donc à :

- reclasser une partie des terrains classés en « zone d'activités économiques nationale » en « zone d'activités économiques communale type 1 »,
- reclasser une partie des terrains classés en « zone d'activités économiques nationale » en « zone commerciale »,
- reclasser une partie des terrains classés en « zone d'activités économiques nationale » en « zone agricole »,
- reclasser une partie des terrains classés en « zone d'activités économiques nationale » en « zone forestière »,
- supprimer l'indication de la « zone de servitude « urbanisation – élément naturel / arbres » (EN),
- reclasser une partie des terrains classés en « zone d'activités économiques nationale » en « zone de bâtiments et d'équipements publics »,
- supprimer la « zone à risque concernant la sécurité et la santé des personnes »,
- mettre les bassins de rétention en « bleu cours d'eau »,
- indiquer la nouvelle dénomination des zone Wolser et Schéleck dans le fonds de plan.

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

Cette modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) est conforme 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 12 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 11
2 Résumé et justifications de l'initiative 12

Étude préparatoire **13**

3 Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante 15
4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement 16
5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs 16

Projet de modification du PAG **17**

6 Modifications apportées au PAG 19
7 Versions coordonnées 25

Annexes **27**

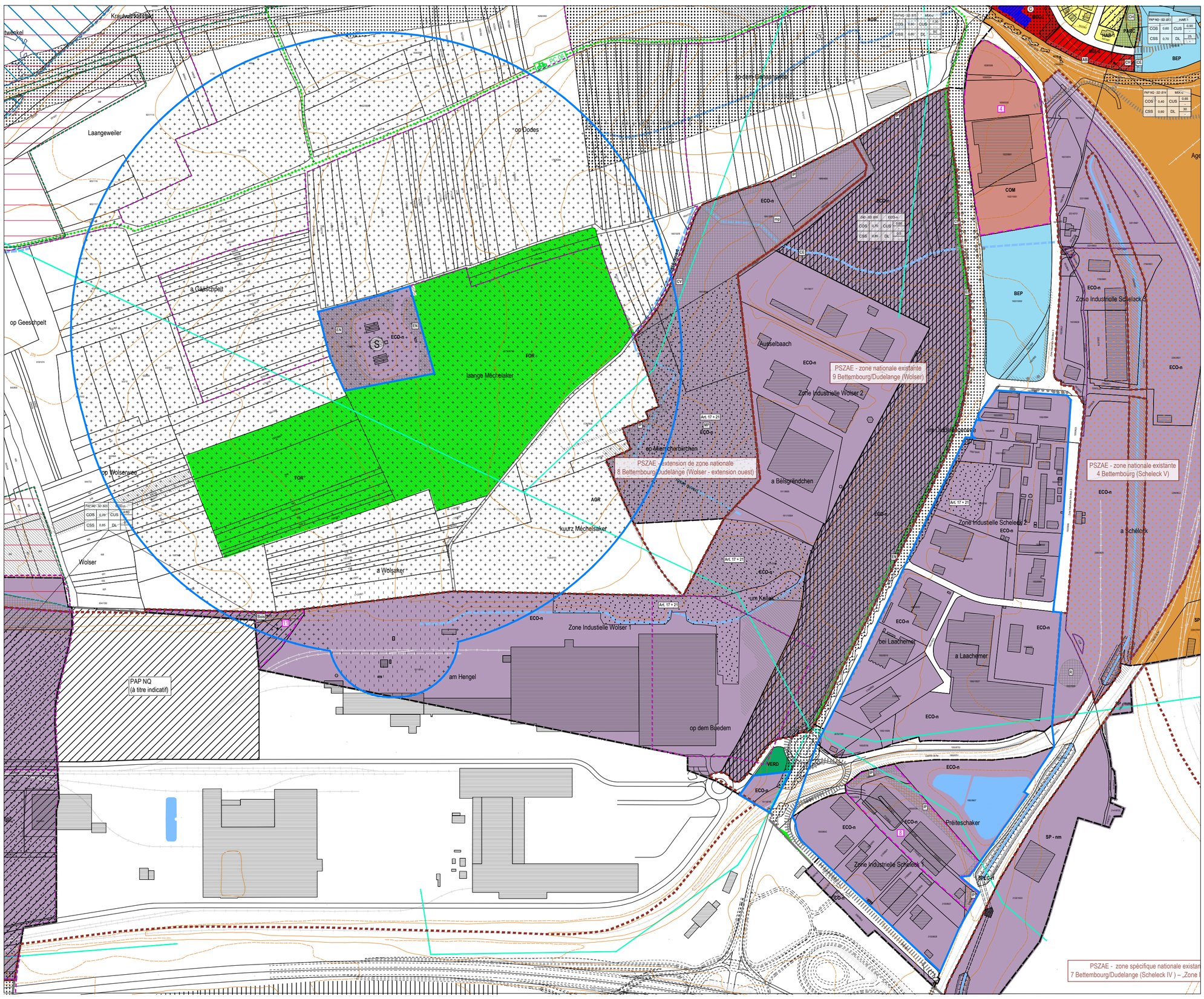
1 Fiche de présentation 29
2 Certificat PAG upload 31

PLANS

Plan 1 Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié 9
Plan 2 Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification 21
Plan 3 Extrait du PAG modifié 23

Justification des modifications et résumé

PAG en vigueur



Légende: PAG

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

Zone verte

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

Zones superposées

- 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 - couloir 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"
  - PN Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - Pa Servitude "urbanisation - passage"
  - T Servitude "urbanisation - zone tampon"
  - Bois Servitude "urbanisation - bois"
  - AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"
- Secteur protégé de type "environnement construit"
  - Construction protégée (4)
  - Gabarit protégé (4)
  - Alignement protégé (4)
  - Mur protégé (4)
  - Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- couloir pour projets routiers et ferroviaires
- couloir pour projets de mobilité douce
- couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de bruit ≥ 70dBA (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

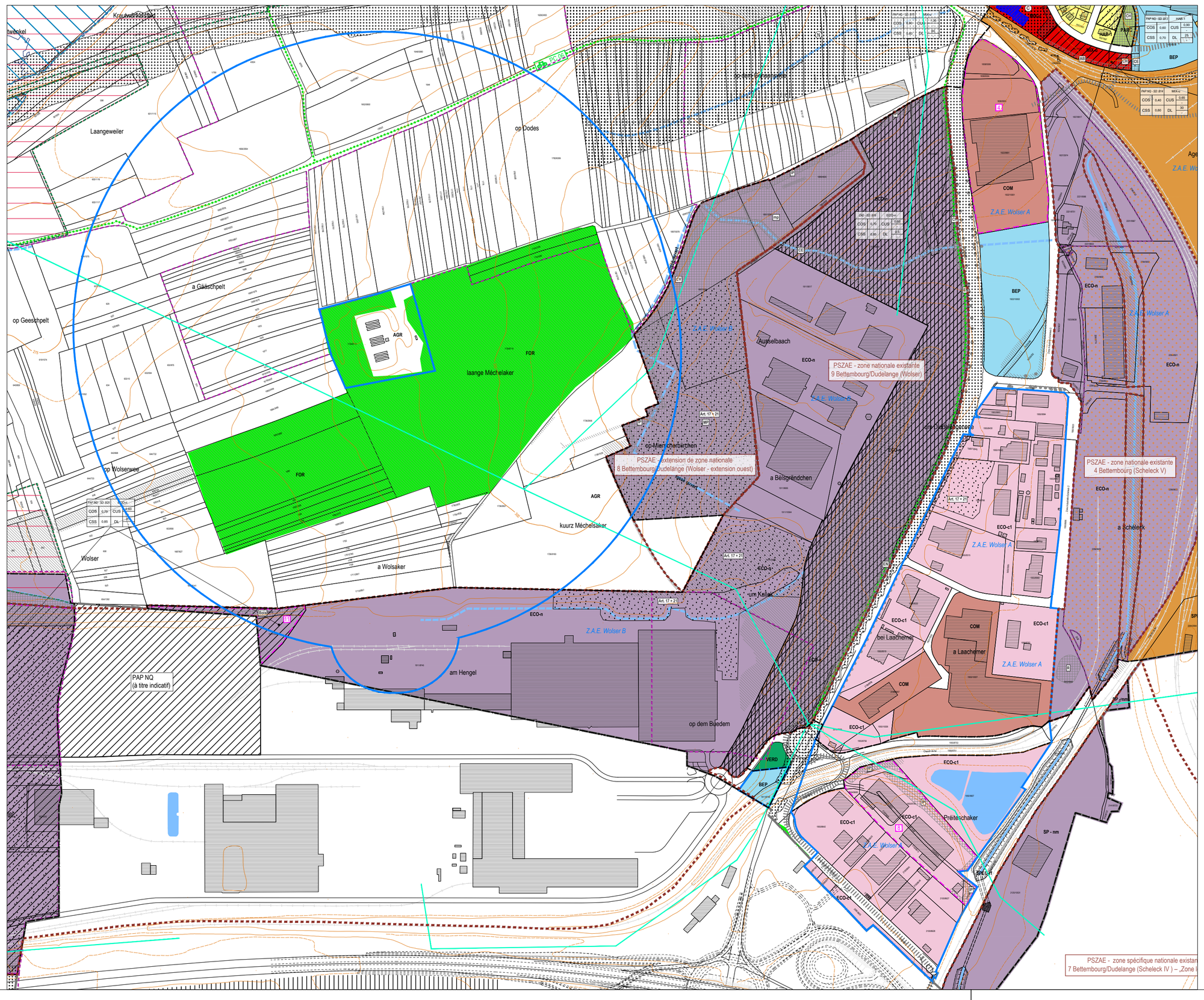
- Aménagement du territoire
  - Décharge pour déchets inertes (7)
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (16)
    - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coulées vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
    - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste 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 (9)
  - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)
- Protection des sites et monuments nationaux
  - Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
  - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (12)
  - Zone inondable - HQ100 (12)
  - Zone inondable - HQ extrême (12)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

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

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
(2) Mise à jour, AC Bettembourg et Z+B
(3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxtp, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
(4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, AS, Z+B, 2013- 2014
(5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
(6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel " décharges pour déchets inertes"
(8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
ZPIN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(10) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(11) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
(12) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
- Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
(15) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
(16) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

PAG modifié



Modification ponctuelle

- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- COM Zone commerciale
- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière

Suppression:

- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - élément naturel"

Mise à jour des noms des Z.A.E. (Schéleck > Wolser)

Modification ponctuelle du PAG

Z.A.E. Wolser à Bettembourg

obeler fennengs:beetebuerg: hunchereng mäerzeng
eis gemeng

Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
7, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
T +352 33 03 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

sans échelle

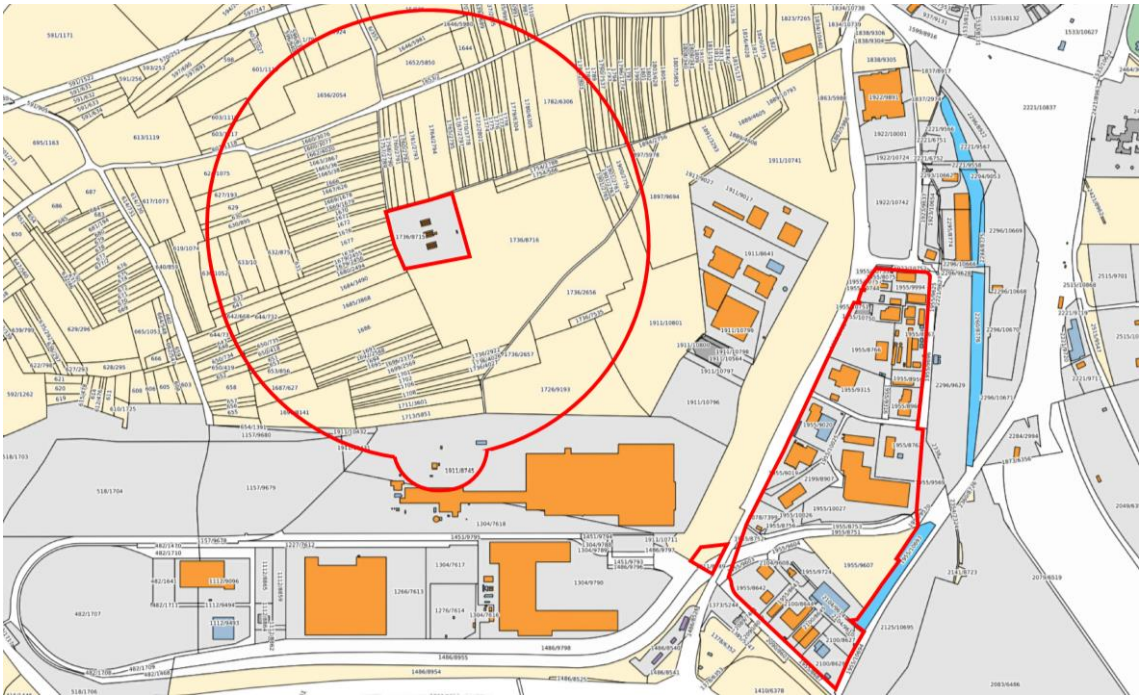
7 octobre 2022

Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes
BETTG 2AE WOLSER - EXTRAIT PAG EN VIGUEUR 2022-09.DWG - 07.09.2022 - ISO full bleed A1 (841.00 x 594.00 mm) - sans échelle

1 Localisation des terrains à reclasser

La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Bettembourg concerne les zones d'activités économiques « Wolser » et « Scheleck » située au sud de la localité de Bettembourg.

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

2 Résumé et justifications de l'initiative

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

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

- « zone d'activités économiques communale type 1 » pour y recevoir des activités industrielles légères, artisanales et commerciales de gros,
- « zone commerciale », puisque ces terrains sont affectés actuellement à du commerce de détails,
- « zone de bâtiments et d'équipements publics », puisque ces terrains servent actuellement pour le centre de recyclage,
- « zone agricole » et en « zone forestière », puisque ces terrains ne servent plus à stocker des réservoirs de gaz sous haute pression.

Cette modification ponctuelle vise aussi à :

- supprimer la zone à risque concernant la sécurité et la santé des personnes, puisque des réservoirs de gaz sous haute pression (SEVESO) ne sont plus en fonction,
- supprimer l'indication de la Zone de servitude « urbanisation – élément naturel / arbres » (EN), puisque ces terrains ont été reclassés en « zone forestière »,
- mettre les bassins de rétention en « bleu cours d'eau »,
- indiquer dans le fonds de plan la nouvelle dénomination établit par le Ministère de l'Economie pour les zones d'activités Wolser et Schéleck.

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

Les zones d'activités économiques nationales, spécifiques nationales et régionales sont définies par le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zone d'activités économiques » (PSZAE).

Or, une partie des zones d'activités économiques nationales « Wolser » et « Scheleck », telles qu'elles sont délimitées dans le PAG en vigueur n'est pas concernée par le PSZAE. Le classement de ces surfaces en tant que zone d'activités économiques nationale (ECO-n) dans le PAG en vigueur n'est donc pas adéquat.

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

La nouvelle délimitation des zones d'activités économiques, commerciales et de bâtiments et d'équipements publics n'a pas d'impact sur le contexte national, régional et transfrontalier puisqu'il s'agit de consolider des affectations existantes et souhaitées.

3.2 Démographie

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur la démographie.

3.3 Situation économique

La modification projetée concerne principalement les zones d'activités économiques « Wolser » et « Scheleck » existantes et largement construites. Cette modification vise la transposition du plan directeur sectoriel « zone d'activités économiques » (PSZAE) et la consolidation des entreprises et services existants.

3.4 Situation du foncier

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur la situation foncière.

3.5 Structure urbaine

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur la structure urbaine.

3.6 Equipements collectifs

La modification projetée permet de consolider le site existant du centre de recyclage.

3.7 Mobilité

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur la mobilité. Ce secteur des communes de Bettembourg et de Dudelange ont déjà fait l'objet d'une étude régionale de mobilité.

3.8 Gestion de l'eau

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur la gestion de l'eau.

3.9 Environnement naturel et humain

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur l'environnement naturel et humain. Aucune extension de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée n'est prévue. Il s'agit de préciser les affectations sur des surfaces existantes.

3.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Les zones d'activités économiques nationales, spécifiques nationales et régionales sont définies par le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zone d'activités économiques » (PSZAE).

Or, une partie des zones d'activités économiques nationales « Wolser » et « Scheleck », telles qu'elles sont délimitées dans le PAG en vigueur n'est pas concernée par le PSZAE. Le classement de ces surfaces en tant que zone d'activités économiques nationale (ECO-n) dans le PAG en vigueur n'est donc pas adéquat.

3.11 Potentiel du développement urbain

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur le potentiel du développement urbain.

3.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Les zones d'activités économiques nationales, spécifiques nationales et régionales sont définies par le règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zone d'activités économiques » (PSZAE).

Or, une partie des zones d'activités économiques nationales « Wolser » et « Scheleck », telles qu'elles sont délimitées dans le PAG en vigueur n'est pas concernée par le PSZAE. Le classement de ces surfaces en tant que zone d'activités économiques nationale (ECO-n) dans le PAG en vigueur n'est donc pas adéquat.

4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement

4.1 Concept de développement urbain

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur le concept de développement urbain.

4.2 Concept de mobilité

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur le concept de mobilité, voir le point 3.7.

4.3 Concept des espaces verts

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur le concept des espaces verts.

4.4 Concept financier

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur le concept financier.

5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs

Sans objet, la modification projetée n'a pas d'impact sur les Schémas Directeurs.

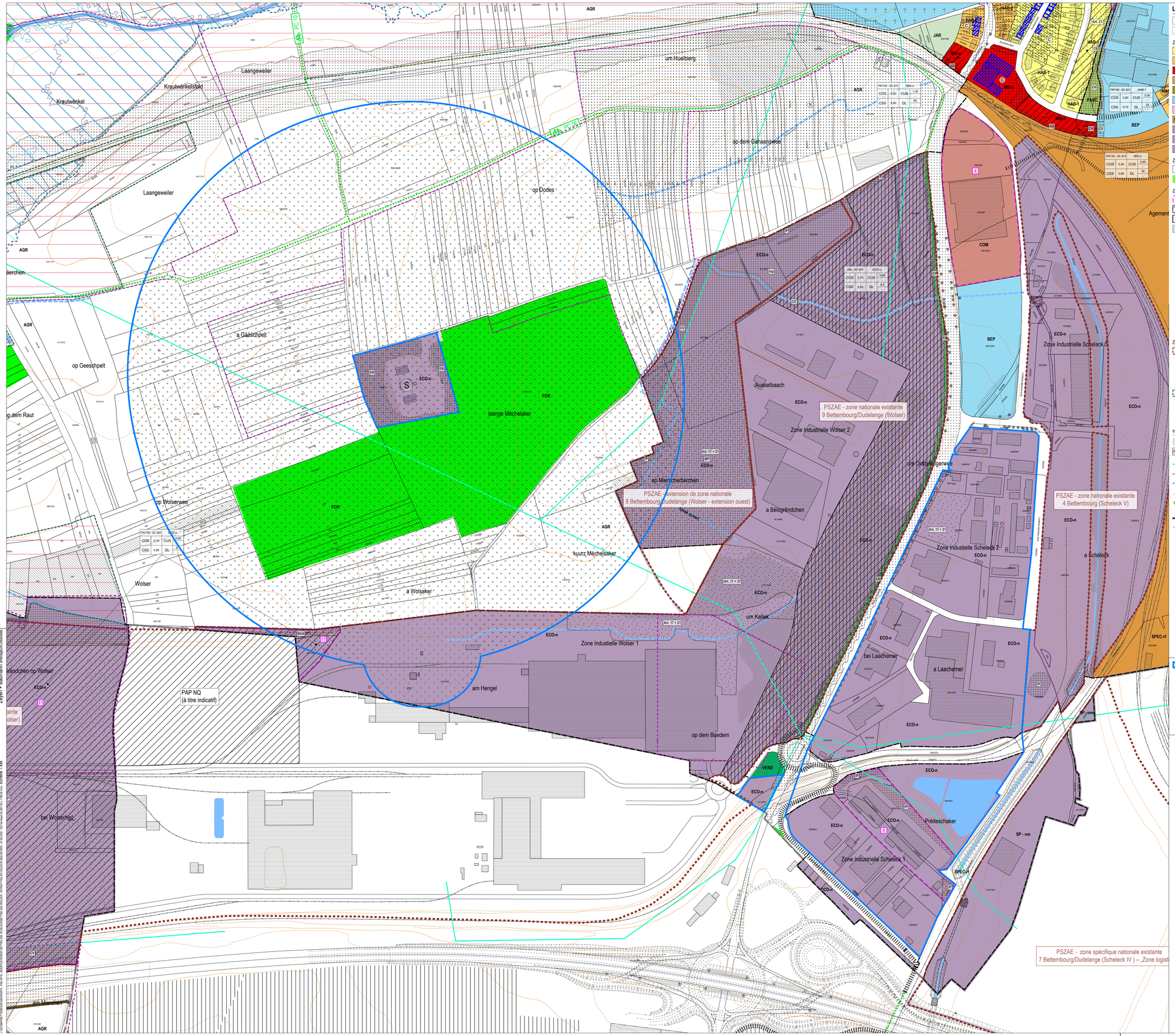
Projet de modification du PAG

6 Modifications apportées au PAG

6.1 Partie graphique

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

Plan : Extrait du PAG modifié



Légende: PAG

Parcelle cadastrale / immeuble (1)

Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

HAB-1	Zone d'habitation 1	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		Délimitation des différentes zones spéciales
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC-sp	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		
SP-rnm	Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal		

PAP NQ - SD: B15		MIX-r	
COS	0.60	CUS	1.30
CSS	0.60	DL	50

PAP NQ - SD: B7		HAB-1	
COS	0.60	CUS	0.90
CSS	0.70	DL	25

PAP NQ - SD: B14		MIX-u	
COS	0.40	CUS	0.65
CSS	0.60	DL	30

ZAD - SD: B9		ECO-n	
COS	0.70	CUS	0.80
CSS	0.85	DL	0.5

PAP NQ - SD: B20		ECO-n	
COS	0.70	CUS	0.60
CSS	0.85	DL	-

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

Zone verte

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière (3)	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"
Pv	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
Pa	Servitude "urbanisation - passage"
T	Servitude "urbanisation - zone tampon"
Bois	Servitude "urbanisation - bois"
AP	Servitude "urbanisation - accès+stationnement"

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

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
- Décharge pour déchets inertes (7)

Plans directeurs sectoriels - PDS (16)

- PDS Paysages (PSP)
- Coupures vertes - PDS des grands ensembles paysagers (GEP) / Coupures vertes - PDS des vallées interurbaines (CVI)
- PDS Transports (PST)
  - couloir / bois - piste cyclable
- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE)
  - Zones d'activités économiques existantes et projetées

- Protection des sites et monuments nationaux
- Immeuble et objet classés monuments nationaux (19)
- Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (19)

- Protection de la nature et des ressources naturelles
- Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
- Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (8)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
- Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)

- Gestion de l'eau
- Zone inondable - HQ10 (12)
- Zone inondable - HQ100 (12)
- Zone inondable - HQ extrême (12)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

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

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018*
(2) *Mise à jour, AC Bettembourg et Z+B*
(3) *Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxlg, 2006; les forêts ont été mises à jour partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann*
(4) *Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti; SSMN, AC, AS, Z+B, 2013- 2014*
(5) *Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2011 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses*
(6) *Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(7) *MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"*
(8) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature*
ZPRN déclarée "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(9) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature*
ZPRN à déclarer "Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(10) *MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015*
(11) *Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)*
(12) *Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
- Cadastre des biotopes protégés du Sisso bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016*
(15) *Administration de la Gestion de l'Eau, 2006*
(16) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »*

Modification

Modification ponctuelle du PAG

Z.A.E. Wolser à Bettembourg

obëlisk fermeing beetebuerg: bunschereng näerrang

eis gemeng

Extrait du PAG en vigueur avec indication de la modification

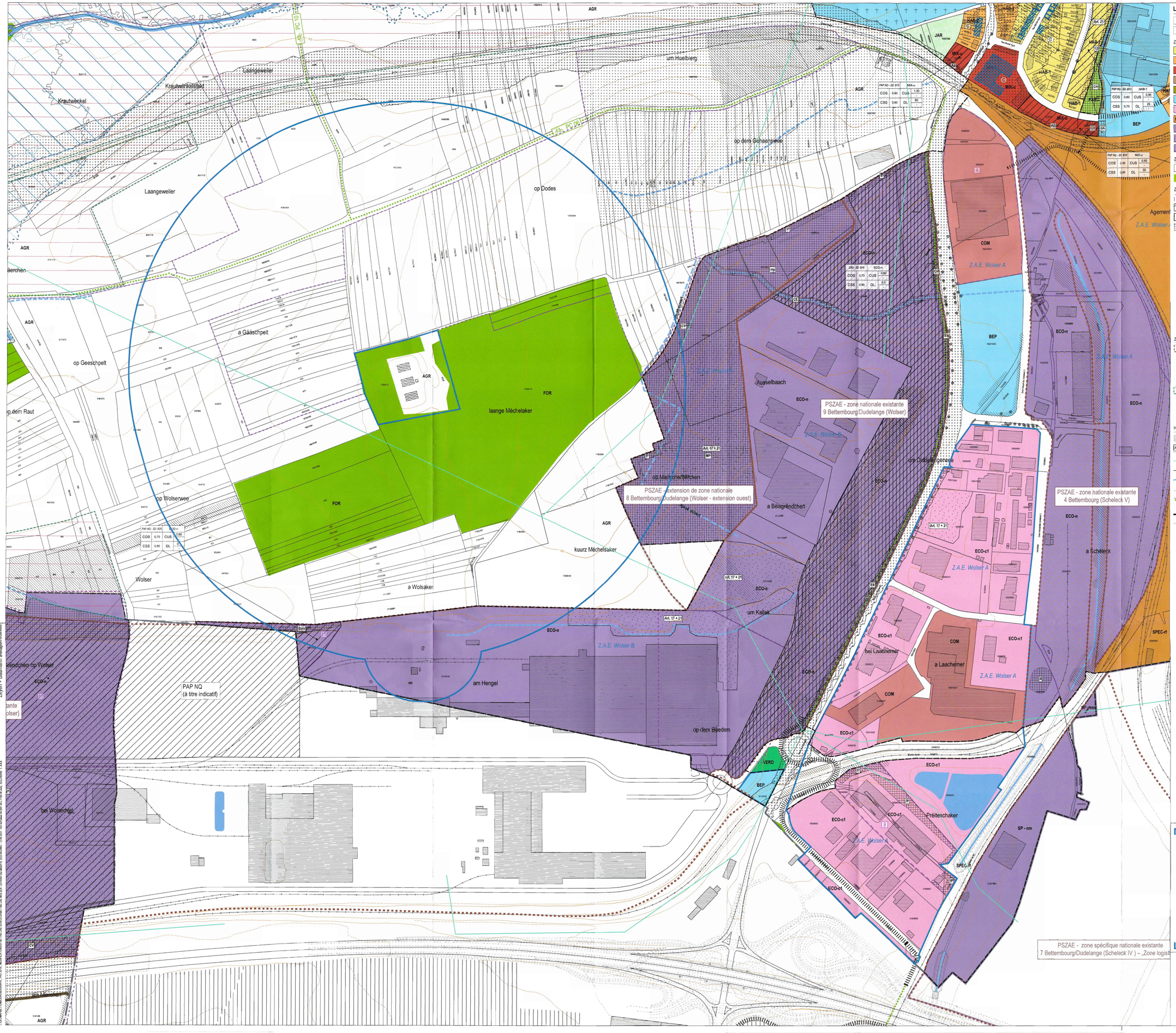
ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
7, rue de Steinsel
L-7224 Bereldange
T + 352 33 02 04
F + 352 33 28 84
www.zeyenbaumann.lu

échelle 1:2.500

7 octobre 2022

Zeyen + Baumann analogique/numérique

Echelle 1:xxx



Légende: PAG

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Ref.			Ref. du schéma de la zone du plan	
COS	max. min	CUS	max. min	
CSS	max	DL	max. min	

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

Zone verte

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

Zones superposées

- 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 - chronomètres"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - couloir 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"
  - PS Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - Pa Servitude "urbanisation - passage"
  - T Servitude "urbanisation - zone tampon"
  - Bois Servitude "urbanisation - bois"
  - AP Servitude "urbanisation - accès+stationnement"
- Secteur protégé de type "environnement construit"
  - Construction protégée (4)
  - Gabarit protégé (4)
  - Alignement protégé (4)
  - Mur protégé (4)
  - Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- couloir pour projets routiers et ferroviaires
- couloir pour projets de mobilité douce
- couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'écoulement 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
  - Décharge pour déchets inertes (7)
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (14)
    - CDI Tracéistes (PDS)
    - Zones de protection des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (PDS) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
    - PDS Transports (PST)
    - couloir / tracé - pôle 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 - réglementaire (a)
  - Zone protégée d'intérêt national - non réglementaire (a)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)
- Protection des sites et monuments nationaux
  - Immeuble et objet classés monuments nationaux (11)
  - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (12)
  - Zone inondable - HQ100 (12)
  - Zone inondable - HQ extrême (12)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Art. 17 + 21 Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Condutes électriques aériennes (3)
- Lignes ferroviaires (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau (3)
- Pistes cyclables nationales
- 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)
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Réseaux routiers et stationnements
- Cimetière
- Station de pompage (15)
- Réservoir d'eau (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 ref 2+9
(3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxlog, 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 SIB, SSMV, AC, AS, 2+8, 2013- 2014
(5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
(6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(7) MDDI - Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
(8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
ZPhN décrète: "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature
ZPhN à décréter: "Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2011
(10) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(11) Ministère de la Culture, Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, complétée par le Service des Sites et Monuments Nationaux (Etat au 21 février 2018)
(12) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 9 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
- Cadastre des biotopes protégés du ressu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
(15) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
(16) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

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

Réf. : 13C/026/2022
Le présent document fait partie de l'avis de la Commission d'Aménagement, émis dans sa séance du 23/1/2023

Modification ponctuelle

- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- COM Zone commerciale
- AGR Zone agricole
- FOR Zone forestière

Suppression:

- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - élément naturel"

Mise à jour des noms des Z.A.E. (Schëleck > Wolser)

Modification ponctuelle du PAG

obeler fennengs beetebuerg: baluhrereg naerzeng

Z.A.E. Wolser à Bettembourg

ais gemeng

Extrait du PAG modifié

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
7, rue Robert Stümper
L-2557 Bereldange
T +352 33 03 94
F +352 33 03 95
www.zeyenbaumann.lu

échelle 1:2 500

7 octobre 2022

Zeyen + Baumann
Echelle 1:xxx

7 Versions coordonnées

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

Annexes

1 Fiche de présentation

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

Organisation territoriale de la commune

Région: SUD

CDA: ☐

Membre du parc naturel: _____

La présente fiche concerne :

Commune de: Bettembourg
Localité de: Bettembourg
Quartier de: _____

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

Espace prioritaire d'urbanisation ☐

Remarques éventuelles

Reclasser une partie de la ZAE « Zone d'activités économiques nationale » en « Zone commerciale », « Zone d'activités économiques communale type 1 » , « Zone agricole », « Zone forestière » et « Zone de bâtiments et d'équipements publics »
supprimer la zone à risque concernant la sécurité et la santé des personnes
mettre les bassins de rétention en « bleu cours d'eau »
indiquer la nouvelle dénomination des zone Wolser et Schéleck dans le fonds de plan.

Potentiels de développement urb

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

		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute *[ha]*	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle *[%]*	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle *[%]*
dans les "quartiers existants" [QE]							
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 ZAE Wolser-Scheleck) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 12.09.2022 concernant la modification de la commune de Administration communale de Bettembourg.

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

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

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain