

Plan d'aménagement général (PAG)

→ Zones d'activités économiques

Modification ponctuelle du PAG

(Modification #08)

Justificatif

Etude préparatoire

Projet de Modification

Annexes

Octobre 2025

PRÉAMBULE

La commune de Bettembourg souhaite réaliser plusieurs modifications ponctuelles des parties écrite et graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG).

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

PAP 20 "Wolser 1" à Bettembourg

Les terrains concernés sont actuellement classés en « Zone d'activités économiques nationale », superposée d'une « Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" », le PAP NQ B20, d'un PAP approuvé (Réf. : 18100/PA1/13C – date d'appr. 09.02.2023, modifiant la version initiale approuvée le 07.06.2018 - Réf. :18100/13C), d'une zone de servitude « urbanisation – bois » et d'un couloir pour projets de mobilité douce.

Le présent dossier de modification ponctuelle vise à :

- » adapter les coefficients du degré d'utilisation du sol
 - » Le COS est augmenté de 0,70 à 0,85,
 - » Le CUS est augmenté de 0,60 à 5,20,
 - » La DL est baissée de 0,1 à 0,
- » adapter la délimitation de la zone de servitude « urbanisation - bois »,
- » adapter le couloir pour projets de mobilité douce.

Le schéma directeur PAP NQ – SD : B-20« Wolser 1 » est modifié en conséquence.

Cette modification du PAG permettra de densifier la zone d'activité Wolser 1. Cette démarche de densification s'inscrit dans un projet national porté par le ministère de l'économie. Le PAP approuvé pour ces terrains (Réf. : 18100/PA1/13C – date d'appr. 09.02.2023, modifiant la version initiale approuvée le 07.06.2018 - Réf. :18100/13C). fait actuellement l'objet d'une modification en parallèle à la présente modification ponctuelle du PAG.

PAP 05 "Krakelshaff" à Bettembourg

Les terrains concernés sont ceux du PAP approuvé à maintenir « Krakelshaff », approuvé par le ministre de l'intérieur de l'époque le 11 juillet 2003 (Réf. 11178/13C). Ce PAP approuvé porte le n°5 dans la liste des PAP approuvés à maintenir reprise à l'article 26 de la partie écrite et est délimité par un contour magenta et ledit n° 5 sur la partie graphique du PAG.

La modification ponctuelle du PAG vise à abroger le PAP « Krakelshaff » approuvé le 11 juillet 2003 (Réf. 11178/13C), ses prescriptions ne sont plus d'application pour les terrains sur lesquels il était indiqué. Ce PAP approuvé est dès lors supprimé de la liste des PAP à maintenir et n'apparaîtra plus en tant que tel dans les parties écrite et graphique du PAG.

Cette modification permettra d'éviter de régir le terrain simultanément par plusieurs régimes de prescriptions urbanistiques, respectivement le régime du PAP approuvé « Krakelshaff » et celui du « PAP QE – Zone spéciale activités économiques de service [SPEC-as] », et facilitera ainsi la réorganisation des activités au sein de la Z.A.E Wolser.

Partie écrite

Le dossier vise à modifier plusieurs articles de la partie écrite :

- » L'article « Zone spéciale - réseau ferroviaire [SPEC-rf] » est modifié afin de préciser les affectations admises.
- » L'article « Emplacements de stationnement » est modifié afin de préciser les prescriptions pour les zones d'activités, les zones spéciales et les zones commerciales.
- » L'article « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés » est modifié afin de supprimer de la liste des PAP approuvés à maintenir le PAP « Krakelshaff ».

Par analogie, certaines de ces modifications du PAG impliquent aussi des modifications du plan de repérage et de la partie écrite des PAPs QE respectifs qui font l'objet d'un dossier séparé.

Ce dossier de modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) est conforme avec les dispositions légales suivantes :

- » loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,
- » règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général,
- » règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.

Le résumé à la page 15 correspond au résumé du projet de plan ou programme requis par la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le présent document se compose par:

- » *le justificatif des modifications et le résumé,*
 - » *l'étude préparatoire,*
 - » *le projet de modification du PAG, parties écrite et graphique.*
-

La commune de Bettembourg est d'avis que *des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation* **des incidences** *de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles* à travers la mise en œuvre du présent projet de modification ponctuelle. Le Ministère de l'Environnement partage cet avis, voir courriers (dispenses) du 20 novembre 2024 et du 1^{er} octobre 2025 (en annexe).

SOMMAIRE

Section A. Justificatif	9
1 Identification des modifications	11
1.1 Localisation des terrains à reclasser	11
1.2 Articles de la partie écrite à modifier	13
2 Exposé des motifs	15
2.1 Résumé et justification de l'initiative	15
Section B. Etude préparatoire	21
1 Section 1 : Analyse globale de la situation existante	23
1.1 Contexte national, régional et transfrontalier	23
1.2 Démographie	23
1.3 Situation économique	23
1.4 Situation du foncier	23
1.5 Structure urbaine	23
1.6 Équipements collectifs	23
1.7 Mobilité	23
1.8 Gestion de l'eau	23
1.9 Environnement naturel et humain	23
1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires	23
1.11 Potentiel du développement urbain	24
1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	24
2 Section 2 : Concept de développement	24
2.1 Concept de développement urbain	24
2.2 Concept de mobilité	24
2.3 Concept des espaces verts	24
2.4 Concept financier	24
3 Section 3 : Schémas directeurs	24
Section C. Projet de modification	25
1 Modifications apportées au PAG	27
1.1 Partie écrite	27
1.2 Partie graphique	31

2	Versions coordonnées	41
Section D. Annexes		43
1	Fiche de présentation	45
2	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)	47
3	Schéma directeur	51

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Wolser 1	17
Plan 2	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Krakelshaff	19
Plan 3	Extrait du PAG en vigueur – Wolser 1	33
Plan 4	Extrait du PAG modifié – Wolser 1	35
Plan 5	Extrait du PAG en vigueur – Krakelshaff	37
Plan 6	Extrait du PAG modifié – Krakelshaff	39

ILLUSTRATIONS

Illustration 1	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains	11
Illustration 2	Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains	11
Illustration 3	Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains	12
Illustration 4	Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains	12

TABLEAUX

Tableau 1	Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général	45
-----------	---	----

Section A. Justificatif

1 Identification des modifications

Le présent justificatif expose de quelle manière et dans quelle mesure la modification ponctuelle du PAG est nécessaire et justifiée.

1.1 Localisation des terrains à reclasser

Le présent dossier de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) concerne 2 zones d'activités économiques de la localité de Bettembourg.

PAP 20 "Wolser 1" à Bettembourg

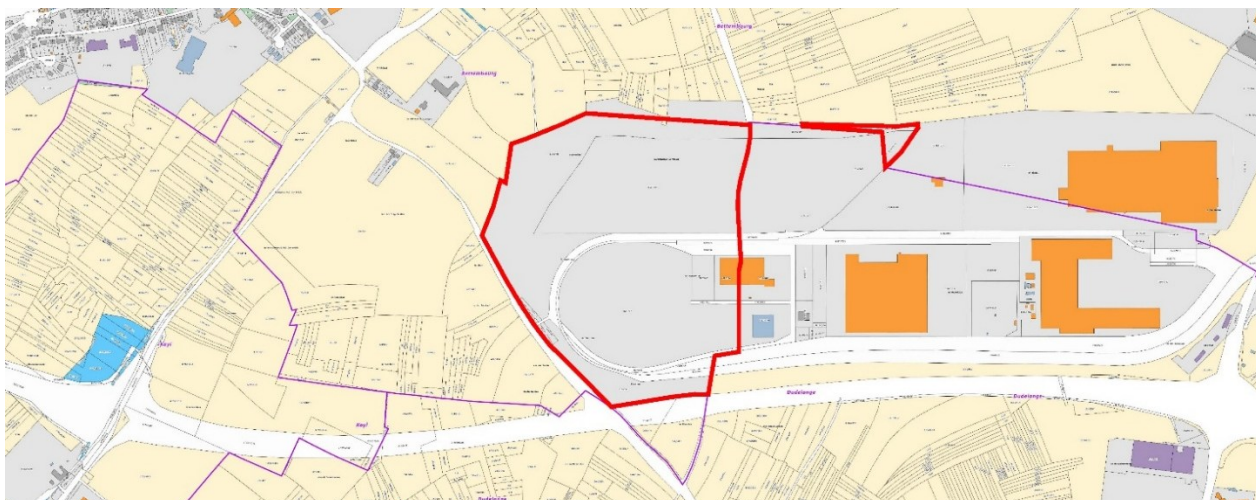
Le 1^{er} site concerné par le présent dossier de modification est le PAP NQ 20 « Wolser 1 » (Réf. : 18100/PA1/13C – date d'appr. 09.02.2023) situé à l'extrémité sud de la localité. Ce PAP est à cheval sur les communes de Bettembourg et Dudelange.

Illustration 1 Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Illustration 2 Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

PAP 05 "Krakelshaff" à Bettembourg

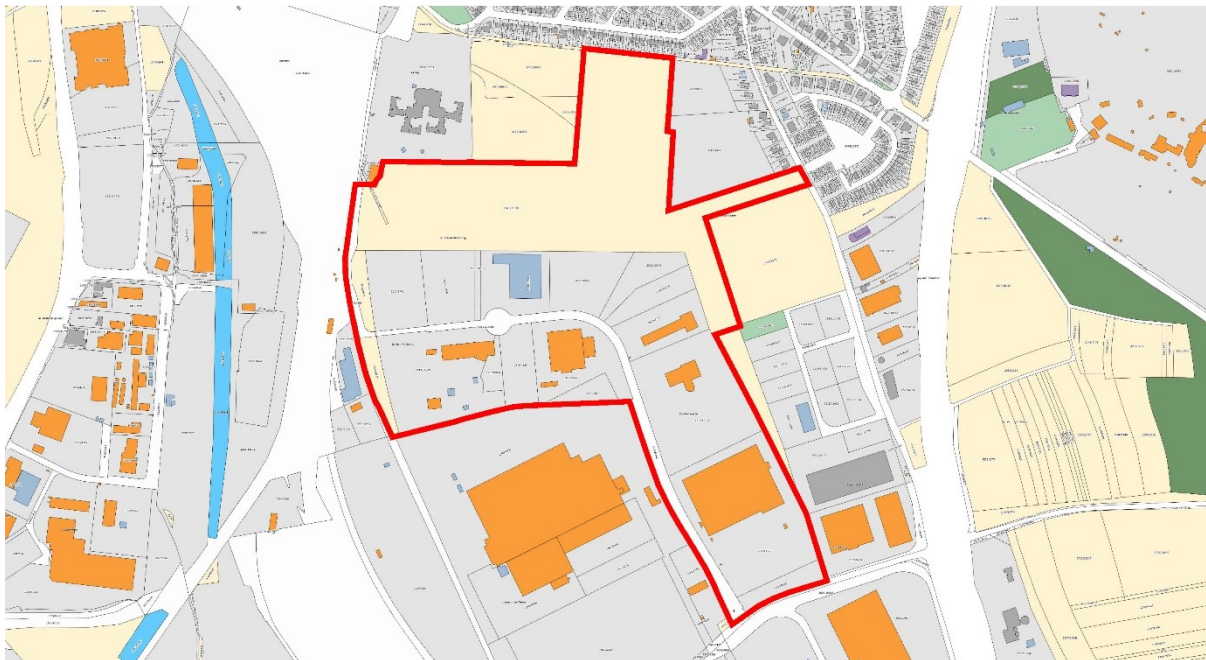
Le 2^{ème} site concerné par le présent dossier de modification est le PAP « Krakelshaff » (Réf. : 11178/13C . date d'appr. 11.07.2003) sis au sein de la ZAE Wolser situé au sud de la localité de Bettembourg.

Illustration 3 Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2023) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Illustration 4 Extrait du plan cadastral numérisé (2025) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

1.2 Articles de la partie écrite à modifier

Le dossier vise aussi à modifier 3 articles de la partie écrite afin d'être conforme à la partie graphique et d'en préciser certains pour ainsi faciliter la réalisation de certains projets :

- » l'article « Zone spéciale - réseau ferroviaire [SPEC-rf] »,
- » l'article « Emplacements de stationnement »,
- » l'article « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés ».

2 Exposé des motifs

2.1 Résumé et justification de l'initiative

PAP 20 "Wolser 1" à Bettembourg

Cette modification ponctuelle du PAG vise donc à :

- » adapter les coefficients du degré d'utilisation du sol du PAP NQ – SD : B-20 :
 - » Le COS est augmenté de 0,70 à 0,85,
 - » Le CUS est augmenté de 0,60 à 5,20,
 - » La DL est baissée de 0,1 à 0,
- » adapter la délimitation de la zone de servitude « urbanisation - bois »,
- » adapter le couloir pour projets de mobilité douce.

Le schéma directeur PAP NQ – SD : B-20 « Wolser 1 » est modifié en conséquence.

La servitude « urbanisation – bois » est légèrement réduite au niveau de l'accès existant à l'ouest de la zone afin de garantir le futur réaménagement de cet accès. Ainsi le couloir pour projets de mobilité douce est légèrement déplacé vers le nord pour être en ligne avec le tracé de mobilité douce projeté.

Cette modification du PAG permettra de densifier la zone d'activité Wolser 1. Cette démarche de densification s'inscrit dans un projet national porté par le ministère de l'économie. Le PAP approuvé pour ces terrains (Réf. : 18100/PA1/13C – date d'appr. 09.02.2023, modifiant la version initiale approuvée le 07.06.2018 - Réf. :18100/13C) fait actuellement l'objet d'une modification en parallèle à la présente modification ponctuelle du PAG.

PAP 05 "Krakelshaff" à Bettembourg

Cette modification ponctuelle du PAG vise à abroger le PAP « Krakelshaff » approuvé le 11 juillet 2003 (Réf. 11178/13C). Il est dès lors supprimé de la liste des PAP à maintenir et n'apparaîtra plus en tant que tel dans les parties écrite et graphique du PAG.

Plus précisément, le PAP « Krakelshaff » (Réf. 11178/13C) est ainsi supprimé de la liste des « Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir » reprise à l'article 26 de la partie écrite du PAG et le contour magenta « Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés » ainsi que n°5 le délimitant au sein de la partie graphique du PAG sont supprimés.

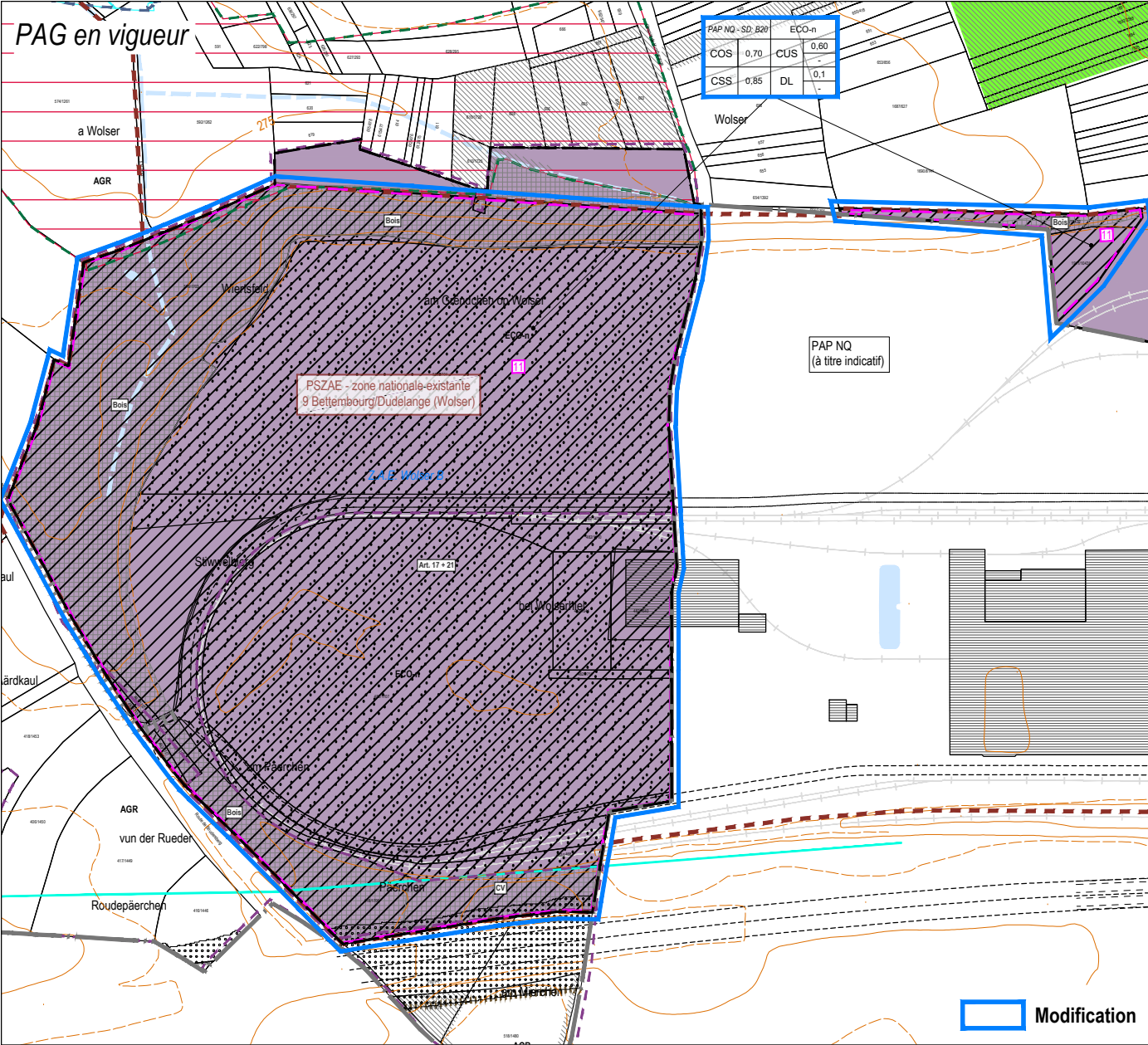
Cette modification permettra d'éviter de régir le terrain simultanément par plusieurs régimes de prescriptions urbanistiques, respectivement le régime du PAP approuvé « Krakelshaff » et celui du « PAP QE – Zone spéciale activités économiques de service [SPEC-as] », et facilitera ainsi la réorganisation des activités au sein de la Z.A.E Wolser.

Cette modification de la partie graphique du PAG implique également la modification du plan de repérage du Plan d'Aménagement particulier « quartier existant ».

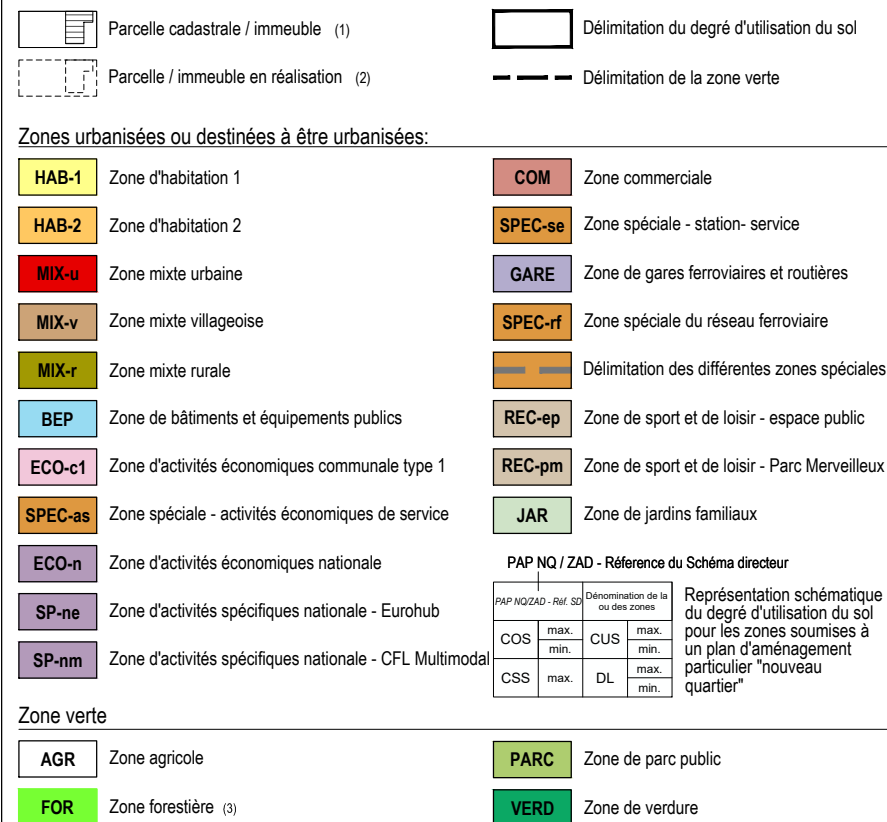
Le dossier vise aussi à modifier plusieurs articles de la partie écrite :

- » L'article « Zone spéciale - réseau ferroviaire [SPEC-rf] » est modifié afin de préciser les affectations admises.
- » L'article « Emplacements de stationnement » est modifié afin de préciser les prescriptions pour les zones d'activités, les zones spéciales et les zones commerciales.
- » L'article « Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés » est modifié afin de supprimer de la liste des PAP approuvés à maintenir le PAP « Krakelshaff ».

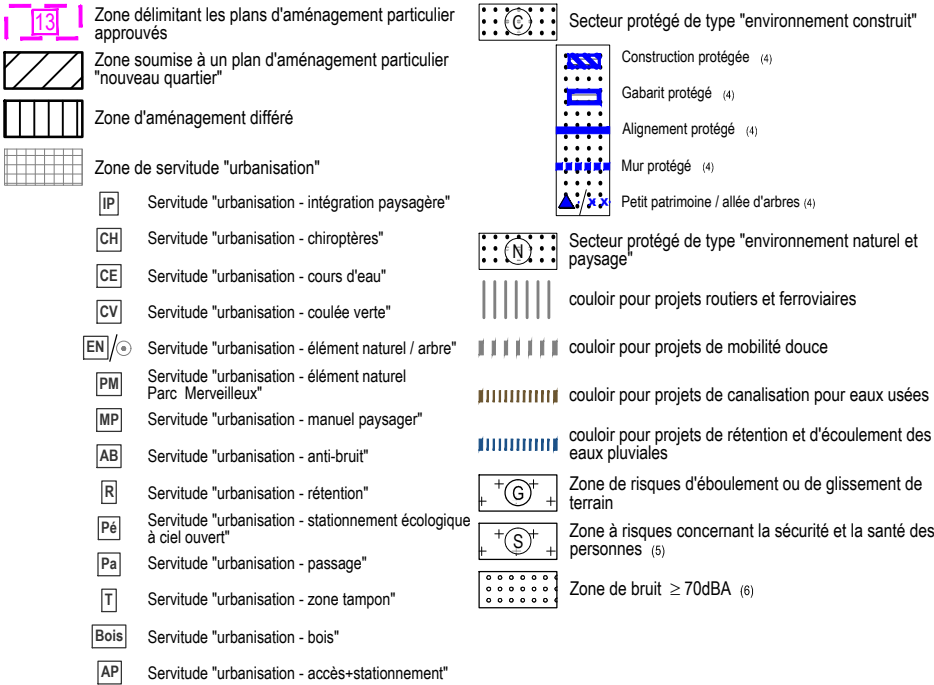
Par analogie, certaines de ces modifications du PAG impliquent aussi des modifications du plan de repérage et de la partie écrite des PAPs QE respectifs qui font l'objet d'un dossier séparé.



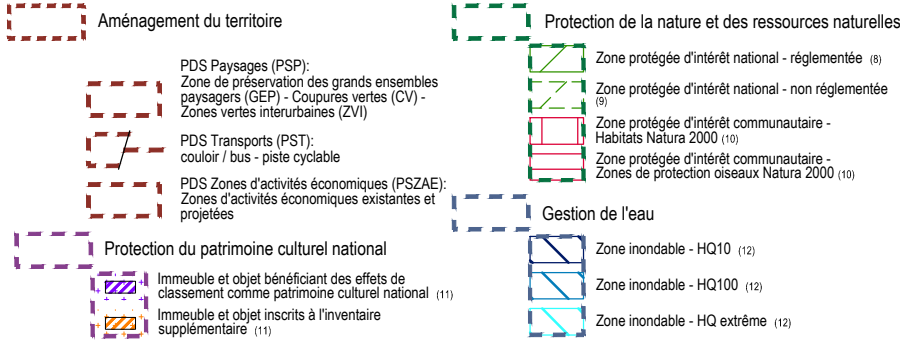
Légende du PAG en vigueur



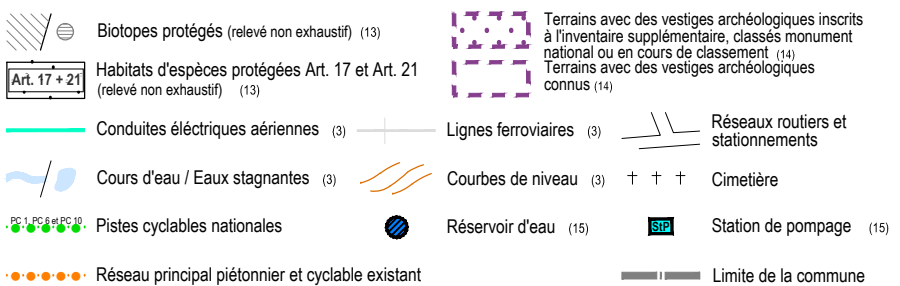
Zones superposées



Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

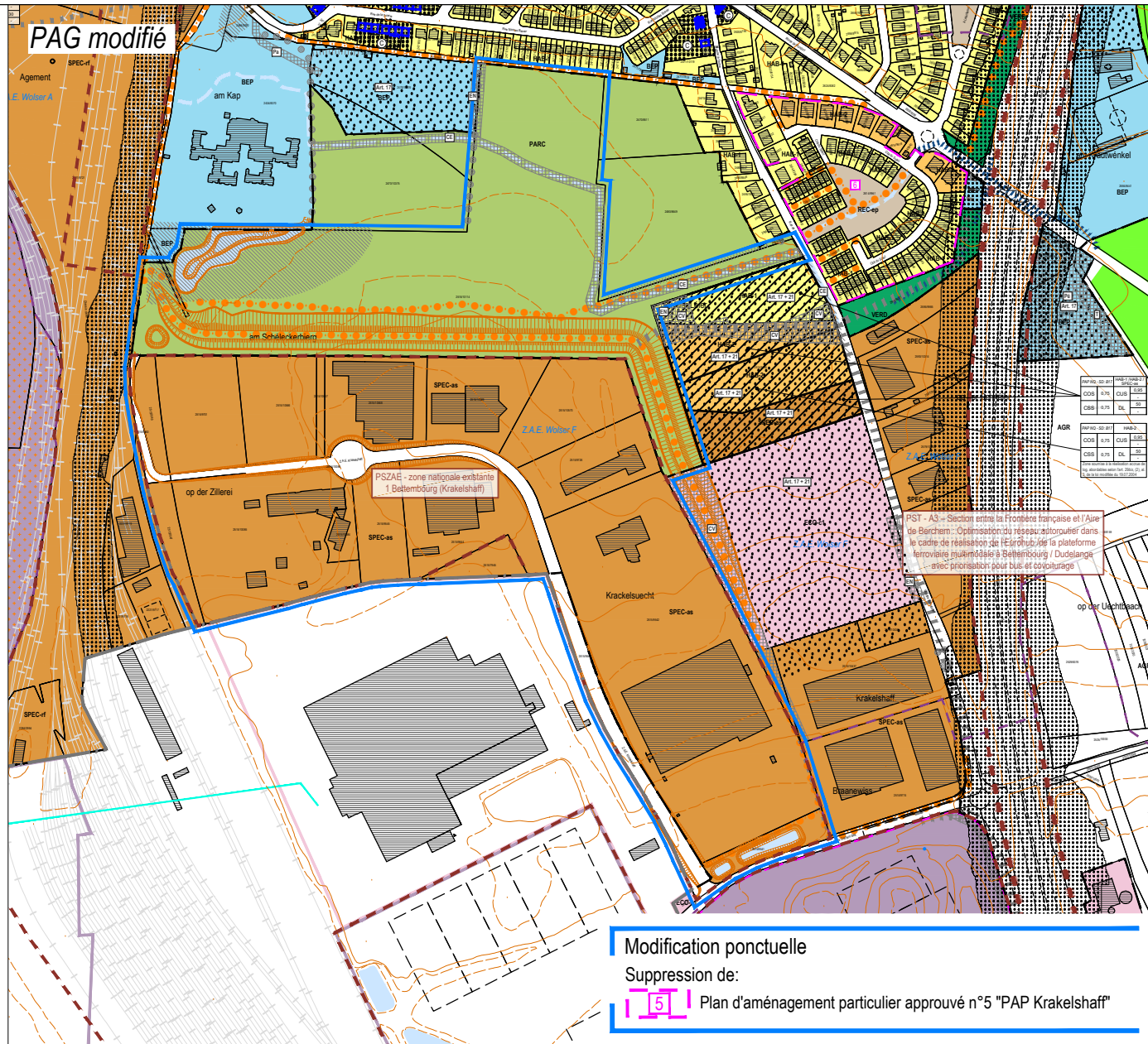


Indications complémentaires (à titre indicatif)



(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
(2) Mise à jour, AC Bettembourg et Z-B
(3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
(4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSIM, AC, AS, Z-B, 2013-2014
(5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
(6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(7) MDDI, Règlement grand-ducal du 5 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
(8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPIN, déclarations "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles"
(9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"

(10) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(11) Ministère de la Culture, Institut national pour le patrimoine architectural (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, liste complétée par INPA, état au 11 juillet 2022)
(12) Mémorial A N°35 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Warlt
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 19 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
- Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
(15) Centre National de Recherche de l'Académie CNRS, mars 2016
(16) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »



36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zevenbaumann.lu

ZB ZEYEN BAUMANN

1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
 2) Mise à jour, AC Bellenbergue et Z+B
 3) Base des données Topo-Cartographique (BD-TCT) - ACT, Lux2g, 2006; les forêts ont été réajustées par rapport aux relevés de Zeyher+Baumann
 4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSNIN, AC, P+H, 2013; la carte
 5) Inventaire grand-parc sur la base de l'article 2 (1) de la loi relative du 28 avril 2017 sur la protection de la biodiversité et des activités marquant les substances dangereuses
 6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
 7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "déchargés pour déchets inertes"
 8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPNH à déclarer "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)
 conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des paysages
 9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPNH à déclarer "Zones protégées par l'Etat national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)
 conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des paysages

(1) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (2) Ministère de la Culture, Institut national pour le patrimoine architectural (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, liste complétée par INPA, état au 11 juillet 2002)
 (3) Mémorial A-N°39 des 1955 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Warkel
 (4) Structures et sources soumises aux dispositions de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 11 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles : Les structures et les sources identifiées sur le plan d'état de répartition sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles :
 - Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyher-Baumann, 2010
 - Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
 (5) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
 (6) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
 (7) Règlements grand-ducal du 20 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

Section B. Etude préparatoire

1 Section 1 : Analyse globale de la situation existante

Seuls sont analysés les sous chapitres de l'étude préparatoire impactés par les modifications projetées.

1.1 Contexte national, régional et transfrontalier

Les modifications projetées s'inscrivent dans l'ambition nationale de densifier les zones d'activités économiques.

1.2 Démographie

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la démographie.

1.3 Situation économique

Les modifications projetées permettront de rendre plus attractif les zones d'activités sises au sein de la commune.

1.4 Situation du foncier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la situation du foncier.

1.5 Structure urbaine

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur la structure urbaine.

1.6 Équipements collectifs

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les équipements collectifs.

1.7 Mobilité

Un concept de mobilité est en cours d'élaboration pour répondre aux futurs besoins liés aux modifications projetées.

1.8 Gestion de l'eau

En vue de la densification de la zone d'activité Wolser 1 un volume de rétention supplémentaire est nécessaire. Ainsi un projet d'adaptation du bassin de rétention existant est prévu.

Des projets concernant l'approvisionnement en eau potable sont prévus.

1.9 Environnement naturel et humain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur l'environnement naturel et humain.

1.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Le PAP « Krakelshaff » approuvé le 11 juillet 2003 (Réf. 11178/13C) est abrogé, ses prescriptions ne sont plus d'application.

Les terrains sont dorénavant soumis aux prescriptions du « PAP QE – Zone spéciale activités économiques de service [SPEC-as] », ceci facilitera la réorganisation des activités au sein de la Z.A.E Wolser.

1.11 Potentiel du développement urbain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur le potentiel de logement.

1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact sur les dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.

2 Section 2 : Concept de développement

2.1 Concept de développement urbain

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept de développement urbain.

2.2 Concept de mobilité

Un concept de mobilité est en cours d'élaboration pour répondre aux futurs besoins liés aux modifications projetées.

2.3 Concept des espaces verts

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept des espaces verts.

2.4 Concept financier

Sans objet, les modifications projetées n'ont aucun impact notable sur le concept financier.

3 Section 3 : Schémas directeurs

La modification ponctuelle concerne plusieurs surfaces soumises à un PAP NQ. Le schéma directeur B20 est modifié.

Le schéma directeur respectif, qui fait partie intégrante de l'étude préparatoire, se trouve en annexe de ce document pour une meilleure lisibilité.

Section C.

Projet de modification

1 Modifications apportées au PAG

Les parties écrite et graphique du PAG sont concernées par le projet de modification.

1.1 Partie écrite

Modifications : **texte ajouté** / ~~texte supprimé~~

Art. 15 Zone spéciale - réseau ferroviaire [SPEC-rf]

La zone de réseau ferroviaire englobe des bâtiments, infrastructures et installations en relation avec les activités ferroviaires, ainsi que des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Les constructions, équipements, installations et infrastructures comprennent entre autres :

- » Les lignes et faisceaux de voies ferrées avec leurs quais,
- » Les installations de sécurité, de signalisation, de télécommunication, d'éclairage,
- » Les installations de production, de transformation et de transport de courant électrique.

Toutes constructions, installations et tous aménagements autres que ceux en relation avec la destination de la zone sont interdits, **à l'exception d'un commerce limité à 200 m² de surface de vente qui est admis à proximité de la gare de Bettembourg.**

Chapitre 2 Les emplacements de stationnement

Art. 18 Emplacements de stationnement

Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement est défini en fonction de l'accessibilité et de la qualité du transport collectif.

a) Sont à considérer comme minimum pour les habitations :

- 1,5 emplacement par logement à l'intérieur d'un immeuble à plusieurs logements sauf,
- 1 emplacement par logement à l'intérieur d'un immeuble à plusieurs logements dans la zone mixte urbaine de la localité de Bettembourg,
- 2 emplacements par maison unifamiliale dont un à l'intérieur de la construction.
- 1 emplacement par logement intégré.
- 1 emplacement par tranche de 2 chambres meublées.

Pour les maisons unifamiliales existantes et ne disposant pas d'emplacement de stationnement, l'aménagement d'un seul emplacement dans le recul avant est possible sous condition :

- d'avoir au moins 5,0 mètres de recul entre le bâtiment et le trottoir,
- que la largeur de l'accès soit de 3,5 mètres maximum, mesuré le long du domaine public,
- de maintenir au moins 50% du recul avant sous forme d'espace vert, sauf pour les parcelles de moins de 7,0 mètres de largeur, où seulement 33% du recul avant doit être maintenu sous forme d'espace vert,
- d'aménager les emplacements de deux parcelles adjacentes en contiguïté, afin de garantir le maintien d'emplacements de stationnement sur le domaine public.

b) Sont à considérer comme minimum pour les affectations autres que l'habitation :

- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les bureaux, services, administrations, commerces, cafés et restaurants, avec un minimum de 3 emplacements,
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements artisanaux,
- **1 emplacement par tranche de 100 m² de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels,**
- 1 emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunion, centres de culte, salles de fêtes et installations sportives,
- un emplacement par tranche entamée de 3 chambres pour les constructions d'hébergement collectif et hôtelières et apart-hôtel. Le bourgmestre imposera le cas échéant des mesures supplémentaires en matière de stationnement, par ex. aire de bus.

Les établissements commerciaux ~~et~~, artisanaux **et industriels** devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires, sauf dans les zones mixtes urbaines de la localité de Bettembourg.

Les surfaces qui sont uniquement destinées au stockage ne sont pas à prendre en compte pour déterminer le nombre minimum d'emplacement requis.

c) Dans les PAP nouveaux quartiers une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager par parcelle peut être accordée dans les cas suivants :

- un quartier répondant à un concept de mobilité "vivre sans voitures" ou "avec une clé réduite d'emplacements de stationnement",
- des quartiers ou îlots ayant une desserte de transport en commun à très haute qualité à proximité d'une gare ferroviaire.
- pour la création de stationnements regroupés sur une parcelle différente de celle de l'immeuble concerné, à condition d'être située dans un rayon de 300,00 mètres de l'immeuble concerné.

d) Sur tout le territoire de la commune

- Sauf exception autorisée par le bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même fond que la construction à laquelle elles se rapportent.
- Dans les zones d'activités, le bourgmestre fixe le nombre d'emplacements de stationnement en fonction du type d'affectation prévu et du gabarit du bâtiment. Le bourgmestre se réserve le droit d'imposer un nombre supplémentaire d'emplacements de stationnement si les conditions d'exploitations de l'entreprise sont modifiées.
- Les systèmes mécaniques superposés de stationnement sont interdits. Des ascenseurs pour voiture peuvent être aménagés pour accéder au sous-sol.
- Dans le cas où l'aménagement de garages respectivement d'emplacements privés n'est pas réalisable, une taxe dont le montant sera défini par un règlement sur les taxes publiques de la commune est à payer à titre de compensation.
- Chaque emplacement de stationnement sera pris en compte pour un seul logement ou unité et ne pourra être vendu, ni cédé séparément du logement ou de l'unité auquel il est rattaché. Ces conditions seront soumises aux formalités de l'enregistrement, respectivement du cadastre vertical. Il n'est pas autorisé de cloisonner ou de fermer ces emplacements.

e) Dérogation :

- Une exception relative au nombre minimal d'emplacements de stationnement à aménager par parcelle peut être accordée pour les bâtiments protégés et les gabarits protégés et maintenus ainsi que pour l'aménagement d'établissements ouverts au public.
- L'aménagement de places de stationnement dans des annexes, marqués comme bâtiments ou volumes à conserver, peut être autorisé.
- Pour les bâtiments protégés et les gabarits protégés et maintenus, dans le cas où il n'est pas possible d'aménager les emplacements de stationnement sur le terrain même du projet, ils pourront être aménagés sur un autre terrain localisé dans un rayon de 300 mètres au maximum et appartenant au même propriétaire, pour autant que cela ne compromette pas la sécurité de la circulation. Les emplacements de stationnement doivent être clairement identifiés à chaque logement et soumis aux formalités de l'enregistrement et ne pourront être aliénés ni à leur destination ni à leur affectation.
- Pour des raisons urbanistiques, sociales, par exemple : logements sociaux réalisés par un promoteur public, de mobilité ou de sécurité le bourgmestre pourra demander des emplacements supplémentaires ou réduire les emplacements sur le même bien-fonds que la construction à laquelle ils se rapportent.
- **Dans les zones d'activités économiques, les zones d'activités spécifiques, les zones spéciales et les zones commerciales, une diminution du nombre d'emplacements requis peut être accordée sur base du concept d'exploitation réel de l'établissement en question qui démontre que le nombre minimal d'emplacements de stationnement requis dépasse les besoins pour le personnel présent sur site.**
- **Dans les zones d'activités économiques, les zones d'activités spécifiques, les zones spéciales et les zones commerciales, des emplacements de stationnement requis peuvent ne pas se situer sur la propriété concernée sous condition que le propriétaire de la propriété concernée ou l'exploitant de l'établissement sis sur cette propriété fournit la preuve de disposer d'un nombre d'emplacements suffisants pour voitures dans un parc de stationnement public ou privé, existants ou en cours de planification, à proximité. Toutefois, un nombre minimum d'emplacements doit être aménagés sur la propriété afin de répondre aux besoins de stationnement des véhicules utilitaires, des PMR, des livraisons, des visiteurs.**

Art. 26 Zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Les plans d'aménagement particulier (PAP) dûment approuvés par le Ministre perdent leur validité, à l'exception des plans d'aménagement particulier (PAP) énumérés dans le tableau ci-après et indiqués sur le plan de repérage des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE). Les PAP maintenus énumérés dans le tableau ci-après peuvent être modifiés conformément à la loi.

Pour toutes les prescriptions qui ne sont pas règlementées dans les parties graphiques et / ou écrites des plans d'aménagements particulier (PAP) approuvés à maintenir, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) correspondant à la zone identique du PAG sont d'application. En cas de contradiction entre les dispositions des PAP et les dispositions du PAP QE, les dispositions de la partie graphique et/ou de la partie écrite des PAP priment.

Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir

Numéro sur le plan	Localité	Lieu-dit	No du dossier au Ministère de l'Intérieur	Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur	Partie écrite spécifique
1	Abweiler	rue du Village	16338/13C	24.06.2012	oui
2	Bettembourg	Am Lenkeschdréisch	16885/13C	28.11.2013	oui
3	Bettembourg	Klenschenhaff	16601/13C	11.05.2012	oui
4	Bettembourg	Schéleck 3 - Cactus	16987/13C	15.07.2015	oui
5	Bettembourg	Krakelshaff	11178/13C	11.07.2003	oui
6	Bettembourg	Cité du Soleil	15712/13C	15.10.2008	oui
7	Bettembourg	Eurohub Sud	16077/13C	04.03.2010	oui
8	Bettembourg	Preteschacker	16122/13C	30.07.2010	oui
9	Bettembourg	rue de la Gare	17542/13C	30.06.2016	oui
10	Bettembourg	rue de l'Indépendance	17289/13C	26.05.2016	oui
11	Bettembourg	Wolser 1	18100/13C	07.06.2018	oui
12	Noertzange	Rue de l'Eglise	18226/13c	17.05.2018	oui
13	Bettembourg	Rue de la Montagne	18700/13C	27.02.2020	oui
14	Fennage	Rue Marie Juncker - Christnach	18836/13C	06.10.2020	oui

1.2 Partie graphique

PAP 20"Wolser 1" à Bettembourg

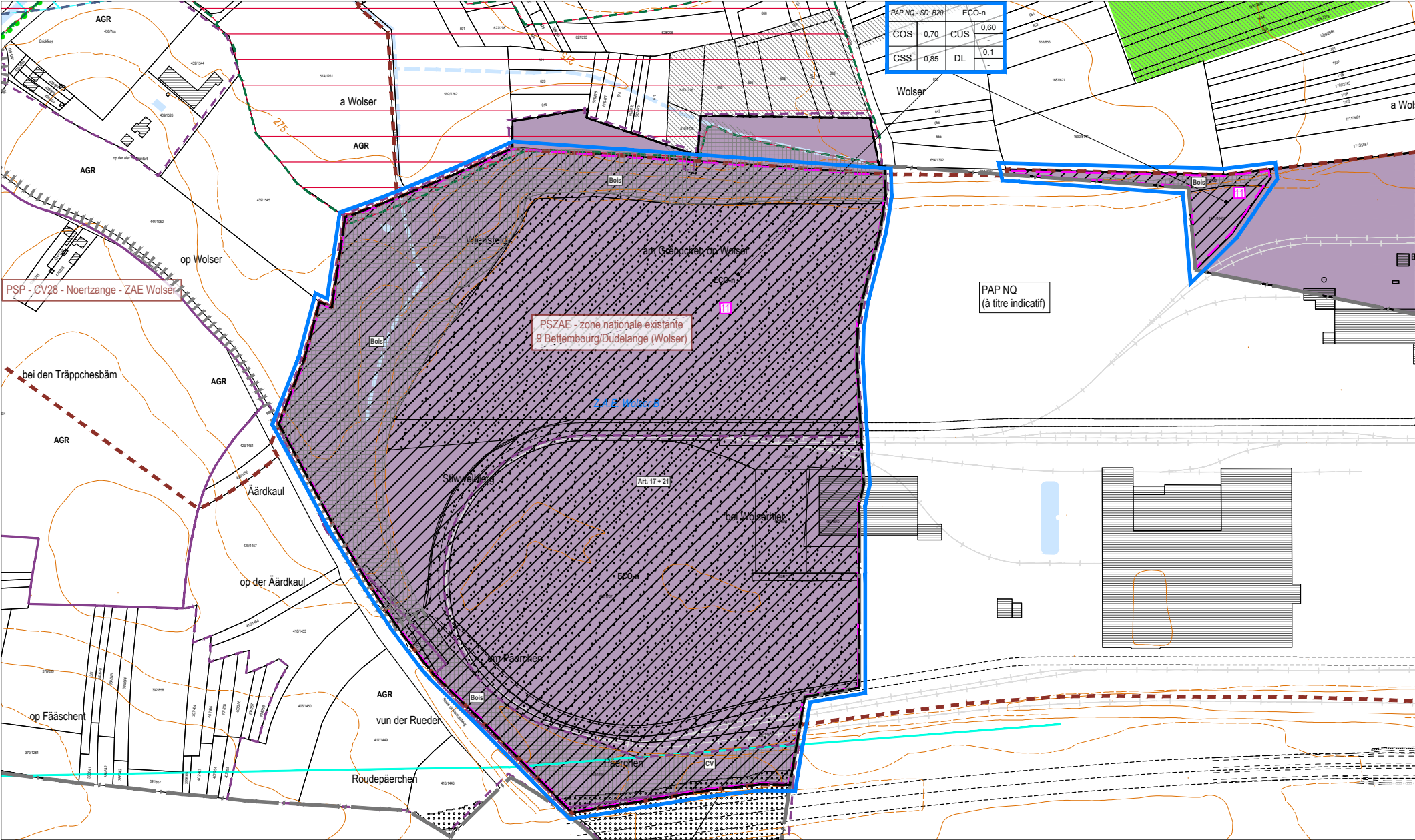
Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

PAP 05 "Krakelshaff" à Bettembourg

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié



Modification

Légende du PAG en vigueur

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

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

Zone verte

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

Zones superposées

- 13** Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- CH** Servitude "urbanisation - chiroptères"
- CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CV** Servitude "urbanisation - coulée verte"
- EN/** Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
- PM** Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
- MP** Servitude "urbanisation - manuel paysager"
- AB** Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- R** Servitude "urbanisation - rétention"
- 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"
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Construction protégée (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)
- Mur protégé (4)
- Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- couloir pour projets routiers et ferroviaires
- couloir pour projets de mobilité douce
- couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de bruit ≥ 70 dBa (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire**
 - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
 - PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
 - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées
- Protection de la nature et des ressources naturelles**
 - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (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)
- Gestion de l'eau**
 - Zone inondable - HQ10 (12)
 - Zone inondable - HQ100 (12)
 - Zone inondable - HQ extrême (12)
- Protection du patrimoine culturel national**
 - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (11)
 - Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)

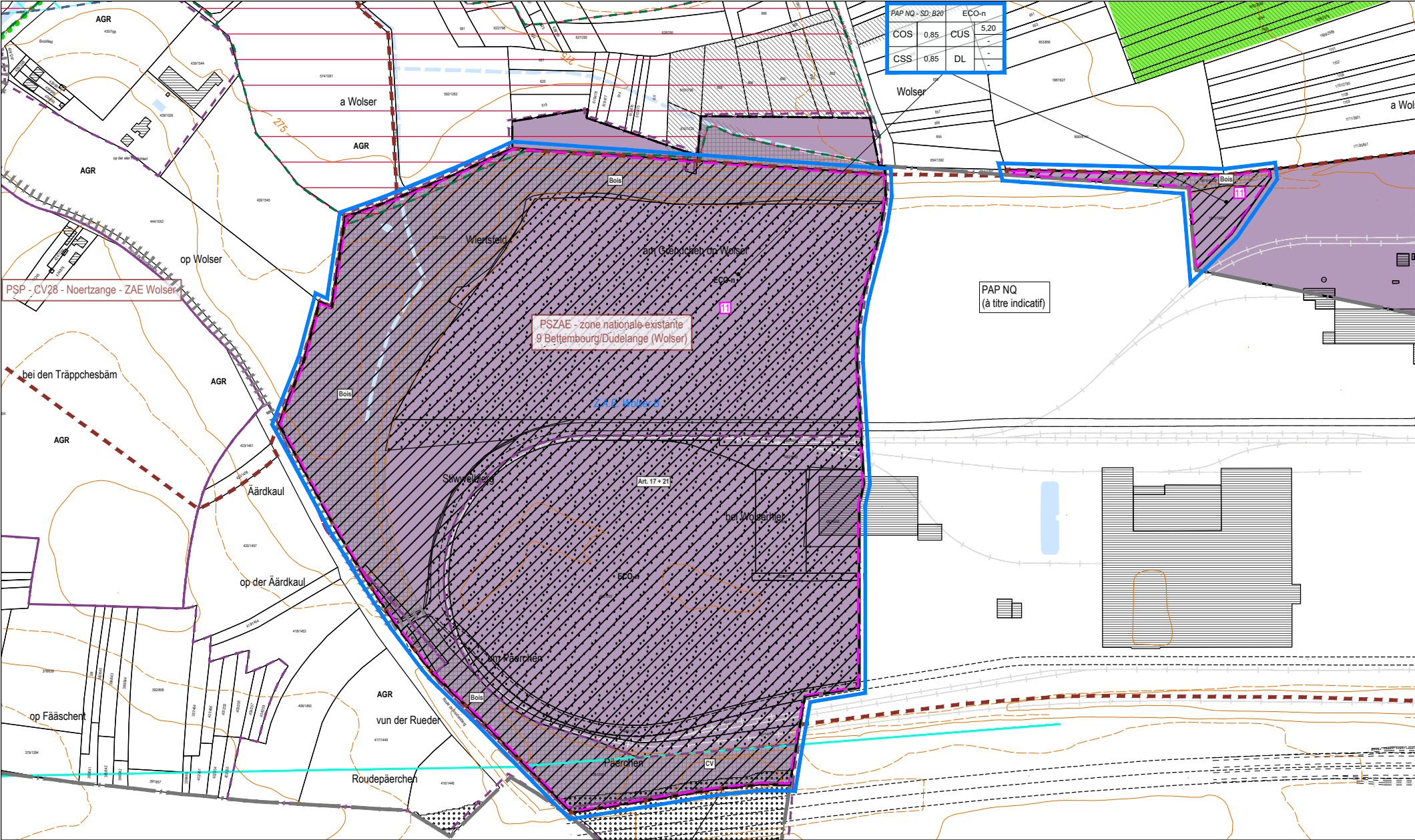
Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés** (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21** (relevé non exhaustif) (13)
- Conduites électriques aériennes** (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes** (3)
- Pistes cyclables nationales**
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant**
- Lignes ferroviaires** (3)
- Courbes de niveau** (3)
- Réservoir d'eau** (15)
- Réseaux routiers et stationnements**
- Cimetière**
- Station de pompage** (15)
- Limite de la commune**

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
(2) Mise à jour, AC Beltembourg et Z+B
(3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
(4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSIM, AC, AS, Z+B, 2013-2014
(5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
(6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
(8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPIN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles"
(9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"

(10) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(11) Ministère de la Culture, Institut national pour le patrimoine architectural (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, liste complétée par INPA, état au 11 juillet 2022)
(12) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Warlt
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et / ou de l'article 21 de la loi du 19 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
- Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
- Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
(14) Centre National de Recherche de l'Académie CNRS, mars 2016
(15) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
(16) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »





Modification ponctuelle

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

- Zone de servitude "urbanisation"
- Bois
- Servitude "urbanisation - bois"
- couloir pour projets de mobilité douce

Légende du PAG en vigueur

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:

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

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

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

Zone verte

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

Zones superposées

- Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- CH** Servitude "urbanisation - chiroptères"
- CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CV** Servitude "urbanisation - coulée verte"
- EN/** Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
- PM** Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"
- MP** Servitude "urbanisation - manuel paysager"
- AB** Servitude "urbanisation - anti-bruit"
- R** Servitude "urbanisation - rétention"
- 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"
- Secteur protégé de type "environnement construit"
- Construction protégée (4)
- Gabarit protégé (4)
- Alignement protégé (4)
- Mur protégé (4)
- Petit patrimoine / allée d'arbres (4)
- Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- couloir pour projets routiers et ferroviaires
- couloir pour projets de mobilité douce
- couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
- Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
- Zone de bruit ≥ 70 dBa (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
- PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)
- PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable
- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)
- 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)
- Protection du patrimoine culturel national
- Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (11)
- Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- Gestion de l'eau
- Zone inondable - HQ10 (12)
- Zone inondable - HQ100 (12)
- Zone inondable - HQ extrême (12)

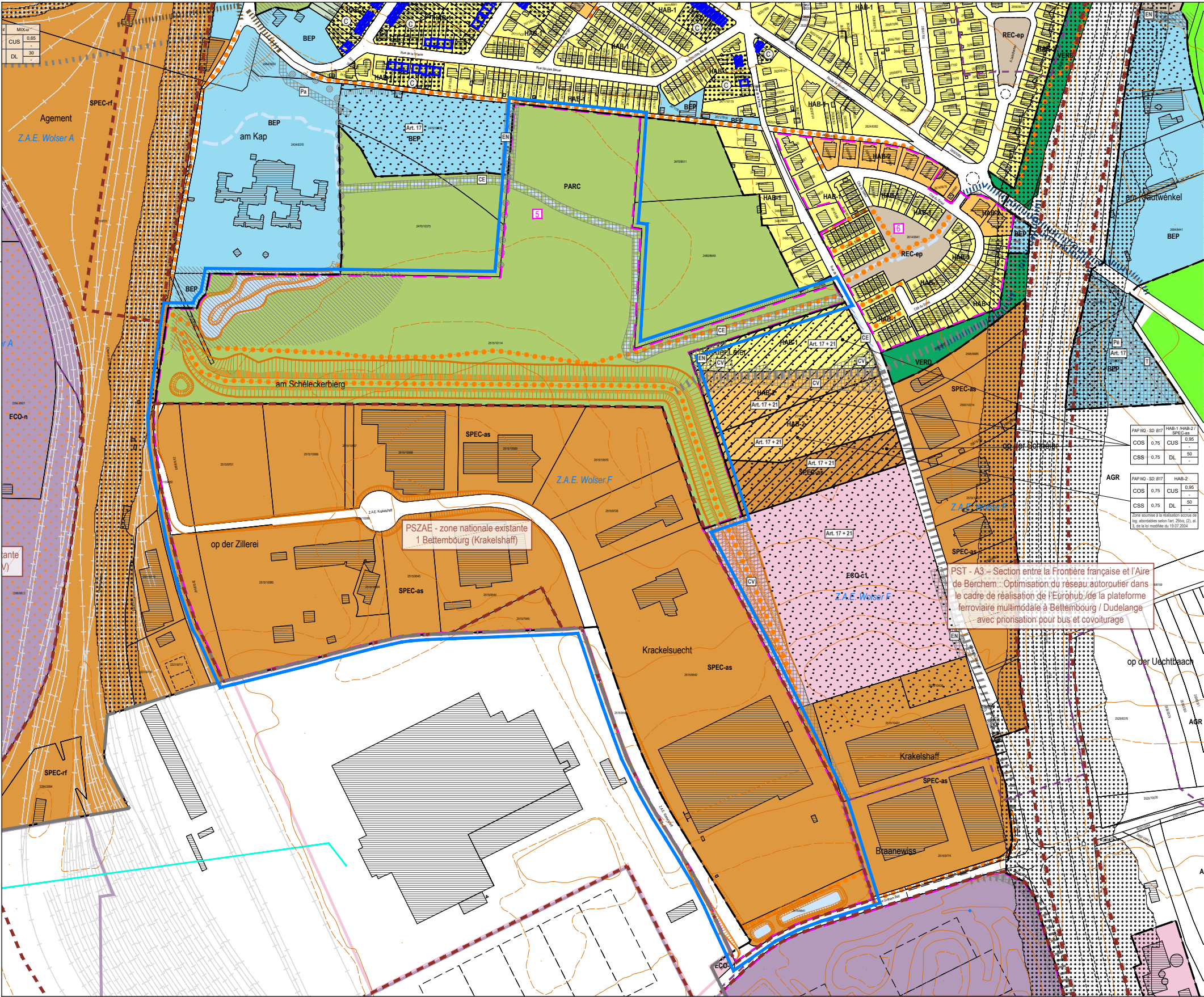
Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Pistes cyclables nationales
- Réseau principal piétonnier et cyclable existant
- Lignes ferroviaires (3)
- Courbes de niveau (3)
- Réservoir d'eau (15)
- Réseaux routiers et stationnements
- Cimetière
- Station de pompage (15)
- Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
(2) Mise à jour, AC Beltembourg et Z+B
(3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
(4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSIM, AC, AS, Z+B, 2013-2014
(5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
(6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(7) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets inertes"
(8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPIN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles"
(9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN) de 2017"

(10) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(11) Ministère de la Culture, Institut national pour le patrimoine architectural (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, liste complétée par INPA, état au 11 juillet 2022)
(12) Mémorial A N°39 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Warlt
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et de l'article 21 de la loi du 19 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:
- Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
- Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
(14) Centre National de Recherche de l'Académie CNRS, mars 2016
(15) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
(16) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »





Modification

Légende du PAG en vigueur

Parcelle cadastrale / immeuble (1)

Parcelle / immeuble en réalisation (2)

HAB-1

Zone d'habitation 1

HAB-2

Zone d'habitation 2

MIX-u

Zone mixte urbaine

MIX-v

Zone mixte villageoise

MIX-r

Zone mixte rurale

BEP

Zone de bâtiments et équipements publics

ECO-c1

Zone d'activités économiques communale type 1

SPEC-as

Zone spéciale - activités économiques de service

ECO-n

Zone d'activités économiques nationale

SP-ne

Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub

SP-nm

Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal

COM

Zone commerciale

SPEC-se

Zone spéciale - station- service

GARE

Zone de gares ferroviaires et routières

SPEC-rf

Zone spéciale du réseau ferroviaire

REC-ep

Zone de sport et de loisir - espace public

REC-pm

Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux

JAR

Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - RH, SD

Dénomination de la ou des zones

COS

max.

min.

CUS

max.

min.

CSS

max.

min.

DL

max.

min.

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

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Délimitation de la zone verte

Zones superposées

Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone d'aménagement différé

Zone de servitude "urbanisation"

IP

Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

CH

Servitude "urbanisation - chiroptères"

CE

Servitude "urbanisation - cours d'eau"

CV

Servitude "urbanisation - coulée verte"

EN

Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"

PM

Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"

MP

Servitude "urbanisation - manuel paysager"

AB

Servitude "urbanisation - anti-bruit"

R

Servitude "urbanisation - rétention"

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"

Secteur protégé de type "environnement construit"

Construction protégée (4)

Gabarit protégé (4)

Alignement protégé (4)

Mur protégé (4)

Petit patrimoine / allée d'arbres (4)

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"

couloir pour projets routiers et ferroviaires

couloir pour projets de mobilité douce

couloir pour projets de canalisation pour eaux usées

couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain

Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)

Zone de bruit $\geq 70\text{dB(A)}$ (6)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

Aménagement du territoire

PDS Paysages (PSP):

Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)

PDS Transports (PST):

couloir / bus - piste cyclable

PDS Zones d'activités économiques (PSZAE):

Zones d'activités économiques existantes et projetées

Protection du patrimoine culturel national

Immovable et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (11)

Immovable et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)

Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)

Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)

Conduites électriques aériennes (3)

Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)

Pistes cyclables nationales

Réseau principal piétonnier et cyclable existant

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)

Gestion de l'eau

Zone inondable - HQ10 (12)

Zone inondable - HQ100 (12)

Zone inondable - HQ extrême (12)

Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)

Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)

Réseaux routiers et stationnements

Cimetière

Réservoir d'eau (15)

Station de pompage (15)

Lignes ferroviaires (3)

Courbes de niveau (3)

Lignes ferroviaires (3)

Courbes de niveau (3)

Lignes ferroviaires (3)

Courbes de niveau (3)

Limite de la commune

Zone verte

AGR

Zone agricole

FOR

Zone forestière (3)

PARC

Zone de parc public

VERD

Zone de verdure

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
(2) Mise à jour: AC Bettendorf et Z+B
(3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luby, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen-Baumann
(4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSM, AC, AS, Z+B, 2013-2014
(5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
(6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 "Route principale et Rail (LDEN)
(7) MDDI - Règlement grand-ducal du 9 janvier 2016 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets ménagers"
(8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles"
(9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN à déclarer "Zones proposées par le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(10) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(11) Ministère de la Culture, Institut national pour le patrimoine architectural (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2006, liste complétée par l'INPA, état au 11 juillet 2022)
(12) Mémorial A N°159 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et l'ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles: - Cadastre des biotopes protégés du littoral littoral et ses alentours, Zeyen-Baumann, 2010
(15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
(16) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
(17) Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2010
(18) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
(19) Administration de la Gestion de l'Eau, 2006
(20) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »

obeler
fenneng:beetebeurg:
hunchereng
nâerzeng
eils gemeng

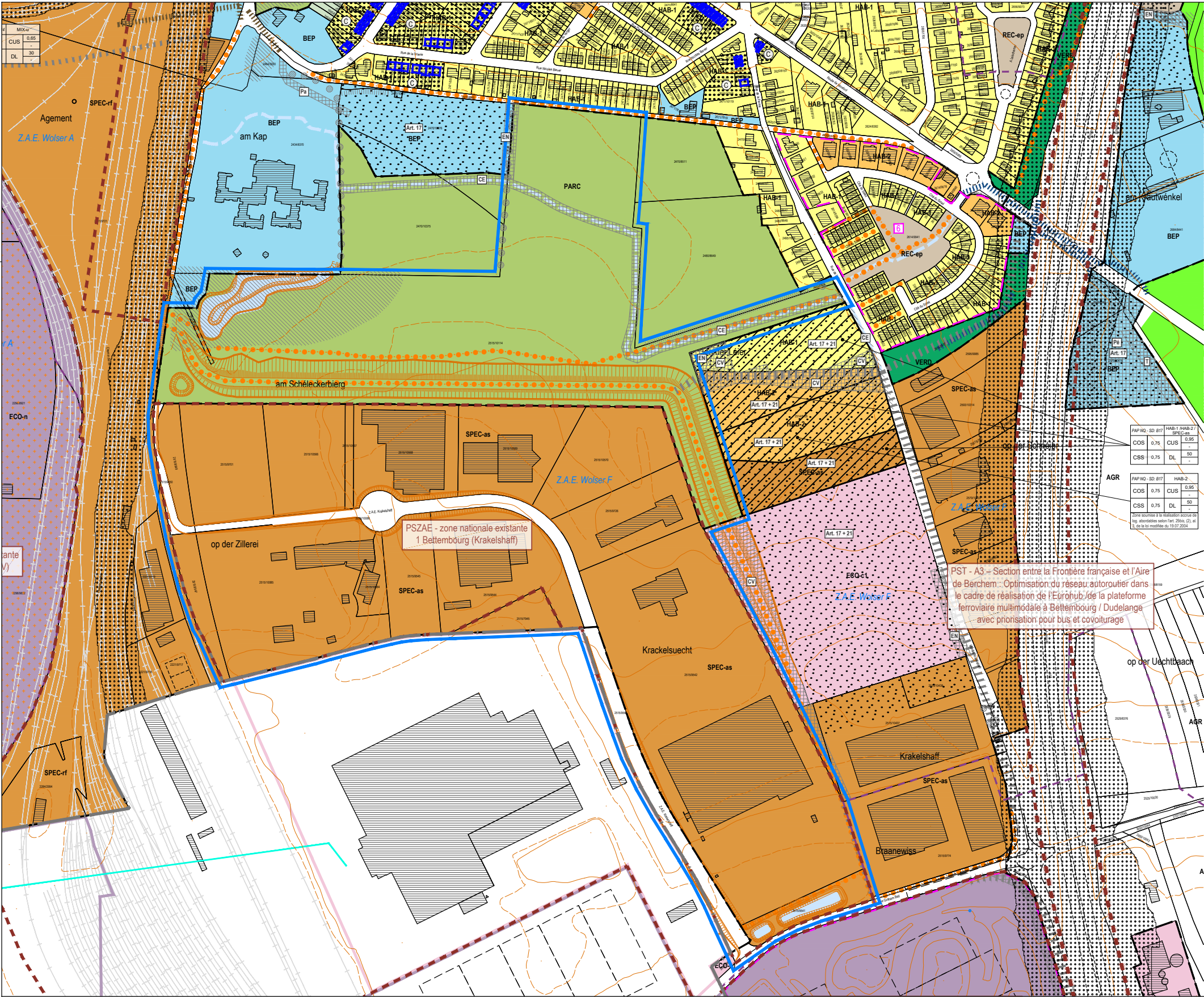
Modification ponctuelle du PAG
PAP 05 "Krakelschaff" à Bettendorf

Extrait du PAG en vigueur

Plan 5
Échelle 1:5.000
Octobre 2025

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T+352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

ZB ZEYEN BAUMANN



Modification ponctuelle
Suppression de:
[13] Plan d'aménagement particulier approuvé n°5 "PAP Krakelshaff"

obeler
fenneng:beetebuerg:
hunchereng
näärzeng
eils gemeng

Modification ponctuelle du PAG
PAP 05 "Krankelshaff" à Bettembourg

Extrait du PAG modifié

Légende du PAG en vigueur

	Parcelle cadastrale / immeuble (1)		Délimitation du degré d'utilisation du sol
	Parcelle / immeuble en réalisation (2)		Délimitation de la zone verte
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées:			
HAB-1	Zone d'habitation 1	COM	Zone commerciale
HAB-2	Zone d'habitation 2	SPEC-se	Zone spéciale - station- service
MIX-u	Zone mixte urbaine	GARE	Zone de gares ferroviaires et routières
MIX-v	Zone mixte villageoise	SPEC-rf	Zone spéciale du réseau ferroviaire
MIX-r	Zone mixte rurale		Délimitation des différentes zones spéciales
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics	REC-ep	Zone de sport et de loisir - espace public
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1	REC-pm	Zone de sport et de loisir - Parc Merveilleux
SPEC-as	Zone spéciale - activités économiques de service	JAR	Zone de jardins familiaux
ECO-n	Zone d'activités économiques nationale	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur	
SP-ne	Zone d'activités spécifiques nationale - Eurohub	PAP NQ/ZAD - RH, SD	Dénomination de la ou des zones
SP-nm	Zone d'activités spécifiques nationale - CFL Multimodal	COS max. min.	CUS max. min.
		CSS max.	DL max. min.
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"			
Zone verte			
AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière (3)	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"		couloir pour projets routiers et ferroviaires
EN	Servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"		couloir pour projets de mobilité douce
PM	Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"		couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
MP	Servitude "urbanisation - manuel paysager"		couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
R	Servitude "urbanisation - rétention"		Zone à risques concernant la sécurité et la santé des personnes (5)
Pé	Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"		Zone de bruit ≥ 70dB(A) (6)
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 de la nature et des ressources naturelles
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupures vertes (CV) - Zones vertes interurbaines (ZVI)		Zone protégée d'intérêt national - réglementée (8)
	PDS Transports (PST): couloir / bus - piste cyclable		Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (9)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes et projetées		Zone protégée d'intérêt communautaire - Habitats Natura 2000 (10)
	Protection du patrimoine culturel national		Zone protégée d'intérêt communautaire - Zones de protection oiseaux Natura 2000 (10)
	Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (11)		Gestion de l'eau
	Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)		Zone inondable - HQ10 (12)
			Zone inondable - HQ100 (12)
			Zone inondable - HQ extrême (12)
	Indications complémentaires (à titre indicatif)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
	Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
	Habitats d'espèces protégées Art. 17 et Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)		Réseaux routiers et stationnements
	Conduites électriques aériennes (3)		Cimetière
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)		Réservoir d'eau (15)
	Pistes cyclables nationales		Station de pompage (15)
	Réseau principal piétonnier et cyclable existant		Limite de la commune

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
(2) Mise à jour AC Bettembourg et Z-B
(3) Base de données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luby, 2006; les forêts ont été réajustées partiellement suivant les relevés de Zeyen+Baumann
(4) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, SSM, AC, AS, Z-B, 2013-2014
(5) Règlement grand-ducal sur base de l'article 21 (2) de la nouvelle loi du 28 avril 2017 concernant la maîtrise des dangers liés aux activités majeures impliquant des substances dangereuses
(6) Cartographie du bruit, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 "Route principale et Rail (LDEN)
(7) MDDI - Règlement grand-ducal du 9 janvier 2016 déclarant obligatoire le plan directeur sectoriel "décharges pour déchets ménagers"
(8) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN déclarés "Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrées) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles"
(9) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN à déclarer "Zones proposées pour le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNP2) de 2017"

(10) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
(11) Ministère de la Culture, Institut national pour le patrimoine architectural (Mémorial B - N°35 du 19 mai 2009, liste complétée par INPA, état au 11 juillet 2022)
(12) Mémorial A N°159 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et l'ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été reportées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles: - Cadastre des biotopes protégés du littoral littoral et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2010
(15) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2016
(16) MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, ZPN à déclarer "Zones proposées pour le 2^{ème} Plan national pour la Protection de la nature (PNP2) de 2017"

2 Versions coordonnées

Les versions coordonnées des parties écrite et graphique du PAG seront mises à jour après l'approbation de ce dossier de modification ponctuelle.

Section D. Annexes

1 Fiche de présentation

Tableau 1 Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général

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

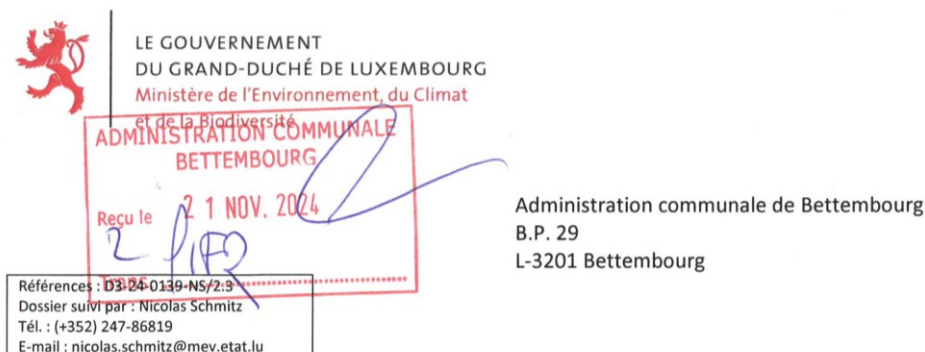
Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :	
Région	SUD	Commune de	Bettembourg
CDA	☐	Localité de	Bettembourg
		Quartier de	
Membre du parc naturel			
Remarques éventuelles	Adapter les coefficients de la ZAE Wolser 1, adapter la zone de servitude "urbanisation - bois", adapter le couloir pour projets de mobilité douce Supprimer le PAP approuvé "Krakelschaft" du listing des PAP à maintenir Modifier la partie écrite		

calcul		Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG					
Surface brute moyenne par logement		m²					
Nombre moyen de personnes par logement		hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités		m²					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m²					
		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]							
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones spéciales							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]							

Phasage		Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)			
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire		

Zones protégées		Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG			
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC		ha	Nombre d'immeubles à protéger		u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		ha			
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »		ha			

Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD)



Luxembourg, le 20 NOV. 2024

Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Bettembourg concernant la suppression de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) au lieu-dit « Krakelshaff » à Bettembourg

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 4 novembre 2024 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires intérieures

Adresse postale :
L-2918 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 40 04 10

sa@mev.etat.lu
www.gouvernement.lu

www.emwelt.lu
www.klima.lu



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Administration communale de Bettembourg
B.P. 29
L-3201 Bettembourg

Références : D3-25-0120-PS/2.3
Dossier suivi par : Pit Steinmetz
Tél. : (+352) 247-868 57
E-mail : pit.steinmetz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 01 OCT. 2025

Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Bettembourg concernant la suppression du PAP approuvé n°5 « Krakelshaff », l'adaptation de certains articles de la partie écrite du PAG et l'augmentation des coefficients du PAP NQ 20 « Wolser 1 »

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 17 septembre 2025 par lequel vous m'avez soumis pour avis un projet de modification ponctuelle du PAG visant la suppression du PAP approuvé n°5 « Krakelshaff », l'adaptation des articles 15 (zone spéciale – réseau ferroviaire), 18 (emplacements de stationnement) et 26 (zone spéciale délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés) de la partie écrite du PAG et l'augmentation des coefficients du PAP NQ 20 « Wolser 1 ». Selon votre courrier, il s'agit d'une modification mineure du PAG qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le dossier soumis pour avis comprend encore une évaluation sommaire des incidences (« Umweltherheblichkeitsprüfung », ci-après « UEP ») de septembre 2025 du bureau d'études LSC360 portant sur l'augmentation des coefficients du PAP NQ 20 « Wolser 1 ».

Les auteurs de l'UEP concluent que des incidences significatives sur les biens environnementaux peuvent être exclues, de sorte qu'une évaluation environnementale selon la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») n'est pas nécessaire. Cette conclusion peut être partagée, à condition que la hauteur maximale des constructions sera limitée à 30m dans la partie écrite du PAP NQ 20 « Wolser 1 » à élaborer. En effet, l'évaluation présentée par les auteurs de l'UEP repose sur l'hypothèse que la hauteur de 30m ne sera pas dépassée par les futures constructions sur cette zone d'activités économiques nationale (ECO-n).

Adresse postale :
L-2918 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 40 04 10

sa@mev.etat.lu
www.gouvernement.lu

www.emwelt.lu
www.klima.lu



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

En somme, une évaluation environnementale selon la loi modifiée du 22 mai 2008 n'est pas requise pour le projet de modification ponctuelle du PAG soumis pour avis, si la condition précitée est respectée au niveau des planifications subséquents.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts
Administration de la gestion de l'eau
Administration de l'environnement

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



Zeyen+Baumann sàrl

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04

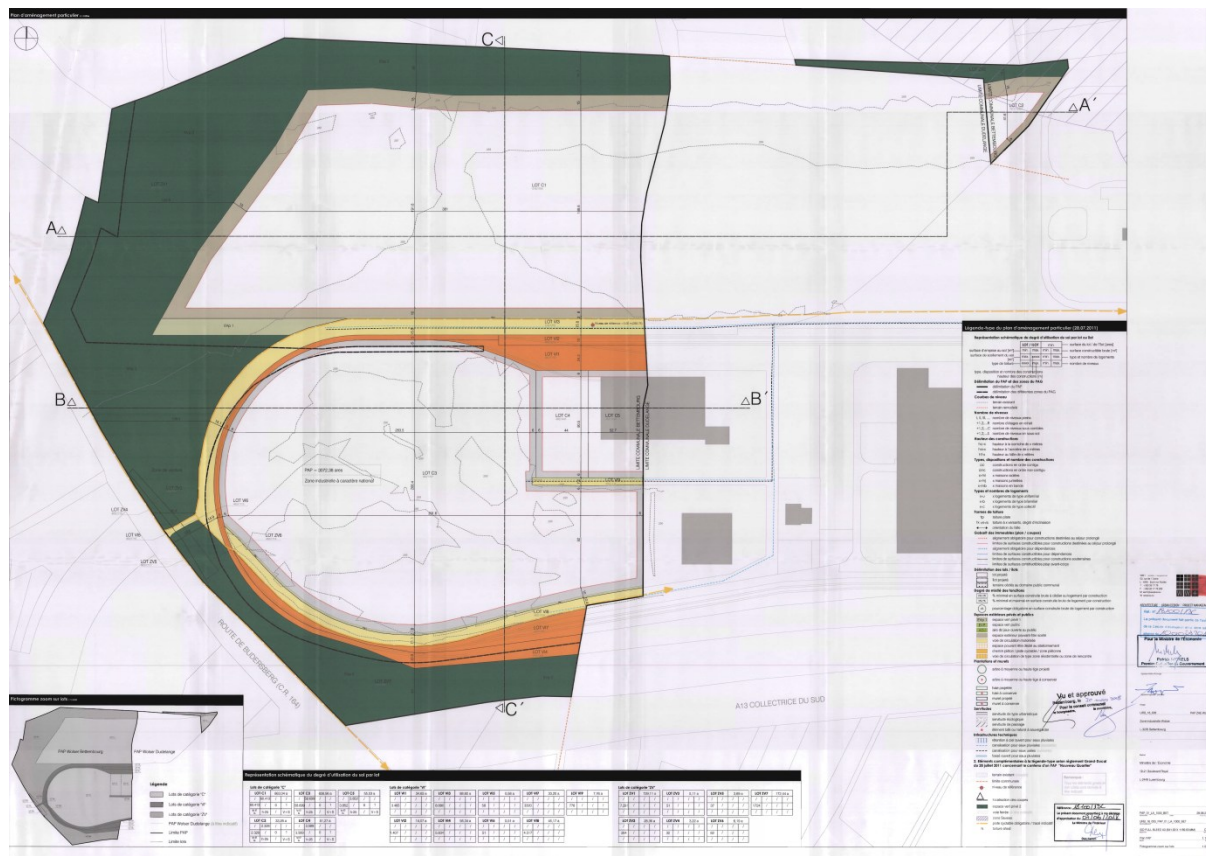
www.zeyenbaumann.lu

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.	0,85	CUS	max.	5,20
				min.	-
CSS	max.	0,85	DL	max.	-
				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

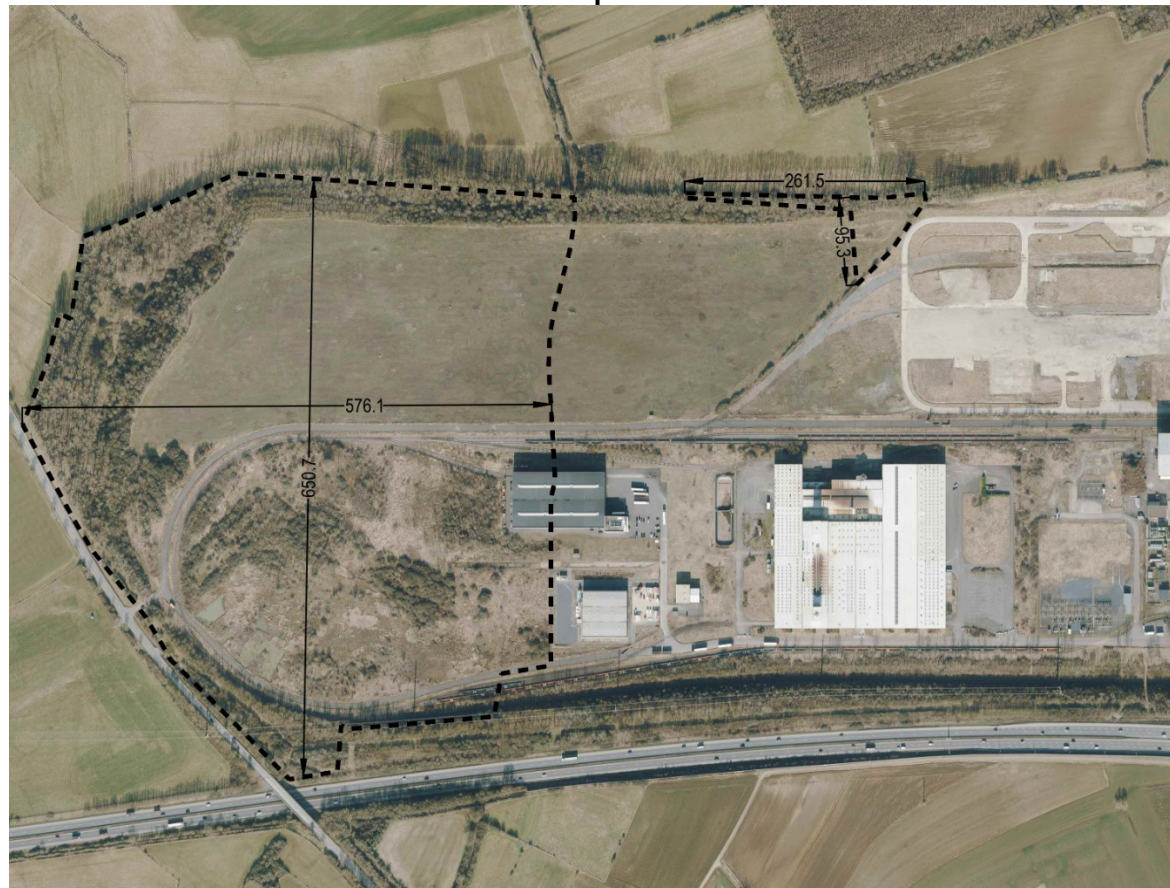
CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

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

The map displays the Stiwelberg area, including the village of Wolsker and the surrounding landscape. Key features include the B20 road, the A13 highway, and the Wolsaker and Wolsenvee areas. The map is marked with various elevation points and contour lines.

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Zeyen+Baumann



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

13	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"	N	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 mobilité douce
PM	Servitude "urbanisation - élément naturel Parc Merveilleux"		coulouir pour projets de canalisation pour eaux usées
MP	Servitude "urbanisation - manuel paysager"		coulouir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
AB	Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
R	Servitude "urbanisation - rétention"		Zone de bruit ≥ 70dBA (6)
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)

	Biotopes 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)		