

---

**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)  
PLAN DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL (PDC)  
COMMUNE DE BECKERICH**



**ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]**

**TEIL 2: Schémas Directeurs  
Ortschaft Oberpallen « Alewee » (SD-OP23)**

*Schéma Directeur*

Oktober 2023

Approbation définitive de la Ministre de l'Intérieur en date du 10 octobre 2023, réf.: 53C/010/2020

Arrêté de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en date du 04 octobre 2023, réf.: 88124



**Zeyen+Baumann sàrl**  
9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86

[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)



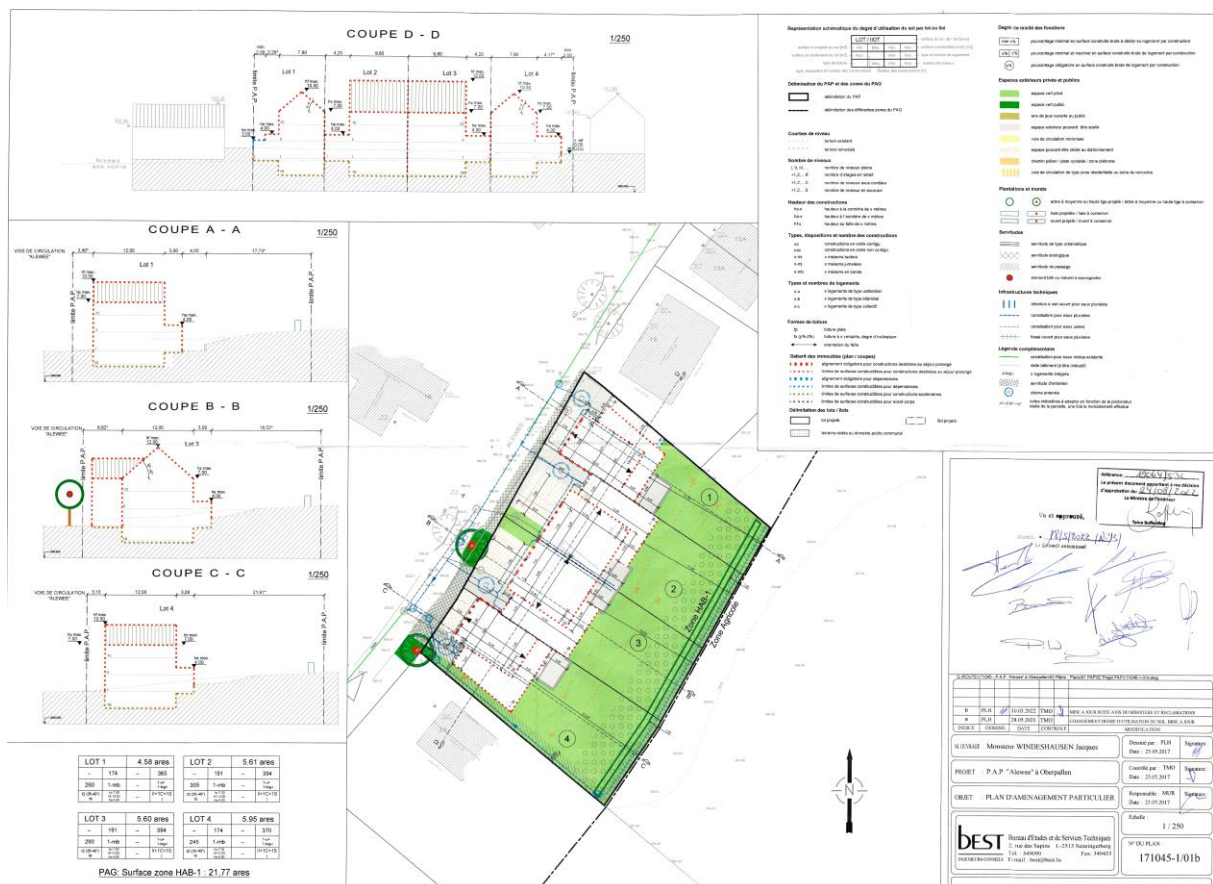
# 1 Schéma Directeur „Alewee“ in Oberpallen

Für die Fläche des Schéma Directeur liegt der genehmigte PAP „Alewee“ vor. Dieser wurde am 24.08.2022 durch die Innenministerin (Réf.: 19064/53C) genehmigt.

Ist eine Änderung oder Anpassung des bereits genehmigten PAP notwendig, z.B. um die städtebauliche Qualität oder die Qualität der Landschaftsintegration zu verbessern, oder die allgemeine Struktur oder Ausrichtung der ursprünglichen Planung abzuändern, muss das vorliegende Schéma Directeur angepasst werden und durch den neuen PAP „nouveau quartier“ ergänzt werden.

Die auf dem PAG (*partie graphique*) festgeschriebenen Koeffizienten sind dem genannten PAP entnommen.

## Plan d'illustration du PAP



Quelle : best, 2021

## Städtebauliche Koeffizienten

### *g) la répartition sommaire des densités*

SD-OP23 „Alewee“: HAB-1					
<b>COS</b>	max.	0,4	<b>CUS</b>	max.	0,7
	min.	-		min.	-
<b>CSS</b>	max.	0,6	<b>DL</b>	max.	20
				min.	-

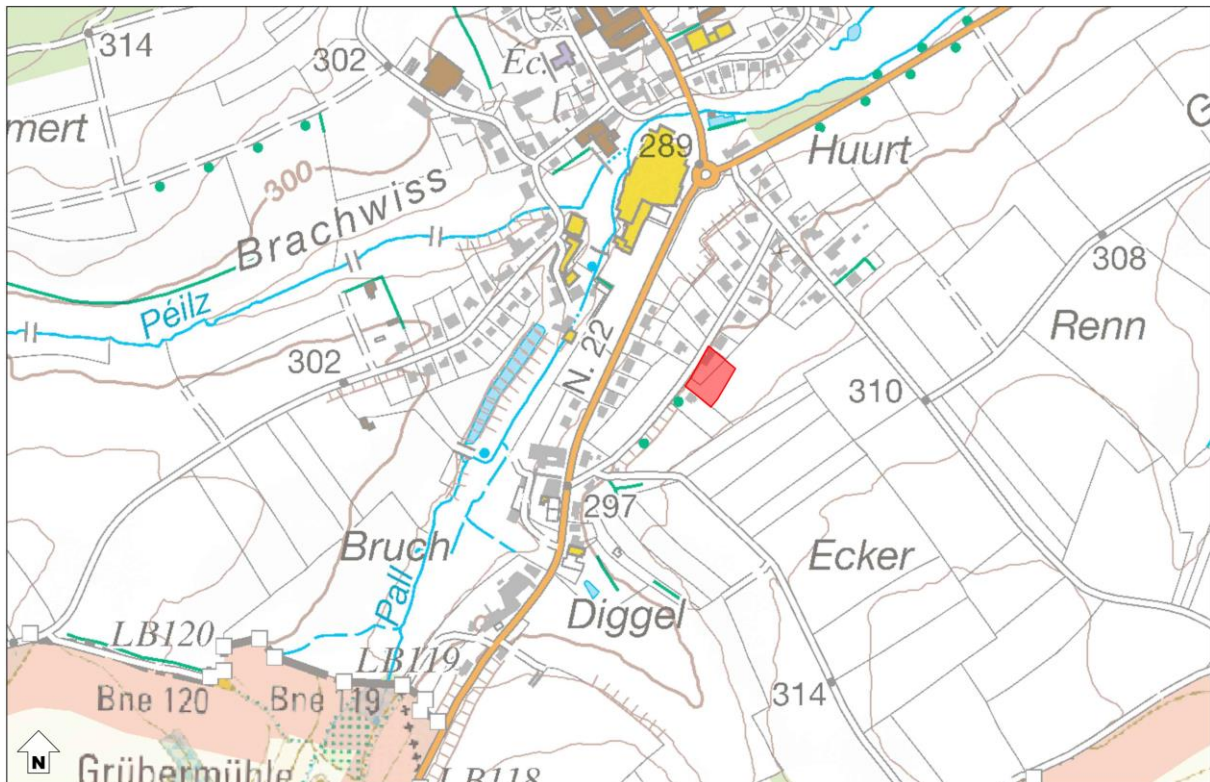
**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

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

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

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

**Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)**



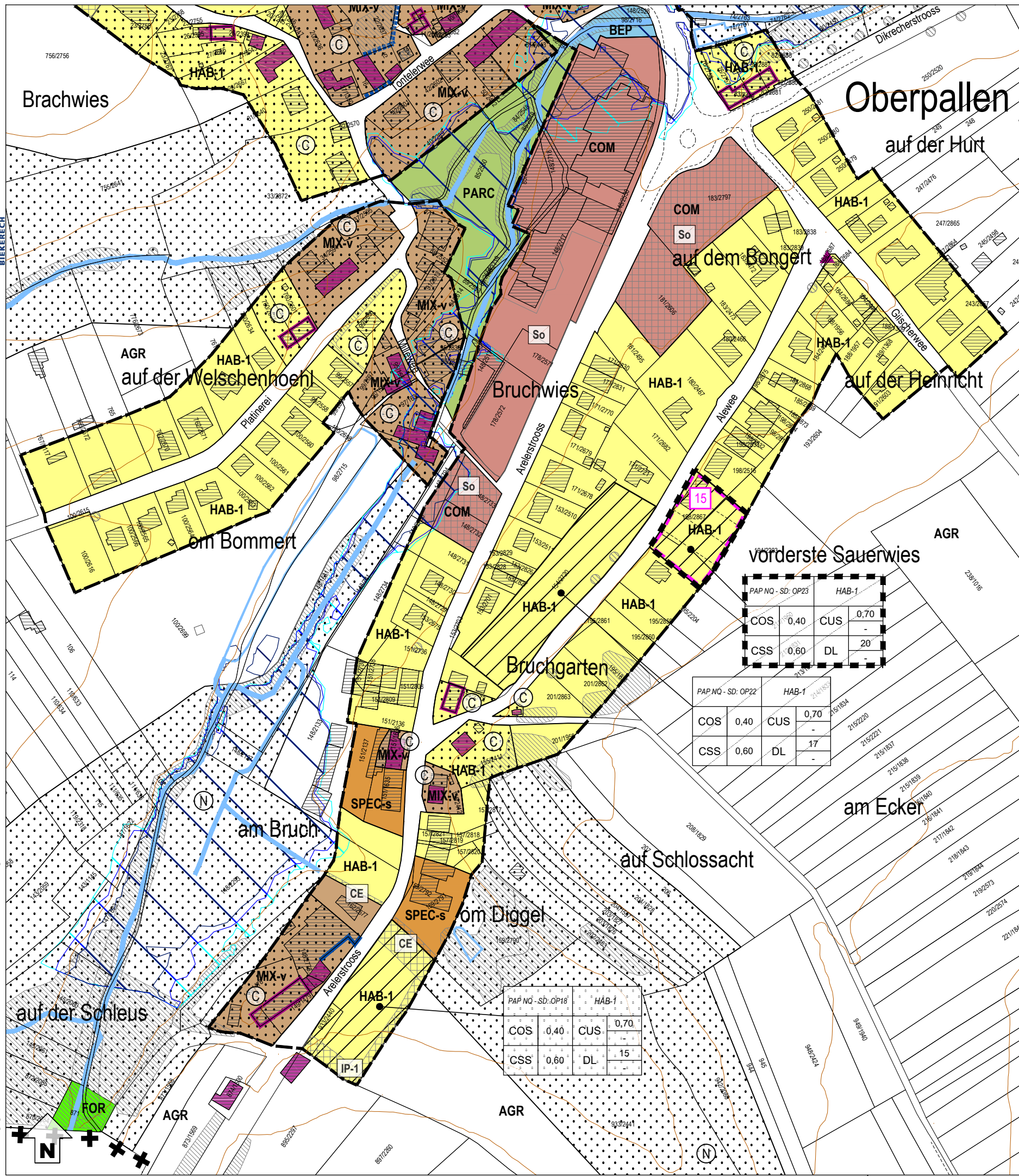
Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

**Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)**



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2022





### Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

<b>HAB-1</b>	Zones d'habitation 1
<b>MIX-v</b>	Zone mixte villageoise
<b>MIX-r</b>	Zone mixte rurale
<b>BEP</b>	Zones de bâtiments et d'équipements publics
<b>BEP-rc</b>	Zones de bâtiments et d'équipements publics - réseau de chaleur
<b>ECO-c1</b>	Zone d'activités économiques communale type 1
<b>COM</b>	Zone commerciale
<b>JAR</b>	Zone de jardins familiaux
<b>REC-1</b>	Zone de sport et de loisir de « type 1 »
<b>REC-2</b>	Zone de sport et de loisir de « type 2 »
<b>REC-3</b>	Zone de sport et de loisir de « type 3 »
<b>SPEC-s</b>	Zone spéciale - station-service
<b>SPEC-nps</b>	Zone spéciale - Nidderpallenerstrooss

**PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur**

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination du nouveau quartier
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

<b>AGR</b>	Zone agricole
<b>FOR</b>	Zone forestière (3)
<b>PARC</b>	Zone de parc public
<b>VERD</b>	Zone de verdure

### Zones superposées

<b>IP-1 / IP-2</b>	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
<b>So</b>	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
<b>Bois</b>	Zone d'aménagement différé
<b>CE</b>	Zone de servitude "urbanisation"
<b>CV</b>	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
<b>EN</b>	Servitude "urbanisation - coulée verte écologique"
<b>IP-1 / IP-2</b>	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
<b>So</b>	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
<b>Bois</b>	Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert"
<b>Bois</b>	Servitude "urbanisation - bois"

### Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

<b>IP-1 / IP-2</b>	Zone de servitude "couloir pour projets de mobilité douce"
<b>So</b>	Zone de servitude "environnement construit"
<b>Bois</b>	Construction à conserver (4)
<b>IP-1 / IP-2</b>	Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
<b>So</b>	Alignement d'une construction existante à préserver (4)
<b>Bois</b>	Mur à conserver (4)
<b>IP-1 / IP-2</b>	Petit patrimoine à conserver (4)
<b>So</b>	Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement naturel et paysage"
<b>Bois</b>	Secteur protégé d'intérêt communal de type "archéologique"

### Indications complémentaires (à titre indicatif)

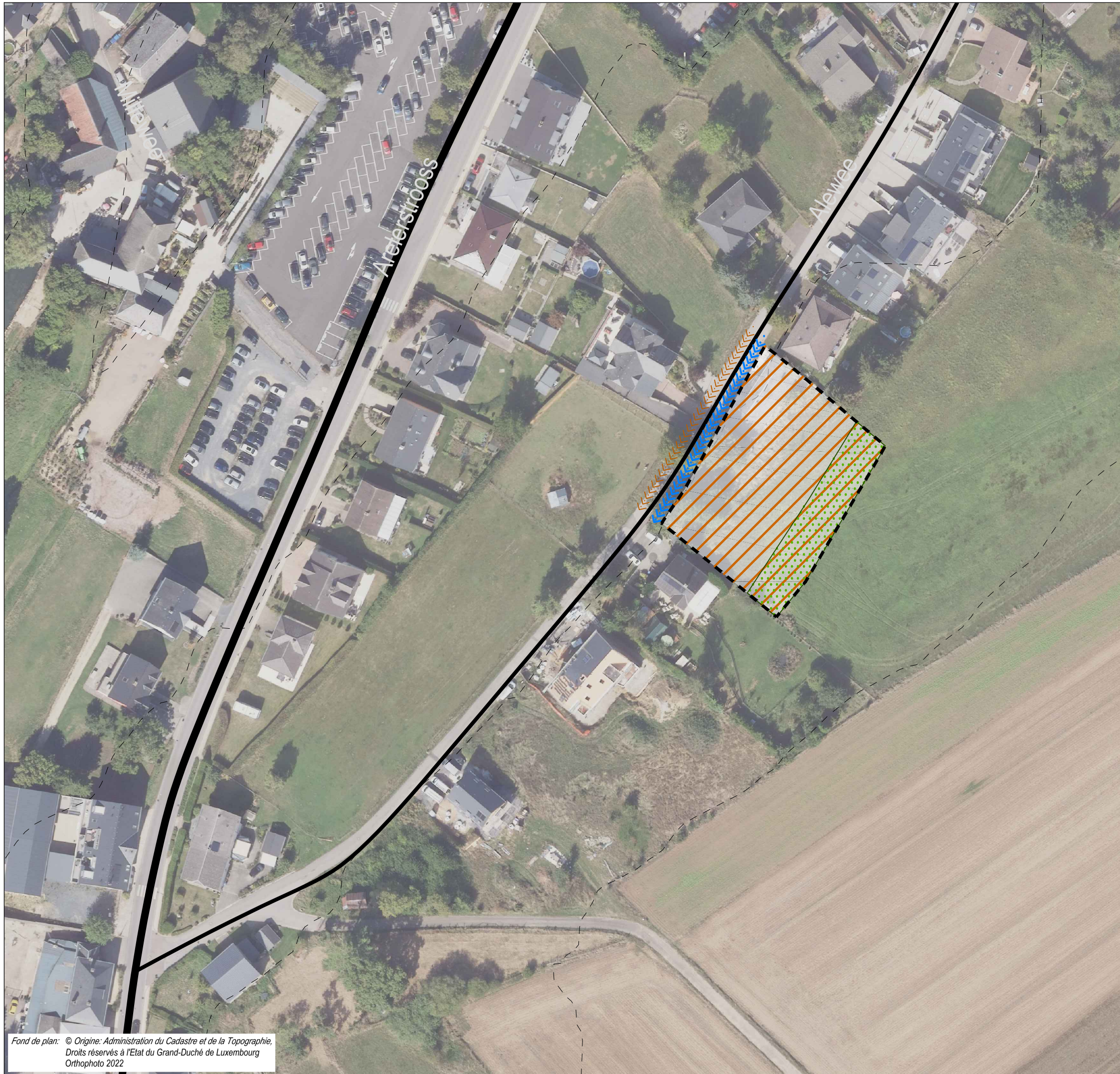
<b>IP-1 / IP-2</b>	à la protection de la nature et des ressources naturelles
<b>So</b>	à l'aménagement du territoire
<b>Bois</b>	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) (7)
<b>IP-1 / IP-2</b>	à la gestion de l'eau
<b>So</b>	Zone inondable - HQ10 (9)
<b>Bois</b>	Zone inondable - HQ100 (9)
<b>IP-1 / IP-2</b>	Zone inondable - HQ extreme (9)
<b>So</b>	ZPS créées par règlement grand-ducal (10)

### Indications complémentaires (à titre indicatif)

<b>IP-1 / IP-2</b>	Biotope protégé (relevé non exhaustif) (11)
<b>So</b>	Circulation et stationnement
<b>Bois</b>	Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (12)
<b>IP-1 / IP-2</b>	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
<b>So</b>	Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (12)
<b>Bois</b>	Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)

### Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2019

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2019  
 (2) Mise à jour AC Beckenich et Z+B  
 (3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2015; les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann  
 (4) Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, novembre 2012 et janvier 2013 (modifié suite à l'avis de la CA en mars 2023)  
 (5) Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, Administration de la Nature et des Forêts, ZPIN en procédure réglementaire ou à déclarer "Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017"  
 (6) Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département de l'Environnement, Zones Natura 2000, octobre 2022  
 (7) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »  
 (8) Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 27 décembre 2022)  
 (9) Mémorial A N° 40 de 2015 Règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Attert, de la Roudbaach et de la Pall  
 (10) Mémorial A N°929 du 10 octobre 2018 portant création des zones de protection autour des captages d'eau souterraine  
 (11) Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, article 17  
 (12) Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2017  
 - Innenkartierung der geschützten Biotop im Innen- und Ortsrandbereich der Gemeinde Beckerich, Zeyen+Baumann, 2008  
 Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2016 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles



- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- logement
- commerce / services
- artisanat / industrie
- équipements publics / loisir / sport
- faible    moyenne    forte densité
- Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques
- Séquences visuelles**
- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**
- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer
- Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
- P Pp** parking public / privé
- B G** Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
- Infrastructures techniques**
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées
- Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**
- coulée verte
- biotopes à préserver

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2022

Commune de Beckerich

**Etude préparatoire du PAG**

Schéma directeur OP23 "Alewee"

**ZB 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

N

Oberpallen

échelle 1:1.000

octobre 2023

