

ADMINISTRATION COMMUNALE DE FEULEN

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » NIEDERFEULEN

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Réf.n°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	

COMMUNE DE FEULEN
LOCALITE DE NIEDERFEULEN

AOÛT 2024



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concepts, Conseil, Communication en
urbanisme, aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d'ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l'Environnement

Natalie Mace

B. Sc. Raumplanung und Raumordnung

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	1
2.	GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG	3
3.	PLAN DE LOCALISATION	5

1. EINLEITUNG

Die vorliegende Änderung des PAP „Quartier existant“ wird im Zuge der punktuellen PAG-Änderung „Rue de la Fail“ in der Ortschaft Niederfeulen, Gemeinde Feulen erstellt.

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung soll der Bauperimeter erweitert werden. Das ca. 0,06ha große westliche Plangebiet soll als „zone de bâtiments et d'équipements publics“ ausgewiesen werden und das ca. 3,06ha große östliche Plangebiet soll teilweise als „zone de bâtiments et d'équipements publics“ und teilweise als „zone mixte villageoise“ ausgewiesen werden.

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist es, Park- und Wohnraum zu schaffen und die Nutzbarkeit der rückwärtigen Bestandsgebäudes zu gewährleisten.

Im aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Feulen liegen die Plangebiete außerhalb des Geltungsbereiches des PAP „Quartier existant“. Analog zu den Ausweisungen des PAG modifié sollen die Flächen zur Gänze als „quartier existant – équipements“ bzw. als „quartier existant – espace villageois 1“ ausgewiesen werden.

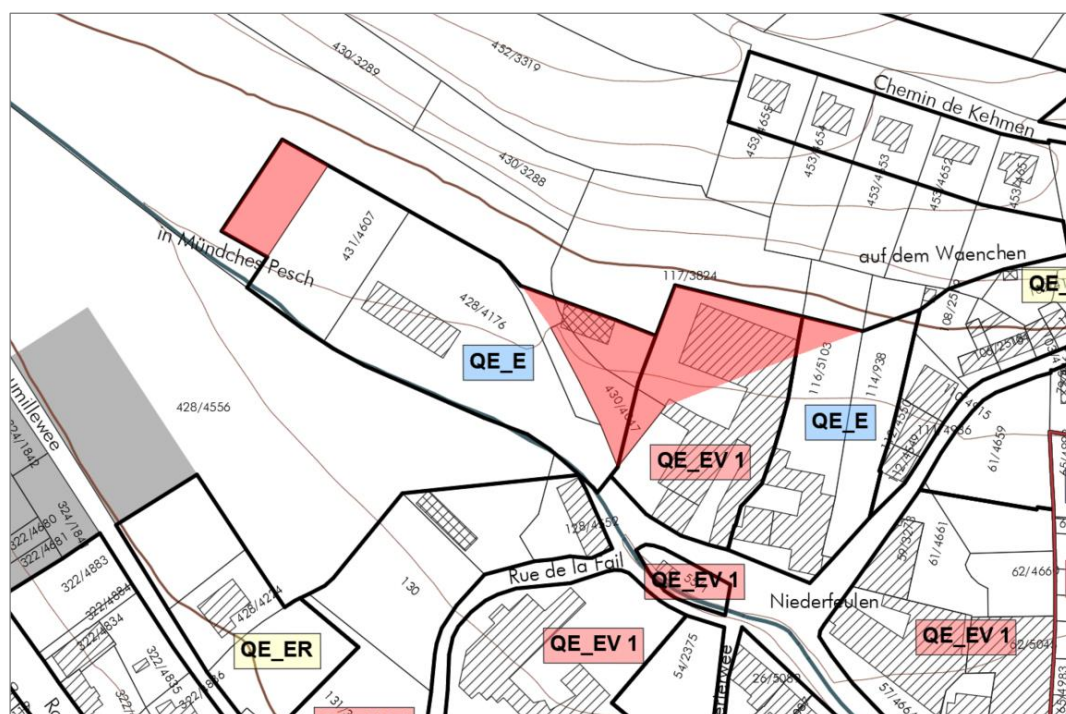


Abb. 1: Abgrenzung der Plangebiete der punktuellen PAP QE-Änderung (rot schraffiert) sowie den Ausweisungen des geänderten PAP „Quartier existant“ in Niederfeulen. Quelle: CO3 2024

Die außerhalb der Plangebiete liegenden „quartiers existants“ behalten ihre Ausweisung bei. Im Zuge der vorliegenden punktuellen PAP QE-Änderung wird nur der „plan de localisation“ an die geänderte Ausweisung des betroffenen „quartier existant – espace villageois 1“ sowie „quartier existant – équipements“ angepasst.

Der PAG en vigueur der Gemeinde Feulen basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“. Zeitgleich mit dem PAG-Projekt wurde entsprechend der Regelungen des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier ‚quartier existant‘ et du plan d'aménagement particulier ‚nouveau quartier‘“ ein PAP QE, der zeitgleich mit dem PAG am 27.11.2019 durch die Innenministerin genehmigt wurde, erarbeitet.

2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Die punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Feulen betrifft ausschließlich die Abgrenzungen im Bereich „Rue de la Fail“ in der Ortschaft Niederfeulen. Die vorgesehene punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ betrifft ausschließlich die Erweiterung des „quartier existant – espace villageois 1“ sowie des „quartier existant – équipements“.

Folgende Parzelle ist von der punktuellen Änderung des graphischen Teils des PAP „Quartier existant“ betroffen:

- 431/4608
- 430/4047
- 117/3824
- 116/5103

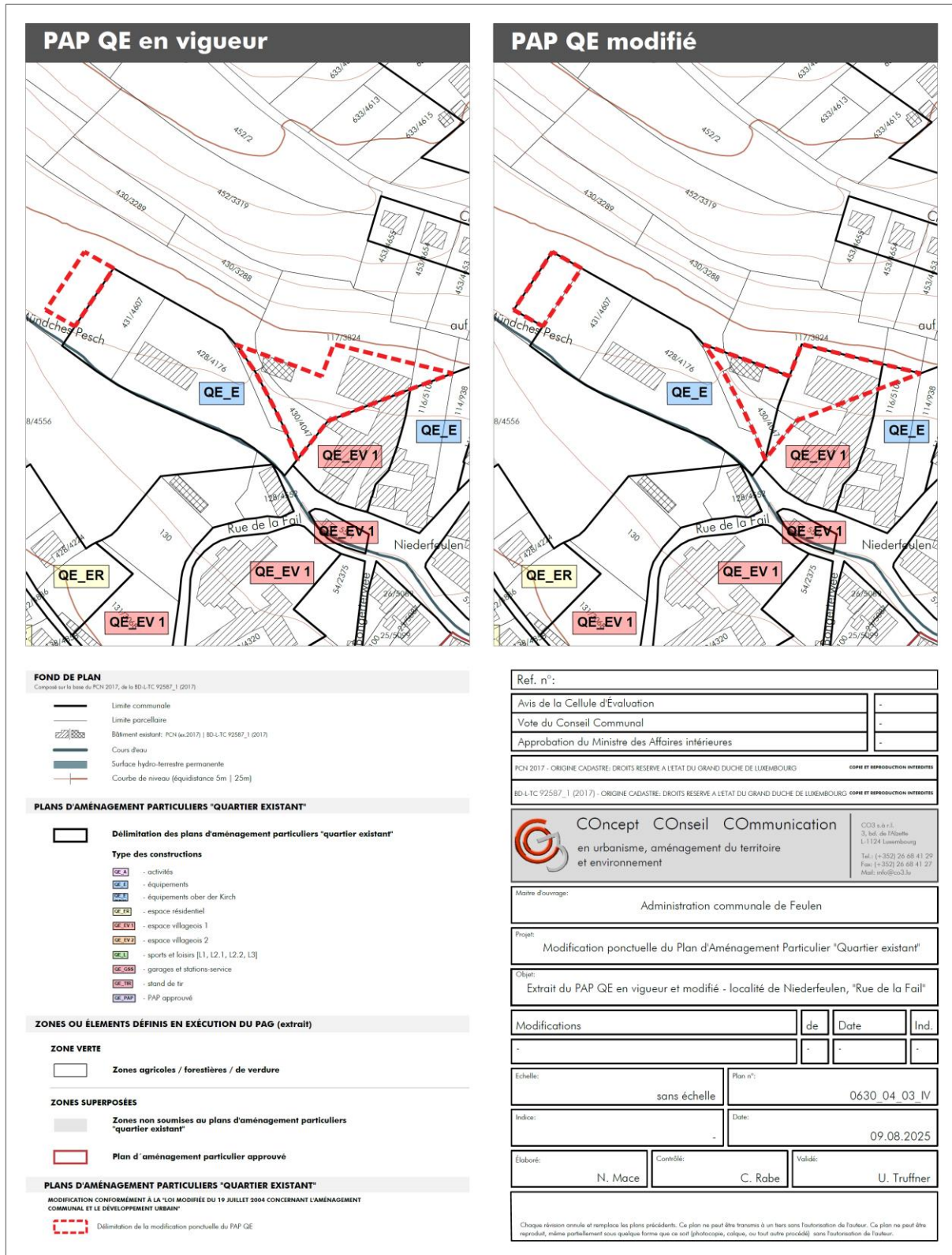
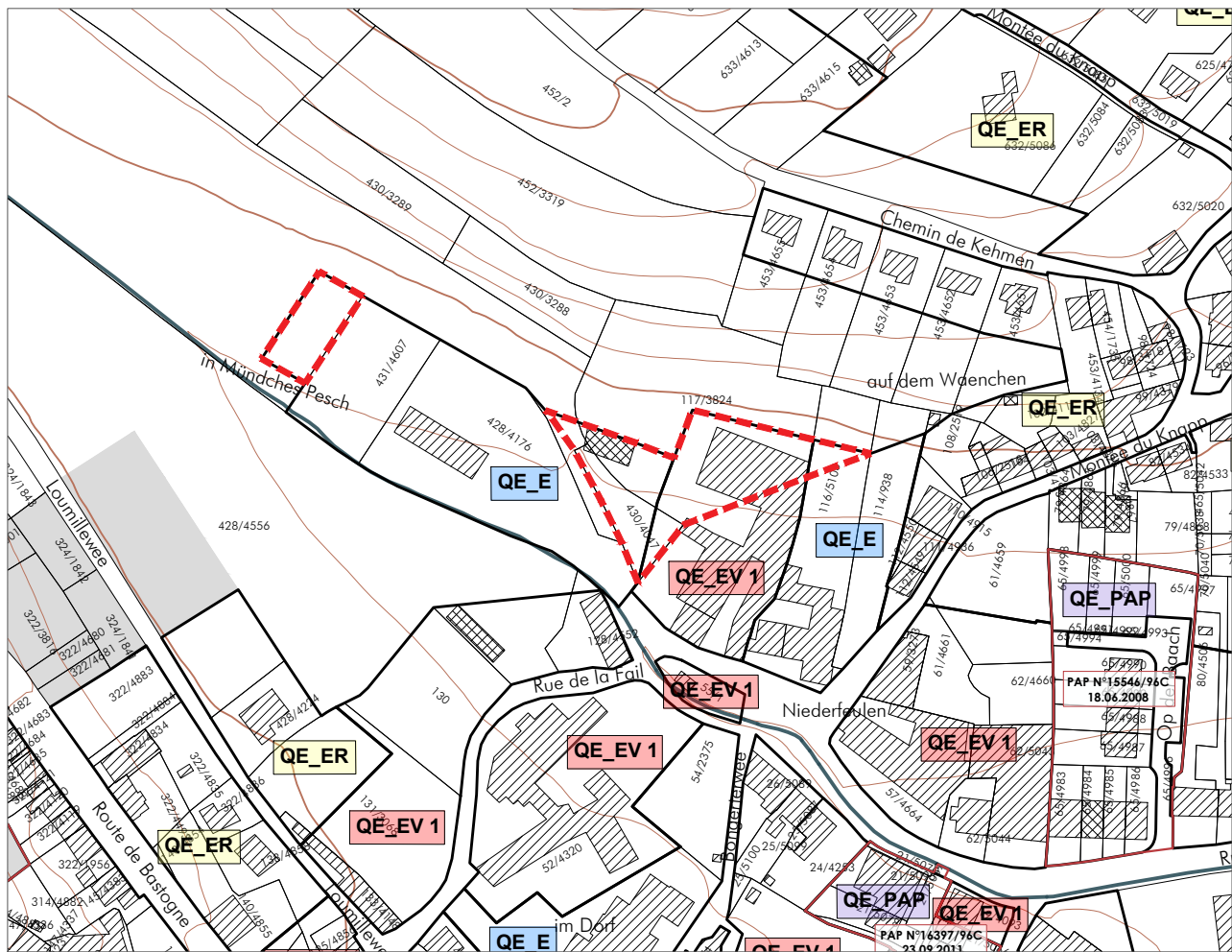


Abb. 2: links: Auszug aus dem „plan de localisation“ des aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung der Plangebiets (rot strichliert). Quelle: CO3 2019; rechts: Auszug aus dem „plan de localisation“ des geänderten PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung der Plangebiets (rot strichliert). Quelle: CO3 2024

3. PLAN DE LOCALISATION



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2017, de la BD-L-TC 92587_1 (2017)

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant: PCN (ex.2017) | BD-L-TC 92587_1 (2017)
- Cours d'eau
- Surface hydro-terrestre permanente
- Courbe de niveau (équidistance 5m | 25m)

PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS "QUARTIER EXISTANT"

Délimitation des plans d'aménagement particuliers "quartier existant"

Type des constructions

- QE_A** - activités
- QE_E** - équipements
- QE_E** - équipements ober der Kirch
- QE_ER** - espace résidentiel
- QE_EV 1** - espace villageois 1
- QE_EV 2** - espace villageois 2
- QE_L** - sports et loisirs [L1, L2.1, L2.2, L3]
- QE_GSS** - garages et stations-service
- QE_TR** - stand de tir
- QE_PAP** - PAP approuvé

ZONES OU ÉLÉMENTS DÉFINIS EN EXÉCUTION DU PAG (extrait)

ZONE VERTE

Zones agricoles / forestières / de verdure

ZONES SUPERPOSÉES

Zones non soumises au plans d'aménagement particuliers "quartier existant"

Plan d'aménagement particulier approuvé

PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS "QUARTIER EXISTANT"

MODIFICATION CONFORMÈMENT À LA "LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

Délimitation de la modification ponctuelle du PAP QE

Ref. n°:

Avis de la Cellule d'Évaluation

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre des Affaires intérieures

PCN 2017 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A LETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC 92587_1 (2017) - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A LETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Concept Conseil Communication

en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.
3, bd. de l'Alzette
L-1124 Luxembourg
Tel: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Maître d'ouvrage: Administration communale de Feulen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier "Quartier existant"

Objet: Extrait du PAP QE modifié - localité de Niederfeulen, "Rue de la Fail"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1.2500 Plan n°: 0630_04_03_III

Indice: - Date: 01.08.2024

Élaboré: N. Mace Contrôlé: C. Rabe Validé: U. Truffner

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.