Plan Sanem

Commune de Dippach

Commune de Käerjeng

Commune de Reckange-sur-Mess

Commune de Differdange

Commune de Mondercange

Commune d'Esch-sur-Alzette

France

Plan Belvaux, Soleuvre, Ehlerange

Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes

SANEM_PAG_PG_PLAN COORDONNE_2025-10 DWG - 03.12.2025 - ARCH1 expand E (36.00 x 48.00 pouces) - Echelle 1:10.000

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
- HAB-2-s Zone d'habitation 2 destinée à des logements pour séniors
- MIX-u Zone mixte urbaine
- MIX-v Zone mixte villageoise
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-pa Zone de bâtiments et d'équipements publics - pavillon
- GARE Zone de gares ferroviaires et routières
- REC-ae Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-ch Zone de sport et de loisir - dressage pour chien

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP-NQ/ZAD - PAP- 00	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"

- ECO-c-T1 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 - Park + 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

Zone verte

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

Zones superposées

- Zone délimitant les PAP approuvés 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"
  - Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - Servitude "urbanisation - élément naturel"
  - Servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - Servitude "urbanisation - coulée verte"
  - Servitude "urbanisation - chiroptère"
  - Servitude "urbanisation - rétention"
  - Servitude "urbanisation - anti-bruit"
  - Servitude "urbanisation - aire de stockage"
  - 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
- 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

Plans directeurs sectoriels - PDS (8)

- PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (CEP) - Coupure verte (CV) - Zone verte interurbaine (ZVI)
- PDS Transports (PST): Couloir / bus - piste cyclable
- PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques nationale existante - projetée / Zone d'activités économiques régionale existante - projetée

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)

- 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

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018*
Territoire de la Ville d'Esch-sur-Alzette: © Ville d'Esch-sur-Alzette ♦ Service Géomatique
(2) *Mise à jour, AC Sanem et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2008*
les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann
(4) *Inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, 28 janvier 2014*
(5) *MDDI - Environnement; Cartographie du Bruit, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)*
(6) *Règlement grand-ducal du 8 avril 1988 déclarant obligatoire le plan d'aménagement partiel portant création de la zone industrielle à caractère national Hanebeesch à Differdange/Sanem*
(7) *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)
(8) *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
(9) *MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015*
(10) *Sites et Monuments Nationaux (Mémorial B - No 35 du 19 mai 2009), complété par le Service des Sites et Monuments Nationaux, état du 10 janvier 2018*
(11) *Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles*
~~Loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles~~
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, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008
- Cadastre des biotopes protégés du Rissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, septembre 2010
(12) *Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA - 13.10.2015*
(13) *ITM, 07.02.2018*
(14) *Schroeder & Associés, projets état 05.02.2018*

GEMENG SUESSEM

Plan d'aménagement général

Référence: 3SC/036/2024

Le présent document appartient à ma décision d'approbation du: 29/10/2025

Le Ministre des Affaires intérieures

Léon Gloden

34	Sanem 39, rue de l'Industrie	18814/39C	28.10.2020
29	Belval Central Square PAP 02.03	18385/39C	15.04.2019
N°	PAP NQ approuvés	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références

18	Belval-Sud passerelle / Rue de l'Usine à Belvaux	29.10.2025	39C/035/2024	18.06.2025	D3-24-007IIPSIApp
17	Crassier d'Ehlerange	14.11.2023	39C/030/2022	-	-
16	Hanebeesch	03.10.2024	39C/033/2023	22.07.2024	105858
15	Rue du Brill à Belvaux	12.07.2023	39C/031/2022	-	-
14	Rue Aessen / Bei Zolwerbësch à Ehlerange	29.10.2025	39C/036/2024	-	-
12	Be28 Sinterbecken Belval	22.11.2021	39C/028/2021	-	-
10	SEA Ecole 2000	14.02.2022	39C/029/2021	-	-
9	Parc Belval Sud	30.06.2021	39C/025/2020	05.05.2021	98925/PP-mb
7	Be19 Belval Nord / Bei Wëlleschtrausch	02.04.2021	39C/023/2020	-	-
6	Be12 Rue de la Fontaine à Belvaux	16.09.2021	39C/026/2020		96384/CL-mz
4	Breetfeld à Belvaux	30.06.2021	39C/024/2020	05.05.2021	98217/PP-mb
2	So06 Gaalgenscheier à Soleuvre	20.12.2021	39C/027/2021	20.09.2021	97235/PP-mb
N°	Modifications ponctuelles	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre de l'Environnement	Références
III	Parcelle 1633/8028 sise rue Aessen à Soleuvre (n°46624C du rôle - 10.03.2022)	14.11.2023	39C/021/2016	23.08.2023	85108/104552
II	Parcelle 1659/8413 sise 32 rue de Sanem à Soleuvre (n°46623C du rôle - 10.03.2022)	15.12.2023	39C/021/2016	23.08.2023 28.02.2024	85108/104552
I	Parcelle 1637/8316 sise rue Aessen à Soleuvre (n°46427C du rôle - 10.03.2022)	14.11.2023	39C/021/2016	23.08.2023	85108/104552
N°	Reprises de la procédure d'adoption	Approbations définitives du Ministre des Affaires intérieures	Références	Approbations définitives du Ministre de l'Environnement	Références

- Vote du conseil communal le 11 janvier 2019
- Approbation de la Ministre de l'Intérieur le 19 juillet 2019
- Arrêté de la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable le 2 avril 2019
- Version adaptée suivant l'entrée en vigueur des Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », «zones d'activités économiques » conformément à l'article 20 (5) de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

Découpage des plans à l'échelle 1:5.000

Plan d'ensemble

ZEYEN BAUMANN

URBANISME
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ENVIRONNEMENT
GÉNIE CIVIL

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

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

N

échelle 1:10.000

octobre 2025