

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



049/23

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 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° 2.4.

Objet VOTE – MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » POUR LES ZONES D'ACTIVITÉS ECONOMIQUE A BETTEMBOURG

Le conseil communal,

Où les explications de Monsieur le bourgmestre au sujet de la modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) et du Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant » concernant la zone d'activités économiques Wolser 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 qu'il s'agit de conformer le Plan d'Aménagement Général et le Plan d'Aménagement Particulier « quartier existant », 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 ;

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 de la cellule d'évaluation du ministère de l'Intérieur, référence 19516/13C, mopo PAG 13C/020/2022 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'une objection concernant ladite modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier a été présentée par Maître Alain RUKAVINA le 16 novembre 2022 pour le compte de la société PRETESCHACKER S.à r.l. ;

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

Que partant le collège des bourgmestre et échevins propose au conseil communal d'approuver la modification ponctuelle du plan d'aménagement particulier (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 19516/13C, modification ponctuelle du PAG 13C/020/2022, 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 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 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 la ZAE « Wolser - Scheleck » 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 les zones d'activités économiques Wolser et Schéleck situées au sud de la localité de Bettembourg.

Cette modification 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 1^{er} mars 2021.

La modification ponctuelle du PAG 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,

Par analogie, cette modification du PAG implique 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	21

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	15
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification	17
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	19

Justification des modifications

1 Justification de l'initiative

Cette modification 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 1^{er} mars 2021.

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

- » « zone d'activités économiques nationale »,
- » « zone d'activités économiques communale type 1 »,
- » « zone commerciale »,
- » « zone de bâtiments et d'équipements publics ».

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

Projet de modification du PAP QE

2 Modifications apportées au PAP QE

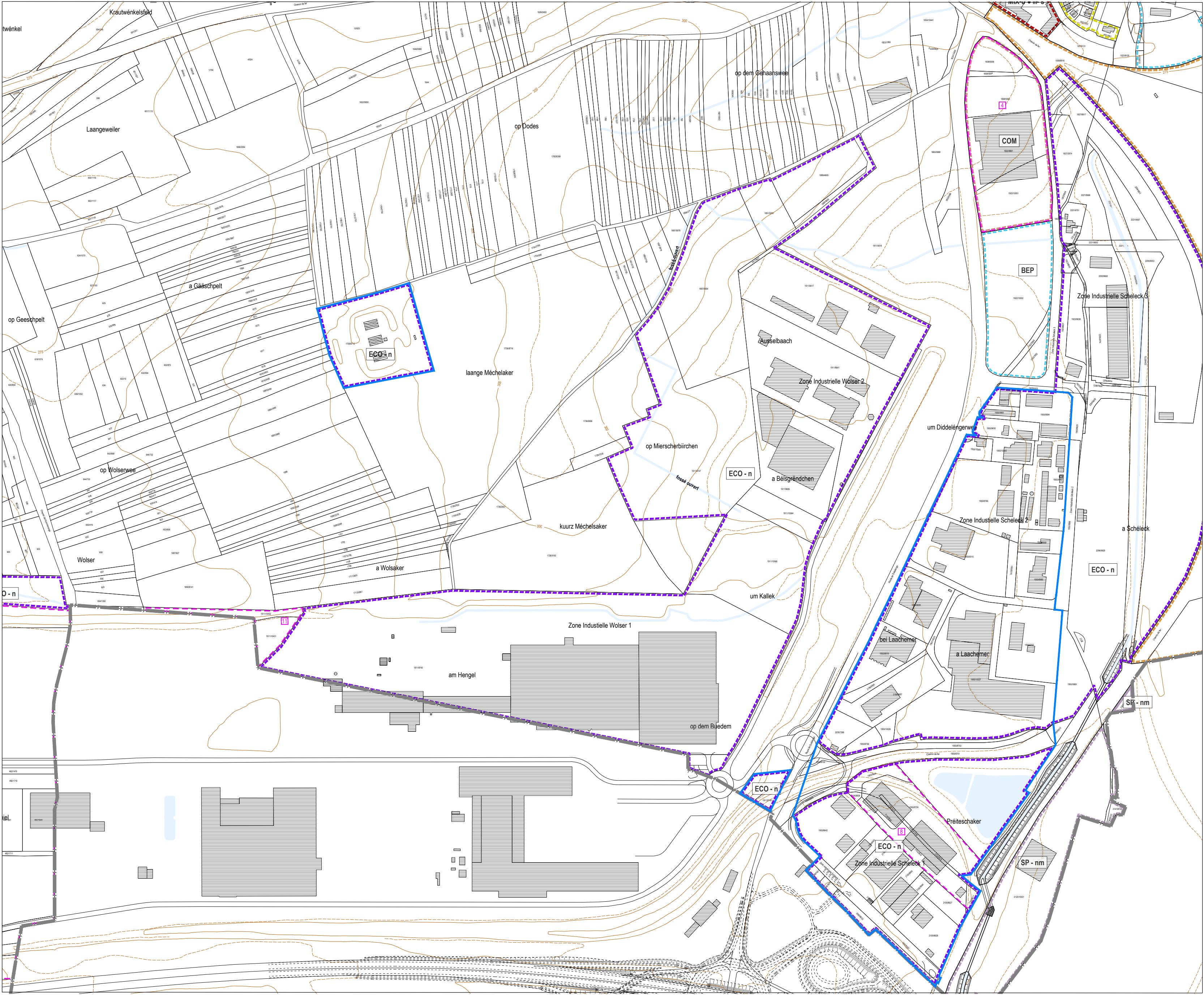
2.1 Partie graphique

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

PAP QE en vigueur

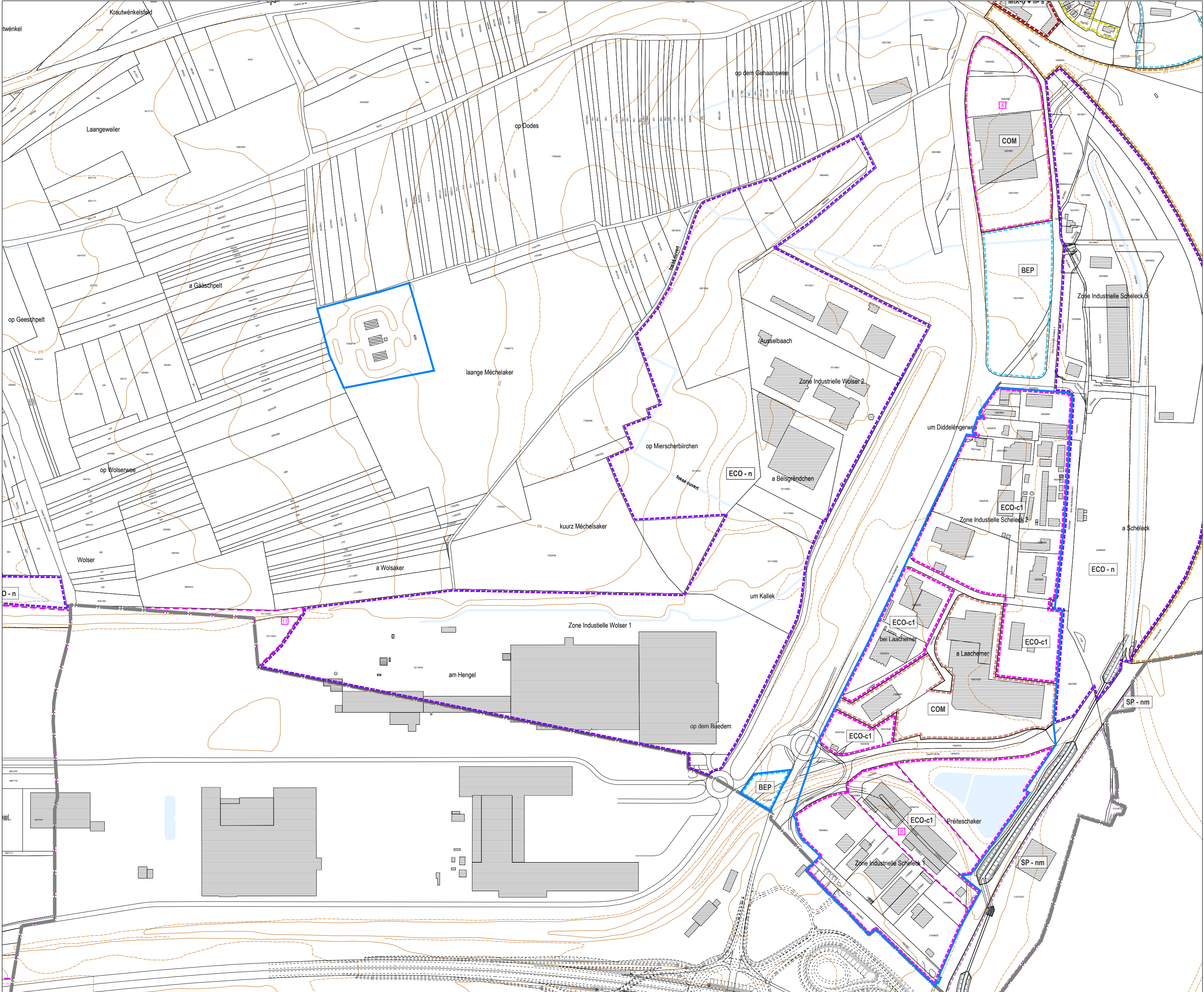


Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Typologie de logement			Nombre de niveaux	Logement (n) maximum
Type de zone				
PAP QE - Zone d'habitation 1			HAB-1 + II-1	I = 2 4 = 4
PAP QE - Zone d'habitation 2			HAB-2 + II-2	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone mixte urbaine			MIX-1 + II-3	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone mixte villageoise			MIX-2 + II-2	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone mixte rurale			MIX-3 + II-0	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics			BEP	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1			ECO-c1	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone spéciale - activités économiques de service			SPEC-as	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone d'activités économiques nationale			ECO-n	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal			SP-nm	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone commerciale			COM	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone spéciale - station service			SPEC-as	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone de gares ferroviaires et routières			GARE	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone spéciale - réseau ferroviaire			SPEC-rf	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone de sports et de loisirs - espace public			REC-ap	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone de sports et de loisirs - Parc Merveilleux			REC-pm	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6
PAP QE - Zone de jardins familiaux			JAR	I = 2 4 = 4 5 = 5 6 = 6

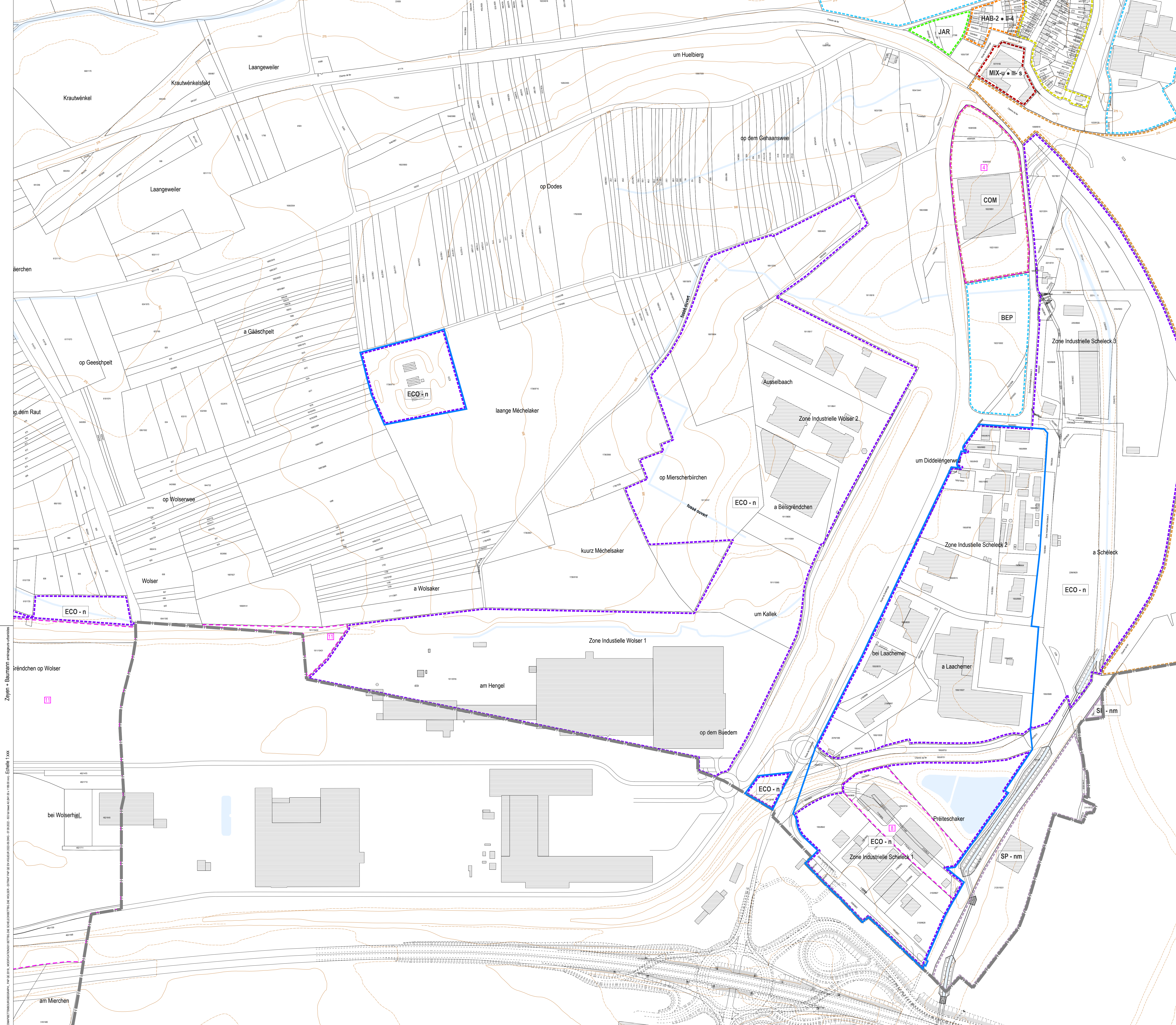
Délimitation des PAP QE approuvés à maintenir - voir la liste partie écrite PAG art. 27

PAP QE modifié



Modification ponctuelle		
PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics	BEP	
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	ECO-c1	
PAP QE - Zone commerciale	COM	

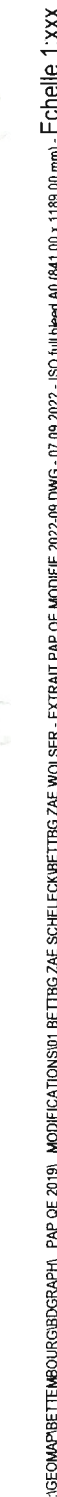
Modification ponctuelle du PAP QE
Z.A.E. Wolser à Bettenbourg



Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE			
Délimitation du PAP QE		Typologie de logement	
		Nombre de niveaux	Logement (s) maximum
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • II-1	II = 2	1 = 1*
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • II-2	II = 2	4 = 4
PAP QE - Zone mixte urbaine	MIX-u • II-4	II = 2	4 = 4
PAP QE - Zone mixte villageoise	MIX-v • II-2	II = 2	5 = 5
PAP QE - Zone mixte rurale	MIX-r • II-0	II = 2	6 = 6
PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics	BEP		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	ECO-1		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 2	ECO-2		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 3	ECO-3		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 4	ECO-4		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 5	ECO-5		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 6	ECO-6		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 7	ECO-7		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 8	ECO-8		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 9	ECO-9		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 10	ECO-10		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 11	ECO-11		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 12	ECO-12		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 13	ECO-13		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 14	ECO-14		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 15	ECO-15		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 16	ECO-16		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 17	ECO-17		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 18	ECO-18		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 19	ECO-19		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 20	ECO-20		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 21	ECO-21		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 22	ECO-22		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 23	ECO-23		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 24	ECO-24		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 25	ECO-25		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 26	ECO-26		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 27	ECO-27		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 28	ECO-28		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 29	ECO-29		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 30	ECO-30		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 31	ECO-31		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 32	ECO-32		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 33	ECO-33		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 34	ECO-34		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 35	ECO-35		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 36	ECO-36		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 37	ECO-37		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 38	ECO-38		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 39	ECO-39		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 40	ECO-40		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 41	ECO-41		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 42	ECO-42		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 43	ECO-43		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 44	ECO-44		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 45	ECO-45		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 46	ECO-46		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 47	ECO-47		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 48	ECO-48		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 49	ECO-49		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 50	ECO-50		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 51	ECO-51		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 52	ECO-52		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 53	ECO-53		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 54	ECO-54		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 55	ECO-55		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 56	ECO-56		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 57	ECO-57		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 58	ECO-58		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 59	ECO-59		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 60	ECO-60		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 61	ECO-61		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 62	ECO-62		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 63	ECO-63		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 64	ECO-64		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 65	ECO-65		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 66	ECO-66		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 67	ECO-67		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 68	ECO-68		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 69	ECO-69		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 70	ECO-70		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 71	ECO-71		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 72	ECO-72		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 73	ECO-73		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 74	ECO-74		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 75	ECO-75		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 76	ECO-76		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 77	ECO-77		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 78	ECO-78		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 79	ECO-79		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 80	ECO-80		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 81	ECO-81		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 82	ECO-82		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 83	ECO-83		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 84	ECO-84		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 85	ECO-85		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 86	ECO-86		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 87	ECO-87		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 88	ECO-88		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 89	ECO-89		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 90	ECO-90		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 91	ECO-91		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 92	ECO-92		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 93	ECO-93		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 94	ECO-94		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 95	ECO-95		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 96	ECO-96		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 97	ECO-97		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 98	ECO-98		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 99	ECO-99		
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 100	ECO-100		

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

Zeyen - Baumann aménagement urbain

 Délimitation du PAP QE

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

Modification ponctuelle

PAP QE - Zone de bâtiments et équipements publics	BEP
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	ECO-c1
PAP QE - Zone commerciale	COM

ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen-Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Benelange
T +352 33 92 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.