Commune de Sanem
60, rue de la Poste
L-4477 Belvaux

Plan d'aménagement particulier "quartier existant" (PAP QE)

→ « Rue Nic. Biever » à Belvaux

Modification ponctuelle du PAP QE
(Modification #29)

Justificatif
Projet de Modification

Juin 2026

Le présent document fait partie de la décision du collège des bourgmestre et échevins du 19.06.2026, que le PAP est conforme au PAG.

PAP-QE 2018-29

ZEYEN BAUMANN

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

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

PRÉAMBULE

La commune de Sanem souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant les terrains situés à l'Ouest de la « Rue Nic. Biever » à Belvaux qui vise notamment à reclasser des terrains concernés de la « Zone d'habitation 1 [HAB-1] » en « Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] » et à réduire la zone superposée « Zone d'aménagement différé – PAP NQ ». Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification du plan de repérage du plan d'aménagement particulier "quartier existant" (PAP QE). Afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la commune de Sanem, la limite du PAP QE [BEP] concerné est donc modifiée.

La modification ponctuelle du PAP est réalisée conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le présent document est composé de la justification des modifications et du projet de modification du PAP QE, plan de repérage.

SOMMAIRE

Section A. Justificatif 7

1 Exposé des motifs 9

1.1 Justification de l'initiative 9

Section B. Projet de modification 11

1 Modifications apportées au PAP QE 13

1.1 Plan de repérage 13

2 Versions coordonnées 21

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	15
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur	17
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	19

Section A.
Justificatif

1 Exposé des motifs

1.1 Justification de l'initiative

Dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG correspondante, la « Zone d'aménagement différé – PAP NQ » est réduite et les terrains concernés sont reclassés en « Zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] » dans le but de permettre la réalisation à court terme d'une école temporaire. Afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la commune de Sanem, la limite du PAP QE [BEP] concerné par le présent dossier de modification est modifiée.

Les détails de ces modifications sont à observer sur les extraits et les plans qui suivent.

Section B.
Projet de modification

1 Modifications apportées au PAP QE

La présente modification ponctuelle concerne le plan du repérage (délimitation PAP QE [BEP]) du PAP QE.

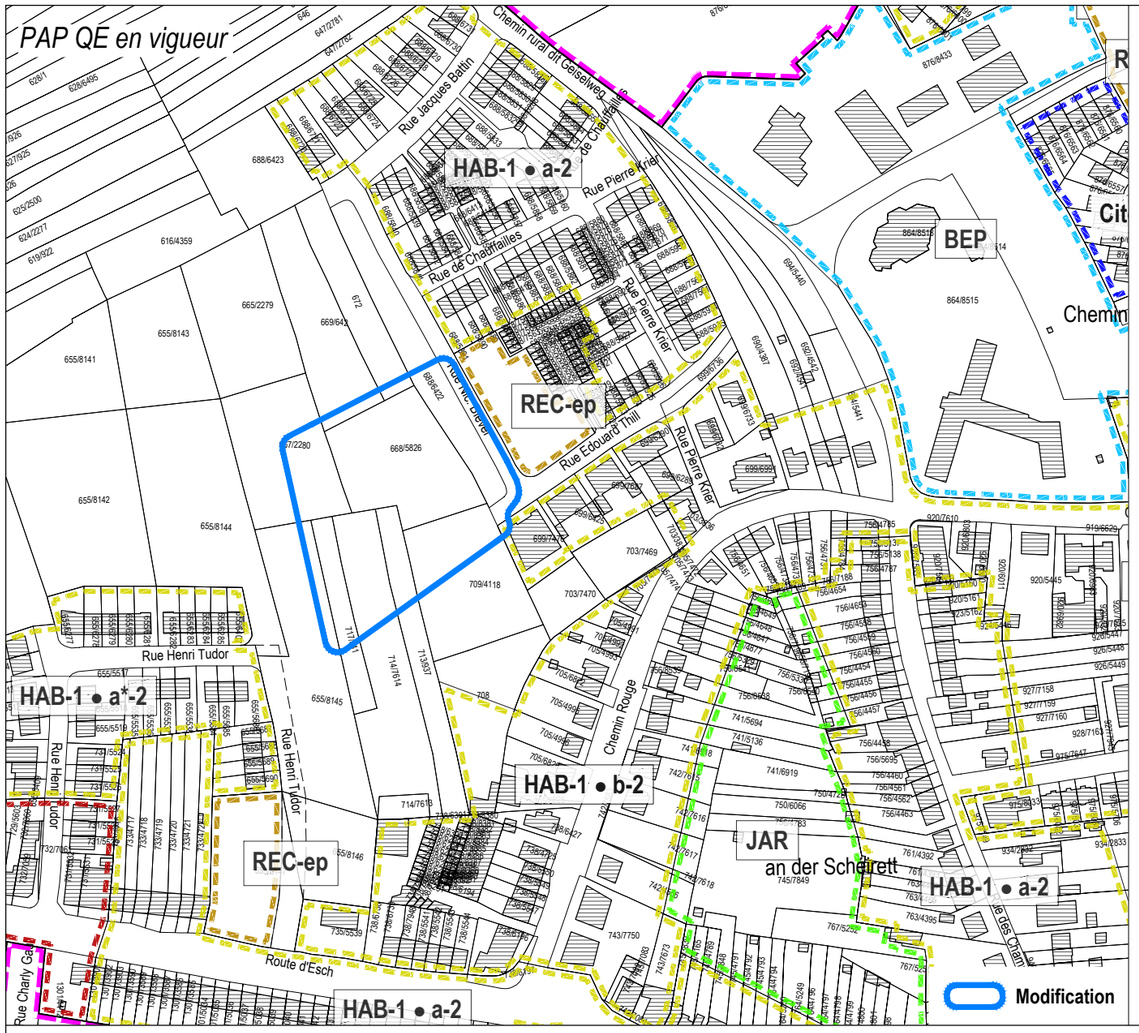
1.1 Plan de repérage

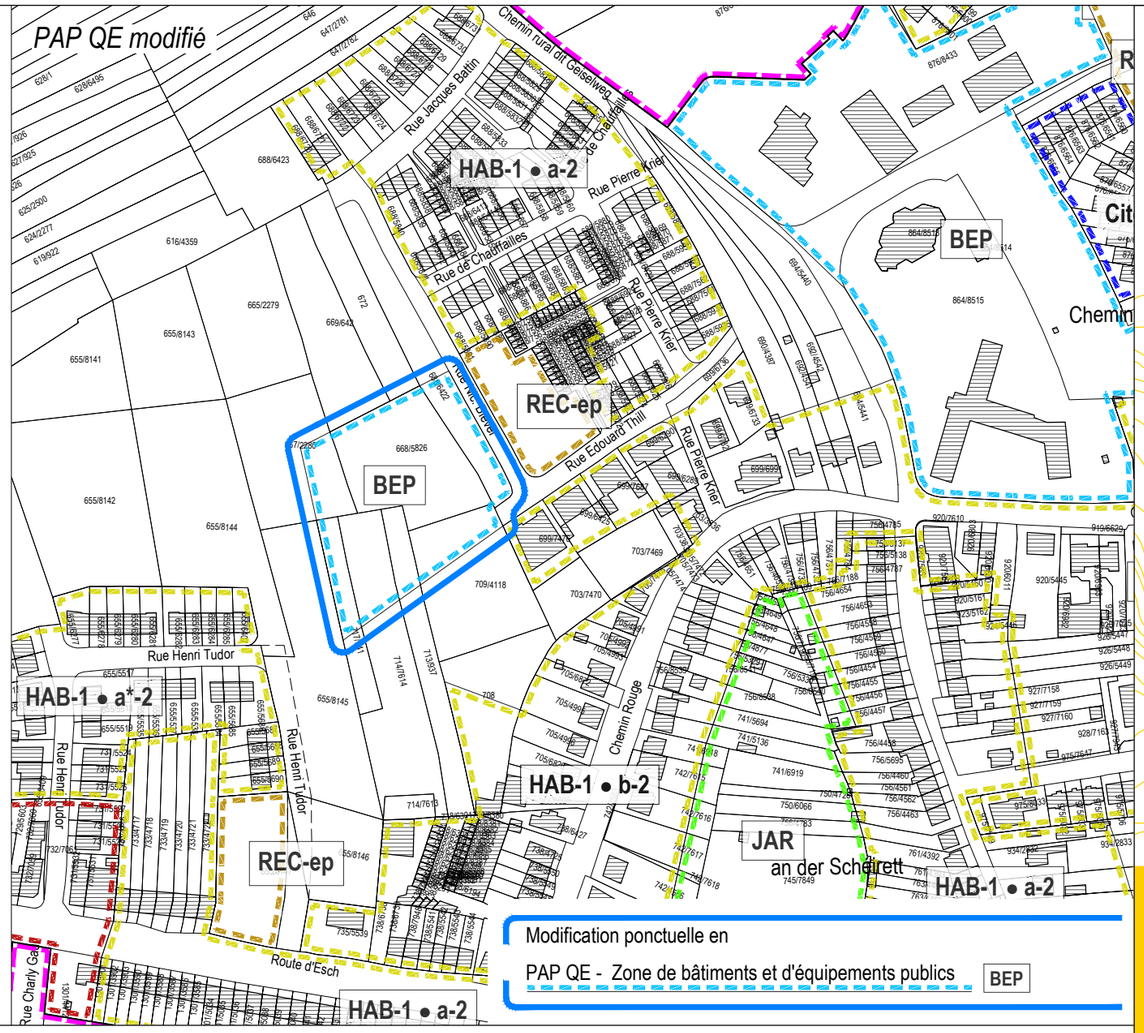
Plan : Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié

Plan : Extrait du PAP QE en vigueur

Plan : Extrait du PAP QE modifié

ZEYEN BAUMANN





Modification ponctuelle en

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics — BEP

GEMENG SUESSEM

Modification ponctuelle du PAP QE

→ « Rue Nic Biever » à Belvaux

Comparaison: PAP QE en vigueur et PAP QE modifié

N

Plan de repérage 1

Échelle 1:3.000

Juin 2026

Légende du PAP QE en vigueur

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Type de zone — Nombre de logement — Nombre de niveaux

HAB-1 • a-2

		Logement (s) maximum:	Nombre de niveaux:
PAP QE - Zone d'habitation 1 - Quartiers spécifiques	HAB-1 • a*-1	a* = 1	1
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • a*-1 HAB-1 • a*-2 HAB-1 • a-1 HAB-1 • a-2 HAB-1 • b-2 HAB-1 • c-2	a* = 1 a = 1 b = 4 c = 6 d = 8	1 2
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • b-2 HAB-2 • c-2 HAB-2 • c-3 HAB-2 • d-2 HAB-2 • d-3 HAB-2 • i-3	b = 4 c = 6 d = 8 i = illimité	2 3
PAP QE - Zone mixte urbaine	MIX-u • c-2 MIX-u • d-3	c = 6 d = 8	2 3
PAP QE - Zone mixte villageoise	MIX-v • a-2 MIX-v • b-2	a = 1 b = 4	2

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - pavillon	BEP-pa
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	ECO-c1
PAP QE - Zone d'activités économiques régionale	ECO-r
PAP QE - Zone d'activités économiques nationale	ECO-n
PAP QE - Zone commerciale	COM
PAP QE - Zone de gares et arrêts ferroviaires et routières	GARE
PAP QE - Zone de sport et de loisir - espace public	REC-ep
PAP QE - Zone de sport et de loisir - dressage pour chien	REC-dc
PAP QE - Zone de jardins familiaux	JAR

PAP QE - Zone spéciale - WSA	SPEC-w
PAP QE - Zone spéciale - centre de formation	SPEC-c
PAP QE - Zone spéciale - dépôt	SPEC-d
PAP QE - Zone spéciale - Park + Ride	SPEC-P+R
PAP QE - Zone spéciale - dépôt pour anciens véhicules	SPEC-v
Zone spéciale - dépot et matériel de transport	SPEC-t
Zone spéciale - Sotel	SPEC-s

5 Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
Mise à jour, AC Sanem et Z+B

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

ZEYEN BAUMANN

Légende du PAP QE en vigueur

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Type de zone — Nombre de logement — Nombre de niveaux

HAB-1 • a-2

		Logement (s) maximum:	Nombre de niveaux:
PAP QE - Zone d'habitation 1 - Quartiers spécifiques	HAB-1 • a*-1	a* = 1	1
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • a*-1 HAB-1 • a*-2 HAB-1 • a-1 HAB-1 • a-2 HAB-1 • b-2 HAB-1 • c-2	a* = 1 a = 1 b = 4 c = 6 d = 8	1 2
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • b-2 HAB-2 • c-2 HAB-2 • c-3 HAB-2 • d-2 HAB-2 • d-3 HAB-2 • i-3	b = 4 c = 6 d = 8 i = illimité	2 3
PAP QE - Zone mixte urbaine	MIX-u • c-2 MIX-u • d-3	c = 6 d = 8	2 3
PAP QE - Zone mixte villageoise	MIX-v • a-2 MIX-v • b-2	a = 1 b = 4	2

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - pavillon	BEP-pa
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	ECO-c1
PAP QE - Zone d'activités économiques régionale	ECO-r
PAP QE - Zone d'activités économiques nationale	ECO-n
PAP QE - Zone commerciale	COM
PAP QE - Zone de gares et arrêts ferroviaires et routières	GARE
PAP QE - Zone de sport et de loisir - espace public	REC-ep
PAP QE - Zone de sport et de loisir - dressage pour chien	REC-dc
PAP QE - Zone de jardins familiaux	JAR
PAP QE - Zone spéciale - WSA	SPEC-w
PAP QE - Zone spéciale - centre de formation	SPEC-c
PAP QE - Zone spéciale - dépôt	SPEC-d
PAP QE - Zone spéciale - Park + Ride	SPEC-P+R
PAP QE - Zone spéciale - dépôt pour anciens véhicules	SPEC-v
Zone spéciale - dépot et matériel de transport	SPEC-t
Zone spéciale - Sotel	SPEC-s

5 Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
Mise à jour, AC Sanem et Z+B

GEMENG SUESSEM

Modification ponctuelle du PAP QE

→ « Rue Nic Biever » à Belvaux

Extrait du PAP QE en vigueur

N

Plan de repérage 2
Échelle 1:3.000
Juin 2026

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

ZEYEN BAUMANN

Modification ponctuelle en

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics BEP

Le présent document fait partie de la décision du collège des bourgmestre et échevins du 19.06.2026, que le PAP est conforme au PAG.

PAP-QE 2018-29

Légende du PAP QE en vigueur

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Type de zone — Nombre de logement — Nombre de niveaux

HAB-1 • a-2

PAP QE - Zone d'habitation 1 - Quartiers spécifiques	HAB-1 • a*-1	Logement (s) maximum: a* = 1	Nombre de niveaux: 1
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • a*-1 HAB-1 • a*-2 HAB-1 • a-1 HAB-1 • a-2 HAB-1 • b-2 HAB-1 • c-2	Logement (s) maximum: a* = 1, a = 1, b = 4, c = 6, d = 8	Nombre de niveaux: 1, 2
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • b-2 HAB-2 • c-2 HAB-2 • c-3 HAB-2 • d-2 HAB-2 • d-3 HAB-2 • i-3	Logement (s) maximum: b = 4, c = 6, d = 8, i = illimité	Nombre de niveaux: 2, 3
PAP QE - Zone mixte urbaine	MIX-u • c-2 MIX-u • d-3	Logement (s) maximum: c = 6, d = 8	Nombre de niveaux: 2, 3
PAP QE - Zone mixte villageoise	MIX-v • a-2 MIX-v • b-2	Logement (s) maximum: a = 1, b = 4	Nombre de niveaux: 2

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - pavillon	BEP-pa
PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	ECO-c1
PAP QE - Zone d'activités économiques régionale	ECO-r
PAP QE - Zone d'activités économiques nationale	ECO-n
PAP QE - Zone commerciale	COM
PAP QE - Zone de gares et arrêts ferroviaires et routières	GARE
PAP QE - Zone de sport et de loisir - espace public	REC-ep
PAP QE - Zone de sport et de loisir - dressage pour chien	REC-dc
PAP QE - Zone de jardins familiaux	JAR
PAP QE - Zone spéciale - WSA	SPEC-w
PAP QE - Zone spéciale - centre de formation	SPEC-c
PAP QE - Zone spéciale - dépôt	SPEC-d
PAP QE - Zone spéciale - Park + Ride	SPEC-P+R
PAP QE - Zone spéciale - dépôt pour anciens véhicules	SPEC-v
Zone spéciale - dépot et matériel de transport	SPEC-t
Zone spéciale - Sotel	SPEC-s

5 Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2018
Mise à jour, AC Sanem et Z+B

GEMENG SUESSEM

Modification ponctuelle du PAP QE

→ « Rue Nic Biever » à Belvaux

Extrait du PAP QE modifié

N

Plan de repérage 3
Échelle 1:3.000
Juin 2026

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

Dossier 29 Sanem_Modif PAP QE 29_Rue Nic Biever_Plan modifié_2026-06.dwg - 09.06.2026 - ISO full bleed A3 (297.00 x 420.00 mm)

2 Versions coordonnées

La version coordonnée du plan de repérage du PAP QE sera mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle.