

# MODIFICATION PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER – QUARTIER EXISTANT « 9 rue de Keispelt » à Kehlen



## MOTIVATION PARTIE GRAPHIQUE

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 :** 20200689-LP

---

**Référence rapport :** [20232284\\_C301 - Modif PAP-QE 9 rue Keispelt 20230908.docx](#)


---

**Rapport rédigé par :** Noémie KLOCKENBRING 09/2023

---

**Rapport vérifié par :**


---

**Modifications du rapport**

<i>Indice</i>	<i>Modifications</i>	<i>Date</i>
-	Version initiale	09/2023
A	Correction ST Kehlen	10/2023





# TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>DESCRIPTION DU PROJET .....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>MOTIVATION .....</b>	<b>8</b>
	<b>PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE .....</b>	<b>11</b>
	Situation légale .....	11
	Situation projetée .....	11
	Version coordonnée.....	11



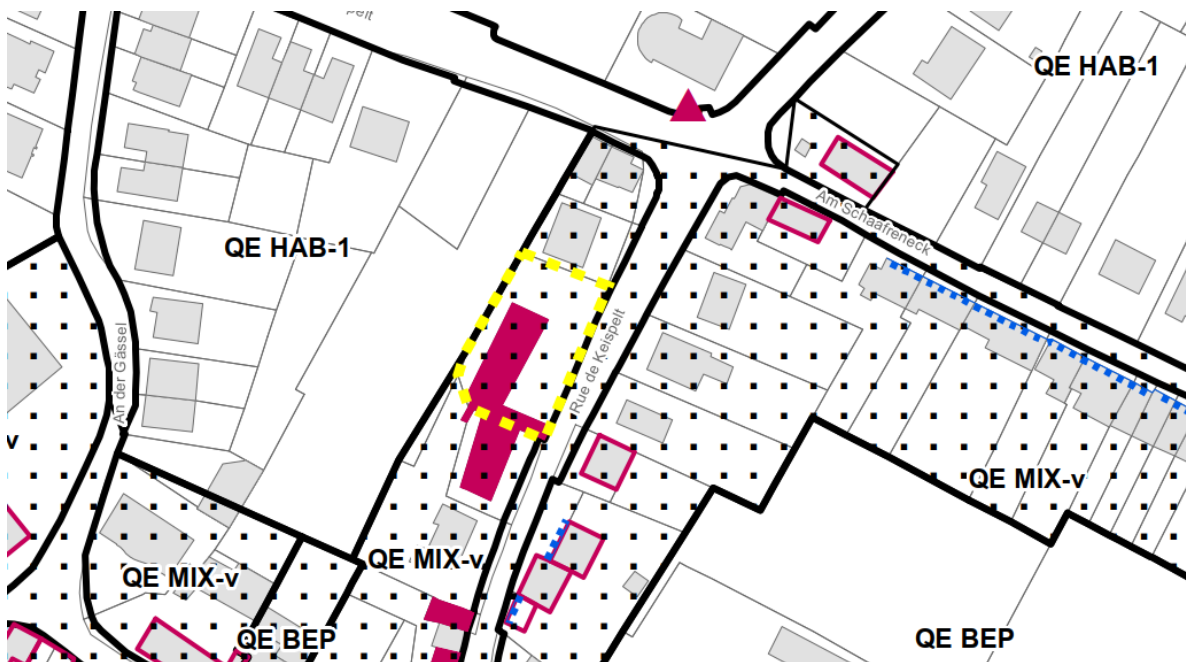


# 1 DESCRIPTION DU PROJET

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 (Ministre de l'Intérieur)
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 <sup>1</sup> :	6 365 habitants
Nombre d'habitants de la localité de Kehlen <sup>2</sup> :	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 de la partie graphique du PAP-QE



Source : ACT, geoportail, extrait septembre 2023

<sup>1</sup> Données communales 01/01/2023

<sup>2</sup> Données communales 01/01/2023

## 2 MOTIVATION

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.

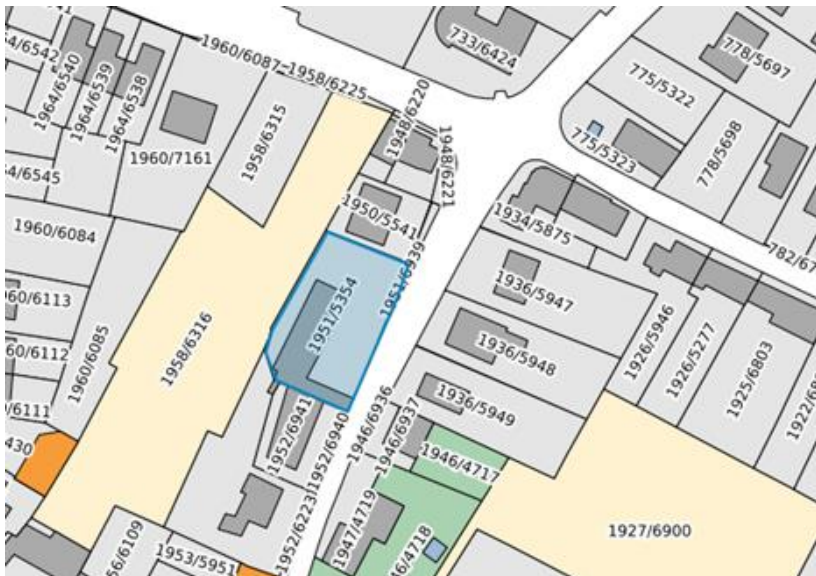
Conjointement à son élaboration, un plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE) a été élaboré et définitivement approuvé le 27 octobre 2020 sous la référence 18558/42C/012/2019 par la ministre de l'Intérieur.

La présente demande de modification concerne la partie **graphique** du PAP-QE de Kehlen.

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

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 la parcelle 1951/5354, de la section A de Kehlen.

**Figure 2 : Parcelles concernées par la présente demande de modification**



Source : www.geoportail.lu, septembre 2023

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 ».





### 2.1.1 SITUATION LEGALE

Dans le PAP-QE la parcelle concernée par la présente modification est inscrite :

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

Figure 3 : Extrait du PAP-QE en vigueur approuvé le 27.10.2020 – 9, rue de Keispelt



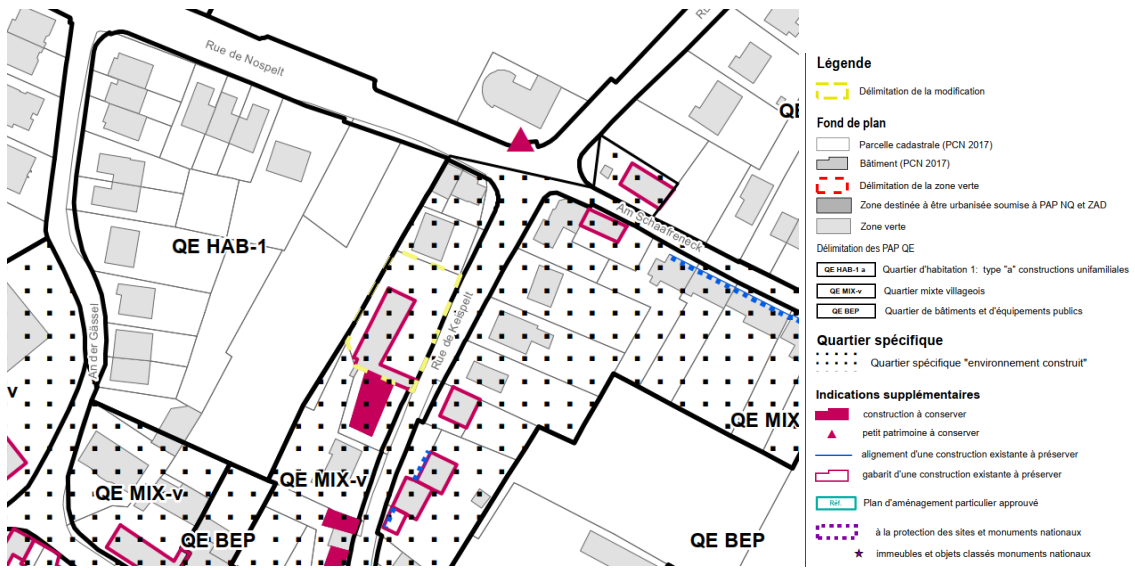
Source : Administration communale de Kehlen, Luxplan SA septembre 2023, (PCN 2017)

### 2.1.2 MODIFICATION DEMANDEE

Cette modification ne concerne que la « construction à conserver » sise sur la parcelle 195/5354, qui sera reclassée en « gabarit d'une construction existante à préserver ».

Dans la présente modification du PAP-QE les quartiers suivants sont inchangés : le « Quartier mixte villageois » [QE MIX-v], et le « Quartier spécifique « Secteur protégé « environnement construit » ».

Figure 4 : Proposition de modification de partie graphique – 9, rue de Keispelt



Source : Luxplan SA, septembre 2023

## PARTIE GRAPHIQUE DU PAP-QE

La présente demande de modification du PAP-QE en vigueur de la commune de Kehlen concerne la parcelle 1951/5354 classées en « Quartier mixte villageois ».

### SITUATION LEGALE

- **PAP-QE – Plans de la situation légale :**

Extrait du PAP-QE en vigueur de la commune de Kehlen, localité de Kehlen  
(Fond de plan : Plan cadastral numérisé (PCN) ; Echelle : 1 : 2 500)

### SITUATION PROJETEE

- **PAP-QE – 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

- **PAP-QE – Plans de la version coordonnée :**

Plans de la version coordonnée du PAP-QE 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 : 2 500)



## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Situation des parcelles concernées par la modification de la partie graphique du PAP-QE .....	7
Figure 2 : Parcelles concernées par la présente demande de modification .....	8
Figure 3 : Extrait du PAP-QE en vigueur approuvé le 27.10.2020 – 6, rue de Keispelt .....	9
Figure 4 : Proposition de modification de partie graphique – 6, rue de Keispelt .....	10