

ADMINISTRATION COMMUNALE DE USELDANGE

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

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Réf.n°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	

COMMUNE D'USELDANGE
LOCALITE D'USELDANGE

MAI 2026



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

Raphael Kemmer

Master in Geography and Spatial Planning

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	1
2.	GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG	3
3.	PLAN DE LOCALISATION	6

1. EINLEITUNG

Im Zuge der punktuellen Änderung des PAG „Rue de la Gare“ in Useldange sollen Flächen für öffentliche Nutzung (insb. Gemeindeatelier) in der Gemeinde Useldange geschaffen werden und gewerbliche und handwerkliche Aktivitäten gefördert werden. In diesem Zuge ergibt sich auch die Notwendigkeit, eine punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ (PAP QE) durchzuführen, um eine bauplanungsrechtliche Kohärenz sicherzustellen.

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen Änderung des PAP QE soll der graphische Teil („Plan de localisation“) des PAP QE angepasst werden.

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Hauptortes der gleichnamigen Gemeinde Useldange entlang der „Rue de la Gare“. Der westliche Bereich des Plangebiets ist derzeit im PAG mit einer „zone soumise à un PAP – nouveau quartier“ überlagert und für Mischnutzung ausgewiesen, während der östliche Bereich mit einer „zone d'aménagement différencié“ (ZAD) überlagert und für kommerzielle Nutzung ausgewiesen ist. Somit unterliegt die Fläche derzeit nicht den Ausweisungen des PAP QE. Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung werden die Überlagerungen mit der „zone soumise à un PAP NQ“ bzw. mit der ZAD aufgehoben, sodass sich die Abgrenzungen zwischen „nouveaux quartiers“ und „quartiers existants“ ändern. Zudem sollen die Flächen für öffentliche Nutzung ausgewiesen werden, sodass insbesondere für die Aktivitäten des Gemeindeateliers Flächen zur Verfügung gestellt werden können. Im Rahmen der vorliegenden punktuellen Änderung des PAP QE soll vor diesem Hintergrund eine Ausweisung der Fläche als „QE – équipements“ (E) durchgeführt werden.



Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes der punktuellen PAP QE-Änderung (rot strichliert) im Osten der Ortschaft Useldange. Quelle: CO3 2026 auf Basis Orthophoto 2025

Die außerhalb des Plangebietes liegenden „quartiers existants“ behalten ihre Ausweisungen bei. **Im Zuge der vorliegenden punktuellen PAP QE-Änderung wird nur der graphische Teil („plan de localisation“) an die geänderten Ausweisungen des betroffenen „Quartier existant – équipements“ angepasst. Alle übrigen „Quartier existants“ behalten ihre Ausweisungen bei.**

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Useldange wurde auf Grundlage des „Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ erstellt und am 06.06.2014 vom Innenminister genehmigt. Der aktuell rechtsgültige PAP „Quartier existant“ wurde entsprechend der Regelungen des „Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“ portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune“ zeitgleich mit dem PAG erstellt und genehmigt.

Die „Version coordonnée“ des „plan de localisation“ des PAP QE wird zum Zeitpunkt des „Vote“ des Gemeinderats ausgearbeitet.

2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Die punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Useldange betrifft ausschließlich die Ausweisung eines „Quartier existant – équipements“ im Osten der Ortschaft entlang der „Rue de la Gare“.

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen Änderung des PAP „Quartier existant“ sollen entsprechend den geplanten Ausweisungen des geänderten PAG die Parzellen 375/4111 (teilweise) und 375/3535 (teilweise) als „Quartier existant – équipements“ ausgewiesen werden.

Folgende Parzellen sind von der punktuellen Änderung des PAP „Quartier existant“ betroffen:

- 375/4111 (teilweise)
- 375/3535 (teilweise)

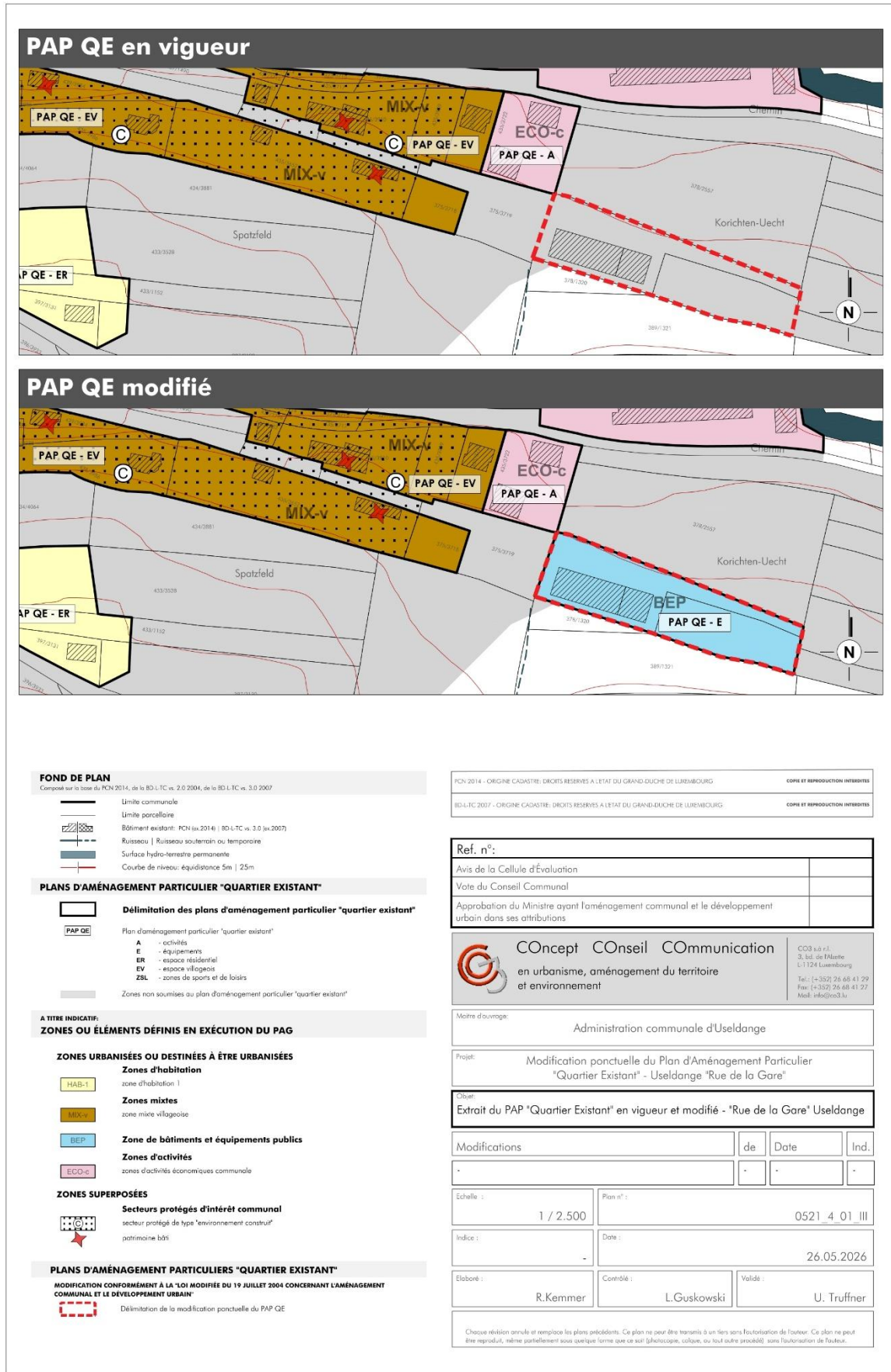
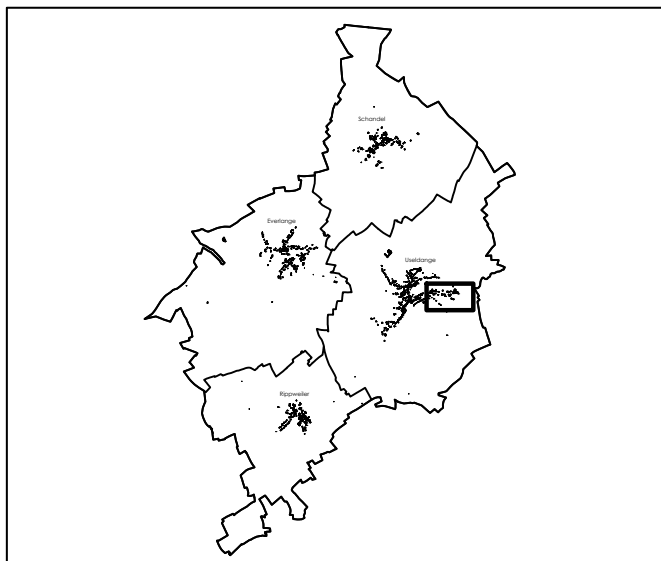
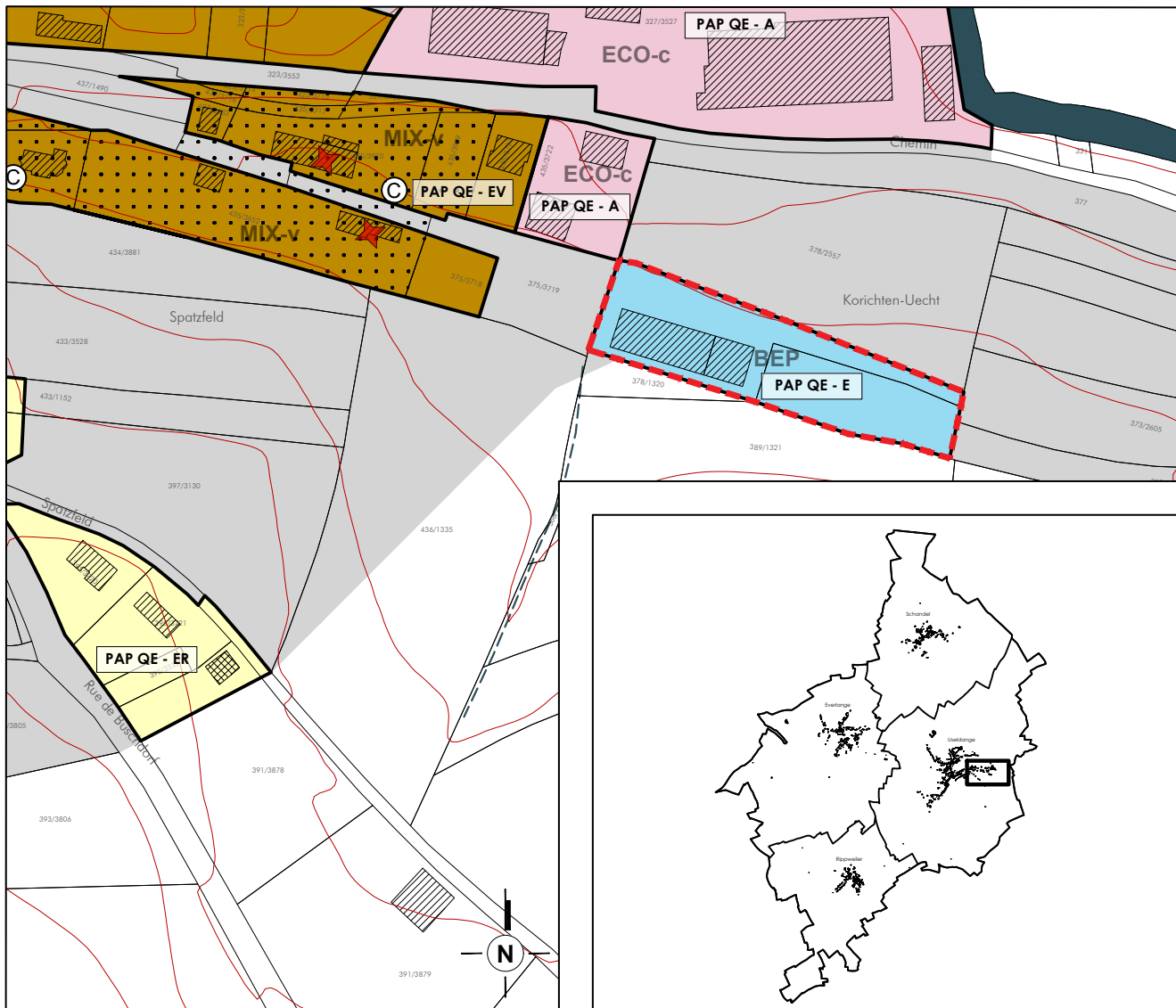


Abb. 2: Auszug aus dem „plan de localisation“ des PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert) – oben: PAP QE en vigueur – unten: PAP QE modifié. Quelle: CO3 2026

3. PLAN DE LOCALISATION



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2014, de la BD-L-TC vs. 2.0 2004, de la BD-L-TC vs. 3.0 2007

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant: PCN (ex.2014) | BD-L-TC vs. 3.0 (ex.2007)
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER "QUARTIER EXISTANT"

- Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant"**
- Plan d'aménagement particulier "quartier existant"**
 - A** - activités
 - E** - équipements
 - ER** - espace résidentiel
 - EV** - espace villageois
 - ZSL** - zones de sports et de loisirs
- Zones non soumises au plan d'aménagement particulier "quartier existant"

A TITRE INDICATIF:

ZONES OU ÉLÉMENTS DÉFINIS EN EXÉCUTION DU PAG

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

- Zones d'habitation**
zone d'habitation 1
- Zones mixtes**
zone mixte villageoise
- Zone de bâtiments et équipements publics**
- Zones d'activités**
zones d'activités économiques communale

ZONES SUPERPOSÉES

- Secteurs protégés d'intérêt communal**
secteur protégé de type "environnement construit"
patrimoine bâti

PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS "QUARTIER EXISTANT"

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA "LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

- Délimitation de la modification ponctuelle du PAP QE

PCN 2014 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC 2007 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Ref. n°:	
Avis de la Cellule d'Évaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	

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 d'Useldange

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier "Quartier Existant" - Useldange "Rue de la Gare"

Objet: Extrait du PAP "Quartier Existant" modifié - "Rue de la Gare" Useldange

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle : 1 / 2.500 Plan n° : 0521_4_01_III

Indice : - Date : 26.05.2026

Elaboré : R.Kemmer Contrôlé : L.Guskowski 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.