

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



053/23

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 délégataire)

Point de l'ordre du jour N° 2.8.

Objet VOTE – MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » DIVERSES MODIFICATIONS À BETTEMBOURG

Le conseil communal,

Où les explications de Monsieur le bourgmestre au sujet de la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » concernant les sites « Route de Peppange », « Route d'Esch », « Rue de l'Indépendance » et « Eurohub » à Bettembourg ;

Considérant que la modification ponctuelle du PAG vise à reclasser la parcelle 1409/7077, actuellement classée en « Zone d'habitation 1 », en « Zone de bâtiments et équipements publics » ;

Considérant que la modification ponctuelle du PAG vise à reclasser la parcelle 1533/9170, actuellement classée en « Zone d'habitation 2 », en « Zone mixte urbaine » et y étendre la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B08) ;

Considérant que la modification ponctuelle du PAG vise à supprimer la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » superposée SD B12, y inclus les coefficients, puisque le PAP « Rue de l'Indépendance » définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 26 mai 2016, n° référence 17289/13C, est complètement réalisé ;

Considérant que la modification ponctuelle du PAG vise à supprimer la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » superposée SD B18, y inclus les coefficients, puisque le PAP « Eurohub-sud » définitivement approuvé par le Ministre de l'Intérieur en date du 4 mars 2010, n°référence 16077/13C, est complètement réalisé ;

Par analogie, ces modifications de la partie graphique du PAG impliquent aussi une modification de la partie graphique du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) ;

Vu la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » 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 ;

Vu l'analyse de conformité du collège des bourgmestre et échevins du 17 octobre 2022 ;

Vu l'avis favorable du ministère de la Santé du 14 novembre 2022, référence innsa-c1/9-12-2022 ;

Vu l'avis de la cellule d'évaluation du ministère de l'Intérieur, référence 19519/13C, mopo PAG 13C/024/2022 du 4 janvier 2023 ;

Considérant que la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier « quartier existant » a été affichée le 19 octobre 2022 et publiée pendant trente jours à savoir du 20 octobre 2022 au 18 novembre 2022 inclus, conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Considérant que dans ce délai, neuf observations et objections ont été introduites contre la modification ponctuelle du PAG ;

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

Que partant le collège des bourgmestre et échevins propose au conseil communal d'approuver la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier « quartier existant » sans adaptations (tableau I et tableau II) ;

Vu le Plan d'Aménagement Général et le Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant », tel que voté par conseil communal le 7 décembre 2018 et approuvé par la Ministre de l'Intérieur le 1^{er} août 2019 ;

Vu le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites du 11 octobre 2019 ;

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

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 telle qu'elle a été modifiée ;

Après délibération,

décide avec 9 voix et 6 abstentions

d'approuver la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier, référence 19519/13C, mopo PAG 13C/024/2022, conformément à l'article 30 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 décision du conseil communal sera transmise dans un délai de quinze jours avec le dossier complet 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

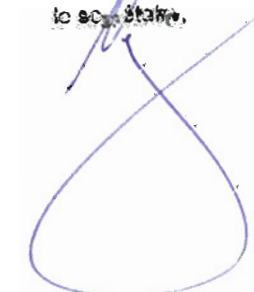


Laurent ZEIMET
Bourgmestre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

concernant les sites « Route de Peppange », « Route d'Esch », « Rue de l'Indépendance » et « Eurohub » à Bettembourg

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

7 octobre 2022

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

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

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

PREAMBULE

La commune de Bettembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant des terrains situés « Route de Peppange », « Route d'Esch » et « Rue de l'Indépendance » à Bettembourg.

Route de Peppange à Bettembourg

- » La modification ponctuelle du PAG vise à reclasser la parcelle 1409/7077, actuellement classée en « Zone d'habitation 1 », en « Zone de bâtiments et équipements publics ».

Route d'Esch à Bettembourg

- » La modification ponctuelle du PAG vise à reclasser la parcelle 1533/9170, actuellement classée en « Zone d'habitation 2 », en « Zone mixte urbaine » et y étendre la « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" » (SD B08).

Rue de l'Indépendance à Bettembourg

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

Eurohub à Bettembourg

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

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

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

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

SOMMAIRE

Justification des modifications	7
1 Justification de l'initiative	9
Projet de modification du PAP QE	11
2 Modifications apportées au PAP QE	13
3 Versions coordonnées	37

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié – Route de Peppange	15
Plan 2	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié – Route d'Esch	17
Plan 3	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié – Rue de l'Indépendance	19
Plan 4	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié – Eurohub	21
Plan 5	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification – Route de Peppange	23
Plan 6	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification – Route d'Esch	25
Plan 7	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification – Rue de l'Indépendance	27
Plan 8	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification – Eurohub	29
Plan 9	Extrait du PAP QE modifié – Route de Peppange	31
Plan 10	Extrait du PAP QE modifié – Route d'Esch	33
Plan 11	Extrait du PAP QE modifié – Rue de l'Indépendance	35
Plan 12	Extrait du PAP QE modifié – Eurohub	37

Justification des modifications

1 Justification de l'initiative

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

Route de Peppange à Bettembourg

La parcelle 1409/7077 est sortie du PAP QE « Zone d'habitation 1 », [HAB-1●II-1] et est introduite dans le PAP QE « Zone de bâtiments et équipements publics », [BEP].

Route d'Esch à Bettembourg

La parcelle 1533/9170 est sortie du PAP QE « Zone d'habitation 2 », [HAB-2●II-6].

Rue de l'Indépendance à Bettembourg

Les terrains sont introduits dans le PAP QE « Zone mixte urbaine ».

Eurohub à Bettembourg

Les terrains sont introduits dans le PAP QE « Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub ».

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

Projet de modification du PAP QE

2 Modifications apportées au PAP QE

2.1 Partie graphique

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

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

Plan : Extrait du PAP QE modifié



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

Délimitation du PAP QE

PAP QE - Zone d'habitation 1

PAP QE - Zone d'habitation 2

PAP QE - Zone mixte urbaine

PAP QE - Zone mixte villageoise

PAP QE - Zone mixte rurale

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

Typologie de logement
Nombre de niveaux
Type de zone
HAB-1 • II-1

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

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

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

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

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

* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

BEP

ECO-c1

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

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

PAP QE - Zone commerciale

PAP QE - Zone spéciale - station service

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

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

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

SPEC-as

ECO-n

SP-nm

COM

SPEC-se

GARE

SPEC-rf

REC-ep

REC-pm

PAP QE - Zone de jardins familiaux

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

Modification ponctuelle

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

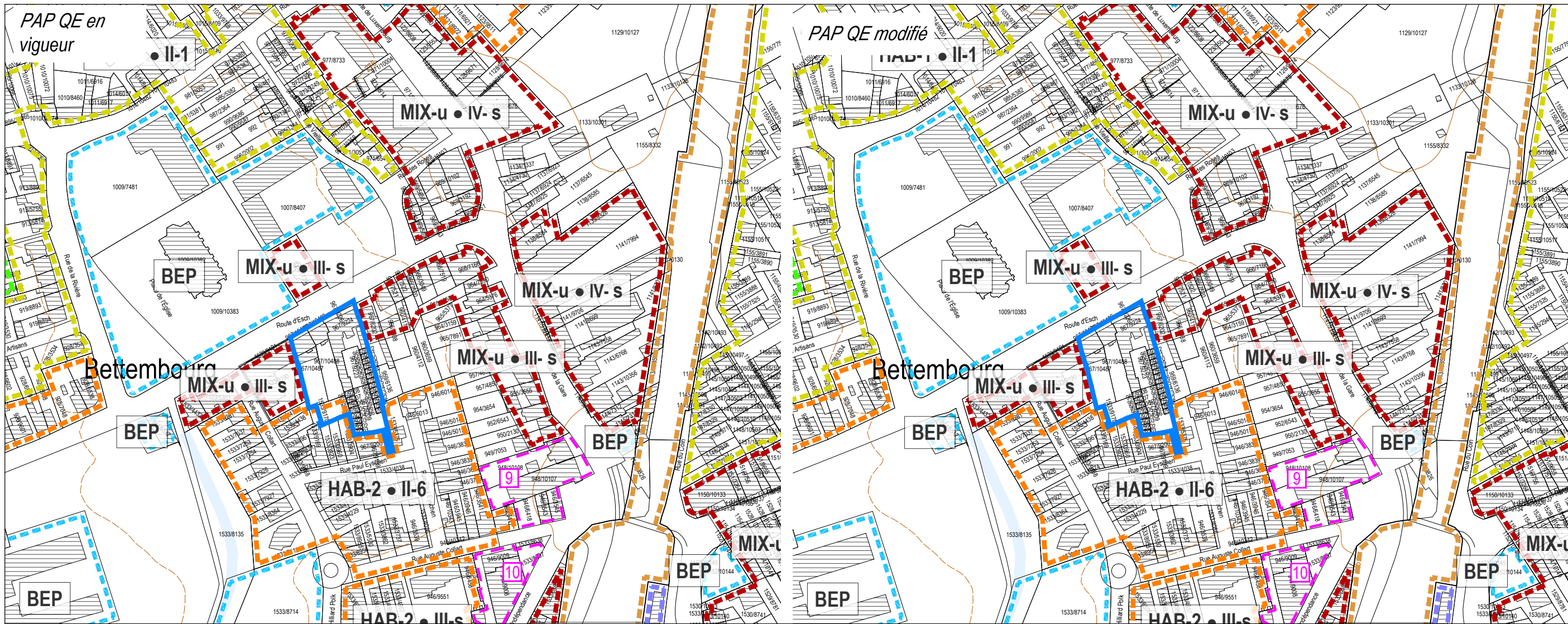
Modification ponctuelle du PAP QE
"Route de Peppange" à Bettembourg
Comparaison du PAP QE en vigueur et du PAP QE modifié

obeler
fenneng:beeteburg:
hünchereng
näerzeng
eis gerneng

ZEYEN
ZB
BAUMANN
Zeyen+Baumann sarl
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



échelle 1:2.500
7 octobre 2022

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

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

 Délimitation du PAP QE

PAP QE - Zone d'habitation 1

HAB-1 • II-1

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • II-2

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u • II-s

PAP QE - Zone mixte villageoise

MIX-v • II-2

PAP QE - Zone mixte rurale

MIX-r • II-0

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c1

Typologie de logement
Nombre de niveaux
Type de zone

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

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

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

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

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

* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

SPEC-as

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

ECO-n

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

SP-nm

PAP QE - Zone commerciale

COM

PAP QE - Zone spéciale - station service

SPEC-se

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

SPEC-rf

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

REC-ep

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

REC-pm

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

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

Modification ponctuelle

Réduction de la zone:

PAP QE - Zone d'habitation 2

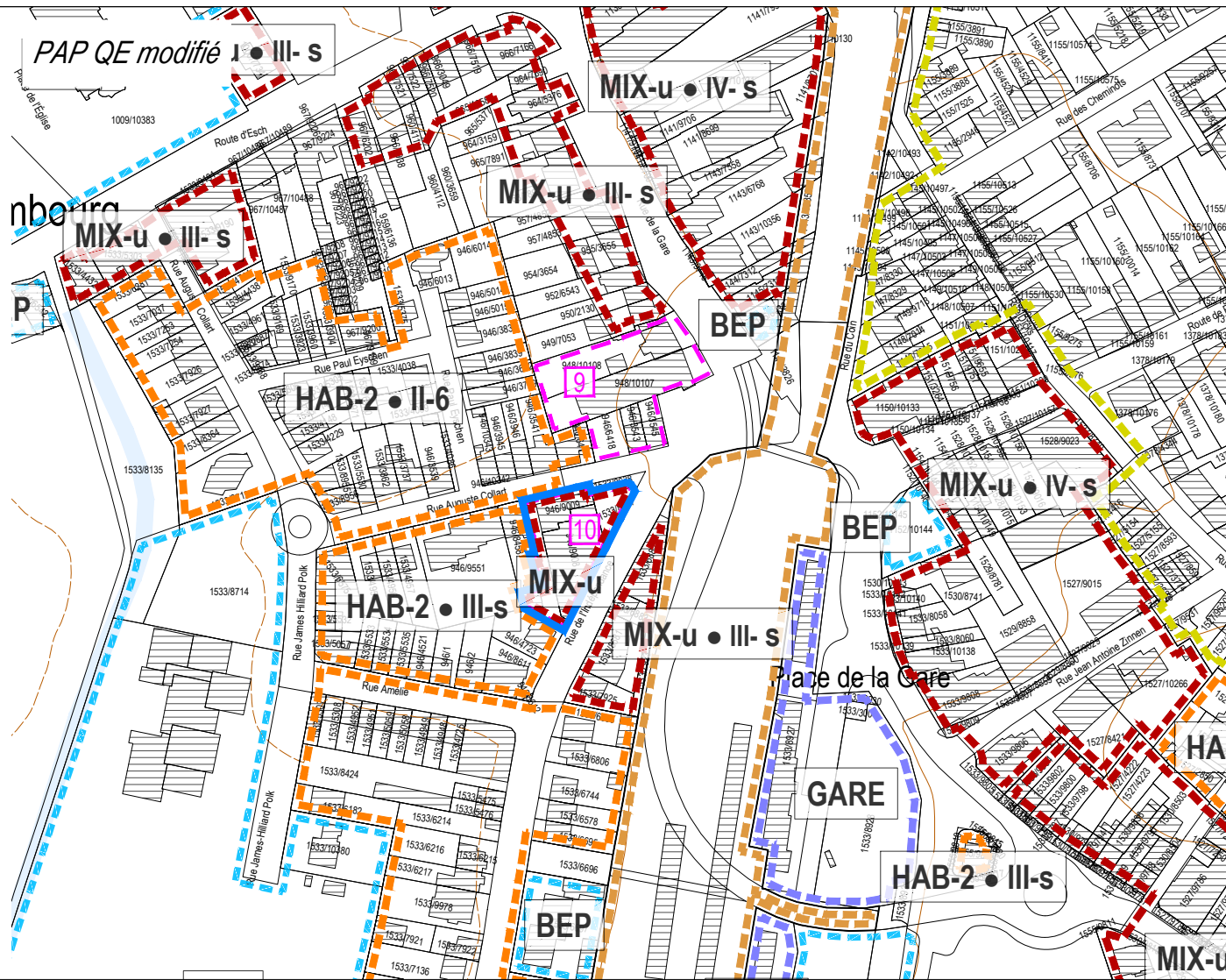
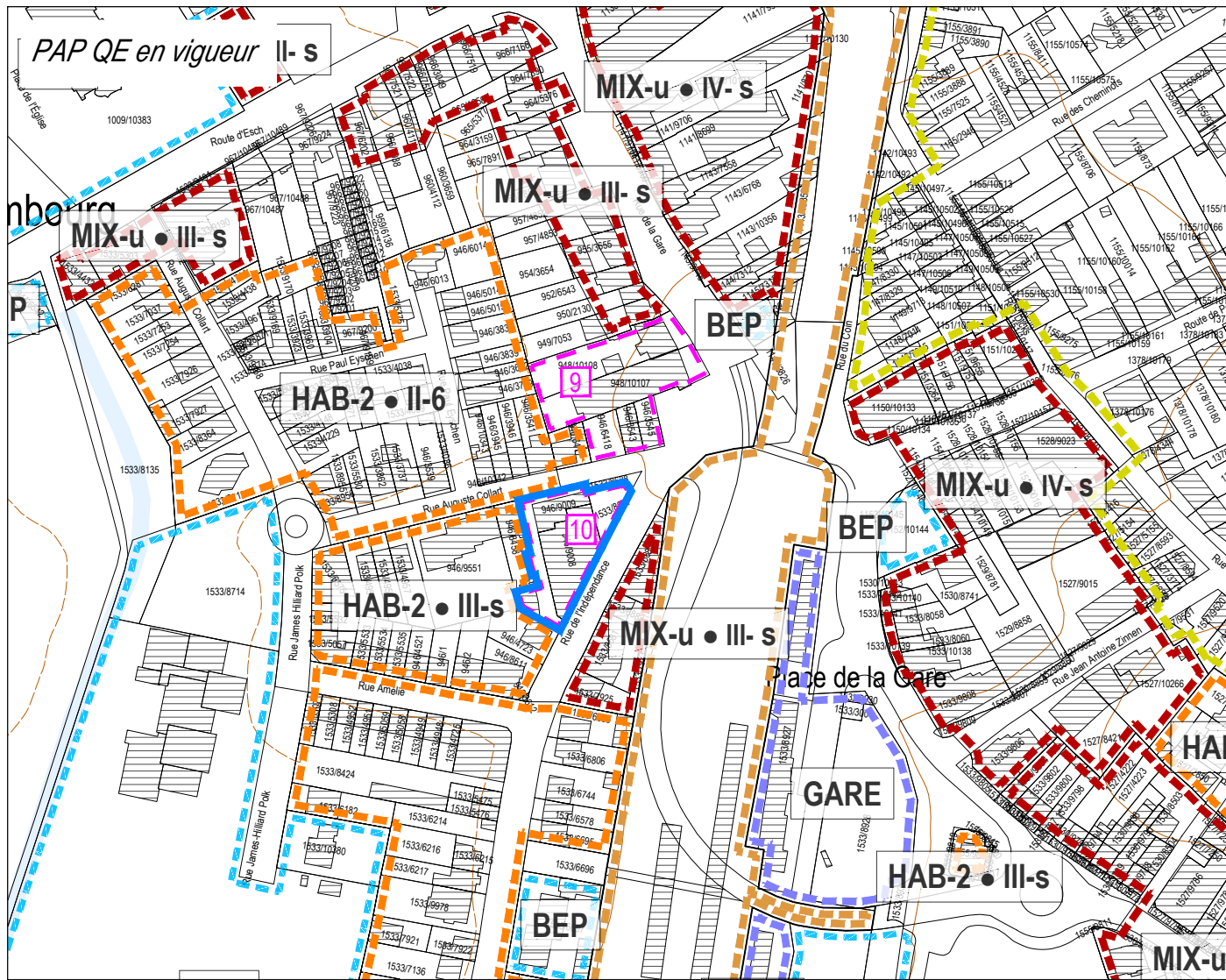
HAB-2 • II-6

Modification ponctuelle du PAP QE

"Route d'Esch" à Bettembourg

Comparaison du PAP QE en vigueur et du PAP QE modifié

obeler
fenneng:beeteburg:
hünchereng
näerzeng
eis gemeng



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

 Délimitation du PAP QE

PAP QE - Zone d'habitation 1

Typologie de logement
Nombre de niveaux
Type de zone
HAB-1 • II-1

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

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • II-2

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

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u • II-s

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

PAP QE - Zone mixte villageoise

MIX-v • II-2

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

PAP QE - Zone mixte rurale

MIX-r • II-0

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

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c1

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

SPEC-as

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

ECO-n

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

SP-nm

PAP QE - Zone commerciale

COM

PAP QE - Zone spéciale - station service

SPEC-se

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

SPEC-rf

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

REC-ep

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

REC-pm

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

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

Modification ponctuelle

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u

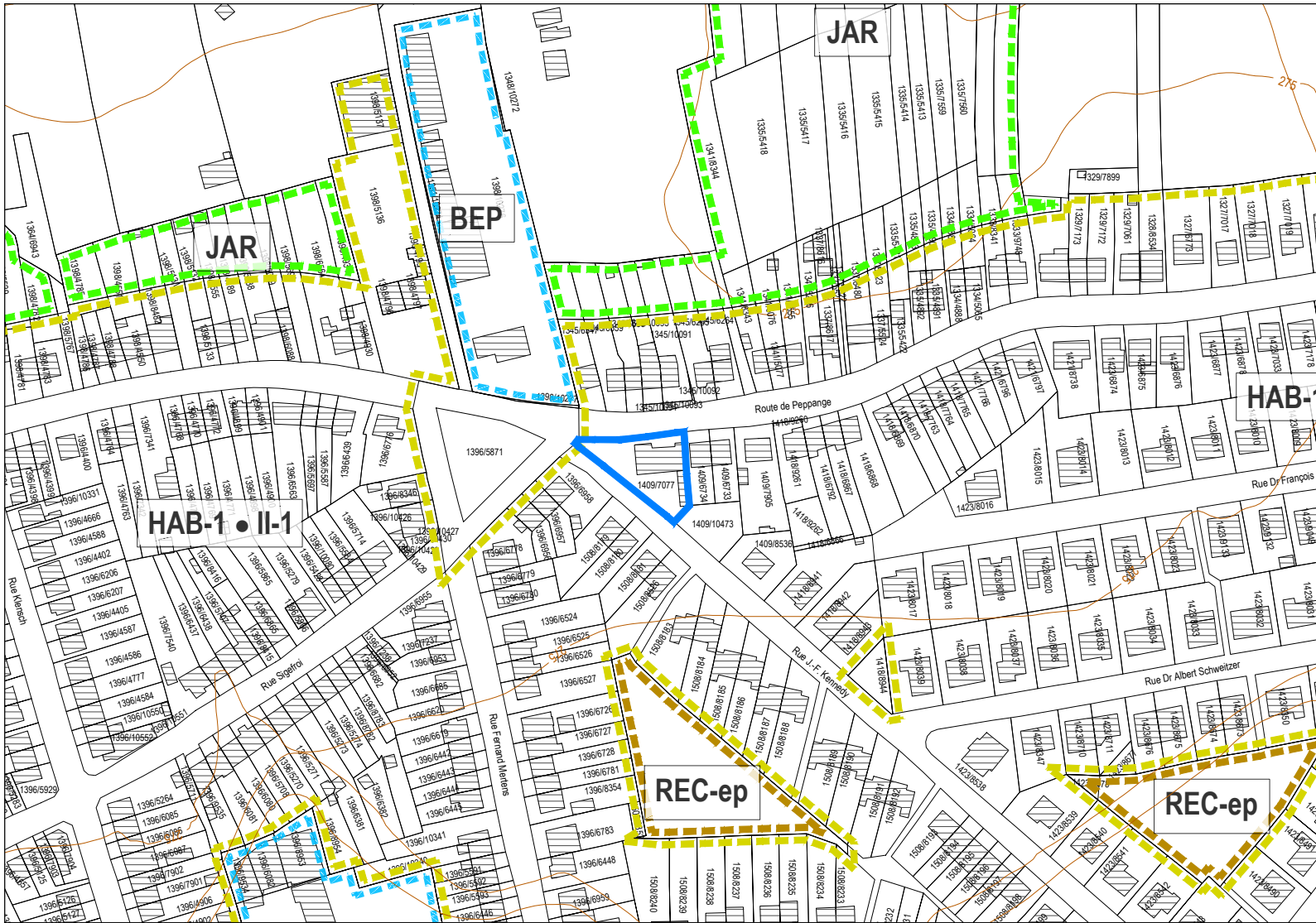
Modification ponctuelle du PAP QE
"Rue de l'Indépendance" à Bettendorf
Comparaison du PAP QE en vigueur et du PAP QE modifié

obeler
fenneng:beeteburg:
hünchereng
näerzeng
eis gerneng

ZEYEN
BAUMANN
ZEYEN-Baumann sarl
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



Modification



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

Délimitation du PAP QE

PAP QE - Zone d'habitation 1

Typologie de logement
Nombre de niveaux
Type de zone
HAB-1 • II-1

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

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

SPEC-as

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • II-2

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

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

ECO-n

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

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u • II-s

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

PAP QE - Zone commerciale

COM

PAP QE - Zone spéciale - station service

SPEC-se

PAP QE - Zone mixte villageoise

MIX-v • II-2

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

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone mixte rurale

MIX-r • II-0

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

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

SPEC-rf

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

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

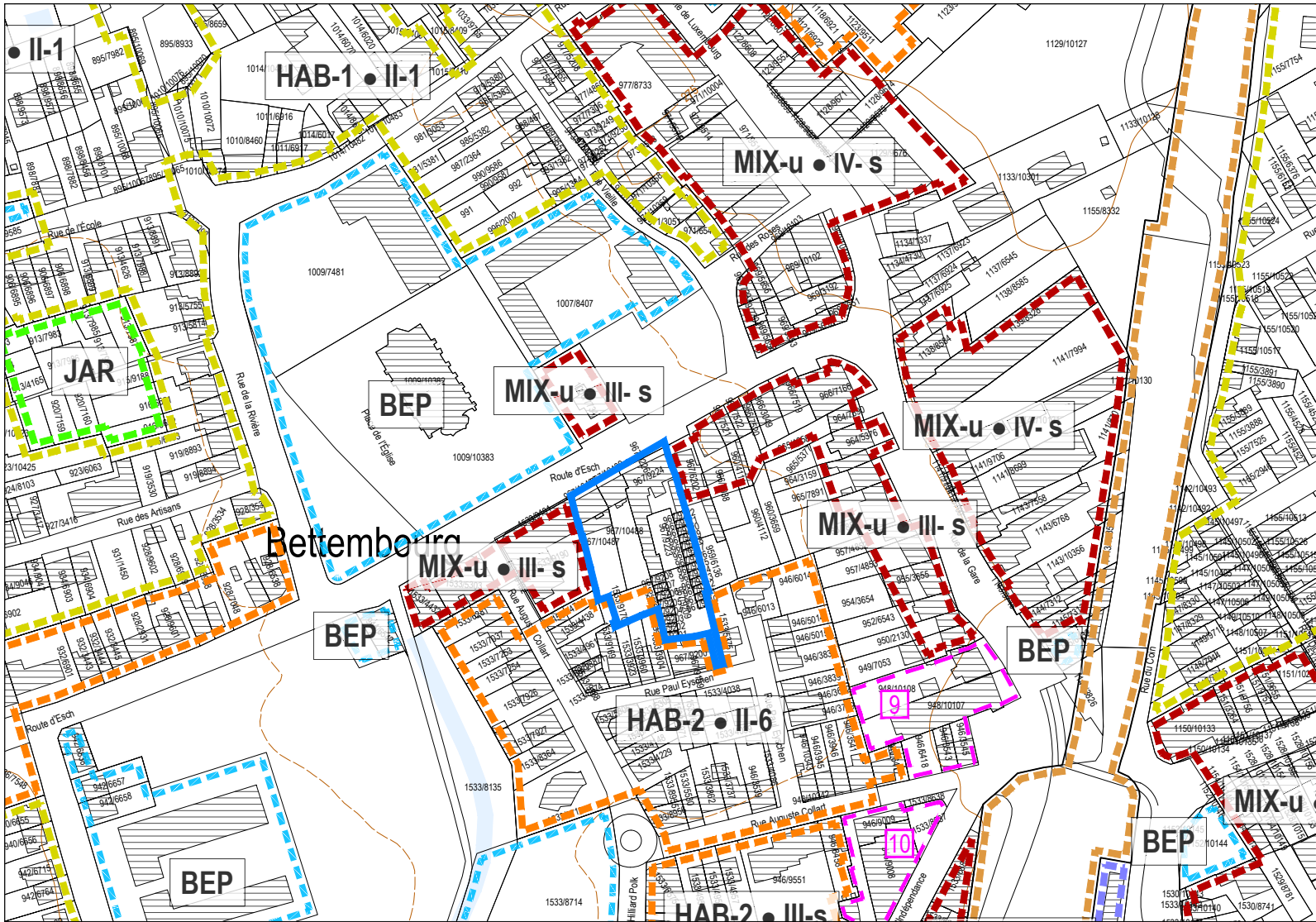
REC-ep

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c1

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

REC-pm



Modification

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

Délimitation du PAP QE

PAP QE - Zone d'habitation 1

HAB-1 • II-1

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • II-2

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u • II-s

PAP QE - Zone mixte villageoise

MIX-v • II-2

PAP QE - Zone mixte rurale

MIX-r • II-0

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c1

Typologie de logement
Nombre de niveaux
Type de zone

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

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

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

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

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

* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

SPEC-as

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

ECO-n

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

SP-nm

PAP QE - Zone commerciale

COM

PAP QE - Zone spéciale - station service

SPEC-se

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

SPEC-rf

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

REC-ep

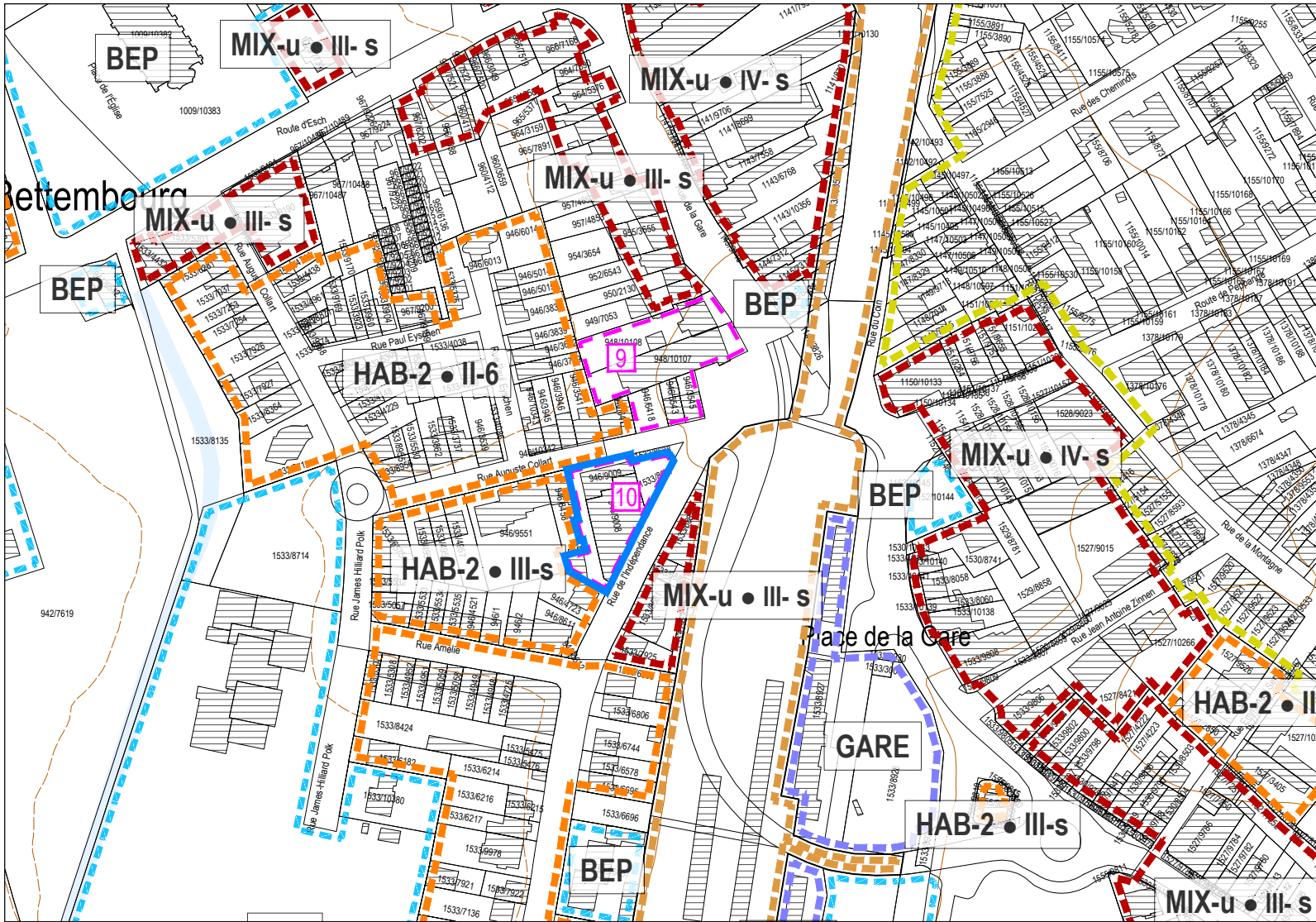
PAP QE - Zone de sports et de loisirs - Parc Merveilleux

REC-pm

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

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



Modification

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

Délimitation du PAP QE

PAP QE - Zone d'habitation 1

Typologie de logement
Nombre de niveaux
Type de zone
HAB-1 • II-1

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

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • II-2

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

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u • II-s

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

PAP QE - Zone mixte villageoise

MIX-v • II-2

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

PAP QE - Zone mixte rurale

MIX-r • II-0

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

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c1

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

SPEC-as

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

ECO-n

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

SP-nm

PAP QE - Zone commerciale

COM

PAP QE - Zone spéciale - station service

SPEC-se

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

SPEC-rf

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

REC-ep

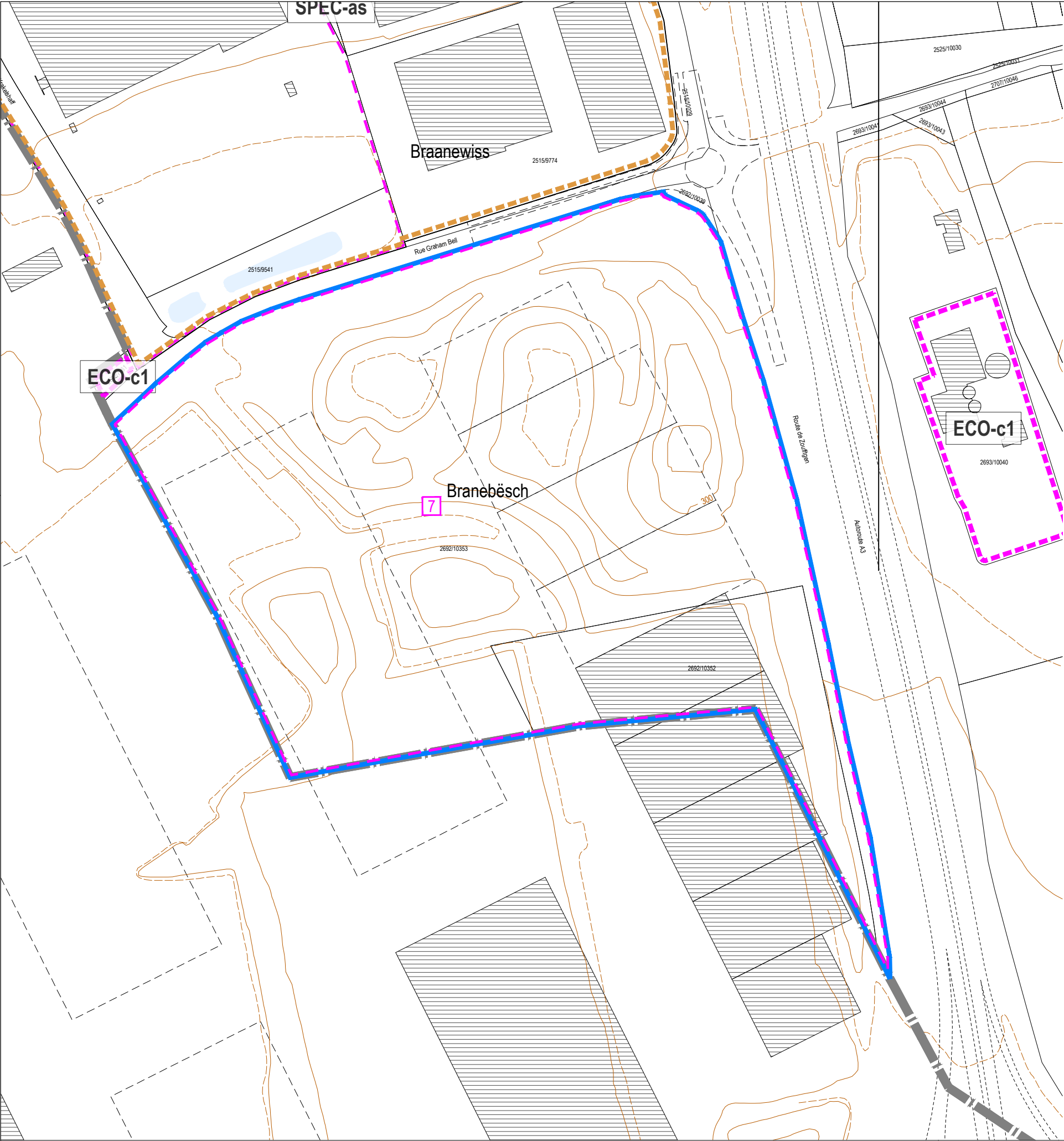
PAP QE - Zone de sports et de loisirs - Parc Merveilleux

REC-pm

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

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



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

	Délimitation du PAP QE	Typologie de logement Nombre de niveaux Type de zone				
PAP QE - Zone d'habitation 1		HAB-1 • II-1	Nombre de niveaux: II = 2	Logement (s) maximum: 1 = 1* 4 = 4	PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service	SPEC-as
PAP QE - Zone d'habitation 2		HAB-2 • II-2	Nombre de niveaux: II = 2 III = 3	Logement (s) maximum: 4 = 4 5 = 5 6 = 6 S = nombre de logements calculé selon la superficie constructible	PAP QE - Zone d'activités économiques nationale	ECO-n
PAP QE - Zone mixte urbaine		MIX-u • II-s	Nombre de niveaux: II = 2 III = 3 IV = 4	Logement (s) maximum: S = nombre de logements calculé selon la superficie constructible	PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal	SP-nm
PAP QE - Zone mixte villageoise		MIX-v • II-2	Nombre de niveaux: II = 2	Logement (s) maximum: 2 = 2 4 = 4 6 = 6	PAP QE - Zone commerciale	COM
PAP QE - Zone mixte rurale		MIX-r • II-0	Nombre de niveaux: II = 2	Logement (s) maximum: 0 = 0	PAP QE - Zone spéciale - station service	SPEC-se
PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics		BEP		* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale	PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières	GARE
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1		ECO-c1			PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire	SPEC-rf
					PAP QE - Zone de sports et de loisirs - espace public	REC-ep
					PAP QE - Zone de sports et de loisirs - Parc Merveilleux	REC-pm
					PAP QE - Zone de jardins familiaux	JAR
						Délimitation des PAP approuvés à maintenir - voir la liste partie écrite PAP QE art. 27



Modification ponctuelle

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

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

Réf.: N° 15119/13C

Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 06/12/2022

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



ZEYEN BAUMANN
ZEYEN+BAUMANN sàrl
9, rue de la Croix
L-2254 Betteldange
T: +352 33 32 04
F: +352 33 32 86
www.zeyenbaumann.lu

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

Délimitation du PAP QE

Typologie de logement
Nombre de niveaux
Type de zone

PAP QE - Zone d'habitation 1

HAB-1 • II-1

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

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • II-2

Nombre de niveaux: II = 2
III = 3
Logement (s) maximum: 4 = 4
5 = 5
6 = 6

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u • II-s

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

PAP QE - Zone mixte villageoise

MIX-v • II-2

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

PAP QE - Zone mixte rurale

MIX-r • II-0

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

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c.1

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

SPEC-as

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

ECO-n

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

SP-nm

PAP QE - Zone commerciale

COM

PAP QE - Zone spéciale - station service

SPEC-se

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

SPEC-rf

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

REC-ep

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

REC-pm

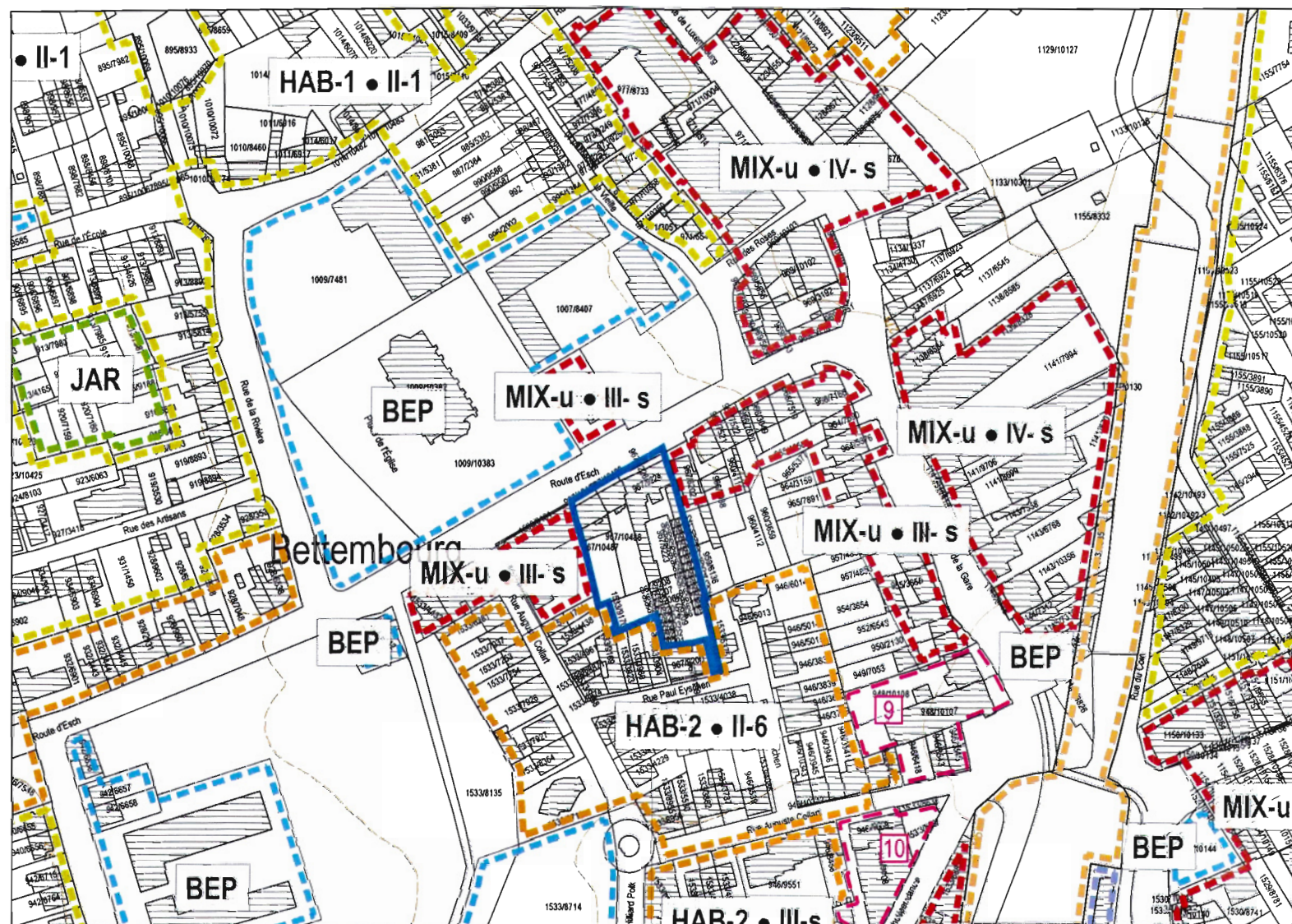
PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

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

Modification ponctuelle du PAP QE
"Route de Peppange" à Bettembourg
Extrait du PAP QE modifié

obeler
femeng:beetbeerg
huncheng
naerzeng
eels:Geff:alg



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

Réf.: N° 15519/13C

Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 06/12/2022

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

Délimitation du PAP QE

Typologie de logement
Nombre de niveaux
Type de zone

PAP QE - Zone d'habitation 1

HAB-1 • II-1

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

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

SPEC-as

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • II-2

Nombre de niveaux: II = 2
III = 3
Logement (s) maximum: 4 = 4
5 = 5
6 = 6

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

ECO-n

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

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u • II-s

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

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

SP-nm

PAP QE - Zone commerciale

COM

PAP QE - Zone spéciale - station service

SPEC-se

PAP QE - Zone mixte villageoise

MIX-v • II-2

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

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone mixte rurale

MIX-r • II-0

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

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

SPEC-rf

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

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

REC-ep

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c1

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

REC-pm

Modification ponctuelle

Réduction de la zone:

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • II-6

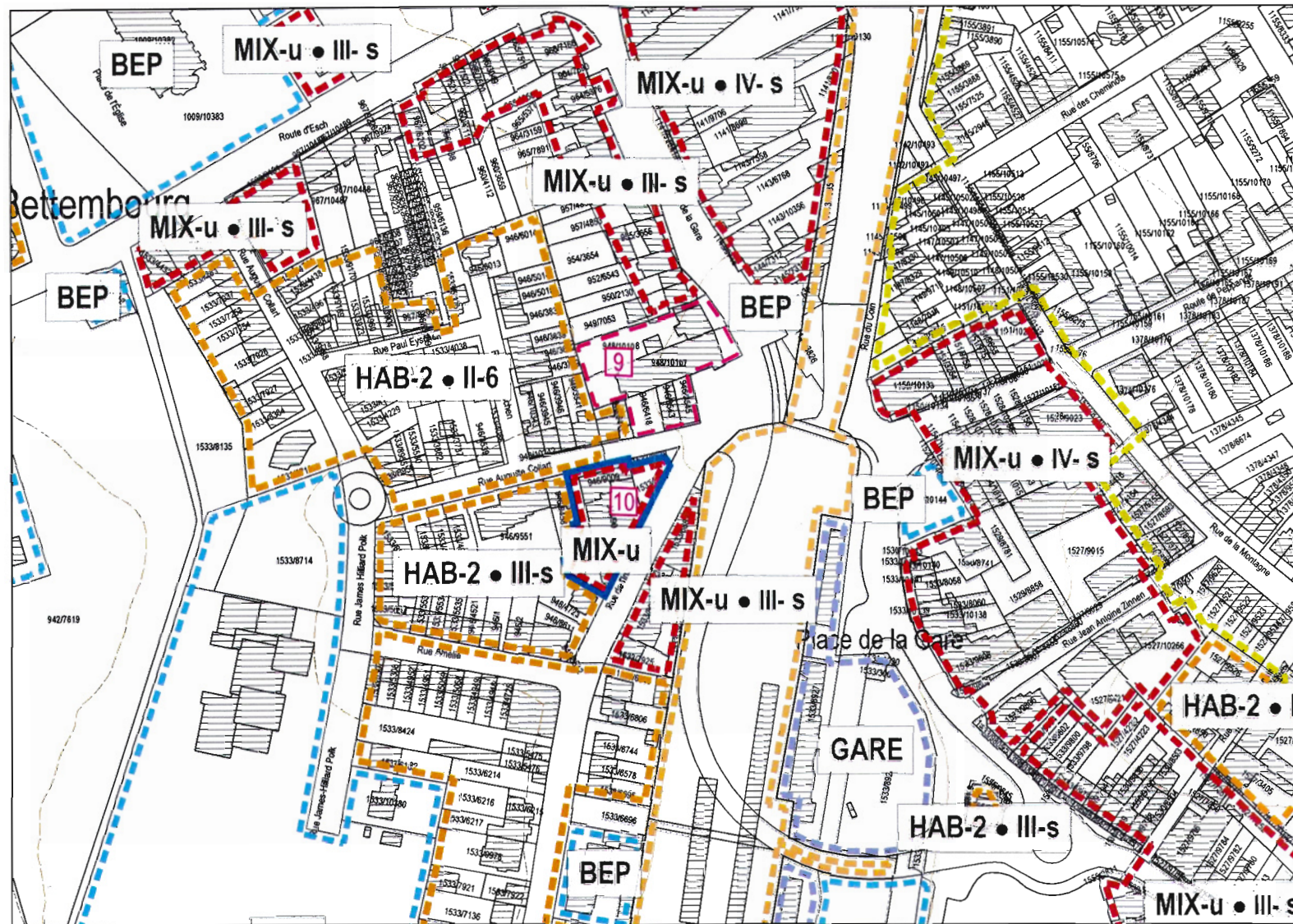
Modification ponctuelle du PAP QE
"Route d'Esch" à Bettendorf
Extrait du PAP QE modifié

obeler
fenneng-beetburg
hünchering
nürzeng
eis-gemeng

ZEYEN BAUMANN
ZEYEN+BAUMANN sàrl
9 rue de Stavelot
L-7264 Baseld'Alger
T: +352 (0) 26 30 00 00
F: +352 (0) 26 30 00 00
www.zeyenbaumann.lu



échelle 1:2.500
7 octobre 2022



Modification ponctuelle
PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u

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

Réf.: N° 13519/13C

Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 06/12/2022

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

Délimitation du PAP QE

Typologie de logement
Nombre de niveaux
Type de zone

PAP QE - Zone d'habitation 1

HAB-1 • II-1

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

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • II-2

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

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u • II-s

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

PAP QE - Zone mixte villageoise

MIX-v • II-2

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

PAP QE - Zone mixte rurale

MIX-r • II-0

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

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

PAP QE - Zone d'activités économiques communales type 1

ECO-c1

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

SPEC-as

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

ECO-n

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

SP-nm

PAP QE - Zone commerciale

COM

PAP QE - Zone spéciale - station service

SPEC-se

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

SPEC-rf

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

REC-ep

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

REC-pm

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

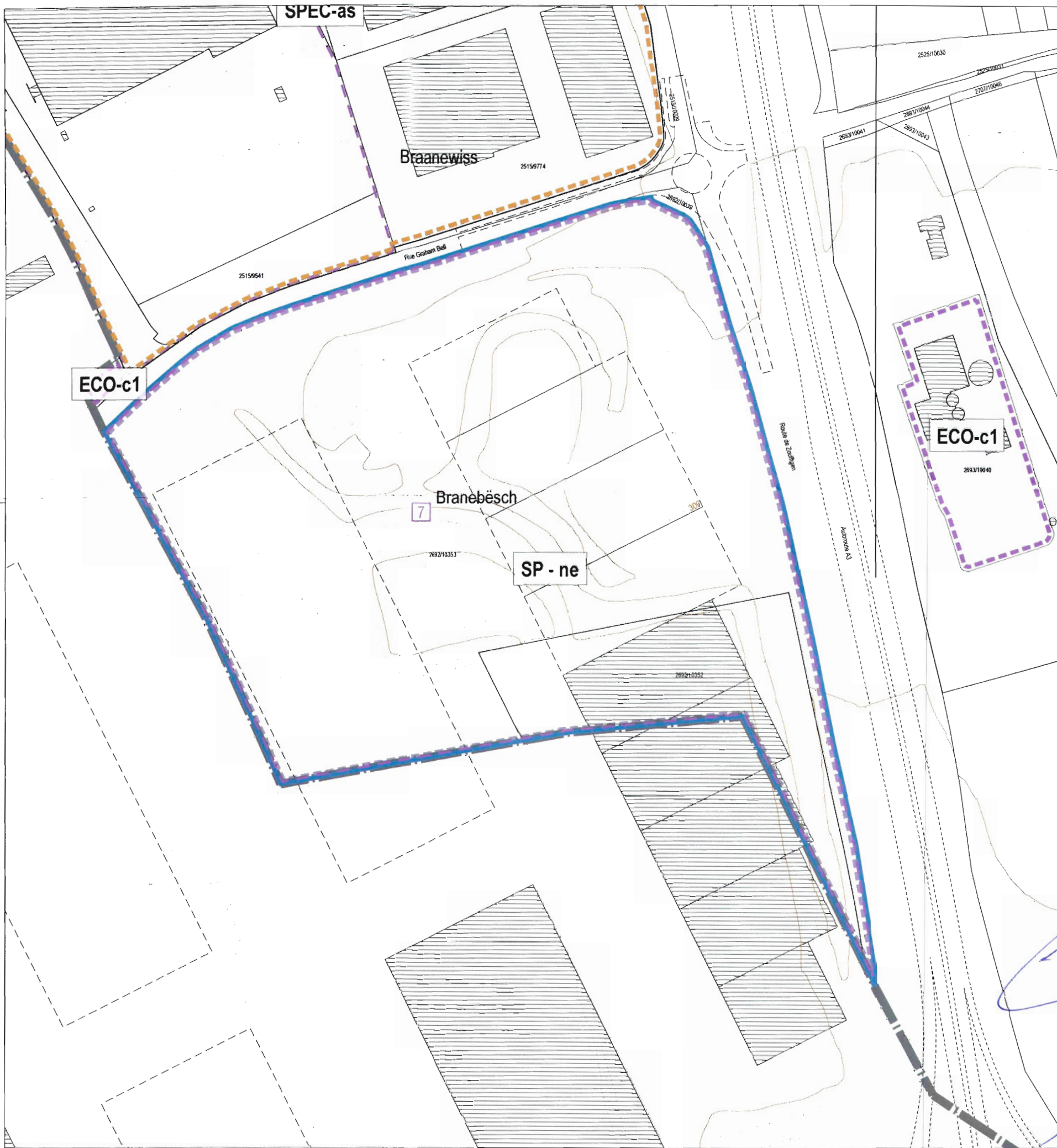
Délimitation des PAP approuvés à maintenir - voir la liste partie écrite PAP QE art. 27

Modification ponctuelle du PAP QE
"Rue de l'Indépendance" à Bettendorf
Extrait du PAP QE modifié

obacht
tennung:beetleburg
huichering
nächstzeng
aus gemach

ZEYEN BAUMANN
ZEYEN+BAUMANN SÄRL
19, rue de la Gare
L-7725 BIELEBACH
T: +352 33 32 02 04
F: +352 33 32 28 66
www.zeyenbaumann.lu

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



Modification ponctuelle

PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub

SP-ne

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

Réf. N° 13518/13C
Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 06/12/2022

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

Délimitation du PAP QE

Typologie de logement
Nombre de niveaux
Type de zone

PAP QE - Zone d'habitation 1

HAB-1 • II-1

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

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • II-2

Nombre de niveaux: II = 2
III = 3
Logement (s) maximum: 4 = 4
5 = 5
6 = 6

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u • II-s

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

PAP QE - Zone mixte villageoise

MIX-v • II-2

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

PAP QE - Zone mixte rurale

MIX-r • II-0

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

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics

BEP

* un logement intégré est autorisé par maison unifamiliale

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c1

PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service

SPEC-as

PAP QE - Zone d'activités économiques nationale

ECO-n

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

SP-nrn

PAP QE - Zone commerciale

COM

PAP QE - Zone spéciale - station service

SPEC-se

PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire

SPEC-rf

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

REC-ep

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

REC-pm

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

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

Modification ponctuelle du PAP QE

"Eurohub - sud" à Bettendorf

Extrait du PAP QE modifié

obeler
fenneng-beeteburg
hünchereng
näerzeng
als Gernung

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

échelle 1:2.500
7 octobre 2022



3 Versions coordonnées

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