
PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » (PAP QE) COMMUNE DE SANEM



Réf. communale : PAP-QE 2024-03

Le présent document fait partie
de la décision du collège des
bourgmestre et échevins du
18.11.2024

MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

Site « Rue Aessen » à Ehlerange [DOSSIER 14]

- » *Justification des modifications*
- » *Projet de modification du PAP QE - Plan de repérage*

Octobre 2024



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

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

PREAMBULE

La commune de Sanem souhaite réaliser une modification ponctuelle de la partie graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant un site situé rue Aessen à Ehlerange qui vise à reclasser une partie de la zone d'habitation 1 et de la surface de circulation et stationnement en zone de bâtiments et d'équipements publics.

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, les limites des PAP QE [HAB-1●c-2] et [BEP] concernés sont donc modifiées.

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

Justification des modifications		7
1	Justification de l'initiative	9
Projet de modification du PAP QE		11
2	Modifications apportées au PAP QE	13
3	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

Justification des modifications

1 Justification de l'initiative

Les limites des PAP QE [HAB-1●c-2] et [BEP] concernés par la présente modification sont modifiées afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la commune de Sanem.

Cette modification permettra la réalisation d'un équipement collectif, respectivement une structure d'hébergement pour des enfants. Ce projet est porté par l'institut étatique d'aide à l'enfance et à la jeunesse (aitia).

Les détails de cette modification sont à observer sur les plans qui suivent.

Projet de modification du PAP QE

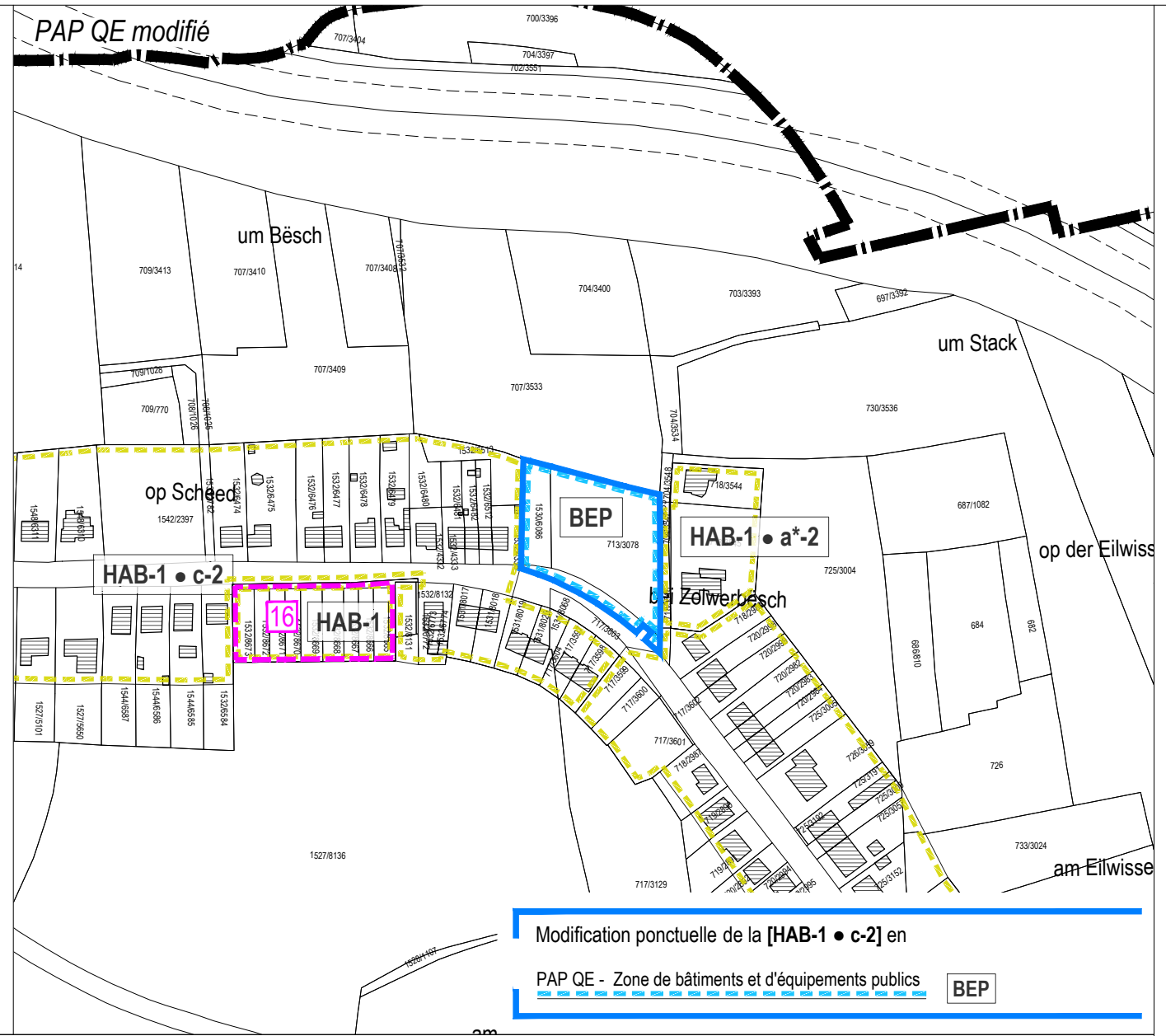
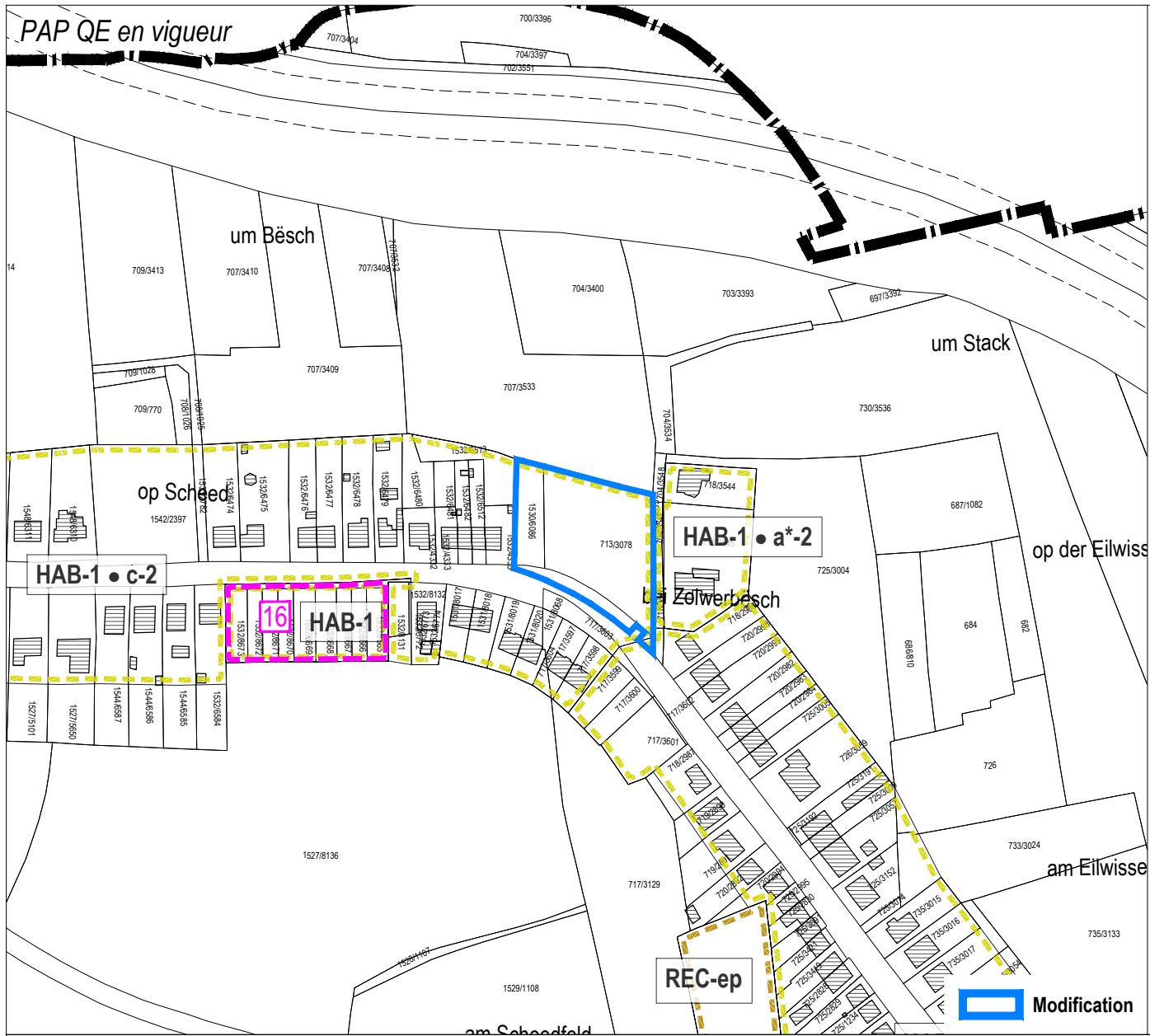
2 Modifications apportées au PAP QE

2.1 Plans de repérage

Plan1 : Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié

Plan2 : Extrait du PAP QE en vigueur

Plan 3 : Extrait du PAP QE modifié



Modification ponctuelle de la [HAB-1 • c-2] en
 PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics **BEP**

Légende du PAP QE en vigueur

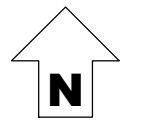
Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

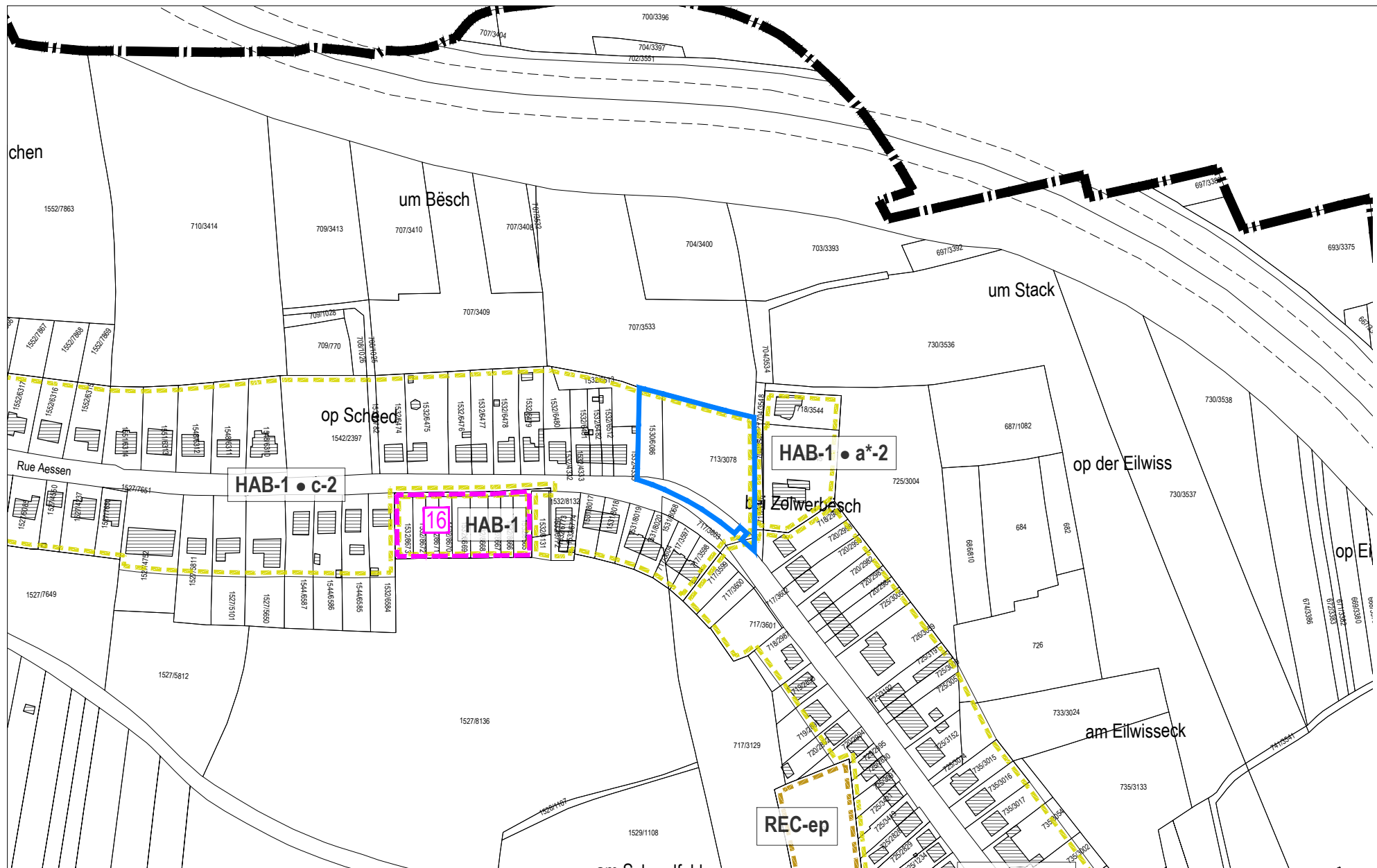
Type de zone	Nombre de logement	Nombre de niveaux
HAB-1 • a-2		
PAP QE - Zone d'habitation 1 - Quartiers spécifiques		
HAB-1 • a*-1	Logement (s) maximum: a* = 1	Nombre de niveaux: 1
HAB-1 • a*-1	Logement (s) maximum: a* = 1	Nombre de niveaux: 1
HAB-1 • a*-2	Logement (s) maximum: a = 1	Nombre de niveaux: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

- 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 - dépôt 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





Modification

Plan de repérage 2
échelle 1:3.000
octobre 2024



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

Modification ponctuelle du PAP QE
Rue Aessen - bei Zolwerbësch à Eherange
Extrait du PAP QE en vigueur

Légende du PAP QE en vigueur

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

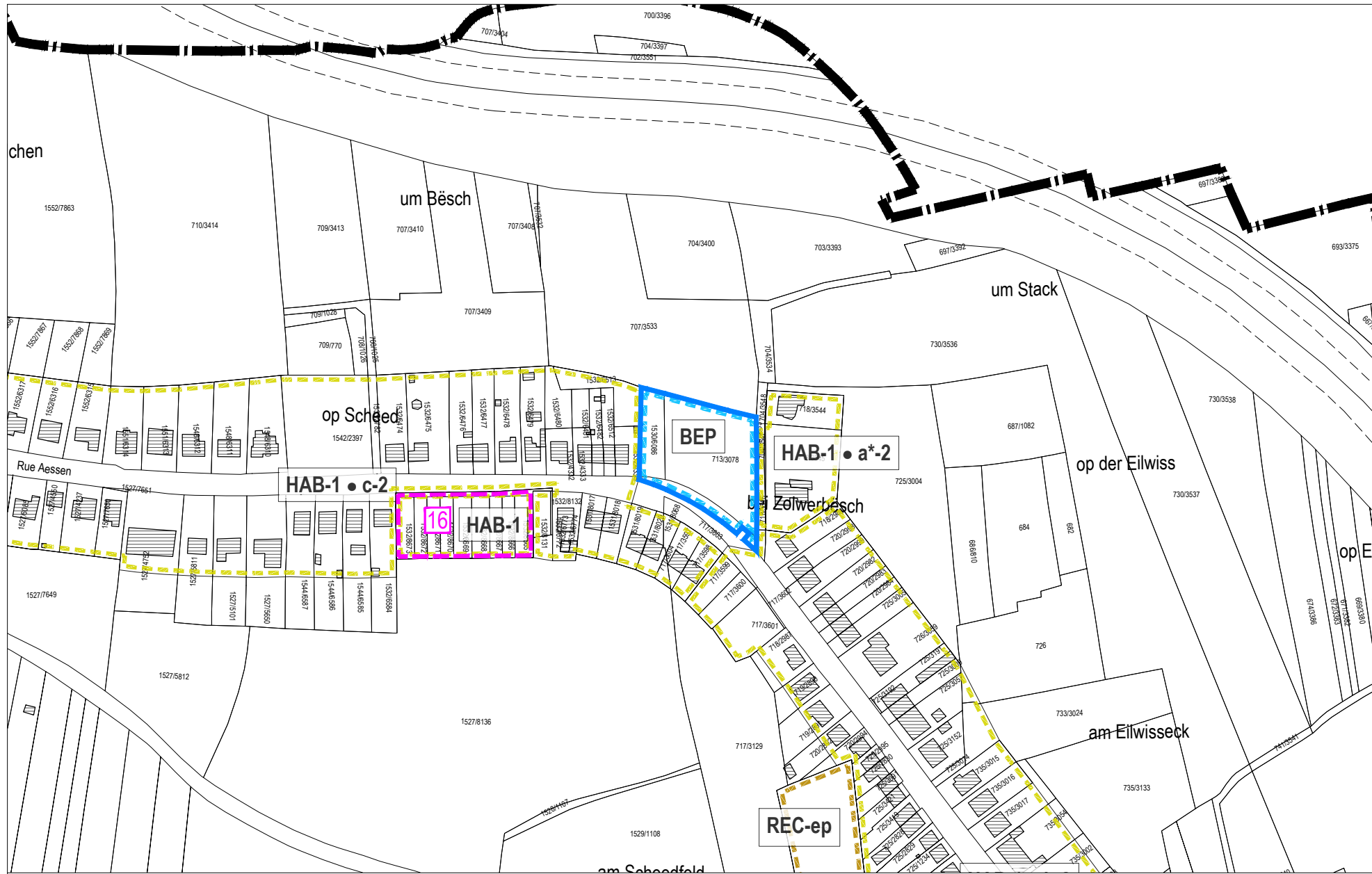
Type de zone	Nombre de logement	Nombre de niveaux
HAB-1 • a-2		
PAP QE - Zone d'habitation 1 - Quartiers spécifiques		
HAB-1 • a*-1	Logement (s) maximum: a* = 1	Nombre de niveaux: 1
HAB-1 • a*-1	Logement (s) maximum: a* = 1	Nombre de niveaux: 1
HAB-1 • a*-2	Logement (s) maximum: a = 1	Nombre de niveaux: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

- 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 - dépôt et matériel de transport **SPEC-t**
- Zone spéciale - Sotel **SPEC-s**

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



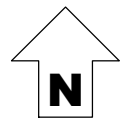
Modification ponctuelle de la [HAB-1 • c-2] en

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

Réf. communale : PAP-QE 2024-03

Le présent document fait partie de la décision du collège des bourgmestre et échevins du 18.11.2024

Plan de repérage 3
échelle 1:3.000
octobre 2024



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

Modification ponctuelle du PAP QE
Rue Aessen - bei Zolwerbësch à Eherange
Extrait du PAP QE modifié



GEMENG SUESSEM

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

- 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 - dépôt et matériel de transport **SPEC-t**
- Zone spéciale - Sotel **SPEC-s**
- 16** 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

3 Versions coordonnées

La version coordonnée du plan de repérage des PAP QE sera mis à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle. Le projet de la version coordonnée du plan de repérage des PAP QE se trouve sur la clé USB jointe au présent dossier.