

---

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)



## ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

### SECTION 3: Schémas Directeurs

SANEM 06 « Rue de l'Industrie - Phase 4 » (SD-Sa06)

Vote du conseil communal le 11 janvier 2019

27 avril 2018



**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)

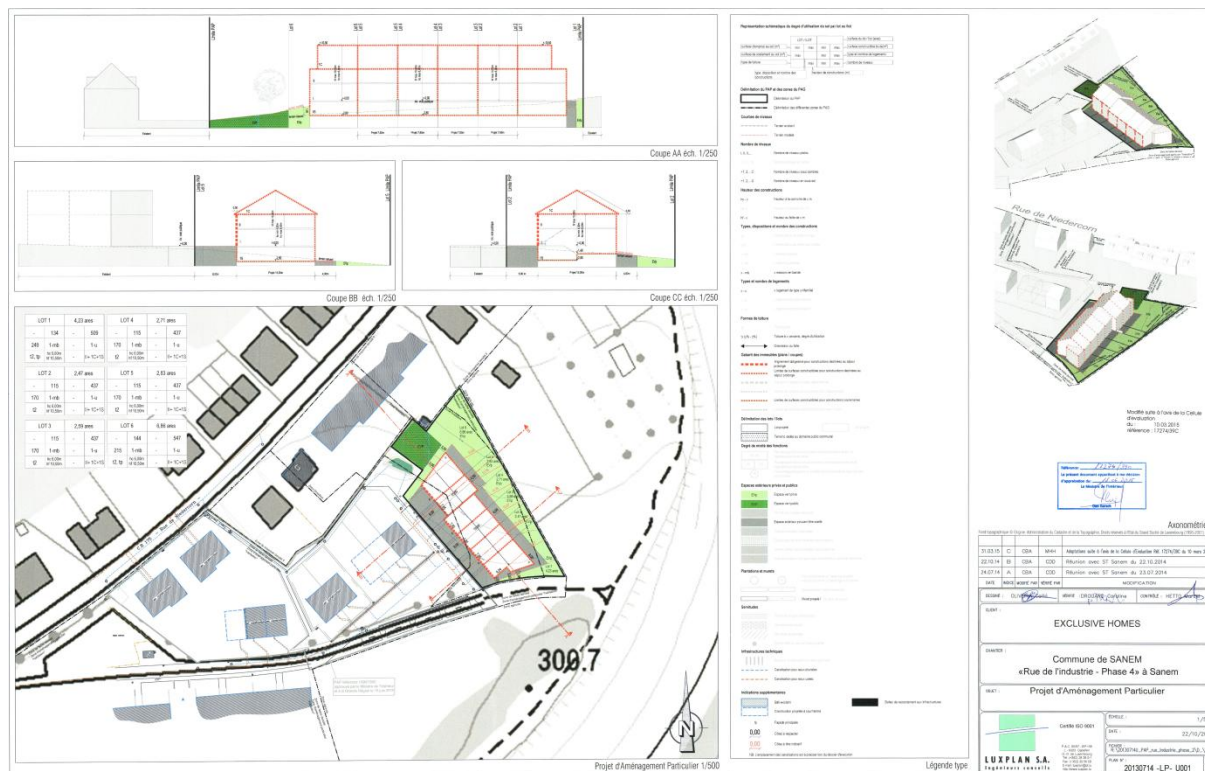


## Schéma directeur Sa06 « rue de l'Industrie – Phase 4 » à Sanem

Le PAP « rue de l'Industrie – Phase 4 » a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur le 18.06.2015. Ce PAP oriente tout nouveau PAP respectivement toute modification du PAP approuvé.

La représentation schématique du degré d'utilisation du sol qui est inscrite dans la partie graphique du PAG est tirée du PAP approuvé selon le Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

### Plan d'illustration du PAP



Source : PAP « rue de l'Industrie – Phase 4 » à Sanem, 22/10/2013, Luxplan S.A.

### Degrés d'utilisation du sol

HAB-1					
COS	max.	0,35	CUS	max.	1,20
				min.	-
CSS	max.	0,55	DL	max.	25
				min.	-

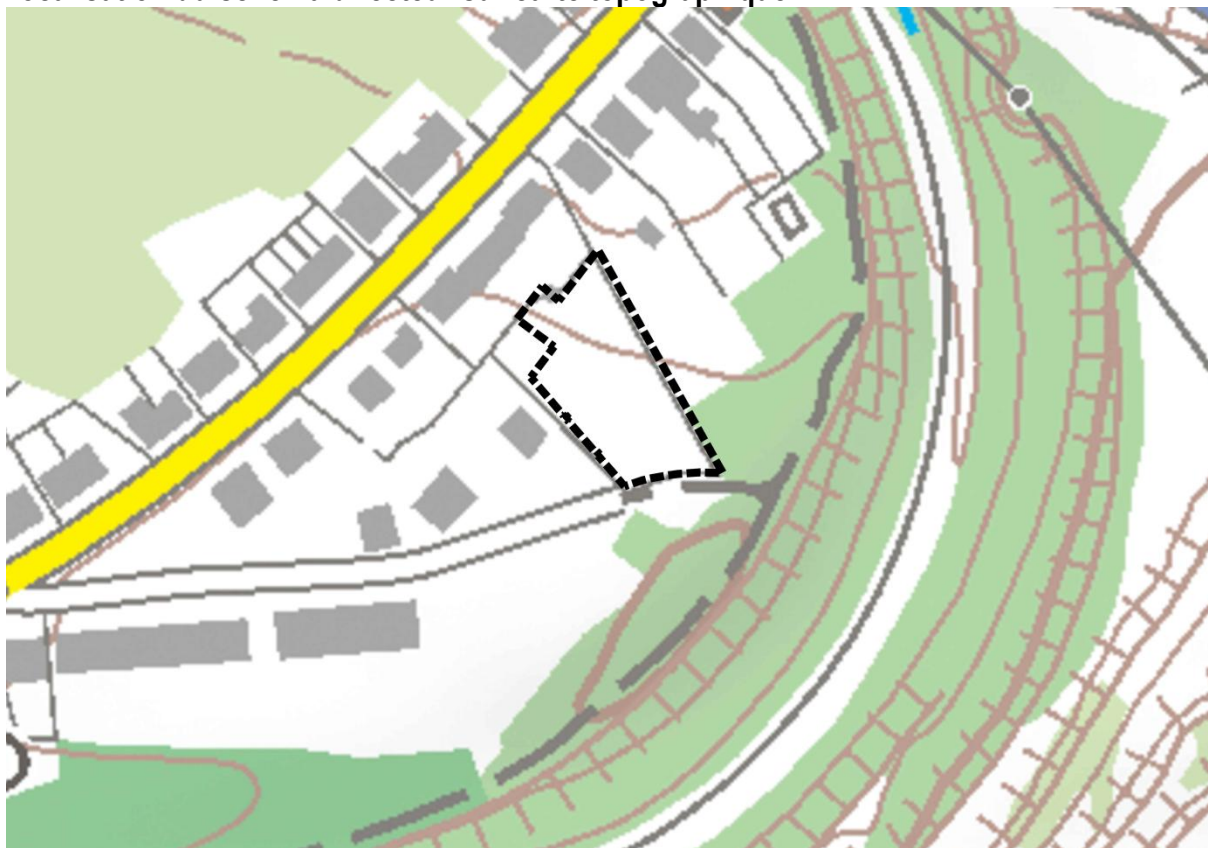
**COS:** Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

**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

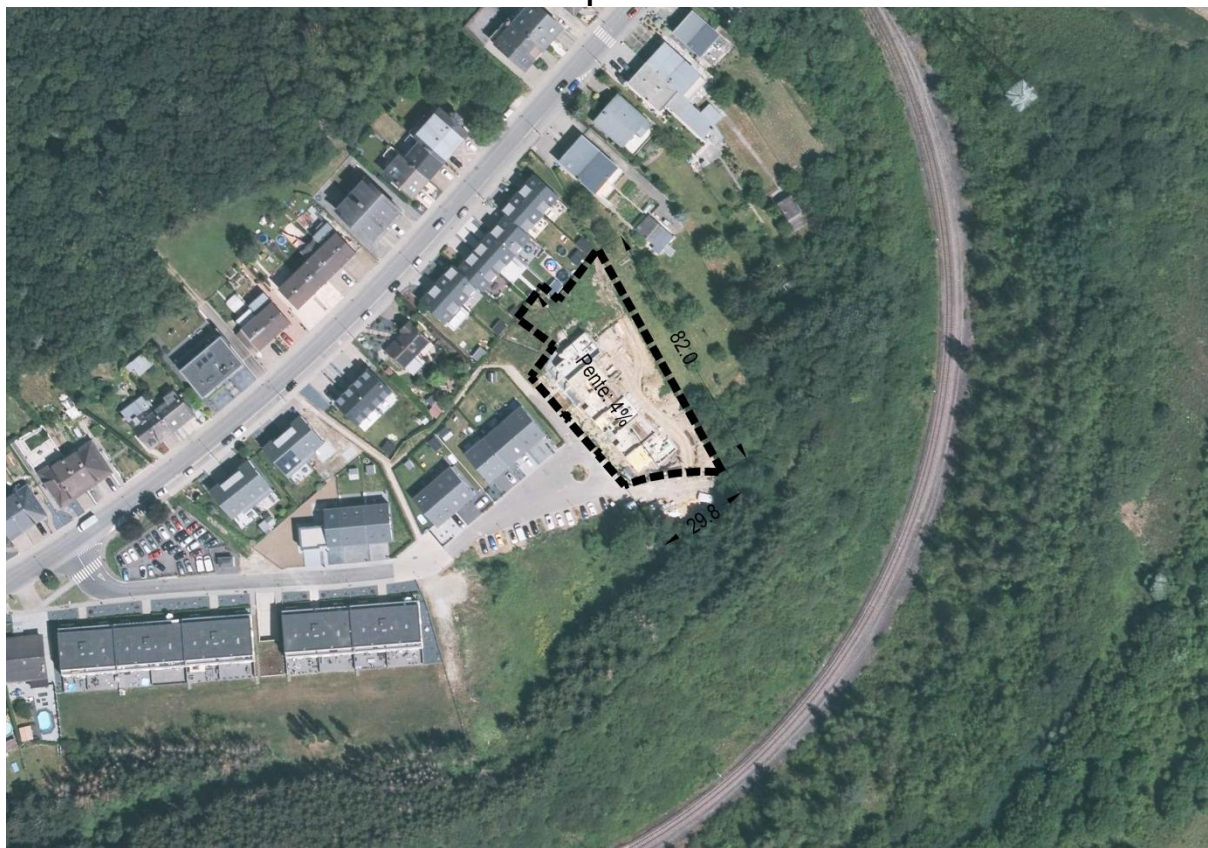
**DL:** Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

## Localisation du schéma directeur sur carte topographique



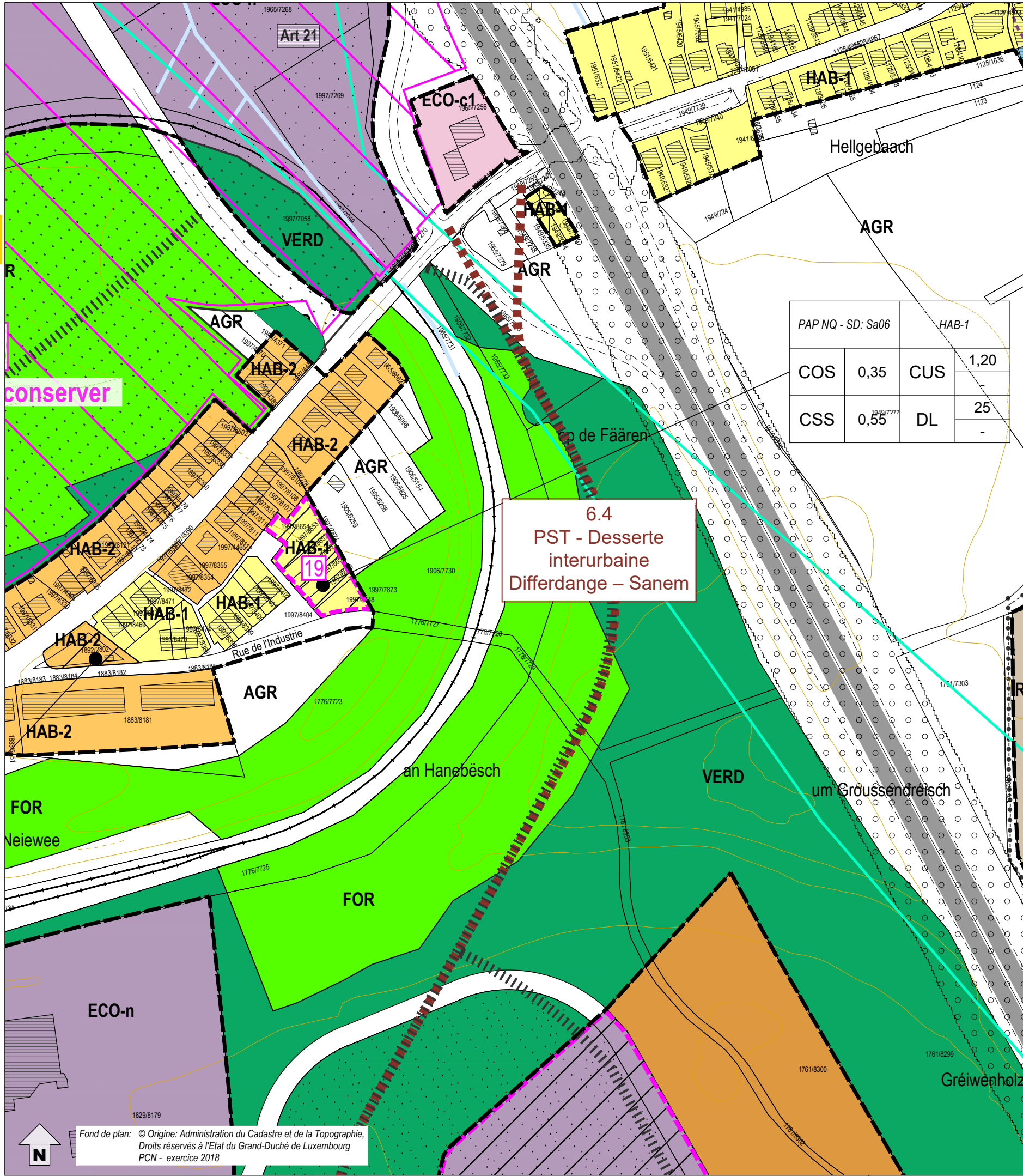
Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2013

## Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophotos digitales 2018





Parcelle cadastrale / immeuble (1)

Délimitation de la zone verte

HAB-1

Zone d'habitation 1

HAB-2

Zone d'habitation 2

HAB-2-s

Zone d'habitation 2 destinée à des logements pour seniors

MIX-u

Zone mixte urbaine

MIX-v

Zone mixte villageoise

BEP

Zone de bâtiments et d'équipements publics

GARE

Zone de gares ferroviaires et routières

REC-ep

Zone de sport et de loisir - espace public

REC-dc

Zone de sport et de loisir - dressage pour chien

ECO-c1

Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-r

Zone d'activités économiques régionale

ECO-n

Zone d'activités économiques nationale

COM

Zone commerciale

SPEC-w

Zone spéciale - WSA

SPEC-c

Zone spéciale - centre de formation

SPEC-d

Zone spéciale - dépôt

SPEC-P+R

Zone spéciale - parc et ride

SPEC-v

Zone spéciale - dépôt pour anciens véhicules

SPEC-t

Zone spéciale - entreprise de transport

SPEC-s

Zone spéciale - Sotel

JAR

Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD

Dénomination de la ou des zones

COS

max.

CUS

max.

min.

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

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

5

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)

Zone d'aménagement différé - PAP NQ

Zone de servitude "urbanisation"

IP

Servitude "urbanisation - intégration paysagère"

EN

Servitude "urbanisation - élément naturel"

CE

Servitude "urbanisation - cours d'eau"

CV

Servitude "urbanisation - coulée verte"

CH

Servitude "urbanisation - chiroptère"

R

Servitude "urbanisation - rétention"

AB

Servitude "urbanisation - anti-bruit"

ST

Servitude "urbanisation - aire de stockage"

BO

Servitude "urbanisation - Belval-Ouest"

⊙

Secteur et élément protégés de type "environnement construit"

Bâtiment protégé (4)

Gabarit protégé (4)

Alignement protégé (4)

Élément protégé Belval (4)

⊙

Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"

Couloir pour projets routiers et transports en commun (14)

Couloir pour projets de mobilité douce

Couloir pour projets de conduite SES

Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales

Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (15)

+ (M)

Zone de risques d'éboulements miniers (13)

Zone de bruit ≥ 70dBA (5)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire

Zone industrielle à caractère national "Haneboesch" à Differdange / Sanem (6)

Plans directeurs sectoriels, projet 2018

à la protection des sites et monuments nationaux

Immeubles et objets classés monuments nationaux (10)

à la protection de la nature et des ressources naturelles

Zone protégée d'intérêt national - RGD (7) (Zone centrale / zone tampon)

Zone protégée d'intérêt national - DIG (8) (Zone centrale / zone tampon)

Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (9)

Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection oiseaux (9)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

Art 17+21

Habitats d'espèces protégées Art 17+21 (relevé non exhaustif) (11)

Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (12)

Lignes ferroviaires (3)

Circulation et stationnement

Tracé réservé aux transports en commun - BHNS, Bus, tram et autres

Limite de la commune

Conduites électriques aériennes (3)

Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)

Pistes cyclables nationales existantes / projetées

Limite d'état

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg PCN - exercice 2018