

# ADMINISTRATION COMMUNALE DE RAMBROUCH

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

### ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

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

COMMUNE DE RAMBROUCH  
LOCALITE D'ARSDORF

DEZEMBER 2022



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.....	4
3. PARTIE GRAPHIQUE .....	7



## 1. EINLEITUNG

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ wird im Zuge der punktuellen PAG-Änderung „Rue Jean-Jacques Klein“ in der Ortschaft Arsdorf, Gemeinde Rambrouch erstellt.

Das ca. 0,05ha große Plangebiet der punktuellen PAG-Änderung soll als „zone d'habitation 1“ (HAB-1) ausgewiesen werden. Die Fläche befindet sich im Südosten von Arsdorf und liegt nördlich der „Rue Jean-Jacques Klein“ gegenüber der bestehenden Bebauung.

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist es den Bestand zu regulieren und Umbauarbeiten am Bestandsgebäude zu ermöglichen.

Im aktuell rechtsgültigen PAP „quartier existant“ der Gemeinde Rambrouch liegt das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereiches des PAP „quartier existant“ entsprechend den Ausweisungen des PAG („zone agricole“ im PAG en vigueur). Entsprechend den geplanten Ausweisungen des PAG modifié soll die Fläche als „quartier existant – espace résidentiel“ ausgewiesen werden.



Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes der punktuellen PAP QE-Änderung mit der geplanten Ausweisung zum „quartier existant – espace résidentiel“ (orange) in der Ortschaft Arsdorf. Quelle: Orthophoto 2021 verändert nach CO3 2022

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\_ER) angepasst. Die Festsetzungen des schriftlichen Teils („partie écrite“) bleiben unverändert.**

Der PAG en vigueur der Gemeinde Rambrouch 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 ebenfalls am 19.07.2019 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 Arsdorf ca. 0,05ha als „quartier existant – espace résidentiel“ 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:

- 224/5445

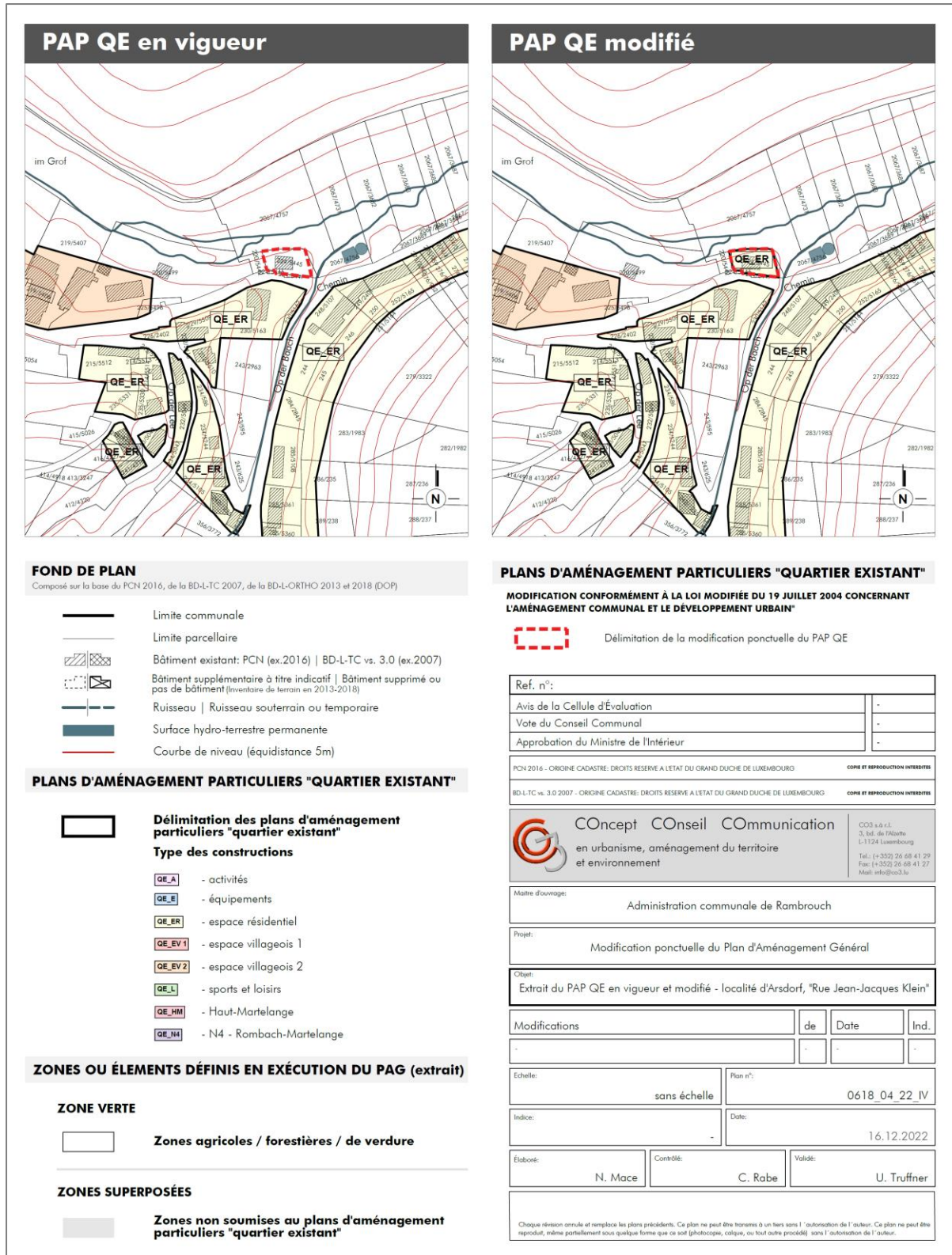
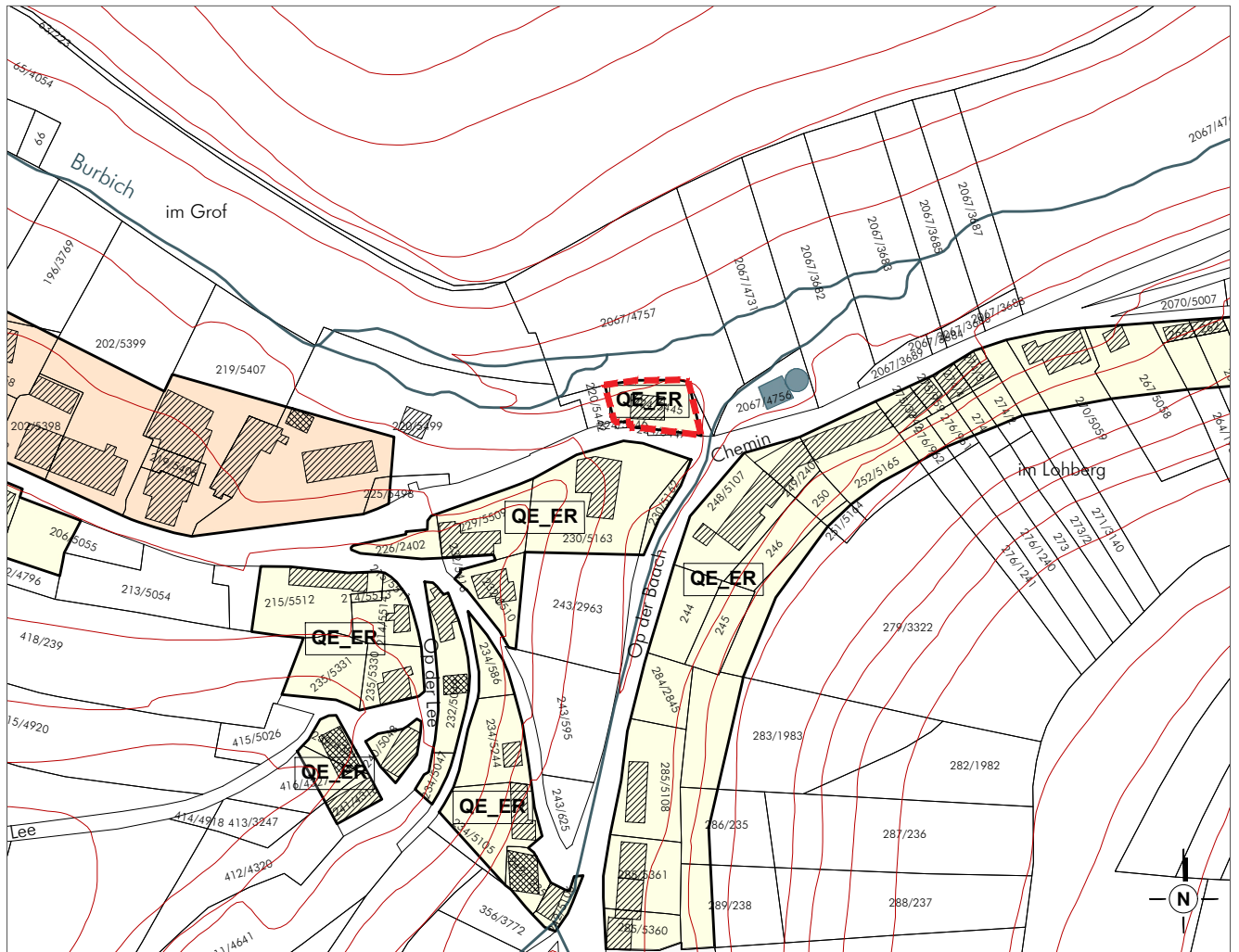


Abb. 2: links: Auszug aus der „partie graphique“ des aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2019, verändert nach CO3 2022 | rechts: Auszug aus der „partie graphique“ des geänderten PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2022



### 3. PARTIE GRAPHIQUE





### FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2016, de la BD-L-TC 2007, de la BD-L-ORTHO 2013 et 2018 (DOP)

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant: PCN (ex.2016) | BD-L-TC vs. 3.0 (ex.2007)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (Inventaire de terrain en 2013-2018)
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente
- Courbe de niveau (équidistance 5m)

### PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS "QUARTIER EXISTANT"

**Délimitation des plans d'aménagement particuliers "quartier existant"**

- Type des constructions**
- activités
  - équipements
  - espace résidentiel
  - espace villageois 1
  - espace villageois 2
  - sports et loisirs
  - Haut-Martelange
  - N4 - Rombach-Martelange

### 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"

### 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 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉ A L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC vs. 3.0 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉ A L'ÉTAT 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 Rambrouch

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet: Extrait du PAP QE modifié - localité d'Arsdorf, "Rue Jean-Jacques Klein"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 0618\_04\_22\_III

Indice: - Date: 16.12.2022

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.