

Administration communale de Reisdorf

Plan d'aménagement particulier « quartier existant »



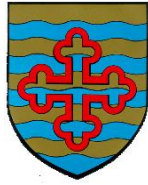
Source : Administration communale de Reisdorf

Dossier de Modification ponctuelle « campus scolaire » - mars 2024

1. Argumentaire justifiant l'initiative
2. Projet de modification ponctuelle

Réf:

Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du conseil communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	



CLIENT

Administration communale de Reisdorf

2, place de l'église
L-9391 Reisdorf

www.reisdorf.lu



BUREAU D'ETUDES

TR-Engineering

86-88, rue de l'Égalité
L-1456 Luxembourg

www.tr-engineering.lu

Matthieu CRESPIN

.....
Chef de projet

Martin BIEHLER

.....
Administrateur



SOMMAIRE

SOMMAIRE	5
INTRODUCTION	7
1. ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE	9
2. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DES PAP-QE	11
2.1 Partie graphique	11
2.2 Partie écrite	11
3. ANNEXE	13
3.1 Version coordonnée de la partie graphique des PAP-QE de Reisdorf	13



INTRODUCTION

La commune de Reisdorf a chargé le bureau d'études TR-Engineering de modifier ponctuellement son Plan d'Aménagement Général (PAG), cela afin de planifier sur un fonds adjacent l'extension du campus scolaire de la commune. En conséquence de cette modification ponctuelle, une adaptation graphique des plans d'aménagement particulier (PAP-QE) doit être faite.

Il s'agit d'une modification mineure, qui ne porte que sur la partie graphique des PAP-QE et qui ne met pas en cause la structure générale du dossier initial des PAP-QE, approuvé par le ministre de l'Intérieur en 2014. Les PAP-QE ont depuis fait l'objet de plusieurs modifications ponctuelles parmi lesquelles la principale, qui portait sur les parties écrite et graphique, a été approuvée en février 2022. Par conséquent, il est proposé d'entamer une procédure allégée selon l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, prévu en cas de modification ponctuelle d'un PAP.

Le présent dossier est subdivisé comme suit :

- la première partie concerne l'argumentaire justifiant l'initiative de modifier les PAP QE, comme cela est requis selon les dispositions de la loi modifiée du 19.07.2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (cf. art. 29, 1^{er} paragraphe, 3^{ème} alinéa) ;
- la deuxième partie consiste au projet de modification ponctuelle du PAP-QE.

Une version coordonnée de la partie graphique des PAP-QE est jointe sous la forme d'une annexe libre au présent dossier.



1. ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Les PAP « quartier existant » de la commune de Reisdorf ont été approuvés par le ministre de l'Intérieur le 23.10.2014 et sont actuellement d'application. Ils ont depuis été ponctuellement modifiés :

- Dans le cadre du dossier de modification ponctuelle du PAG « rue de l'Our », à Reisdorf - modification ponctuelle des PAP-QE approuvée par le ministre de l'Intérieur le 22.03.2019 ;
- Dans le cadre du dossier de modification ponctuelle du PAG « Grenzwee », Wallendorf-Pont - modification ponctuelle des PAP-QE approuvée par le ministre de l'Intérieur le 22.10.2020 ;
- Dans le cadre du dossier de modification ponctuelle du PAG « rue de la Forêt », à Reisdorf - modification ponctuelle des PAP-QE approuvée par le ministre de l'Intérieur le 24.01.2022.
- Dans le cadre d'une modification propre aux PAP-QE, qui portait tant sur la partie écrite que sur la partie graphique des PAP-QE - modification ponctuelle des PAP-QE approuvée par le ministre de l'Intérieur le 11.02.2022.

La modification ponctuelle du PAG nommée « campus scolaire » doit permettre l'extension sur un fonds adjacent du campus scolaire de la commune.

Il est ainsi prévu de réaffecter le fonds concerné (une partie de la parcelle 809/3202 de la section C de Reisdorf) en zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP] alors qu'il est actuellement affecté en zone agricole [AGR].

L'urbanisation future du site ne requiert par l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ». En effet, les infrastructures existantes qui desservent actuellement l'école préexistantes pourront servir également à son extension.

Par conséquent, le site est à soumettre via procédure de modification ponctuelle des plans d'aménagement particulier « quartier existant » (PAP-QE) au PAP-QE « équipements » (PAP-QE E).

Il s'agit d'une modification mineure, qui ne porte que sur la partie graphique des PAP-QE et qui ne met pas en cause la structure générale du dossier initial des PAP-QE. Par conséquent, il est proposé d'entamer une procédure allégée selon l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, prévu en cas de modification ponctuelle d'un PAP.



2. PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DES PAP-QE

Cf. plan E226033/xx24e100.dwg

2.1 PARTIE GRAPHIQUE

Seule la partie graphique des PAP QE de la commune de Reisdorf est modifiée.

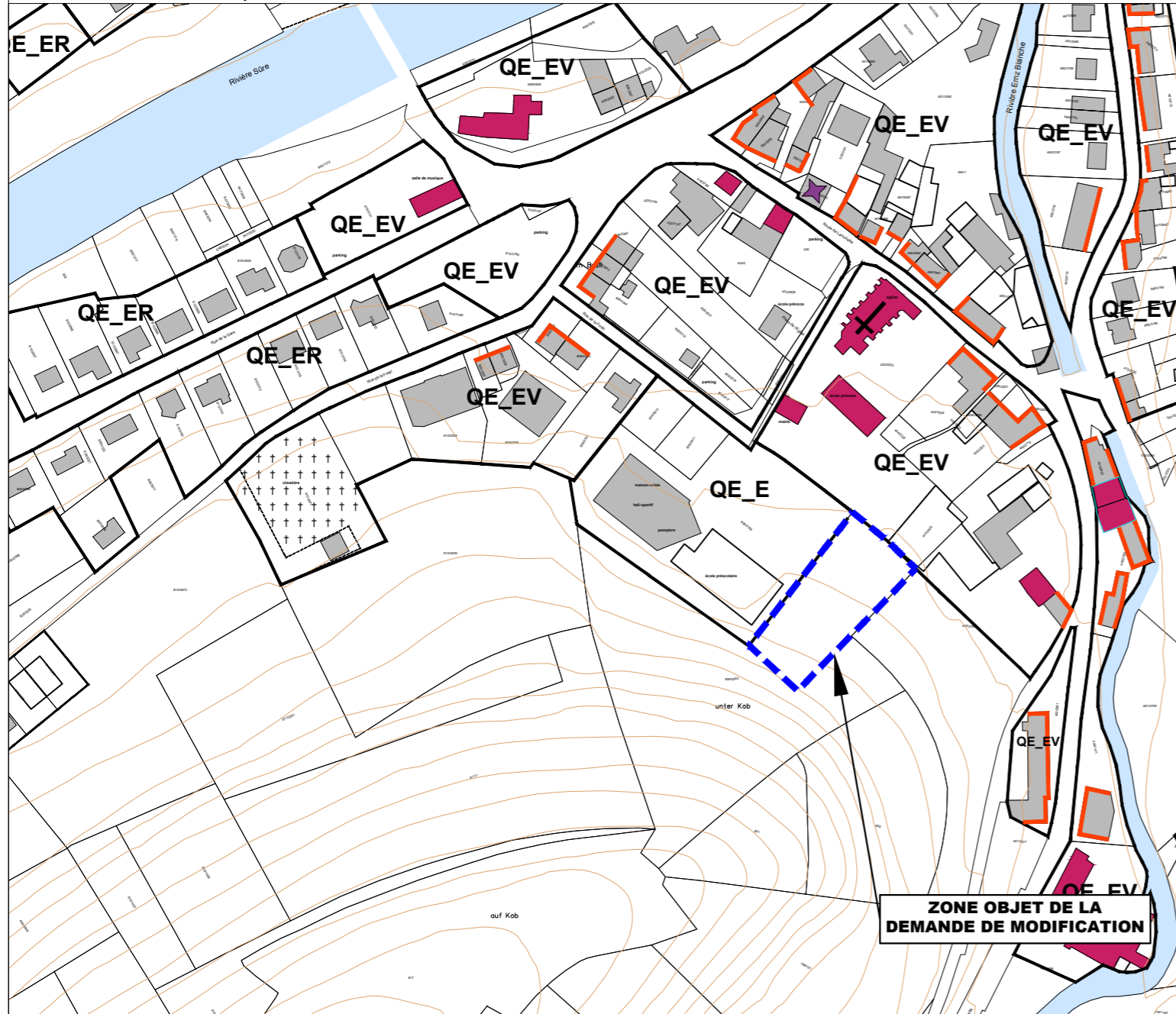
Il s'agit de soumettre une partie de la parcelle 809/3202 de la section C de Reisdorf au sein d'un PAP-QE E, alors qu'il est actuellement situé en zone verte et donc non repris au niveau des PAP-QE de la commune de Reisdorf.

Une version coordonnée de la partie graphique du PAG de Reisdorf est reprise en annexe.

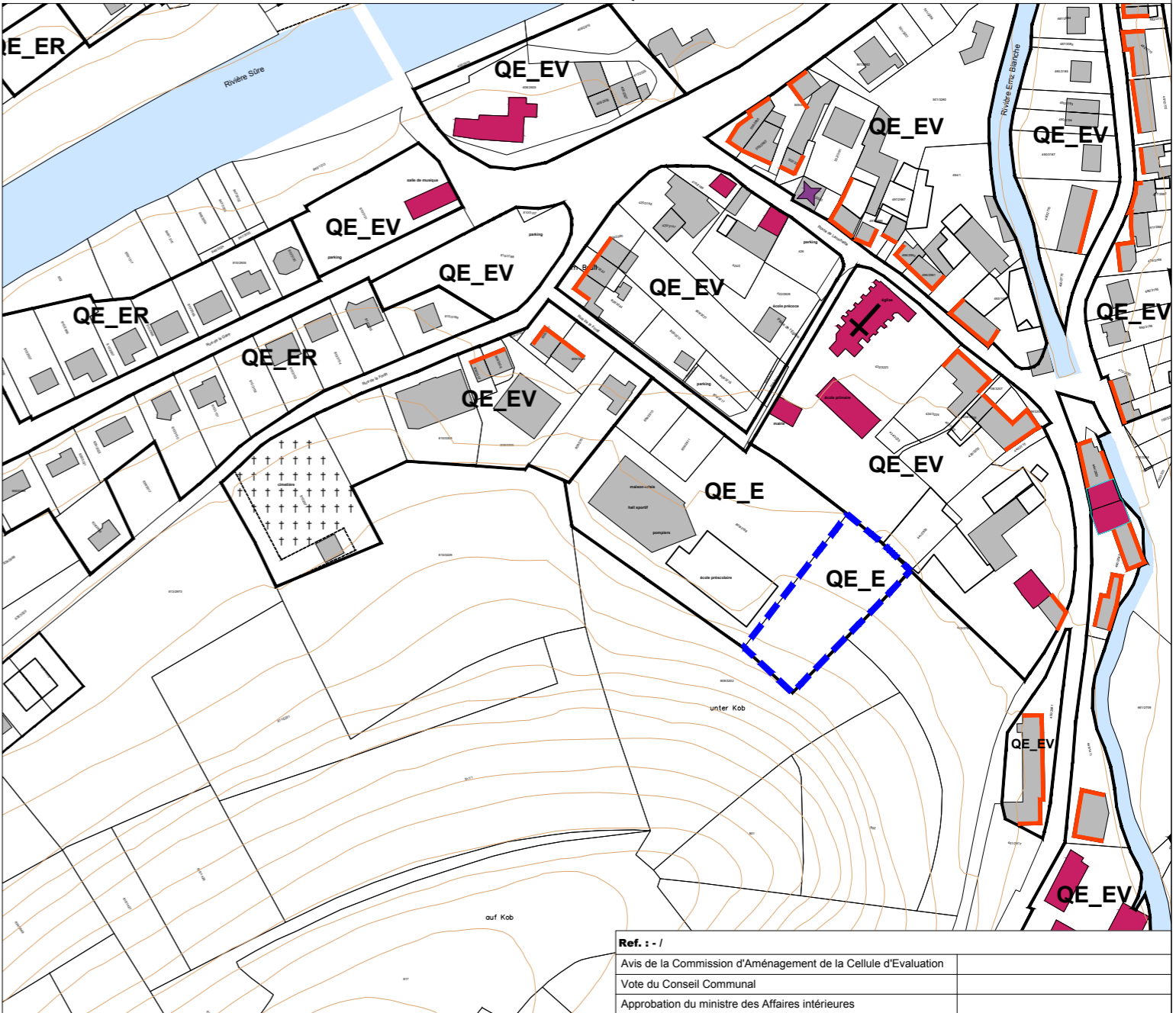
2.2 PARTIE ECRITE

Sans objet

EXTRAIT DU PAP "QE" EN VIGUEUR



PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP "QE"



Ref. : - /	
Avis de la Commission d'Aménagement de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du ministre des Affaires intérieures	

FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2011, de la BD-L-TC 2009, de l'OBS 1999, de l'Orthophoto 2010, de l'inventaire de terrain 2008

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Limite parcellaire planifiée par un plan approuvé officiellement
- Domaine du cours d'eau (espace non cadastré)
- Bâtiment existant
- Courbe de niveau 250

PATRIMOINE BÂTI

- Monument national** (situation au 13 janvier 2022)
- Alignement protégé**
- Bâtiment protégé**
- Gabarit d'une construction existant protégé**
- Petit patrimoine protégé**

DELIMITATION DES PAP "QUARTIER EXISTANT"

- Quartier existant - espace résidentiel**
- Quartier existant - espace villageois**
- Quartier existant - loisirs**
- Quartier existant - équipements**

Modification ponctuelle
PAP "QE" EN VIGUEUR / PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP "QE"
Localité de Reisdorf

DATE: 07.02.2024 **ECHELLE : 1/2500 ème**

E226033/xx24e100.dwg - Rév. 0

Fond de plan: PCN (2011) - origine cadastre
 © droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg [copie et reproduction interdites]

TR Engineering
 ingénieurs - conseils

3. ANNEXE

3.1 VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE GRAPHIQUE DES PAP-QE DE REISDORF