

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



051/23

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 délégant – Roby BIWER, conseiller délégataire)

Point de l'ordre du jour N° 2.6.

Objet VOTE – MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » RUE DE LA GARE 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 parcelles 1141/10131, 1141/7994 et 1141/9706, de la section A de Bettembourg, sises dans la rue de la Gare à Bettembourg ;

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 cette modification permettra de réaliser un nouveau projet mixte au centre de la localité, proposant de l'habitation, des commerces et des services de proximité ;

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-c1/9-11-2022 ;

Vu l'avis de la cellule d'évaluation du ministère de l'Intérieur, référence 19517/13C, mopo PAG 13C/022/2022 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 qu'aucune objection, concernant ladite modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier, n'a été présentée ;

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) ;

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 19517/13C, mopo PAG 13C/022/2022, 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 2 concernant le site « 14-18 rue de la Gare » à Bettembourg (tableau I)

Nom	Procédure	Localisation	Avis	Décision du conseil communal du 10 mars 2023
Avis de la commission d'aménagement (CA)	PAG	Site 14-18 rue de la Gare	La commission estime qu'il serait judicieux d'abroger également le secteur protégé au sud des parcelles concernées. La commission félicite les auteurs du projet pour la conservation des façades historiques.	Modifier la partie graphique du PAG pour supprimer le secteur protégé sur les parcelles concernées.
Avis du Ministère de la Santé	PAG	Site 14-18 rue de la Gare	Le présent dossier ne donne pas lieu à objection du point de vue sanitaire.	
Avis de la cellule d'évaluation (CE)	PAP QE	Site 14-18 rue de la Gare	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	Site 14-18 rue de la Gare	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 PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)
COMMUNE DE BETTEMBOURG

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng

eis gemeng

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

MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

concernant le site « 14-18 rue de la Gare » à Betteembourg

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

7 octobre 2022

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

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

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

PREAMBULE

La commune de Bettembourg souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant les terrains situés aux abords de la rue de la Gare à Bettembourg.

Cette modification du PAG permettra de réaliser un nouveau projet mixte au centre de la localité, proposant de l'habitation, des commerces et des services de proximité.

Cette modification du PAG vise à superposer une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (SD B22) sur les parcelles 1141/10131, 1141/7994 et 1141/9706.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE). Afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la commune de Bettembourg, les limites du PAP QE [MIX-u •IV-s] concernés sont donc modifiées.

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**, partie graphique.

SOMMAIRE

Justification des modifications	5
1 Justification de l'initiative	7
Projet de modification du PAP QE	9
2 Modifications apportées au PAP QE	11
3 Versions coordonnées	19

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	13
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification	15
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	17

Justification des modifications

1 Justification de l'initiative

La modification du PAG permettra de réaliser un nouveau projet mixte au centre de la localité, proposant de l'habitation, des commerces et des services de proximité.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification de la partie graphique du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE). Afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la commune de Bettembourg, les limites du PAP QE [MIX-u •IV-s] concernés sont donc modifiées.

Les détails de cette modification sont à observer sur les extraits et les plans qui suivent.

Projet de modification du PAP QE

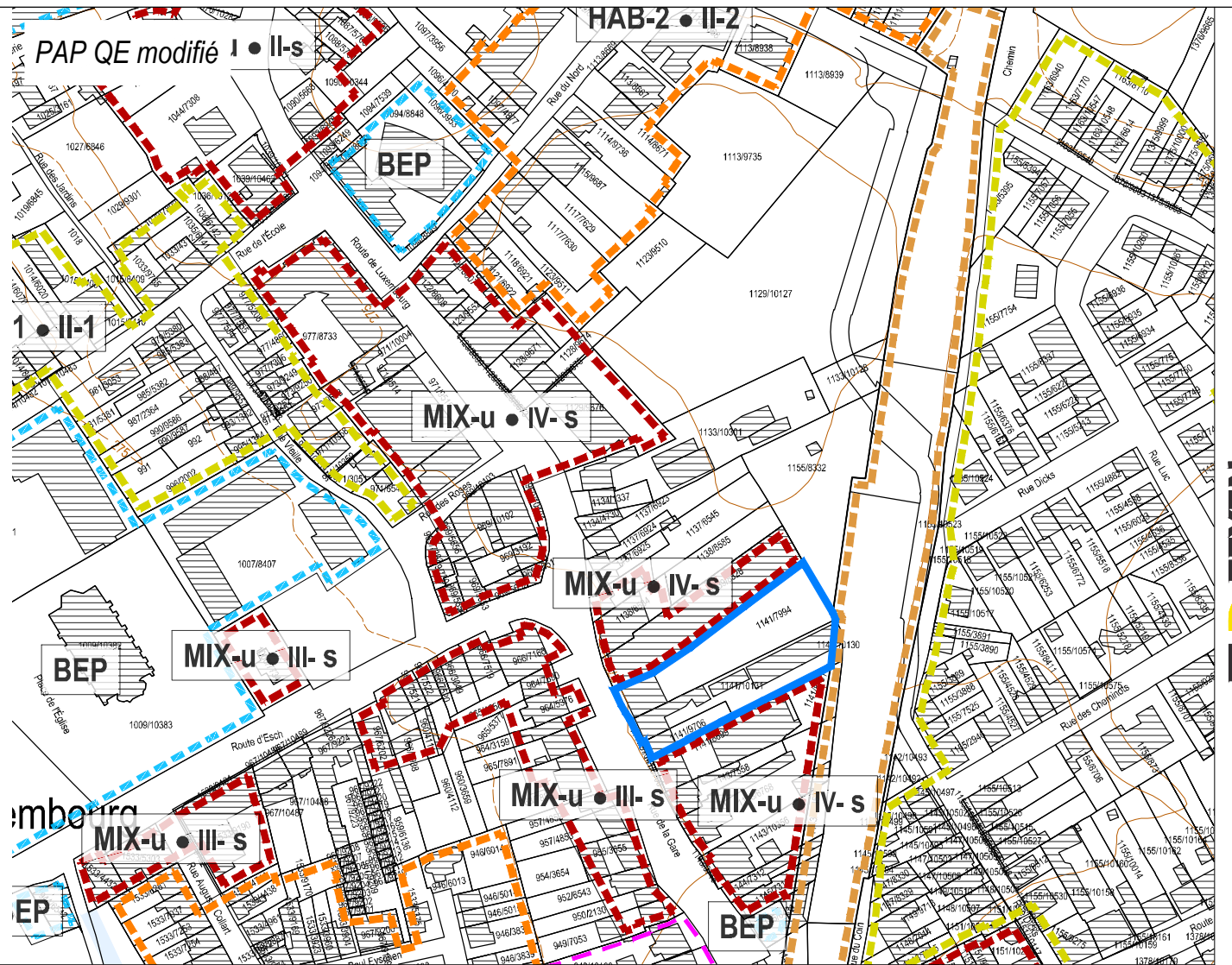
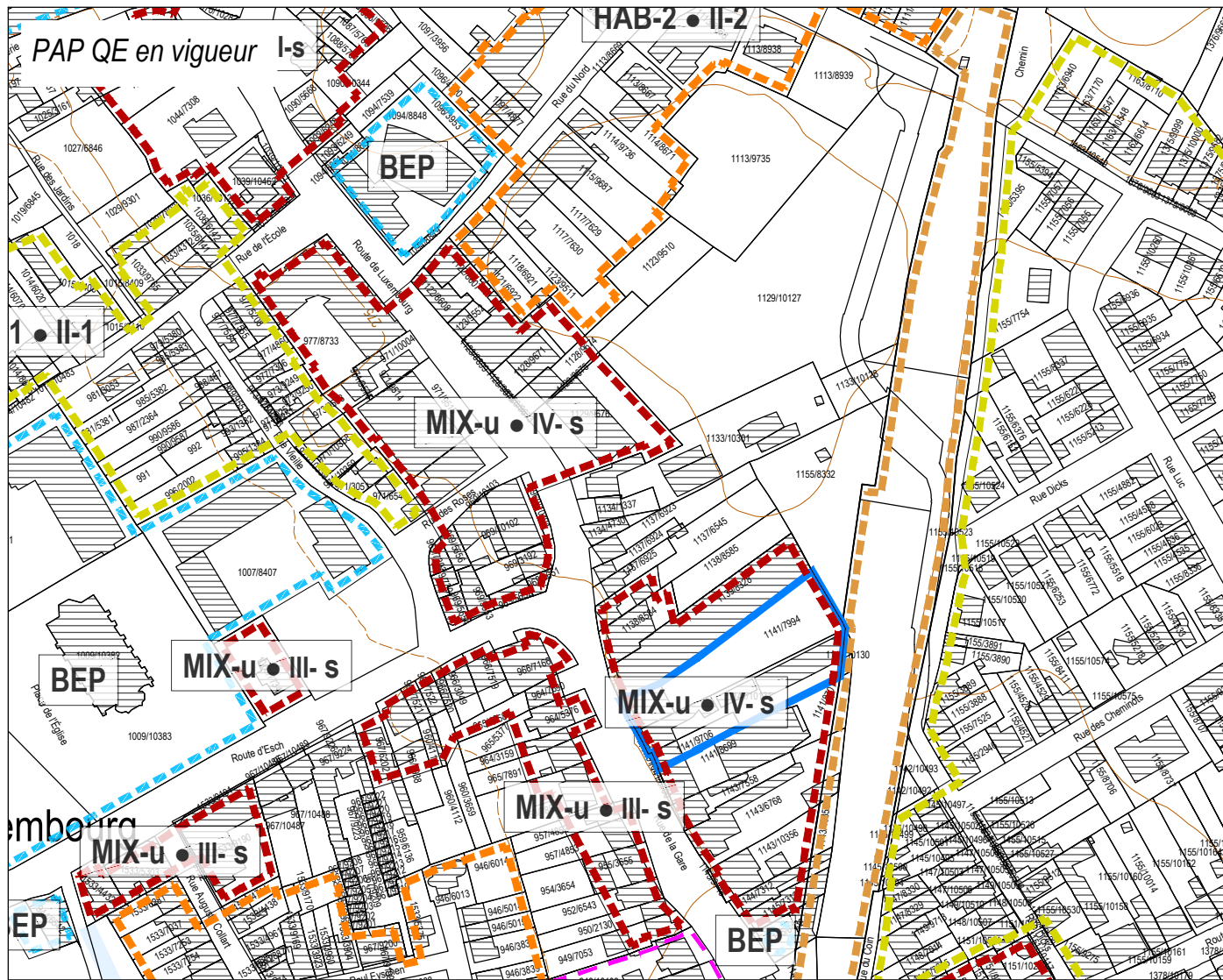
2 Modifications apportées au PAP QE

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

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**
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 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

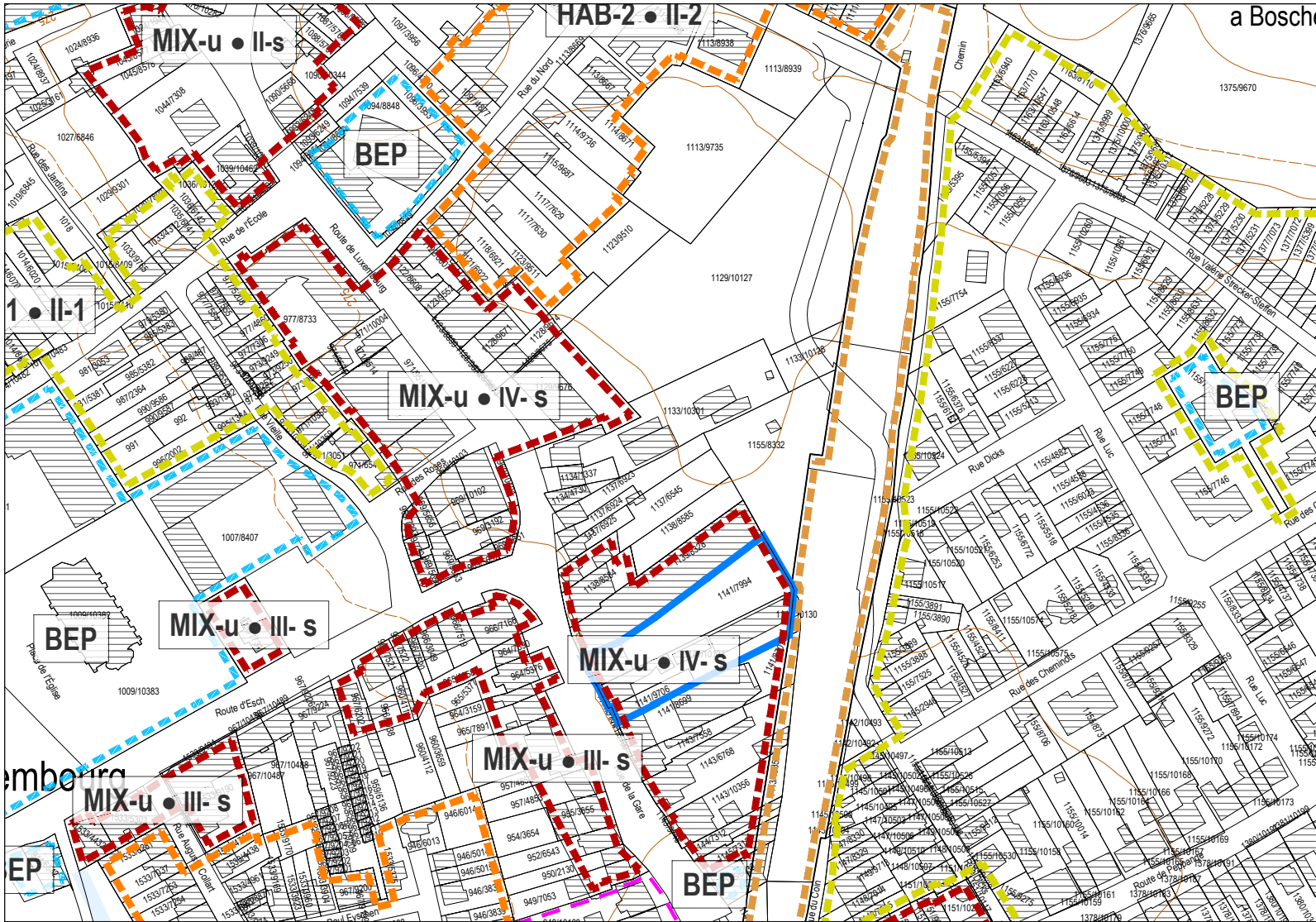
REC-pm

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

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

 Modification



a Bosch

Modification

échelle 1:2.500
08 juillet 2022



ZEYEN
BAUMANN
ZB
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

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 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

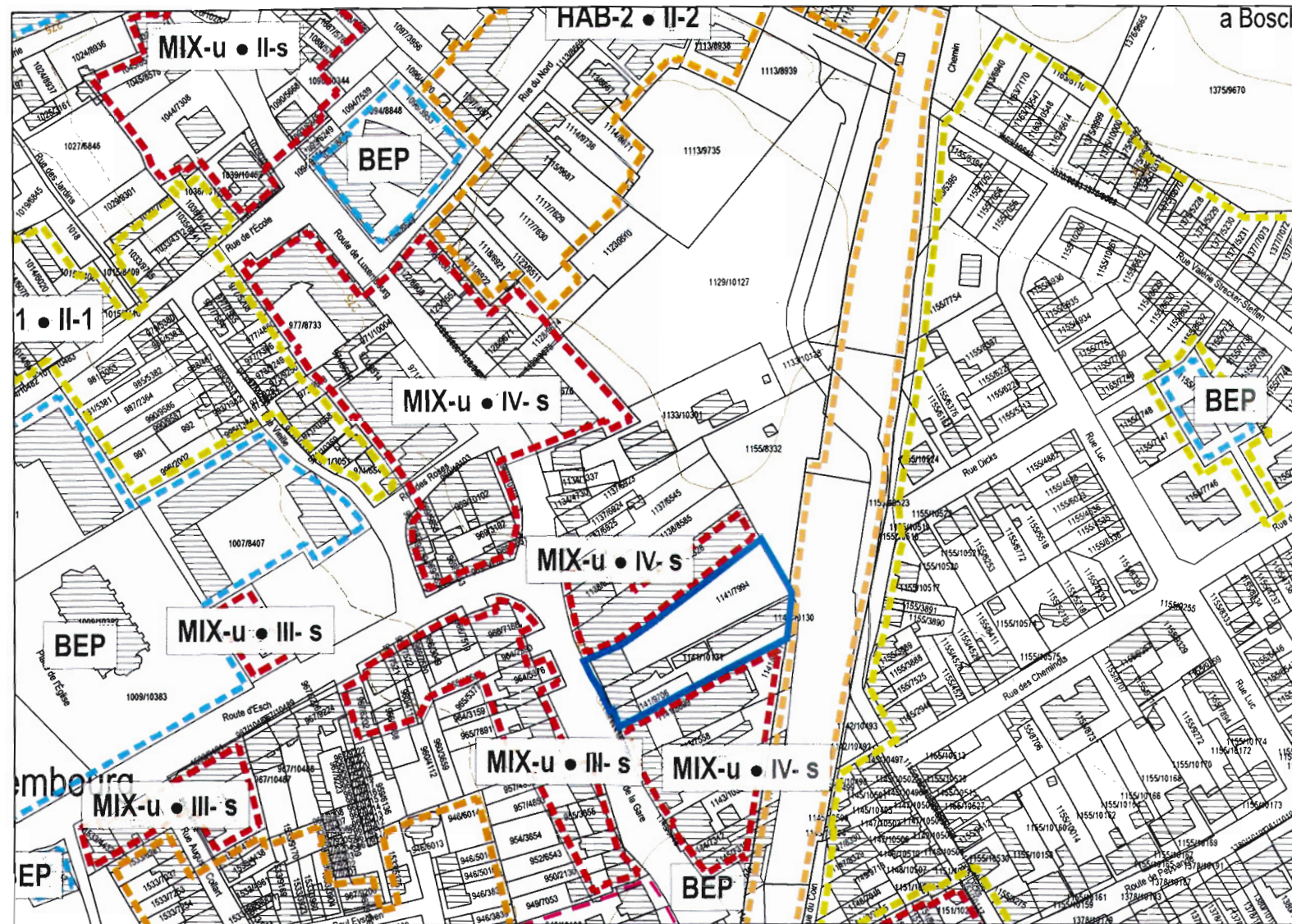
PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR

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

Modification ponctuelle du PAP QE
"Rue de la Gare" à Bettendorf
Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification

obeler
fenneng:beetbuerg:
hünchereng
näerzeng
eis gemeng



Modification

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

Réf.: N° 19J17/13C
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	II = 2	Logement (s) maximum: 1 = 1*	
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • II-2	II = 2	Logement (s) maximum: 4 = 4	
		III = 3	Logement (s) maximum: 5 = 5	
		IV = 4	Logement (s) maximum: 6 = 6	
		S = nombre de logements calculé selon la superficie constructible		
PAP QE - Zone mixte urbaine	MIX-u • II-s	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	II = 2	Logement (s) maximum: 2 = 2	
			4 = 4	
			6 = 6	
PAP QE - Zone mixte rurale	MIX-r • II-0	II = 2	Logement (s) maximum: 0 = 0	
PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics	BEP			
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	ECO-c1			
		* 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

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.