

MODIFICATION
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL
« 9 rue de Keispelt » à Kehlen



ÉTUDE PRÉPARATOIRE PARTIELLE
PARTIE GRAPHIQUE
FICHE DE PRÉSENTATION

Octobre 2023

Commanditaire

Administration Communale de Kehlen

15, rue de Mamer
 L-8280 Kehlen
 Tél. : + 352 30 91 91-1
 Fax : + 352 30 91 91-200
 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 : 20232284-LP

Référence rapport : [20232284 C211 - Modif PAG PAP-QE 9 rue Keispelt 20230821.docx](#)

Rapport rédigé par : Noémie KLOCKENBRING 08/2023

Rapport vérifié par :

Modifications du rapport

<i>Indice</i>	<i>Modifications</i>	<i>Date</i>
-	Version initiale	08/2023
A	Corrections ST Kehlen	10/2023
B	Insertion avis 2.3	10/2023



TABLE DES MATIERES

1	DESCRIPTION DU PROJET	7
2	MOTIVATION	8
2.1	Contexte.....	8
2.2	Délimitation du périmètre et situation foncière initiale	8
2.3	Situation légale - Partie graphique.....	9
2.4	Modification demandée.....	10
	ETUDE PREPARATOIRE	11
	Section 1 et 2	11
	PARTIE ECRITE DU PAG.....	14
	PARTIE GRAPHIQUE DU PAG	14
	Plan d'ensemble.....	14
	Situation légale	14
	Situation projetée	14
	Version coordonnée.....	14
	FICHE DE PRESENTATION	15
	ANNEXE.....	16
	LISTE DES FIGURES	17



1 DESCRIPTION DU PROJET

Projet :	Modification du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Kehlen
Date d'approbation du PAG	27.10.2020 (Ministre de l'Intérieur) 17.01.2020 (Ministre de l'Environnement) 14.12.2020 (Ministre de l'Environnement)
Version du PCN utilisée	PCN 2017
Localités :	Kehlen, section cadastrale A
Superficie du site concerné :	Parcelle n°1951/5354 : 0,1095 ha
Nombre d'habitants de la commune de Kehlen ¹ :	6 365 habitants
Nombre d'habitants de la localité de Kehlen ² :	2 432 habitants à Kehlen
Modifications envisagées :	<i>La Cour administrative dans son audience publique du 13 juin 2023 n°48322 C du rôle, n'a pas suivi l'argumentation de la commune de Kehlen. La commune doit donc reclasser la construction sise au 9 rue de Keispelt à Kehlen en « gabarit d'une construction à conserver ».</i>

Figure 1 : Situation des parcelles concernées par la modification du PAG



Source : ACT, geoportail, extraits du 09/2023

¹ Données administration communale 01/01/2023

² Données administration communale 01/01/2023

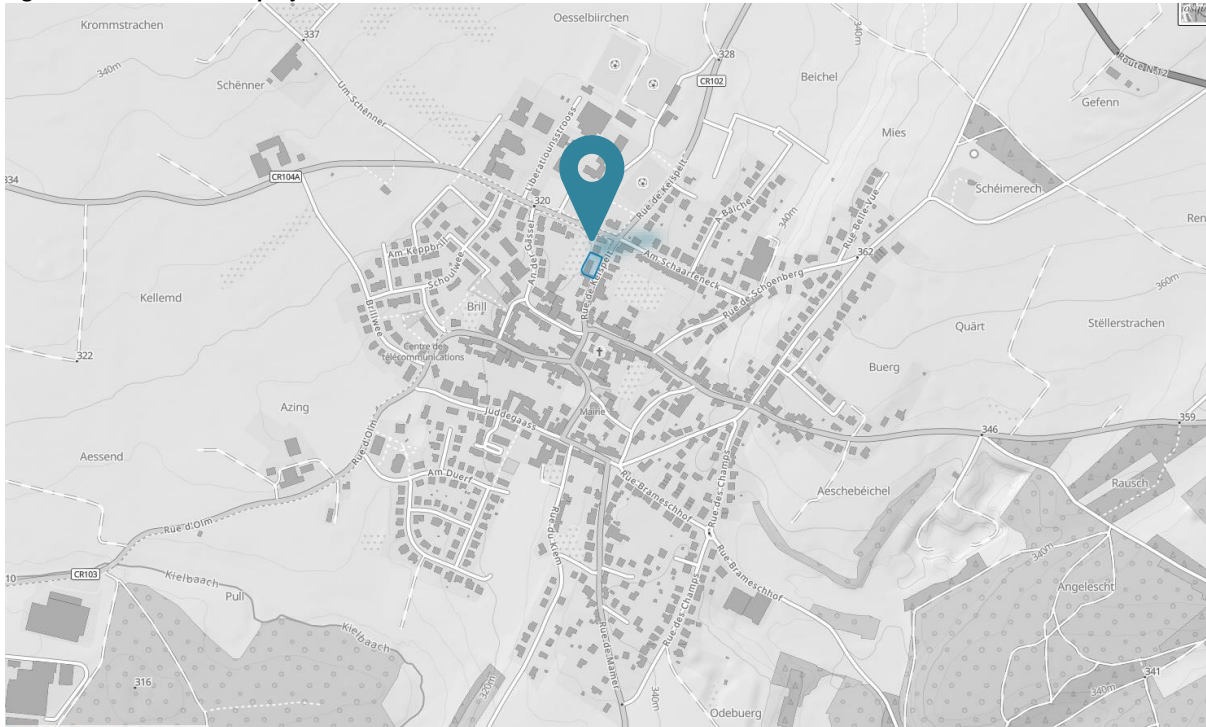


2 MOTIVATION

2.1 CONTEXTE

La commune de Kehlen dispose d'un plan d'aménagement général (PAG) qui a été élaboré conformément aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et de ses articles 5 à 24 inclus. Il 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 les 17 janvier 2020 et 14 décembre 2020 sous la référence 80985/CL-mb.

Figure 2 : Localisation du projet de modification à Kehlen



Source : www.geoportail.lu, septembre 2023

2.2 DELIMITATION DU PERIMETRE ET SITUATION FONCIERE INITIALE

Figure 3 : Extraits du plan cadastral et orthophoto



Source : www.geoportail.lu, septembre 2023



La présente demande de modification du PAG de Kehlen est élaborée conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Elle concerne une modification de la **partie graphique** du PAG, conjointement à une modification de la partie graphique du PAP-QE.

Cette demande de modification résulte de la décision de la Cour administrative n°48322 C du rôle du 13 juin 2023 qui demande à la commune de reclasser la construction sise au 9 rue de Keispelt à Kehlen en « gabarit d'une construction existante à préserver ».

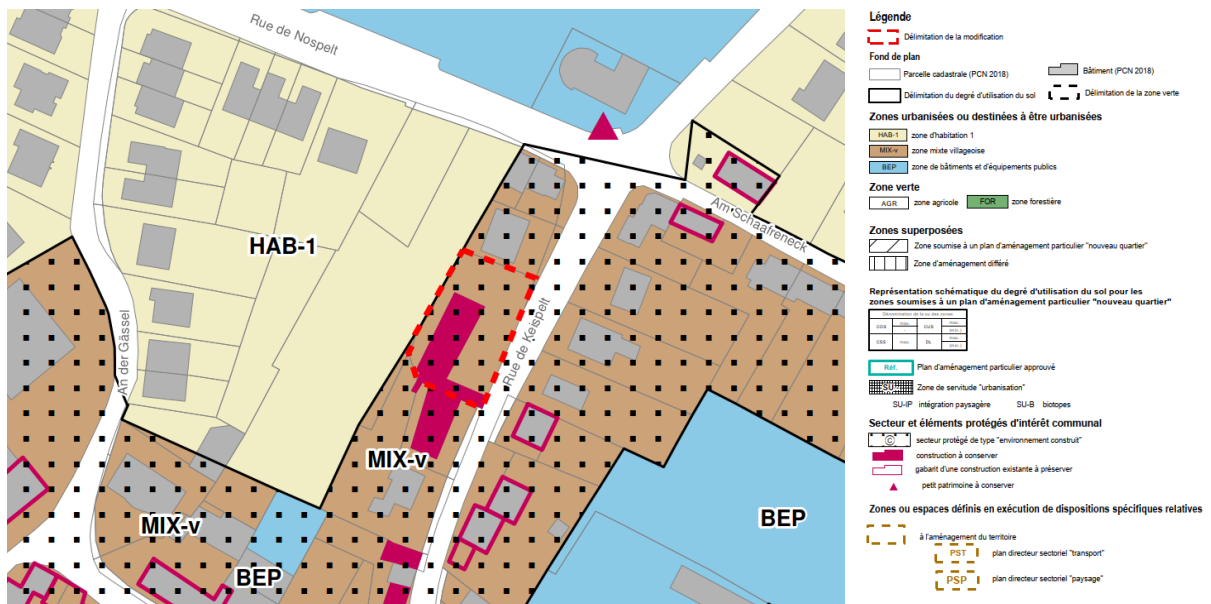
Cette demande de modification du PAG a fait l'objet d'une demande de dispense de l'étude SUP en vertu de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (réponse du ministère de l'Environnement jointe au dossier). Cette demande de dispense a été avisée favorablement par le ministère de l'Environnement (cf. Annexe en fin du présent document).

2.3 SITUATION LEGALE - PARTIE GRAPHIQUE

Dans le PAG les parcelles concernées par la présente modification sont inscrites :

- En zone urbanisée :
 - « Zone mixte villageoise » [MIX-v],
- En zone superposée :
 - « Secteur protégé de type « environnement construit » »,
- Et avec les éléments protégés d'intérêt communal suivants :
 - « Construction à conserver ».

Figure 4 : Extrait du PAG en vigueur approuvé le 27.10.2020 – 9, rue de Keispelt



Source : Administration communale de Kehlen, Luxplan SA septembre 2023, (PCN 2017)

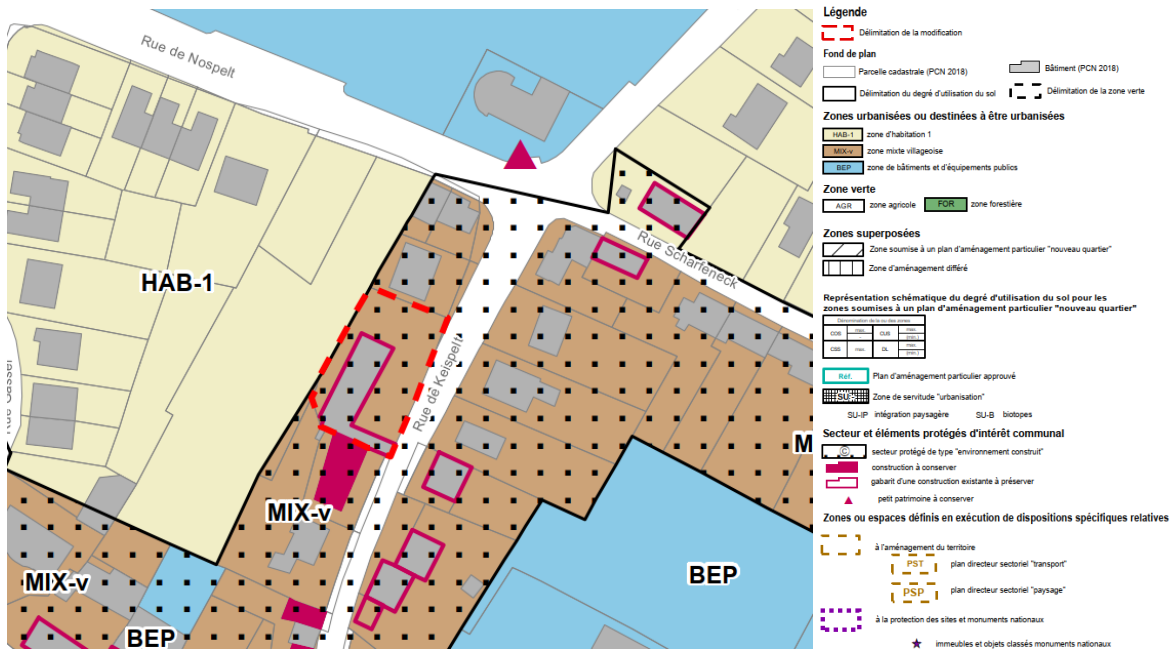
2.4 MODIFICATION DEMANDEE

Cette modification ne concerne que la « construction à conserver » qui sera reclassée en « gabarit d'une construction existante à préserver » sur la parcelle 1951/5354.

Dans la présente modification du PAG les zones suivantes restent inchangées :

- En zone urbanisée :
 - « Zone mixte villageoise » [MIX-v],
- En zone superposée :
 - « Secteur protégé de type « environnement construit » ».

Figure 5 : Proposition de modification de partie graphique – 9, rue de Keispelt



Source : Luxplan SA, septembre 2023



ETUDE PREPARATOIRE

SECTION 1 ET 2

ANALYSE GLOBALE DE LA SITUATION EXISTANTE

Contexte national, régional et transfrontalier

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

Démographie

La population communale était de 6 365 habitants au 01.01.2023, dont 2 432 habitants pour la localité de Kehlen.

Le nombre de personne par ménage est de 2,66 personnes par ménage (données du 06.04.2023).

Situation économique

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

Situation du foncier

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

Structure urbaine

La présente demande de modification du PAG fait suite à une décision de la Cour administrative et est sans incidence sur la structure globale de la localité.

La parcelle est occupée par un bâtiment classé comme « construction à conserver » dans le PAG et fait l'objet d'un reclassement en « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Équipements collectifs

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

Mobilité

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

Gestion de l'eau

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

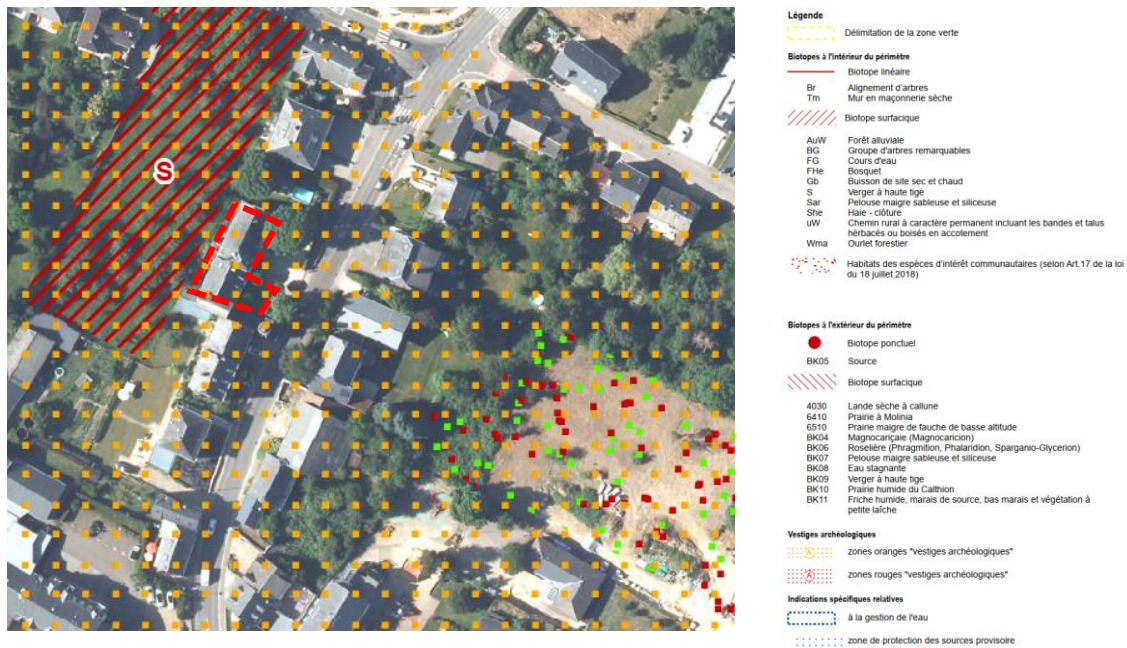
Environnement naturel et humain

La présente demande de modification ponctuelle porte sur des parcelles qui ne sont pas concernées par une zone de protection environnementale et ne présentent pas de biotope à conserver ou à compenser, ainsi que le montre l'extrait de plan « indications spécifiques » lié au PAG approuvé ci-après.

Les parcelles concernées par la présente demande sont couvertes par une zone orange « vestiges archéologiques » de l'INRA. Il est nécessaire de contacter celui-ci avant tout projet.



Figure 6 : Extrait du plan de PAG – Indications spécifiques de Kehlen



Source : administration communale de Kehlen, version approuvée le 17/01/2020

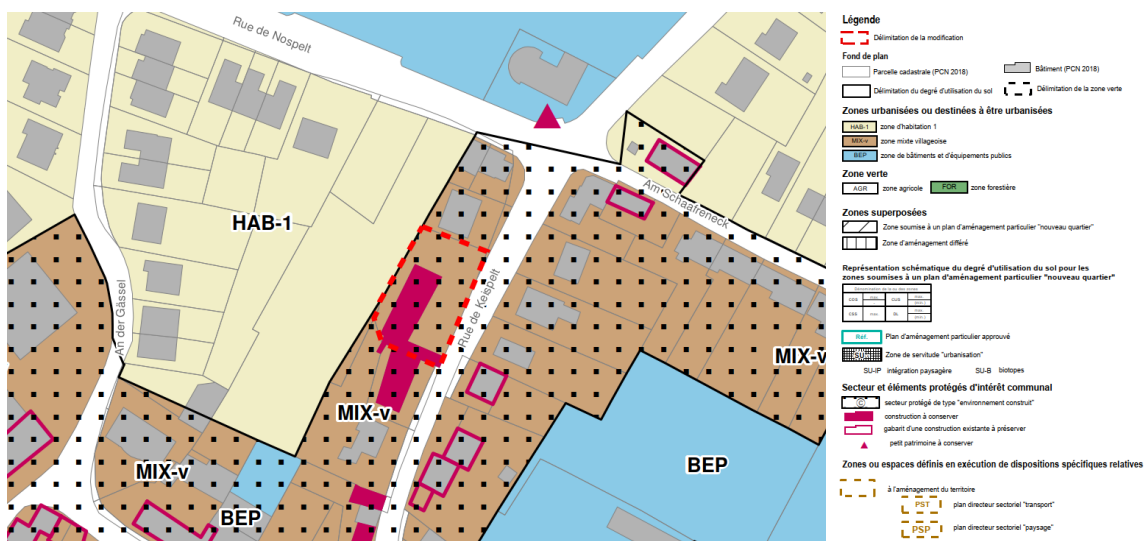
Plans et projets réglementaires et non-réglementaires

Plan d'aménagement général

La présente demande de modification est établie en référence au PAG de Kehlen, 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 les 17 janvier 2020 et 14 décembre 2020 sous la référence 80985/CL-mb.

La modification concerne le reclassement d'un bâtiment en « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Figure 7 : Extrait du plan de PAG en vigueur approuvé le 27.10.2020



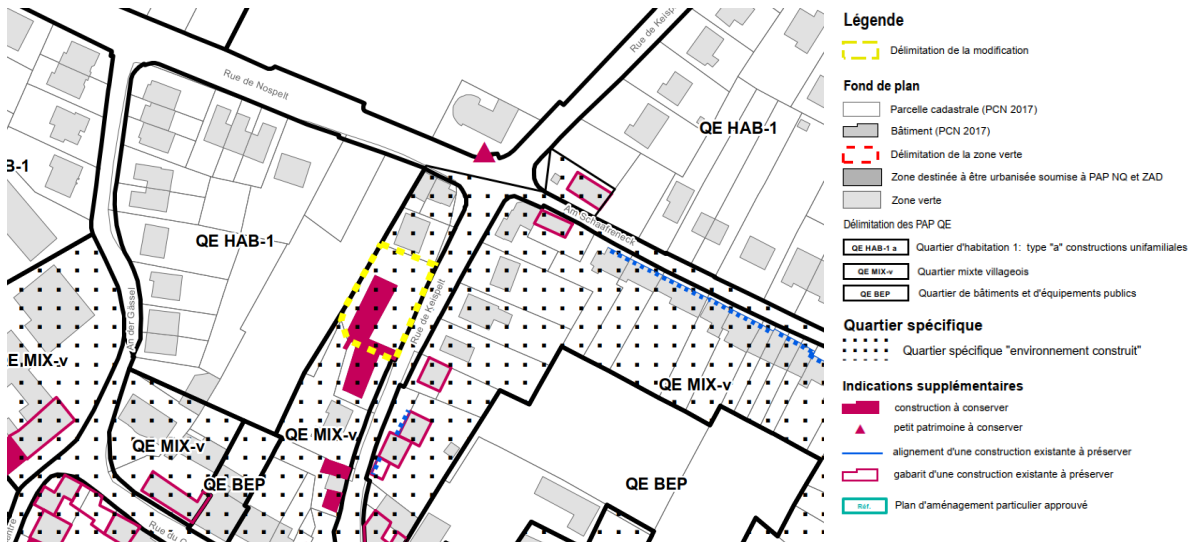
Source : Administration communale de Kehlen, Luxplan SA février 2023, (PCN 2017)

Plans d'aménagement particuliers « quartiers existants »

La présente demande de modification modifie également la partie graphique du PAP-QE de Kehlen, approuvé définitivement par la ministre de l'Intérieur le 27 octobre 2020 sous la référence 18558/42C.

Cette modification du PAG induit une adaptation du PAP-QE, qui est traitée dans un dossier séparé.

Figure 8 : Extrait du plan de PAP-QE en vigueur approuvé le 27.10.2022



Source : Administration communale de Kehlen, Luxplan SA février 2023, (PCN 2017)

☐ Potentiel de développement urbain

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

☐ Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Sans objet pour la présente demande de modification du PAG.

CONCEPT DE DEVELOPPEMENT

Les concepts de développement urbain, de mobilité et de paysage retenus, ainsi que les options politiques communales restent inchangés et ne sont pas remis en cause par la présente demande de modification du PAG.

PARTIE ECRITE DU PAG

La présente modification du PAG ne modifie pas la partie écrite du PAG approuvé.

PARTIE GRAPHIQUE DU PAG

PLAN D'ENSEMBLE

La présente demande de modification du PAG en vigueur de la commune de Kehlen concerne la parcelle 1951/5354 classée en Zone mixte villageoise.

Plan d'ensemble de la commune de Kehlen

(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN) et BD-L-TC ; Echelle : 1 : 10 000)

SITUATION LEGALE

- **Plans de la situation légale :**

Extrait du PAG en vigueur de la commune de Kehlen, localité de Kehlen

(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN) ; Echelle : 1 : 2 500)

SITUATION PROJETEE

- **Plans de la situation projetée :**

Plan de la situation projetée du PAG de la commune Kehlen, localité de Kehlen

(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN) ; Echelle : 1 : 2 500)

VERSION COORDONNEE

- **Plans de la version coordonnée :**

Plans de la version coordonnée du PAG de la commune de Kehlen, et des localités de Kehlen, de Nospelt, de Keispelt et Meispelt, de Olm, et de Dondelange, ZA – Kehlen et Brameschhaff

(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN 2017) ; Echelles : 1 : 10 000 et 1 : 2 500)



FICHE DE PRESENTATION

Figure 9 : Annexe II du RGD – Fiches de synthèses

Refonte générale du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Kehlen	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Kehlen	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	rue de Keispelt	Vote du conseil communal	
		Surface brute	0,11 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne :			
Région	Centre-Sud	Commune de	Kehlen	Surface du territoire	967,30 ha
CDA		Localité de	Kehlen	Nombre d'habitants	2.432 hab.
Membre du parc naturel		Quartier de	rue de Keispelt	Nombre d'emplois	/ empl.
Remarques éventuelles	Données administration communale 01/01/2023 Données emploi 2011 (source: STATEC)				

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	120,00	m ²
Nombre moyen de personnes par logement	2,7	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	50,00	m ²
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	50,00	m ²

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	103,48	237	9,75%	/	/	/
dans les nouveaux quartiers [NQ]						
zones d'habitation	11,73	686	28,23%			
zones mixtes	3,04	178	7,32%	608		
zones d'activités	0,00			0		/
zones de bâtiments et d'équipements publics	0,00					
autres	0,00					
TOTAL [NQ]	14,77	864	35,54%	608		/
TOTAL [NQ] + [QE]	118,25	2432	45,29%	/	/	/

Phasage

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
0	0	0	0	/	/

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	17,15	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	118	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha			
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	0	ha			

Source : Luxplan SA, septembre 2023



ANNEXE

Figure 10 : Avis favorable de dispense SUP



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable

Luxembourg, le 17 OCT. 2023

Administration communale de
Kehlen
15, rue de Mamer
L-8280 Kehlen

N/Réf : 106927

Dossier suivi par : Nicolas Schmitz
Tél. : 247 86819
E-mail : nicolas.schmitz@mev.etat.lu

Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)

Modification ponctuelle du plan d'aménagement général de la commune de Kehlen concernant le classement de la construction sise à 9, rue de Keispelt à Kehlen (parcelle n° 1951/5354) en tant qu'élément protégé d'intérêt communal de type « gabarit d'une construction existante à préserver » suite à un arrêt de la Cour administrative du 13 juin 2023 (numéro du rôle 48322C)

Monsieur le Bourgmestre,

Je me réfère à votre courrier du 8 septembre 2023 dans le contexte du dossier émarginé et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

Pour la Ministre de l'Environnement, du Climat
et du Développement durable



Marianne MOUSEL
Premier Conseiller de Gouvernement

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur

4, place de l'Europe
L-1499 Luxembourg

Tél. (+352) 247-86824
Fax (+352) 400 410

www.emwelt.lu
www.luxembourg.lu

www.gouvernement.lu



LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Situation des parcelles concernées par la modification du PAG	7
Figure 2 : Localisation du projet de modification à Kehlen.....	8
Figure 3 : Extraits du plan cadastral et orthophoto	8
Figure 4 : Extrait du PAG en vigueur approuvé le 27.10.2020 – 9, rue de Keispelt	9
Figure 5 : Proposition de modification de partie graphique – 9, rue de Keispelt	10
Figure 6 : Extrait du plan de PAG – Indications spécifiques de Kehlen	12
Figure 7 : Extrait du plan de PAG en vigueur approuvé le 27.10.2020	12
Figure 8 : Extrait du plan de PAP-QE en vigueur approuvé le 27.10.2022	13
Figure 9 : Annexe II du RGD – Fiches de synthèses.....	15
Figure 10 : Avis favorable de dispense SUP	16

