
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE BETTEMBOURG

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näerzeng
eis gemeng

ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

SECTION 3: Schémas Directeurs

BETTEMBOURG 20 « Wolser 1 » (SD-B20)

Octobre 2025

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle n° 8 du PAG

~~Vote du conseil communal le 07 décembre 2018~~



Zeyen+Baumann sàrl

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04

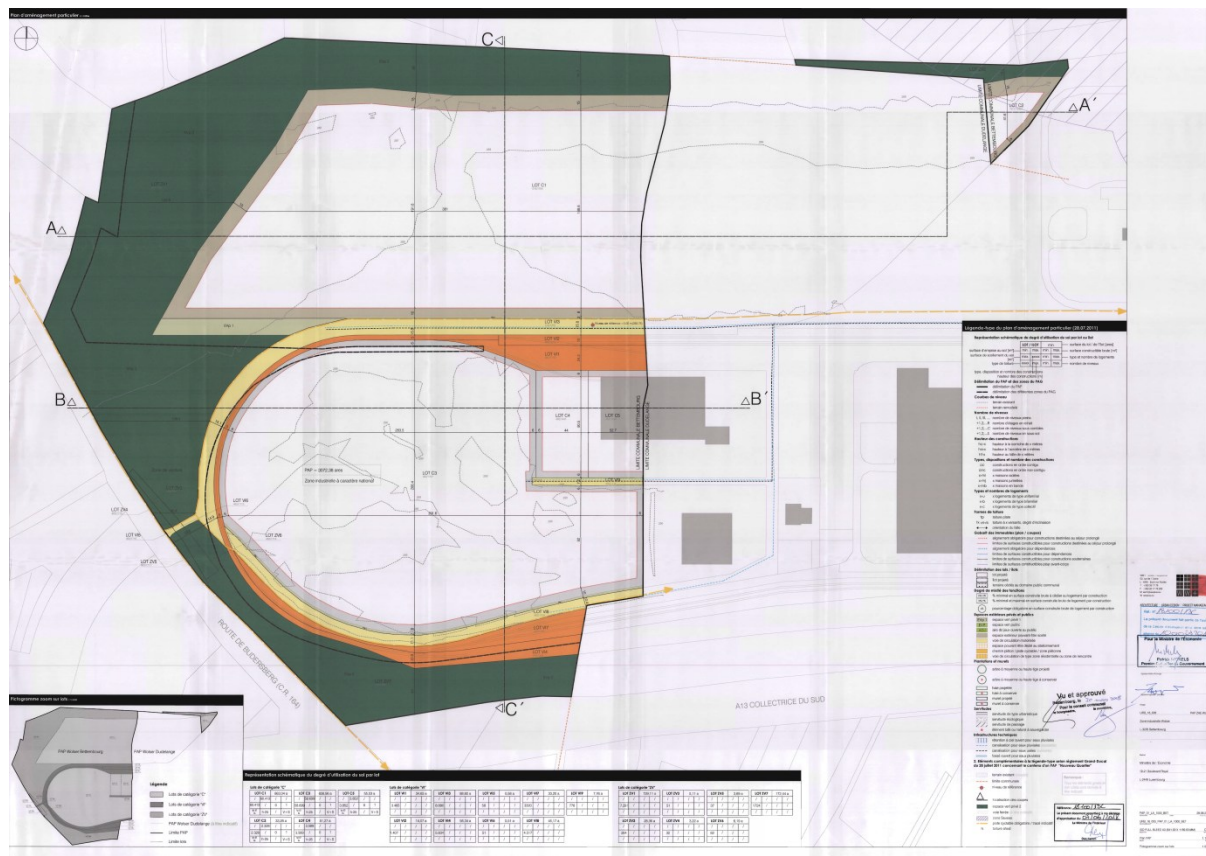
www.zeyenbaumann.lu

Schéma directeur B-20 « Wolser 1 » à Bettembourg

Le PAP « Wolser 1 » a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 07.06.2018. Ce PAP oriente tout nouveau PAP respectivement toute modification du PAP approuvé.

La représentation schématique du degré d'utilisation du sol qui est inscrite dans la partie graphique du PAG est tirée du PAP approuvé selon le Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Plan d'illustration du PAP



Source : PAP « ZAE Wolser » à Bettembourg, 29 juin 2017, WW+

Degrés d'utilisation du sol

ECO-n					
COS	max.	0,7085	CUS	max.	0,605,20
				min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	0,1
				min.	-

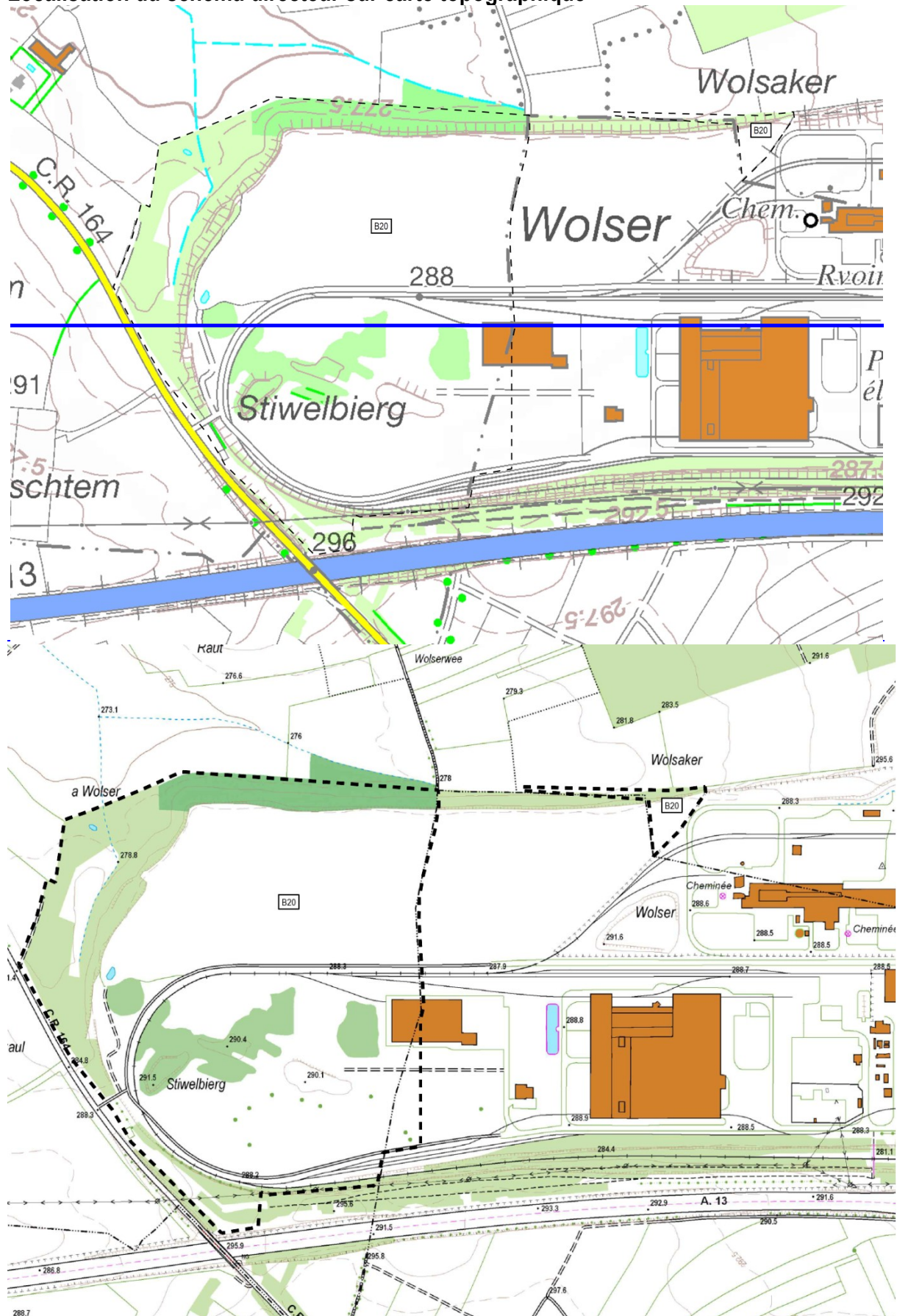
COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

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

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

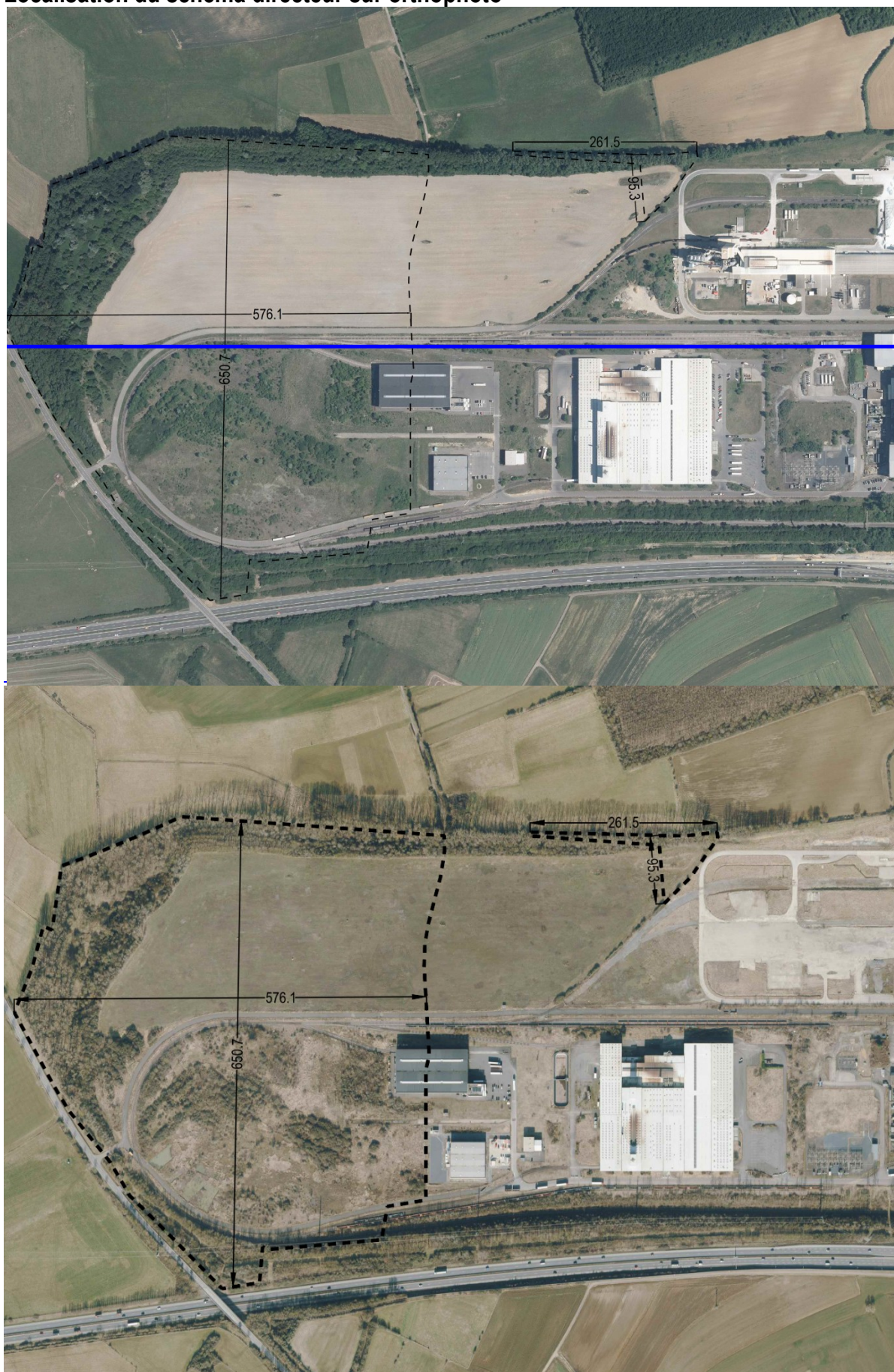
DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Localisation du schéma directeur sur carte topographique



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2022/23

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos digitales 2025¹⁷



Parcelle cadastrale / immeuble (1)

Parcelle / immeuble en réalisation (2)

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Délimitation de la zone verte

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

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

Zone verte

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

Zones superposées

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

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

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

Indications complémentaires (à titre indicatif)

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