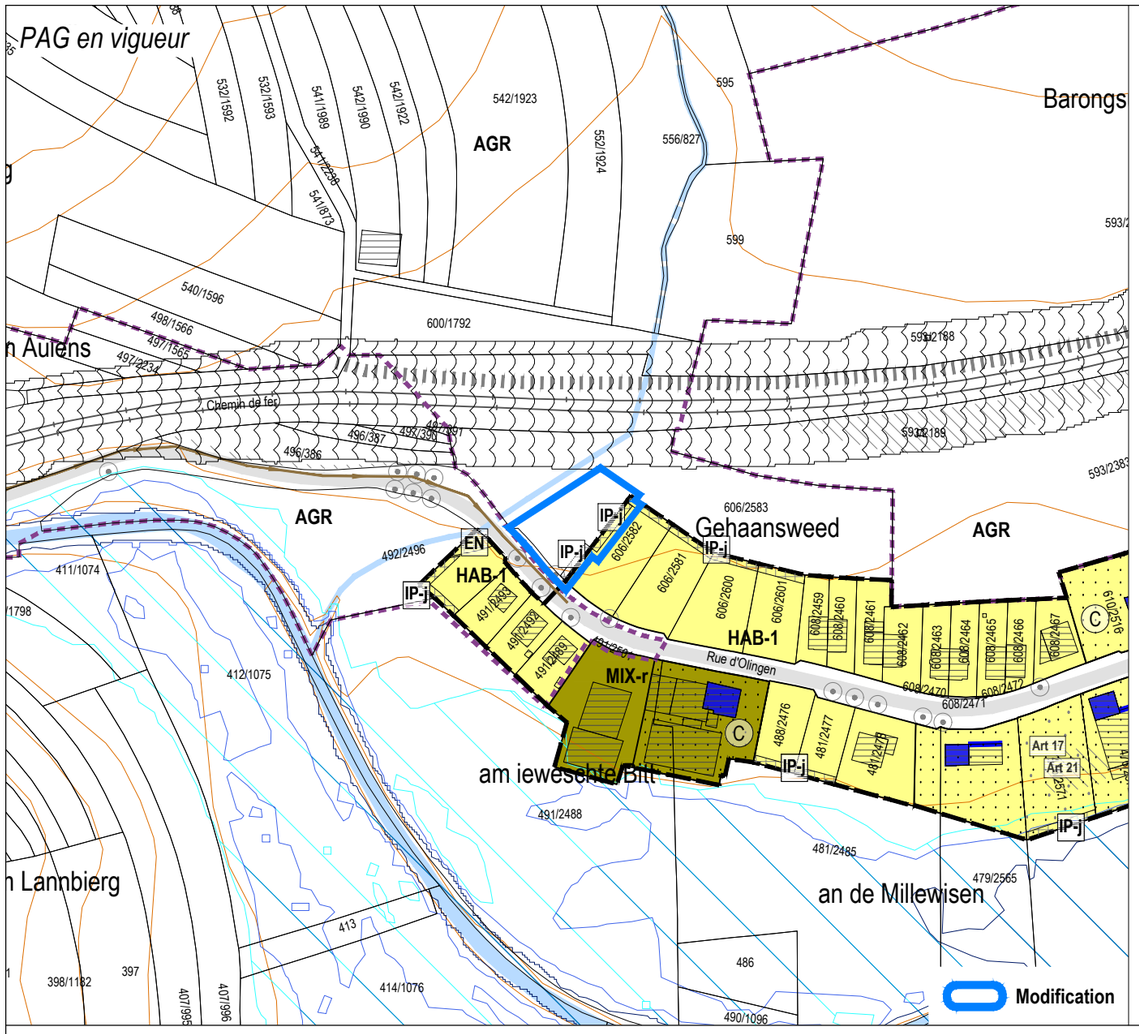
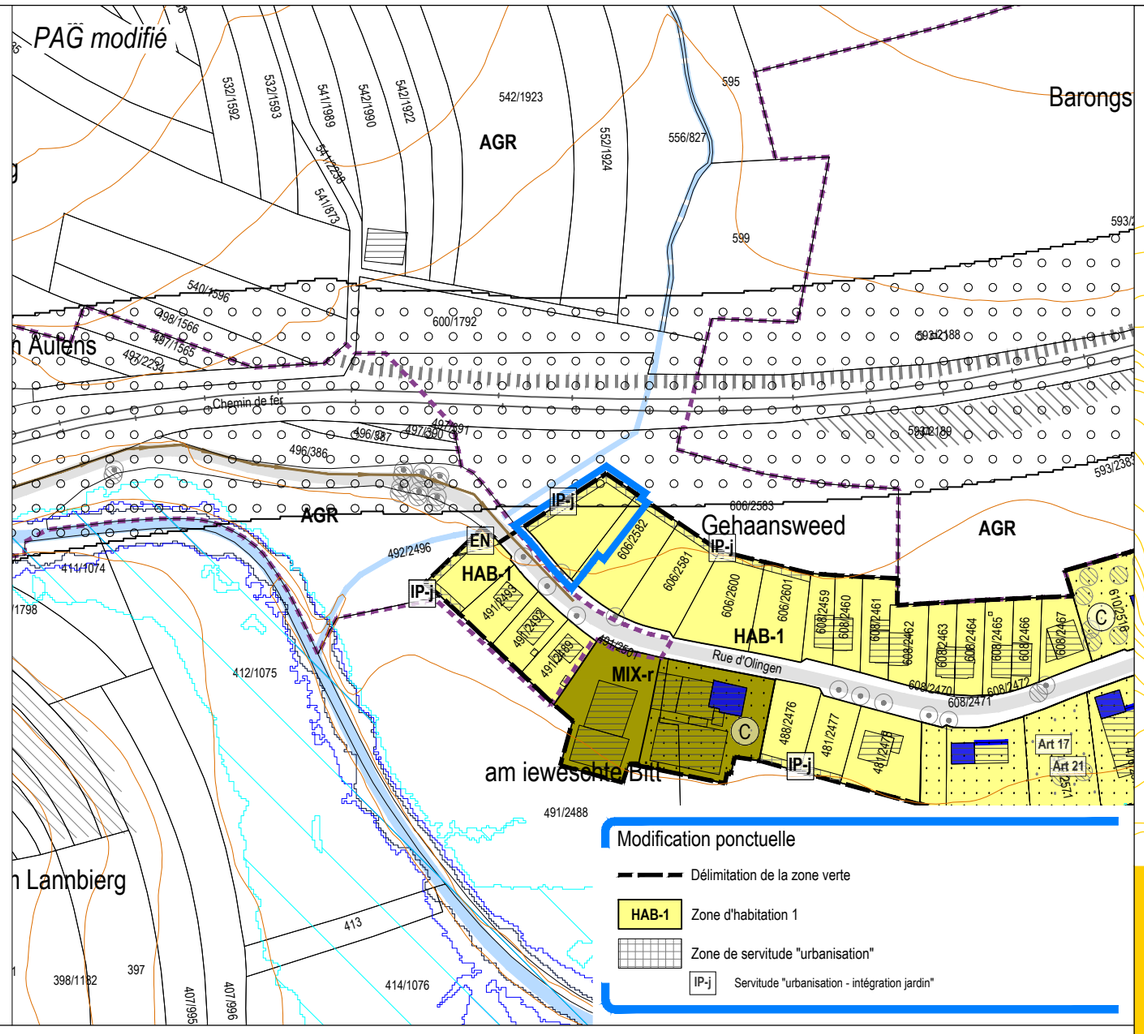
ZB ZEYEN BAUMANN





Modification ponctuelle du PAG

→ Rue d'Olingen (HAB-1) à Betzdorf

Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

Plan 1
Échelle 1:2.500
Octobre 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

- 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*