

# ADMINISTRATION COMMUNALE DE FEULEN

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

### ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Réf.n°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

COMMUNE DE FEULEN  
LOCALITE D'OBERFEULEN

JANVIER 2023



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

Bachelor of Science – Raumplanung und Raumordnung

## INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG.....	3
2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG.....	7
3. PARTIE GRAPHIQUE .....	9



## 1. EINLEITUNG

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ wird im Zuge der punktuellen PAG-Änderung „Auf der Heid“ in der Ortschaft Oberfeulen, Gemeinde Feulen, erstellt.

Im ca. 0,19ha großen Geltungsbereich der punktuellen PAG-Änderung soll die Grundzonierung von einer „zone agricole“ (AGR) in eine „zone d'activités économiques communale type 1“ (ECO-c1) umklassiert werden, um die Anlegung eines ökologischen Parkplatzes auf der Fläche zu ermöglichen. Die Fläche befindet sich im Norden von Oberfeulen an der N21 („Rue Principale“) angrenzend an die kommunale Gewerbezone „Nordparts“ (ECO-c1).

Im aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Feulen liegt das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereiches des PAP „Quartier existant“. Entsprechend den geplanten Ausweisungen des PAG modifié soll die Fläche in den Geltungsbereich des PAP „Quartier existant“ fallen und entsprechend der Grundzonierung der angrenzenden Gewerbezone „Nordparts“ als „Quartier existant - activités“ (QE\_A) ausgewiesen werden.



Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes der punktuellen PAP QE-Änderung (rot) im Norden von Oberfeulen. Quelle: Orthophoto 2021 verändert nach CO3 2023

Aufgrund der Ausweisungen der geplanten punktuellen PAG-Änderung ergibt sich die Notwendigkeit zur Anpassung der Abgrenzungen des PAP QE. Die außerhalb des Plangebietes liegenden „Quartiers existants“ behalten ihre Ausweisung bei.

**Im Zuge der vorliegenden punktuellen PAP QE-Änderung wird nur der graphische Teil („partie graphique“) an die geänderte Abgrenzung des betroffenen „Quartier existants“ (QE\_A) angepasst. Die Reglementierung des schriftlichen Teils („partie écrite“) bleibt von der punktuellen Änderung unberührt.**

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

### Änderung des graphischen Teils (Partie graphique)

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen Änderung der „Partie graphique“ des PAP „Quartier existant“ sollen in Feulen ca. 0,19ha entsprechend den Ausweisungen des PAG in den Geltungsbereich des PAP „Quartier existant“ fallen und als „quartier existant – activités“ (QE\_A) ausgewiesen werden.

Die punktuelle Änderung des graphischen Teils betrifft ausschließlich diese Plangebietsfläche. Alle übrigen Ausweisungen der „Partie graphique“ bleiben von der punktuellen Änderung unberührt.

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

- 559/3220

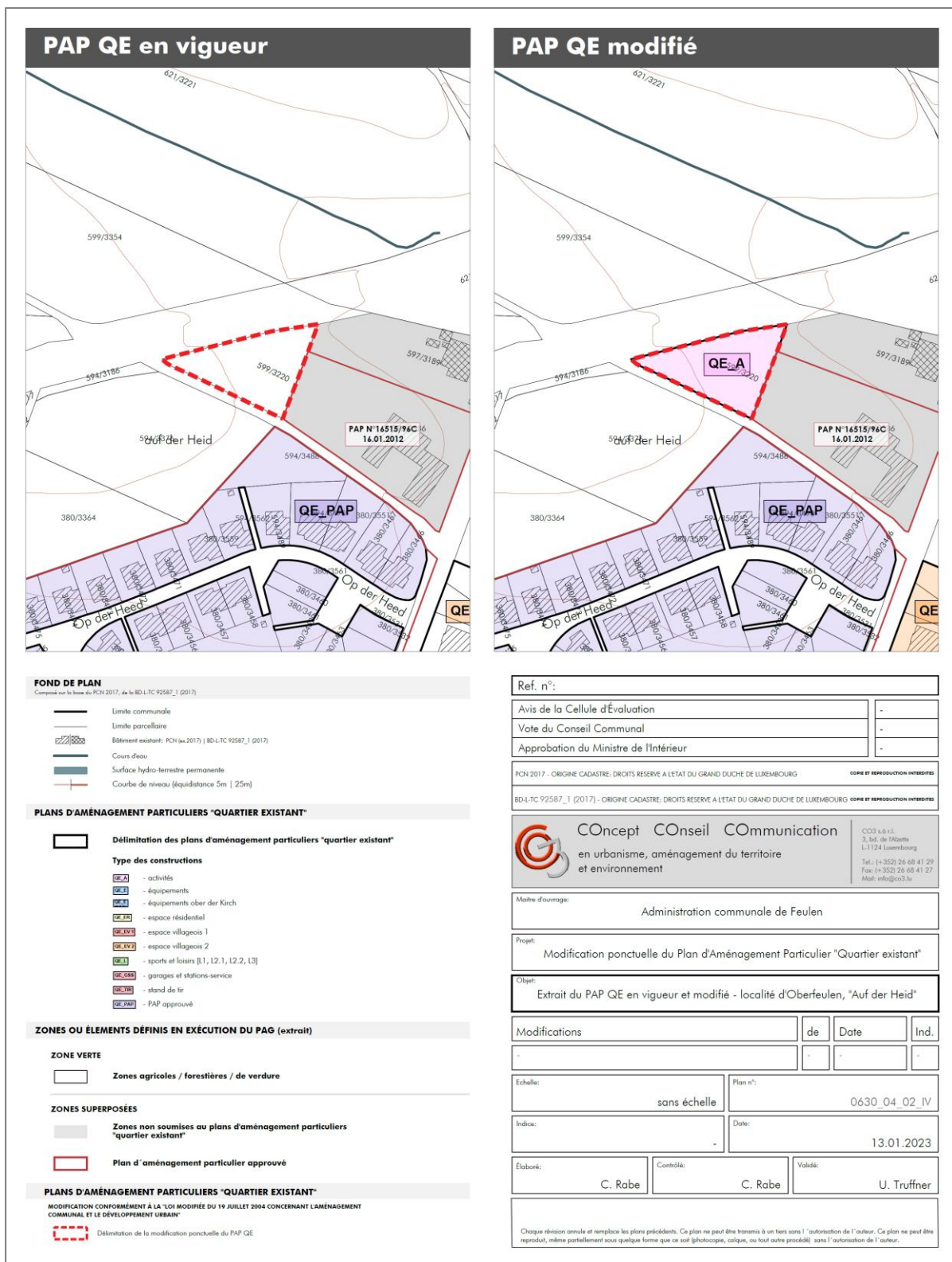
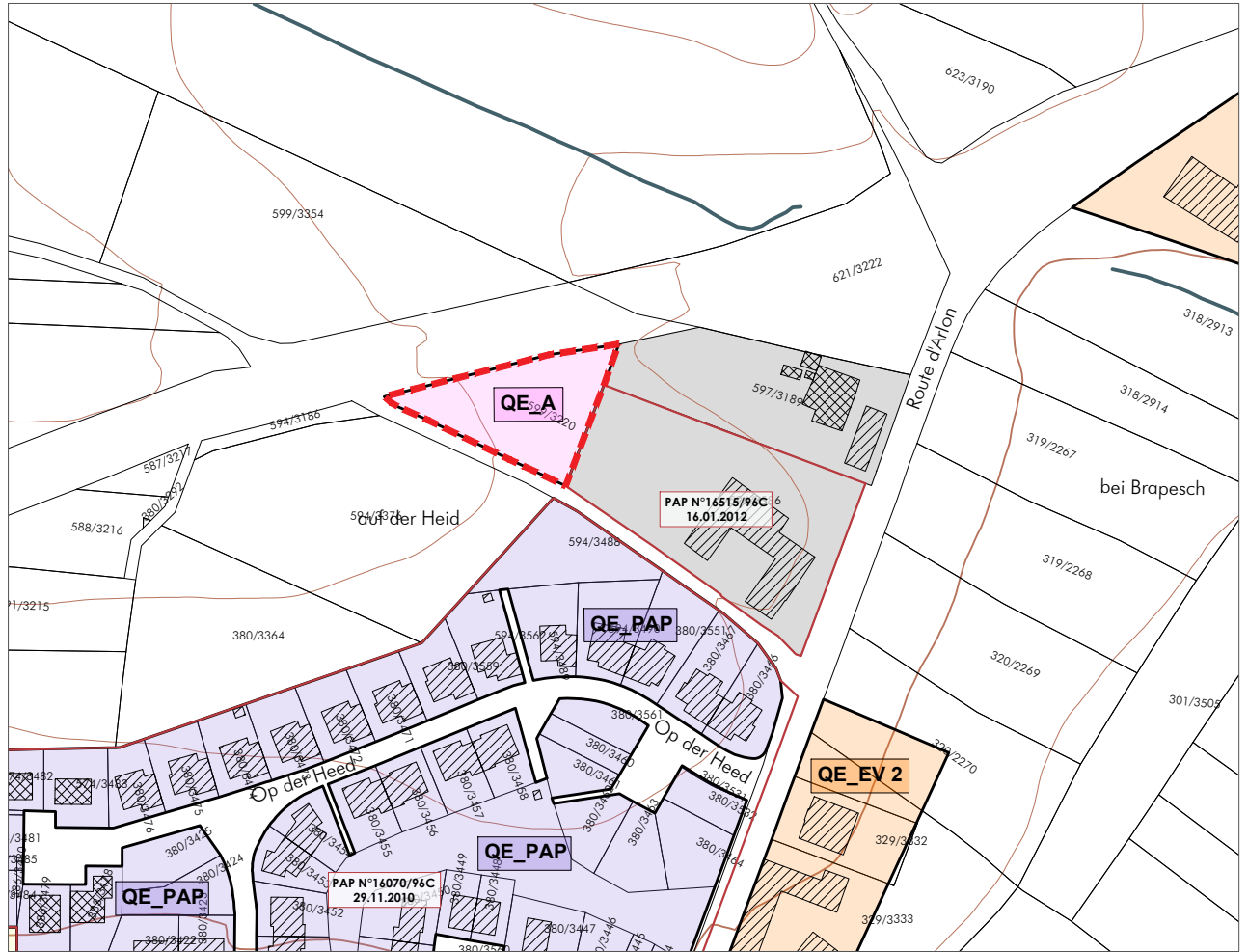


Abb. 2: links: Auszug aus der „partie graphique“ des aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2019, verändert nach CO3 2023 | rechts: Auszug aus der „partie graphique“ des geänderten PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2023

### 3. PARTIE GRAPHIQUE



**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**
  - activités
  - équipements
  - équipements ober der Kirch
  - espace résidentiel
  - espace villageois 1
  - espace villageois 2
  - sports et loisirs [L1, L2.1, L2.2, L3]
  - garages et stations-service
  - stand de tir
  - 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 de l'Intérieur	-

PCN 2017 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC 92587\_1 (2017) - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A L'ETAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

**COncEpt COncEil 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

Maitre d'ouvrage: Administration communale de Feulen

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

Objet: Extrait du PAP QE modifié - localité d'Oberfeulen, "Auf der Heid"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: sans échelle | Plan n°: 0630\_04\_02\_III

Indice: - | Date: 13.01.2023

Élaboré: C. Rabe | 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.