

Modification du Plan d'Aménagement Particulier – Quartier existant (PAP-QE) au lieu-dit « Am Aker » Partie graphique



Motivation

Partie graphique

Septembre 2023

RAPPORT 20211740-LP-U



Commanditaire

Administration communale de Kehlen

15, Rue de Mamer

L-8280 Kehlen

Tél. : (+352) 30 91 91 - 1

Site internet : www.Kehlen.lu



Mandataire

Luxplan S.A. Ingénieurs conseils

4, rue Albert Simon

L – 5315 Contern

Tél. : + 352 26 39 0 – 1

Fax : + 352 30 56 09

Internet : www.luxplan.lu



N° de référence du projet **20211740**

Suivi / Assurance qualité	Nom et qualité	Date
rapport rédigé par	Céline La Monica	15/01/2022
rapport vérifié par		

Modifications du rapport

Indice	Modifications	Date
-	Version initiale	31/01/2022
A	Adaptations suite au retour du bureau d'architecture et la Commune	10/05/2022
B	Adaptation de la liste des plans pour ajout de la version coordonnée du PAP-QE	30/05/2022
C	Adaptation de la liste de plans annexes	12/09/2023
D	Adaptation données démographiques	
	Correction erreurs matérielles partie graphique situation projetée (ind. A)	26/09/2023



TABLE DES MATIERES

1. DESCRIPTION DU PROJET	5
2. MOTIVATION.....	6
2.1 CONTEXTE	6
2.2 SITUATION LEGALE.....	8
2.3 MODIFICATION DEMANDEE	9
PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE.....	11
SITUATION LEGALE	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
MODIFICATION PONCTUELLE	12
VERSION COORDONNEE.....	12
TABLE DES FIGURES	13



1. DESCRIPTION DU PROJET

Cette modification de la partie graphique du PAP-QE fait suite à la modification ponctuelle de la partie graphique du PAG introduite parallèlement.

Projet :	Modification du plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) de la commune de Kehlen
Date d'approbation du PAP-QE	27.10.2020
Version du PCN utilisée	PCN 2017
Localité :	Kehlen, section A de Kehlen
Superficie du site concerné :	3,1 ha
Nombre d'habitants de la commune de Kehlen au 1 ^{er} janvier 2023 ¹ :	6 365 habitants
Nombre d'habitants de la localité de Kehlen au 1 ^{er} janvier 2023 ² :	2 432 habitants
Modifications envisagées :	<p>La présente modification du plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) de la commune de Kehlen a pour but l'adaptation de la délimitation de la zone destinée à être urbanisée soumise à PAP « nouveau quartier », au lieu-dit « Am Aker », pour la faisabilité et la bonne exécution du développement y prévu par le développeur S-Buildings.</p> <p>Les parcelles concernées par la présente modification ponctuelle sont les suivantes : 2216/173 ; 2214/7380 (partiellement) ; 2204/7430 ; 2210/7434 ; 2209/7432 ; 2209/7431 ; 2210/7433 ; 2212/7378 ; 2204/7429 ; 2213/5824 ; 2206/6003 ; 2209/4317 ; 2212/7379 ; 2212/7381 ; 2129/7445 ; 2128/7443 et 2125/7440.</p>

¹ Données de la population de 2023 – AC Kehlen

² idem



2. MOTIVATION

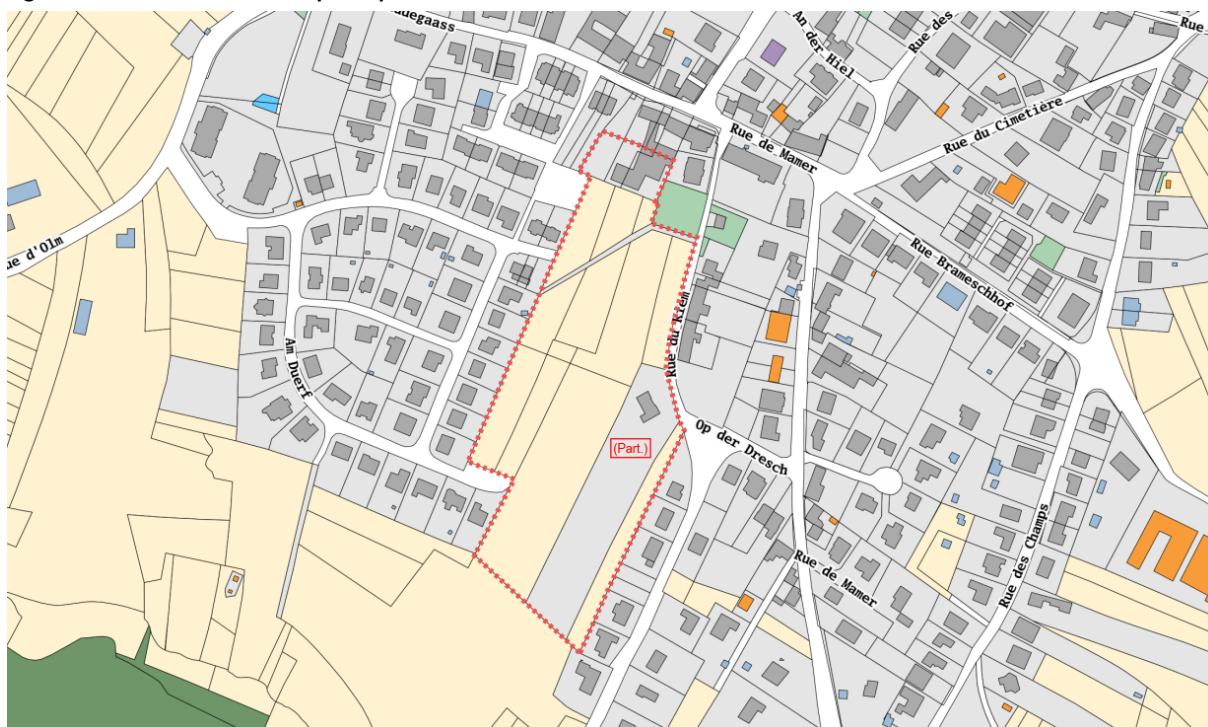
2.1 CONTEXTE

La commune de Kehlen dispose d'un plan d'aménagement général (PAG) qui a été approuvé définitivement par la ministre de l'Intérieur le 27 octobre 2020 sous la référence 42C/012/2019 et par la ministre de l'Environnement le 17 janvier 2020 et le 14 décembre 2020 sous la référence 80985/CL-mb. Parallèlement à son élaboration, un plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) a été élaboré et définitivement approuvé le 27 octobre 2020 sous la référence 18558/42C/012/2019 par la ministre de l'Intérieur.

La présente demande de modification de la **partie graphique** du PAP-QE de Kehlen s'inscrit en parallèle de la modification ponctuelle du PAG de Kehlen. Elle est élaborée conformément à l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Elle porte sur les parcelles de la section suivantes :

- 2216/173 ; 2214/7380 (partiellement) ; 2204/7430 ; 2210/7434 ; 2209/7432 ; 2209/7431 ; 2210/7433 ; 2212/7378 ; 2204/7429 ; 2213/5824 ; 2206/6003 ; 2209/4317 ; 2212/7379 ; 2212/7381 ; 2129/7445 ; 2128/7443 et 2125/7440, de la section A de Kehlen.

Figure 1 : Parcelles concernées par la présente demande



Source : Geoportail.lu, mai 2022

Il est à noter que la présente demande de modification du PAP-QE, établi sur base du PCN 2017, ne prévoit pas la mise à jour du PAP-QE sur PCN 2022.

Cette demande de modification du PAP-QE a pour objet l'adaptation de la délimitation de la zone destinée à être urbanisée soumise à PAP « Nouveau Quartier » au lieu-dit « Am Aker », pour la faisabilité et la bonne exécution du développement y prévu par le développeur S-Buildings. Certaines parties du site sont couvertes par le PAP « Quartier Existant », dont les dispositions et le contexte réglementaire ne permettent pas la réalisation du PAP-NQ adjacent dans son état actuel.

Ainsi, il est nécessaire :

- d'étendre vers le nord le périmètre de la zone destinée à être urbanisée soumise à PAP « Nouveau Quartier » pour inclure les parcelles n° 2129/7445 ; 2128/7443 et 2125/7440,
- de réduire le périmètre de la zone destinée à être urbanisée soumise à PAP « Nouveau Quartier » au Nord-Est du site pour déclasser la partie de la parcelle n° 2124/1664 et l'inclure en PAP « Quartier Existant ».

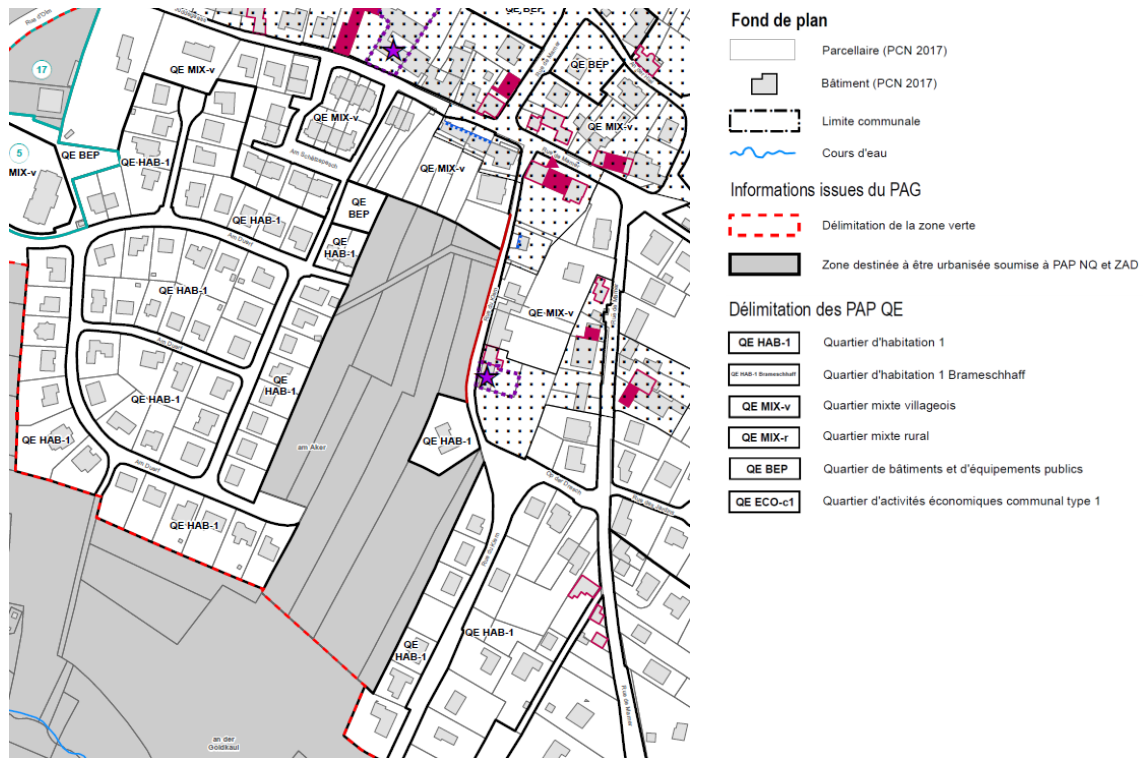
Parallèlement à la présente modification du PAP-QE, une modification ponctuelle du PAG est également apportée, conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, à la partie graphique du PAG. Cette modification est traitée dans un document séparé.

2.2 SITUATION LEGALE

Dans le PAP-QE, les parcelles concernées par la présente modification sont inscrites :

- en zone destinée à être urbanisée soumise à PAP « Nouveau Quartier »,
- en PAP-QE « Quartier Mixte Villageois » [QE MIX-v],
- en PAP-QE « Quartier d’Habitation 1 » [QE HAB-1].

Figure 2 : Extrait du PAP-QE en vigueur approuvé le 27.10.2020



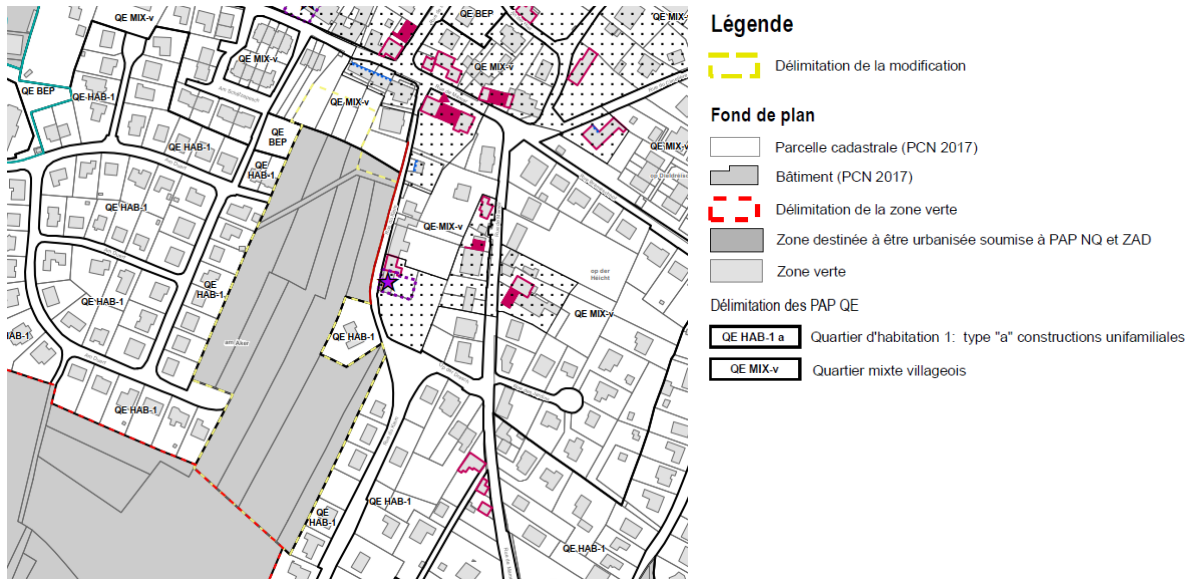
Source : Administration communale de Kehlen, Luxplan SA décembre 2020, (PCN 2017)

2.3 MODIFICATION DEMANDEE

La demande de modification vise à adapter la délimitation de la zone destinée à être urbanisée soumise à PAP « Nouveau Quartier » :

- en y intégrant les parcelles n° 2129/7445 ; 2128/7443 et 2125/7440,
- en déclassant la partie de la parcelle n° 2124/1664, située en zone destinée à être urbanisée soumise à PAP « Nouveau Quartier », pour l'intégrer en PAP-QE [QE MIX-v].

Figure 3 : Proposition de modification



Proposition de modification sur base du PAP-QE en vigueur



Visualisation de la situation projetée

Source : Luxplan SA, mai 2022, (PCN 2017)

PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE

MODIFICATION PONCTUELLE

▪ **PAP-QE – Extraits avec la situation projetée :**

- Extrait du PAP-QE en vigueur de la commune de Kehlen, localité de Kehlen avec modification projetée.
(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN) ; Échelle: 1:2.500)
- Extrait du PAP-QE projeté de la commune de Kehlen, localité de Kehlen.
(Fond de plan: Plan cadastral numérisé (PCN) ; Échelle: 1:2.500)

VERSION COORDONNEE

▪ **PAP-QE - Partie graphique coordonnée :**

- Plan de la localité de Kehlen.
(Fond de plan: Plan cadastral numérisé (PCN) ; Échelle : 1:2.500)
- Plan des localités de Dondelange, Z.A. Kehlen et Brameschhaff.
(Fond de plan: Plan cadastral numérisé (PCN) ; Échelle : 1:2.500)
- Plan des localités Keispelt/Meispelt.
(Fond de plan: Plan cadastral numérisé (PCN) ; Échelle : 1:2.500)
- Plan de la localité de Nospelt.
(Fond de plan: Plan cadastral numérisé (PCN) ; Échelle : 1:2.500)
- Plan de la localité de Olm.
(Fond de plan: Plan cadastral numérisé (PCN) ; Échelle : 1:2.500)

TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Parcelles concernées par la présente demande	6
Figure 2 : Extrait du PAP-QE en vigueur approuvé le 27.10.2020	8
Figure 3 : Proposition de modification	9