

**COMMUNE DE FEULEN**

**PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL**

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**



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](mailto:info@co3.lu)



<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
<b>2. FICHES DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE FEULEN</b>	<b>3</b>
<b>3. FICHES DE PRÉSENTATION PAR LOCALITÉ</b>	<b>5</b>
3.1 Niederfeulen	6
3.2 Oberfeulen	7
<b>4. GENEHMIGUNGSPROZEDUR</b>	<b>9</b>

---



## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 1. EINLEITUNG

Der „Rapport de présentation“ zum PAG der Gemeinde Feulen ist nach Art. 1<sup>er</sup> des

„Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune“ aufgebaut.

Er beinhaltet die per RGD vorgegebenen Tabellen pro Ortschaft sowie für die Gesamtgemeinde.

Der Rapport de présentation wird im Verfahrensverlauf durch die Stellungnahmen der Ministerien, die Reklamationen sowie die Stellungnahme der Gemeinde ergänzt.

#### **Gesetzliche Grundlage: Art. 1<sup>er</sup> Objet et contenu**

Art. 1	<i>Les orientations fondamentales du projet d'aménagement général sont reprises dans la fiche de présentation.</i>
--------	--



## 2. FICHES DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE FEULEN

Im Folgenden ist das „fiche de présentation“ für die Gesamtgemeinde zu sehen:

<b>COMMUNE DE FEULEN</b>			
<b>Fiche de présentation</b>			
Refonte complète du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de	Feulen
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Niederfeulen, Oberfeulen
Modification ponctuelle du PAG	<input type="checkbox"/>	Lieu-dit	
		surface brute	2.283 ha*
		territoire communal surface cadastrale, PCN2017 (ACT)	
			<b>N° de référence</b> (réserver au ministère)
			Avis de la commission d'aménagement
			Vote du conseil communal
			Approbation ministérielle

  

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>La présente fiche concerne:</b>	
Région	Centre-Nord	Commune de	Feulen
		Localités de	Niederfeulen, Oberfeulen
CDA	<input type="checkbox"/>	Quartier de	
Membre du parc naturel		Surface du territoire	2.283,29 ha*
		Nombre d'habitants	2015 hab.**
		Nombre d'emplois	213 empl.***
		Espace prioritaire d'urbanisation	
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN2017 (ACT) ** AC Feulen, 01/01/2017 *** Nombre de salariés (y compris agriculteurs), estimation AC Feulen février 2018		

  

<b>Potentiels de développement urbain (estimation)</b>							
<b>Hypothèses de calcul</b>							
Surface brute moyenne par logement	140		m <sup>2</sup>				
Nombre moyen de personnes par logement	2,3		hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité			m <sup>2</sup>				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation			m <sup>2</sup>				
				<b>nombre d'habitants</b>		<b>nombre approximatif d'emplois</b>	
<b>surface brute [ha]</b>		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>							
tous quartiers existants		72,57	145	7,20%			
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>							
y compris ZAD							
zones d'habitation	14,25		675				
zones mixtes	2,44		146				
zones d'activités	0,78						
zones de bâtiments et d'équipements publics autres (REC-4)	1,52						
<b>TOTAL [NQ]</b>	<b>18,99</b>		<b>821</b>		<b>40,74%</b>		
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	<b>91,56</b>		<b>966</b>		<b>47,94%</b>		

  

<b>Phasage</b>					
<b>surface brute [ha]</b>		<b>nombre d'habitants (selon DL max.)</b>		<b>nombre d'emplois (selon CUS max.)</b>	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
5,15		234			

  

<b>Zones protégées</b>	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	2174 ha
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	_____ ha
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	_____ ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	70 u.





### 3. FICHES DE PRÉSENTATION PAR LOCALITÉ

Im Folgenden sind die „fiches de présentation“ pro Ortschaft aufgeführt.

## 3.1 Niederfeulen

LOCALITE DE NIEDERFEULEN			
Fiche de présentation			
Refonte complète du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de	Feulen
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Niederfeulen
Modification ponctuelle du PAG	<input type="checkbox"/>	Lieu-dit	
		surface brute	2.283 ha*
		territoire communal surface cadastrale, PCN2017 (ACT)	
		N° de référence (réserve au ministère)	
		Avis de la commission d'aménagement	
		Vote du conseil communal	
		Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune	La présente fiche concerne:		
Région	Centre-Nord	Commune de	Feulen
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Niederfeulen
Membre du parc naturel		Quartier de	
		Surface du territoire	1.443,22 ha*
		Nombre d'habitants	156 hab.**
		Nombre d'emplois	176 empl.***
		Espace prioritaire d'urbanisation	
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN2017 (ACT), A de Niederfeulen		
	** AC Feulen, 01/01/2017		
	*** Nombre de salariés (y compris agriculteurs), estimation AC Feulen février 2018		

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement	140	m <sup>2</sup>					
Nombre moyen de personnes par logement	2,3	hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité		m <sup>2</sup>					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m <sup>2</sup>					
			nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois		
surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]	
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>							
tous quartiers existants	51,26	92	6,07%				
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>							
y compris ZAD							
zones d'habitation	13,04	609					
zones mixtes	0,82	50					
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics autres (REC-4)	1,52						
<b>TOTAL [NQ]</b>	<b>15,38</b>	<b>659</b>	<b>43,47%</b>				
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	<b>66,64</b>	<b>751</b>	<b>49,54%</b>				

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
5,15		234			

Zones protégées					
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	13,20	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	43	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		ha			
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"		ha			

## 3.2 Oberfeulen

LOCALITE D'OBERFEULEN						
Fiche de présentation						
Refonte complète du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Commune de	Feulen	<b>N° de référence</b> (réserver au ministère)		
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	Oberfeulen	Avis de la commission d'aménagement		
Modification ponctuelle du PAG	<input type="checkbox"/>	Lieu-dit		Vote du conseil communal		
		surface brute	2.283 ha*	Approbation ministérielle		
			territoire communal surface cadastrale, PCN2017 (ACT)			
Organisation territoriale de la commune			La présente fiche concerne:			
Région	Centre-Nord	Commune de	Feulen	Surface du territoire	840,07 ha*	
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Oberfeulen	Nombre d'habitants	499 hab.**	
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	37 empl.***	
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN2017 (ACT), B d'Oberfeulen					
	** AC Feulen, 01/01/2017					
	*** Nombre de salariés (y compris agriculteurs), estimation AC Feulen février 2018					
Potentiels de développement urbain (estimation)						
<b>Hypothèses de calcul</b>						
Surface brute moyenne par logement	140	m <sup>2</sup>				
Nombre moyen de personnes par logement	2,3	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité		m <sup>2</sup>				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m <sup>2</sup>				
			<b>nombre d'habitants</b>		<b>nombre approximatif d'emplois</b>	
<b>surface brute [ha]</b>	<b>situation existante [hab]</b>	<b>potentiel [hab]</b>	<b>croissance potentielle [%]</b>	<b>situation existante [empl]</b>	<b>potentiel [empl]</b>	<b>croissance potentielle [%]</b>
<b>dans les "quartiers existants" [QE]</b>						
tous quartiers existants	21,31	53	10,62%			
<b>dans les "nouveaux quartiers" [NQ]</b>						
y compris ZAD						
zones d'habitation	1,21	66				
zones mixtes	1,62	96				
zones d'activités	0,78					
zones de bâtiments et d'équipements publics						
autres						
<b>TOTAL [NQ]</b>	<b>3,61</b>	<b>162</b>	<b>32,46%</b>			
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	<b>24,92</b>	<b>215</b>	<b>43,09%</b>			
Phasage						
<b>surface brute [ha]</b>		<b>nombre d'habitants (selon DL max.)</b>		<b>nombre d'emplois (selon CUS max.)</b>		
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	
0,00		0				
Zones protégées						
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	8,54	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	27	u.	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		ha				
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"		ha				



## 4. GENEHMIGUNGSPROZEDUR