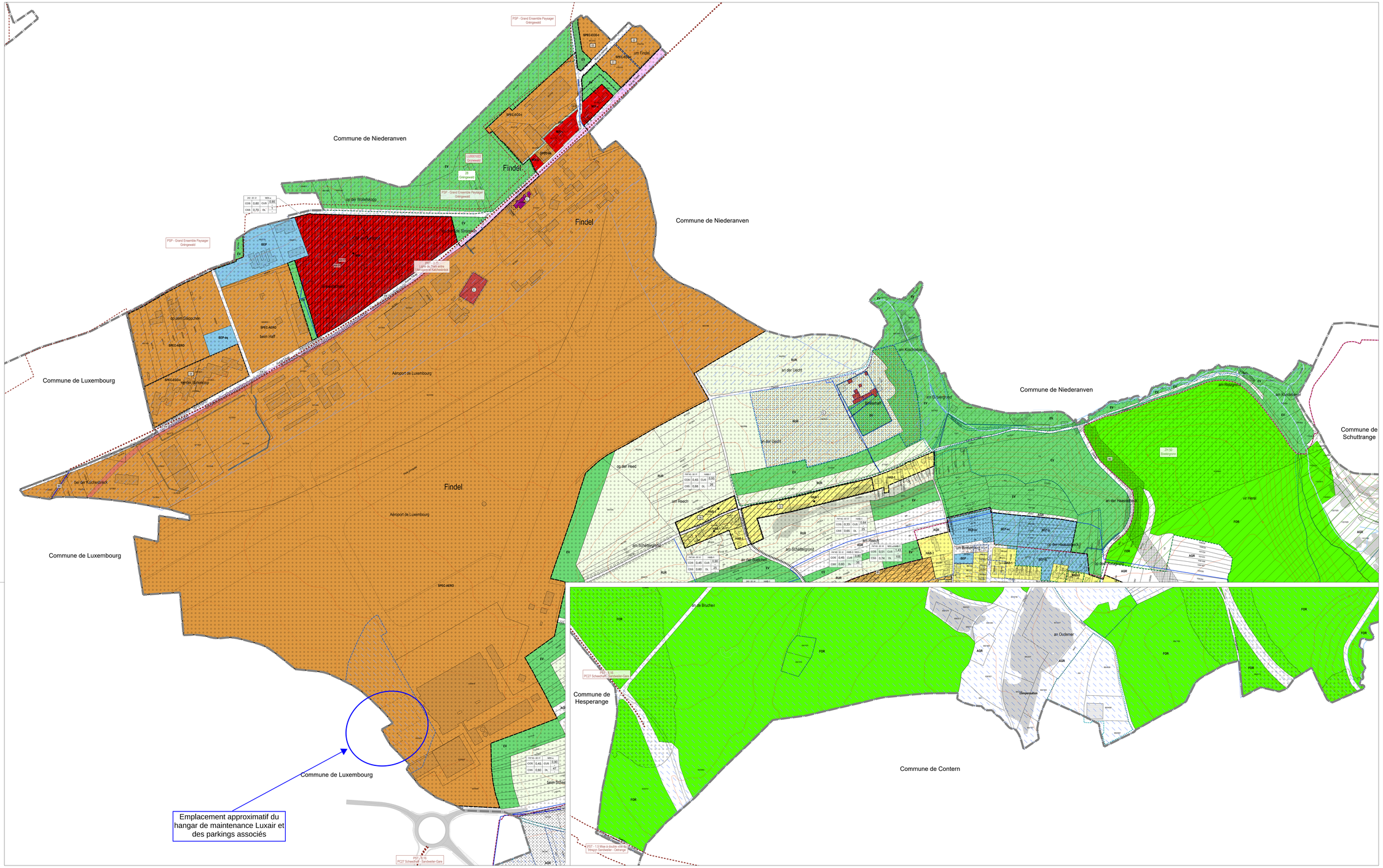

Légende: PAG

- 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	BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics
HAB-2	Zone d'habitation 2	BEP-ec	Zone de bâtiments et d'équipements publics - tenebrions
MIX-v	Zone mixte villageoise	BEP-fs	Zone de bâtiments et d'équipements publics - fonctionnaires et employés
MIX-u	Zone mixte urbaine	BEP-sp	Zone de bâtiments et d'équipements publics - aires de jeux et espaces publics
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1	BEP-aL	Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements et aménagements spécifiques
SPEC-ECO	Zone spéciale d'activités économiques - tertiaire	BEP-sp	Zone de bâtiments et d'équipements publics - sports et loisirs
SPEC-AERO	Zone spéciale - aéroport	JAR	Zone de jardins familiaux
SPEC-aa	Zone spéciale - station-service		

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

Zone de mixité	MIX-u	Densité de logements	DL
Coefficient d'occupation du sol	COS	Taux d'occupation du sol	TOS
Coefficient d'utilisation du sol	CUS	Densité d'habitants	DH

Délimitation des différentes zones (SPEC et BEP)

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

Zone verte

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
RUR	Zone rurale (7)	VERG	Zone de verdure
FOR	Zone forestière (3)	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 + 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 servitude "urbanisation"
- P servitude "urbanisation - intégration paysagère"
- EN servitude "urbanisation - élément naturel / arbre"
- CV servitude "urbanisation - coulée verte"
- CU servitude "urbanisation - chiroptère"
- NC servitude "urbanisation - zone non constructible"
- CE servitude "urbanisation - cours d'eau"
- PA servitude "urbanisation - paysage"

Zone de servitude "couloirs et espaces réservés"

- 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
- Zone de bruit (5)

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

- à l'aménagement du territoire
  - **Plans directeurs sectoriels - POS** (6)
    - POS Transports (PST)
    - POS Loisirs (PSL) - pôle cycliste
    - POS Paysages (PSP)
    - Zone de préservation des grands ensembles paysagers - Réseau Natura 2000 (10)
  - **Plan d'occupation du sol "aéroport et environs"** (7)
  - Périmètre du POS
  - Couloir pour voies de communication (chemin de fer)
- à la gestion de l'eau
  - Zone de protection d'eau potable (Règlement grand-ducal) (10)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national déclarée (8)
  - Zone protégée d'intérêt national à déclarer (8)
  - Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (10)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés monuments nationaux (classement)
  - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (réseau non exhaustif) (10)
- Habitats d'espèces protégées Art. 17 (réseau non exhaustif) (10)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées Art. 21 (réseau non exhaustif) (10)
- Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (14)
- Terrains avec des vestiges archéologiques connus (14)
- Zone de protection d'eau potable (protection publique en cours) (10)
- Contournement du Sandweiler
- Circulation et stationnement
- Lignes ferroviaires
- Cimetière
- Limite de la commune
- 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

(1) Administration du Cadastre et de la Topographie. Plan cadastral numérique (PCN) - Exercice février 2021
(2) Mise à jour, AC Sandweiler-Cité
(3) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - Administration du Cadastre et de la Topographie, 2009
(4) Inventaire du patrimoine bâti, SSMS, AC, Zoom/Buchartz, 2009
(5) Inventaire patrimoine bâti, SSMS, AC, Zoom/Buchartz, validé par le Service des sites et monuments nationaux, juillet 2019
(6) Administration de l'Environnement - Unité surveillance & Evaluations de l'environnement
(7) Arrêté grand-ducal du 10 février 2021 modifiant le plan directeur sectoriel « transports »
(8) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 modifiant obligatoire le plan directeur sectoriel « transports »
(9) Règlement grand-ducal du 10 février 2021 rendant obligatoire le plan directeur sectoriel « paysages »
(10) Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, Administration de la Nature et des Forêts, octobre 2020
(11) « Aéroport et environs » et cas de recours obligatoire aux dispositions modificatrices du POS « Aéroport et environs »
(12) Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, Administration de la Nature et des Forêts, octobre 2020
(13) Arrêté grand-ducal du 10 février 2021 modifiant le plan directeur sectoriel « transports » et arrêté grand-ducal modifié du 15 janvier 2004
(14) Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable, Administration de la Nature et des Forêts, octobre 2020
(15) CPN à déclarer / Zones proposées par le Séma Plan national pour la Protection de la nature (PNPN) de 2017
(16) Service des sites et monuments nationaux, Inventaire du patrimoine culturel immobilier, Commune de Niederanven - Directive Habitats, 2015
(17) Service des sites et monuments nationaux, Mis des immeubles et objets classés monument national ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire, état du 24 mai 2021
(18) Arrêté grand-ducal du 2 octobre 2018 portant création de zones de protection autour des captages d'eau souterraine Trois/Heour, Millbech, Stuwiersbusch, Bourdillon-Kockelt, B14 et Bâtna; ainsi que du site de captage Schieffert situées sur les territoires des communes de Contern, Hesperange, Luxembourg, Sandweiler, Schuttrange et Weiler-la-Tour
(19) Arrêté grand-ducal portant modifications 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 habitats d'espèces protégées, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2009
(20) Centre National de Recherche de Archéologie, CNRA - 21.05.2014
(21) - Projet de règlement grand-ducal portant création des zones de protection autour du site de captages d'eaux souterraine Binstergrunn situées sur les territoires des communes de Luxembourg, Niederanven et Sandweiler
- Projet de règlement grand-ducal portant création des zones de protection autour du captage d'eau souterraine Pulvermühle situées sur les territoires des communes de Luxembourg, Niederanven et Sandweiler

Plan d'aménagement général

projet pour la saisine du conseil communal
11 novembre 2021

COMMUNE SANDWEILER

Findel, Annexe

ZEYEN BAUMANN
URBANISME
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ENVIRONNEMENT
GÉNIE CIVIL
Zeyen+Baumann sàrl
7, rue de Diekirch
L-7254 Bereldange
T +352 33 32 64
F +352 33 28 84
www.zeyenbaumann.lu

échelle 12.500

11 novembre 2021