Commune de Betzdorf
11, rue du Château
L-6922 Berg

Plan d'aménagement général (PAG)

→ Plusieurs sites et partie écrite

Punktuelle Teiländerung des PAG
(Modification #08)

Justificatif
Etude préparatoire
Projet de Modification
Annexes

März 2026

ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

VORWORT

Die Gemeinde Betzdorf beabsichtigt, den schriftlichen und grafischen Teil ihres *Plan d'Aménagement Général* (PAG) bezüglich mehrerer Teilflächen und Artikel punktuell zu ändern.

Der gültige *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Betzdorf wurde am 01.02.2019 vom Gemeinderat gestimmt und am 01.08.2019 durch das Innenministerium (Réf. 122C/013/2018) und am 06.05.2019 durch das Umweltministerium (Ref 80270/PP/CS-mb) genehmigt.

Standort 1: Rue d'Olingen (HAB-1) in Betzdorf

Die betroffene Parzelle 606/2583 liegt aktuell in der *„Zone agricole [AGR]"* und soll mit der vorliegenden Teiländerung teilweise in eine *„Zone d'habitation 1 [HAB-1]"* umklassiert werden. Der betroffene Teil der Parzelle sowie die angrenzenden Nachbarparzellen 606/2582, 606/2581, 606/2600 und 606/2601 sollen mit einer *„Zone de servitude „urbanisation – crues subites""* überlagert werden, um zukünftige Bebauungen besser an die dortigen Starkregengefahren anzupassen.

Ziel dieser Teiländerung ist die Abrundung der Ortschaft entlang einer erschlossenen Straße.

Standort 2: Rue d'Olingen (BEP) in Betzdorf

Die betroffene Fläche ist aktuell als *„Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]"* ausgewiesen und mit einer *„Zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier""* überlagert. Auf der Parzelle wurde ein PAP genehmigt, der derzeit in Umsetzung ist. Aus diesem Grund wird die Fläche in den PAP QE integriert und die Überlagerung mit der *„Zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier""* sowie das dazugehörige Schéma Directeur B03 werden aufgehoben.

Standort 3: Rue du Canal in Mensdorf

Die betroffene Fläche ist aktuell als *„Zone mixte villageoise [MIX-v]"* ausgewiesen und mit einem *„Secteur protégé d'intérêt communal – „environnement construit – C""* überlagert. Sie soll mit der vorliegenden Teiländerung als *„Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]"* ausgewiesen werden. Die Schutzzone für den historischen Altortbereich soll beibehalten werden. Ziel der punktuellen Änderung des PAG ist die Zusammenführung aller Grundstücke der Gemeinde in diesem Häuserblock zu einer einheitlichen Nutzungszone.

Standort 4: Route de Luxembourg in Banzelt

Die betroffene Fläche liegt aktuell in der *„Zone agricole [AGR]"* und soll mit der vorliegenden Teiländerung als *„Zone d'activités économiques communal type 1 [ECO-c1]"* eingestuft werden. Ziel ist es, den PAG an die aktuelle, tatsächliche Flächennutzung mit einem darauf befindlichen Betriebsgelände anzupassen.

Standort 5: Rue de Roodt-sur-Syre in Olingen

Die betroffene Fläche ist aktuell als *„Zone mixte rurale [MIX-r]"* ausgewiesen und mit einem *„Secteur protégé d'intérêt communal – „environnement construit – C""* überlagert. Sie soll mit der vorliegenden Teiländerung zu einer *„Zone mixte villageoise [MIX-v]"* umklassiert werden. Die Überlagerung mit einem *„Secteur protégé d'intérêt communal – „environnement construit – C""* soll beibehalten werden. Der auf den Parzellen befindliche Bauernbetrieb hat seine landwirtschaftliche Tätigkeit aufgegeben und das Gelände soll nachgenutzt werden. Daher sollen die Parzellen in die Mischzone integriert werden.

Standort 6: Route de Luxembourg und Rue d'Olingen in Roodt-sur-Syre

Die Parzelle 96/4590 an der *Route de Luxembourg* und die Parzelle 218/1931 in der *Rue d'Olingen* befinden sich im Eigentum der Gemeinde Betzdorf. Die Parzelle 96/4590 in der *Route de Luxembourg* ist derzeit als „*Zone de verdure [VERD]*" ausgewiesen und mit einer „*Zone de servitude „urbanisation – cours d'eau""* überlagert. Als Teil des Schulhofgeländes soll die Fläche in die angrenzende „*Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]"* integriert werden. Die „*Zone de servitude „urbanisation – cours d'eau""* soll erhalten bleiben und auch die „*Zone de servitude „urbanisation – éléments naturels / arbre""* auf der gegenüberliegenden, nördlichen Uferseite ersetzen. Diese nördliche Uferseite wird von einer „*Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]"* in eine „*Zone de verdure [VERD]*" umklassiert.

Die Parzelle 218/1931 in der *Rue d'Olingen* ist derzeit als „*Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]*" ausgewiesen und mit einem „*Secteur protégé d'intérêt communal – „environnement construit – C""* überlagert. Die Schutzzone für den historischen Altortbereich soll mit dieser Teiländerung aufgehoben werden, da diese Fläche ebenfalls Teil einer Freifläche des Schulhofes werden soll.

Standort 7: Rue de Mensdorf in Roodt-sur-Syre

Die betroffene Parzelle 392/1671 in der *Rue de Mensdorf* liegt aktuell in der „*Zone agricole [AGR]*". Ein kleiner Teil dieser Parzelle soll mit der vorliegenden Teiländerung als *„Zone d'habitation 1 [HAB-1]"* ausgewiesen werden, um die Tiefe der bebaubaren Zone an das südlich angrenzende Grundstück anzupassen.

Für das südlich angrenzende Grundstück, bestehend aus den Parzellen 392/2531, 392/2532, 392/2533, 392/2534 und 392/2491, liegt mittlerweile ein genehmigter PAP vor. Daher wird diese Fläche im Rahmen dieser Teiländerung des PAG mit einem *„PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur"* überlagert.

Standort 8: Rothoicht in Roodt-sur-Syre

Auf der Rothoicht in Roodt-sur-Syre sollen die Überlagerungen „*Couloir pour projet routiers"*, „*Couloir pour projets de mobilité douce"* und die *„Zone de servitude urbanisation – entrée de localité"* aus dem PAG entfernt werden, da die jeweiligen baulichen Maßnahmen bereits umgesetzt wurden.

Allgemeine Änderungen

Darüber hinaus sollen die im PAG dargestellten nachrichtlichen Übernahmen hinsichtlich der Überschwemmungszonen, die Naturschutzgebiete von nationalem Interesse, der internationalen Schutzgebiete, der Lärmzonen, der als nationale Denkmäler klassierten Gebäude und Objekte, sowie des Biotopkatasters aktualisiert werden. Zusätzlich sollen alle PAPs, die seit der Neuaufstellung des PAG im Jahr 2018 genehmigt wurden, im PAG ergänzt werden.

Partie écrite

Diese Teiländerung des PAG beinhaltet auch mehrere Änderungen des schriftlichen Teils des PAG, um für mehrere Artikel spezifische Vorgaben zu formulieren oder Konkretisierungen sowie Vereinfachungen vorzunehmen.

Analog dazu bringen diese Änderungen des PAG auch Änderungen des schriftlichen und grafischen (*plan de repérage*) Teils der PAP QE mit sich. Diese Änderungen werden in einem separaten Dokument behandelt.

Das vorliegende Dokument zur *Modification ponctuelle* des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) beruht auf den folgenden rechtlichen Bestimmungen:

» 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.

Die Zusammenfassung auf Seite 21 entspricht der im Gesetz *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* geforderten Zusammenfassung des Plans oder Programmes.

Das vorliegende Dokument zur Teiländerung des PAG setzt sich zusammen aus:

» *der Begründung der Änderungen und der Zusammenfassung,*
» *der Étude préparatoire,*
» *dem Änderungsentwurf des PAG, parties écrite et graphique.*

Die Gemeinde Betzdorf ist der Ansicht, dass die hier behandelte punktuelle Teiländerung des PAG keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne der *loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* mitsichbringt. Das Umweltministerium teilt diese Auffassung unter Berücksichtigung mehrerer Punkte, siehe Schreiben (Dispense) vom 24.09.2025 (im Anhang).

INHALTSVERZEICHNIS

Section A. Justificatif 9

1 Identifizierung der Änderungen 11

1.1 Verortung der betroffenen Flächen 11
1.2 Zu ändernde Artikel in der *Partie écrite* 21

2 Begründung 22

2.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderungen 22

Section B. Etude préparatoire 35

1 Teil 1 : Bestandsanalyse 37

1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen 37
1.2 Bevölkerungsstruktur 37
1.3 Ökonomische Situation 37
1.4 Eigentumsverhältnisse 37
1.5 Städtebauliche Struktur 37
1.6 Gemeinschaftseinrichtungen 37
1.7 Mobilität 37
1.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze 37
1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft 38
1.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte 38
1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial 38
1.12 Nationale Grunddienstbarkeiten 38

2 Teil 2 : Entwicklungskonzept 39

2.1 Städtebauliches Konzept 39
2.2 Mobilitätskonzept 39
2.3 Landschaftskonzept 39
2.4 Finanzierungskonzept 39

3 Teil 3 : *Schémas Directeurs* 40

Section C. Änderungsentwurf 41

1 Änderungen des PAG 43

1.1 *Partie écrite* 43
1.2 Partie graphique 45

2	Versions coordonnées	75

Section D.	Anhang	77

1	Fiche de présentation	79
2	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB)	81
3	Certificat PAG upload	85
4	Schéma directeur	87

PLÄNE

Plan 1	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Rue d'Olingen (HAB-1) in Betzdorf	27
Plan 2	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Rue d'Olingen (BEP) in Betzdorf	28
Plan 3	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Rue du Canal in Mensdorf	29
Plan 4	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Route de Luxembourg in Banzelt	30
Plan 5	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Route de Roodt-sur-Syre in Olingen	31
Plan 6	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Route de Luxembourg et Rue d'Olingen in Roodt-sur-Syre	32
Plan 7	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Rue de Mensdorf in Roodt-sur-Syre	33
Plan 8	Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié – Rothoicht in Roodt-sur-Syre	34
Plan 9	Extrait du PAG en vigueur – Rue d'Olingen (HAB-1) in Betzdorf	47
Plan 10	Extrait du PAG modifié – Rue d'Olingen (HAB-1) in Betzdorf	48
Plan 11	Extrait du PAG en vigueur – Rue d'Olingen (BEP) in Betzdorf	49
Plan 12	Extrait du PAG modifié – Rue d'Olingen (BEP) in Betzdorf	50
Plan 13	Extrait du PAG en vigueur – Rue du Canal in Mensdorf	51
Plan 14	Extrait du PAG modifié – Rue du Canal in Mensdorf	52
Plan 15	Extrait du PAG en vigueur – Rue de Roodt-sur-Syre in Olingen	53
Plan 16	Extrait du PAG modifié – Rue de Roodt-sur-Syre in Olingen	54
Plan 17	Extrait du PAG en vigueur – Route de Luxembourg in Banzelt	55
Plan 18	Extrait du PAG modifié – Route de Luxembourg in Banzelt	56
Plan 19	Extrait du PAG en vigueur – Route de Luxembourg et Rue d'Olingen in Roodt-sur-Syre	57
Plan 20	Extrait du PAG modifié – Route de Luxembourg et Rue d'Olingen in Roodt-sur-Syre	58
Plan 21	Extrait du PAG en vigueur – Rue de Mensdorf in Roodt-sur-Syre	59
Plan 22	Extrait du PAG modifié – Rue de Mensdorf in Roodt-sur-Syre	60
Plan 23	Extrait du PAG en vigueur – Rothoicht in Roodt-sur-Syre	61
Plan 24	Extrait du PAG modifié – Rothoicht in Roodt-sur-Syre	62
Plan 25	PAG en vigueur – Betzdorf, Berg	63
Plan 26	PAG modifié – Betzdorf, Berg	64
Plan 27	PAG en vigueur – Betzdorf SES	65
Plan 28	PAG modifié – Betzdorf SES	66
Plan 29	PAG en vigueur – Olingen, Banzelt	67
Plan 30	PAG modifié – Olingen, Banzelt	68
Plan 31	PAG en vigueur – Mensdorf	69
Plan 32	PAG modifié – Mensdorf	70

Plan 33 PAG en vigueur – Roodt-sur-Syre 71
Plan 34 PAG modifié – Roodt-sur-Syre 72
Plan 35 PAG en vigueur – Plan d'ensemble 73
Plan 36 PAG modifié – Plan d'ensemble 74

ABBILDUNGEN

Abbildung 1 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche 12
Abbildung 2 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche 12
Abbildung 3 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche 13
Abbildung 4 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche 13
Abbildung 5 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche 14
Abbildung 6 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche 14
Abbildung 7 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche 15
Abbildung 8 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche 15
Abbildung 9 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche 16
Abbildung 10 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche16
Abbildung 11 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen 17
Abbildung 12 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen18
Abbildung 13 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen 19
Abbildung 14 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen19
Abbildung 15 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen 20
Abbildung 16 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen20

TABELLEN

Tabelle 1 Annexe Fiche de Présentation 79

Section A.
Justificatif

1 Identifizierung der Änderungen

In der vorliegenden Begründung (*Justificatif*) wird dargelegt, auf welche Weise und in welchem Umfang die punktuelle Änderung des PAG notwendig und gerechtfertigt ist.

1.1 Verortung der betroffenen Flächen

Die vorliegende punktuelle Teiländerung des *Plan d'Aménagement Général (PAG)* der Gemeinde Betzdorf betrifft insgesamt 8 Standorte auf dem Territorium der Gemeinde, auf denen Änderungen des PAG vorgenommen werden sollen. Darüber hinaus soll der PAG hinsichtlich der Überschwemmungszonen, die Naturschutzgebiete von nationalem Interesse, der internationalen Schutzgebiete, der Lärmzonen, der als nationale Denkmäler klassierten Gebäude und Objekte, sowie des Biotopkatasters und der genehmigten PAPs aktualisiert werden.

Standort 1: Rue d'Olingen (HAB-1) in Betzdorf

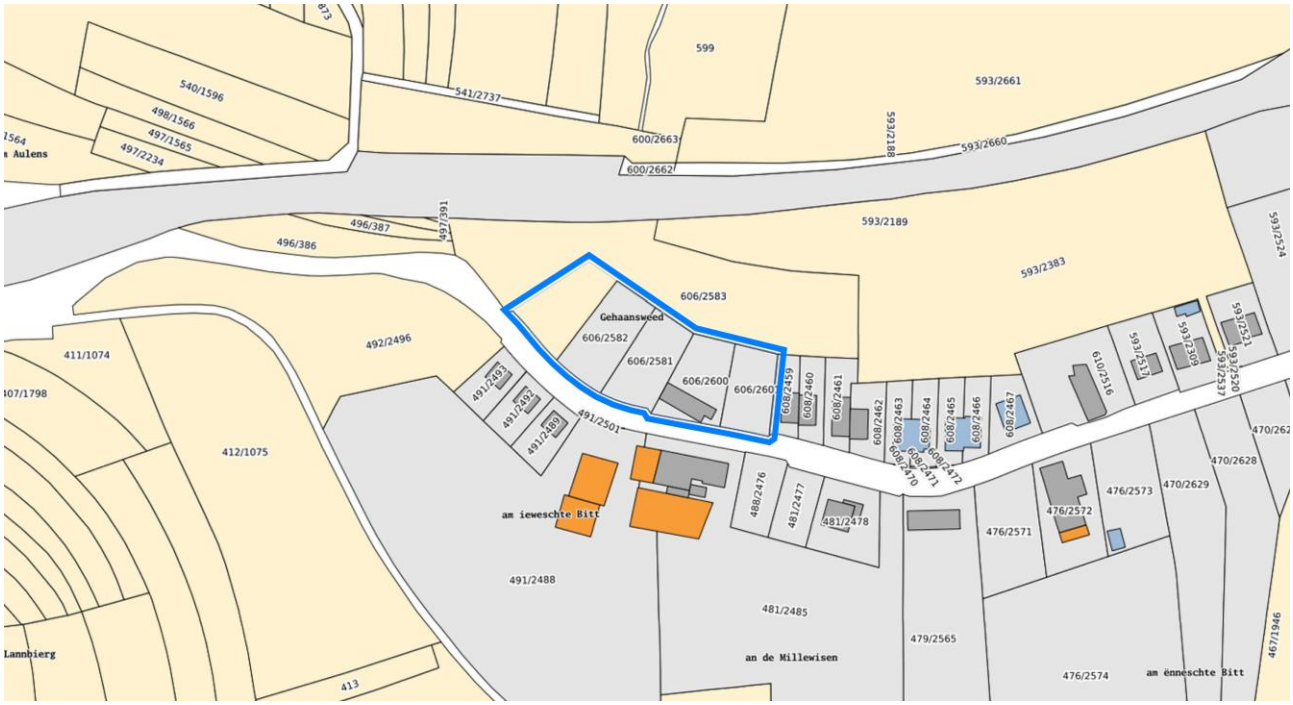
Die betroffene Fläche liegt in der Ortschaft Betzdorf entlang der *Rue d'Olingen* direkt am Ortseingang.

Abbildung 1 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

Abbildung 2 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Standort 2: Rue d'Olingen (BEP) in Betzdorf

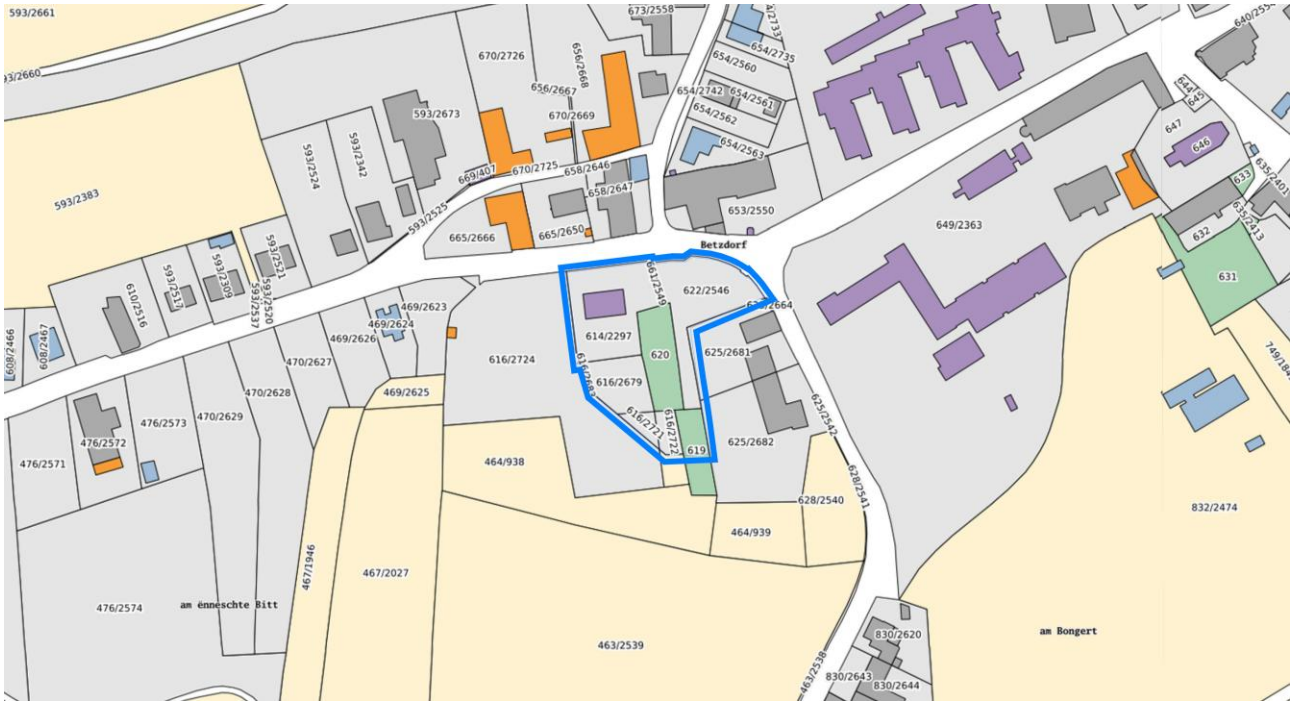
Die betroffene Fläche liegt im Ortskern der Ortschaft Betzdorf an der Kreuzung der *Rue d'Olingen* mit der *Rue de la Gare* und der *Rue de Wecker*.

Abbildung 3 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

Abbildung 4 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche

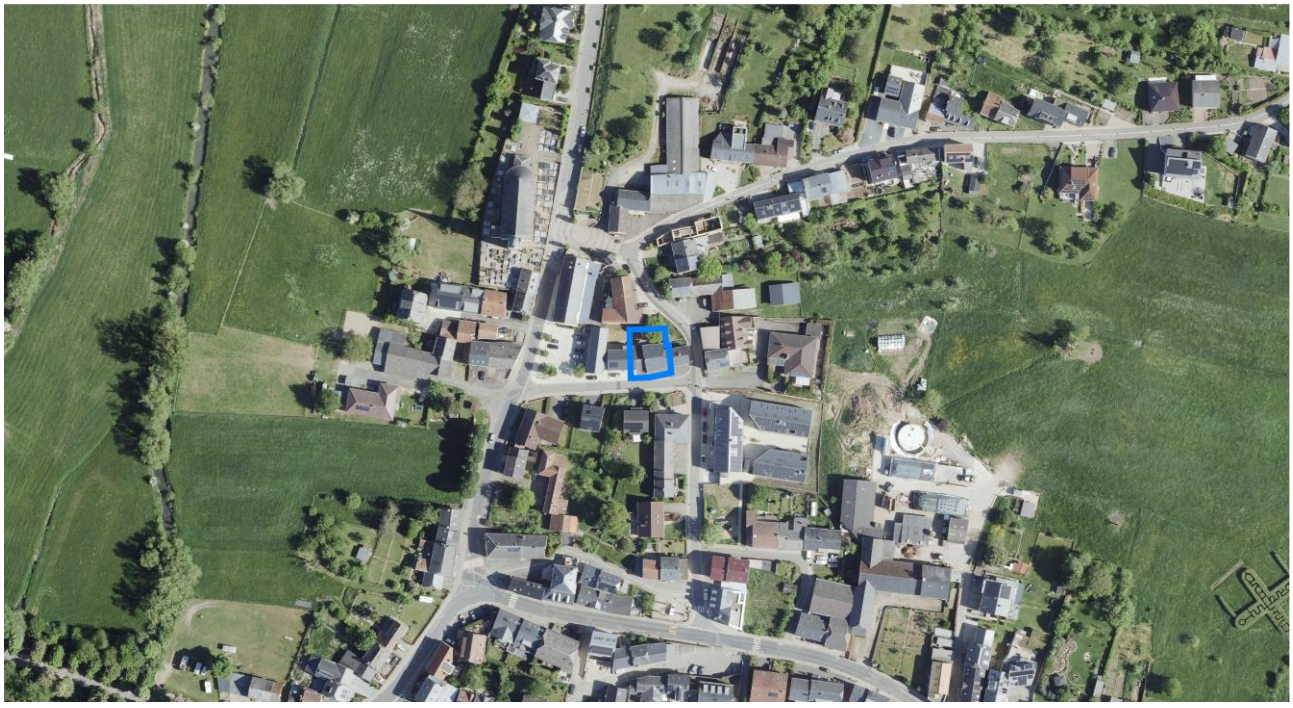


Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Standort 3: Rue du Canal in Mensdorf

Die betroffene Fläche betrifft das Gebäude *4, Rue du Canal* in Mensdorf.

Abbildung 5 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

Abbildung 6 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche

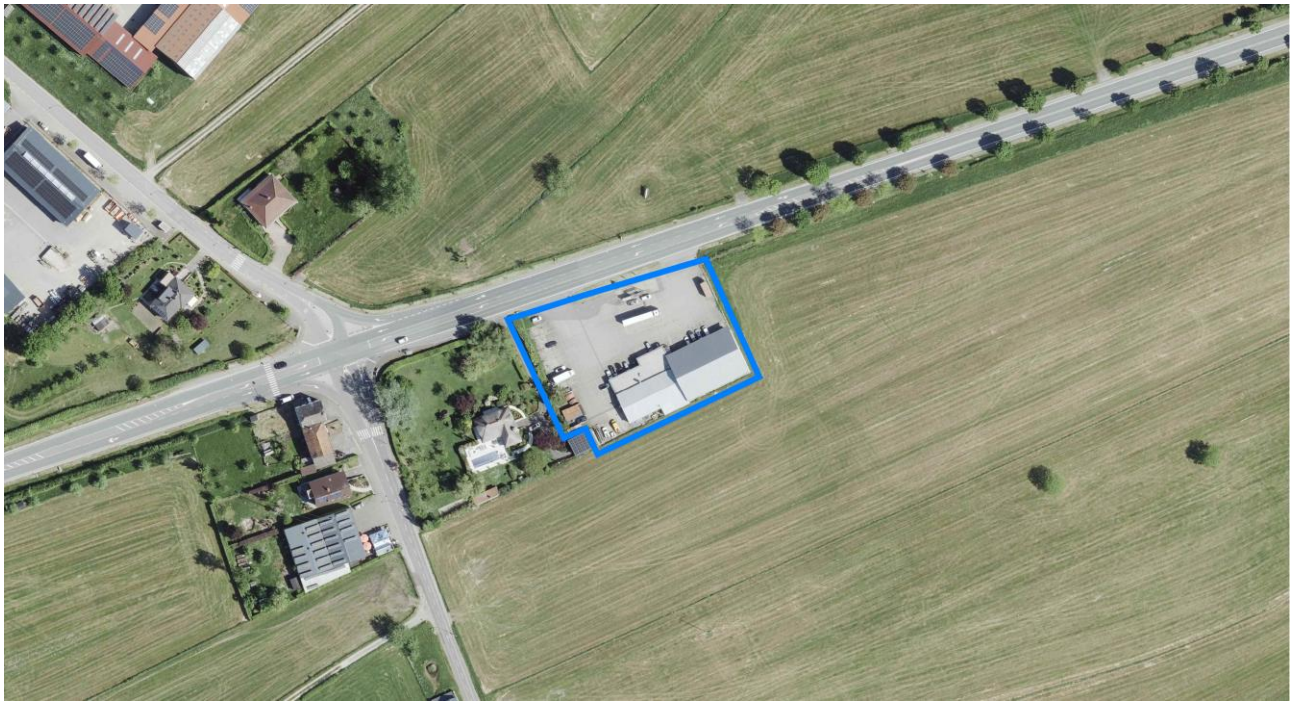


Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Standort 4: Route de Luxembourg in Banzelt

Bei der betroffenen Fläche in Banzelt handelt es sich um die Parzelle 522/2803 an der *Route de Luxembourg*.

Abbildung 7 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

Abbildung 8 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



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

Standort 5: Rue de Roodt-sur-Syre in Olingen

Die Fläche in Olingen betrifft den ehemaligen Bauernhof *6, Rue de Roodt-sur-Syre*.

Abbildung 9 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

Abbildung 10 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Fläche



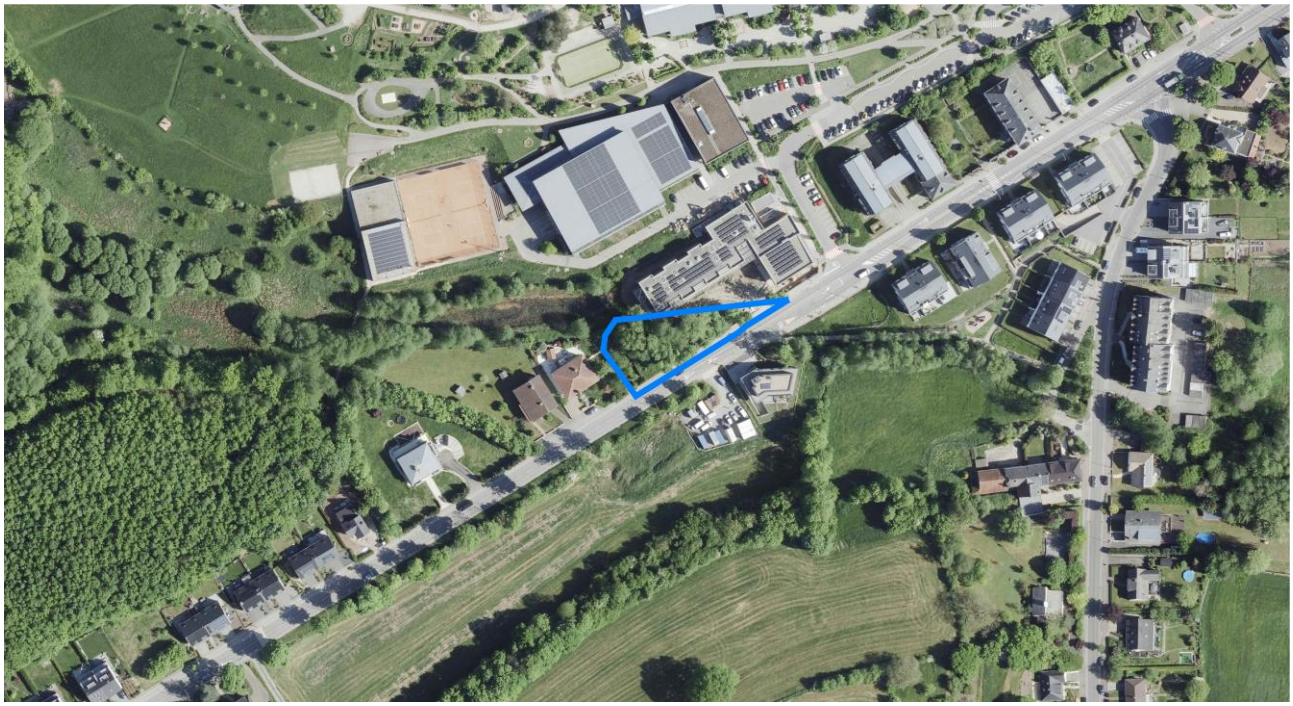
Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2025

Standort 6: Route de Luxembourg und Rue d'Olingen (BEP) in Roodt-sur-Syre

Die Fläche in der *Route de Luxembourg* betrifft die Parzelle 96/4590. Die Fläche in der *Rue d'Olingen* (BEP) betrifft die Parzelle 218/2386.

Abbildung 11 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen





Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

Abbildung 12 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen



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

Standort 7: Rue de Mensdorf in Roodt-sur-Syre

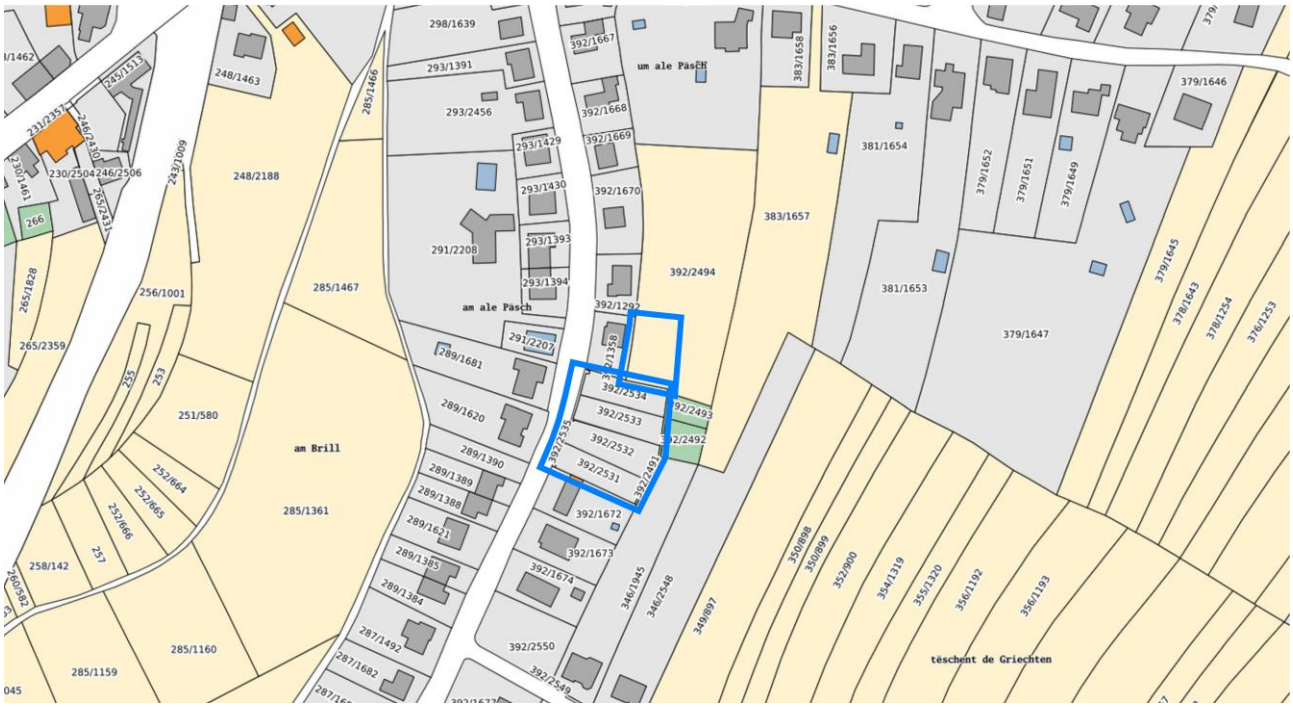
Die Flächen in der *Rue de Mensdorf* in Roodt-sur-Syre betreffen die Parzellen 392/2494, 392/2531, 392/2532, 392/2533, 392/2534 sowie 392/2491.

Abbildung 13 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen



Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2026

Abbildung 14 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen



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

Standort 8: Rothoicht in Roodt-sur-Syre

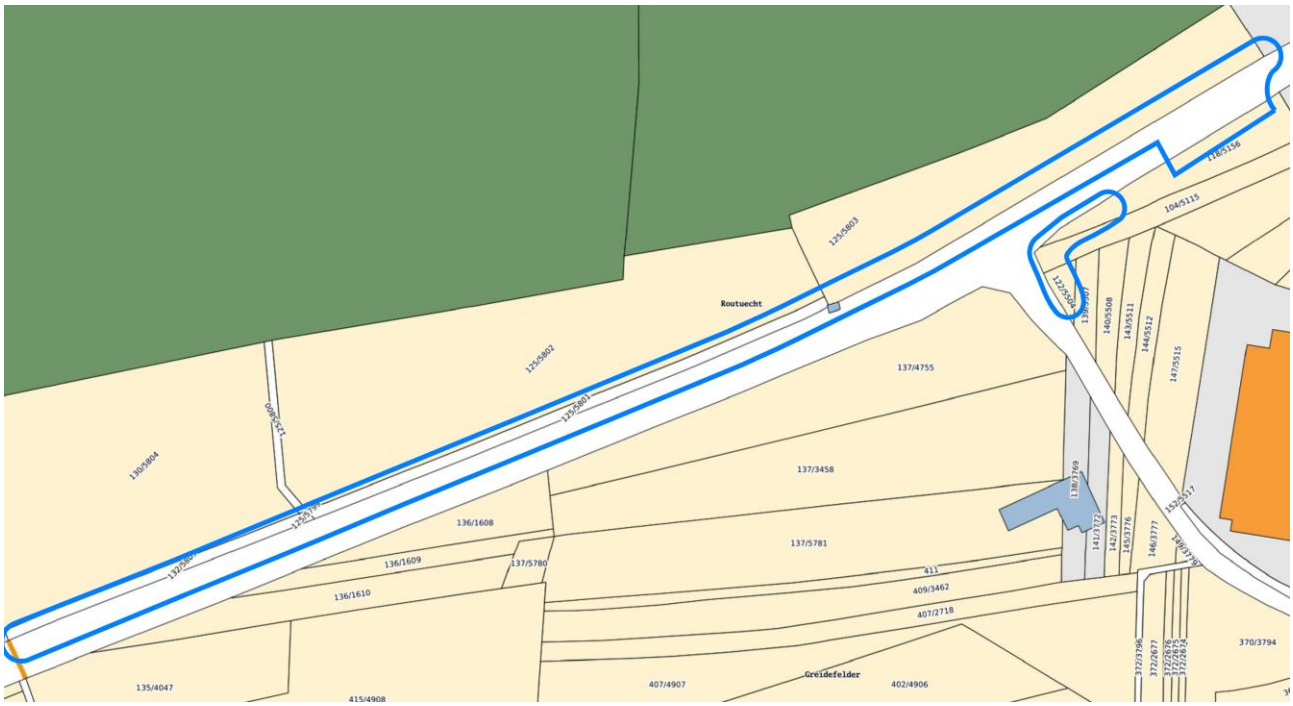
Die Teiländerung auf dem Standort Rothoicht in Roodt-sur-Syre betrifft mehrere Bereiche entlang der *Route de Luxembourg* und der *Rue Rouduecht*.

Abbildung 15 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen



Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann 2026

Abbildung 16 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2025) mit Darstellung der betroffenen Flächen



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

1.2 Zu ändernde Artikel in der *Partie écrite*

Die vorliegende punktuelle Teiländerung des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Betzdorf betrifft auch Änderungen folgender Artikel im schriftlichen Teil (*partie écrite*), um eine Übereinstimmung mit dem grafischen Teil (*partie graphique*) herzustellen und spezifische Vorgaben zu ergänzen:

- Art. 1 – Zone d'habitation 1 [HAB-1]
- Art. 2 – Zone d'habitation 2 [HAB-2]
- Art. 7 – Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]
- Art. 13 – Emplacements de stationnement
- Art. 14 – Règles applicables à toutes les zones
- Kapitel 2 – La zone verte
- Art. 15 – Zone agricole [AGR]
- Art. 18 – Zone de verdure [VERD]
- Art. 20 - Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés
- Art. 22 - Zone de servitude „urbanisation"
- Art. 23 - Secteur et élément protégés d'intérêt communal – „environnement construit - C"
- Kapitel 4 - Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques
- Kapitel 5 – Indications complémentaires
- Kapitel 6 - Annexe: Terminologie du degré d'utilisation du sol

2 Begründung

2.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderungen

Standort 1: Rue d'Olingen (HAB-1) in Betzdorf

Die betroffene Parzelle 606/2583 liegt aktuell in der *„Zone agricole [AGR]“*. Ein an der *Rue d'Olingen* befindlicher Teil dieser Parzelle soll mit der vorliegenden Teiländerung in eine *„Zone d'habitation 1 [HAB-1]“* umklassiert werden, um den Bau eines Einfamilienhauses zu ermöglichen. Die benachbarten Grundstücke und die gegenüberliegenden sind ebenfalls als *„Zone d'habitation 1 [HAB-1]“* eingestuft. Mit dieser Teiländerung soll die Abrundung der Ortschaft entlang einer erschlossenen Straße und die Angleichung der Nutzungsart an den umgebenden Bestand ermöglicht werden.

Aufgrund der Gefahr von Starkregen in diesem Bereich der Ortschaft ist die Entwicklung der betroffenen Parzelle sowie der noch unbebauten Nachbarparzellen auf Grundlage einer hydraulischen Studie durchzuführen. Diese Studie soll die vorzusehenden Schutzmaßnahmen zur Beseitigung der Risiken von Starkregen und/oder deren nachteiligen Folgen festlegen. Die betroffenen Parzellen werden daher mit einer „*Zone de servitude „urbanisation – crues subites*““ überlagert. Diese neue „*Zone de servitude urbanisation*“ soll im schriftlichen Teil des PAG (Artikel 22) ergänzt werden und voraussetzen, dass eine Baugenehmigung nur erteilt werden kann, wenn in einer hydraulischen Studie Präventionsmaßnahmen festgelegt und diese in der Bauanfrage berücksichtigt sind.

Die Parzellen der betroffenen Fläche, die bereits als *„Zone d'habitation 1 [HAB-1]“* eingestuften waren, sind in den Randbereichen mit einer „*Zone de servitude „urbanisation – intégration jardin*““ überlagert. Diese Überlagerung soll im Norden beibehalten werden, allerdings soll der Verlauf der Servitude im Westen mit dieser Teiländerung so angepasst werden, dass sie fortan auch die Randbereiche der Parzelle 606/2583 überlagert und die Eingrünungsmaßnahmen somit auch für die Gestaltung des neu entstehenden Ortsrandes bauplanungsrechtlich gesichert sind.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (*plan de repérage*) Teils des PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Standort 2: Rue d'Olingen (BEP) in Betzdorf

Die betroffene Fläche ist aktuell als „*Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]*“ ausgewiesen und mit einer „*Zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier*““ überlagert. Auf der Parzelle wurde ein PAP genehmigt, der in den schriftlichen und grafischen Teil des PAG eingetragen werden soll. Da der PAP bereits in Umsetzung ist, soll die betroffene Fläche in den *PAP Quartier existant* integriert werden. Daher werden die Überlagerung mit der „*Zone soumise à un plan d'aménagement particulier „nouveau quartier*““ und das dazugehörige Schéma Directeur B03 aufgehoben. Auch die auf der Fläche bislang ausgewiesene „*Zone de servitude „urbanisation – intégration jardin*““ wird aufgehoben, da eine Eingrünung im genehmigten PAP 23 vorgesehen ist.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (*plan de repérage*) Teils des PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Standort 3: Rue du Canal in Mensdorf

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um ein von der Gemeinde erworbenes Grundstück, welches aktuell als „*Zone mixte villageoise [MIX-v]*“ ausgewiesen und mit einem „*Secteur protégé d'intérêt communal – „environnement construit – C*““ überlagert ist. Mit der vorliegenden Teiländerung soll die

Parzelle 1343/3862 als „*Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]*“ umklassiert werden. Die Schutzzone für den historischen Altortbereich soll beibehalten werden.

Ziel der punktuellen Änderung des PAG ist die Zusammenführung aller Grundstücke der Gemeinde in diesem Häuserblock in eine einheitliche Nutzungszone für öffentliche Gebäude und Einrichtungen, um so eine einheitliche städtebauliche Gestaltung und Nutzungsart des betreffenden Häuserblocks zu gewährleisten.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (*plan de repérage*) Teils des PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Standort 4: Route de Luxembourg in Banzelt

Die betroffene Fläche, Parzelle 522/2803, liegt aktuell in der „*Zone agricole [AGR]*“ und soll mit der vorliegenden Teiländerung als „*Zone d'activités économiques communal type 1 [ECO-c1]*“ ausgewiesen werden. Dementsprechend soll die Abgrenzung der Grünzone und der bebaubaren Zone angepasst werden. Ziel ist es, die bestehende Situation des vollständig versiegelten Betriebsgeländes im PAG an den Bestand anzupassen. Die aktuelle Nutzung sowie der Versiegelungsgrad der Parzelle entsprechen nicht der im geltenden PAG vorgesehenen Nutzung innerhalb der Grünzone. Eine Einstufung dieser Parzelle in eine kommunale Gewerbezone des Typs ECO-c1 ermöglicht eine baurechtliche Angleichung und spiegelt die tatsächliche Nutzung des Standorts wider.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (*plan de repérage*) Teils des PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Standort 5: Rue de Roodt-sur-Syre in Olingen

Die betroffene Fläche ist aktuell als „*Zone mixte rurale [MIX-r]*“ ausgewiesen und mit einem „*Secteur protégé d'intérêt communal – „environnement construit – C““* überlagert. Sie soll mit der vorliegenden Teiländerung als „*Zone mixte villageoise [MIX-v]*“ umklassiert werden. Die Schutzzone für den historischen Altortbereich soll beibehalten werden. Der auf der Fläche bislang befindliche Landwirtschaftsbetrieb hat seine Tätigkeit eingestellt. In diesem Zusammenhang haben die Eigentümer den Wunsch geäußert, die betreffende Parzelle in eine Wohnzone umklassieren zu lassen. Eine Umklassierung in die „*Zone mixte villageoise [MIX-v]*“ ermöglicht die Umnutzung der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche und schafft die Grundlage für eine wohnbauliche Neuausrichtung im Ortskern.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (*plan de repérage*) Teils des PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Standort 6: Route de Luxembourg und Rue d'Olingen in Roodt-sur-Syre

Die Teiländerung des PAG zielt auf die Umwidmung zweier gemeindeeigener Grundstücke ab, die Teil der Außenbereiche des Schulcampus werden sollen.

Die Erweiterung des Schulhofs betrifft einerseits die Parzelle 218/1931 der ehemaligen Schule in der *Rue d'Olingen*. Es ist geplant, das bestehende Gebäude abzureißen und als Freifläche für den Schulhof komplett umzugestalten. Damit werden die Vorgaben des „*Secteur protégé d'intérêt communal „environnement construit – C““* an diesem Standort obsolet, weshalb die Schutzzone für den historischen Altortbereich im Rahmen dieser Teiländerung für die Parzelle 218/1931 aufgehoben werden soll.

Ebenfalls soll die Parzelle 96/4590 entlang der *Route de Luxembourg* in das Schulhofgelände integriert werden und zu diesem Zweck von der „*Zone de verdure [VERD]*“ in die „*Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]*“ umklassiert werden. Die südlich des *Kuelesbaachs* gelegene „*Zone de*

servitude „urbanisation – cours d'eau [CE]““ soll erhalten bleiben. Die nördlich des Kuelesbaachs gelegene *„Zone de servitude „urbanisation – éléments naturels /arbre““* soll durch eine *„Zone de servitude „urbanisation – cours d'eau [CE]““* ersetzt werden und von einer *„Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]“* in eine *„Zone de verdure [VERD]“* umklassiert werden, um die Nutzungszonen und Überlagerungen entlang des Bachlaufs zu vereinheitlichen.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (*plan de repérage*) Teils des PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Standort 7: Rue de Mensdorf in Roodt-sur-Syre

Die betroffene Parzelle 392/1671 in der *Rue de Mensdorf* liegt aktuell in der *„Zone agricole [AGR]“* und soll mit der vorliegenden Teiländerung teilweise in die Wohnzone *„Zone d'habitation 1 [HAB-1]“* mitaufgenommen werden.

Ziel dieser punktuellen Änderung ist es, die Bebaubarkeit der angrenzenden Parzelle 392/1358, die bislang eine Bautiefe von 18m aufweist, zu optimieren. Zur Errichtung eines Doppelhauses ist eine geringfügige Erweiterung der Bauzone erforderlich. Durch diese Anpassung wird die Bautiefe der Parzellen an jene der südlich angrenzenden Parzellen angeglichen und somit eine städtebaulich kohärente Bebauungsstruktur entlang der Rue de Mensdorf sichergestellt.

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des grafischen (*plan de repérage*) Teils des PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Standort 8: Rothoicht in Roodt-sur-Syre

Auf der Rothoicht in Roodt-sur-Syre sollen die Überlagerungen *„Couloir pour projet routiers“*, *„Couloir pour projets de mobilité douce“* und die *„Zone de servitude „urbanisation – entrée de localité““* aus dem PAG entfernt werden, da die jeweiligen baulichen Maßnahmen bereits umgesetzt wurden.

Aktualisierung des PAG

Mit dieser Teiländerung des PAG werden ebenfalls mehrere Angaben im grafischen und schriftlichen Teil des geltenden PAG aktualisiert. Dies betrifft die Überschwemmungsgebiete, die Naturschutzgebiete von nationalem Interesse, die internationalen Schutzgebiete, die Lärmzonen sowie die als nationale Denkmäler klassierten Gebäude und Objekte. Sämtliche Aktualisierungen beruhen auf den jüngsten gesetzlichen Bestimmungen.

Zudem werden die Biotopkataster aus den Jahren 2008 und 2013 durch ein neues Biotopkataster geschützter Lebensräume im bebauten Umfeld und dessen Umgebung ersetzt. Dieses wurde im Jahr 2024 auf Basis der Inventarisierungskriterien des „Leitfadens zum Ökopunkte-System“ (April 2024) sowie des Biotopkatasters (2024) des Ministeriums für Umwelt, Klima und Biodiversität (MECB) erstellt.

Im Zuge dieser Aktualisierung wird auch die *„Zone de servitude „urbanisation – éléments naturels““* angepasst. Der Zusatz *„arbre“* war im Rahmen der Neuaufstellung des PAG ursprünglich eingeführt worden, da der damalige gesetzliche Rahmen keinen spezifischen Schutz für Einzelbäume vorsah. Da das Biotopkataster inzwischen vollständig überarbeitet wurde und sich zudem der rechtliche Rahmen geändert hat, ist dieser ergänzende Schutz nicht mehr erforderlich.

Darüber hinaus wurden seit dem Inkrafttreten des PAG im Jahr 2018 insgesamt sechs PAP genehmigt. Der grafische und schriftliche Teil des PAG werden daher um die genehmigten PAP ergänzt. Diese Aktualisierung des PAG bringt auch Änderungen des grafischen (*plan de repérage*) und schriftlichen Teils der PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

Partie écrite

Die Änderung des PAG beinhaltet auch die Änderung mehrerer Artikel im schriftlichen Teil des PAG:

» Der Bau von **Tinyhäusern** (habitations légères) soll in den Wohnzonen erlaubt und reglementiert werden. Dementsprechend werden Artikel 1 und 2 ergänzt. Art. 13 wird um Stellplatzvorgaben für Tinyhäuser präzisiert. Außerdem wird in Art. 23 präzisiert, dass die Vorgaben des „Secteur et élément protégés d'intérêt communal – environnement construit «C»" nicht auf Tinyhäuser anzuwenden sind. In Kapitel 6 wird eine Definition der Tinyhäuser ergänzt.

» Bezüglich der **Stellplätze** wird in Art. 13 präzisiert, inwiefern diese sich im Bereich von Zufahrten befinden dürfen und wie hoch der Parkplatzschlüssel für Tinyhäuser ist. Außerdem werden Ausnahmeregelungen eingeführt, welche vorsehen, dass bei als nationalem Kulturerbe klassierten Gebäuden und Objekten, innerhalb von BEP-Zonen, bei Wohnprojekten eines öffentlichen Bauträgers und bei Umbauten an Läden, Hotels, Cafés und Restaurants von diesem Parkplatzschlüssel abgewichen werden kann.

» Zudem werden in Art. 14 Regelungen zum **Bestandsschutz** für genehmigte, aber nicht mehr zulässige Bauten eingeführt. Diese neuen Regelungen sollen auch vorsehen, nicht mehr zulässige Bauten im Falle eines Brandes oder nach einem anderen Ereignis höherer Gewalt wieder aufbauen zu dürfen. Regelungen zum Bestandsschutz von Wohnungen, Geschäften und Dienstleistungen in der ***„Zone agricole"*** werden in Art. 15 gestrichen.

» In Kapitel 2 wird auf Grundlage des geänderten Gesetzes vom 18. Juli 2018 eine Definition der ***„Zone verte"*** eingeführt.

» In der ***„Zone de verdure"*** in Art. 18 werden **Fußwege und Fußwegeunterführungen** zugelassen.

» In Art. 20 wird die Liste der **genehmigten PAPs** ergänzt.

» Die offizielle Benennung der ***„Zone de servitude « urbanisation – éléments naturels [EN] »"*** wird angepasst, indem der Zusatz „arbre" gestrichen wird. Die ***„Zone de servitude « urbanisation – intégration jardin [IP-j] »"*** wird um Pflanzvorgaben ergänzt. Zusätzlich wird die neue ***„Zone de servitude « urbanisation – crues subites [CS] »"*** eingeführt, um bei Neubauten Anpassungsmaßnahmen an Starkregenereignisse zu erwirken. Diese Änderungen betreffen Art. 22.

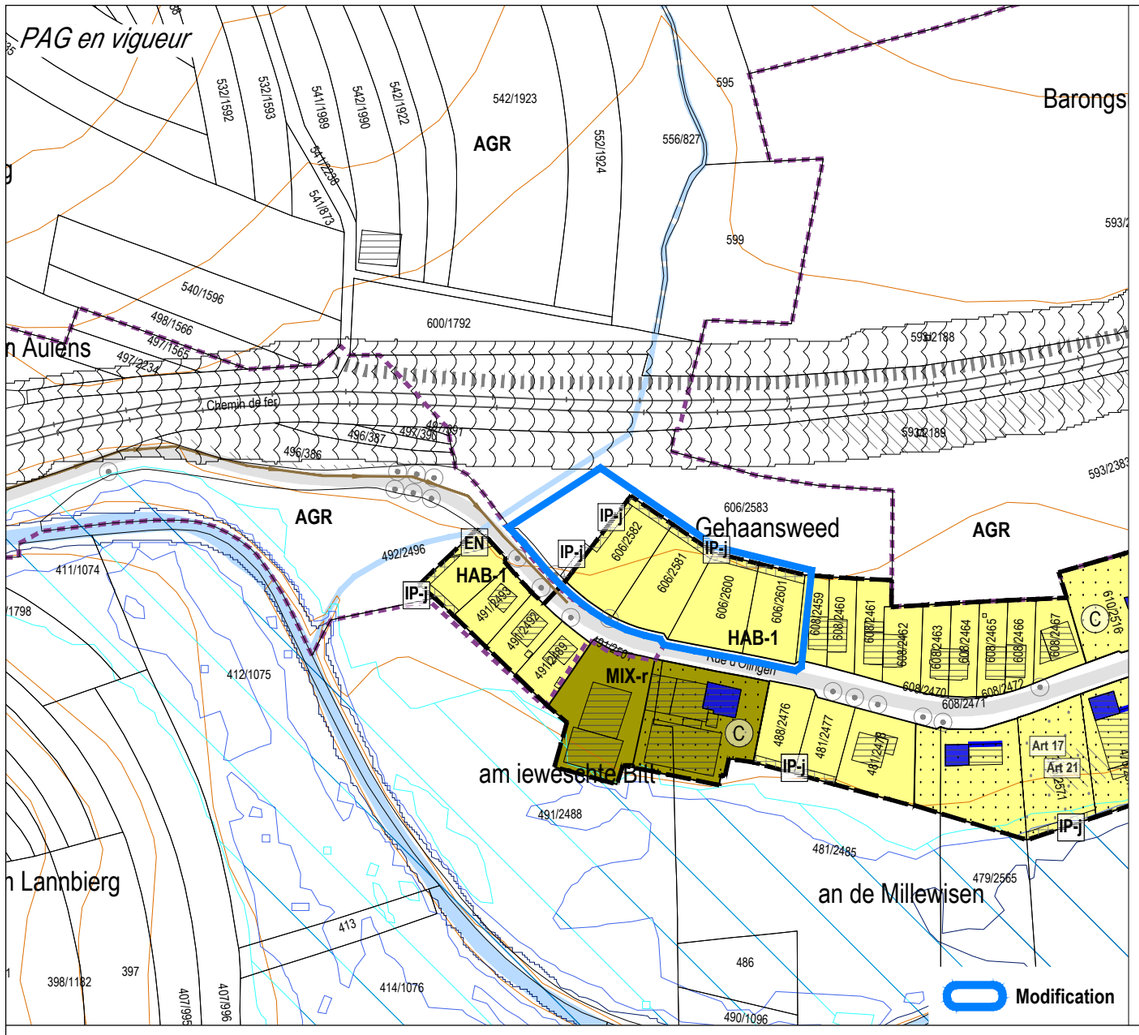
» In Art. 23 wird präzisiert, welche Gebäudearten der ***„Secteur protégé de type « environnement construit »"*** umfasst.

» Außerdem werden allgemeine **Angaben hinsichtlich der aktuellen, nationalen Gesetzgebung** aktualisiert: In Art. 7 wird der Begriff „logements abordables" präzisiert. In den Kapiteln 4 und 5 werden Angaben bezüglich des Naturschutzes, des Denkmalschutzes und des Gewässerschutzes aktualisiert.

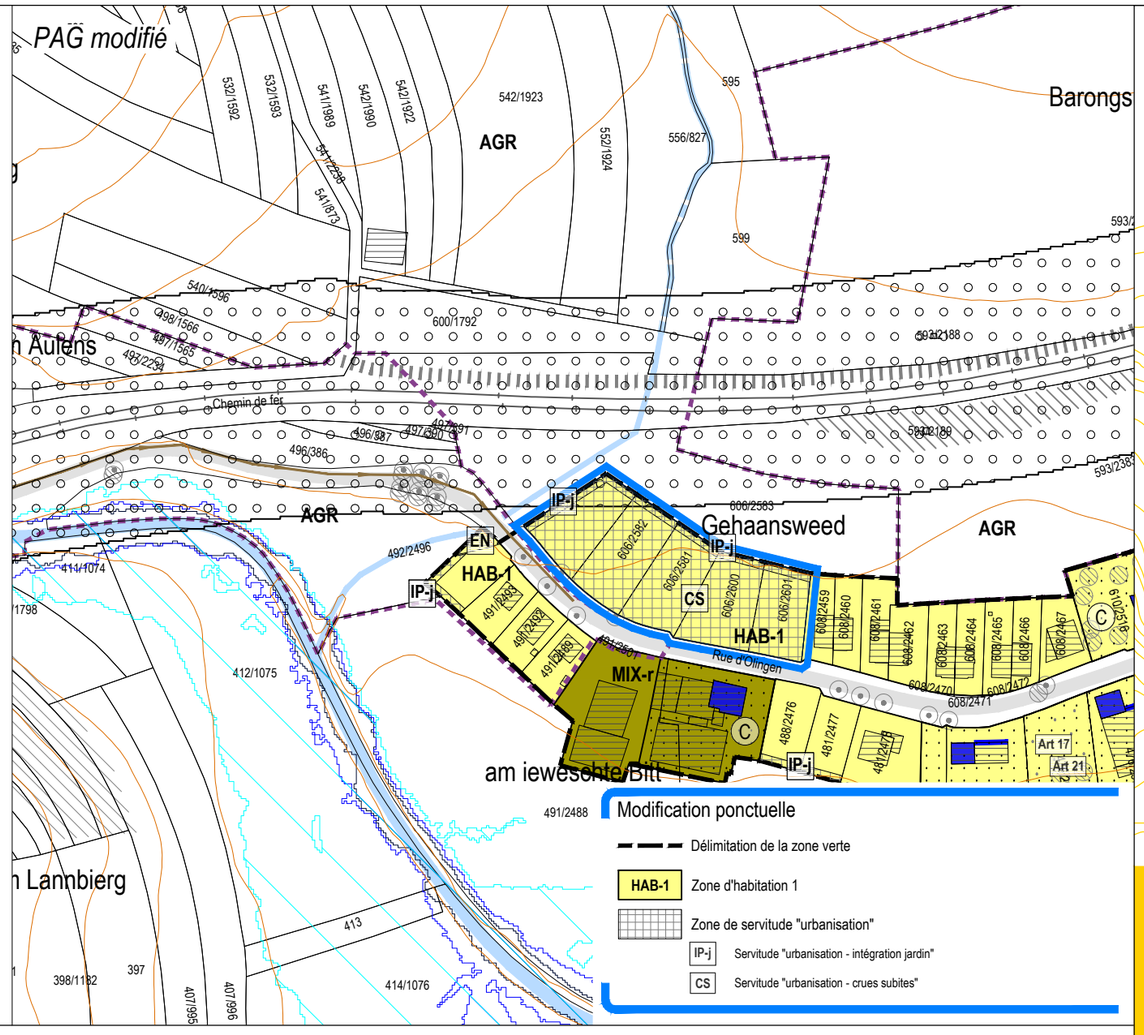
» In Kapitel 6 wird die Definition der ***„Surface construite brute"*** auf Grundlage des geänderten großherzoglichen Reglements vom 8. März 2017 aktualisiert.

ZB ZEYEN BAUMANN

PAG en vigueur



PAG modifié



Modification ponctuelle du PAG

→ Rue d'Olingen (HAB-1) à Betzdorf

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

Betzder Syndikatsgemeng

N

Plan 1
Échelle 1:2.500
Mars 2026

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

ZB ZEYEN BAUMANN

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-1 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
  - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*

Dossier 08 Betz_Modif PAG 08_Plus sites Plan en vigueur_2026-03.dwg - 24.03.2026 - ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 mm)

ZB ZEYEN BAUMANN

PAG en vigueur

Betzdorf

PAG modifié

Betzdorf

PAP NQ - SD-B 03		BEP	
COS	0,60	CUS	1,00
			-
CSS	0,60	DL	90
			-

am Bongert

Modification

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue d'Olingen (BEP) à Betzdorf

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

Betzdorf Syndikatsgemeng

Plan 2
Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

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

ZB ZEYEN BAUMANN

Modification ponctuelle visant à supprimer la

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- CO — Zone de risques - "contamination"
- Zone de servitude "urbanisation"
- IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"

Modification ponctuelle

- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif

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-1 — Zone d'habitation 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux
- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR — Zone forestière (3)
- PARC — Zone de parc public
- VERD — Zone de verdure

Zones superposées

- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- C — Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- N — Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 Art 21 — Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 — Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO — Zone de risques - "contamination"
- G — Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*

ZB ZEYEN BAUMANN

PAG en vigueur

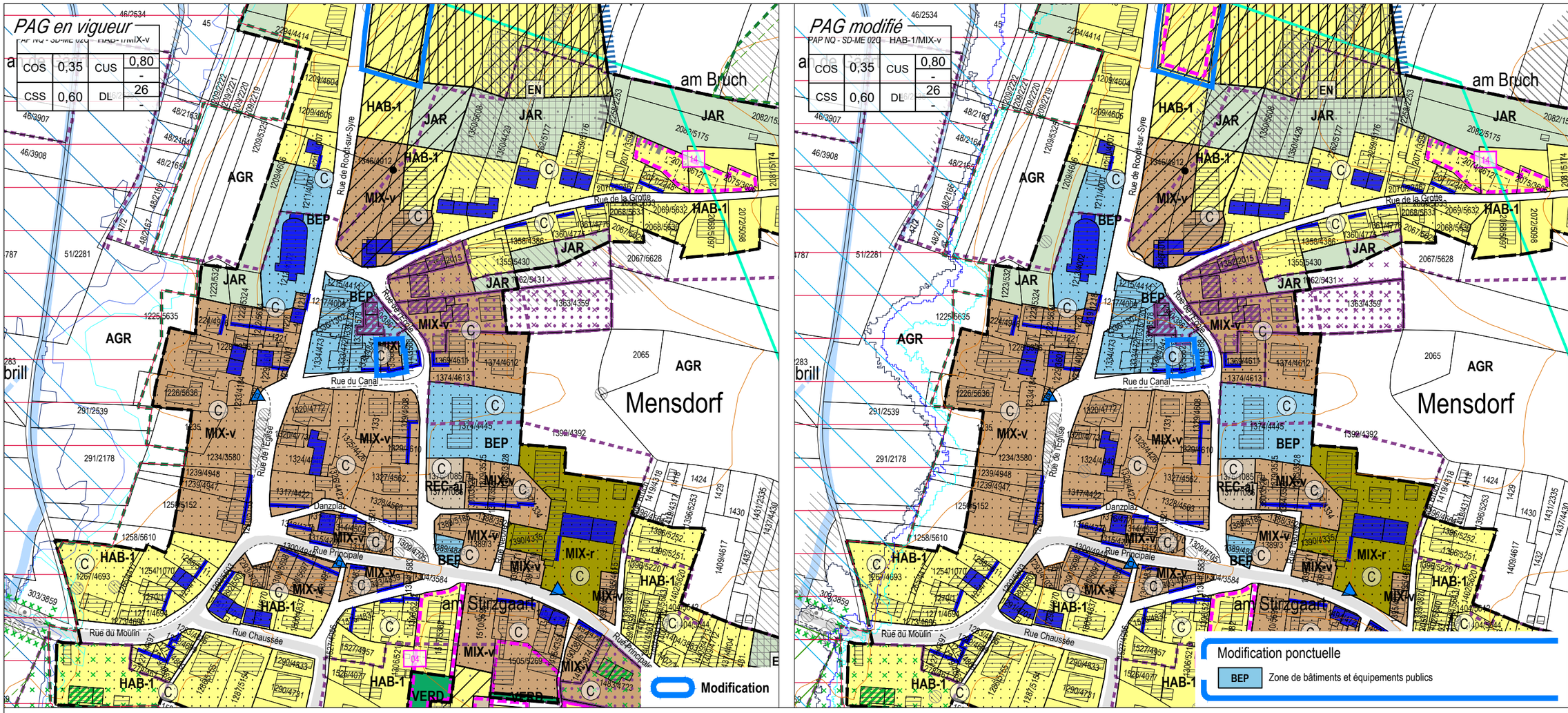
PAP NQ - SD-ME 020 — HAB-1/MIX-v

COS	0,35	CUS	0,80
CSS	0,60	DL	26

PAG modifié

PAP NQ - SD-ME 020 — HAB-1/MIX-v

COS	0,35	CUS	0,80
CSS	0,60	DL	26



Modification ponctuelle du PAG

→ Rue du Canal à Mensdorf

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

Plan 3
Échelle 1:2.500
Mars 2026

Betzdorf Syndikatsgemeng

N

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-1 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- 01 PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

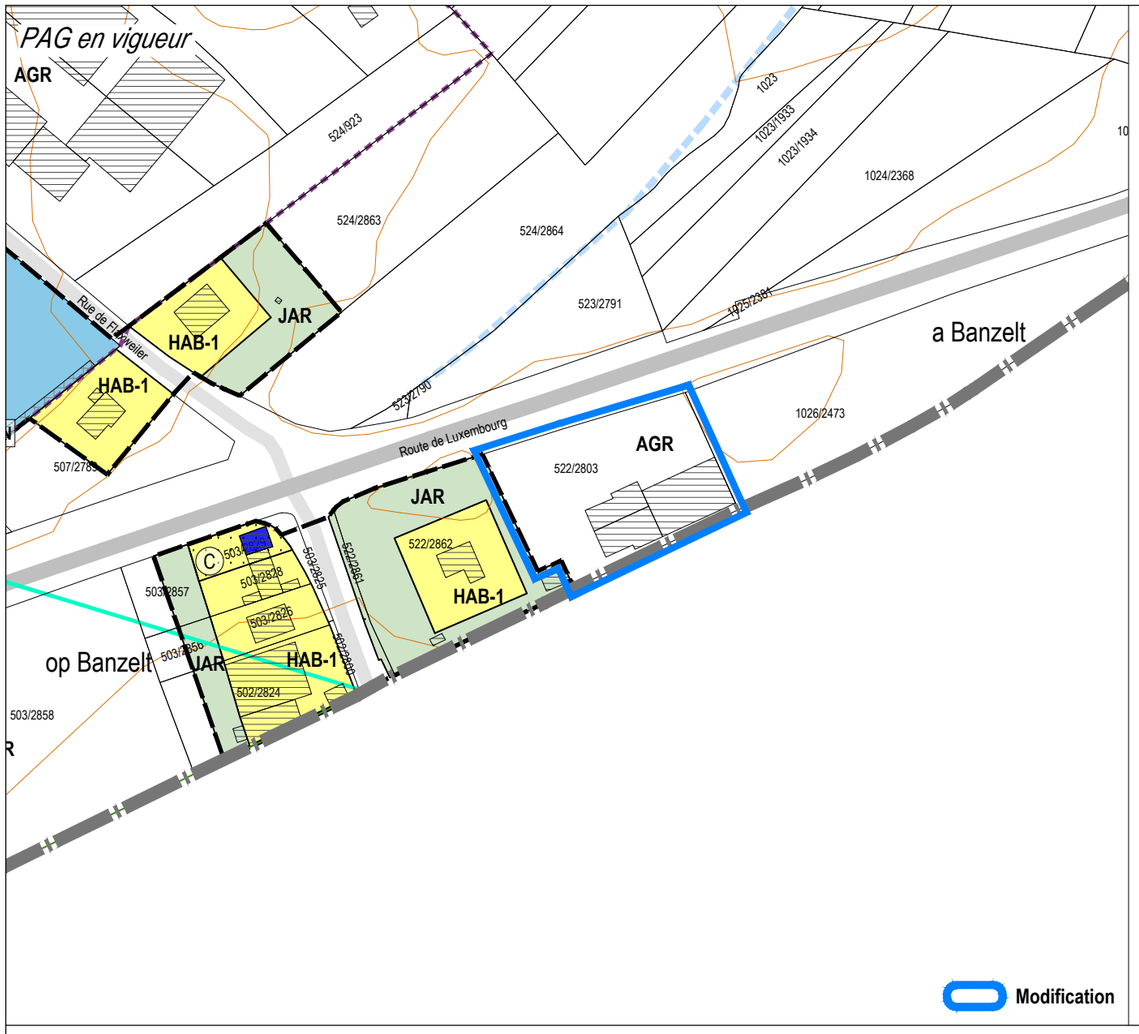
- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

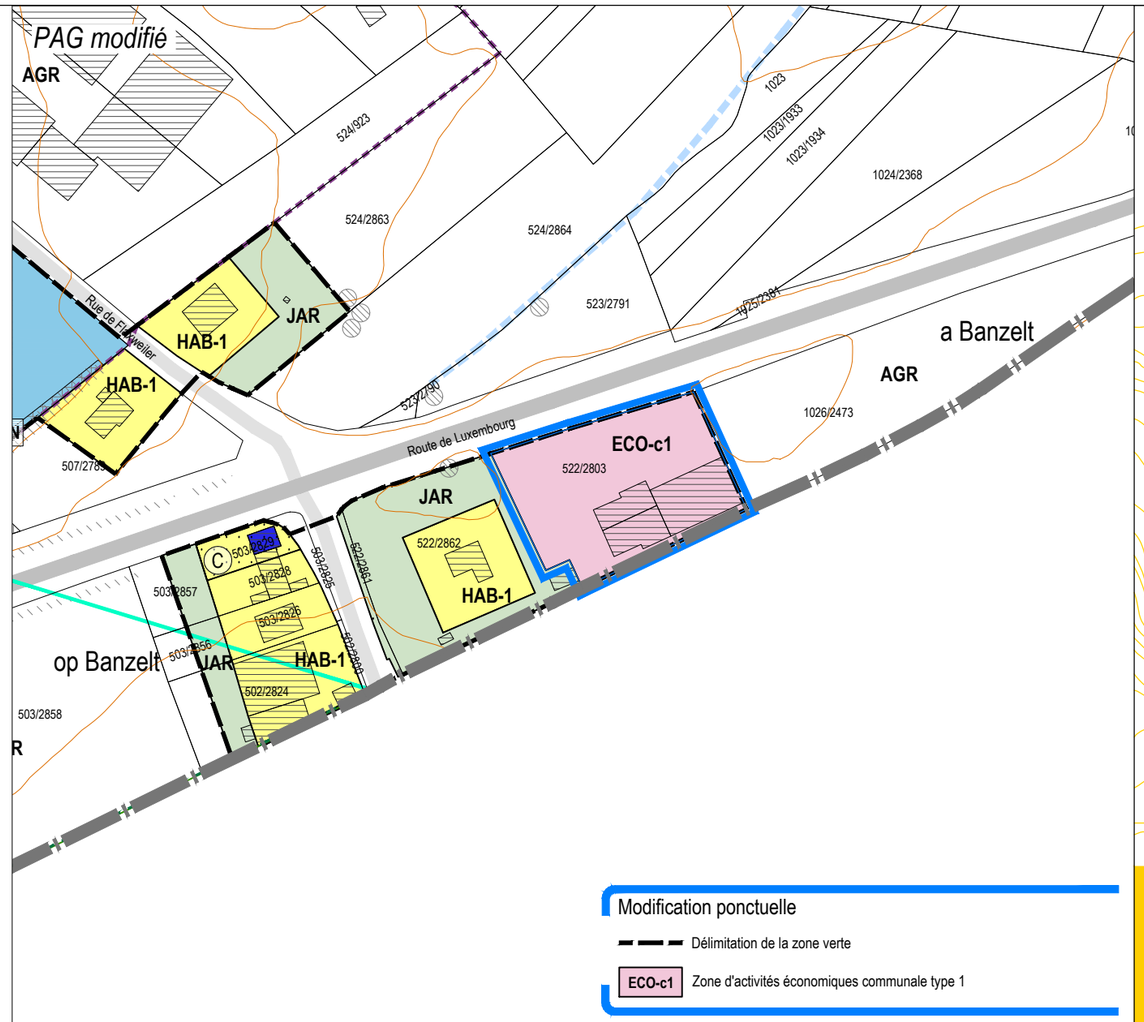
(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités

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

ZB ZEYEN BAUMANN

ZB ZEYEN BAUMANN





Betzder
Syndikatsgemeng

Modification ponctuelle du PAG

→ Route de Luxembourg à Banzelt

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

N

Plan 4
Échelle 1:2.500
Mars 2026

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

ZB ZEYEN BAUMANN

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-1 — Zone d'habitation 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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"

- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

Zone verte

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

Zones superposées

- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- C — Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- N — Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

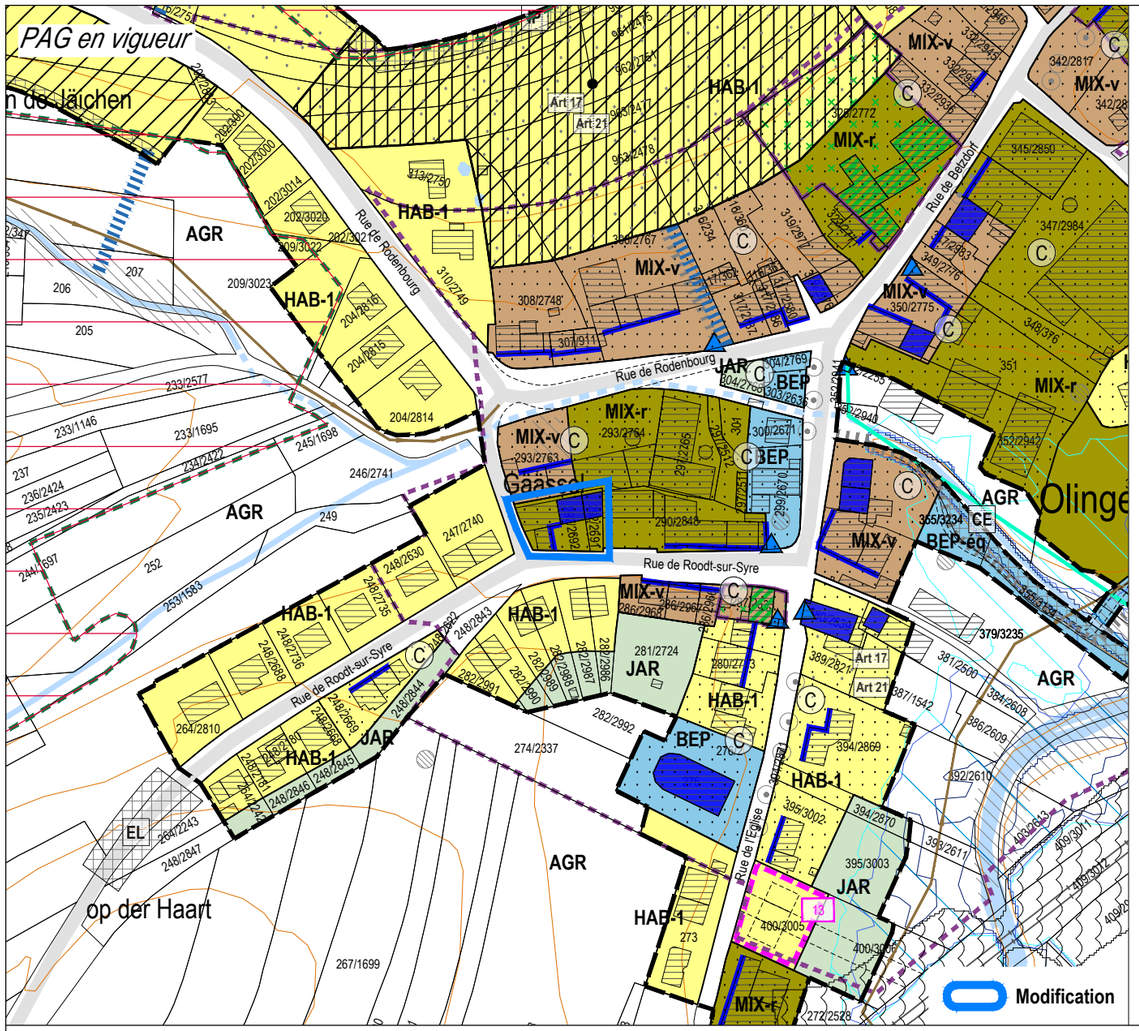
- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
  - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

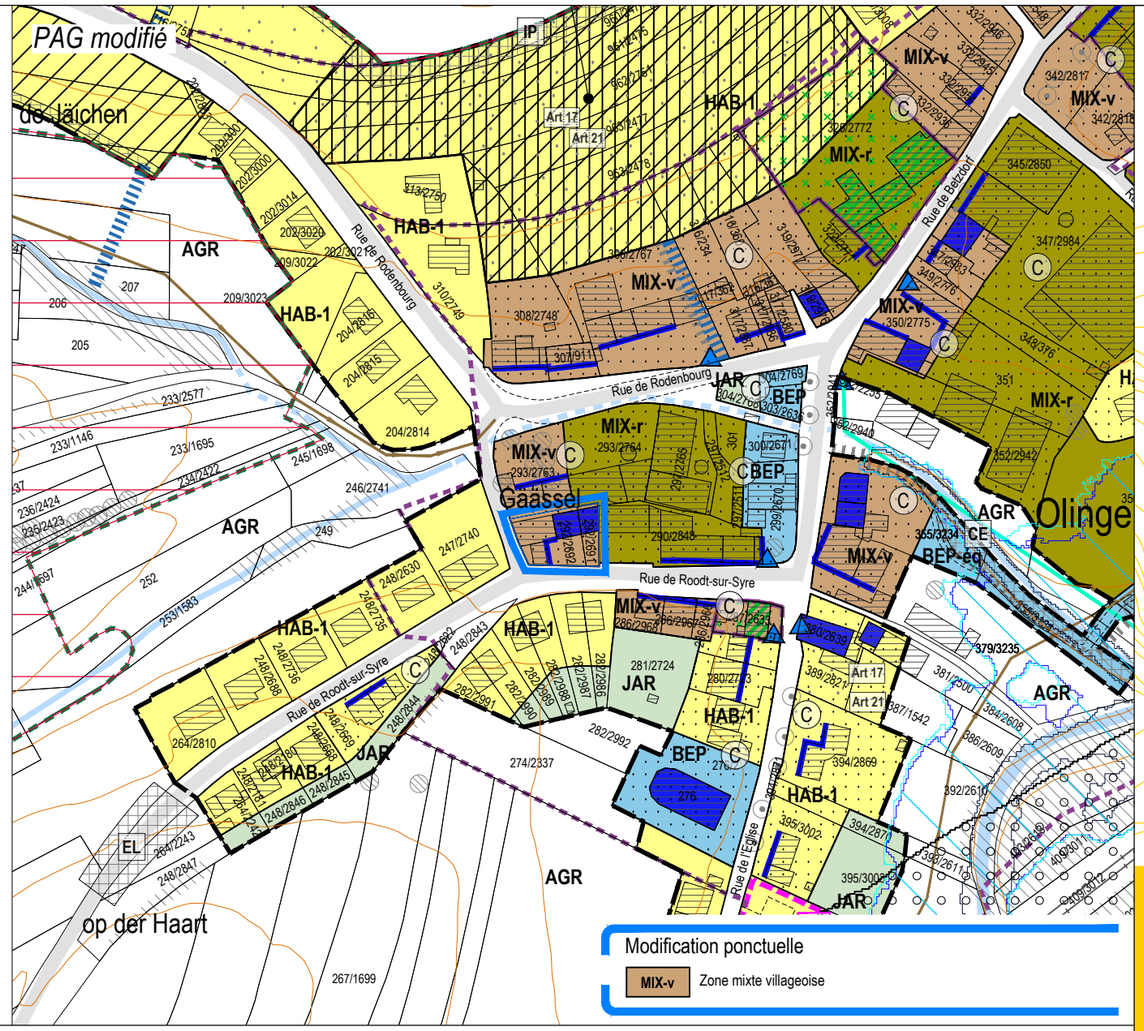
Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 / Art 21 — Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 — Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO — Zone de risques - "contamination"
- G — Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*

ZB ZEYEN BAUMANN





Modification ponctuelle du PAG

→ Rue de Roodt-sur-Syre à Olingen

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

Plan 5
Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

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-1 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

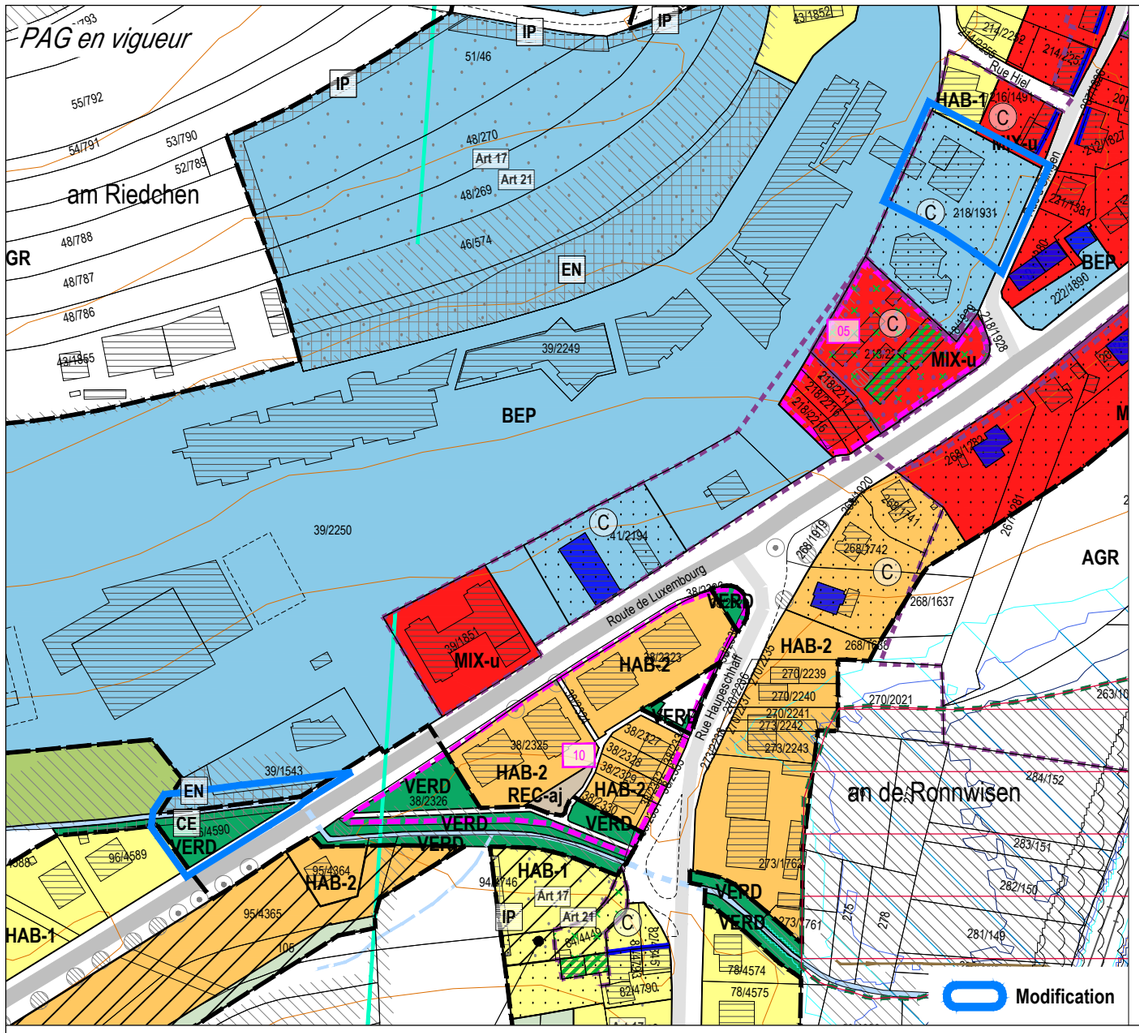
- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

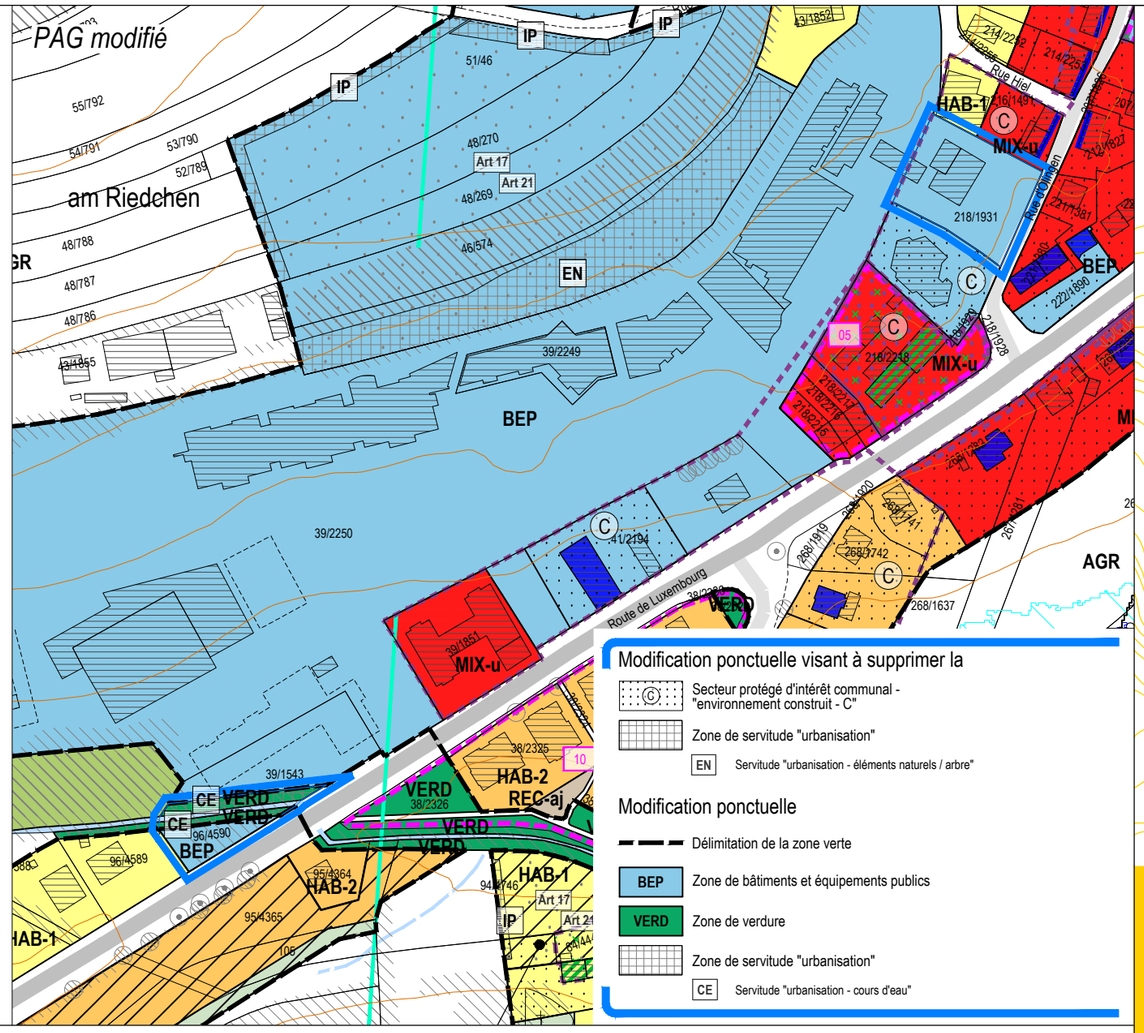
(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*

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

ZB ZEYEN BAUMANN

ZB ZEYEN BAUMANN





Modification ponctuelle visant à supprimer la

- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
- Zone de servitude "urbanisation"
- EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"

Modification ponctuelle

- Délimitation de la zone verte
- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- VERD — Zone de verdure
- Zone de servitude "urbanisation"
- CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"

Modification ponctuelle du PAG

→ Route de Luxembourg et Rue d'Olingen à Roodt-sur-Syre

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

Betzder Syndikatsgemeng

N

Plan 6
Échelle 1:2.500
Mars 2026

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

ZB ZEYEN BAUMANN

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-1 — Zone d'habitation 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux
- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR — Zone forestière (3)
- PARC — Zone de parc public
- VERD — Zone de verdure

Zones superposées

- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

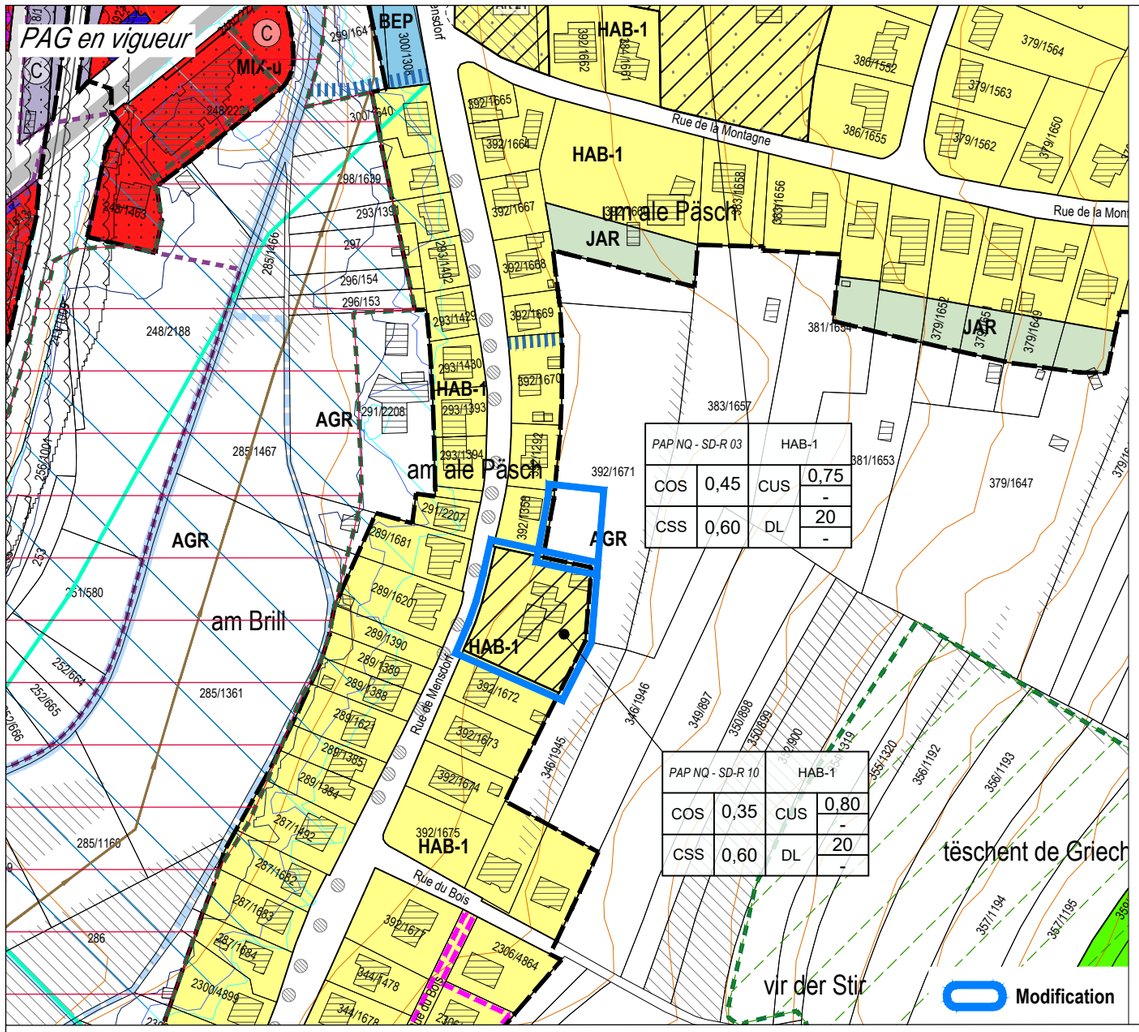
- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 Art 21 — Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 — Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO — Zone de risques - "contamination"
- G — Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités

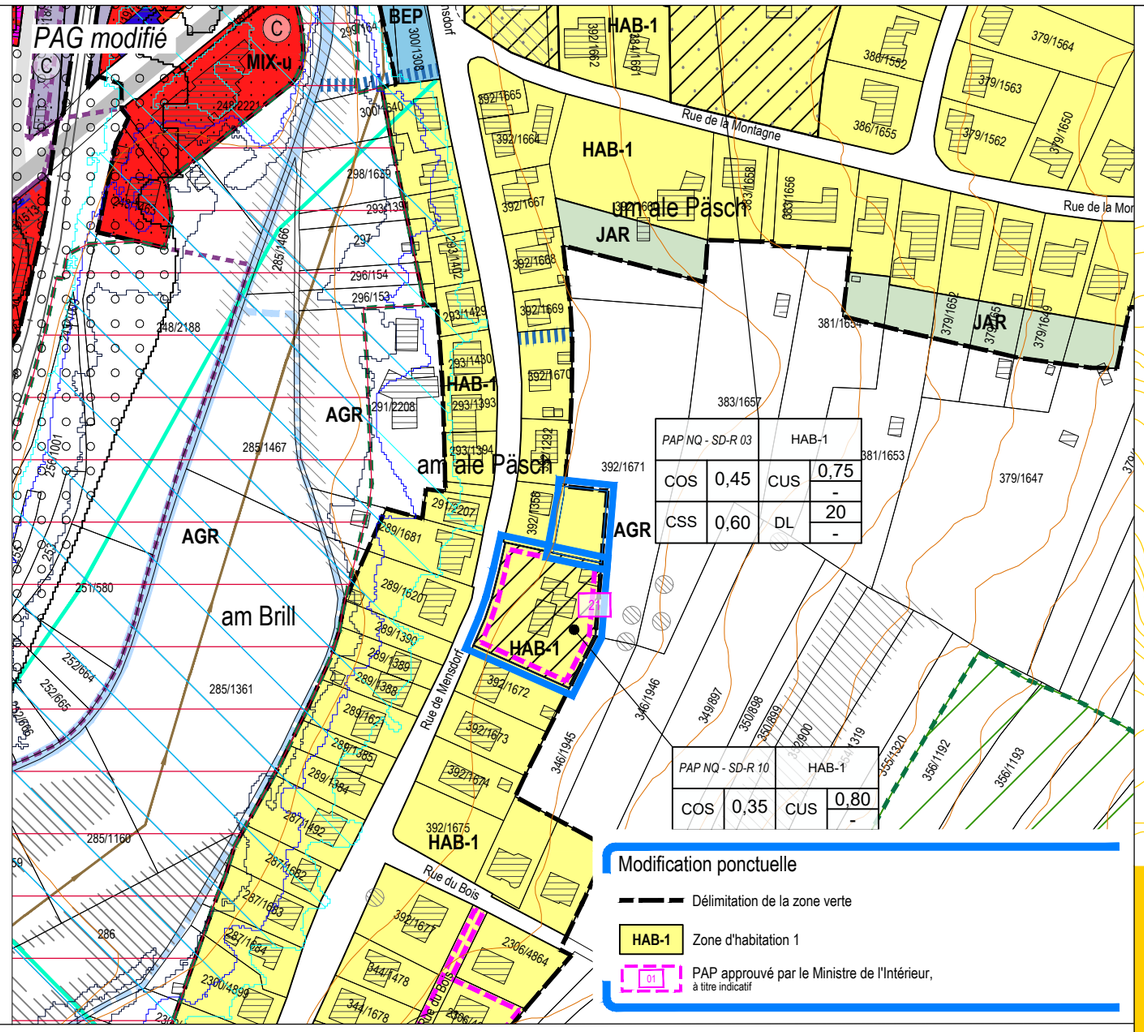
Dossier 08 Betz_Modif PAG 08_Plus sites Plan en vigueur_2026-03.dwg - 24.03.2026 - ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 mm)

ZB ZEYEN BAUMANN

PAG en vigueur



PAG modifié



Modification ponctuelle du PAG

→ Rue de Mensdorf à Roodt-sur-Syre

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

Plan 7
Échelle 1:2.500
Mars 2026

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-1 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- 01 PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
- EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
- IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
- CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
- CIV Servitude "urbanisation - coulée verte"
- AC Servitude "urbanisation - accès"
- PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- R Servitude "urbanisation - rétention"
- AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
- EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

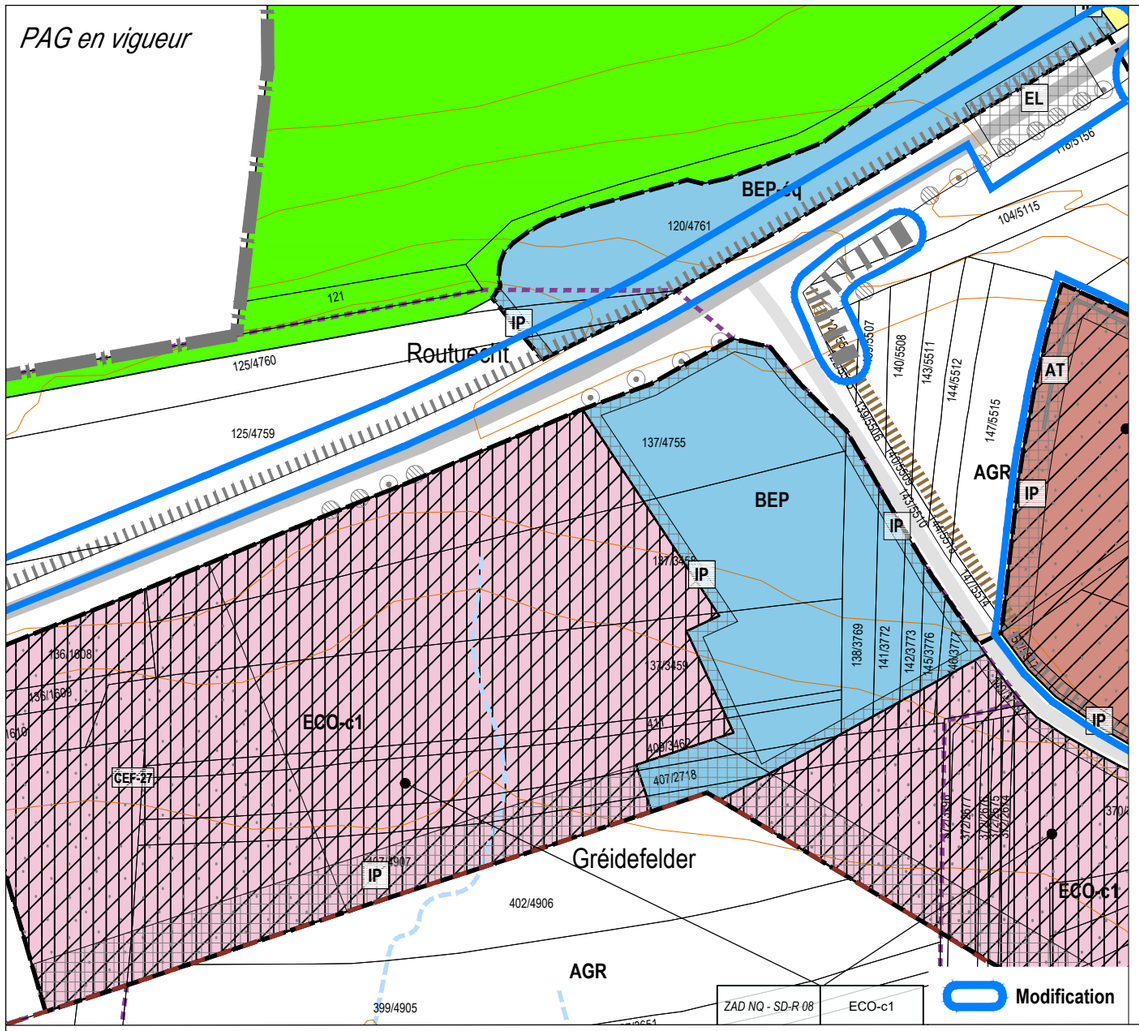
(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités

Betzdorf Syrdallgemeng

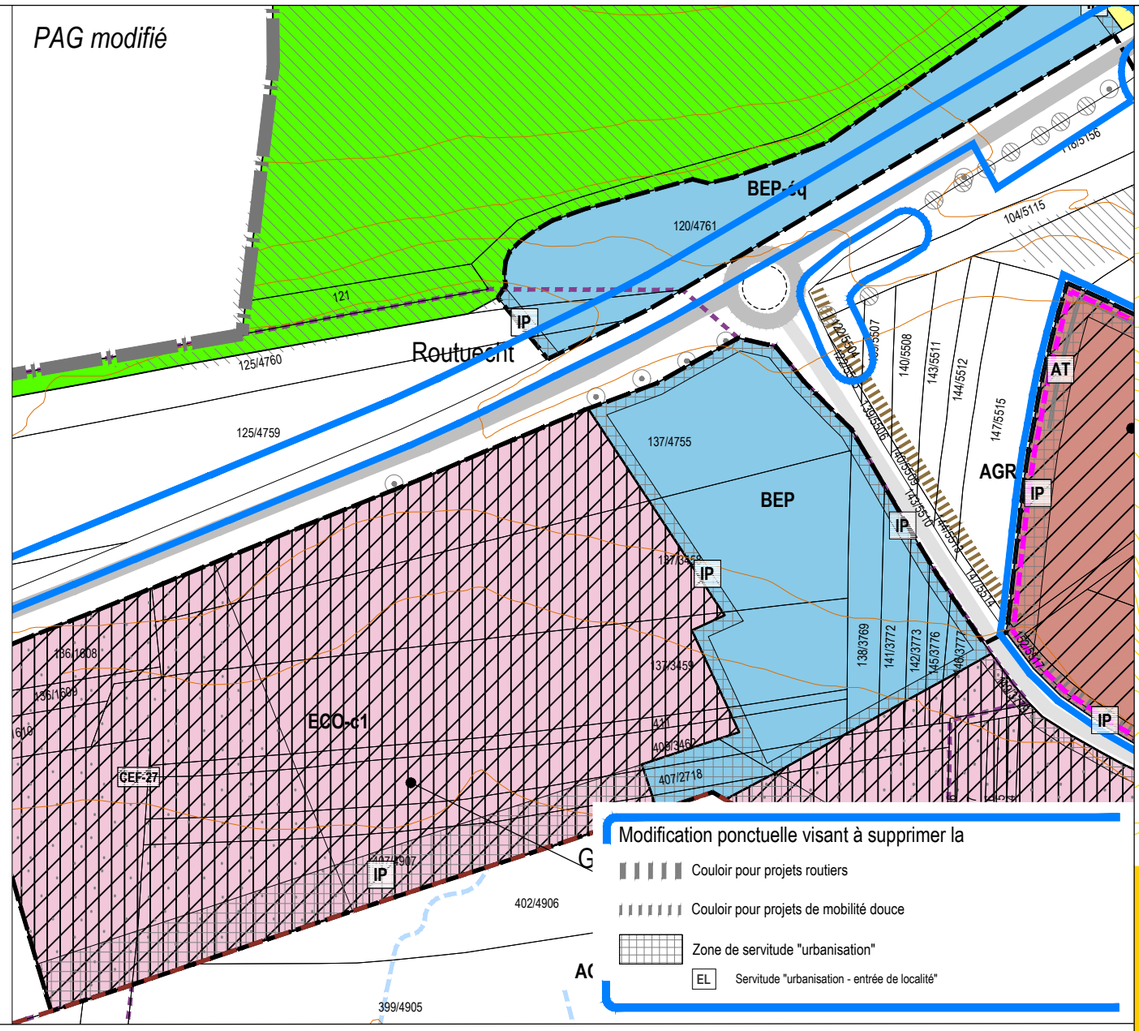
ZEYEN BAUMANN
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

ZB ZEYEN BAUMANN

PAG en vigueur



PAG modifié



Modification ponctuelle du PAG

→ Rothoicht à Roodt-sur-Syre

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

Betzder Syndallgemeng

Plan 8
Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

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

ZB ZEYEN BAUMANN

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-1 — Zone d'habitation 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux
- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR — Zone forestière (3)
- PARC — Zone de parc public
- VERD — Zone de verdure

Zones superposées

- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 / Art 21 — Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 — Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO — Zone de risques - "contamination"
- G — Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*

Section B.
Etude préparatoire

1 Teil 1 : Bestandsanalyse

Es werden nur die Unterkapitel der vorbereitenden *Étude préparatoire* analysiert, die von den geplanten Änderungen betroffen sind.

1.1 Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf den nationalen, regionalen und grenzüberschreitenden Kontext.

1.2 Bevölkerungsstruktur

Die geplanten Änderungen haben kaum Auswirkungen auf die Demografie, da durch die Änderungen des PAG nur wenig zusätzlicher Wohnraum ermöglicht wird.

1.3 Ökonomische Situation

Durch die angedachte Regularisierung des Betriebsstandortes auf der Banzelt kann die ökonomische Situation des bestehenden Standortes eventuell gestärkt werden.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Eigentumsverhältnisse.

1.5 Städtebauliche Struktur

Es sind kleinere Anpassungen der städtebaulichen Struktur geplant. Durch die Änderungen in Betzdorf soll vereinzelt der Bau von Wohnhäusern entlang bestehender Straßen und innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur ermöglicht werden. Zudem wird durch die Legalisierung von Tinyhäusern im schriftlichen Teil des PAG eine zusätzliche Wohntypologie ermöglicht. Insgesamt sind durch die Änderungen keine Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur zu erwarten.

1.6 Gemeinschaftseinrichtungen

Die geplanten Änderungen bestreffen 3 verschiedene öffentliche Gebäude und Einrichtungen: Durch die Realisierung des genehmigten PAPs in Betzdorf entsteht ein inklusives Wohnprojekt mit einem öffentlichen Spielplatz und Gemeinschaftsräumen, die ebenso für öffentliche Zwecke genutzt werden können. Die Änderungen in der *Route d'Olingen* und der *Route de Luxembourg* in Roodt-sur-Syre sollen die Vergrößerung des Schulhofes ermöglichen. Die Änderung betreffs der *Rue du Canal* in Mensdorf soll die Nutzung des gesamten Häuserblocks für öffentliche Einrichtungen ermöglichen.

1.7 Mobilität

Auf der Rothoicht in Roost-sur-Syre wurden seit dem Inkrafttreten des PAG im Jahr 2018 mehrere Mobilitätsmaßnahmen umgesetzt, weshalb die diesbezüglichen Servituden und Hinweise im PAG aufgehoben werden.

Mit der Präzisierung des Stellplatzschlüssels im schriftlichen Teil des PAG sollen diverse Vereinfachungen und Abweichmöglichkeiten vom Stellplatzschlüssel ermöglicht werden.

1.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf den Wasserkreislauf und Versorgungsnetze.

1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Mit der Aktualisierung des Biotopkatasters wird der PAG als Planungsgrundlage aufgewertet. Eine Neuerung stellt das Einfügen einer Servitude im Zusammenhang mit der Starkregengefahr dar, die in der *Rue d'Olingen* in Betzdorf eingeführt werden soll. Zudem sollen zusätzliche Bepflanzungsvorgaben für die *„Zone de servitude « urbanisation – intégration jardin [IP-j] »"* eine bessere Durchgrünung bewirken.

1.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte

Seit dem Inkrafttreten des PAG im Jahr 2018 wurden insgesamt 6 PAPs genehmigt, die im schriftlichen und grafischen Teil des PAG ergänzt werden.

1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Durch die geplanten Änderungen steigt das städtebauliche Entwicklungspotenzial nur marginal.

1.12 Nationale Grunddienstbarkeiten

Mit dieser Änderung erfolgt eine Aktualisierung der Überschwemmungszonen, der Naturschutzgebiete von nationalem Interesse, der internationalen Schutzgebiete, der Lärmzonen sowie der als nationale Denkmäler klassierten Gebäude und Objekte. Sämtliche Aktualisierungen beruhen auf rezenteren gesetzlichen Bestimmungen.

2 Teil 2 : Entwicklungskonzept

2.1 Städtebauliches Konzept

Die geplanten Änderungen haben keine erheblichen Auswirkungen auf das städtebauliche Konzept.

2.2 Mobilitätskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Mobilitätskonzept.

2.3 Landschaftskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Landschaftskonzept.

2.4 Finanzierungskonzept

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Finanzierungskonzept.

3 Teil 3 : *Schémas Directeurs*

Die vorliegende punktuelle Teiländerung betrifft eine Fläche, die mit einer *„Surface soumise à un PAP NQ“* überlagert ist. Hierbei handelt es sich um das Schéma Directeur B03 in der Ortschaft Betzdorf. Der bereits genehmigte PAP ist in Umsetzung, weshalb die betroffene Fläche in den PAP QE integriert und die *„Zone soumise à un plan d’aménagement particulier „nouveau quartier““* aufgehoben wird. Im Zuge dieser Anpassung wird das Schéma Directeur B03 aufgehoben.

Section C.
Änderungsentwurf

1 Änderungen des PAG

1.1 *Partie écrite*

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

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

COMMUNE DE BETZDORF

Syrdallgemeng

PARTIE ÉCRITE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

PROJET DE MODIFICATION [DOSSIER 08]

Plusieurs articles

Mars 2026 – Saisine du conseil communal

ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
36, Rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

Partie écrite PAG version initiale votée définitivement au conseil communal le 1er février 2019 et approuvée définitivement par la Ministre de l'Intérieur en date du 1er août 2019 et par la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019.

Modifications :

» Version adaptée suivant l'entrée en vigueur du **plan directeur sectoriel «paysages»** août 2021 - Règlement grand-ducal du 10 février 2021

» Modification ponctuelle concernant la **suppression de l'article « zone de servitude "urbanisation – construction souterraine" »** approuvée définitivement par la Ministre de l'Intérieur en date du 16 septembre 2021 (Réf. 122C/014/2021) – [Dossier de modification n°01].

» Modification ponctuelle concernant **les articles « Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] » et « Zone de servitude "urbanisation – cours d'eau" »** approuvée définitivement par le Ministre des affaires intérieures en date du 18 juillet 2024 (Réf. 122C/017/2024) et par le Ministre du MECB dép. Environnement en date du 10 juillet 2024 (Réf. 107151) – [Dossier de modification n°05].

» Modification ponctuelle concernant **l'article 20 de la partie écrite** approuvée définitivement par le Ministre de l'Intérieur en date du 18 septembre 2025 (Ref. 122C/018/2024) - [Dossier de modification n°06].

» Modification ponctuelle concernant plusieurs articles - [Dossier de modification n°08]
Décision d'engagement dans la procédure (saisine du conseil communal) en date du 27 mars 2026

Sommaire

Chapitre 1 Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées 3

Art. 1 Zone d'habitation 1 [HAB-1] 3
Art. 2 Zone d'habitation 2 [HAB-2] 3
Art. 3 Zone mixte urbaine [MIX-u] 4
Art. 4 Zone mixte villageoise [MIX-v] 4
Art. 5 Zone mixte rurale [MIX-r] 5
Art. 6 Zone de jardins familiaux [JAR] 5
Art. 7 Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] 5
Art. 8 Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1] 6
Art. 9 Zone d'activités spécifiques nationale [SP-n] 6
Art. 10 La zone commerciale [COM] 6
Art. 11 Zone de sports et de loisirs [REC] 7
Art. 12 Zone de gares ferroviaires [GARE] 7
Art. 13 Emplacements de stationnement 7
Art. 14 Règles applicables à toutes les zones 9

Chapitre 2 La zone verte 10

Art. 15 Zone agricole [AGR] 10
Art. 16 Zone forestière [FOR] 11
Art. 17 Zone de parc public [PARC] 11
Art. 18 Zone de verdure [VERD] 11

Chapitre 3 Les zones superposées 12

Art. 19 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ] 12
Art. 20 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés 12
Art. 21 Zone d'aménagement différé [ZAD] 13
Art. 22 Zone de servitude «urbanisation» 14
Art. 23 Secteur et élément protégés d'intérêt communal – environnement construit « C » 16
Art. 24 Secteur protégé d'intérêt communal – environnement naturel et paysage « N » 19
Art. 25 Zone de bruit 19
Art. 26 Les servitudes « couloirs et espaces réservés » 19

Chapitre 4 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques 20

Art. 27 Dispositions générales 20

Chapitre 5 Indications complémentaires 23

Chapitre 6 Annexe: Terminologie du degré d'utilisation du sol 25

Chapitre 1 Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées 3

Art. 1. Zone d'habitation 1 [HAB-1] 3
Art. 2. Zone d'habitation 2 [HAB-2] 3
Art. 3. Zone mixte urbaine [MIX-u] 4
Art. 4. Zone mixte villageoise [MIX-v] 4
Art. 5. Zone mixte rurale [MIX-r] 5
Art. 6. Zone de jardins familiaux [JAR] 5
Art. 7. Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] 5
Art. 8. Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1] 6
Art. 9. Zone d'activités spécifiques nationale [SP-n] 6
Art. 10. La zone commerciale [COM] 6
Art. 11. Zone de sports et de loisirs [REC] 7
Art. 12. Zone de gares ferroviaires [GARE] 7
Art. 13. Emplacements de stationnement 7

Chapitre 2 La zone verte 9

Art. 14. Zone agricole [AGR] 9
Art. 15. Zone forestière [FOR] 9
Art. 16. Zone de parc public [PARC] 9
Art. 17. Zone de verdure [VERD] 10

Chapitre 3 Les zones superposées 11

Art. 18. Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ] 11
Art. 19. Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés 11
Art. 20. Zone d'aménagement différé [ZAD] 12
Art. 21. Zone de servitude «urbanisation» 13
Art. 22. Secteur et élément protégés d'intérêt communal – environnement construit « C » 15
Art. 23. Secteur protégé d'intérêt communal – environnement naturel et paysage « N » 17
Art. 24. Zone de bruit 17
Art. 25. Les servitudes « couloirs et espaces réservés » 17

Chapitre 4 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques 18

Art. 26. Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques 18

Chapitre 5 Indications complémentaires 19

Chapitre 6 Annexe: Terminologie du degré d'utilisation du sol 21

Chapitre 1 Le mode d'utilisation des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Art. 1 Zone d'habitation 1 [HAB-1]

La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.

Y sont également admis des logements de type collectif, **des habitations légères,** des activités de commerce, des prestations de services et des activités artisanales de proximité dont la surface de vente et/ou la surface exploitable est limitée à 200,00 m², des professions libérales, des activités culturelles et des équipements de service public et/ou d'intérêt général.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

Les crèches ne sont autorisées qu'aux abords des routes nationales et des chemins repris.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins 60% des logements est de type maison d'habitation unifamiliale.

La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum.

La commune peut déroger au principe des 90% pour l'aménagement d'équipements de service public.

Art. 2 Zone d'habitation 2 [HAB-2]

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux logements de type collectif.

Y sont également admis des maisons unifamiliales, **des habitations légères,** des activités de commerce de détail, des prestations de services et des activités artisanales de proximité dont la surface de vente et/ou la surface exploitable est limitée à 400,00 m², ainsi que des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, ainsi que des équipements de service public et/ou d'intérêt général.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

Les crèches ne sont autorisées qu'aux abords des rues nationales et des chemins repris.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50% des logements est de type collectif.

La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

La commune peut déroger au principe des 80% pour l'aménagement d'équipements de service public.

Art. 3 Zone mixte urbaine [MIX-u]

La zone mixte urbaine couvre une partie de la localité à caractère urbain de Roodt-Syre. Elle est destinée à accueillir, des habitations, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 1.000 m² par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public et/ou d'intérêt général, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant ne sont autorisées qu'aux abords des routes nationales. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis aux abords de toute la voirie et autre domaine public.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte urbaine, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

La commune peut déroger au principe des 50% pour l'aménagement d'équipements de service public.

Art. 4 Zone mixte villageoise [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre la partie centrale des localités à caractère rural de Betzdorf, Olingen et Mensdorf. Elle est destinée à accueillir, des habitations, des activités agricoles, équestres et artisanales, des activités de commerce, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation. La surface de vente des activités de commerce et de restauration est limitée à 300,00 m² par immeuble bâti.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

Les crèches ne sont autorisées qu'aux abords des rues nationales et des chemins repris.

L'implantation de stations - service, de garages de réparation et de postes de carburant y sont interdits. Seuls des équipements de recharge électrique sont admis.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés.

Y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte villageoise, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

La commune peut déroger au principe des 50% pour l'aménagement d'équipements de service public.

Art. 5 Zone mixte rurale [MIX-r]

La zone mixte rurale couvre des parties des localités à caractère rural de Berg, Betzdorf, Olingen et Mensdorf. Elle est destinée aux exploitations agricoles, forestières, jardinières, maraîchères, viticoles, piscicoles, apicoles, ainsi qu'aux centres équestres.

Un seul logement intégré est autorisé par maison unifamiliale.

Y sont également admis des habitations de type unifamilial, des activités de commerce, des activités artisanales, des activités de loisirs et culturelles qui sont en relation directe avec la destination principale de la zone.

Les constructions, aménagements et affectations d'immeubles dûment autorisés et non conformes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement bénéficient d'un droit acquis. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisés.

Art. 6 Zone de jardins familiaux [JAR]

La zone de jardins familiaux est destinée à la culture jardinière et à la détente.

Y sont admis des aménagements ainsi que des dépendances de faible envergure en relation directe avec la destination de la zone.

Art. 7 Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]

La zone de bâtiments et d'équipements publics est réservée aux constructions et aménagements d'utilité publique et est destinée à satisfaire des besoins collectifs.

On distingue :

» BEP, pour les bâtiments, équipements et aménagements publics. Seuls des logements de service ainsi que les logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les logements encadrés, les logements intergénérationnels, les internats, les logements pour étudiants, les logements **réalisés par un promoteur public dans le sens de l'article 3 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable** ~~locatifs sociaux~~ et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale y sont admis.

BEP - éq, pour les équipements et aménagements publics. Les nouveaux bâtiments ne sont pas autorisés. Seuls des constructions de moindre envergure de type stockage de containeur pour recyclage, des abris bus avec installation sanitaire, des emplacements pour voitures et vélos et des équipements d'utilité publique sont admis.

BEP - dp, pour les bâtiments, équipements et aménagements publics servant de dépôt.

Art. 8 Zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1]

La zone d'activités économiques communale type 1 est réservée aux activités artisanales, ainsi qu'aux équipements collectifs techniques.

Y sont autorisées des activités de commerce de détail dont la surface de vente est limitée à 500,00 m² par immeuble bâti et liées aux activités principales, ainsi que des activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux limitées à 3.500,00 m² de surface construite brute par immeuble bâti.

Seuls les bureaux et les activités d'administration relevant des entreprises situées dans cette zone sont admissibles.

Y sont admis des établissements de restauration et de service en relation directe avec les besoins de la zone concernée.

Le stockage de marchandises ou de matériaux n'est autorisé que complémentairement à l'activité principale.

Y sont interdits tout type d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier «- nouveau quartier- », les activités de prestations de services commerciaux ou artisanaux et les activités de commerce de détail ne peuvent pas dépasser 20% de la surface construite brute totale de la zone.

La commune peut déroger au principe des 20% si les caractéristiques ou les particularités du site le permettent.

Art. 9 Zone d'activités spécifiques nationale [SP-n]

La zone d'activités spécifiques nationale est réservée aux activités audiovisuelles et de communications, aux activités de prestations de services en rapport avec les secteurs audiovisuels, des médias et des communications, ainsi qu'aux émetteurs d'ondes électromagnétiques et aux stations de base pour réseaux publics de communications mobiles.

Y sont admis les établissements de restauration en relation directe avec les besoins de la zone concernée et les activités de prestations de services directement liées aux activités de la zone concernée.

Dans le plan d'aménagement particulier « -nouveau quartier- » est admis un seul logement de service par parcelle à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise.

Art. 10 La zone commerciale [COM]

La zone commerciale est destinée aux commerces de gros et de détail, ainsi qu'aux centres commerciaux et aux grandes surfaces.

Les surfaces à réserver aux activités de restauration et aux débits de boissons sont limitées à 7% de la surface de vente.

Seuls les bureaux et les activités d'administration relevant des entreprises situées dans cette zone sont admissibles.

Sont également admis un logement de service par bâtiment à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction et la surface habitable est de 80 m² au maximum.

Les éléments suivants sont à préciser dans le PAP NQ, les matériaux et couleurs des façades et des toitures, ainsi que les éléments publicitaires et les superstructures garantissant une bonne intégration dans le site naturel et bâti. Les toitures seront plates et végétalisées, avec la possibilité d'aménager des panneaux solaires ou d'autres installations pour la production d'énergie renouvelable. Les installations techniques émettant du bruit ne sont pas autorisées sur les toitures. Elles pourront être autorisées du côté Est des bâtiments.

Art. 11 Zone de sports et de loisirs [REC]

La zone de sports et de loisirs est destinée aux infrastructures et installations équestres, de sports, de loisirs et touristiques, ainsi qu'aux aires de jeux.

On distingue :

» La zone REC-aj, réservée aux espaces verts et aires de jeux.
Y sont autorisés des aménagements et constructions légers en relation avec la destination de la zone.

» La zone REC- éq, réservée aux constructions et installations équestres.

Art. 12 Zone de gares ferroviaires [GARE]

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

Sont également admis les services administratifs et professionnels ainsi que les activités compatibles avec la destination de la zone.

Y est autorisé un logement de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance d'une entreprise particulière. Ce logement est à intégrer dans le corps même de la construction.

Art. 13 Emplacements de stationnement

Une autorisation de bâtir pour toute construction nouvelle, toute reconstruction ainsi que pour toute transformation augmentant la surface exploitable d'au moins 25,00 mètres carrés ne pourra être délivrée que si un nombre suffisant d'emplacement de stationnement pour véhicules est prévu sur la propriété intéressée, à l'exception des maisons unifamiliales (un logement). L'obligation d'aménager des emplacements de stationnement n'est valable que pour la surface nouvelle ou le changement d'affectation ainsi créé dépassant 25,00 mètres carrés et si cette augmentation permet l'aménagement d'une nouvelle unité d'habitation ou d'une autre utilisation. Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Les emplacements de stationnement doivent avoir un accès facile et permanent sur la voie publique tenant compte des impératifs de la sécurité de la circulation. **Les accès vers les emplacements de stationnement peuvent être pris en compte dans le cadre de la détermination du nombre minimal d'emplacements de stationnement requis en application du présent article.**

Les emplacements~~Ils~~ doivent se situer sur la parcelle même ou sur une parcelle appartenant au même propriétaire et située dans un rayon de 50,00 mètres au maximum.

Chaque emplacement de stationnement est pris en compte pour un seul logement ou unité et ne peut être ni vendu ni céder séparément du logement ou de l'unité auquel il est rattaché. Ces conditions sont soumises aux formalités de l'enregistrement, respectivement du cadastre vertical. Il n'est pas autorisé de cloisonner ou de fermer ces emplacements.

a) ~~-~~Sont à considérer comme minimum pour les habitations :

- 1 emplacement par studio,
- 2 emplacements par logement,
- 1 emplacement par logement intégré **et habitation légère**,
- 1 emplacement par 3 chambres meublées,
- pour les maisons plurifamiliales avec plus de 3 unités, deux tiers des emplacements doivent être à l'intérieur de la construction principale et un tiers au maximum à l'extérieur.

b) ~~-~~Sont à considérer comme minimum pour les activités :

- 1 emplacement par tranche de 40 m² de surface exploitable dans le cas des administrations, commerces, établissements de services, cafés et restaurants, pour les clients,
- 1 emplacement par tranche de 60 m² de surface exploitable dans le cas des établissements artisanaux et industriels, pour les clients,
- en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs employé-e-s avec un minimum de 4 emplacements ou 100m² de surface réservée à cette fin et pour leurs véhicules utilitaires,
- 1 emplacement par tranche de 15 personnes lorsque les salles de fêtes, de réunions, de bals, de dancing, de discothèque, d'exposition, halls polyvalents, halls sportifs, etc. sont destinés à recevoir plus de 100 personnes,~~;~~
- 1 emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières, chambres d'hôtes et similaires.

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 avec une clé réduite d'emplacements de stationnement,
- des quartiers ou îlots ayant une desserte de transport en commun à très haute qualité : cadence, multi-modalité, zone de chalandise, etc.
- pour la création de stationnement regroupé 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.
- Pour ces cas exceptionnels une convention spécifique règle la mise en œuvre.

d) ~~-~~Sur tout le territoire de la commune :

- Les marges de reculement minimales postérieures des parcelles ne peuvent pas servir au stationnement de véhicules,
- Pour les bâtiments protégés et dans les bâtiments dont le gabarit est protégé et maintenu ainsi que pour l'aménagement d'établissements de restauration, l'aménagement de places de stationnement à l'arrière des bâtiments principaux, dans des annexes, également marqués comme bâtiments ou volumes à conserver, peut être autorisé.
- Dans les nouvelles maisons plurifamiliales il est recommandé de prévoir des locaux pour y abriter des aménagements techniques appropriés pour la recharge de véhicules électriques (p. ex. poste de transformation), dès l'autorisation de la construction.

e) ~~-~~Emplacements pour vélos :

Pour les nouvelles constructions, le calcul du nombre minimal d'emplacement pour vélos suivant est recommandé :

- 1 emplacement minimum par tranche de 50,00 m² de surface habitable pour les maisons d'habitation collectives,
- 1 emplacement minimum par tranche de 50,00 m² de surface construite brute pour les immeubles administratifs, commerces et activités de services professionnels.

f) Des dérogations aux dispositions du présent article peuvent être accordées pour :

- **des transformations et changements d'affectations d'immeubles et objets classés en tant que patrimoine culturel national (loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel) ;**
- **des nouvelles constructions et / ou transformations de bâtiments existants à l'intérieur de la zone de bâtiments et d'équipements publics en vertu de l'**Art. 7 **du présent règlement ;**
- **des logements réalisés par un promoteur public dans le sens de l'article 3 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ;**
- **des transformations de commerces, d'hôtels ou de cafés et restaurants existants.**

Une telle dérogation doit être justifiée par le biais d'un concept de mobilité relatif au projet en question, prenant en compte la situation spécifique du site.

Art. 14 Règles applicables à toutes les zones

a) Les constructions et aménagements dûment autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite peuvent être maintenus. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont admises pour les constructions et les aménagements existants.

b) Toute construction existante avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et ne répondant pas aux exigences du présent règlement, détruite suite à un incendie ou dont la démolition est due à un cas de force majeur ou toute autre destruction involontaire, est en droit d'être reconstruite à raison des dimensions maximales dont elle faisait preuve avant l'événement.

Chapitre 2 La zone verte

La zone verte au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, comprend :

- **la zone agricole ;**
- **la zone forestière ;**
- **la zone de parc public ;**
- **la zone de verdure.**

Dans ces zones, toute construction reste soumise à une autorisation du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions en vertu des articles 6 et 7 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

~~**Les constructions légalement existantes situées dans la zone verte ne peuvent être rénovées ou transformées matériellement qu'avec l'autorisation du ministre. La destination est soit maintenue soit compatible avec l'affectation prévue à l'article 6 de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.**~~

Des constructions répondant à un but d'utilité publique et les installations d'énergie renouvelable peuvent être érigées en zone verte pour autant que le lieu d'emplacement s'impose par la finalité de la construction.

~~Art. 14~~Art. 15 Zone agricole [AGR]

Dans les parties du territoire de la commune définies en zone agricole, seules peuvent être érigées des constructions et aménagement servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Pour chaque exploitation agricole autorisable est admise une maison unifamiliale avec un logement intégré au maximum et en relation directe avec l'exploitation du site, sous condition de respecter les prescriptions suivantes.

La profondeur maximale de la construction principale d'habitation est de 13,00 mètres et de 17,00 mètres au rez-de-chaussée. La hauteur de la construction principale est de 7,00 mètres à la corniche et de 11,50 mètres au maximum. Elles sont mesurées à partir du terrain naturel.

Pour les maisons d'habitation et pour les constructions agricoles le recul minimal, mesuré à partir de la limite de la voirie, est égal à la moitié de la hauteur à la corniche avec un minimum de 5,00 mètres et pour les autres limites le recul est égal à la moitié de la hauteur à la corniche, avec un minimum de 4,00 mètres

L'aspect extérieur des constructions doit s'intégrer le plus possible dans le site naturel. Afin d'assurer l'intégration dans le site naturel, toute construction nouvelle et existante peut être soumise à l'obligation d'aménager un rideau de verdure composé d'arbres et/ou de haies.

Les autorisations de bâtir des maisons d'habitation ne pourront être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance aux dimensions suffisantes et qui sera vidangée régulièrement.

Les frais d'une extension des infrastructures publiques sont à charge exclusive du maître d'ouvrage.

~~Les logements, commerces, services et entreprises autorisés avant l'entrée en vigueur de la présente partie écrite et dont l'affectation n'est plus autorisable dans la présente zone, peuvent être maintenus respectivement poursuivre leurs activités. Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien des constructions et aménagements existants sont autorisables.~~

~~Art. 15~~Art. 16 Zone forestière [FOR]

Dans la zone forestière, seuls peuvent être érigés des constructions et aménagements servant à l'exploitation sylvicole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, sans préjudice aux dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

~~Art. 16~~Art. 17 Zone de parc public [PARC]

La zone de parc public a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure, de parcs publics et de surfaces de jeux.

Y sont admis des constructions et aménagements en rapport direct avec la destination de la zone, telles que buvette, toilette et autre construction similaire ou destinée à l'utilité publique. Des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles sont admises à condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

~~Art. 17~~Art. 18 Zone de verdure [VERD]

La zone de verdure a pour but la sauvegarde et la création d'îlots de verdure.

Y sont admis des constructions et aménagements en rapport direct avec la destination de la zone ou destinés à l'utilité publique**, tel que chemins et ponceaux piétonniers**. Des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles sont admises à condition que leur implantation se limite au strict minimum et qu'un soin particulier soit apporté à leur intégration dans le site.

~~Chapitre 2~~Chapitre 3 Les zones superposées

~~Art. 18~~Art. 19 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » [PAP NQ]

Le développement urbain dans ces zones est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier «~~-~~ nouveau quartier~~-~~ »

Un plan directeur peut être exigé si l'aménagement projeté fait l'objet d'un ensemble de projets d'aménagements particuliers couvrant un terrain non encore viabilisé de grande envergure respectivement si le terrain soumis à un plan d'aménagement particulier est situé entre une zone urbanisée et une autre zone non urbanisée, mais destinée à être urbanisée, ou encore s'il est enclavé dans un tissu urbain existant avec lequel il faut garantir les jonctions fonctionnelles respectivement l'intégration urbanistique.

Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisables pour les constructions et les aménagements y existants.

Un abri de jardin, une dépendance, ou une construction similaire peut être maintenu, entretenu et autorisé temporairement en tant que construction provisoire. Les prescriptions dimensionnelles sont définies dans le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la commune de Betzdorf.

La terminologie du degré d'utilisation du sol de la zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est définie dans l'Annexe du règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

~~Art. 19~~Art. 20 Zone 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 tout ce qui n'est pas règlementé dans les parties graphique et écrite du PAP, les prescriptions du plan d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP QE) correspondant à la zone du PAP 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.

~~Les PAP NQ en procédure depuis la saisine du conseil communal le 15 juin 2018 du présent projet de PAG sont maintenus pour autant qu'ils soient dûment approuvés par le Ministre.~~

~~Plans d'aménagement particulier (PAP) approuvés à maintenir~~

Numéro sur la partie graphique du PAG	Nom du PAP ou lieu-dit	Localité	No du dossier au Ministère de l'Intérieur	Approbation définitive Ministre de l'Intérieur
1	Vor der Stir	Mensdorf	12455	26.05.2000
2	A Gaessent	Mensdorf	13694	28.10.2003
3 a b c	A Gaessent	Mensdorf	15771	02.03.2009
4	Am Stirtzgaart	Mensdorf	14539	09.02.2005
5	Maison Petry	Roodt-Syre	14544	06.04.2005
6	Am Deich (ancien terrain de football)	Mensdorf	14689	05.10.2005
7	Bowengsbierg Modif du PAP	Roodt-Syre	15011	20.06.2006 23.04.2012
8	A Kéiweed – SES Südwest	Betzdorf	15160	17.01.2007
9	„Auf Rinkesch"	Berg	15418	19.08.2008
10	route de Luxembourg	Roodt/Syre	15691	02.05.2011
11	Laangfelder Modif du PAP	Berg	16361 17614	23.09.2011 28.06.2016
12	Panhold III	Roodt-Syre	17237	27.05.2015
13	Rue de l'Eglise	Olingen	17415	17.12.2015
14	Rue de la Grotte	Mensdorf	17416	16.12.2015
15	Rue d'Olingen	Roodt-Syre	17456	24.03.2016
16	Rue Aloyse Hoffmann	Roodt-Syre	17704	21.12.2016
17	Rue du Château	Berg	18166	01.03.2018
18	**Op den Hoehlerchen – Rue de Roodt-sur-Syre**	**Mensdorf**	**18329**	**13.02.2019**
19	**Nouveau Supermarché Cactus**	**Roodt-Syre**	**18580**	**17.10.2019**
20	**Schleedewues**	**Berg**	**18830**	**30.09.2020**
21	**Rue de Mensdorf**	**Roodt-Syre**	**19043**	**23.09.2021**
22	**Op dem Millewee**	**Roodt-Syre**	**19082**	**30.09.2021**
23	**Rue d'Olingen**	**Betzdorf**	**19101**	**18.11.2021**

~~Art. 20~~Art. 21 Zone d'aménagement différé [ZAD]

Les zones d'aménagement différé constituent des zones superposées, frappées d'une interdiction temporaire de construction et d'aménagement. Seules peuvent y être autorisés des dépendances et aménagements de faible envergure ainsi que des équipements publics et collectifs relatifs à la télécommunication, l'approvisionnement en eau potable et en énergie et à l'évacuation des eaux résiduaires et pluviales.

Elles constituent en principe des réserves foncières destinées à être urbanisées à moyen ou long terme.

La décision de lever le statut de la zone d'aménagement différé fait l'objet d'une procédure de modification du plan d'aménagement général.

Des travaux de transformations mineures, de conservation et d'entretien sont autorisables pour les constructions et les aménagements y existants.

Un abri de jardin, une dépendance, un hangar agricole ou une construction similaire peut être maintenu, entretenu et autorisé temporairement en tant que construction provisoire.

Dans les zones d'aménagement différé superposées à une zone d'activités économiques communale type 1 ou zone d'activités spécifiques nationale suivant les Art. 7 et Art. 8, des installations photovoltaïques peuvent être aménagées et entretenues en tant que construction provisoire, en attendant qu'un projet de PAP NQ y soit réalisé.

La terminologie du degré d'utilisation du sol de la zone d'aménagement différé est définie dans l'Annexe du règlement grand-ducal concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

~~Art. 21~~Art. 22 Zone de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » constituent des zones superposées qui comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres. Des prescriptions spécifiques sont définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général aux fins d'assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

Les prescriptions y relatives sont détaillées ci-après par type de servitude, applicables dans les zones telles que les dimensions indiquées par une ou plusieurs servitudes dans la partie graphique du PAG.

Le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », respectivement le projet de construction doit préciser les servitudes.

Les zones de servitude « urbanisation » sont définies comme suit :

EN Zone de servitude « urbanisation – éléments naturels~~ / arbre~~»

Les zones de servitude « urbanisation –éléments naturels~~ / arbre~~ » visent à maintenir et à mettre en valeur les éléments naturels existants. La destruction ou la réduction de ces éléments naturels est interdite.

Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné, à l'exception des :

» infrastructures techniques,

» infrastructures de viabilisation – tels que les chemins piétons, les aires de jeux et les rétentions d'eau – aménagées selon les principes d'un aménagement écologique,

» aménagements ayant pour but la collecte, la rétention et l'évacuation des eaux de surface.

Le stockage de matériaux ou le stationnement de véhicules à ciel ouvert y est prohibé.

Si la zone de servitude « urbanisation – éléments naturels~~ / arbre~~ » concerne une zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ), les éléments naturels concernés doivent y être intégrés et indiqués sur la partie graphique du PAP NQ.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées.

IP Zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère »

Les zones de servitude « urbanisation – intégration paysagère » visent à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents, par des aménagements paysagers végétalisés composés majoritairement par des espèces indigènes.

Y sont interdits toute construction, stockage de matériaux, stationnement de véhicules à ciel ouvert, ainsi que tout remblai et déblai.

Seules des aires de jeux et de repos, des chemins dédiés à la mobilité douce, les réseaux d'infrastructures, ainsi que les espaces de rétention pour les eaux de pluie y sont autorisés ; sous condition que ces infrastructures soient aménagées selon les principes d'un aménagement écologique.

IP-j Zone de servitude « urbanisation – intégration jardin »

Les zones de servitude « urbanisation – intégration jardin » visent à garantir l'intégration des zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans le paysage ouvert, la transition harmonieuse entre le milieu bâti et les espaces adjacents, par des ~~aménagements de jardin~~**plantations d'espèces indigènes feuillues adaptées aux conditions stationnelles**, sur une profondeur de 3,00 mètres et indiquées sur la partie graphique. **Pour chaque tranche entamé de 10,0 mètres de longueur le long de la limite de la zone verte, la plantation d'un arbre à haute tige est obligatoire.** Y sont autorisés uniquement des aménagements en relation avec la destination de la zone.

CE Zone de servitude « urbanisation – cours d'eau »

Les zones de servitude « urbanisation – cours d'eau » visent à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation d'un maillage écologique et à un aménagement paysager de manière écologique. En vue de protéger, de mettre en valeur et de renaturer le cours d'eau (avec le but du développement de la végétation caractéristique), toute construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel dans un rayon de 5,00 mètres de part et d'autre du cours d'eau mesurés à partir de la crête de la berge du cours d'eau sont prohibés.

Toutefois les aménagements légers, tels qu'un chemin piétonnier, un ponceau, une clôture et un circuit pour un petit train de jardin sont autorisés à Olingen sur les parcelles 355/3134 et 355/3234 (section C d'Olingen) et à Roodt-sur-Syre sur la parcelle 96/4590 (section E de Mensdorf).

CS Zone de servitude « urbanisation – Crues subites »

Les zones de servitude « urbanisation – crues subites » visent à garantir la réalisation de mesures qui permettent à réduire le risque de crues subites consécutives à de fortes précipitations.

Une autorisation de construire pour la réalisation d'une construction principale et / ou d'un remblai ne peut être accordée qu'à condition qu'une étude hydraulique définisse les mesures de prévention à mettre en œuvre afin d'éliminer les risques de telles crues subites et/ou de conséquences préjudiciables pour l'ensemble de la zone de servitude « urbanisation » en question. La réalisation de ces mesures ne doit pas aggraver la situation sur les terrains voisins.

Les mesures identifiées dans le cadre de cette étude doivent être achevées avant le démarrage des travaux visés par l'autorisation de construire.

CV Zone de servitude « urbanisation – coupure verte »

Les zones de servitude « urbanisation – coupure verte » visent à maintenir les espaces libres entre des ensembles construits. Y sont interdits toute construction, ainsi que tout aménagement de stockage, à l'exception des aménagements d'utilité publique et relatifs à des infrastructures techniques et/ou à la mobilité douce.

Y sont également interdits tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné. Le développement des éléments naturels est autorisé.

AC **Zone de servitude « urbanisation – accès »**

Les zones de servitude « urbanisation – accès » visent à réserver l'accès carrossable, ainsi que des stationnements.

Pé **Zone de servitude « urbanisation – stationnement écologique à ciel ouvert »**

Les zones de servitude « urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert » visent à réserver les surfaces nécessaires à l'aménagement d'aire de stationnement, ainsi qu'aux infrastructures techniques propres à cette aire. Toutes autres constructions sont interdites.

Les zones de servitude « urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert » doivent être aménagées selon des critères écologiques réduisant au minimum les surfaces scellées et prévoyant des plantations d'arbres.

R **Zone de servitude « urbanisation – rétention »**

Les zones de servitude « urbanisation – rétention » visent à réserver les surfaces nécessaires à la rétention des eaux de pluie et de surface. Les espaces de rétention sont à intégrer harmonieusement dans la topographie et le paysage. Des chemins dédiés à la mobilité douce et des aménagements d'agrément y sont autorisés.

AT **Zone de servitude « urbanisation – aménagement anti bruit »**

Les zones de servitude « urbanisation – aménagement anti bruit » visent à réserver les surfaces nécessaires pour l'aménagement de mesures anti bruit. Le PAP NQ doit préciser le type de mesures à prévoir ainsi que les surfaces nécessaires à sa réalisation.

EL **Zone de servitude « urbanisation – entrée de localité »**

Les zones de servitude « urbanisation – entrée de localité » visent à réserver les surfaces nécessaires à la réalisation d'aménagements destinés à l'apaisement du trafic.

~~Art. 22~~Art. 23 Secteur et élément protégés d'intérêt communal – environnement construit « C »

Les secteurs et éléments protégés de type «environnement construit» constituent les parties du territoire communal qui comprennent des immeubles ou parties d'immeubles répondant à un ou plusieurs des critères suivants: authenticité de la substance bâtie, de son aménagement, rareté, exemplarité du type de bâtiment, importance architecturale, témoignage de l'immeuble pour l'histoire locale, sociale, politique, religieuse ou technique, et sont soumis à des servitudes spéciales comprises dans les présents articles et dans la partie écrite des Plans d'aménagement particulier "quartiers existants".

Le secteur protégé de type « environnement construit » est marqué de la surimpression « C ».

Le secteur protégé de type « environnement construit » englobe les :

- » bâtiment protégé, surface bleue dans la partie graphique du PAG
- » gabarit et alignement protégés et, trait bleu dans la partie graphique du PAG
- » autres bâtiments
- » petit patrimoine triangle bleu dans la partie graphique du PAG
- **» immeubles classés comme patrimoine culturel national,**
- **» immeubles inscrit sur l'inventaire supplémentaire et**
- **» immeubles qui ne font pas partie d'une catégorie de protection spécifique**.

Les dispositions relatives aux secteurs protégés de type « environnement construit » ne s'appliquent pas pour les habitations légères, sans préjudice de l'application des dispositions portant sur les bâtiments protégés ainsi que des dispositions portant sur le petit patrimoine.

~~22.1~~23.1 Bâtiment protégé

Les « bâtiment protégé » ne peuvent subir aucune démolition, transformation modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique ou altérer leur gabarit ou leur aspect architectural, sauf si des faits inhérents à la sécurité et/ou à la salubrité publique, dûment justifiés et établis, justifient alors un projet de démolition.

Pour les façades arrière des constructions, non directement visibles du domaine public, une certaine flexibilité peut être accordée pour la taille et la forme des ouvertures.

Toute intervention sur un bâtiment protégé doit veiller à la conservation et la mise en valeur des composantes architecturales existantes du bâtiment.

Ces composantes sont :

- le rythme entre surfaces pleines et vides,
- les formes et éléments de toiture,
- les dimensions, formes et position des baies,
- les modénatures,
- les éléments de décoration qui caractérisent ledit bâtiment,
- les matériaux utilisés traditionnellement, et
- les revêtements et teintes traditionnels.

Préalablement à la délivrance d'une autorisation de construire, le bourgmestre peut demander au Service des sites et monuments nationaux de faire réaliser un inventaire portant sur les composantes architecturales identitaires à l'extérieur et à l'intérieur d'un bâtiment protégé.

L'autorité compétente peut ordonner la conservation de la structure et des éléments historiques et identitaires inventoriés.

Un bâtiment protégé du type maison unifamiliale ne peut être subdivisé en plusieurs unités (logements ou autres) qu'à partir d'une surface habitable de 300,00 m^2, tout en en garantissant une bonne qualité de vie. Un avis du Corps Grand-Ducal d'Incendie et de Secours (CGDIS) est indispensable.

~~22.2~~23.2 Gabarit et alignement protégés

Les « gabarit et alignement protégés » veillent au maintien du tissu urbain des localités, voire du caractère rural par la structuration des rues et la formation d'espaces-rues. Pour les bâtiments désignés « gabarit protégé et alignement protégés », le gabarit et leur implantation sont à conserver lors de travaux de transformation ou lors d'une reconstruction.

Le gabarit protégé est constitué par le ou les bâtiments traditionnels, à savoir la maison d'habitation et / ou les communs. Les volumes secondaires atypiques ainsi que toutes les excroissances atypiques ne sont pas considérés comme gabarit protégé. Un relevé de ces volumes peut être établi par le Service des sites et monuments nationaux.

Par le terme « gabarit » il faut entendre l'ensemble des dimensions propres à l'édifice, à savoir :

- l'implantation (réelle),
- la profondeur,
- la longueur,
- la hauteur à la corniche,
- la hauteur au faîtage, et
- la pente et forme de la toiture.

Des saillies et des retraits par rapport au gabarit existant sont interdits. En cas d'impossibilité d'observation de l'implantation du gabarit, par rapport à la voie publique, une dérogation jusqu'à 0,50 mètre peut être accordée de manière exceptionnelle. En cas d'impossibilité d'observation ou dans le but de l'amélioration du domaine public, exceptionnellement, une dérogation peut être approuvée ou imposée.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c'est à dire le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral peut être demandé.

~~22.3~~23.3 Autres bâtiments

Les travaux à réaliser sur les autres bâtiments se trouvant dans le secteur protégé", ainsi que la construction de nouveaux immeubles situés dans le secteur protégé "« C" », doivent s'intégrer dans la structure caractéristique du bâti existant traditionnel. Les éléments à considérer dans la planification et dans la réalisation des travaux et des constructions sont les éléments caractéristiques en place, à savoir le parcellaire, l'implantation, le gabarit, ainsi que les matériaux et teintes traditionnels de la région. Une architecture contemporaine de qualité est de mise pour toute nouvelle construction. La transformation et l'implantation des nouvelles constructions sont déterminées en s'inspirant du contexte urbanistique existant avec ses bâtiments d'origine et autres éléments caractéristiques et notamment des constructions existantes voisines du site.

Tous travaux de réparation, de restauration, de rénovation, d'amélioration énergétique, d'agrandissement, d'extension ou de transformation quelconque de ces immeubles (ci-après appelés "« travaux »") sont en principe autorisés, dans le respect des règles et procédures définies ci-après.

La démolition de bâtiments n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de bâtir. Au cas où un bâtiment ou une partie d'un bâtiment risque de s'écrouler une démolition peut être autorisée après avis positif d'un expert en statique.

En cas de contradiction entre les dispositions de la présente partie écrite et celles des parties écrites des plans d'aménagement particuliers « quartier existant » (PAP QE) et du règlement sur les bâtisses, les dispositions de la présente partie écrite font foi.

En cas de divergence entre l'inscription de la construction sur le fond de plan, c.à.d. le plan cadastral, et l'implantation réelle, l'alignement des façades et/ou le volume des constructions existantes fait foi. Un mesurage cadastral peut être demandé.

~~22.4~~23.4 Petit patrimoine

Les éléments à conserver, représentant le « petit patrimoine » ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

~~22.5~~23.5 Assainissement énergétique

Afin de permettre l'assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation concernant l'alignement, les reculs et la hauteur peut être accordée. Le cas échéant, un empiètement sur le domaine public communal peut être autorisé, sous réserve de garantir la sécurité et l'utilisation de ce dernier.

Pour les « bâtiment protégé », l'article 10 du règlement grand-ducal modifié du 31 août 2010 concernant la performance énergétique des bâtiments fonctionnels et l'article 7 du règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007, concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation prévoient, des dérogations au niveau du respect des exigences minimales, afin de conserver le caractère de ces bâtiments.

~~22.6~~23.6 Autorisations et avis

La démolition de bâtiments situés dans le secteur protégé n'est autorisée que pour autant que le propriétaire soit détenteur d'une autorisation de construire et sans porter préjudice aux prescriptions de la présente partie écrite.

Toute demande d'autorisation de construire concernant un «~~-~~ gabarit et alignement protégés » doit être accompagnée d'un levé topographique et cadastral, réalisé par un géomètre agréé, qui définit de manière précise les limites cadastrales ainsi que l'implantation du bâti existant par rapport à ces limites.

~~Art. 23~~Art. 24 Secteur protégé d'intérêt communal – environnement naturel et paysage « N »

Secteur protégé d'intérêt communal – environnement naturel et paysage « N »

Le secteur protégé de type «~~-~~ environnement naturel et paysage~~-~~ » constitue les parties du territoire communal qui comprend des espaces naturels et des paysages dignes de protection ou de sauvegarde.

~~-~~Y sont interdits toute construction ainsi que tout remblai et déblai, qui peuvent nuire à l'intégrité de l'élément naturel concerné, à l'exception des aménagements d'utilité publique et relatifs à des infrastructures techniques et/ou à la mobilité douce.

Sans préjudice des dispositions de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, une dérogation aux dispositions définies ci-dessus peut être accordée à titre exceptionnel et pour des raisons dûment motivées

Le secteur protégé de type « ~~-~~environnement naturel et paysage ~~-~~» est marqué de la surimpression « N ».

~~Art. 24~~Art. 25 Zone de bruit

La zone de bruit comprend toutes les parties du territoire communal affectées par des nuisances phoniques importantes résultant du trafic routier ou ferroviaire ainsi que d'activités économiques. Les prescriptions sont précisées dans le règlement des bâtisses, des voies publiques et des sites.

~~Art. 25~~Art. 26 Les servitudes « couloirs et espaces réservés »

Les servitudes « couloirs et espaces réservés », définies dans le plan d'aménagement général, se rapportent à des fonds réservés soit aux projets d'infrastructures de circulation ou de canalisation, soit à l'écoulement et à la rétention des eaux pluviales. L'emprise définitive des infrastructures est définie dans le cadre du plan d'aménagement particulier ou dans un projet d'exécution ou plan d'exécution des projets d'infrastructures.

Les couloirs et espaces réservés doivent être gardés libres de toute construction jusqu'à la réalisation des travaux visés à l'alinéa 1er.

Dès que les travaux visés à l'alinéa premier ont été entamés de manière significative, les prescriptions fixées à l'alinéa 2 ne produisent plus d'effets.

On distingue ~~-~~:

- le couloir pour projets routiers,
- le couloir pour projets de mobilité douce,
- le couloir pour projets de canalisation pour eaux usées~~,~~ et
- le couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales.

Chapitre 4 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires spécifiques

Art. 27 Dispositions générales

~~Art. 26 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques~~

Les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant l'aménagement général du territoire, la protection de la nature et des ressources naturelles, la protection des sites et monuments nationaux, les réseaux d'infrastructures de transport national et la gestion de l'eau sont repris dans la partie graphique et la partie écrite du plan d'aménagement général.

27.1 Aménagement du territoire

loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

- ~~Aménagement du territoire ; *loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire*~~

Plans directeurs sectoriels~~ :~~

» ~~→~~ « Stations de base pour réseaux publics de communications mobiles » : ~~—~~Règlement grand-ducal du 25 janvier 2006 déclarant obligatoire le plan directeur ~~—~~ sectoriel.

» ~~→~~ Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur ~~—~~sectoriel « paysages » ; Coupure verte (CV42 : Niederanven – ZAE Munsbach – ~~—~~Roodt-sur-Syre.

» Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « zones d'activités économiques » ; 10 Betzdorf – zone audiovisuelle et de télécommunications.

27.2 Protection de la nature et des ressources naturelles

loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

~~Protection de la nature et des ressources naturelles : loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles~~

~~→~~ Zone protégée d'intérêt communautaire – Réseau Natura 2000

~~Zones de protection oiseaux~~

» ~~–~~« Vallée de la Syre de Moutfort à Roodt/Syre » (LU0002006)

» ~~–~~« Région de Junglinster » (LU0002015)

» ~~–~~« Région de Schuttrange, Canach, Lenningen et Gostingen » (LU0002018)

~~—~~

» ~~—~~**« Gonderange/Rodenbourg – Faascht » (LU0001045)**

»

~~→~~ Zone protégée d'intérêt national ~~– réglementé~~

» ~~–~~Réserve naturelle ~~en pelouse sèche «Hierden »~~**« Widdebierg-Hierden »** (~~PS 08~~**RF16**)

» **Réserve naturelle « Schlammwiss-Brill » (ZH51)**

~~→ Zone protégée d'intérêt national – non réglementé~~

~~- Réserve naturelle (DIG) «Schlammwiss/Aalbach» (ZH 51)~~

~~- Réserve naturelle (DIG) «Widdebierg» (RF 16)~~

~~- Réserve naturelle (DIG) «Krekelsbierg» (RD 28)~~

~~- Réserve forestière «Reidertbësch»~~

27.3 Protection du patrimoine culturel

loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel

~~Protections des sites et monuments nationaux; loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.~~

~~→~ Immeubles et objets **classés comme patrimoine culturel national**~~classés monuments nationaux~~

- Les immeubles **et objets classés comme patrimoine culturel national**~~classés monument national~~, soumis aux dispositions de la **loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel,** implantés sur le territoire de la commune sont repris dans la partie graphique du PAG.

loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monument nationaux

→ Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire

- **Les immeubles et objets / allée inscrit à l'inventaire supplémentaire, comme patrimoine culturel national, soumis aux dispositions de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monument nationaux, implantés sur le territoire de la commune sont repris dans la partie graphique du PAG.**

27.4 Gestion de l'eau

loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau

~~Protection de l'eau potable; loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau~~

~~→ Zones de protection autour des captages d'eaux souterraines – des sources „Giedgendall1 an 2", „Lampbour" et „Lampicht",~~

~~Gestion de l'eau, loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau~~
~~→ Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau – 2013 - partie graphique~~

~~Zones inondables – HQ 10~~

~~Zones inondables – HQ 100~~

~~Zones inondables – HQ extrême~~**Conformément à la loi modifiée 19 décembre 2008 relative à l'eau, sont représentées dans la partie graphique du PAG :**

- **les cours d'eau conformément aux dispositions de l'article 19 de ladite loi,**
- **les zones inondables déclarées obligatoires par le règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre,**
- **les zones de protection déclarées obligatoires par le règlement grand-ducal du 28 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lampbour, Giedgendall 1, Giedgendall 2, Lampicht, Auf Setzen 1 et Auf Setzen 4 et situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.**

~~Chapitre 3~~Chapitre 5 Indications complémentaires

A. Protection de la nature et des ressources naturelles

loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

Sont représentés à titre indicatif et non exhaustif :

→ « Art. 17 » « biotopes protégés » et « habitats d'espèces protégées »

» Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (biotopes et habitats espèces)

Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

→ « Art. 17 + 21 » « habitats d'espèces d'intérêt communautaire et/ou sites de reproduction/aires de repos d'espèces animales intégralement protégées »~~»~~ :

» Structures et surfaces soumises aux dispositions des articles 17 et 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

» L'identification comprend les terrains de chasse essentiels et/ou les corridors de déplacements essentiels pour assurer la fonctionnalité écologique des sites de reproduction / aires de repos des espèces animales intégralement protégées.

→ Mesures – CEF-27 » :

» Les mesures CEF-27 » définissent les zones dont une urbanisation résulte, selon toute probabilité, en une infraction aux dispositions de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (espèces concernées : espèces de l'annexe IV de la directive « habitats », espèces visées par l'article 4 de la directive « oiseaux »).

Afin d'éviter des infractions aux dispositions de l'article 27 de la prédite loi, des mesures « CEF » adaptées aux besoins des espèces concernées doivent être réalisées.

Sont considérées comme mesures « CEF » (continuous ecological functionality), « Les mesures assurant la permanence de la fonctionnalité écologique d'un site de reproduction/d'une aire de repos dans le cadre de projets/d'activités susceptibles d'avoir un impact sur ces sites/aires doivent être des mesures d'atténuation, c'est-à-dire des mesures minimisant ou même annulant l'impact négatif; elles peuvent néanmoins comporter des mesures d'amélioration ou de gestion active d'un site de reproduction/d'une aire de repos donné(e) afin qu'il ne subisse à aucun moment une réduction ou une perte de sa fonctionnalité écologique »[1].

[1] Commission Européenne (2007) : Document d'orientation sur la protection stricte des espèces animales d'intérêt communautaire en vertu de la directive «Habitats» 92/43/CEE

B. Sites archéologiques

loi modifiée du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel

→ Sites archéologiques :

- Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable, indiqués comme tels sur la partie graphique
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction, indiqués comme tels sur la partie graphique du PAG
- Terrains avec potentialité archéologique - englobent le territoire de la commune de Betzdorf

C. Autres indications

→ Zone de risques ~~–~~ « ~~"~~contamination »~~"~~ :

- Les zones de risques ~~–~~ « ~~"~~contamination~~"~~ » visent à assurer la décontamination de terrains pollués avant leur réaffectation.
- Y sont interdits toute construction et aménagement, tant que les travaux de dépollution nécessaires en fonction de l'affectation prévue, n'ont pas été effectués suivant les dispositions légales en vigueur et les exigences des autorités étatiques compétentes.

→ Zone de risques naturels prévisibles :

- Les zones de risques naturels prévisibles comprennent des fonds dont l'utilisation du sol peut être soumise à des restrictions, du fait de leur configuration géologique, alors qu'ils sont soumis à des risques d'éboulement ou de glissements de terrains.
- Une étude des sols doit être réalisée avant tout projet et les résultats de cette étude doivent être pris en compte pour le calcul statique des nouveaux aménagements et nouvelles constructions.
- Les zones de risques d'éboulement naturel ou de glissements de terrain sont marquées de la surimpression « G ».

~~Chapitre 4~~Chapitre 6 Annexe: Terminologie du degré d'utilisation du sol

*Source : Règlement grand-ducal **modifié** du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune - Annexe II: Terminologie du degré d'utilisation du sol.*

A. Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par 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, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

B. Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

C. Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

D. Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut exprimé en hectares.

Les logements intégrés, au sens de l'annexe II du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune ne sont pas pris en compte.

E. Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

F. Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

G. Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.

Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.

Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations.

H. Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

a. hauteur des locaux :

Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.

b. affectation des locaux :

Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.

Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.

Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, telle que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.

c. Solidité et géométrie des locaux :

Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m^2 ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

I. Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents. Sont également à exclure, les modénatures tels que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

J. Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux en contact direct avec le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

K. Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface dont l'aménagement ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales ainsi que toute surface surplombée par une construction.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15 pour cent pour 15cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75 pour cent.

Concernant les toitures végétales, la surface scellée à prendre en compte est réduite de 50 pour cent.

L. Surface de vente

Il s'agit de la surface de vente au sens de la loi du 2 septembre 2011 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales.

Définitions supplémentaires :

Surface exploitable ~~(définition commune de Betzdorf)~~

La surface exploitable représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, comprenant les bureaux, les surfaces commerciales, les salles à manger, de consomma**tion** et de réception, les salles de soins, les salles d'attente et autres locaux similaires. Ne sont pas compris dans la surface exploitable, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux ateliers de production et aux dépôts de réserve pour autant qu'ils sont nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur et, en ce qui concerne les dépôts de réserve et les ateliers de production, pour autant qu'ils ne sont pas accessibles au public.

Habitation légère

Une habitation légère est une construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie ni en béton, constituant une seule unité de logement et présentant une surface construite brute inférieure à 50 mètres carrés.

1.2 Partie graphique

Rue d'Olingen (HAB-1) in Betzdorf

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Rue d'Olingen (BEP) in Betzdorf

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Rue du Canal in Mensdorf

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Rue de Roodt-sur-Syre in Olingen

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Route de Luxembourg in Banzelt

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Route de Luxembourg et Rue d'Olingen in Roodt-sur-Syre

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Rue de Mensdorf in Roodt-sur-Syre

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Rothoicht in Roodt-sur-Syre

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Betzdorf, Berg

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Betzdorf SES

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Olingen, Banzelt

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Mensdorf

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Roodt-sur-Syre

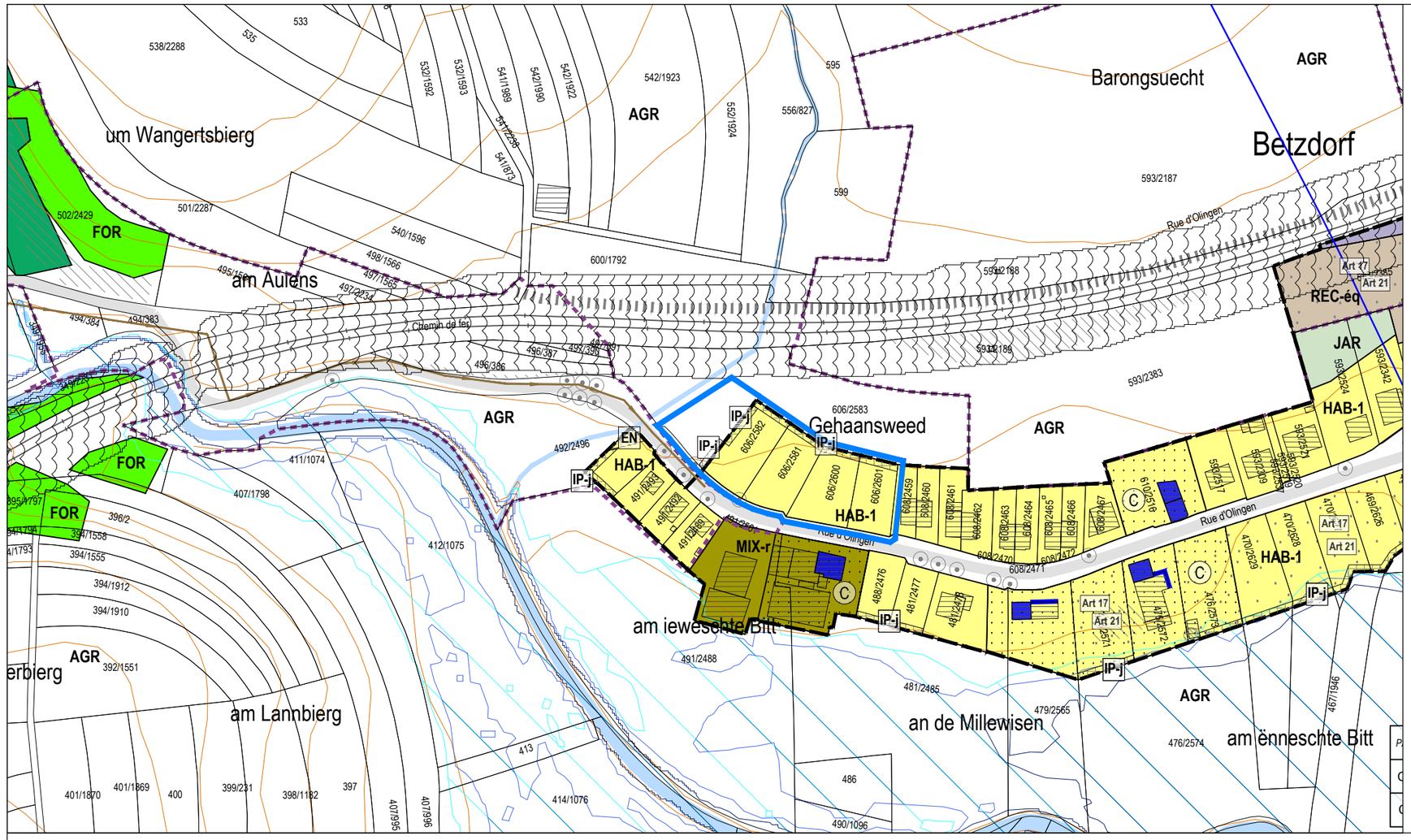
Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié

Plan d'ensemble

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié



Modification

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue d'Olingen (HAB-1) à Betzdorf

Extrait du PAG en vigueur

Plan 9
Échelle 1:2.500
Mars 2026

Commune de Betzdorf
Syndicat de communes

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

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-1 — Zone d'habitation 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux
- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR — Zone forestière (3)
- PARC — Zone de parc public
- VERD — Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

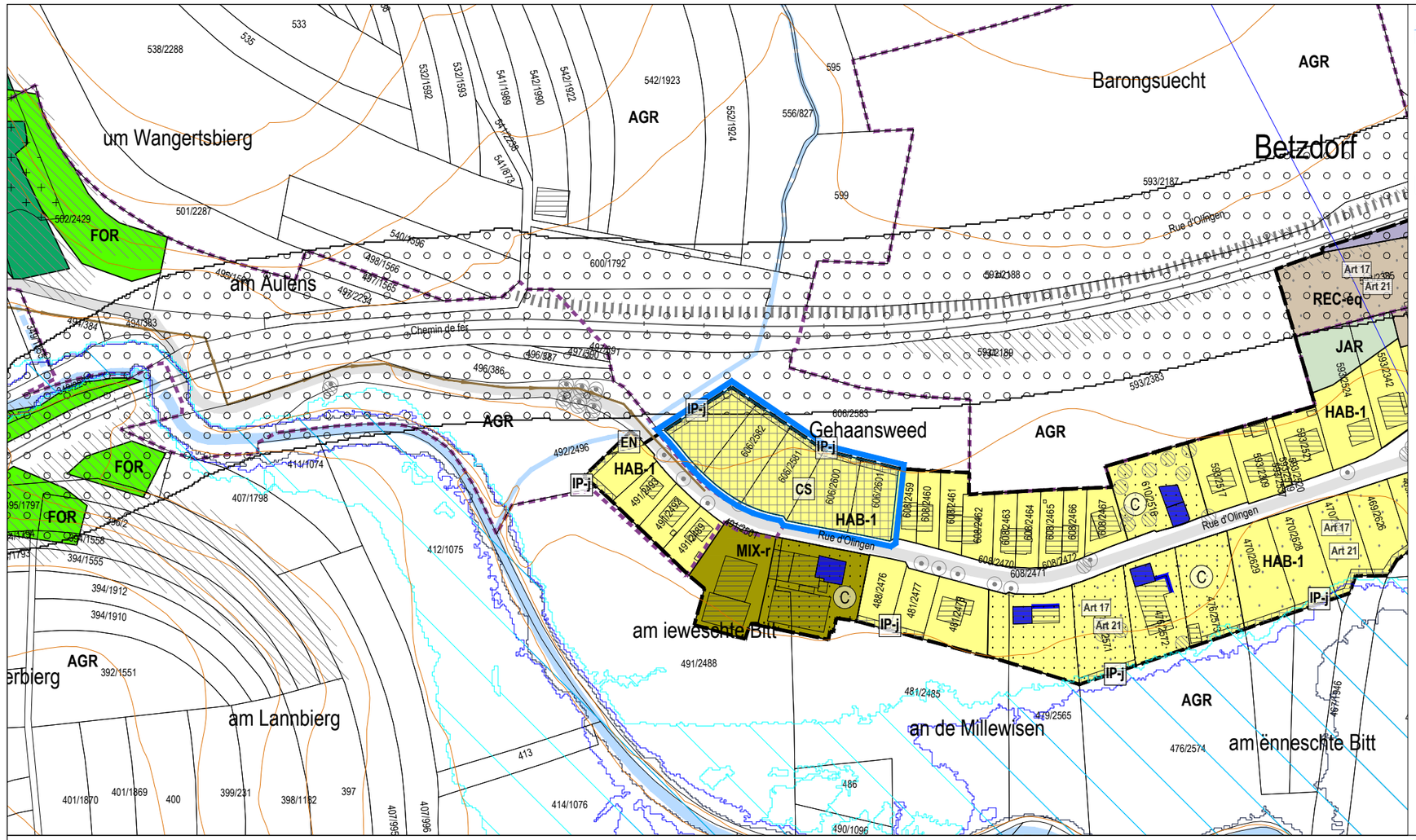
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - Plans directeurs sectoriels - PDS (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*



Modification ponctuelle

- Délimitation de la zone verte
- HAB-1 — Zone d'habitation 1
- Zone de servitude "urbanisation"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CS — Servitude "urbanisation - crues subites"

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue d'Olingen (HAB-1) à Betzdorf

Extrait du PAG modifié

Plan 10
Échelle 1:2.500
Mars 2026

Betzdorf
Syndallgemeng

N

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

Dossier 08 Betz_Modif PAG 08_Plus sites Plan modifié_2026-03.dwg - 24.03.2026 - ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 mm)

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 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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"

- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

Zone verte

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

Zones superposées

- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C" (C)
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N" (N)
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 — Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO — Zone de risques - "contamination"
- G — Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*

ZB ZEYEN BAUMANN

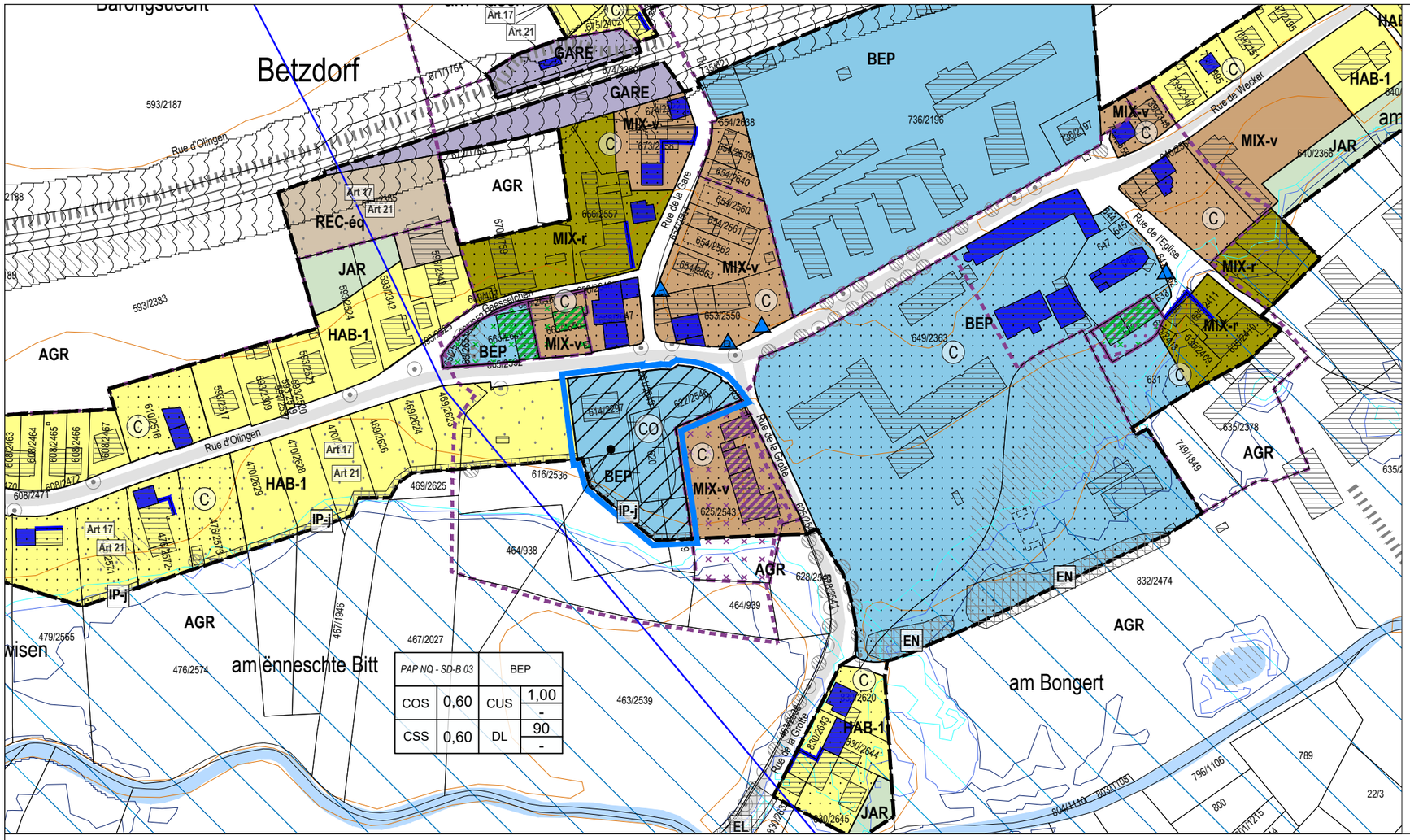
Modification

Betzder Syndallgemeng

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue d'Olingen (BEP) à Betzdorf

Extrait du PAG en vigueur



N

Plan 11
Échelle 1:2.500
Mars 2026

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

ZB ZEYEN BAUMANN

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-1 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- JAR Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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"

- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

Zone verte

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

Zones superposées

- 01 PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

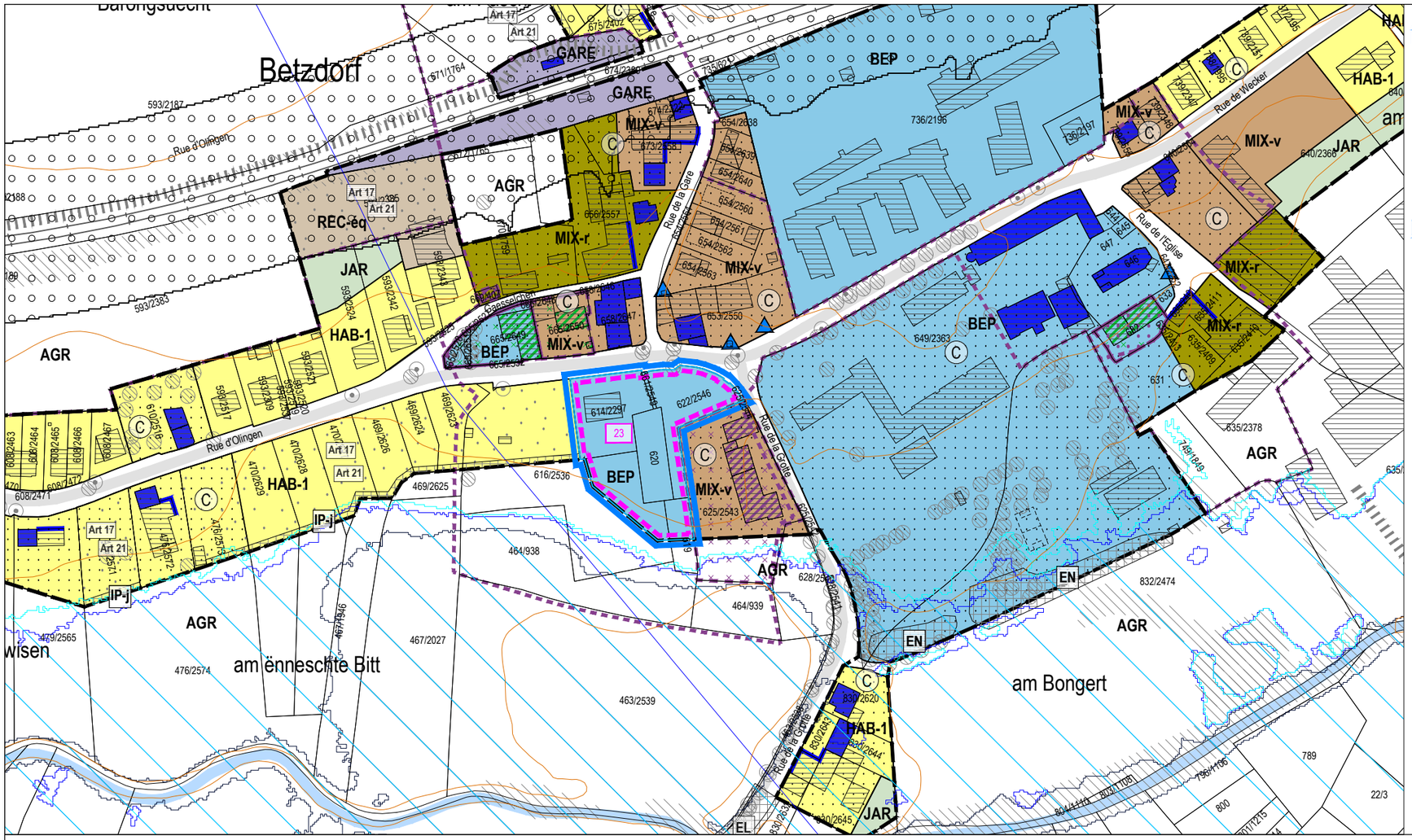
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*



Modification ponctuelle visant à supprimer la

- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- (CO) Zone de risques - "contamination"
- Zone de servitude "urbanisation"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"

Modification ponctuelle

- 01 PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue d'Olingen (BEP) à Betzdorf

Extrait du PAG modifié

Plan 12
Échelle 1:2.500
Mars 2026

Betzder Syndallgemeng

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

Dossier 08 Betz_Modif PAG 08_Plus sites Plan modifié_2026-03.dwg - 24.03.2026 - ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 mm)

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 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- JAR Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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"

- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

Zone verte

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

Zones superposées

- 01 PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- (C) Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- (N) Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

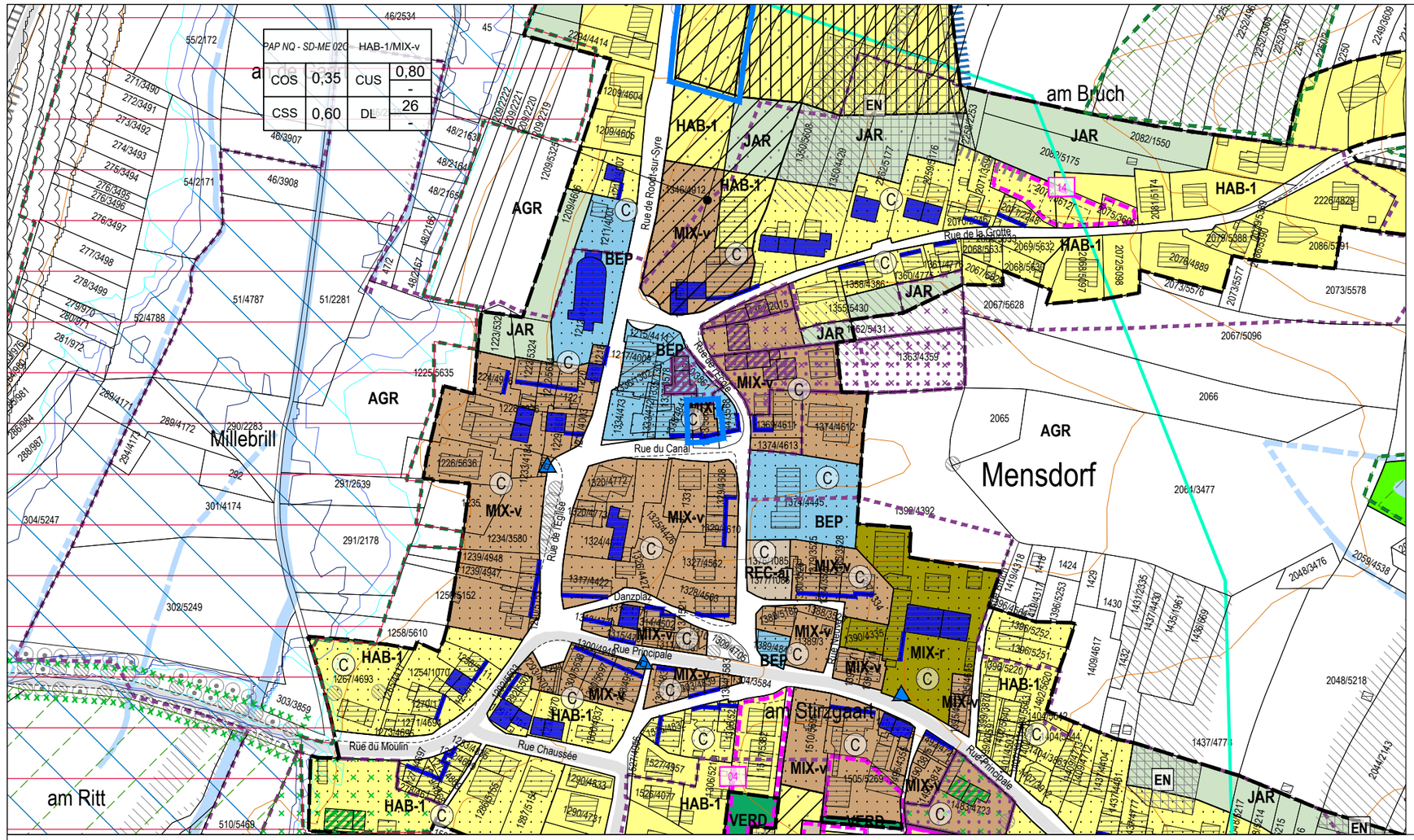
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 Art 21 Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- (CO) Zone de risques - "contamination"
- (G) Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update* 21 février 2018)
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*



Modification

Modification ponctuelle du PAG
→ Rue du Canal à Mensdorf

Extrait du PAG en vigueur

Plan 13
Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

Betzder
Syndicatgemeng

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

ZEYEN BAUMANN

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-1	Zone d'habitation 2
MIX-u	Zone mixte urbaine
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
JAR	Zone de jardins familiaux
BEP	Zone de bâtiments et équipements publics
BEP-éq	Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
BEP-dp	Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
Sp-n	Zone d'activités spécifiques nationale
COM	Zone commerciale
REC-aj	Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
REC-éq	Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
GARE	Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
FOR	Zone forestière (3)
PARC	Zone de parc public
VERD	Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

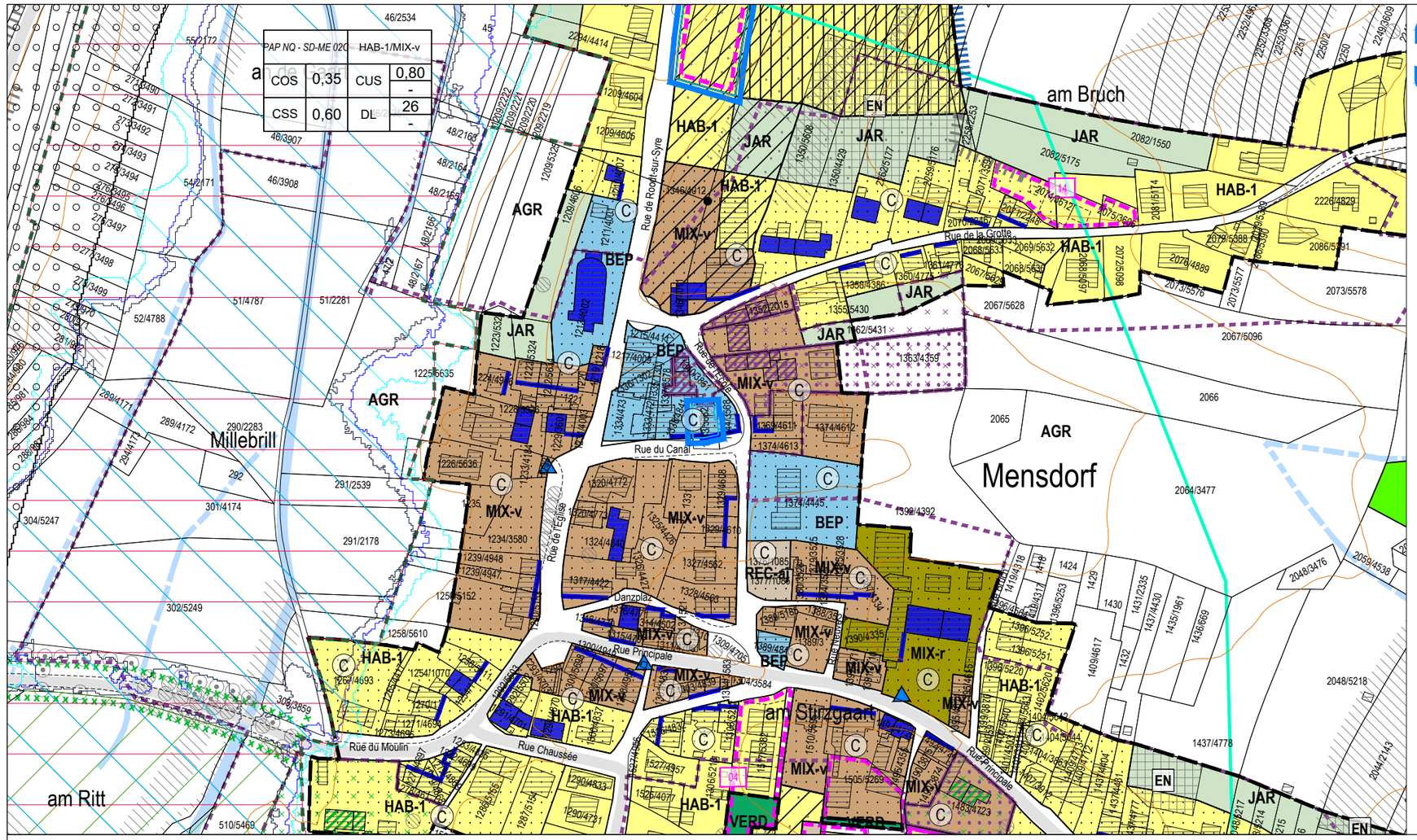
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités



Modification ponctuelle

BEP Zone de bâtiments et équipements publics

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue du Canal à Mensdorf

Extrait du PAG modifié

Plan 14
Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

Betzdorf Syndallgemeng

ZEYEN BAUMANN

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

Dossier 08 Betz_Modif PAG 08_Plus sites Plan modifié_2026-03.dwg - 24.03.2026 - ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 mm)

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 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- JAR Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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"

- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

Zone verte

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

Zones superposées

- 01 PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

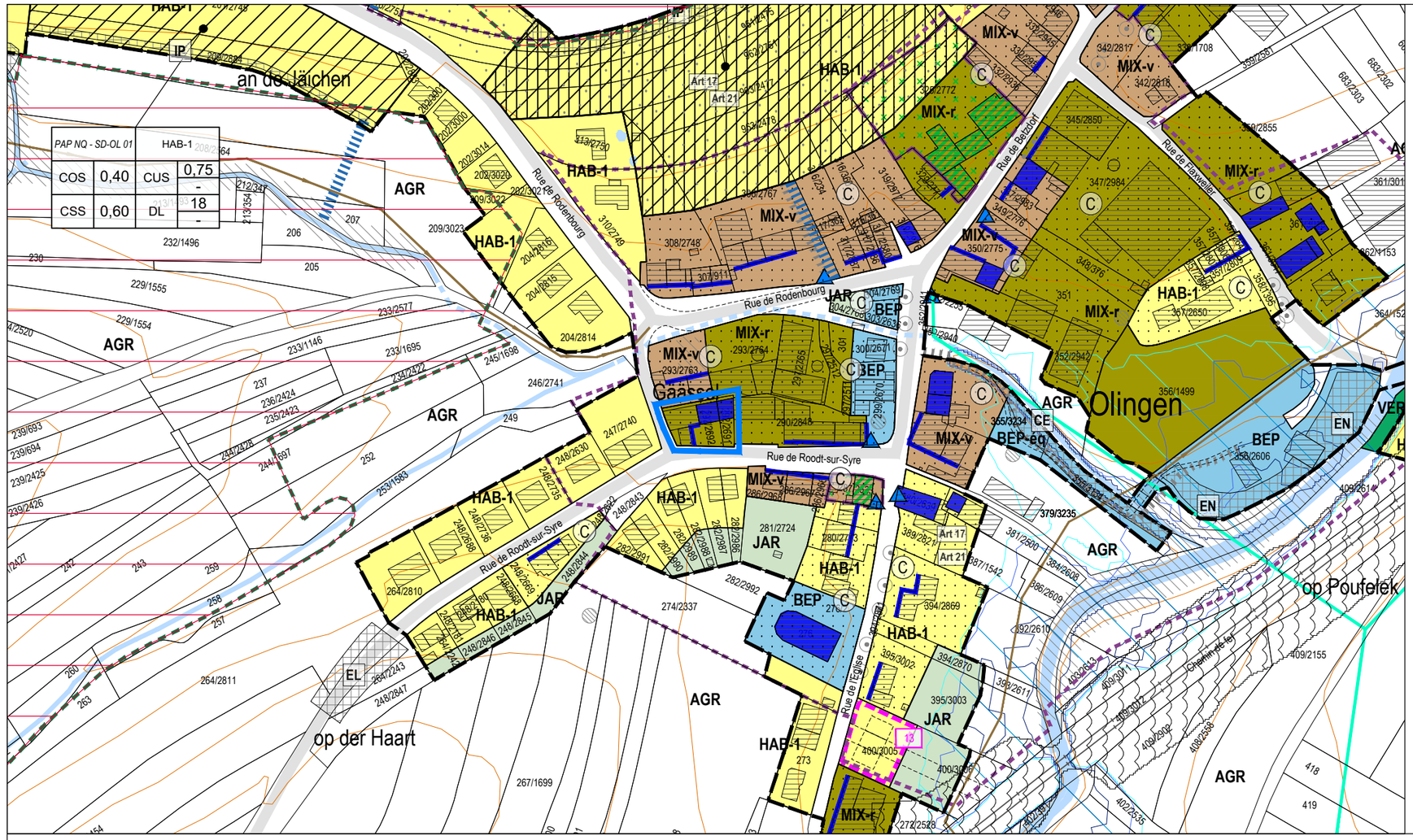
- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - PZZ Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - PZ Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 Art 21 Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO Zone de risques - "contamination"
- G Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités

ZB ZEYEN BAUMANN



Modification

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue de Roodt-sur-Syre à Olingen

Extrait du PAG en vigueur

Plan 15
Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

Betzder
Syndicat de communes

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

ZEYEN BAUMANN

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-1 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

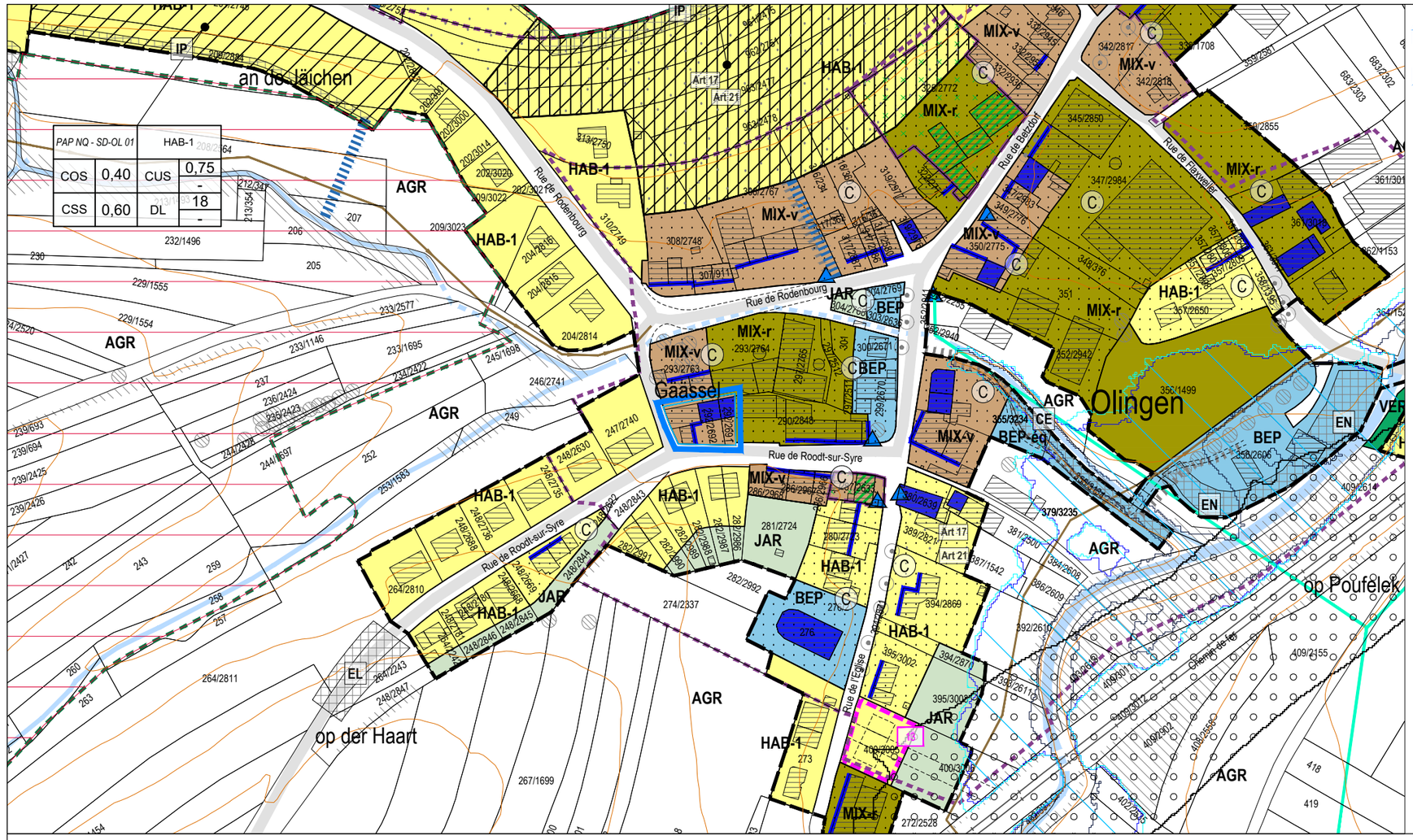
- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités

ZEYEN BAUMANN



Modification ponctuelle

MIX-v Zone mixte villageoise

Betzder
Syndicat intercommunal

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue de Roodt-sur-Syre à Olingen

Extrait du PAG modifié

Plan 16
Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

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 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

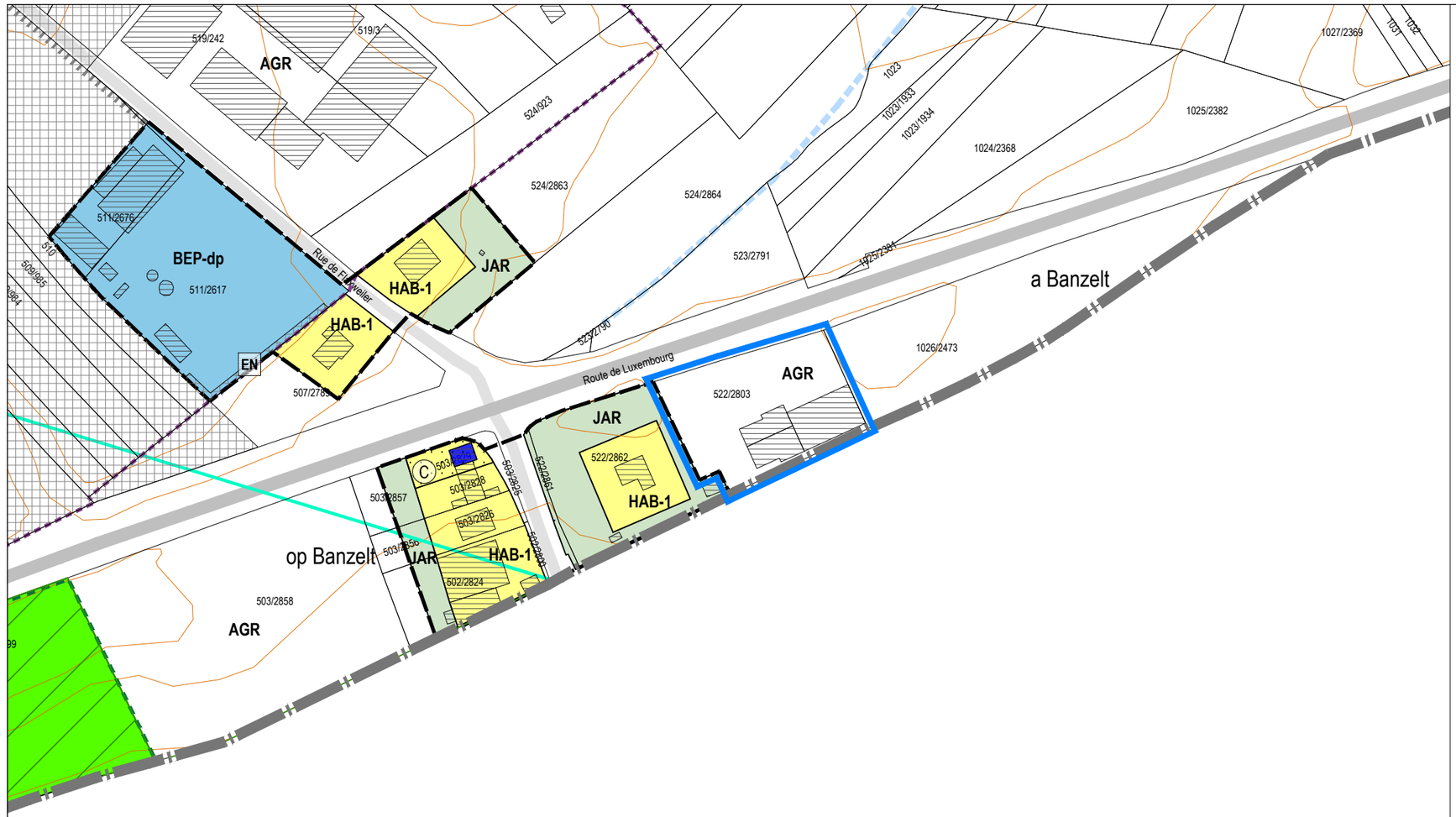
Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*

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

ZEYEN BAUMANN



Modification

Modification ponctuelle du PAG

→ Route de Luxembourg à Banzelt

Extrait du PAG en vigueur

N

Plan 17
Échelle 1:2.500
Mars 2026

Betzder Syndikatgemeng

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

ZEYEN BAUMANN

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-1 — Zone d'habitation 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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"

- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

Zone verte

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

Zones superposées

- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- C — Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- N — Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

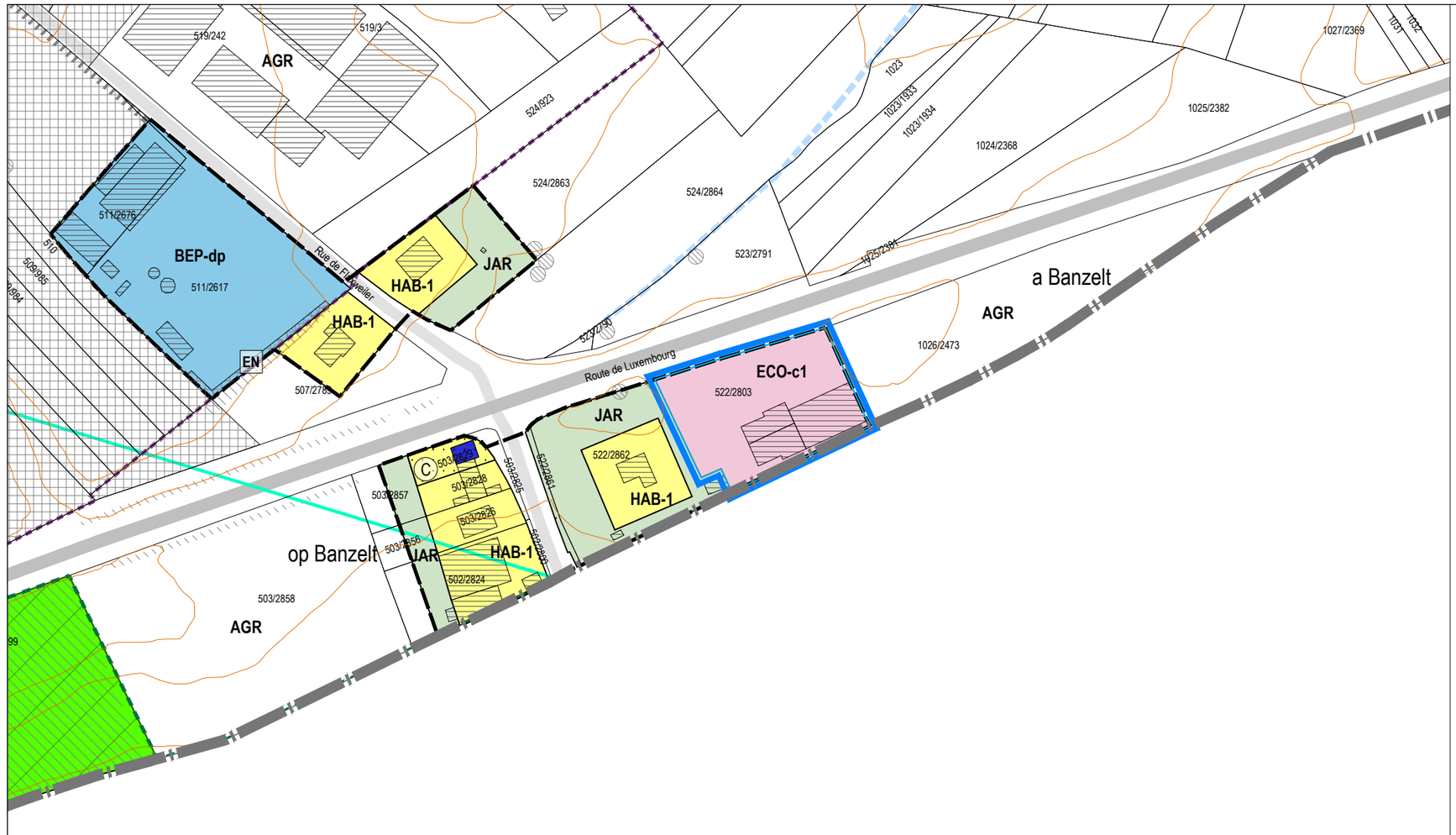
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 / Art 21 — Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 — Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO — Zone de risques - "contamination"
- G — Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités



Modification ponctuelle

- Délimitation de la zone verte
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1

Modification ponctuelle du PAG

→ Route de Luxembourg à Banzelt

Extrait du PAG modifié

Plan 18
Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

Betzdorf Syndicat d'aménagement

ZEYEN BAUMANN

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

Dossier 08 Betz_Modif PAG 08_Plus sites Plan modifié_2026-03.dwg - 24.03.2026 - ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 mm)

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 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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"

- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

Zone verte

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

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

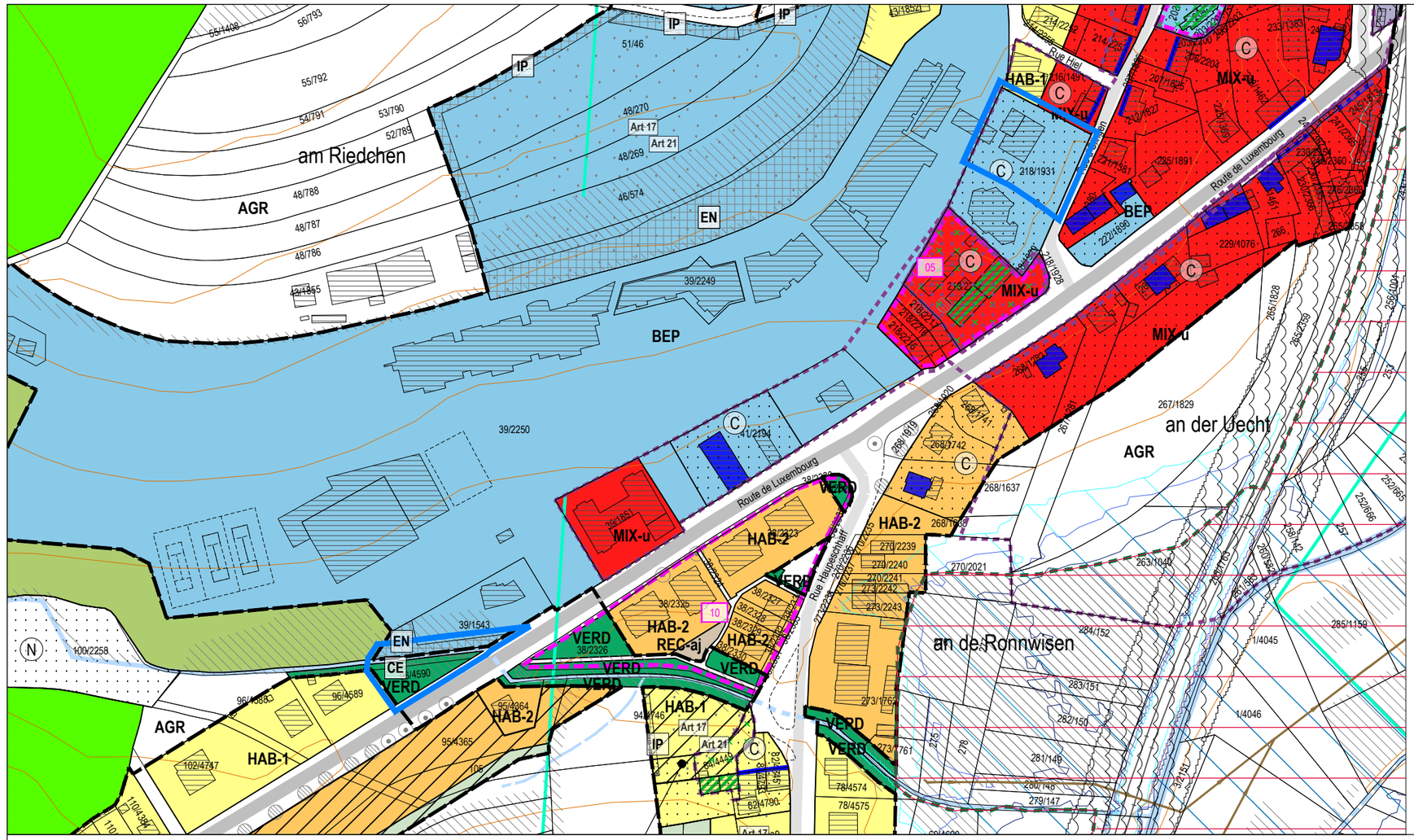
- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 / Art 21 — Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 — Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO — Zone de risques - "contamination"
- G — Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*

ZB ZEYEN BAUMANN



Modification

Modification ponctuelle du PAG

→ Route de Luxembourg et Rue d'Olingen à Roodt-sur-Syre

Extrait du PAG en vigueur

Plan 19
Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

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

ZB ZEYEN BAUMANN

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-1 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- 01 PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

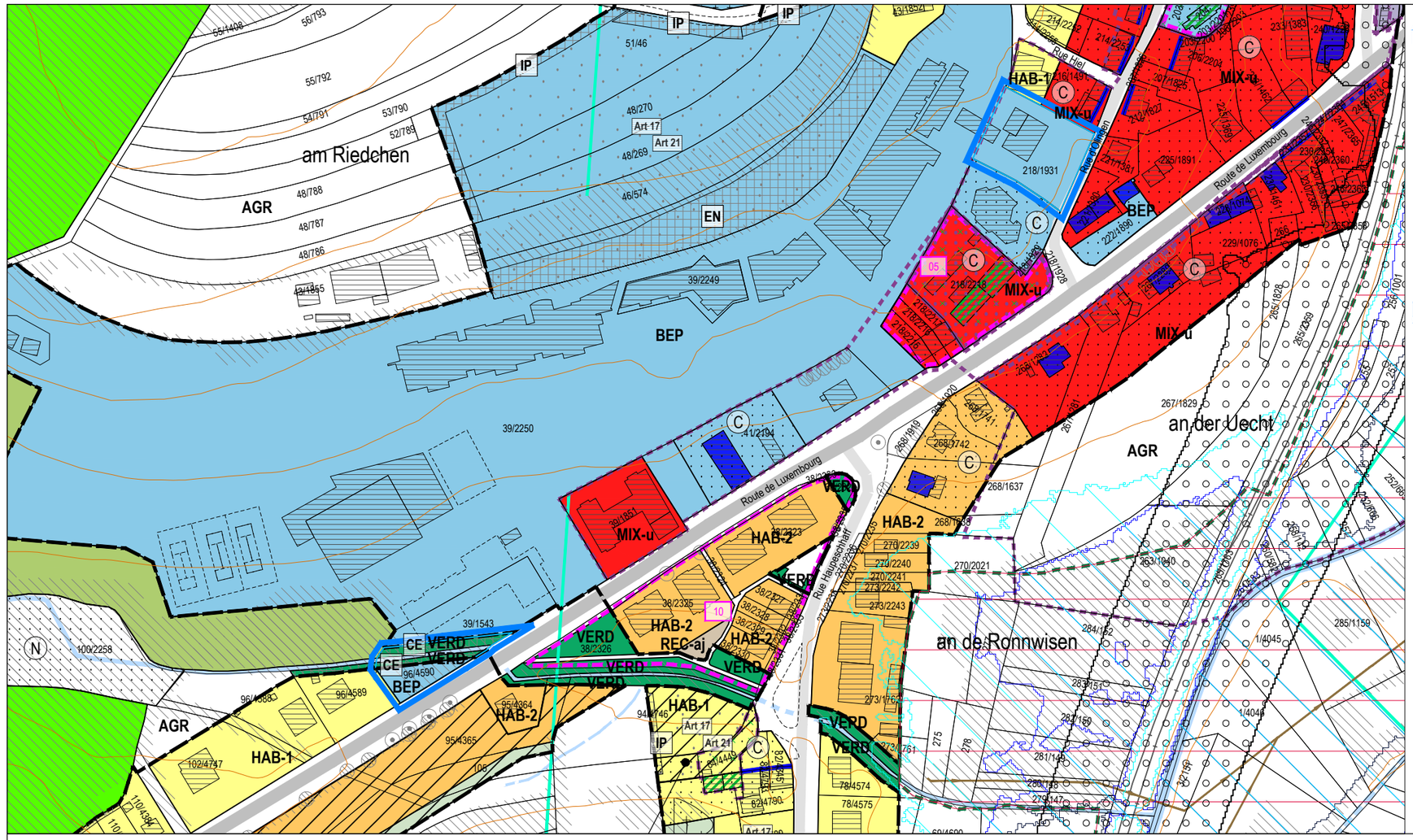
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
  - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 Art 21 Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO Zone de risques - "contamination"
- G Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update* 21 février 2018)
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013
Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités*



Modification ponctuelle visant à supprimer la

- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"

Modification ponctuelle

- Délimitation de la zone verte
- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- VERD — Zone de verdure
- Zone de servitude "urbanisation"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"

Modification ponctuelle du PAG

→ Route de Luxembourg et Rue d'Olingen
à Roodt-sur-Syre

Extrait du PAG modifié

Plan 20
Échelle 1:2.500
Mars 2026

Commune de Betzdorf
Syndallgemeng

N

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

ZEYEN BAUMANN

Dossier 08 Betz_Modif PAG 08_Plus sites Plan modifié_2026-03.dwg - 24.03.2026 - ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 mm)

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 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux
- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR — Zone forestière (3)
- PARC — Zone de parc public
- VERD — Zone de verdure

Zones superposées

- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

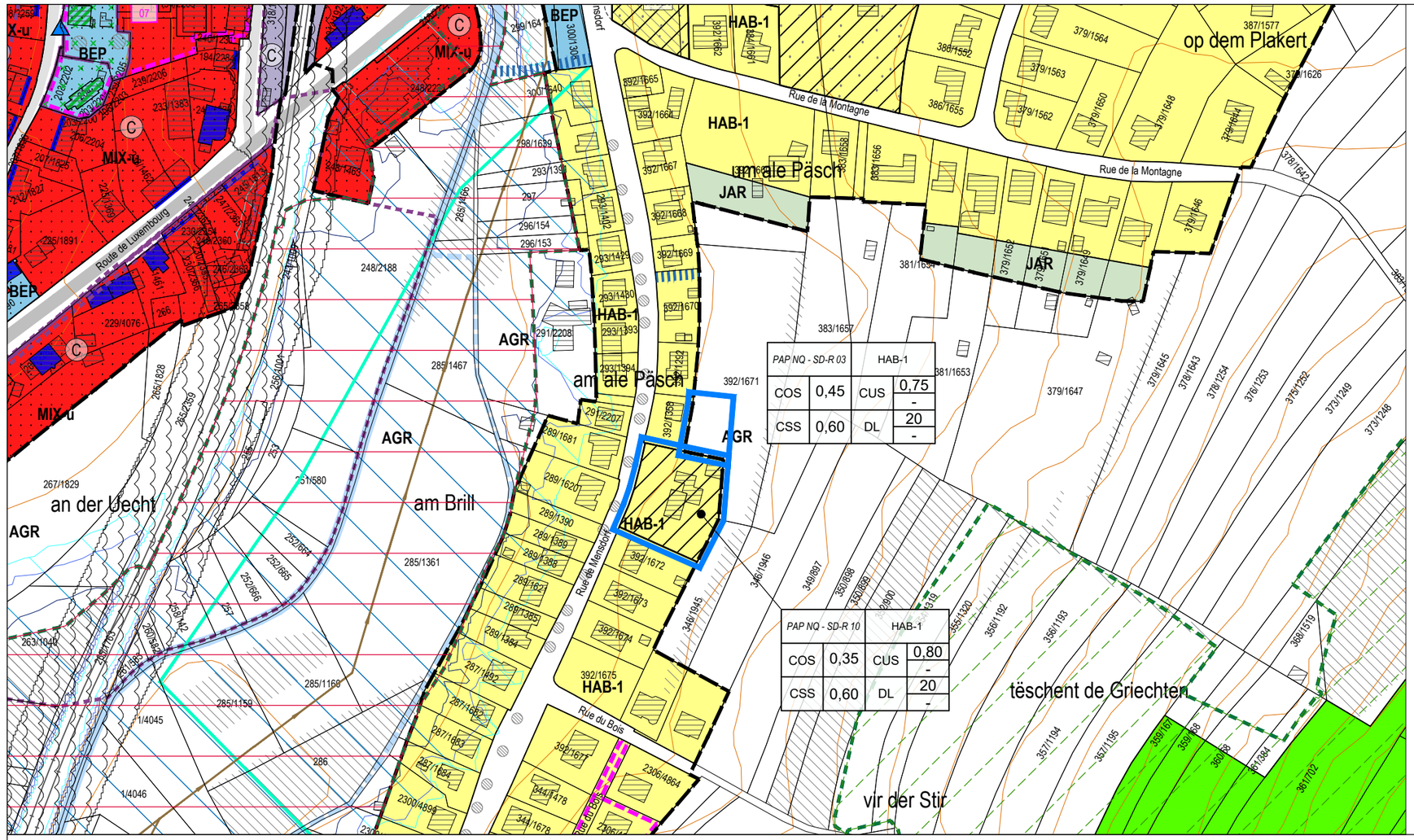
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 / Art 21 — Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 — Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO — Zone de risques - "contamination"
- G — Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités



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-1 Zone d'habitation 2
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-r Zone mixte rurale
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - PE Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - CS Servitude "urbanisation - construction souterraine"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 Art 21 Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO Zone de risques - "contamination"
- G Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités

0 Modification

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue de Mensdorff à Roodt-sur-Syre

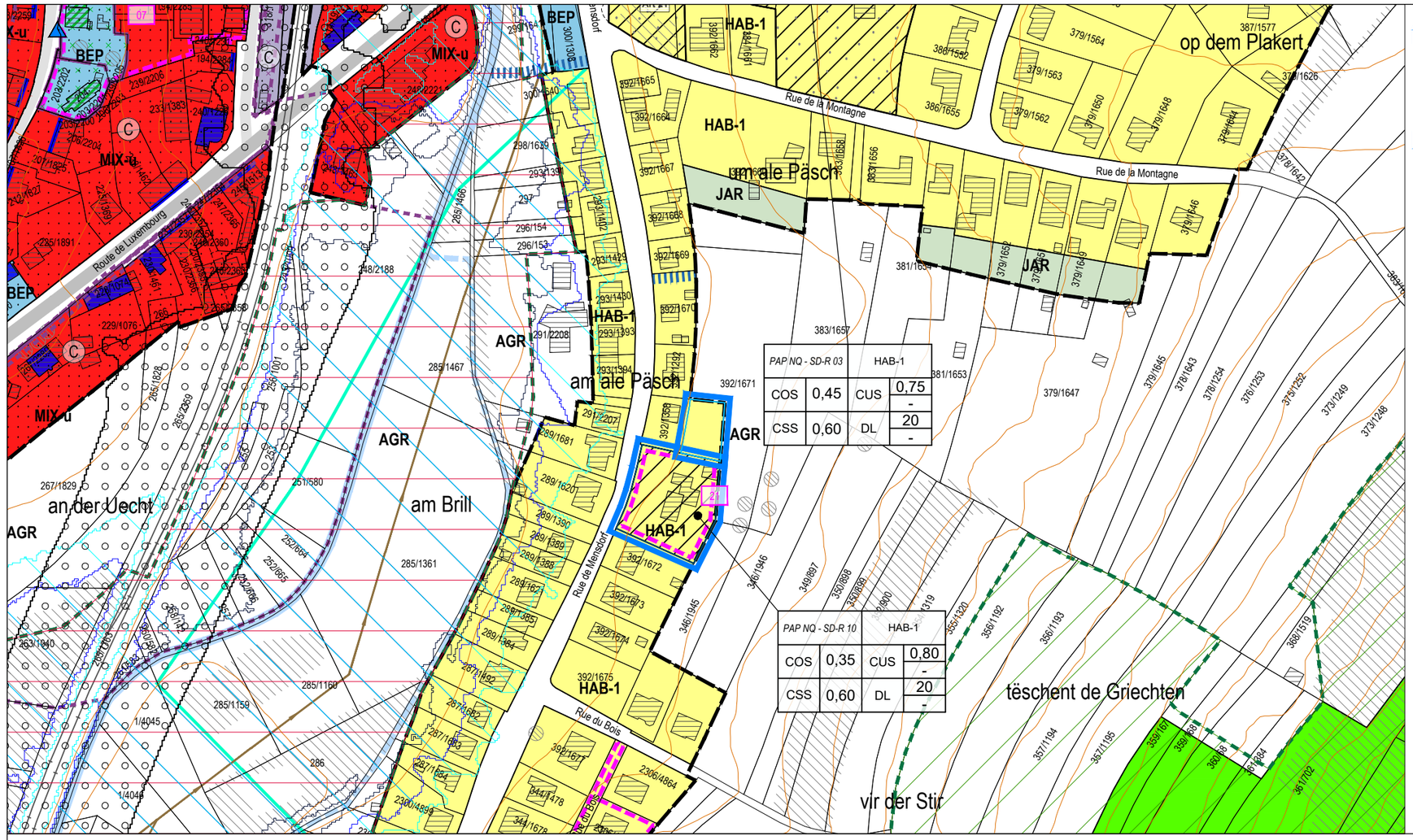
Extrait du PAG en vigueur

Plan 21
Échelle 1:2.500
Mars 2026

Betzdorf Syndallgemeng

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

ZEYEN BAUMANN



Modification ponctuelle

- Délimitation de la zone verte
- HAB-1 — Zone d'habitation 1
- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif

Modification ponctuelle du PAG

→ Rue de Mensdorf à Roodt-sur-Syre

Extrait du PAG modifié

Plan 22
Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

Dossier 08 Betz_Modif PAG 08_Plus sites Plan modifié_2026-03.dwg - 24.03.2026 - ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 mm)

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-1 — Zone d'habitation 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux
- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR — Zone forestière (3)
- PARC — Zone de parc public
- VERD — Zone de verdure

Zones superposées

- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

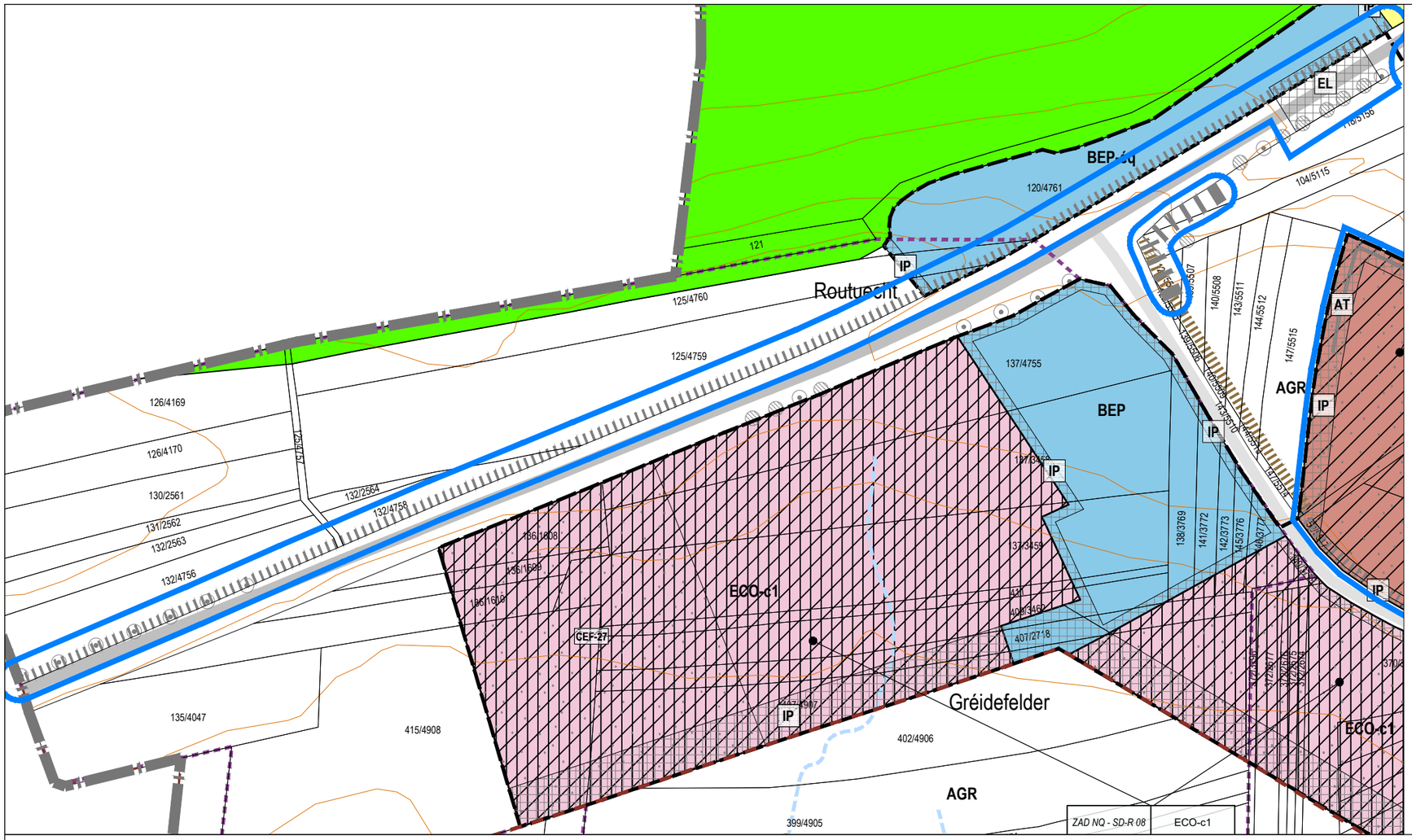
- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 / Art 21 — Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 — Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO — Zone de risques - "contamination"
- G — Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités

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

ZEYEN BAUMANN

ZB ZEYEN BAUMANN



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-1 — Zone d'habitation 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux
- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR — Zone forestière (3)
- PARC — Zone de parc public
- VERD — Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
- EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
- IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
- CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
- CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
- AC — Servitude "urbanisation - accès"
- PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
- R — Servitude "urbanisation - rétention"
- AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
- EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités

Modification ponctuelle du PAG

→ Rohoicht à Roodt-sur-Syre

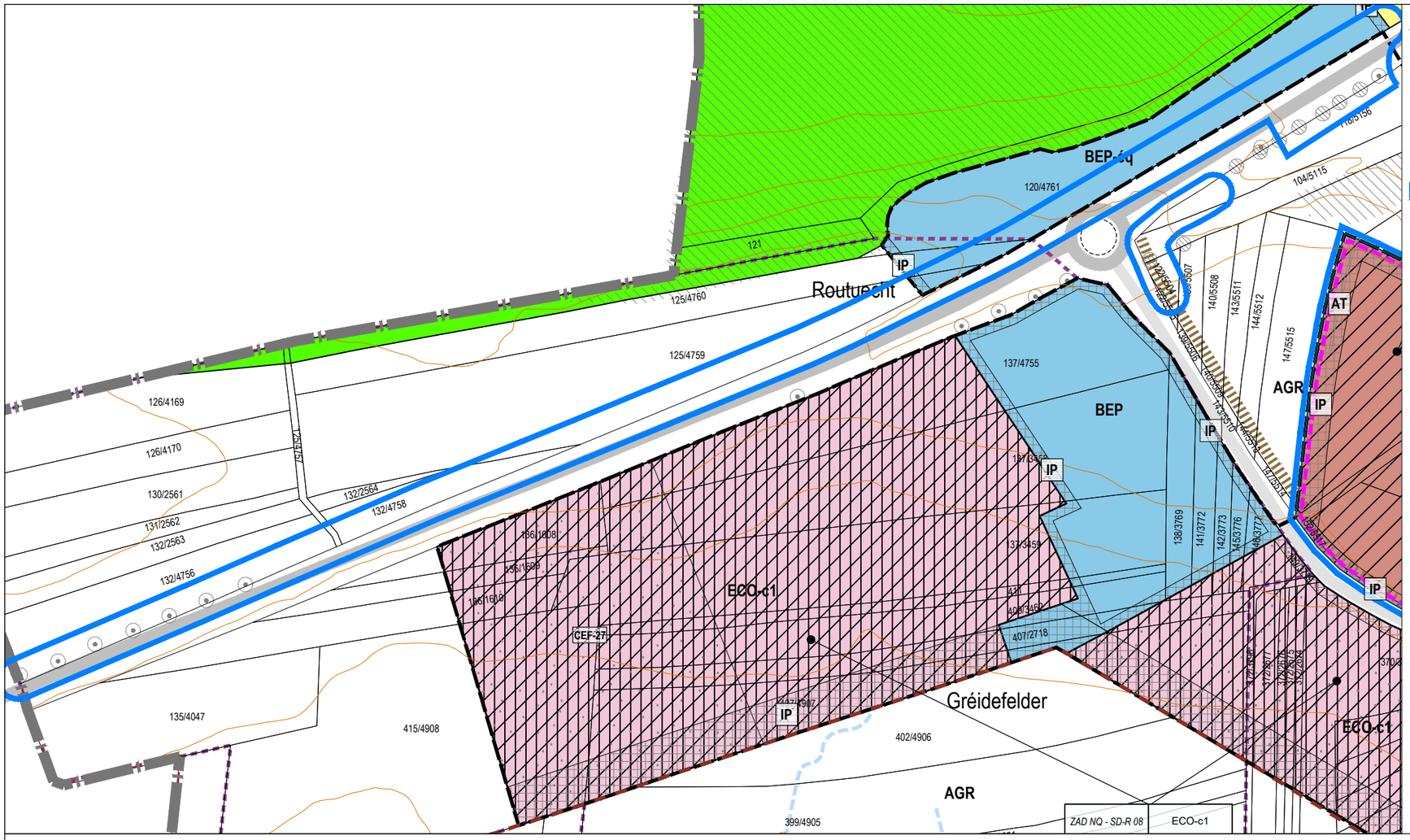
Extrait du PAG en vigueur

N

Plan 23
Échelle 1:2.500
Mars 2026

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

ZEYEN BAUMANN



Modification ponctuelle visant à supprimer la

- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif

Modification ponctuelle du PAG

→ Rothoicht à Roodt-sur-Syre

Extrait du PAG modifié

Plan 24
Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

Betzder
Syndallgemeng

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

ZEYEN BAUMANN

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-1 — Zone d'habitation 2
- MIX-u — Zone mixte urbaine
- MIX-v — Zone mixte villageoise
- MIX-r — Zone mixte rurale
- JAR — Zone de jardins familiaux
- BEP — Zone de bâtiments et équipements publics
- BEP-éq — Zone de bâtiments et équipements publics - équipements
- BEP-dp — Zone de bâtiments et équipements publics - dépôt
- ECO-c1 — Zone d'activités économiques communale type 1
- Sp-n — Zone d'activités spécifiques nationale
- COM — Zone commerciale
- REC-aj — Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq — Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE — Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR — Zone forestière (3)
- PARC — Zone de parc public
- VERD — Zone de verdure

Zones superposées

- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - IP — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j — Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV — Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - CIV — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC — Servitude "urbanisation - accès"
  - PE — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R — Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT — Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - EL — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

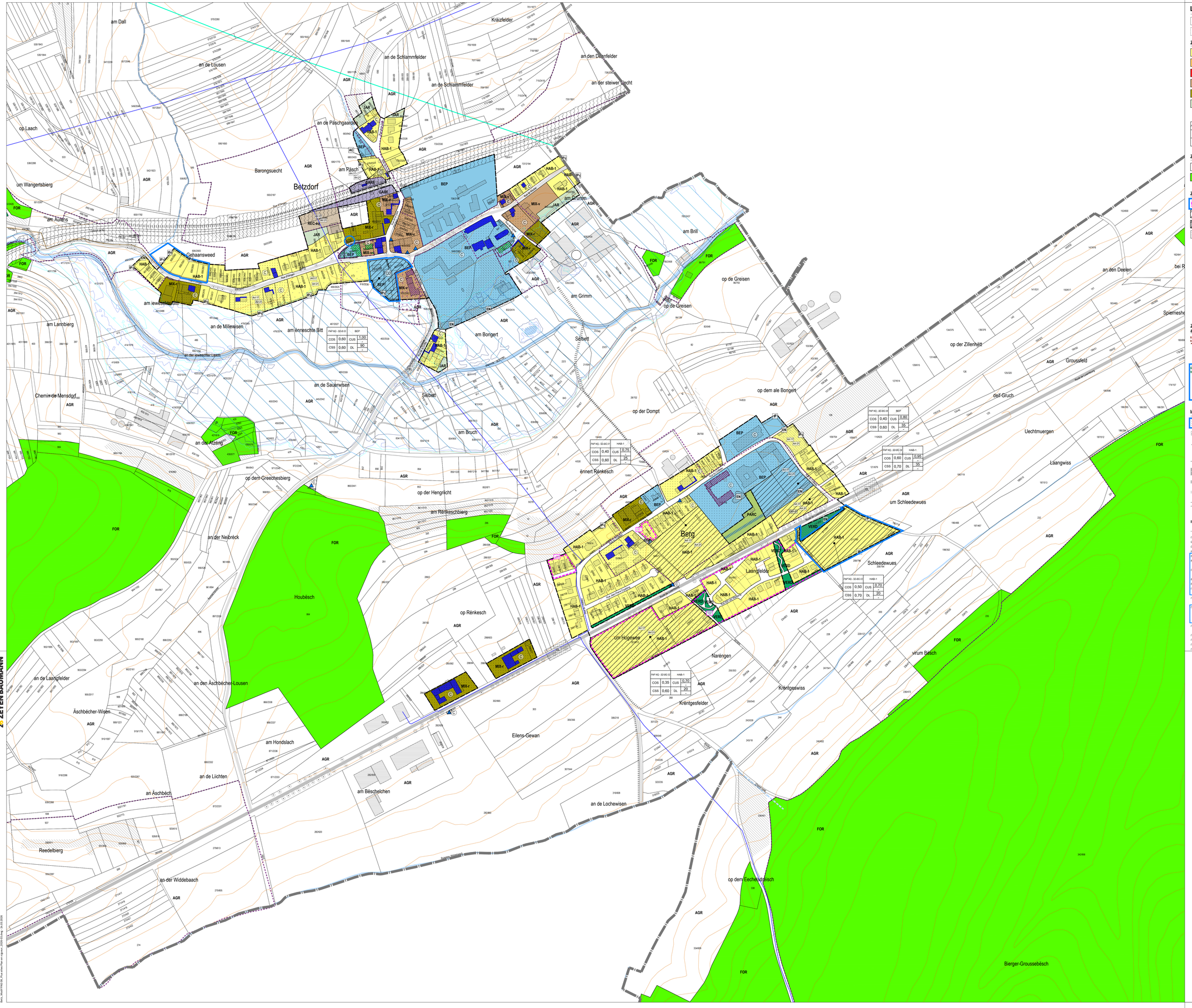
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 / Art 21 — Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 — Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Routes nationales (RN) (3)
- Chemins repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- CO — Zone de risques - "contamination"
- G — Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Réseau eau potable existant

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005
(4) Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018
(5) MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
(9) Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)
(10) Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre
(12) Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(14) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017
(15) Service géologique de l'Etat, janvier 2010
(16) Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution
(17) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités


Betzdorf
Berg
Gehaansweed
Barongsuecht
Laangfelder
Laangwiss
Schleedewues
Uechtmuergen
Groussfeld
Houbësch
Reedelbierg
Chemin de Mensdorf
Ellens-Gewan
Krentgesfelder
Narengen
Rénkesch
Hengnicht
Bierger-Grossebësch
Eechelt-Bësch
Beschelchen
Lochewisen
Hondslach
Lichten
Widdebaach
Neibréck
Laangfelden
Äschbécher-Wisen
Äschbécher-Lousen
Laangwisen
Millewisen
Bongert
Dompt
Greisen
Grimm
Brill
Deelen
Zillenhéit
Gruch
Bësch
Lannbierg
Wangertsbierg
Laach
Dall
Lousen
Schlammfelder
Kräizfelder
Diedenfelder
steiwer Liicht
Paschgaarden
Päsch
Grimmer
Sauerwisen
Atzéng
Greechesbierg
Rénkeschbierg
Neibréck
Lochewisen
Widdebaach
Äschbéch
Lichten
Hondslach
Eechelt-Bësch
Bësch
Deelen
Spiernesheck
Auerhaff
Hogewee
Schlammfelder
Bongert
Greisen
Grimm
Brill
Zillenhéit
Gruch
Dompt
Hengnicht
Rénkesch
Narengen
Krentgesfelder
Ellens-Gewan
Beschelchen
Lochewisen
Widdebaach
Neibréck
Houbësch
Laangfelder
Laangwiss
Schleedewues
Uechtmuergen
Groussfeld
Bierger-Grossebësch

Légende: PAG

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
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SP-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-eq Zone de sport et de loisirs - réserve aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - réf. (2) | Détermination de la hauteur

COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels" enfaune
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - CS Servitude "urbanisation - crues subites"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 60dBA (Lden) (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - Plans directeurs sectoriels - PDS (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (6)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection du patrimoine culturel national
  - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (9)
  - Immeuble et objet / aile inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- A4 17 / A4 21 Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Route nationale (RN) (3)
- Chemin repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eau stagnante (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduite électrique aérienne (3)
- Collecteur existant
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(2) *Mise à jour, AC Betzdorf-Ext.2nB.*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable de des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2021*
(6) *MECB, Administration de la nature et des forêts, 2025*
ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(7) ~~*MECB - Environnement - Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017 -*~~
~~*ZPIN à déclarer / Zones proposées par le Stone Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017*~~
(8) *MECB, Zones Natura 2000, 2015, 2023*
(9) *Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale visé au 24 mars 2025)*
(10) *Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre*
(11) *Mémorial A Nr. A748 du Règlement grand-ducal du 28 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lamptour, Geedgendall 1, Geedgendall 2, Lampicht, Auf Setzen 1 et Auf Setzen 4 et situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:*
Cadastre des biotopes protégés du bloc bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2024
Cadastre des biotopes, Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité, 2024
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Track de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'exécution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités »*

Commune de Betzdorf
11 Rue du château
L-6922 Berg Betzdorf

Modification ponctuelle du PAG
26 Plan modifié
→ Betzdor, Bierg

N°	Modifications ponctuelles	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre de l'Environnement	Références
08	Plusieurs sites et plusieurs articles				
05	Routermarbech à Olingen	18.07.2024	122C/017/2024	10.07.2024	107851-P/S
02	Zone verte à Bannert	04.05.2023	122C/016/2022	23.03.2023	104049-P/S
01	Op dem Millewee à Rooth-sur-Syre	16.09.2021	122C/014/2021	-	-

- Vote du conseil communal le 1er février 2019
- Approbation du Ministre des Affaires intérieures le 01 août 2019, réf.: 122C/013/2018
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages » «zones d'activités économiques » conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plusieurs sites et plusieurs articles
[Dossier 08]

Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

Mod_ModifPAG-08_Plus sites Plan modifié_2026-03.dwg - 6.03.2026

Légende: PAG

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
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SP-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-eq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels" (arbre)
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - CO Servitude "urbanisation - construction souterraine" 1
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
- **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
  - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeuble et objet classés monuments nationaux (9)
  - Immeuble et objet / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Art 17 / Art 21 Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Route nationale (RN) (3)
- Chemin repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eau stagnante (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduite électrique aérienne (3)
- Collecteur existant
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(2) *Mise à jour, AC Betzdorf et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2019*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(6) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017. ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)*
(7) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017. ZPIN à déclarer / Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017*
(8) *Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2015*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr. 42 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 la Moselle et de la Syre*
(11) *Memorial A Nr. A748 de Règlement grand-ducal du 28 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lamptour, Gledgendall 1, Gledgendall 2, Lampicht, Auf Setzen 1 et Auf Setzen 4 et situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013 Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités »*

PSZAE - zone spécifique nationale existante
10 Betzdorf – „Zone audiovisuelle et de télécommunications"

PSZAE - zone spécifique nationale existante
10 Betzdorf – „Zone audiovisuelle et de télécommunications"

ZAD NQ - SD-B (2)

COS	0,60	CUS	1,10
CSS	0,80	DL	0

SP-n

PAP NQ - SD-B 01

COS	0,60	CUS	1,10
CSS	0,80	DL	1,50

SP-n

Commune de Betzdorf
11 Rue du château
L-6922 Berg Betzdorf

Syndégemeng Betzder

Modification ponctuelle du PAG
27 Plan en vigueur
→ Betzder SES

N°	Modifications ponctuelles	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre de l'Environnement	Références
08	Plusieurs sites et plusieurs articles				
05	Roudemerbaach à Olingen	18.07.2024	122C/017/2024	10.07.2024	107151-PS
02	Zone verte à Banzelt	04.05.2023	122C/016/2022	23.03.2023	104049/PS
01	Op dem Millewee à Roodt-sur-Syre	16.09.2021	122C/014/2021	-	-

- Vote du conseil communal le 1er février 2019
- Approbation du Ministre des Affaires intérieures le 01 août 2019, réf.: 122C/013/2018
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », «zones d'activités économiques » conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plusieurs sites et plusieurs articles [Dossier 08]

Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

Légende: PAG

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
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SP-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-eq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones		
COS max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - CS Servitude "urbanisation - crues subites"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 60dBA (Lden) (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
- **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
  - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - ~~Zone protégée d'intérêt national - à déclarer~~ (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (6)
- à la protection du patrimoine culturel national
  - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (9)
  - Immeuble et objet / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Route nationale (RN) (3)
- Chemin repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eau stagnante (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduite électrique aérienne (3)
- Collecteur existant
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(2) *Mise à jour, AC Betzdorf et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2021*
(6) *MECB, Administration de la nature et des forêts, 2025*
ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
~~n - MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017~~
~~ZPIN à déclarer / Zones proposées par le Zone Plan national pour la Protection de la nature (PNPN)~~ de 2017
(8) *MECB, Zones Natura 2000, 2015, 2023*
(9) *Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 24 mars 2025)*
(10) *Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre*
(11) *Memorial A Nr. A748 de Règlement grand-ducal du 28 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lampbour, Giedgendall 1, Giedgendall 2, Lampicht, Auf Setzen 1 et Auf Setzen 4 et situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:*
Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2024
Cadastre des biotopes, Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité, 2024
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités »*

Commune de Betzdorf
11 Rue du château
L-6922 Berg Betzdorf

Syndicat Betzdorf

Modification ponctuelle du PAG
28 Plan modifié
→ Betzder SES

N°	Modifications ponctuelles	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre de l'Environnement	Références
08	Plusieurs sites et plusieurs articles				
05	Roudemerbaach à Olingen	18.07.2024	122C/017/2024	10.07.2024	107151-PS
02	Zone verte à Banzelt	04.05.2023	122C/016/2022	23.03.2023	104049/PS
01	Op dem Millewee à Roodt-sur-Syre	16.09.2021	122C/014/2021		-

- Vote du conseil communal le 1er février 2019
- Approbation du Ministre des Affaires intérieures le 01 août 2019, réf.: 122C/013/2018
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », «zones d'activités économiques » conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plusieurs sites et plusieurs articles [Dossier 08]

Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

Légende: PAG

- 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
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-4q Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SP-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-eq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. (3) — Détermination de la zone (4)

COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - Pa Servitude "urbanisation - stationnement écologique à créer (surélevé)"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - CO Servitude "urbanisation - construction exclusive" (1)
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
- Bâtiment protégé (4)
- Gabarit et alignement protégés (4)
- Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
- **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
  - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- **à la protection de la nature et des ressources naturelles**
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- **à la protection des sites et monuments nationaux**
  - Immeuble et objet classés monuments nationaux (9)
  - Immeuble et objet / aile inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- **à la gestion de l'eau**
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Route nationale (RN) (3)
- Chemin repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eau stagnante (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduite électrique aérienne (3)
- Collecteur existant
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(2) *Mise à jour, AC Betzdorf et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Ludg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 15.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(6) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017 ZPN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)*
(7) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017 ZPN à déclarer / Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017*
(8) *Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2015*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A-N° 42 du 2010 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 la Moselle et de la Syre*
(11) *Memorial A Nr. A749 du Règlement grand-ducal du 28 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lampbour, Gledgendall 1, Gledgendall 2, Lampicht, Auf Seizen 1 et Auf Seizen 4 et situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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 Issu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2013
Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'exécution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités »*

LU0002015
Région de Junglinster

PAP NQ - SD-OL-01	HAB-1
COS 0,45	CUS 0,90
CSS 0,60	DL 20

ZAD NQ - SD-OL-01	HAB-1
COS 0,30	CUS 0,45
CSS 0,60	DL 16

PAP NQ - SD-OL-01	HAB-1
COS 0,40	CUS 0,75
CSS 0,60	DL 18

ZAD NQ - SD-R 03	HAB-2 / JAR
COS 0,30	CUS 0,75
CSS 0,85	DL 35

ZAD NQ - SD-R 03	MIX-u
COS 0,30	CUS 0,45
CSS 0,60	DL 16

ZAD NQ - SD-R 02	HAB-1/MIX-u
COS 0,30	CUS 0,45
CSS 0,60	DL 16

Commune de Betzdorf
11 Rue du château
L-6922 Berg Betzdorf

Modification ponctuelle du PAG
29 Plan en vigueur
→ Ouljen, Banzelt

N°	Modifications ponctuelles	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre de l'Environnement	Références
08	Plusieurs sites et plusieurs articles				
05	Routermarbech à Ellingen	18.07.2024	122C/017/2024	10.07.2024	107851-PS
02	Zone verte à Banzelt	04.05.2023	122C/016/2022	23.03.2023	104049-PS
01	Op dem Millewee à Rooch-sur-Syre	16.09.2021	122C/014/2021		

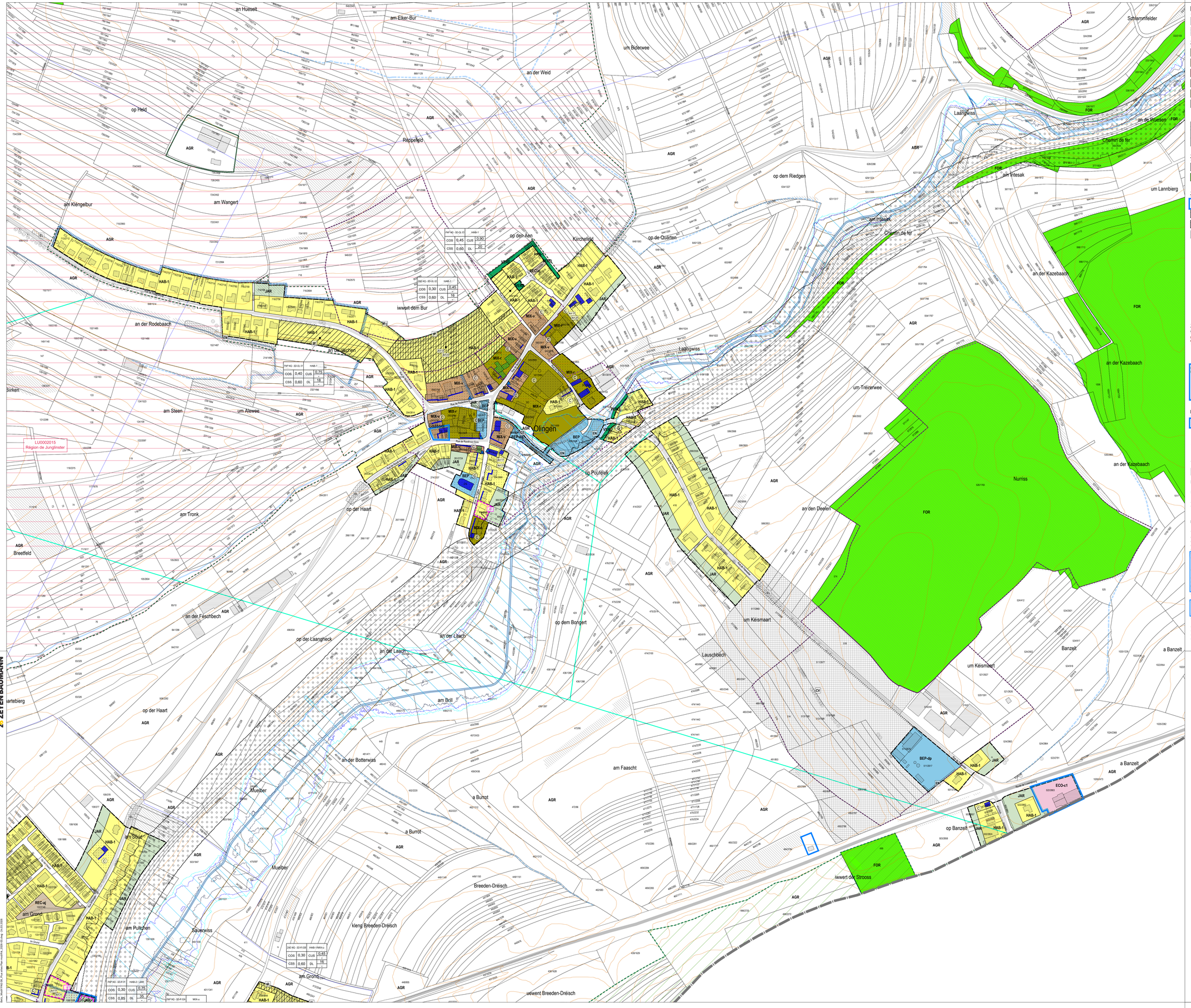
- Vote du conseil communal le 1er février 2019
- Approbation du Ministre des Affaires intérieures le 01 août 2019, réf.: 122C/013/2018
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages »,«zones d'activités économiques » conformément à l'article 20 (3) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plusieurs sites et plusieurs articles
[Dossier 08]

Échelle 1:2.500
Mars 2026

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

ZEYEN BAUMANN
Plan_Modif PAG 08_Plus sites Plan en vigueur - 2026-03.dwg, 24.03.2026



Légende: PAG

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
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-4q Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SP-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-eq Zone de sport et de loisirs - réserve aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - réf. SD		Détermination de la zone (zones)	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels" artbal*
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IPJ Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - Pa Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - CS Servitude "urbanisation - crues subites"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 60dBA (Lden) (9)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
  - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (6)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (6)
- à la protection du patrimoine culturel national
  - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (8)
  - Immeuble et objet / aile inscrits à l'inventaire supplémentaire (8)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- CEF-27 Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Route nationale (RN) (3)
- Chemin repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eau stagnante (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduite électrique aérienne (3)
- Collecteur existant
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(2) *Mise à jour, AC Betzdorf et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2021*
(6) *MECB, Administration de la nature et des forêts, 2025*
ZPN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du Lu du 19 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
~~(7) MECB - Environnement, Administration de l'Eau et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017~~
~~ZPN à déclarer / Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017~~
(8) *MECB, Zones Natura 2000, 2013, 2023*
(9) *Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale était au 24 mars 2025)*
(10) *Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre*
(11) *Mémorial A Nr. A 140 du Règlement grand-ducal du 28 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lampbour, Gedgendall 1, Gedgendall 2, Lampicht, Auf Setzen 1 et Auf Setzen 4 et situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:*
Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2024.
Cadastre des biotopes, Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité, 2024.
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et du de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'exécution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités »*

Commune de Betzdorf
11 Rue du château
L-6922 Berg Betzdorf

Modification ponctuelle du PAG
30 Plan modifié
→ Ouljen, Banzelt

08	Plusieurs sites et plusieurs articles			
05	Routhermarbech à Olingen	18.07.2024	122C/07/2024-	10.07.2024 - 10781-PS
02	Zone verte à Banzelt	04.05.2023	122C/016/2022	23.03.2023 - 10404b/PS
01	Op dem Millewee à Rooch-sur-Syre	16.09.2021	122C/01s/2021	
N°	Modifications ponctuelles	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre du PAG instruction

- Vote du conseil communal le 7e février 2019
- Approbation du Ministre des Affaires intérieures le 01 août 2019, réf.: 122C/013/2018
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages » «zones d'activités économiques » conformément à l'article 20 (3) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

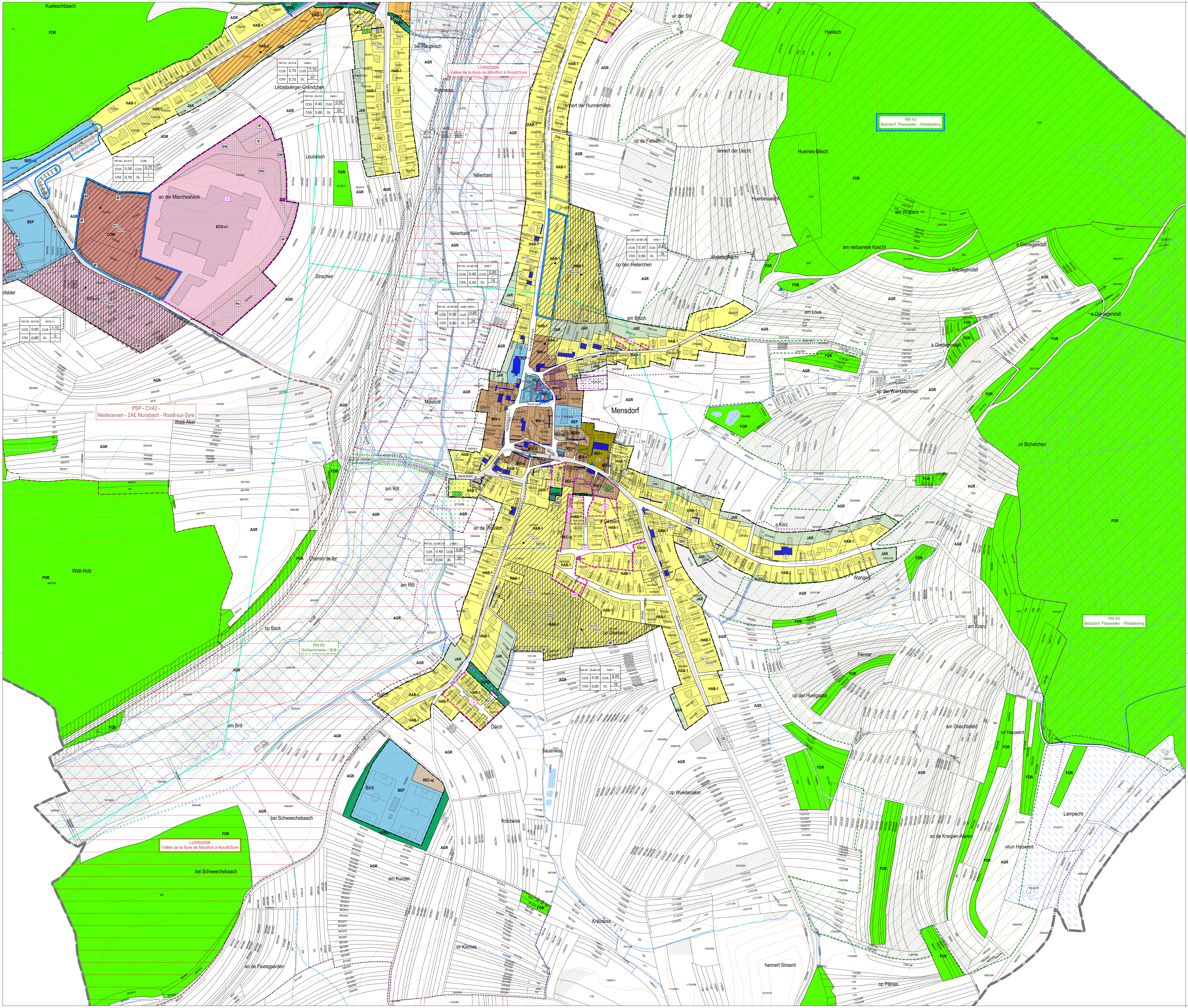
Plusieurs sites et plusieurs articles
[Dossier 08]

Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2949 Luxembourg
T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

Z+B_Mod PAG 08_Plus value Plan modifié - 2025 05 Aug - 14.03.2026



Légende: PAG

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
JAR Zone de jardins familiaux
BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
BEP-éq Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
BEP-dp Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
SP-n Zone d'activités spécifiques nationale
COM Zone commerciale
REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
REC-eq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
FOR Zone forestière (3)
PARC Zone de parc public
VERD Zone de verdure

Zones superposées

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
Zone d'aménagement différé - PAP NQ
Zone de servitude "urbanisation"
EN Servitude "urbanisation - éléments naturels arbre"
IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
AC Servitude "urbanisation - accès"
Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
R Servitude "urbanisation - rétention"
AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
~~CS Servitude "urbanisation - construction souterraine"~~ 1
EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
Bâtiment protégé (4)
Gabarit et alignement protégés (4)
Petit patrimoine (4)
Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
Couloir pour projets routiers
Couloir pour projets de mobilité douce
Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

Aménagement du territoire
Plans directeurs sectoriels - PDS (17)
PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
à la protection de la nature et des ressources naturelles
Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
à la protection des sites et monuments nationaux
Immeuble et objet classés monuments nationaux (9)
Immeuble et objet / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
à la gestion de l'eau
Zone inondable - HQ10 (10)
Zone inondable - HQ100 (10)
Zone inondable - HQ extrême (10)
Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
Zone de risques - "contamination"
Zone de risques naturels prévisibles (15)
Ligne ferroviaire (3)
Autoroute (A) (3)
Route nationale (RN) (3)
Chemin repris (CR) (3)
Réseau routier et stationnement
Limite de la commune (3)
Cimetière
Cours d'eau / Eau stagnante (3)
Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
Conduite électrique aérienne (3)
Collecteur existant
Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(2) *Mise à jour, AC Betzdorf et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(6) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017*
ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)
(7) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017*
ZPIN à déclarer / Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(8) *Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2015*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr.42 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 la Moselle et de la Syre*
(11) *Memorial A Nr. A748 de Règlement grand-ducal du 28 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lampbour, Giedgendall 1, Giedgendall 2, Lampicht, Auf Setzen 1 et Auf Setzen 4 et situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013
Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités »*

Commune de Betzdorf
11 Rue du château
L-6922 Berg Betzdorf

Betzder
Syrdallgemeng

Modification ponctuelle du PAG
31 Plan en vigueur
→ Mensder

N°	Modifications ponctuelles	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre de l'Environnement	Références
08	Plusieurs sites et plusieurs articles				
05	Roudemerbaach à Olingen	18.07.2024	122C/017/2024	10.07.2024	107151-PS
02	Zone verte à Banzelt	04.05.2023	122C/016/2022	23.03.2023	104049/PS
01	Op dem Millewee à Roodt-sur-Syre	16.09.2021	122C/014/2021	-	-

- Vote du conseil communal le 1er février 2019
- Approbation du Ministre des Affaires intérieures le 01 août 2019, réf.: 122C/013/2018
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages »,«zones d'activités économiques » conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plusieurs sites et plusieurs articles
[Dossier 08]
Échelle 1:2.500
Mars 2026
N

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

ZEYEN BAUMANN
Betz_Modif PAG 08_Plus sites Plan en vigueur_2026-03.dwg - 24.03.2026

Légende: PAG

- 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
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SP-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réserve aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

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

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - CS Servitude "urbanisation - crues subites"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 60dBA (Lden) (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PSG Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
  - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - ~~Zone protégée d'intérêt national - à déclarer~~ (6)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (6)
- à la protection du patrimoine culturel national
  - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (8)
  - Immeuble et objet / aire inscrits à l'inventaire supplémentaire (8)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 « Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Route nationale (RN) (3)
- Chemin repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eau stagnante (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduite électrique aérienne (3)
- Collecteur existant
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(2) *Mise à jour, AC Betzdorf et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxlg, 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 16.04.2016 et actualisations 2019*
(5) *Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2021*
(6) *MECB, Administration de la nature et des forêts, 2025*
2ième déclaration / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales), conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2018, concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
~~n - MECB - Environnement - Administration de la Gest et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017 - 2ième déclaration / Zones proposées pour le Zones Plan national pour la Protection de la nature (PNPN) de 2013~~
(8) *MECB, Zones Natura 2000, 2015, 2023*
(8) *Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale était au 24 mars 2025)*
(10) *Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre*
(11) *Memorial A Nr. A749 du Règlement grand-ducal du 26 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lamptour, Sladgendall 1, Gladgendall 2, Lamptir, Auf Setzen 1 et Auf Setzen 4 et situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:*
Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2024
Cadastre des biotopes, Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité, 2024
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'exécution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités »*

Commune de Betzdorf
11 Rue du château
L-6922 Berg Betzdorf

Betzdorf Syndicat d'initiative

Modification ponctuelle du PAG
32 Plan modifié
→ Mensdorf

08	Plusieurs sites et plusieurs articles				
05	Roudemerbaach à Olingen	18.07.2024	122C/017/2024	10.07.2024	107551-PIS
03	Zone verte à Barrelt	04.09.2023	122C/096/2022	23.03.2023	104258-PIS
01	Op dem Millewee à Roodt-sur-Syre	16.09.2021	122C/014/2021		-
N°	Modifications ponctuelles	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre de l'Environnement	Références

- Vote du conseil communal le 1er février 2019
- Approbation du Ministre des Affaires intérieures le 01 août 2019, réf.: 122C/013/2018
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », «zones d'activités économiques » conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plusieurs sites et plusieurs articles
[Dossier 08]

Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

ZEYEN BAUMANN

Rem.: Modif PAG 08_Plus sites Plan modifié_ 2000-20.dwg - 24.03.2026

Légende: PAG

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
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SP-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - réf. (1)	Détermination de la zone (verte)	Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
COS max. / CUS max.		
CSS max. / DL max. min.		

Zone verte

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

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels" (1) (2)
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - CO Servitude "urbanisation - construction souterraine" (1)
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP) - Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE) - Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeuble et objet classés monuments nationaux (9)
  - Immeuble et objet / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Route nationale (RN) (3)
- Chemin repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eau stagnante (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduite électrique aérienne (3)
- Collecteur existant
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(2) *Mise à jour, AC Betzdorf et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Lustp. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(6) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017*
ZPN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales).
(7) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017*
ZPN à déclarer / Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(8) *Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2015*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr 42 du 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risque d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre*
(11) *Mémorial A Nr. A748 de Règlement grand-ducal du 28 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lamptour, Gielgrendall 1, Gielgrendall 2, Lamptrt, Auf Setzen 1 et Auf Setzen 4 et situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013
Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Reglements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités »*

Commune de Betzdorf
11 Rue du château
L-6922 Berg Betzdorf

Modification ponctuelle du PAG
33 Plan en vigueur
→ Rued-Sir

03	Plusieurs sites et plusieurs articles		18.07.2024	122C/037/2024	10.07.2024 - 107551-PS
02	Route de Mamer à Dippach		04.05.2023	122C/016/2022	23.03.2023 - 104049-PS
01	Op dem Millewee à Rooth-sur-Syre		16.09.2021	122C/014/2021	
M	Modifications ponctuelles	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre de l'Environnement	Références

- Vote du conseil communal le 7e février 2019
- Approbation du Ministre des Affaires intérieures le 01 août 2019, réf.: 122C/013/2018
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages »,«zones d'activités économiques » conformément à l'article 20 (3) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plusieurs sites et plusieurs articles
[Dossier 08]

Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

Z+B ZEYEN BAUMANN
Betz_ModPAG08_Plus vieux Plan en vigueur_2026-03-Prog_24.03.2026

Légende: PAG

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
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SP-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. (3) — Dénomination de la zone (3)

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

COS	max.	CUS	max.
			min.
CSS	max.	DL	max.
			min.

Zone verte

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

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels" article*
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coupure verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - CS Servitude "urbanisation - crues subites"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 60dBA (Lden) (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP) - Coupures vertes (CV)
  - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE) - Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (6)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection du patrimoine culturel national
  - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (9)
  - Immeuble et objet / aile inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Route nationale (RN) (3)
- Chemin repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Limite de la commune (3)
- Cimetière
- Cours d'eau / Eau stagnante (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduite électrique aérienne (3)
- Collecteur existant
- Réseau eau potable existant

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(2) *Mise à jour, AC Betzdorf s'a.R.*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 16.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2021*
(6) *MECB, Administration de la nature et des forêts, 2025*
ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du Loi du 19 janvier 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(7) MECB - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017 -
ZPIN à déclarer / Zones proposées par le Dème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(8) *MECB, Zones Natura 2000, 2015, 2023*
(9) *Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 24 mars 2025)*
(10) *Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre*
(11) *Mémorial A Nr. 3746 du Règlement grand-ducal du 28 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lamptour, Giedgenduhl 1, Giedgenduhl 2, Lampicht, Auf Setzen 1 et Auf Setzen 4 situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi du 19 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles:*
Cadastre des biotopes protégés du bloc-bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2024
Cadastre des biotopes, Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité, 2024
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 19 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'exécution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités »*

Commune de Betzdorf
11 Rue du château
L-6922 Berg Betzdorf

RF 16
Widdeberg-Hie

Modification ponctuelle du PAG
34 Plan modifié
→ Rued-Sir

08	Plusieurs sites et plusieurs articles			
05	Roudemerbaach à Dünigen	18.07.2024	122C/017/2024	10.07.2024
02	Zone verte à Bannzelt	04.05.2023	122C/016/2022	23.03.2023
01	Op dem Millewee à Roodt-sur-Syre	16.09.2021	122C/154/2021	
N°	**Modifications ponctuelles**	**Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures**	**Références**	**Approbations définitives du Ministre de l'Environnement**

- Vote du conseil communal le 7e février 2019
- Approbation du Ministre des Affaires intérieures le 01 août 2019, réf.: 122C/013/2018
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages » zones d'activité économiques » conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

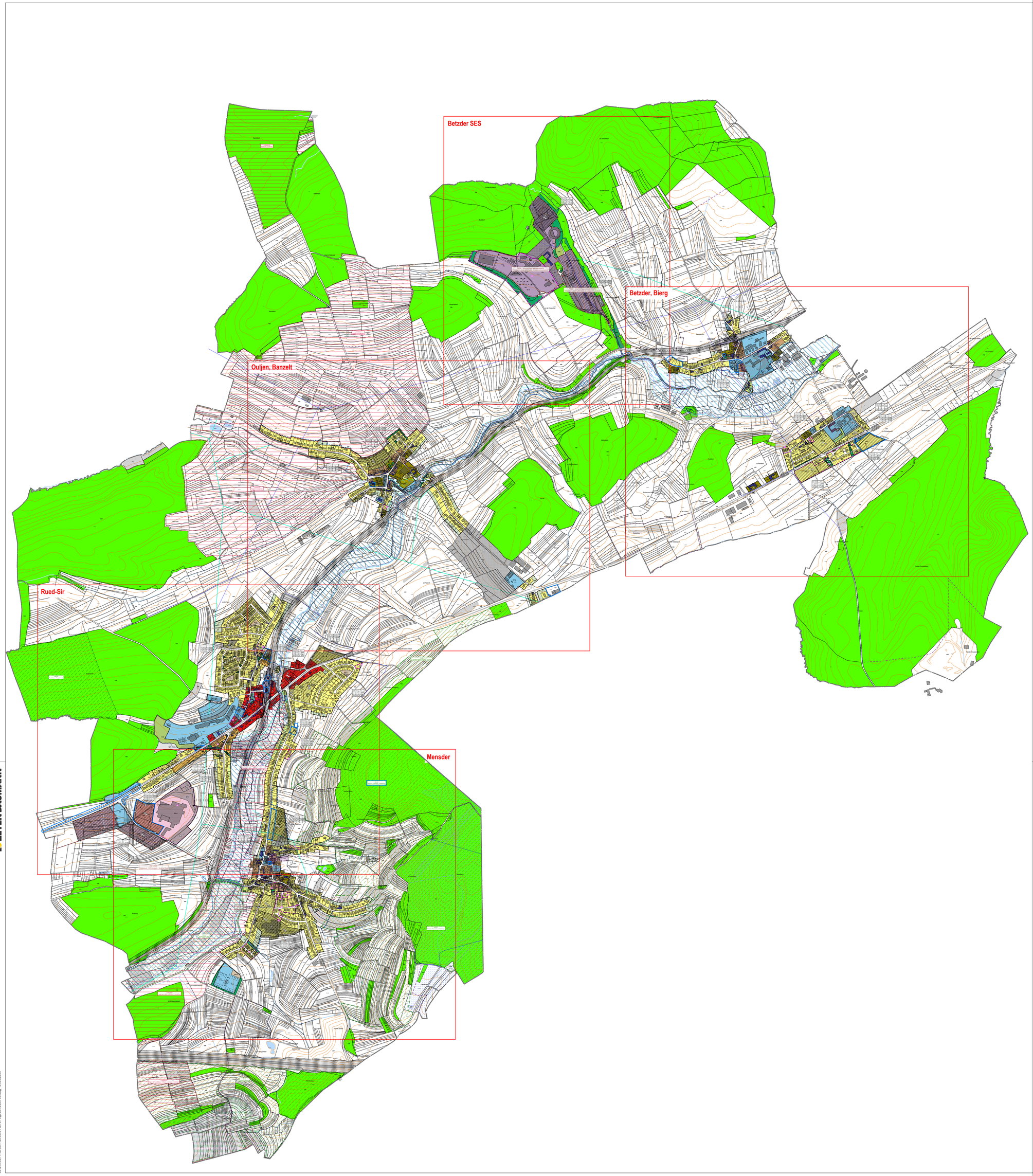
Plusieurs sites et plusieurs articles
[Dossier 08]

Échelle 1:2.500
Mars 2026

N

ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

Rued_ModifPAG-08_Plus-mod-Plan modifié_2025-03.pwg - 24.03.2026



Légende: PAG

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
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SP-n Zone d'activités spécifiques nationale
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Ref. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels, arbre"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - couléee verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - CS Servitude "urbanisation - construction souterraine"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
    - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
    - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - à déclarer (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeuble et objet classés monuments nationaux (9)
  - Immeuble et objet / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 / Art 20 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Route nationale (RN) (3)
- Chemin repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Cimetière
- Cours d'eau / Eau stagnante (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduite électrique aérienne (3)
- Collecteur existant
- Réseau eau potable existant
- Limite de la commune (3)

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(2) *Mise à jour, AC Betzdorf et Z+S*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(6) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017*
ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales)
(7) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017*
ZPIN à déclarer / Zones proposées par le 3ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(8) *Zones Natura 2000, Ministère de l'Environnement, 2015*
(9) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 21 février 2018)*
(10) *Mémorial A Nr 42 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 la Moselle et de la Syre*
(11) *Memorial A Nr. A748 de Règlement grand-ducal du 28 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lampbour, Giedgendall 1, Giedgendall 2, Lampicht, Auf Setzen 1 et Auf Setzen 4 et situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées 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, 2013
Cadastre des biotopes, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Track de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités »*

ZB ZEYEN BAUMANN

Commune de Betzdorf
11 Rue du château
L-6922 Berg Betzdorf

Betzder Syndicatgemeng

Modification ponctuelle du PAG
35 Plan en vigueur
→ Plan d'ensemble

N°	Modifications ponctuelles	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre de l'Environnement	Références
08	Plusieurs sites et plusieurs articles				
05	Roudemerbaach à Olingen	18.07.2024	122C/017/2024	10.07.2024	107151-PS
02	Zone verte à Banzelt	04.05.2023	122C/016/2022	23.03.2023	104049/PS
01	Op dem Millewee à Roodt-sur-Syre	16.09.2021	122C/014/2021	-	-

- Vote du conseil communal le 1er février 2019
- Approbation du Ministre des Affaires intérieures le 01 août 2019, réf.: 122C/013/2018
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », «zones d'activités économiques » conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plusieurs sites et plusieurs articles
[Dossier 08]

Échelle 1:10.000
Mars 2026

N

ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

Légende: PAG

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
- JAR Zone de jardins familiaux
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-éq Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements
- BEP-dp Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SP-n Zone d'activités spécifiques nationales
- COM Zone commerciale
- REC-aj Zone de sport et de loisirs - espace vert et aire de jeux
- REC-éq Zone de sport et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres
- GARE Zone de gares ferroviaires

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	max.	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
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure

Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé - PAP NQ
- Zone de servitude "urbanisation"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels ~~ortho~~"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration jardin"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - AC Servitude "urbanisation - accès"
  - Pe Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - R Servitude "urbanisation - rétention"
  - AT Servitude "urbanisation - aménagement anti bruit"
  - CS Servitude "urbanisation - crues subites"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
- C Secteur et élément protégés d'intérêt communal - "environnement construit - C"
  - Bâtiment protégé (4)
  - Gabarit et alignement protégés (4)
  - Petit patrimoine (4)
- N Secteur protégé d'intérêt communal - "environnement naturel et paysage - N"
- Zone de bruit ≥ 60dBA (Lden) (5)
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

- Aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP): Coupures vertes (CV)
  - PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zones d'activités économiques existantes
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - déclarée (6)
  - ~~Zone protégée d'intérêt national - à déclarer~~ (7)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)
- à la protection du patrimoine culturel national
  - Immeuble et objet bénéficiant des effets de classement comme patrimoine culturel national (9)
  - Immeuble et objet / allée inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
- Zone de protection d'eaux potables (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotope protégé (relevé non exhaustif) (12)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 / Art 20 (relevé non exhaustif) (13)
- Mesure CEF - habitat d'espèces protégées (relevé non exhaustif) (13)
- Terrain avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (14)
- Terrain avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (14)
- Zone de risques - "contamination"
- Zone de risques naturels prévisibles (15)
- Ligne ferroviaire (3)
- Autoroute (A) (3)
- Route nationale (RN) (3)
- Chemin repris (CR) (3)
- Réseau routier et stationnement
- Cimetière
- Cours d'eau / Eau stagnante (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduite électrique aérienne (3)
- Collecteur existant
- Réseau eau potable existant
- Limite de la commune (3)

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2015*
(2) *Mise à jour, AC Betzdorf et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2005*
(4) *Modification ponctuelle « secteurs sauvegardés » 18.04.2016 et actualisations 2018*
(5) *Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable de des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2021*
(6) *MECB, Administration de la nature et des forêts, may 2025*
ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du Loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
(7) ~~*MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature, 2017*~~
~~*ZPIN à déclarer / Zones proposées par le 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) du 2017*~~
(8) *MECB, Zones Natura 2000, 2015, 2023*
(9) *Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 24 mars 2025)*
(10) *Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Moselle et de la Syre*
(11) *Memorial A Nr. A748 de Règlement grand-ducal du 26 juillet 2017 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Lamptour, Giedgendall 1, Giedgendall 2, Lampicht, Auf Setzen 1 et Auf Setzen 4 et situés sur le territoire des communes de Betzdorf et Flaxweiler.*
(12) *Les structures et surfaces identifiées sur le plan ont été répertoriées sur base de l'article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.*
Cadastre des biotopes protégés du fossu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2024
Cadastre des biotopes, Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité, 2024
(13) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 et de l'article 27 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(14) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, mars 2017*
(15) *Service géologique de l'Etat, janvier 2010*
(16) *Tracé de principe, BEST, 2017 - localisation et largeur du couloir à définir dans le projet d'execution*
(17) *Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « zones d'activités »*

Commune de Betzdorf
11 Rue du château
L-6922 Berg Betzdorf

Modification ponctuelle du PAG

36 Plan modifié

→ Plan d'ensemble

N°	Modifications ponctuelles	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre de l'Environnement	Références
08	Plusieurs sites et plusieurs articles				
05	Roudemerbaach à Olingen	18.07.2024	122C/017/2024	10.07.2024	107151-PS
02	Zone verte à Berzelt	04.05.2023	122C/016/2022	23.03.2023	104048-PS
01	Op dem Millewee à Roodt-sur-Syre	16.09.2021	122C/014/2021	-	-

- Vote du conseil communal le 1er février 2019
- Approbation du Ministre des Affaires intérieures le 01 août 2019, réf.: 122C/013/2018
- Arrêté du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 6 mai 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages »,«zones d'activités économiques » conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Plusieurs sites et plusieurs articles [Dossier 08]

Échelle 1:10.000
Mars 2026

N

Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T+ 352 33 02 04
secretariat@zeyenbaumann.lu
www.zeyenbaumann.lu

ZEYEN BAUMANN

2 Versions coordonnées

Die *Versions coordonnées* der *Partie écrite* und *graphique* des PAG werden im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert.

Section D.
Anhang

1 Fiche de présentation

Tabelle 1 Annexe Fiche de Présentation

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	BETZDORF	***N° de référence*** *(réservé au ministère)*	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	toutes les localités	*Avis de la commission d'aménagement*	
		Lieu-dit		*Vote du conseil communal*	
Modification du PAG	X	Surface brute	ha	*Approbation ministérielle*	

Organisation territoriale de la commune		**La présente fiche concerne :**			
Région	Est	Commune de	Betzdorf	Surface du territoire	10,33 km²
		Localité de	toutes les localités	Nombre d'habitants	4.067 hab. (08.01.2025)
CDA	☐	Quartier de		Nombre d'emplois	empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	☐
Remarques éventuelles					

Potentiels de développement urbain *(estimation)*

Hypothèses de calcul

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]	2,89						
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation	-1,83						
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics	-0,44						
autres							
TOTAL [NQ]	-2,27						
TOTAL [NQ] + [QE]	**0,62**						

Phasage

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

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	ha	Nombre d'immeubles à protéger	4 u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	ha		
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	ha		

2 Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB)

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

REÇU LE
25-09-2025

Administration communale de Betzdorf
11, rue du Château
L-6922 Berg

Références : D3-25-0140-NS/2.3
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : (+352) 247-868 19
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 24 SEP. 2025

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

Projet de modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Betzdorf concernant plusieurs adaptations de la partie graphique et écrite du PAG (Dossier 08)

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 15 juillet 2025 dans le contexte du dossier émargé et vous informe que je partage l'appréciation 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. Toutefois, les remarques suivantes sont à prendre en compte dans le cadre du projet de modification ponctuelle du PAG :

Site « Rue d'Olingen à Betzdorf » :

- Il est prévu de superposer la surface par une nouvelle zone de servitude « urbanisation – crues subites » (ZSU CS), ce qui est salué au vu du risque élevé de crues subites en cas de fortes pluies. Or, il convient de constater que la partie graphique du PAG contient déjà une zone de servitude « urbanisation – construction souterraine » de même abréviation « ZSU CS », qui n'est d'ailleurs pas définie dans la partie écrite du PAG. L'autorité communale est invitée de clarifier ces incohérences au niveau des ZSU existantes et planifiées avant de voter le projet selon l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (ci-après « loi ACDU ») ;

- La surface (à part de l'extension prévue) a été analysée dans le cadre de la procédure de l'évaluation environnementale stratégique (EES) réalisée pour la refonte du PAG de la commune de Betzdorf. Le rapport environnemental concluait qu'un aménagement de la surface ne causerait pas d'incidences significatives sur l'environnement à condition que le projet de PAG prévoie e.a. des

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

mesures d'intégration paysagère spécifiques sur les bords Nord et Ouest de la surface moyennant des plantations (« Anlage eines Gehölzstreifens », « Anlage einer Hecke zur Eingrünung », rapport environnemental p. 147). Compte tenu de ce qui précède, il est recommandé de superposer les deux bords précités de la surface par la zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » (IP) afin de garantir une intégration appropriée du site moyennant des plantations majoritairement indigènes. A noter que la zone de servitude « urbanisation – intégration jardin » (IP-j), qui superpose actuellement les deux bords concernés, définit que l'intégration de la zone sera réalisée moyennant des « aménagements de jardins » sans préciser toutefois que des plantations devront être réalisées.

Site « 1, Rue d'Olingen à Betzdorf » :

- La levée de la ZSU IP-j est regrettée vu qu'elle va à l'encontre de l'idée de créer une intégration paysagère conséquente des zones urbanisées par rapport au paysage ouvert. A noter que cette stratégie a été élaborée dans le cadre de la refonte du PAG (cf. carte « Servitudenplan mit Massnahmen Berg, Betzdorf, Château de Betzdorf, Olingen », Oeko-Bureau, juin 2018). Au cas où l'autorité communale planifie de poursuivre cette modification ponctuelle du PAG, il est recommandé de lever la ZSU IP-j également niveau du PAP NQ « Rue d'Olingen » approuvé (« PAP approuvé 23 ») moyennant une procédure de modification ponctuelle du PAP NQ précité selon la loi ACDU.

Site « route de Luxembourg et rue d'Olingen à Roodt-Syre »

- Le classement de la zone de verdure (VERD) en tant que zone de bâtiments et d'équipements publics (BEP) ne peut être soutenue qu'à condition que la partie de la surface actuellement superposée de la zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » (ZSU CE) soit maintenue en zone VERD pour des raisons de protection du cours d'eau « Kuelesbaach ».

  Dans ce même contexte, il est vivement recommandé de superposer également la partie Nord du cours d'eau « Kuelesbaach », actuellement classée en tant que zone BEP, par la ZSU CE. Cette mesure permettrait de garantir une protection appropriée du cours d'eau, de ces berges et des bandes rivulaires situés de part et d'autre du cours d'eau mentionnée. Dans ce cas de figure, la zone de servitude « urbanisation – élément naturel » (EN) définie le long du bord Nord du cours d'eau pourra être enlevée.

Modification de la zone de servitude « urbanisation – élément naturel » (EN)

- Selon vos explications, l'autorité communale prévoit de lever la servitude EN des arbres le long de la voirie. Des incidences significatives sur le bien environnemental « flore, faune et biodiversité » peuvent être exclues à condition que les arbres protégés selon le cadastre des biotopes de 2024 soient identifiés en tant que biotope soumis aux dispositions de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018.

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

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.

Enfin, le vote du conseil communal en vertu de l'article 10 de la loi ACDU me devra être transmis pour avis conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, vu que la délimitation de la zone verte sera modifiée par le projet de modification ponctuelle envisagé.

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

3 Certificat PAG upload

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. Ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (122_Modif 08_plus sites) soumis par Zeyen+Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 30.03.2026 concernant la modification de la commune de Administration communale de Betzdorf.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

4 Schéma directeur

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

Commune de Betzdorf

ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG PROJET]

TEIL 3: Schémas Directeurs
BETZDORF SD-B 03 « rue d'Olingen »

à abroger

Saisine du 15 juin 2018

Vote du conseil communal le 1 février 2019

ZEYEN BAUMANN

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

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu