
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE SANEM



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

Site « Crassier d'Ehlerange - accès » à Ehlerange [DOSSIER 20]

- » *Justification des modifications et résumé*
- » *Étude préparatoire*
- » *Projet de modification du PAG - parties écrite et graphique*

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 des parties écrite et graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant les environs site du Crassier d'Ehlerange à Ehlerange.

Le PAG en vigueur de la commune de Sanem a été voté au Conseil Communal le 11 janvier 2019, puis approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 19 juillet 2019 (Réf. 39C/021/2018), l'arrêté du Ministère de l'Environnement date du 02 avril 2019 (Réf. 85108/PS-mb).

La modification de la **partie graphique** du PAG vise à :

- » Superposer une zone de servitude « urbanisation – voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange » sur une partie de la zone de verdure [VERD], de la zone forestière [FOR] et de la zone d'activités économiques nationale [ECO-n].
- » Reclasser une partie de la zone de circulation et de stationnement en zone de verdure [VERD].
- » Supprimer un couloir pour projets routiers et transports en commun.

Comme une partie de la zone de servitude « urbanisation – voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange » superpose la zone d'aménagement différé SD-Eh 10 Tipp couvrant le crassier d'Ehlerange, l'extrait du PAG du schéma directeur doit être adapté en conséquence.

La modification de la **partie écrite** du PAG vise à :

- » Compléter l'article 28 concernant la zone de servitude « urbanisation » en définissant une nouvelle zone de servitude « urbanisation – voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange ».

Cette modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général (PAG) est conforme avec les dispositions légales suivantes :

- » *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général,*
- » *règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*

Le résumé à la page 13 correspond au résumé du projet de plan ou programme requis par l'article 1 de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le présent document se compose par :

- » *la justification des modifications et le résumé,*
 - » *l'étude préparatoire,*
 - » *le projet de modification du PAG, partie graphique.*
-

La commune de Sanem est d'avis que *des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation **des incidences** de certains plans et programmes sur l'environnement **ne sont pas prévisibles*** à travers la mise en œuvre du présent projet de modification ponctuelle. Le Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB) partage cet avis sous condition de reclasser une surface en circulation et stationnement en zone de verdure et de supprimer un couloir pour projets routiers et transports en commun plus au sud, voir courrier du 6 août 2024 (en annexe).

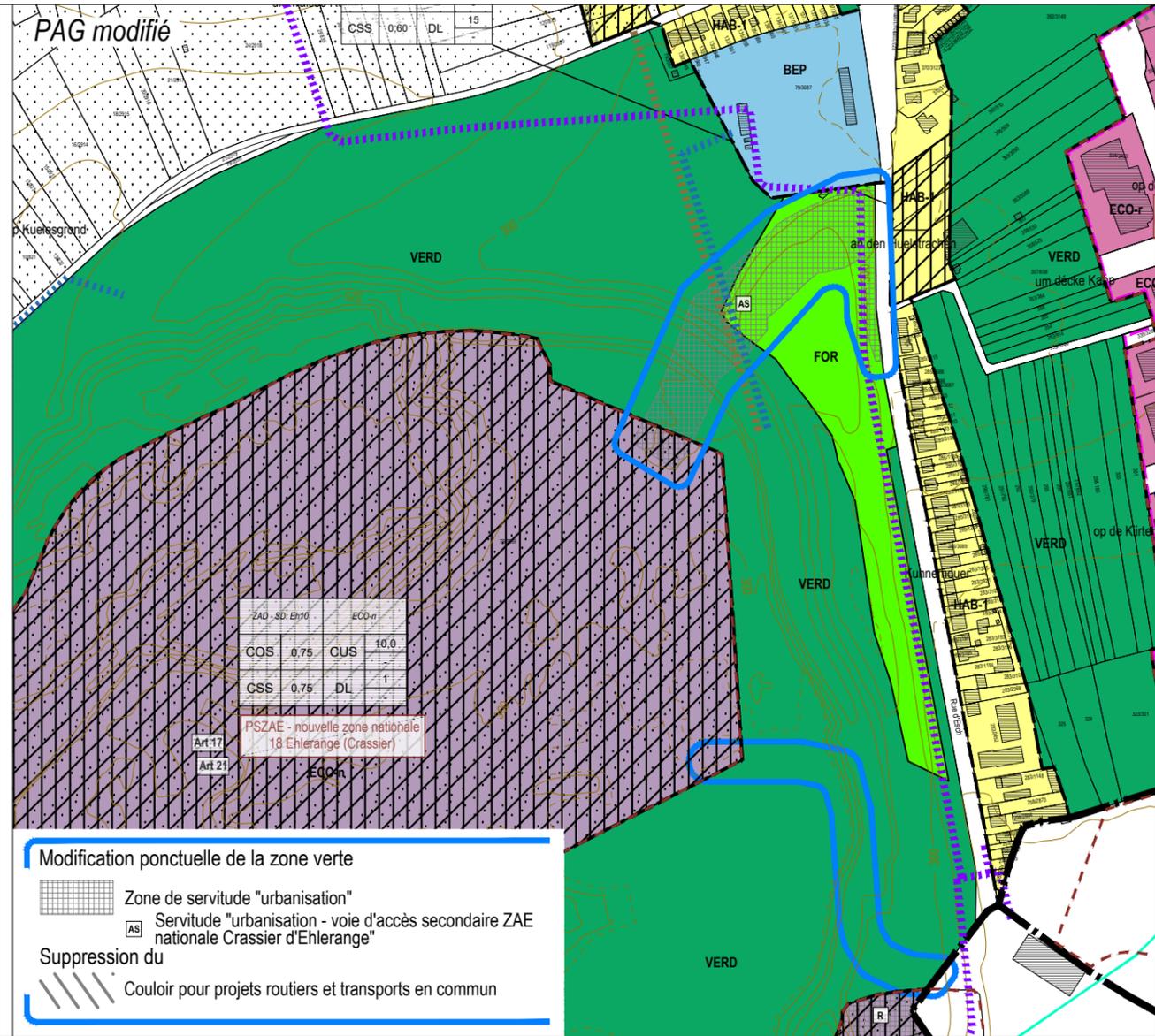
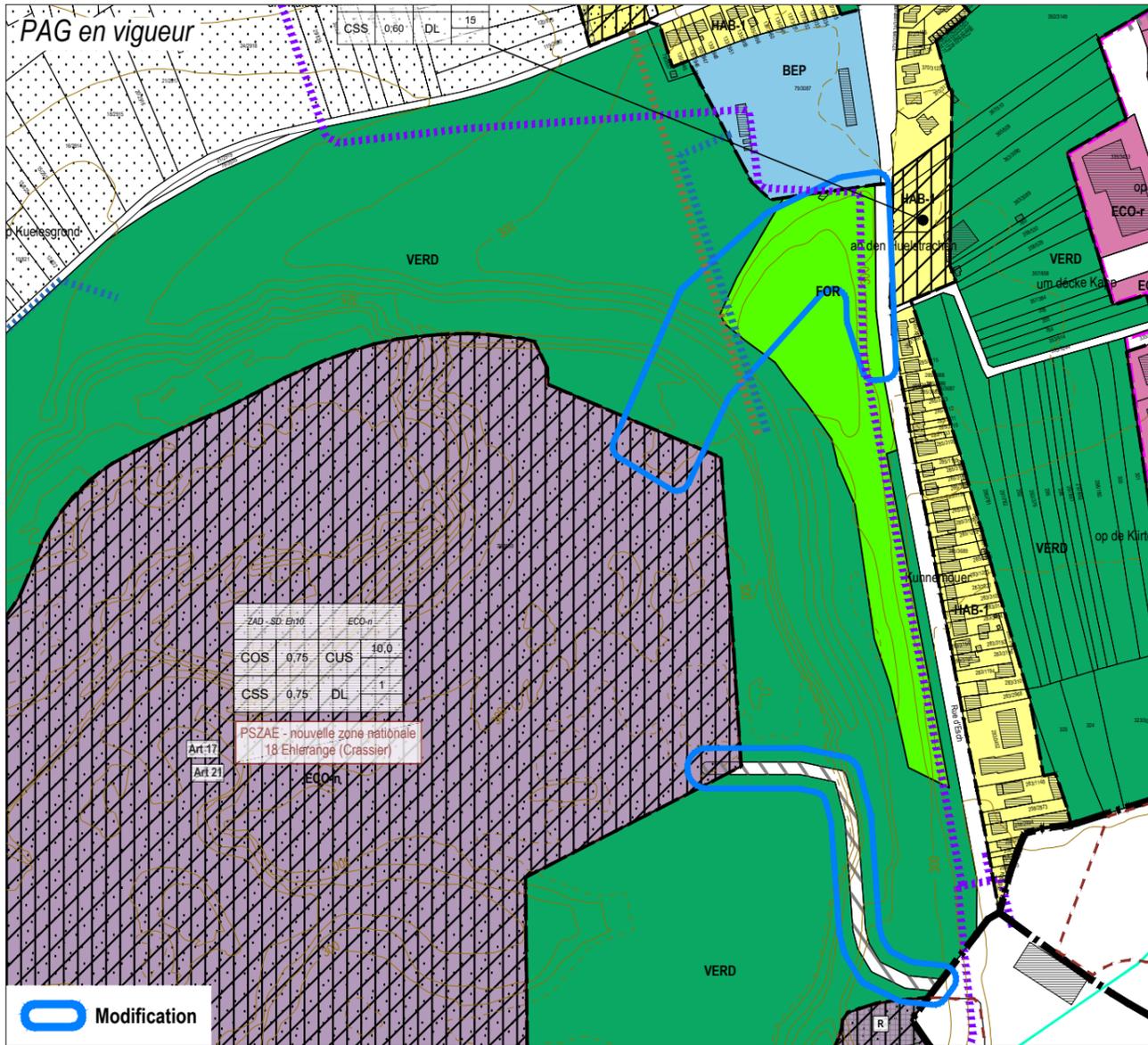
SOMMAIRE

Justification des modifications et résumé		7
1	Localisation des terrains à reclasser	11
2	Résumé et justifications de l'initiative	13
Étude préparatoire		15
3	Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante	17
4	Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement	18
5	Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs	18
Projet de modification du PAG		19
6	Modifications apportées au PAG	21
7	Versions coordonnées	29
Annexes		31
1	Fiche de présentation	33
2	Certificat PAG upload	35
3	Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB)	37
4	Schéma directeur	41

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAG en vigueur et du PAG modifié	9
Plan 2	Extrait du PAG en vigueur	25
Plan 3	Extrait du PAG modifié	27

Justification des modifications et résumé



Modification ponctuelle de la zone verte

- Zone de servitude "urbanisation"
- AS Servitude "urbanisation - voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange"
- Suppression du Couloir pour projets routiers et transports en commun

Légende du PAG en vigueur

	Parcelle cadastrale / immeuble (1)		Délimitation de la zone verte
	Parcelle / immeuble en réalisation (2)		Délimitation du degré d'utilisation du sol

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
HAB-2	Zone d'habitation 2	ECO-r	Zone d'activités économiques régionale
HAB-2-s	Zone d'habitation 2 destinée à des logements pour séniors	ECO-n	Zone d'activités économiques nationale
MIX-u	Zone mixte urbaine	COM	Zone commerciale
MIX-v	Zone mixte villageoise	SPEC-w	Zone spéciale - WSA
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics	SPEC-c	Zone spéciale - centre de formation
BEP-pa	Zone de bâtiments et d'équipements publics - pavillon	SPEC-d	Zone spéciale - dépôt
GARE	Zone de gares ferroviaires et routières	SPEC-P+R	Zone spéciale - parc et ride
REC-ep	Zone de sport et de loisir - espace public	SPEC-v	Zone spéciale - dépôt pour anciens véhicules
REC-dc	Zone de sport et de loisir - dressage pour chien	SPEC-t	Zone spéciale - entreprise de transport
PAR NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur		SPEC-s	Zone spéciale - Sotel
		JAR	Zone de jardins familiaux

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

PAP/NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones
COS max.	CUS max. min.
CSS max.	DL max. min.

Zone verte

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

Zones superposées

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur		Secteur et élément protégés de type "environnement construit"
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)		Bâtiment protégé (4)
	Zone d'aménagement différé - PAP NQ		Gabarit protégé (4)
	Zone de servitude "urbanisation"		Alignement protégé (4)
	IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Élément protégé Belval (4)
	EN Servitude "urbanisation - élément naturel"		Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Couloir pour projets routiers et transports en commun (14)
	CV Servitude "urbanisation - coulée verte"		Couloir pour projets de mobilité douce
	CH Servitude "urbanisation - chiroptère"		Couloir pour projets de conduite SES
	R Servitude "urbanisation - rétention"		Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales
	AB Servitude "urbanisation - anti-bruit"		Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (15)
	ST Servitude "urbanisation - aire de stockage"		Zone de risques d'éboulements miniers (13)
	BO Servitude "urbanisation - Belval-Ouest"		
	Zone de bruit ≥ 70 dBa (5)		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

	à l'aménagement du territoire		à la protection de la nature et des ressources naturelles
	Zone industrielle à caractère national "Haneboesch" à Differdange / Sanem (6)		Zone protégée d'intérêt national - RGD (7) (Zone centrale / zone tampon)
	Plans directeurs sectoriels, projet 2018		Zone protégée d'intérêt national - DIG (8) (Zone centrale / zone tampon)
	à la protection des sites et monuments nationaux		Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (9)
	Immeubles et objets classés monuments nationaux (10)		Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zones de protection oiseaux (9)
	Indications complémentaires (à titre indicatif)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (12)
	Habitats d'espèces protégées Art 17+21 (relevé non exhaustif) (11)		
	Lignes ferroviaires (3)		Conduites électriques aériennes (3)
	Circulation et stationnement		Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
	Tracé réservé aux transports en commun - BHNS, Bus, tram et autres		Pistes cyclables nationales existantes / projetées

(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) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »
 (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 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017*
 (9) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (10) Sites et Monuments Nationaux (Memorial 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
 (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

Plan 1
 échelle 1:3.000
 octobre 2024

ZB ZEYEN BAUMANN
 Zeyen+Baumann sàrl
 9, rue de Steinsel
 L-7254 Boreldange
 T+352 33 02 04
 F+352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu

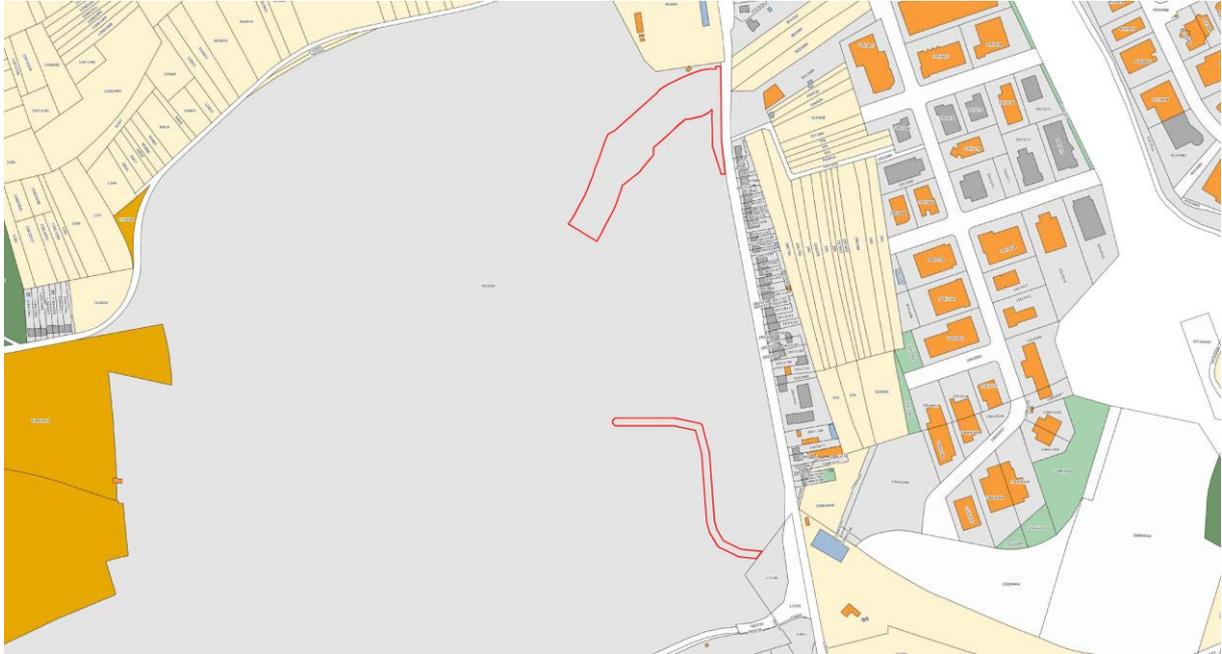
Modification ponctuelle du PAG Crassier d'Ehlerange
 Comparaison: PAG en vigueur et PAG modifié

GEMENG SUESSEM

1 Localisation des terrains à reclasser

La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Sanem concerne le site du crassier d'Ehlerange à Ehlerange.

Figure 1 Localisation des terrains à reclasser



Source : PCN octobre 2024, <http://map.geoportal.lu>
Réalisation : Zeyen+Baumann, 2024

Figure 2 Localisation des terrains à reclasser



Source : Orthophoto 2023, <http://map.geoportal.lu>
Réalisation : Zeyen+Baumann, 2024

2 Résumé et justifications de l'initiative

La modification de la **partie graphique** du PAG vise à :

- » Superposer une zone de servitude « urbanisation – voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange » sur une partie de la zone de verdure [VERD], de la zone forestière [FOR] et de la zone d'activités économiques nationale [ECO-n].
- » Reclassez une partie de la zone de circulation et de stationnement en zone de verdure [VERD].
- » Supprimer un couloir pour projets routiers et transports en commun.

Cette modification permettra la réalisation d'une voie d'accès secondaire à la zone d'activités économiques nationale Crassier d'Ehlerange en précisant que toute utilisation en tant que voirie permanente pour véhicules motorisés est interdite, sauf pour les services de secours, les transports en commun, la mobilité douce et si l'accès permanent à la zone d'activités économiques est fermé temporairement pour une raison technique, de sécurité ou urbanistique.

Comme une partie de la zone de servitude « urbanisation – voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange » superpose la zone d'aménagement différé SD-Eh 10 Tipp couvrant le crassier d'Ehlerange, l'extrait du PAG du schéma directeur doit être adapté en conséquence.

La modification de la **partie écrite** du PAG vise à compléter l'article 28 concernant la zone de servitude « urbanisation » en définissant une nouvelle zone de servitude « urbanisation – voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange ».

Cette modification de la partie écrite permettra de définir une nouvelle zone de servitude « urbanisation – voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange » pour permettre un accès aux véhicules de secours, aux transports en commun et à la mobilité douce.

Étude préparatoire

3 Etude préparatoire Section 1 : Analyse globale de la situation existante

Seuls sont analysés les sous chapitres de l'étude préparatoire impactés par les modifications projetées.

3.1 Contexte national, régional et transfrontalier

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le contexte national, régional et transfrontalier.

3.2 Démographie

Au 1^{er} janvier 2024, la population de la Commune de Sanem compte 18.532 habitants.

3.3 Situation économique

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur la situation économique.

3.4 Situation du foncier

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur la situation du foncier.

3.5 Structure urbaine

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur la structure urbaine.

3.6 Equipements collectifs

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur les équipements collectifs.

3.7 Mobilité

Sans objet, la modification projetée a peu d'impact sur la mobilité, il s'agit d'aménager un accès secondaire pour l'accès des véhicules de secours et des transports en commun, ainsi qu'un réseau de mobilité douce.

3.8 Gestion de l'eau

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur la gestion de l'eau.

3.9 Environnement naturel et humain

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur l'environnement naturel et humain.

3.10 Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur les plans et projets réglementaires et non réglementaires.

3.11 Potentiel du développement urbain

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le potentiel du développement urbain.

3.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur les dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national.

4 Etude préparatoire Section 2 : Concept de développement

4.1 Concept de développement urbain

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le concept de développement urbain.

4.2 Concept de mobilité

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le concept de mobilité.

4.3 Concept des espaces verts

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le concept des espaces verts.

4.4 Concept financier

Sans objet, la modification projetée n'a aucun impact sur le concept financier, mis à part les coûts de réalisation de ces infrastructures.

5 Etude préparatoire Section 3 : Schémas Directeurs

Comme une partie de la zone de servitude « urbanisation – voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange » superpose la zone d'aménagement différé SD-Eh 10 Tipp couvrant le crassier d'Ehlerange, l'extrait du PAG du schéma directeur doit être adapté en conséquence.

Le schéma directeur modifié fait partie intégrante de l'étude préparatoire et se trouve en annexe de ce document pour une meilleure lisibilité.

Projet de modification du PAG

6 Modifications apportées au PAG

6.1 Partie écrite

Modifications : **texte ajouté**

AS - Zones de servitude « urbanisation – voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange »

La servitude « urbanisation – voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange » définit une emprise qui est réservée uniquement pour l'aménagement et la construction d'une voie d'accès secondaire à la zone d'activités économiques nationale Crassier d'Ehlerange. Toute utilisation en tant que voirie permanente pour véhicules motorisés est prohibée, sauf pour les services de secours, moyens de desserte en commun et si l'accès permanent à la zone d'activités économiques est fermé temporairement pour une raison technique, de sécurité ou urbanistique.

Le développement urbain de la ZAD-SD : Eh10 sera orienté par un schéma directeur couvrant un ou plusieurs plans d'aménagement particulier "nouveau quartier" ainsi que par un concept de mobilité.

L'exécution des travaux de la voie d'accès secondaire à la zone d'activités économiques nationale Crassier d'Ehlerange peut être autorisée par le bourgmestre même si la ZAD-SD : Eh 10 n'est pas encore couverte par un ou plusieurs plans d'aménagement particulier définitivement approuvés.

L'interdiction d'une utilisation en tant que voirie secondaire pour véhicules et cycles motorisés sera levée dès qu'un concept de mobilité établissant la nécessité d'avoir deux accès à la zone d'activités économiques nationale Crassier d'Ehlerange sera présenté au bourgmestre.

Toute utilisation pour poids-lourds restera prohibée sauf si l'accès permanent à la zone d'activités économiques nationale Crassier d'Ehlerange est fermé temporairement pour une raison technique, de sécurité ou urbanistique.

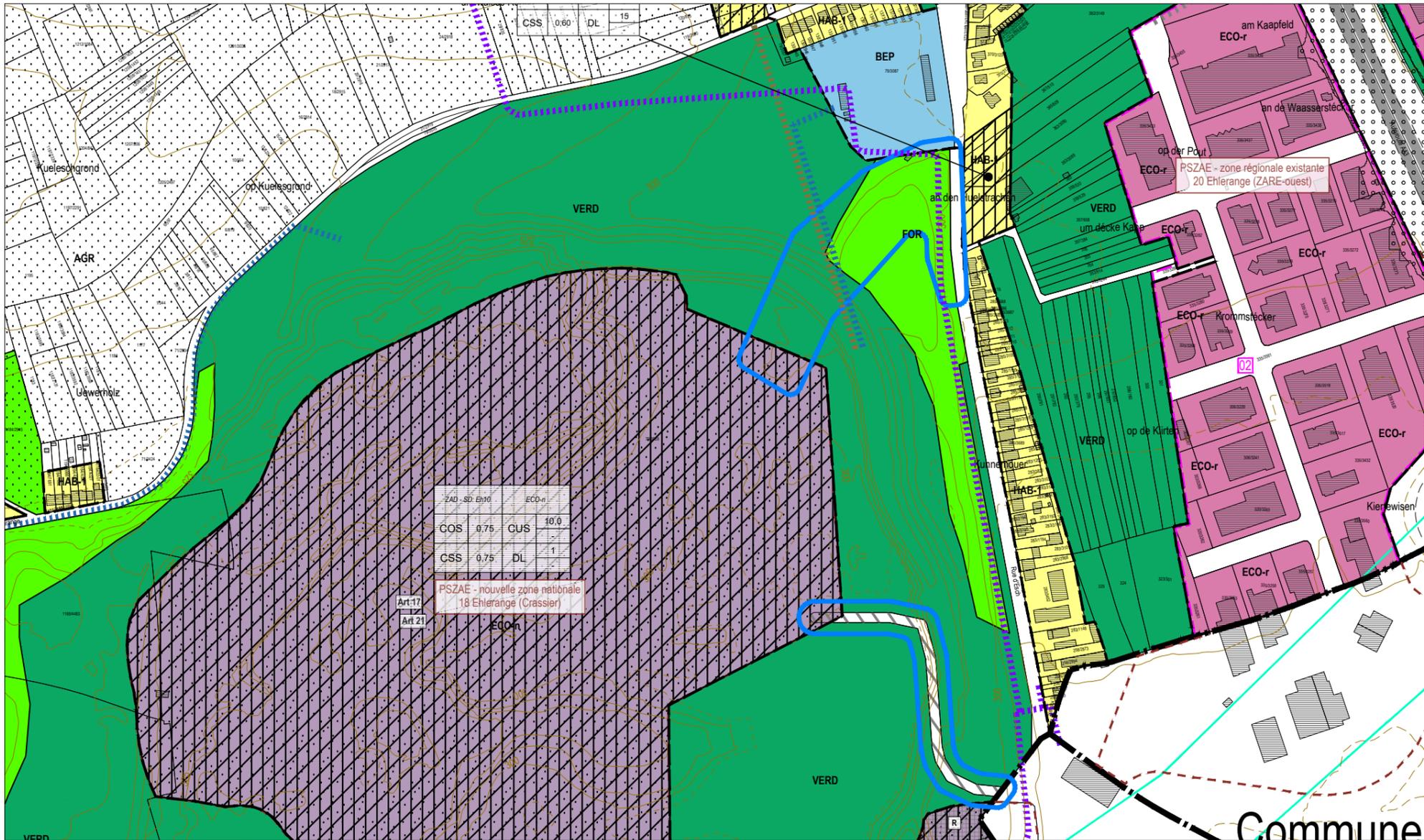
En dehors de la voie de circulation, seuls des chemins dédiés à la mobilité douce et des réseaux d'infrastructures y sont autorisés.

Une fois les travaux d'aménagement de cette voie d'accès à la zone d'activités économiques nationale Crassier d'Ehlerange réalisés, toutes les surfaces en dehors de la chaussée doivent être replantées.

6.2 **Partie graphique**

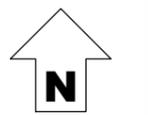
Plan 2 : Extrait du PAG en vigueur

Plan 3 : Extrait du PAG modifié



Modification

Plan 2
échelle 1:5.000
octobre 2024



ZB ZEYEN BAUMANN
 Zeyen+Baumann sàrl
 9, rue de Steinsel
 L-7254 Boreldange
 T+352 33 02 04
 F+352 33 28 86
 www.zeyenbaumann.lu

**Modification ponctuelle du PAG
 Crassier d'Ehlerange**
 Extrait du PAG en vigueur



GEMENG SUESSEM

Légende du PAG en vigueur

Parcelle cadastrale / immeuble (1)	Délimitation de la zone verte	Limite de la commune	Limite d'état
Parcelle / immeuble en réalisation (2)	Délimitation du degré d'utilisation du sol		
Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées			
Zone d'habitation 1	Zone d'activités économiques communale type 1	Zone agricole	Zone de parc public
Zone d'habitation 2	Zone d'activités économiques régionale	Zone forestière (3)	Zone de verdure
Zone d'habitation 2 destinée à des logements pour séniors	Zone d'activités économiques nationale	Zones superposées	
Zone mixte urbaine	Zone commerciale	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur	Secteur et élément protégés de type "environnement construit"
Zone mixte villageoise	Zone spéciale - WSA	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)	Bâtiment protégé (4)
Zone de bâtiments et d'équipements publics	Zone spéciale - centre de formation	Zone d'aménagement différé - PAP NQ	Gabarit protégé (4)
Zone de bâtiments et d'équipements publics - pavillon	Zone spéciale - dépôt	Zone de servitude "urbanisation"	Alignement protégé (4)
Zone de gares ferroviaires et routières	Zone spéciale - parc et ride	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	Élément protégé Belval (4)
Zone de sport et de loisir - espace public	Zone spéciale - dépôt pour anciens véhicules	Servitude "urbanisation - élément naturel"	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
Zone de sport et de loisir - dressage pour chien	Zone spéciale - entreprise de transport	Servitude "urbanisation - cours d'eau"	Couloir pour projets routiers et transports en commun (14)
	Zone spéciale - Sotel	Servitude "urbanisation - coulée verte"	Couloir pour projets de mobilité douce
	Zone de jardins familiaux	Servitude "urbanisation - chiroptère"	Couloir pour projets de conduite SES
		Servitude "urbanisation - rétention"	Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales
		Servitude "urbanisation - anti-bruit"	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (15)
		Servitude "urbanisation - aire de stockage"	Zone de risques d'éboulements miniers (13)
		Servitude "urbanisation - Belval-Ouest"	
		Zone de bruit ≥ 70dBa (5)	

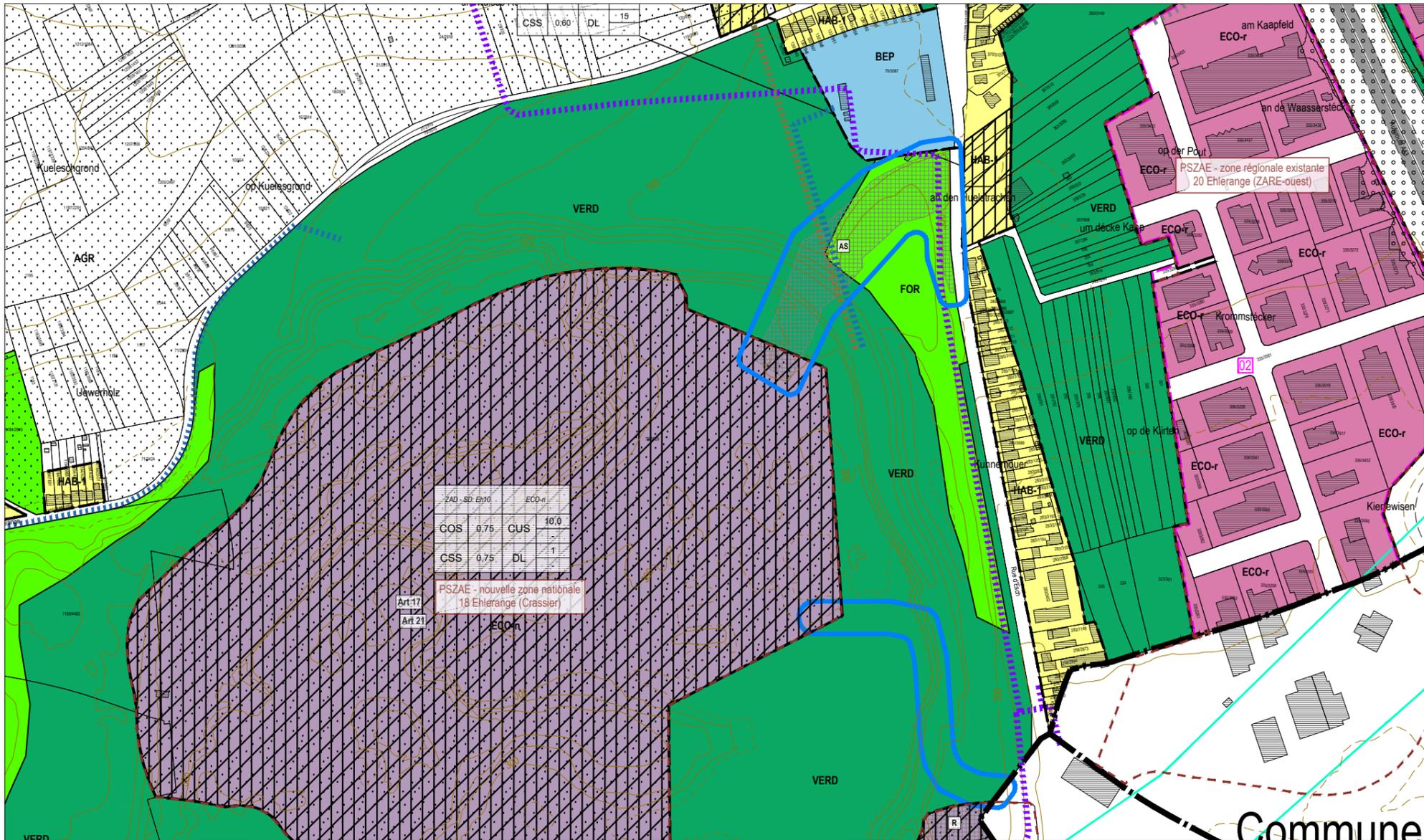
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire	à la protection de la nature et des ressources naturelles
Zone industrielle à caractère national "Haneboesch" à Differdange / Sanem (6)	Zone protégée d'intérêt national - RGD (7)
Plans directeurs sectoriels, projet 2018	Zone protégée d'intérêt national - DIG (8)
à la protection des sites et monuments nationaux	Zone protégée d'intérêt national - Réseau Natura 2000 - Habitats (9)
Immeubles et objets classés monuments nationaux (10)	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)	Conduites électriques aériennes (3)
Circulation et stationnement	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
Tracé réservé aux transports en commun - BHNS, Bus, tram et autres	Pistes cyclables nationales existantes / projetées

(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) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »
 (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 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017*
 (9) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (10) Sites et Monuments Nationaux (Memorial 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
 (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



- Modification ponctuelle de la zone verte**
- Zone de servitude "urbanisation"
 - Servitude "urbanisation - voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange"
- Suppression du**
- Couloir pour projets routiers et transports en commun



Légende du PAG en vigueur

Parcelle cadastrale / immeuble (1)	Délimitation de la zone verte	Limite de la commune	Limite d'état
Parcelle / immeuble en réalisation (2)	Délimitation du degré d'utilisation du sol		

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1 Zone d'habitation 1	ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1	AGR Zone agricole	PARC Zone de parc public
HAB-2 Zone d'habitation 2	ECO-r Zone d'activités économiques régionale	FOR Zone forestière (3)	VERD Zone de verdure
HAB-2-s Zone d'habitation 2 destinée à des logements pour séniors	ECO-n Zone d'activités économiques nationale		
MIX-u Zone mixte urbaine	COM Zone commerciale	Zones superposées	
MIX-v Zone mixte villageoise	SPEC-w Zone spéciale - WSA	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur	Secteur et élément protégés de type "environnement construit"
BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics	SPEC-c Zone spéciale - centre de formation	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)	Bâtiment protégé (4)
BEP-pa Zone de bâtiments et d'équipements publics - pavillon	SPEC-d Zone spéciale - dépôt	Zone d'aménagement différé - PAP NQ	Gabarit protégé (4)
GARE Zone de gares ferroviaires et routières	SPEC-P+R Zone spéciale - parc et ride	Zone de servitude "urbanisation"	Alignement protégé (4)
REC-ep Zone de sport et de loisir - espace public	SPEC-v Zone spéciale - dépôt pour anciens véhicules	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	Élément protégé Belval (4)
REC-dc Zone de sport et de loisir - dressage pour chien	SPEC-t Zone spéciale - entreprise de transport	Servitude "urbanisation - élément naturel"	Secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
	SPEC-s Zone spéciale - Sotel	Servitude "urbanisation - coulee verte"	Couloir pour projets routiers et transports en commun (14)
	JAR Zone de jardins familiaux	Servitude "urbanisation - chiroptère"	Couloir pour projets de mobilité douce
		Servitude "urbanisation - rétention"	Couloir pour projets de conduite SES
		Servitude "urbanisation - anti-bruit"	Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales
		Servitude "urbanisation - aire de stockage"	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (15)
		Servitude "urbanisation - Belval-Ouest"	Zone de risques d'éboulements miniers (13)
		Zone de bruit ≥ 70dB(A) (5)	

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

à l'aménagement du territoire	à la protection de la nature et des ressources naturelles
Zone industrielle à caractère national "Haneboesch" à Differdange / Sanem (6)	Zone protégée d'intérêt national - RGD (7) (Zone centrale / zone tampon)
Plans directeurs sectoriels, projet 2018	Zone protégée d'intérêt national - DIG (8) (Zone centrale / zone tampon)
à la protection des sites et monuments nationaux	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Habitats (9)
Immeubles et objets classés monuments nationaux (10)	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)	Conduites électriques aériennes (3)
Circulation et stationnement	Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
Tracé réservé aux transports en commun - BHNS, Bus, tram et autres	Pistes cyclables nationales existantes / projetées

(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) Règlements grand-ducaux du 10 février 2021 rendant obligatoire les plans directeurs sectoriels « paysages », « transports », « zones d'activités »
 (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 2ème Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017*
 (9) MDDI - Environnement, Zones Natura 2000, 2015
 (10) Sites et Monuments Nationaux (Memorial 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
 (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



7 Versions coordonnées

Les versions coordonnées des parties écrite et graphique du PAG seront mises à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle. Le projet des versions coordonnées des parties écrite et graphique du PAG se trouvent sur la clé USB jointe au présent dossier.

Annexes

1 Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Sanem	N° de référence (réservé au ministère)	_____
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localités de	Ehlerange	Avis de la commission d'aménagement	_____
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	Crassier d'Ehlerange	Vote du conseil communal	_____
		Surface	_____ ha	Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Sud	Commune de	Sanem	Surface du territoire	2.449,23 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Ehlerange	Nombre d'habitants	18.532 hab. 01012024
Member du parc naturel	_____	Quartier de	-	Nombre d'emplois	_____ empl.
Remarques éventuelles	Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>				
	Superposer une zone de servitude « urbanisation – voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange » sur une partie de la zone de verdure [VERD], la zone forestière [FOR] et la zone d'activités économiques nationale [ECO-n]. » Reclasser une partie de la zone de circulation et de stationnement en zone de verdure [VERD]. Supprimer un couloir pour projets routiers et transports en commun.				

Potentiels de développement urbain (estimation) Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement _____ m²
 Nombre moyen de personnes par logement _____ hab.
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités _____ m²
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation _____ m²

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
zones d'habitation	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones mixtes	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones d'activités	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
zones de bâtiments et d'équipements publics	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
autres	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
TOTAL [NQ] + [QE]	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Phasage Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zones protégées Ne s'applique pas à la modification ponctuelle du PAG

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC _____ ha Nombre d'immeubles à protéger _____ u.
 Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN _____ ha
 Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques » _____ ha

2 Certificat PAG upload

Protocole de conformité

Transmission des fichiers informatiques relatifs au projet de PAG

Conformément à l'article 3 du règlement ministériel du 30 mai 2017 relatif au contenu et à la structure des fichiers informatiques des projets et plans d'aménagement d'une commune. Ce protocole atteste la conformité du dossier informatique PAG (C039_Modification_Ehlerange_Crassier) soumis par Zeyen + Baumann (pag-upload@zeyenbaumann.lu) le 03.10.2024 concernant la modification de la commune de Administration communale de Sanem.

Ce protocole devra être joint au dossier lors de la saisine de la commission d'aménagement et de la transmission du dossier au Ministre de l'Intérieur.



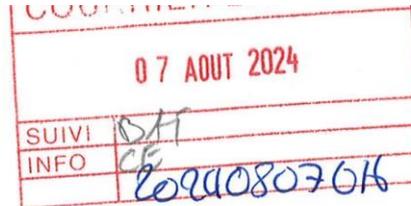
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'Aménagement Communal
et du Développement Urbain

3 Dispense du Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité (MECB)



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité



Administration communale de Sanem
B.P.74
L-4401 Bieles

Références : D3-24-0062-NS/2.3
Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : (+352) 247-86819
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Luxembourg, le 06 AOUT 2024

Objet : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis article 2.3)

Projet de modification ponctuelle du Plan d'aménagement général de la commune de Sanem concernant la zone d'activités dite Crassier Ehlerange

Madame la Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 6 juin 2024 avec lequel vous m'avez soumis pour avis un projet de modification ponctuelle du PAG visant des fonds situés entre la zone d'activités économiques nationale (ECO-n) dite « Crassier Ehlerange » et la rue d'Esch (C.R. 110). Selon votre courrier et le complément d'informations envoyé par mail en date du 26 juin 2024, il s'agit de superposer ces fonds par une zone de servitude « urbanisation – accès de secours et mobilité douce » (AS) ayant la définition suivante :

« La servitude « urbanisation – accès de secours et mobilité douce » définit une emprise qui est réservée uniquement pour l'aménagement d'un accès pour les services de secours. Toute utilisation en tant que voirie permanente pour véhicules motorisés est prohibée, sauf si l'accès permanent à la zone d'activité est fermé temporairement pour une raison technique, de sécurité ou urbanistique.

En dehors de la voie de circulation, seuls des chemins dédiés à la mobilité douce et des réseaux d'infrastructures y sont autorisés.

Tout accès carrossable ou chemin dédié à la mobilité douce est à exécuter à l'aide d'un revêtement perméable.

Une fois les travaux d'aménagement de cette voie de secours réalisés, toutes les surfaces en dehors de la chaussée doivent être replantées. »



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Par ailleurs, l'autorité communale prévoit de maintenir le classement de base des fonds superposés par la servitude AS (zone forestière, zone de verdure) ou bien d'afficher les fonds en question comme faisant partie de l'espace de circulation et de stationnement.

Tout d'abord, il convient de noter que la réalisation d'une route de liaison sur les fonds concernés par le projet de modification ponctuelle du PAG a été autorisée en date du 9 novembre 2023 en vertu des dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (N/Réf. : 106596). D'après le plan autorisé, la route sera bordée au Nord d'un trottoir et au Sud d'un chemin utilisé comme piste cyclable et trottoir.

Ensuite, il y a lieu de souligner que l'approche de vouloir afficher les fonds en question comme faisant partie de l'espace de circulation et de stationnement ne peut pas être soutenue. S'il est vrai que les routes existantes situées entre les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées sont d'une manière générale affichées dans les PAG des communes comme faisant partie d'un tel espace, ce dernier ne constitue pas une zone de base selon les dispositions du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Par ailleurs, le choix d'afficher les fonds visés par le projet comme espace de circulation et de stationnement, c'est-à-dire comme zone blanche qui serait contiguë à deux zones de verdure et une zone forestière, leur donnerait l'aspect visuel d'une zone agricole et donc d'un terrain situé en zone verte.

Enfin, vous indiquez dans votre courrier qu'il serait envisagé « dans une deuxième phase (...) d'ouvrir l'accès au transport en commun ». Il importe de noter qu'une telle option n'est pas considérée dans la définition de la servitude AS envoyée par mail en date du 26 juin 2024. Au cas où cette modification ne serait pas intégrée dans la procédure en cours, une nouvelle modification ponctuelle sera nécessaire.

En somme, je suis d'avis que le projet de modification ponctuelle du PAG visant la simple superposition des fonds en question par la servitude SA, sans changement des zones de base, n'est pas susceptible d'engendrer des incidences significatives sur les biens environnementaux, de sorte qu'une évaluation environnementale dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (ci-après « loi modifiée du 22 mai 2008 ») ne s'impose pas, sous condition d'enlever dans le cadre du projet de modification ponctuelle du PAG le couloir pour projets routiers et transports en commun au Sud de la route de liaison. L'aménagement d'une route supplémentaire n'est plus nécessaire à cet endroit.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la loi modifiée du 22 mai 2008, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Je vous prie d'agréer, Madame la Bourgmestre, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement

4 Schéma directeur

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)



ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

SECTION 3: Schémas Directeurs

EHLERANGE 10 « Tipp » (SD-Eh10)

Octobre 2024

Schéma directeur modifié dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG, dossier 20



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

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

www.zeyenbaumann.l

1. Identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

Prémices

La surface Eh10 sur le site de l'ancien crassier d'Ehlerange constitue une zone d'aménagement différé destinée à un projet de zone d'activités à caractère national. Le schéma directeur sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé. Lors du reclassement de la ZAD en PAP NQ, il est nécessaire de vérifier si l'utilisation du terrain est conforme à la législation en vigueur.

Caractéristiques du site

- » **Situation:** localité de Ehlerange.
- » **Superficie du PAP NQ:** 34,32ha (*Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT), PCN exercice 2018*)
- » **Topographie:** pente de 7% %, montant du Nord-est vers le Sud-ouest.
- » **Typologie des constructions avoisinantes:** maisons unifamiliales et plurifamiliales, activités artisanales.
- » **Accessibilité:** Rue d'Esch (CR 110).
- » **Transports publics:** arrêt de bus « Ehlerange, ZARE ouest » à 900 mètres maximum.
- » **Végétation:** ancien crassier, friche humide.



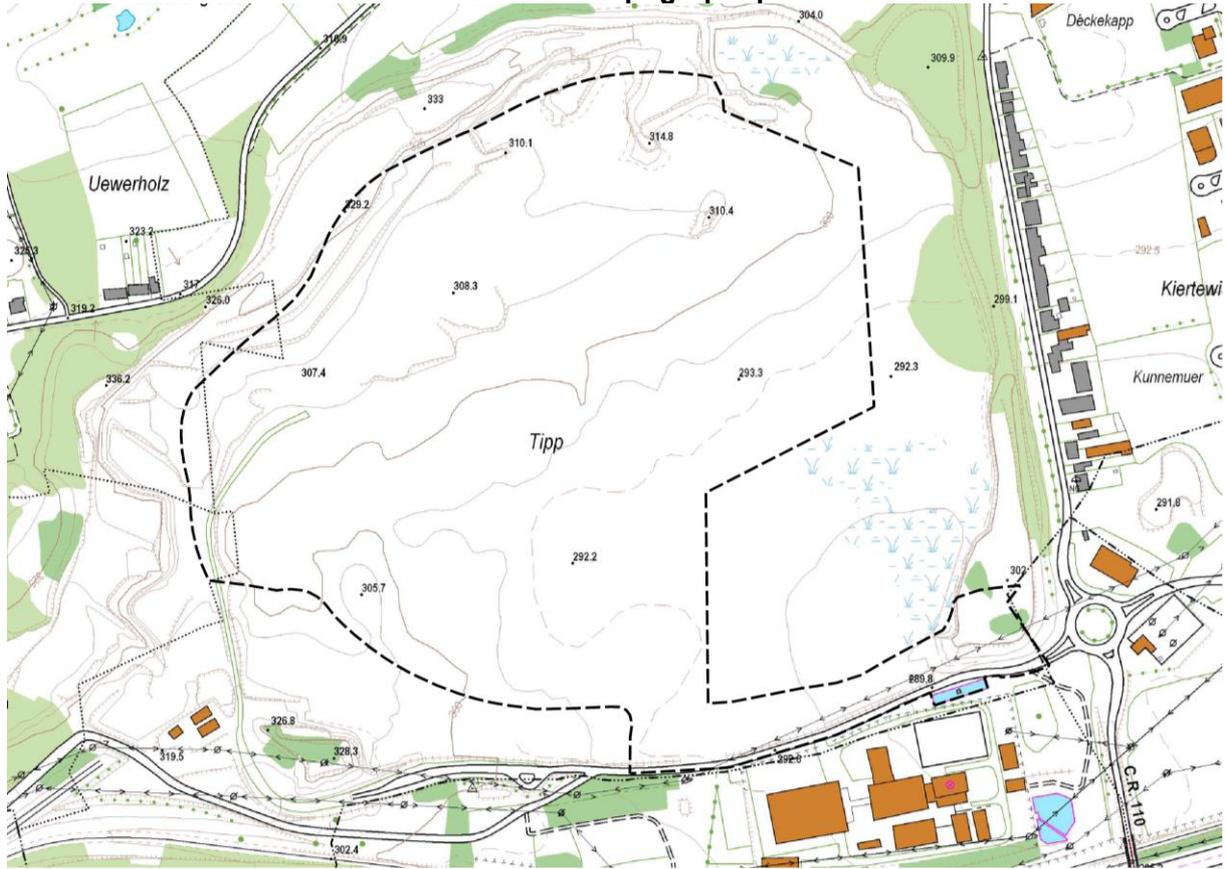


Vues sur le site



Vues sur le site
(www.google.lu/maps)

Localisation du schéma directeur sur carte topographique

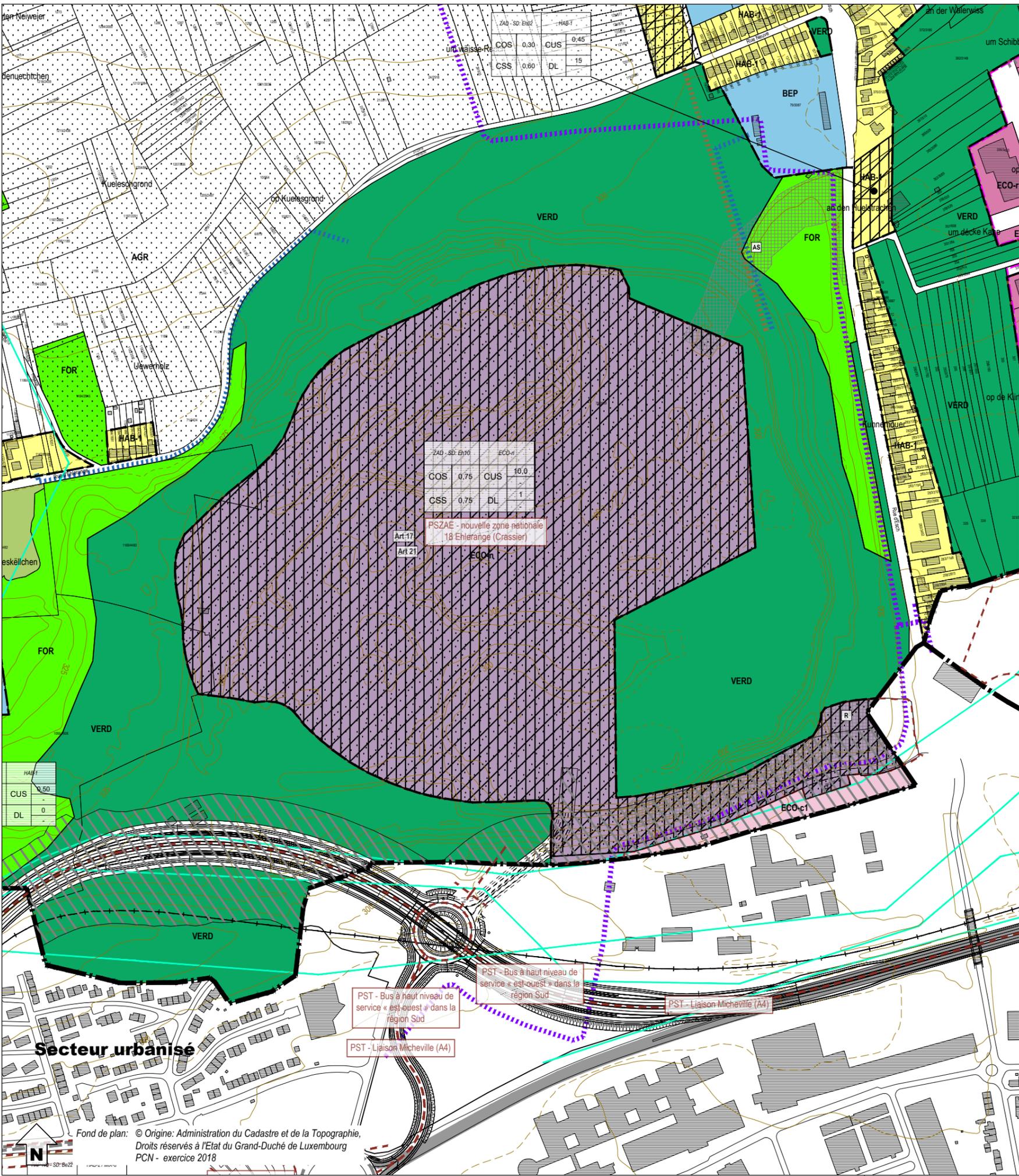


Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, 2022

Localisation du schéma directeur sur orthophoto



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto 2023



Parcelle cadastrale / immeuble (1)

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-ep Zone de sport et de loisir - espace public
- REC-dc Zone de sport et de loisir - dressage pour chien

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones
COS max.	CUS min.
COS min.	CUS max.
CSS max.	DL max.
CSS min.	DL min.

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

Zone verte

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

Zones superposées

- 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"
 - AS Servitude "urbanisation - voie d'accès secondaire ZAE nationale Crassier d'Ehlerange"
- Zone de bruit ≥ 70dBA (5)
- Secteur et éléments 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)
 - Zone de risques d'éboulements miniers (13)

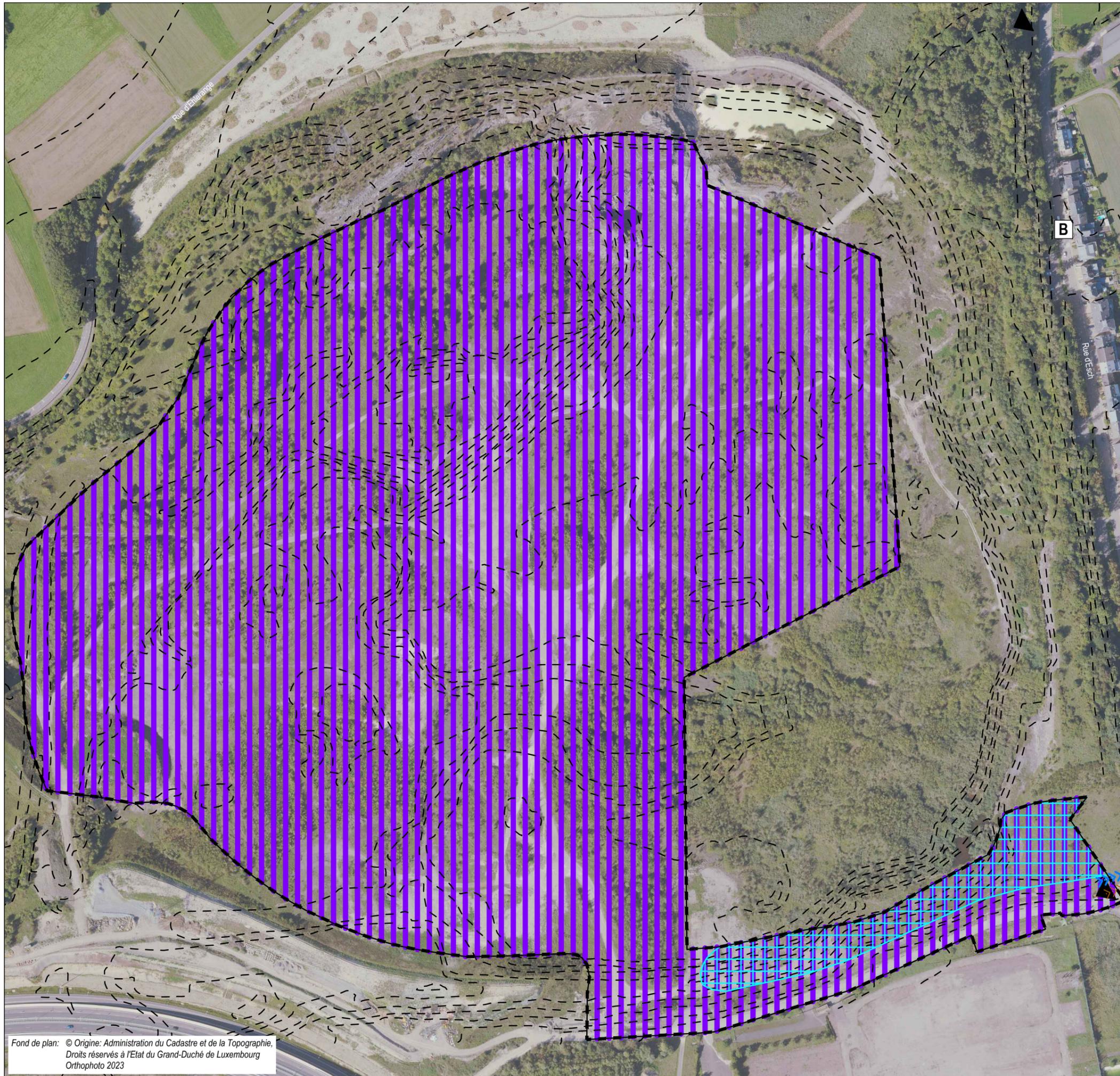
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives:

- à l'aménagement du territoire
 - Zone industrielle à caractère national "Haneboesch" à Differdange / Sanem (6)
 - Plans directeurs sectoriels, projet 2018
- à la protection 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

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



- 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
 - Élément 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
 - parking public / privé
 - 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
- Indications supplémentaires**
- surface réservée pour la rétention

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg Orthophoto 2023

Etude préparatoire du PAG

Schéma directeur - Eh10

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

Ehlerange

échelle 1:3000

octobre 2024

SD - EH10 2024-10DWG - 03.10.2024

2. Concept de développement urbain

Le chapitre du « concept de développement urbain » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.

f – Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

ECO-n					
COS	max.	0,75	CUS	max.	10,00
				min.	-
CSS	max.	0,90	DL	max.	1
				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

C'est sur la base d'un mesurage cadastral que le degré d'utilisation du sol exact pourra être défini.

3. Concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Le chapitre du « concept de mobilité et d'infrastructures techniques » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.

a – Accessibilité et réseau de voiries

- » Ce nouveau projet doit être desservi à partir de la rue d'Esch (CR 110).
- » De nouveaux accès doivent être aménagés dans le cadre du PAP NQ.
- » Un réseau de mobilité douce intra et inter quartier est à aménager.
- » La configuration des voies de circulation et de mobilité douce se fera en concertation avec le service compétent de la commune.

c – Accès au transport collectif

- » L'arrêt d'autobus le plus proche, « Ehlerange, ZARE ouest », sur la rue d'Esch (CR 110) est situé à 900 mètres maximum du site (distance parcourue).

d – Infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

- » La révision annuelle du concept d'assainissement de la commune est en cours de finalisation. Les détails relatifs aux restrictions concernant l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées seront à consulter dans ce rapport.
- » Le concept d'approvisionnement en eau potable de la commune est en cours de finalisation. Les détails relatifs aux restrictions concernant l'approvisionnement en eau potable seront à consulter dans ce rapport.
- » La capacité de l'ensemble des réseaux techniques nécessaires à la viabilisation du site devra être analysée au cas par cas avec la commune et les différents fournisseurs de réseaux dans le cadre du PAP NQ.
- » Les concepts relatifs à la planification des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement, et à la gestion des eaux pluviales sont à discuter au cas par cas avec les services compétents de la Commune et l'Administration de la Gestion des Eaux.
- » La levée du statut de ZAD sur ce site est inhérente au fait de trouver une solution pour la gestion des eaux pluviales en accord avec l'Administration de la Gestion de l'Eau (AGE).

4. Concept paysager et écologique

a – Intégration au paysage

- » Sans objet.

b – Coulées vertes et maillage écologique

- » Sans objet.

c – Biotopes à préserver et Habitats

- » Le site est en partie considéré comme friche humide, des éléments naturels sont donc existants. Ils sont à maintenir le plus possible.
- » Les détails relatifs aux restrictions concernant les biotopes protégés et les habitats d'espèces protégées (articles 17, 21) sont à consulter dans le rapport sur les incidences environnementales, (SUP phase 2).
- » Une étude spécifique relative aux habitats d'espèces et aux biotopes doit être faite avant la mise en œuvre du PAP NQ.
- » Les biotopes protégés détruits sont à compenser sur la base d'une étude spécifique de compensation à élaborer dans le cadre du PAP NQ. Une autorisation du Ministère compétent doit être délivrée pour toute destruction de biotopes (article 17).
- » Lors du reclassement de la ZAD en PAP NQ, il est nécessaire de vérifier si l'utilisation du terrain est conforme à la législation en vigueur.

Cadastre des biotopes



Geschützte Biotope nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes

Innenkartierung 1)

- EB Einzelbaum
- BG Baumgruppe
- BR Baumreihe
- FHe Feldhecke
- SHe Schnitthecke
- FG Fließgewässer permanent
- FG Fließgewässer temporär
- TM Trockenmauer
- S Streuobst
- Cal Sumpfdotterblumenwiese
- Gbf Gebüsch feuchter Standort
- Gb Gebüsch mittler Standort
- WM Artenreiche Magerwiese
- Nbr Nassbrache
- Ro Röhricht
- GS Seggenried, seggenreiche Wiese
- QS Quellsumpf
- AuWs Auenwaldstreifen
- SG Stillgewässer
- LW Laubwald
- SukzL Sukzessionswald

Aussenkartierung 2)

- Quelle
- Streuobst
- Artenreiche Glatthaferwiese
- Sumpfdotterblumenwiese
- Röhricht
- Großseggenried
- Nassbrache
- Quelle
- Stillgewässer
- Périmètre d'agglomération en vigueur sans zone de verdure - PCN exercice 2011 (à titre indicatif)
- Limite de section
- Limite de la commune
- Limite d'état

Wichtiger Hinweis zur Darstellungstiefe der geschützten Biotope aufgrund unterschiedlicher Vorgaben in den Kartieranleitungen:

- Die Innenkartierung umfasst die Siedlungsfläche sowie eine Ortsrandzone von ca. 200 - 300 m. In diesem Gebiet sind alle geschützten Biotope einschließlich der Gehölzstrukturen erfasst und im Plan dargestellt.

- Alle übrigen Flächen des gesamten Gemeindegebietes wurden im Rahmen des Biotopkatasters für den Aussenbereich kartiert, dessen Leitfaden aber auf eine Erfassung der geschützten Gehölzstrukturen verzichtet. Auch ohne eine Plandarstellung besitzen die Gehölzstrukturen im gesamten Gemeindegebiet dennoch den Schutzstatus des Art. 17 des Naturschutzgesetzes und dürfen nicht ohne Weiteres zerstört oder beseitigt werden.

- Die Waldbiotope wurden flächendeckend für die gesamte Gemeinde aus der "Phytsoziologischen Karte der Waldgesellschaften" übernommen. Sie sind zur besseren Übersichtlichkeit vereinfacht nach übergeordneten Waldgesellschaften zusammengefasst dargestellt.

- Aufgrund des Kartiermaßstabes stellt der Übersichtsplan die geschützten Biotope möglicherweise nicht vollständig dar. Für nachfolgende Planungen wie z. B. die Aufstellung von PAP ist daher ggf. eine ergänzende Biotopkartierung durchzuführen.

Quellen:
1) Biotopkataster für den Innen- und Ortsrandbereich, Zeyen + Baumann und Bürgergemeinschaft für Landschaftskologie, 2010
abgeändert mit dem Vortrag, 25. Februar 2013
2) MOU: Biotopkataster für den Außenbereich der Gemeinde Sanem, 2013
3) Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et des Forêts, Phytosoziologische Waldkartierung

Source: Extrait du plan « Biotopkataster », Zeyen + Baumann, mars 2018

5. Concept de mise en œuvre

a – Programme de réalisation du projet

1. Lever le statut de la zone d'aménagement différé par une procédure de modification ponctuelle du PAG sur la base d'un schéma directeur développé.
2. Élaborer un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

b – Faisabilité

- » Le sous chapitre « faisabilité » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.
- » Les détails relatifs aux restrictions concernant les biotopes protégés et les habitats d'espèces protégées (articles 17, 21) sont à consulter dans le rapport sur les incidences environnementales, (SUP phase 2).
- » Lors du reclassement de la ZAD en PAP NQ, il est nécessaire de vérifier si l'utilisation du terrain est conforme à la législation en vigueur.

c – Phasage de développement et délimitation des plans d'aménagement particulier

- » Cette zone pourra être développée qu'à moyen et long terme.
- » Le sous chapitre «Phasage de développement et délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier » sera complété lorsque le statut de la zone d'aménagement différé sera levé.

6. Bibliographie

Avant-projet de plan directeur sectoriel Logement, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire _ DATer / Ministère des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement, 2009

http://www.dat.public.lu/publications/documents/avant_projet_plan_sectoriel_logement/av_proj_ps_logement.pdf

Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, mars 2007

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete/landschaftsgerechte_und_oekologische_Wohngebiete.pdf

Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

http://www.miat.public.lu/publications/amenagement_communal/espaces_publics_collectifs/espaces_publics.pdf

Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, juin 2013

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/nature_et_construction/PDF_nature_construction.pdf

Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/naturnahe_anlage_parkplaetzen/Brochure_naturnahe_anlage_parkplaetzen.pdf

Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs, Administration de la Gestion de l'Eau

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.pdf

http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden2/Leitfaden_2013_pdf.pdf

Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, avril 2008

http://www.environnement.public.lu/conserv_nature/publications/renaturation_habitats_humides/Renaturation_des_cours_d_eau_-_restauration_des_habitats_humides_-_light.pdf