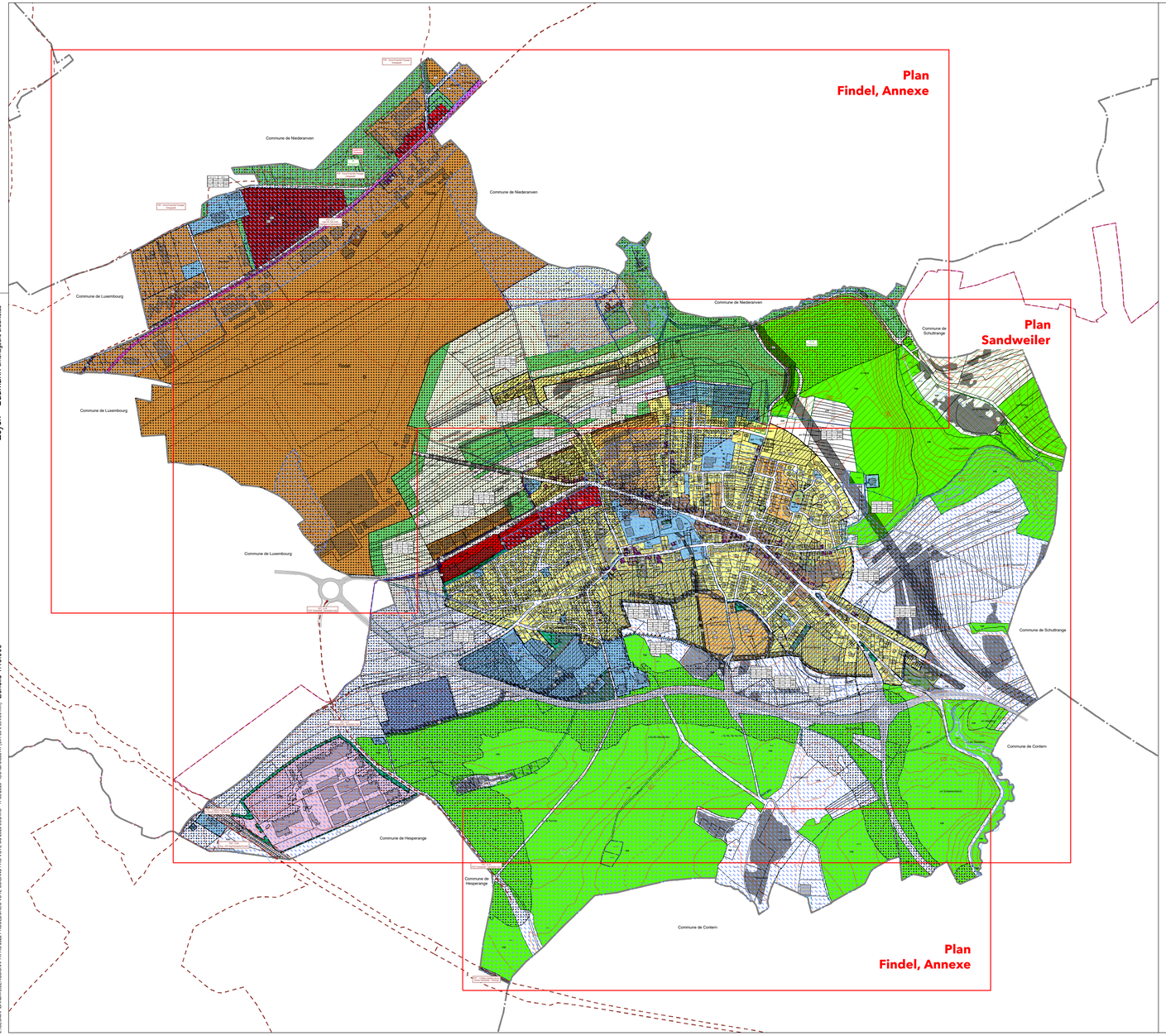

Zeyen + Baumann aménageurs-urbanistes

Echelle 1:10.000

L:\GEOMAP\SANDWEILER\DORNAP\PAG 2022 PROCEDURES\ VOTE COS\AND PAG\ VOTE CC 2023\SG.DWG - 17.05.2023 - ISO full bleed A1 (841.00 x 594.00 mm)

Légende: PAG

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1 Zone d'habitation 1
- HAB-2 Zone d'habitation 2
- MIX-v Zone mixte villageoise
- MIX-u Zone mixte urbaine
- ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC-ECO-t Zone spéciale d'activités économiques - tertiaire
- SPEC-AERO Zone spéciale - aéroport
- SPEC-se Zone spéciale - station-service
- Délimitation des différentes zones (SPEC et BEP)
- BEP Zone de bâtiments et d'équipements publics
- BEP-cim Zone de bâtiments et d'équipements publics - cimetières
- BEP-jcm Zone de bâtiments et d'équipements publics - jardins communautaires
- BEP-ap Zone de bâtiments et d'équipements publics - aires de jeux et espaces publics
- BEP-eq Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements et aménagements spécifiques
- BEP-sp Zone de bâtiments et d'équipements publics - sports et loisirs
- JAR Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Réference du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - Ref. SD	Dénomination du nouveau quartier			
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"

Zone verte

- AGR Zone agricole
- RUR Zone rurale (7)
- FOR Zone forestière (3)
- PARC Zone de parc public
- VERD Zone de verdure
- EV Zone d'espace vert (7)

Zones superposées

- PAP approuvé à maintenir ou en cours
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
- Zone d'aménagement différé (ZAD)

Secteur et éléments protégés d'intérêt communal

- secteur protégé de type "environnement construit"
  - construction à conserver (4)
  - gabarit d'une construction existante à préserver (4)
  - alignement d'une construction existante à préserver (4)
  - mur à conserver (4)
  - petit patrimoine à conserver (4)
  - cimetière militaire allemand à conserver (4)
- secteur protégé de type "environnement naturel et paysage"
- Zone de bruit (5)

- Zone de servitude "urbanisation"
  - SU servitude "urbanisation - intégration paysagère"
  - EN servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
  - CV servitude "urbanisation - coulée verte"
  - CH servitude "urbanisation - chiroptère"
  - NC servitude "urbanisation - zone non constructible"
  - CE servitude "urbanisation - cours d'eau"
  - PA servitude "urbanisation - passage"

Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"

- couloir pour projets ferroviaires
- couloir pour projets de mobilité douce
- couloir pour projets de canalisation pour eaux usées
- couloir pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives

- à l'aménagement du territoire

Plans directeurs sectoriels - PDS (6)

- PDS Transports (PST):
  1.3 Mise à double voie du tronçon Hamm - Sandweiler
  1.5 Mise à double voie du tronçon Sandweiler - Oetrange
- Ligne de tram / piste cyclable
- PDS Paysages (PSP):
  Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV)

Plan d'occupation du sol "aéroport et environs" (7)

- Périmètre du POS
- Couloir pour voies de communication (chemin de fer)

- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national déclarée (8)
  - Zone protégée d'intérêt national à déclarer (9)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (10)
- à la protection du patrimoine culturel national
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (11)
  - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)
- à la gestion de l'eau
  - Zone de protection d'eau potable (Règlement grand-ducal) (12)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Habitats d'espèces protégées Art. 17 (relevé non exhaustif) (13)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées Art. 21 (relevé non exhaustif) (13)
- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (13)
- Projet de délimitation de la zone d'observation archéologique (ZOA) (14)
- Contournement de Sandweiler
- Circulation et stationnement
- Lignes ferroviaires
- Cimetière
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Conduite SEBES
- Conduite d'eaux potables
- Canalisation d'eaux usées (mixtes) / collecteur

- Limite de la commune

(1) *Administration du Cadastre et de la Topographie, Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice février 2021*
(2) *Mise à jour, AC Sandweiler et Z+B*
(3) *Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2009*
les forêts ont été partiellement adaptées par Zeyen+Baumann
(4) *Inventaire patrimoine bâti, SSMN, AC, Zeyen+Baumann, validé par le Service des sites et monuments nationaux, juillet 2019*
(5) *Administration de l'Environnement - Unité surveillance et Évaluation de l'environnement*
Cartographie du Bruit, 2016 / Aéroport, Route principale et Rail LDEN: ≥ 55dBA
(6) *Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « transports »*
Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »
(7) *Règlement grand-ducal du 19 octobre 2020 modifiant le règlement grand-ducal du 17 mai 2006 déclarant obligatoire le plan d'occupation du sol (POS) « Aéroport et environs » en vue de rendre obligatoire une troisième modification du POS « Aéroport et environs »*
(8) *Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, Administration de la Nature et des Forêts, octobre 2020*
ZPIN déclarées / Zones protégées d'intérêt national (réserves naturelles et réserves forestières intégrales) conformément à la loi modifié du 19 janvier 2004
(9) *Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, Administration de la Nature et des Forêts, octobre 2020*
ZPIN à déclarer / Zones proposées par le 2ième Plan national pour la Protection de la nature (PNPN2) de 2017
(10) *Ministère du Développement durable et des Infrastructures - Département de l'Environnement, Zones Natura 2000 - Directive Habitats, 2022*
(11) *Institut national pour le patrimoine architectural - INPA (liste des immeubles et objets bénéficiant d'une protection nationale état au 22 février 2023)*
(12) - *Règlement grand-ducal du 2 octobre 2018 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Trudlerbour, Millbech, Stuwelsbaesch, Boumillen nouvelle, B11 et Bichel, ainsi que du site de captage Scheidhof situées sur les territoires des communes de Contern, Hesperange, Luxembourg, Sandweiler, Schuttrange et Weiler-la-Tour*
- *Règlement grand-ducal du 25 août 2021 portant création de zones de protection autour du site de captage d'eau souterraine Birelergronn situées sur les des communes de Niederanven, Sandweiler et Schuttrange*
(13) *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*
- *Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2008*
- *Cadastre des biotopes protégés du tissu bâti et ses alentours, Zeyen+Baumann, 2009*
(14) *Enquête publique pour le projet de délimitation de la ZOA conformément à l'art. 4 de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel*

Plan d'aménagement général

vote du conseil communal 19 mai 2023

GEMENG SANDWEILER

Plan d'ensemble

avec le découpage des plans à l'échelle 1:2.500

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

URBANISME
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ENVIRONNEMENT
GÉNIE CIVIL

échelle 1:10.000

19 mai 2023