**Commune de Bettendorf**
1, rue Neuve
9359 Bettendorf

# Plan d'aménagement général (PAG)

→ Kréiwenkel à Gilsdorf

**Punktuelle Teiländerung des PAG**
(Modification #01)

Justificatif
Etude préparatoire
Projet de Modification
Annexes

September 2025

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 Bettendorf beabsichtigt, den grafischen Teil ihres *Plan d'Aménagement Général* (PAG) bezüglich der Fläche am Lieu-dit „Kréiwenkel" in Gilsdorf punktuell zu ändern.

Der gültige *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Bettendorf wurde am 23.03.2022 und 30.03.2022 vom Gemeinderat gestimmt und am 21.12.2022 durch das Innenministerium (Réf. 72C/014/2019) und am 09.09.2022 durch das Umweltministerium (Réf. 86789) genehmigt.

Die betroffene Fläche ist aktuell als „Zone de bâtiments et équipements publics [BEP]" und als „Zone agricole [AGR]" ausgewiesen. Sie ist mit einer Servitude „urbanisaiton – éléments naturels / arbre", einer Servitude « urbanisation – paysagère » und einer Servitude « urbanisation – mesures compensatoires » sowie einem „Couloir pour projets de mobilité douce » überlagert.

Mit der vorliegenden Teiländerung wird die Abgrenzung der „Zone de bâtiments et équipements publics [BEP]" erweitert. Die Servitude „urbanisation – éléments naturels / arbre" und der „Couloir pour projets de mobilité douce » werden aufgehoben. Die Servituden « urbanisation – paysagère » und « urbanisation – mesures compensatoires » werden leicht angepasst.

Diese Teiländerung ist Voraussetzung für den Bau eines neuen Gebäudes für die *Administration des Services technqiues de l'Agriculture* (ASTA).

Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des schriftlichen und grafischen (*plan de repérage*) Teils des PAP QE mit sich. Diese Änderung wird 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 13 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, partie graphique.*

Die Gemeinde Bettendorf 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* mit sich bringt. Das Umweltministerium teilt diese Auffassung, siehe Schreiben (Dispense) vom 09.09.2025 (im Anhang).

# INHALTSVERZEICHNIS


| | | |
|---|---|---|
| Section A. | Justificatif | 9 |
| 1 | Identifizierung der Änderungen | 11 |
| 1.1 | Verortung der betroffenen Fläche | 11 |
| 2 | Begründung | 13 |
| 2.1 | Zusammenfassung und Begründung der Änderungen | 13 |
| Section B. | Etude préparatoire | 17 |
| 1 | Teil 1 : Bestandsanalyse | 19 |
| 1.1 | Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Rahmen | 19 |
| 1.2 | Bevölkerungsstruktur | 19 |
| 1.3 | Ökonomische Situation | 19 |
| 1.4 | Eigentumsverhältnisse | 19 |
| 1.5 | Städtebauliche Struktur | 19 |
| 1.6 | Gemeinschaftseinrichtungen | 19 |
| 1.7 | Mobilität | 19 |
| 1.8 | Wasserkreislauf und Versorgungsnetze | 19 |
| 1.9 | Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft | 19 |
| 1.10 | Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte | 19 |
| 1.11 | Städtebauliches Entwicklungspotenzial | 19 |
| 1.12 | Nationale Grunddienstbarkeiten | 20 |
| 2 | Teil 2 : Entwicklungskonzept | 20 |
| 2.1 | Städtebauliches Konzept | 20 |
| 2.2 | Mobilitätskonzept | 20 |
| 2.3 | Landschaftskonzept | 20 |
| 2.4 | Finanzierungskonzept | 20 |
| 3 | Teil 3 : Schémas Directeurs | 20 |
| Section C. | Änderungsentwurf | 21 |
| 1 | Änderungen des PAG | 23 |
| 1.1 | Partie graphique | 23 |
| 2 | *Versions coordonnées* | 29 |

Section D. Anhang 31

1 Fiche de présentation 33

2 Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable (MECDD) 35

## PLÄNE


| | | |
|---|---|---|
| Plan 1 | Comparaison du PAG vigueur et du PAG modifié | 15 |
| Plan 2 | Extrait du PAG en vigueur | 25 |
| Plan 3 | Extrait du PAG modifié | 27 |


## ABBILDUNGEN


| | | |
|---|---|---|
| Abbildung 1 | Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2024) mit Darstellung der betroffenen Fläche | 11 |
| Abbildung 2 | Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2024) mit Darstellung der betroffenen Fläche | 12 |


## TABELLEN


| | | |
|---|---|---|
| Tabelle 1 | Annexe I : Orientations fondamentales du Projet d'Aménagement Général | 33 |

# 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 Fläche

Die vorliegende punktuelle Teiländerung des Plan d'Aménagement Général (PAG) der Gemeinde Bettendorf betrifft die Fläche am Lieu-dit „*Kréiwenkel*" in Gilsdorf, welche aktuell als „Zone de bâtiments et équipements publics [BEP]" ausgewiesen ist. Sie ist mit einer Servitude „urbanisation – éléments naturels / arbre", einer Servitude « urbanisation – paysagère » und einer Servitude « urbanisation – mesures compensatoires » überlagert.

**Abbildung 1 Auszug aus dem Luftbild (Orthophoto 2024) mit Darstellung der betroffenen Fläche**

*Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2024*

**Abbildung 2 Auszug aus dem digitalen Katasterplan (2024) mit Darstellung der betroffenen Fläche**

*Quelle: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, 2024*

# 2 Begründung

## 2.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderungen

Mit der vorliegenden punktuellen Teiländerung des Plan d'Aménagement Général (PAG) der Gemeinde Bettendorf soll die aktuell als „Zone de bâtiments et équipements publics [BEP]" und „Zone agricole" ausgewiesene Fläche erweitert werden, um den Bau eines neuen Laboratoriums für die *Administration des Services techniques de l'Agriculture* (ASTA) zu ermöglichen.

Zusätzlich soll ein Teil der Servitude „urbanisation – éléments naturels / arbre" aufgehoben werden, da die darauf befindlichen Gehölzstrukturen wegen schlechtem Zustand nicht mehr als erhaltenswert eingeschätzt werden.

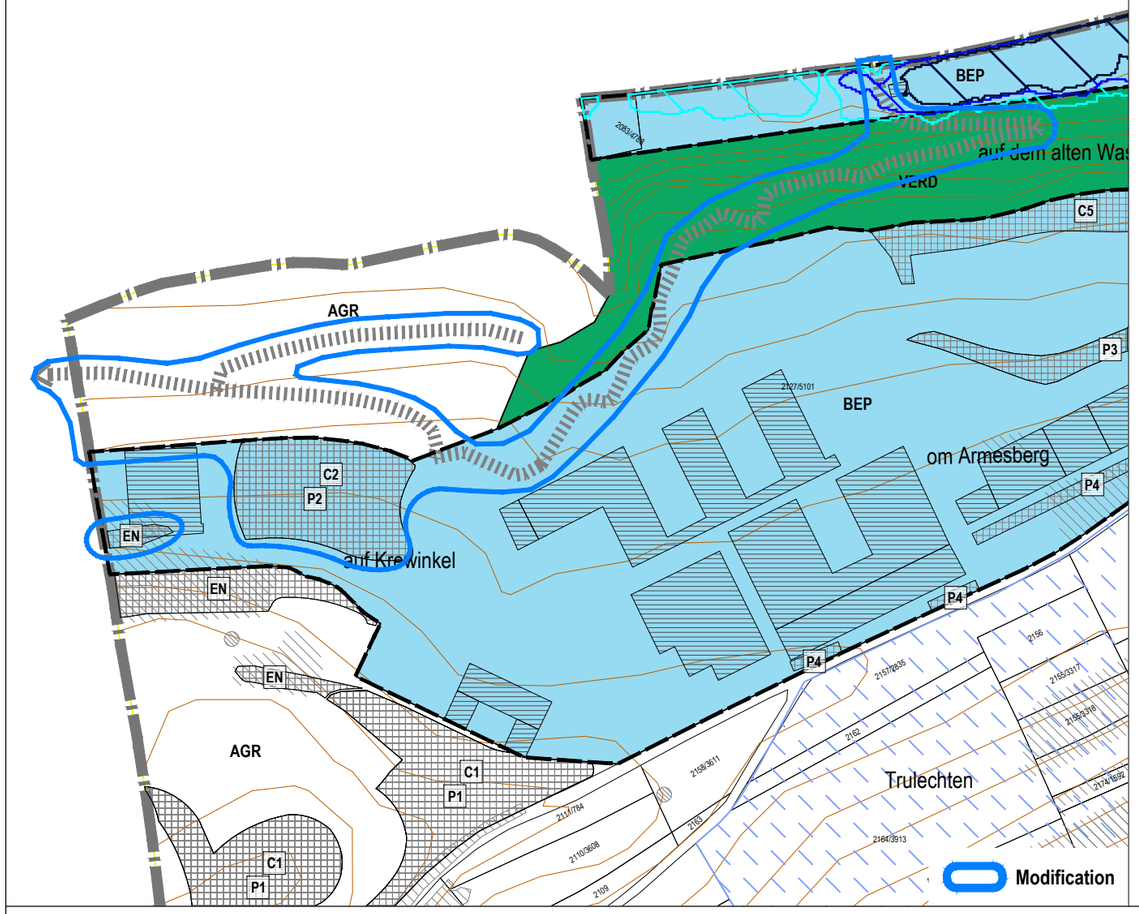
Die Servituden „urbanisation – paysagère" und „urbanisation – mesures compensatoires" werden in ihrer Abgrenzung minimal angepasst, um den tatsächlichen Gegebenheiten zu entsprechen.

Die Überlagerungen mit dem „Couloir pour projets de mobilité douce" werden weitestgehend entfernt, da diese Wegeverbindungen bereits realisiert sind.

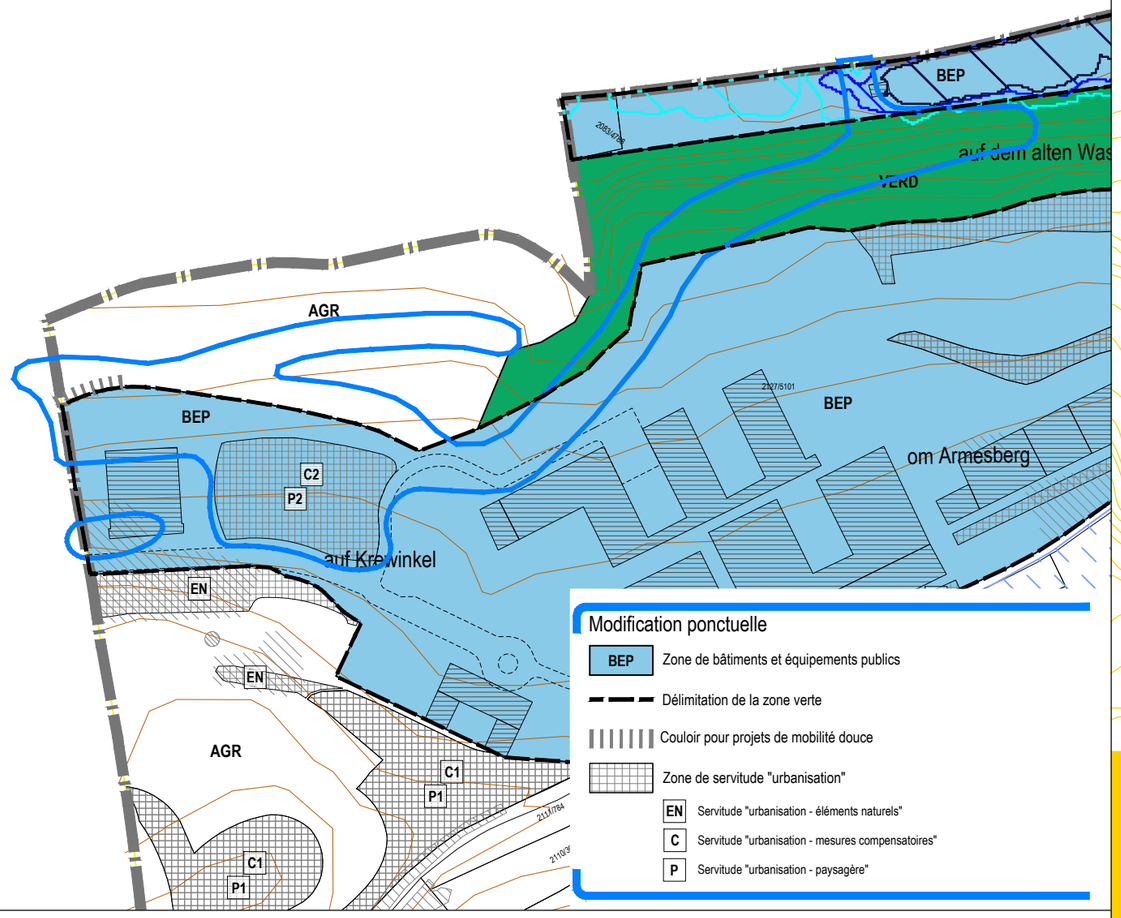
Analog dazu bringt die Änderung des PAG auch eine Änderung des schriftlichen und grafischen (*plan de repérage*) Teils der PAP QE mit sich. Diese Änderung wird in einem separaten Dokument behandelt.

ZB ZEYEN BAUMANN

*PAG en vigueur*




*PAG modifié*




# Modification pontuelle du PAG

→ Kréiwenkel, Site du Lycée Technique Agricole à Gilsdorf

**Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié**

N

**Plan 1**

Échelle 1:3.000

Septembre 2025

## *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 | REC | Zone de sport et de loisirs |
| HAB-1 | Zone d'habitation 2 | REC-aj | Zone de sport et de loisirs - aire de jeux |
| MIX-v | Zone mixte villageoise | REC-ca | Zone de sport et de loisirs - camping |
| MIX-r | Zone mixte rurale | SPEC-db | Zone spéciale - dépôt de bois |
| BEP | Zone de bâtiments et équipements publics | SPEC-st | Zone spéciale - station service |
| BEP-éq | Zone de bâtiments et équipements publics - équipements | JAR | Zone de jardins familiaux |
| ECO-c1 | Zone d'activités économiques communale type 1 | | |

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 | VERD | Zone de verdure |
| FOR | Zone forestière (3) | | |

### Zones superposées

- PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration paysagère jardin"
  - IP-db Servitude "urbanisation - intégration paysagère - spéc- dépôt de bois"
  - P Servitude "urbanisation - paysagère"
  - C Servitude "urbanisation - mesures compensatoires"
  - CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
  - IT Servitude "urbanisation - intégration topographique"
- Secteur protégé de type "environnement construit" - C
  - Construction à conserver (4)
  - Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
  - Alignement d'une construction existante à préserver (4)
  - Mur à conserver (4)
  - Petit patrimoine à conserver (4)
- Zone de risques de glissement de terrain (14)
- Zone de bruit (5)
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)
- Zone d'extraction (15)

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

- à l'aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP)
    - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)
    - Coupure verte (CV)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (8)
  - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (8)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (7)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (9)
  - Zone inondable - HQ100 (9)
  - Zone inondable - HQ extrême (9)
  - Zone de protection d'eaux (9)

### Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (10)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (11)
- Circulation et stationnement
- Cimetière
- Piste cyclable nationale (3)
- Limite de la commune (3)
- Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (13)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (13)
- Passage (16)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)

(15) *MDDI - Environnement, Zone d'Extraction - N/Réf.: 56096-M CD/mow, 30 juillet 2018*
(16) *Convention Carrières Feidt S.A. et commune de Bettendorf*
(17) *Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »*

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016*
(2) *Mise à jour, AC Bettendorf et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2015*
(4) *Service des sites et monuments nationaux, AC Bettendorf et Z+B*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 / Route principale et Rail (LDEN) ≥ 60dBA*
(6) *Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(7) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"*
(8) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 15.04.2019)*
(9) *Mémorial A N° 189 du 21 avril 2022 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 Sûre inférieure, de l'Ernz blanche et de l'Ernz noire*
(10) *Cadastre des biotopes protégés, MDDI-Environnement, 2008*
*Innenkartierung der geschützten Biotope im Innen- und Ortsrandbereich der Gemeinde Bettendorf, Zeyen+Baumann, 2009 et 2010 sur la base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(11) *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*
(12) *Règlement grand-ducal du 2 octobre 2016 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine à Bettendorf et Gilsdorf situées sur le territoire de la commune de Bettendorf*
(13) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2016*
(14) *MDDI - Administration des Ponts et Chaussées, Service géologique*


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

ZEYEN BAUMANN

# 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 keine Auswirkungen auf die Bevölkerungsstruktur.

## 1.3 Ökonomische Situation

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die ökonomische Situation.

## 1.4 Eigentumsverhältnisse

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Eigentumsverhältnisse.

## 1.5 Städtebauliche Struktur

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur.

## 1.6 Gemeinschaftseinrichtungen

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Gemeinschaftseinrichtungen.

## 1.7 Mobilität

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Mobilität.

## 1.8 Wasserkreislauf und Versorgungsnetze

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

## 1.9 Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Aufgrund der geplanten Zerstörung von geschützten Biotopen, ist eine entsprechende Evaluierung der Biotope und eine Ökobilanzierung im Rahmen des Projektes nötig.

## 1.10 Analyse der verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die verbindlichen und nicht verbindlichen Pläne und Projekte.

## 1.11 Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf das städtebauliche Entwicklungspotenzial.

### 1.12 Nationale Grunddienstbarkeiten

Die Fläche befindet sich in einer „Zones de protection d'eau potable (procédure publique en cours)". Die geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die nationalen Grunddienstbarkeiten.

# 2 Teil 2 : Entwicklungskonzept

## 2.1 Städtebauliches Konzept

Die geplanten Änderungen haben keine 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 geplanten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die *Schémas Directeurs*.

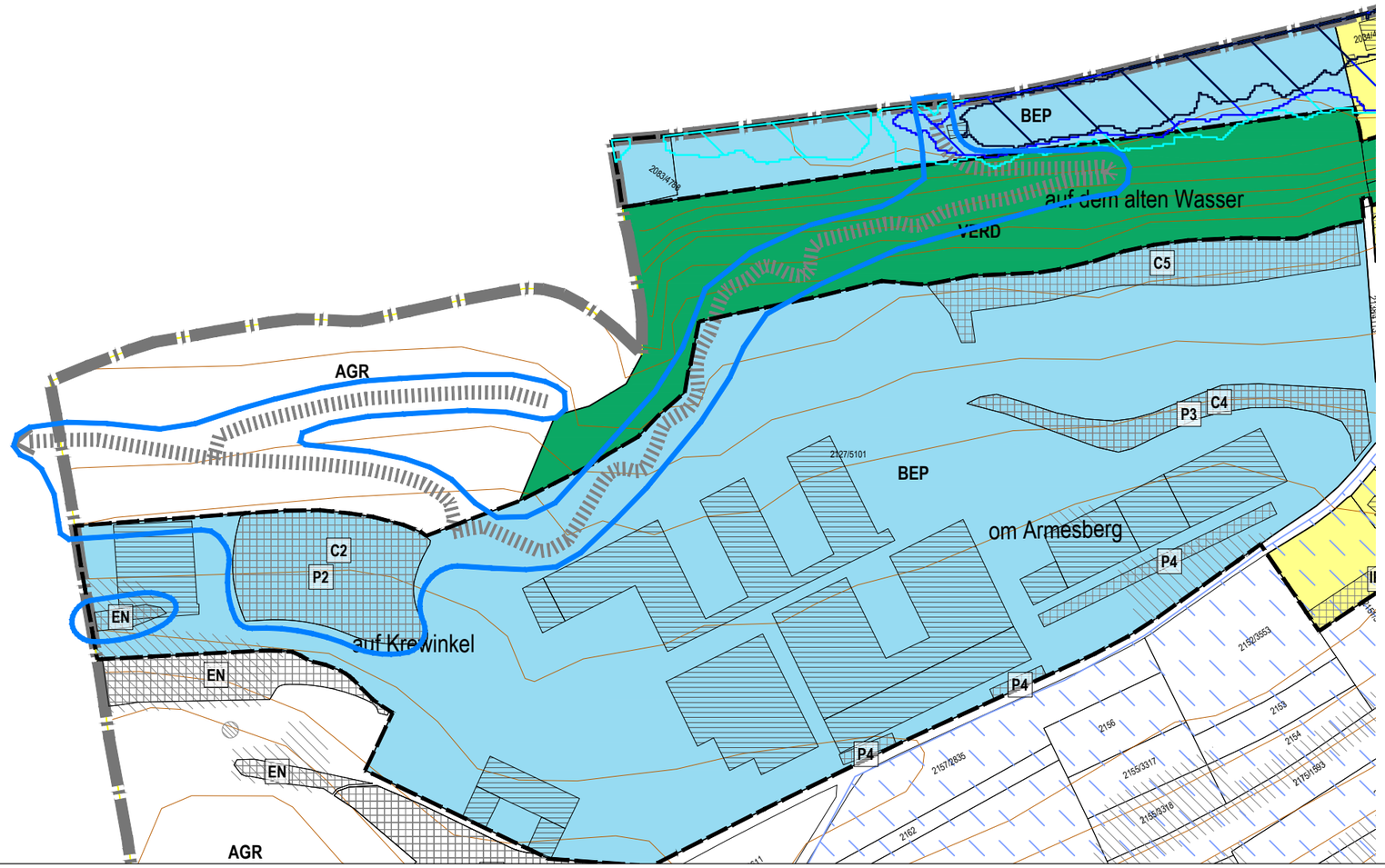
# Section C.
# Änderungsentwurf

# 1 Änderungen des PAG

## 1.1 Partie graphique

Plan : Extrait du PAG en vigueur

Plan : Extrait du PAG modifié




## 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 | REC | Zone de sport et de loisirs |
| HAB-1 | Zone d'habitation 2 | REC-aj | Zone de sport et de loisirs - aire de jeux |
| MIX-v | Zone mixte villageoise | REC-ca | Zone de sport et de loisirs - camping |
| MIX-r | Zone mixte rurale | SPEC-db | Zone spéciale - dépôt de bois |
| BEP | Zone de bâtiments et équipements publics | SPEC-st | Zone spéciale - station service |
| BEP-éq | Zone de bâtiments et équipements publics - équipements | JAR | Zone de jardins familiaux |
| ECO-c1 | Zone d'activités économiques communale type 1 | | |

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 | VERD | Zone de verdure |
| FOR | Zone forestière (3) | | |

### Zones superposées

- 01 PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
  - IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - IP-j Servitude "urbanisation - intégration paysagère jardin"
  - IP-db Servitude "urbanisation - intégration paysagère - spéc- dépôt de bois"
  - P Servitude "urbanisation - paysagère"
  - C Servitude "urbanisation - mesures compensatoires"
  - CV Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - EN Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - Pé Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - EL Servitude "urbanisation - entrée de localité"
  - IT Servitude "urbanisation - intégration topographique"
- Secteur protégé de type "environnement construit" - C
  - Construction à conserver (4)
  - Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
  - Alignement d'une construction existante à préserver (4)
  - Mur à conserver (4)
  - Petit patrimoine à conserver (4)
- Zone de risques de glissement de terrain (14)
- Zone de bruit (5)
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)
- Zone d'extraction (15)

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

- à l'aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP):
    - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)
    - Coupure verte (CV)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (8)
  - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (8)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (7)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (9)
  - Zone inondable - HQ100 (9)
  - Zone inondable - HQ extrême (9)
  - Zone de protection d'eaux (9)

### Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (10)
- Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (11)
- Circulation et stationnement
- Cimetière
- Piste cyclable nationale (3)
- Limite de la commune (3)
- Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (13)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (13)
- Passage (16)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016*
(2) *Mise à jour, AC Bettendorf et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2015*
(4) *Service des sites et monuments nationaux, AC Bettendorf et Z+B*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 / Route principale et Rail (LDEN) ≥ 60dBA*
(6) *Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(7) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"*
(8) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 15.04.2019)*
(9) *Mémorial A N° 189 du 21 avril 2022 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 Sûre inférieure, de l'Ernz blanche et de l'Ernz noire*
(10) *Cadastre des biotopes protégés, MDDI-Environnement, 2008 Innenkartierung der geschützten Biotope im Innen- und Ortsrandbereich der Gemeinde Bettendorf, Zeyen+Baumann, 2009 et 2010 sur la base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(11) *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*
(12) *Règlement grand-ducal du 2 octobre 2019 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine à Bettendorf et Gilsdorf situées sur le territoire de la commune de Bettendorf*
(13) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2016*
(14) *MDDI - Administration des Ponts et Chaussées, Service géologique*
(15) *MDDI - Environnement, Zone d'Extraction - N/Réf.: 56096-M CD/mow, 30 juillet 2018*
(16) *Convention Carrières Feidt S.A. et commune de Bettendorf*
(17) *Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »*

# Modification pontuelle du PAG

→ Kréiwenkel, Site du Lycée Technique Agricole à Gilsdorf

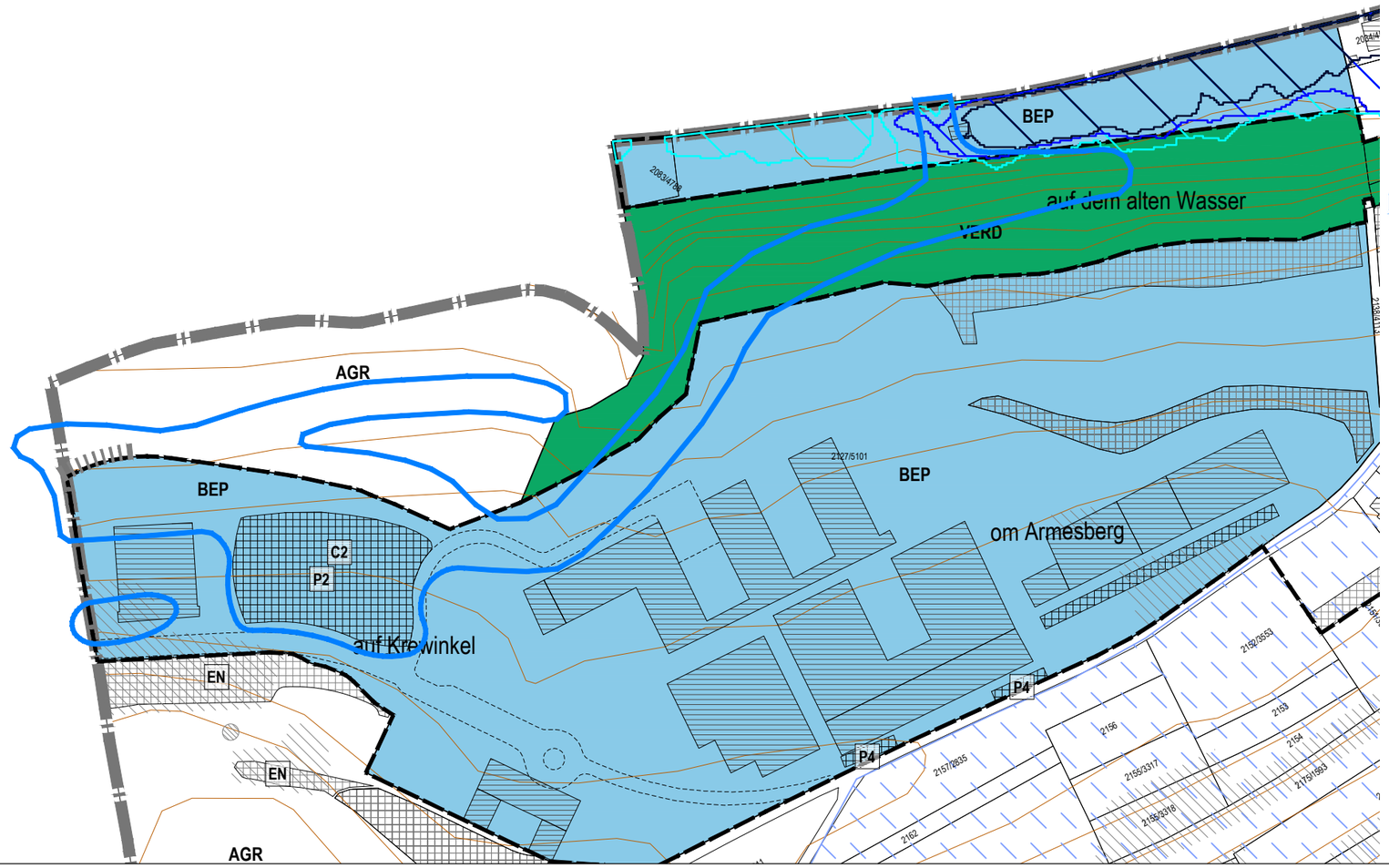
**Extrait du PAG en vigueur**

N

**Plan 2**
Échelle 1:2.500
Septembre 2025

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

ZEYEN BAUMANN




## Modification ponctuelle

- **BEP** — Zone de bâtiments et équipements publics
- Délimitation de la zone verte
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Zone de servitude "urbanisation"
  - **EN** — Servitude "urbanisation - éléments naturels"
  - **C** — Servitude "urbanisation - mesures compensatoires"
  - **P** — Servitude "urbanisation - paysagère"

# Modification pontuelle du PAG

→ Kréiwenkel, Site du Lycée Technique Agricole à Gilsdorf

**Extrait du PAG modifié**

N

**Plan 3**
Échelle 1:2.500
Septembre 2025

## *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 | REC | Zone de sport et de loisirs |
| HAB-1 | Zone d'habitation 2 | REC-aj | Zone de sport et de loisirs - aire de jeux |
| MIX-v | Zone mixte villageoise | REC-ca | Zone de sport et de loisirs - camping |
| MIX-r | Zone mixte rurale | SPEC-db | Zone spéciale - dépôt de bois |
| BEP | Zone de bâtiments et équipements publics | SPEC-st | Zone spéciale - station service |
| BEP-éq | Zone de bâtiments et équipements publics - équipements | JAR | Zone de jardins familiaux |
| ECO-c1 | Zone d'activités économiques communale type 1 | | |

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 | VERD | Zone de verdure |
| FOR | Zone forestière (3) | | |

### Zones superposées

- 01 — PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Zone d'aménagement différé
- Zone de servitude "urbanisation"
  - **IP** — Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - **IP-j** — Servitude "urbanisation - intégration paysagère jardin"
  - **IP-db** — Servitude "urbanisation - intégration paysagère - spéc- dépôt de bois"
  - **P** — Servitude "urbanisation - paysagère"
  - **C** — Servitude "urbanisation - mesures compensatoires"
  - **CV** — Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - **CE** — Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - **EN** — Servitude "urbanisation - éléments naturels / arbre"
  - **Pé** — Servitude "urbanisation - stationnement écologique à ciel ouvert"
  - **EL** — Servitude "urbanisation - entrée de localité"
  - **IT** — Servitude "urbanisation - intégration topographique"
- G — Secteur protégé de type "environnement construit" - C
  - Construction à conserver (4)
  - Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
  - Alignement d'une construction existante à préserver (4)
  - Mur à conserver (4)
  - Petit patrimoine à conserver (4)
- G — Zone de risques de glissement de terrain (14)
- Zone de bruit (5)
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
- Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)
- Zone d'extraction (15)

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

- à l'aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - PDS** (17)
  - PDS Paysages (PSP):
    - Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP)
    - Coupure verte (CV)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (8)
  - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (8)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national - réglementée (6)
  - Zone protégée d'intérêt national - non réglementée (7)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (9)
  - Zone inondable - HQ100 (9)
  - Zone inondable - HQ extrême (9)
  - Zone de protection d'eaux (9)

(15) *MDDI - Environnement, Zone d'Extraction - N/Réf.: 56096-M CD/mow, 30 juillet 2018*
(16) *Convention Carrières Feidt S.A. et commune de Bettendorf*
(17) *Réglement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »*

### Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (10)
- Art 17 / Art 21 — Habitat d'espèces protégées Art 17 + Art 21 (relevé non exhaustif) (11)
- Circulation et stationnement
- Cimetière
- Piste cyclable nationale (3)
- Limite de la commune (3)
- Terrains avec des vestiges archéologiques majeurs connus méritant une protection et une conservation durable (13)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus ou indices, à étudier avant altération ou destruction (13)
- Pa — Passage (16)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduites électriques aériennes (3)

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016*
(2) *Mise à jour, AC Bettendorf et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg. 2015*
(4) *Service des sites et monuments nationaux, AC Bettendorf et Z+B*
(5) *MDDI - Environnement, Cartographie du Bruit, 2016 / Route principale et Rail (LDEN) ≥ 60dBA*
(6) *Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(7) *MDDI - Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Service de la conservation de la Nature ZPIN à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"*
(8) *Service des sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 15.04.2019)*
(9) *Mémorial A N° 189 du 21 avril 2022 Réglement 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 Sûre inférieure, de l'Ernz blanche et de l'Ernz noire*
(10) *Cadastre des biotopes protégés, MDDI-Environnement, 2008 Innenkartierung der geschützten Biotope im Innen- und Ortsrandbereich der Gemeinde Bettendorf, Zeyen+Baumann, 2009 et 2010 sur la base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
(11) *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*
(12) *Réglement grand-ducal du 2 octobre 2018 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine à Bettendorf et Gilsdorf situées sur le territoire de la commune de Bettendorf*
(13) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2016*
(14) *MDDI - Administration des Ponts et Chaussées, Service géologique*

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

ZEYEN BAUMANN

# 2 *Versions coordonnées*

Die *Version coordonnée* der *Partie graphique* des PAG wird im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert.

# Section D.
# Anhang

# 1 Fiche de présentation

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Refonte générale du PAG | | Commune de | Bettendorf | ***N° de référence*** *(réservé au ministère)* | |
| Mise à jour du PAG | | Localité de | Gilsdorf | *Date de l'avis de la commission d'aménagement* | |
| | | Lieu-dit | Kréiwenkel | *Date du vote du conseil communal* | |
| Modification ponctuelle du PAG | X | surface brute | 0,31 *ha* | *Date d'approbation ministérielle* | |

**Organisation territoriale de la commune**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Région | Nord | Commune de | Bettendorf | Surface brute du territoire | 2324 ha |
| CDA | | Localité de | Gilsdorf | Nombre d'habitants | 3111 hab. |
| | | Quartier de | | Nombre d'emplois | empl. |
| Signataire de la convention "pacte logement" | | | | | |
| Commune prioritaire | | | | | |

**Le présent tableau concerne :**

*Remarques éventuelles*
*reclasser [AGR] en [BEP], adapter la délimitation de la zone verte*
*suppression d'une partie du "couloir pour projets de mobilité douce"*
*suppression de la servitude "urbanisation" - éléments naturels"*
*adapter délimitation de la servitude "urbanisation" - "mesures compensatoires" et "paysagère"*

**Potentiels de développement urbain** *(estimation)* Ne s'applique pas à la modif. ponct. du PAG

**Hypothèses de calcul**

| | | |
|---|---|---|
| Surface brute moyenne par logement | | m² |
| Nombre moyen de personnes par logement | | hab. |
| Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité | | m² |
| Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation | | m² |

| | | nombre d'habitants | | | nombre d'emplois | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **surface brute *[ha]*** | situation existante [hab] | potentiel [hab] | croissance potentielle *[%]* | situation existante [empl] | potentiel [empl] | croissance potentielle *[%]* |
| **1. dans les quartiers existants** | | | | | | | |
| **2. dans les nouveaux quartiers** | | | | | | | |
| *zones d'habitation* | | | | | | | |
| *zones mixtes* | | | | | | | |
| *zones d'activités* | | | | | | | |
| *zones de bâtiments et d'équipements publics* | | | | | | | |
| *zones de sports et de loisirs* | | | | | | | |
| **TOTAL [NQ]** | | | | | | | |
| **3. TOTAL [NQ] + [QE]** | | | | | | | |

**Densité de logement** *(selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)* Ne s'applique pas à la modif. ponct. du PAG

| **Situation existante** | | | **Situation projetée** | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre de ménages | | u. | Densité de logement moyenne dans les NQ | | log / ha brut |
| Densité de ménages | | u./ ha brut | Densité de logement moyenne dans les QE | | log / ha brut |

**Phasage** Ne s'applique pas à la modif. ponct. du PAG

| **surface brute *[ha]*** | | | **nombre d'habitants *(selon CUS max.)*** | | | **nombre d'emplois *(selon CUS max.)*** | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Zone de réserve | zone d'urbanisation prioritaire 1 | zone d'urbanisation prioritaire 2 | Zone de réserve | zone d'urbanisation prioritaire 1 | zone d'urbanisation prioritaire 2 | Zone de réserve | zone d'urbanisation prioritaire 1 | zone d'urbanisation prioritaire 2 |
| | | | | | | | | |

**Zones protégées**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC | | ha | Nombre d'immeubles isolés protégés | u. |
| Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN | 0,02 | ha | | |

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

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

ENTRÉE LE
10 SEP. 2025
Commune de Bettendorf

Administration communale de Bettendorf
1, rue Neuve
L-9353 Bettendorf

Références : D3-25-0111-NS/2.3
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : (+352) 247-86819
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 09 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 Bettendorf concernant le site du lycée technique agricole (LTA) au lieu-dit « Kréiwenkel » à Gilsdorf**

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 23 mai 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 de modification ponctuelle du PAG. Une analyse approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Toutefois, il est indiqué de limiter l'extension de la zone de bâtiments et équipements publics (BEP) au strict nécessaire afin d'éviter que la zone BEP jouxte la zone rapprochée (zone II) de la future zone de protection autour des captages d'eau souterrain « Brunnen Stadion » et « Neubrunnen Tunnel » situés sur les territoires des communes de Bettendorf et Diekirch, qui est actuellement en phase de la procédure publique. Par ailleurs, la réalisation du projet présuppose, avant toute intervention sur le terrain, une autorisation selon l'artice 17 de la loi modifiée du 28 juillet 2018 vu que des biotopes protégés seront détruits dans le cadre de la réalisation du projet. Ainsi, un dossier d'autorisation comportant une évaluation des biotopes protégés et un bilan écologique (éco-points) à élaborer conformément à la prédite loi et à ses règlements d'exécution du 1er août 2018 est à introduire à l'Administration de la Nature et des Forêts – service autorisations.

Adresse postale :
L-2918 Luxembourg

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

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

www.emwelt.lu
www.klima.lu

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

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.

Conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, tout projet de modification de la délimitation de la zone verte découlant du vote du conseil communal conformément à l'article 10 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain me devra être soumis pour avis et ensuite pour approbation.

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

Gilles Biver
Conseiller de Gouvernement 1ère classe

Copie : Ministère des Affaires intérieures
Administration de la nature et des forêts

2/2