

# DEMANDE DE MODIFICATION PONCTUELLE

## DE LA PARTIE ECRITE DU PAP « quartier existant »

### Argumentaire

#### Commune de Lac de la Haute-Sûre



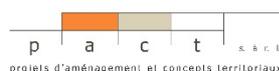
**Demandeur :**

**Commune de Lac de la Haute-Sûre**



7, Duerfstrooss  
L-9635 Bavigne  
Tél: 99 35 54  
Fax: 99 35 53  
Email: secretariat@lac-haute-sure.lu  
Internet: www.lac-haute-sure.lu

**Elaboré par:**



pact s.à r.l.  
58, rue de Machtum  
L-6753 Grevenmacher  
Tél: 26 45 80 90  
Fax: 26 25 84 86  
Email: mail@pact.lu  
Internet: www.pact.lu

**Date: 31.01.2022**

Das vorliegende Dossier wurde konform zu folgenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet:

*Conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et modifiant (régime 2017)*

*Article 29 (...) Si le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est modifié ou complété conformément à l'article 27(2), il doit être accompagné d'un argumentaire justifiant l'initiative.*

## Begründung des Änderungsantrags

Die vorliegende Modifikation der partie écrite de PAP QE erfolgt aufgrund der Erfahrungen der Gemeinde in Bezug auf Bauanfragen. Im Rahmen der Modifikation werden Änderungen vorgenommen, um die Umsetzung der Vorschriften hinsichtlich ihrer städtebaulichen Auswirkungen zu verbessern.

Im Zuge der Umsetzung des mit der Neuauflage des PAG 2014 und mit einer ersten Modifikation punktuell am 19.07.2016 in Kraft getretenen Regelwerkes sind verschiedene Fragestellungen aufgetreten, welche aus unterschiedlichen Gründen Problemstellungen aufgeworfen haben und zu Umsetzungsunklarheiten geführt haben.

Ziel der Modifikation ist es, den textlichen Teil des PAP QE effizient anzupassen und Unklarheiten zu bereinigen.

Die Modifikation bezieht sich punktuell auf mehrere Artikel der geltenden Partie écrite des PAP QE.

Artikel	Gegenstand der Änderung	Begründung
Vorspann	Verweis auf <i>loi modifiée du 19 juillet 2004</i> sowie <i>RGD 08 mars 2017</i>	Bezug aktuelle Gesetzgebung
1.1.1 Alignement avant a)	wird gelöscht : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Entre deux constructions jumelées, l'alignement peut dépasser la façade voisine d'un mètre au maximum.</b></li> </ul> Ergänzung Text +Zeichnung : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pour des constructions jumelées, les façades avant et arrière de l'immeuble à construire ne peuvent dépasser ou être en retrait par rapport à celle du bâtiment existant sur la parcelle voisine, de plus de 1 m sur les trois mètres de la limite de propriété où les bâtiments sont accolés.</b></li> </ul>	Bisher nicht klar geregelt, erlaubt mehr Flexibilität in der Praxis bei gleichzeitiger Einhaltung des Hauptanliegens „Strassenraumdefinition“
1.2.1 Agencement, largeur et profondeur des constructions	Punkt a) wird gelöscht	Aufgrund von Praxiserfahrungen
	Punkt c): minimale Breite der Fassade wird von 8m auf 9m erhöht. Die Tiefe eines Gebäudes wird auf mindestens 6m auf nicht weniger als 2/3 seiner Tiefe ergänzt. Entsprechende Anpassung der Nummerierung.	Aufgrund von Praxiserfahrungen, Sicherung von städtebaulicher Qualität Bisher nicht geregelt, soll maximale Ausnutzung bei der Morcellierung von Grundstücken im PAP QE verhindern.
1.2.2 Construction principale en deuxième position	wird gelöscht : <b>sur la même parcelle et desservie par la même voie desservante que la construction en première position,</b>	Generell ist Bauen in zweiter Reihe verboten/untersagt, Klarstellung und Vereinfachung
1.2.3 Constructions existantes	Ergänzung Vorspann	Grundsätzlich darf jedes Gebäude, welches älter als 30 Jahre sowie in

		Massivbauweise errichtet ist, umgenutzt, renoviert, umgebaut und wiederaufgebaut werden, auch wenn es nicht den aktuellen Vorschriften des PAP QE entspricht
	b) +c) : <b>que la surface d'emprise au sol de la construction existante est d'au moins 80 m2</b>	Diese grundsätzliche Erlaubnis unterlegt dennoch Bedingungen, aufgrund von Praxiserfahrungen sind diese Klarstellungen nötig
1.2.4 Constructions jumelées	Gelöscht b) <b>ou en bande</b>	Formelle Berichtigung
1.2.5 Véranda, verrière, terrasse couverte	Teilung in 1. <i>Véranda accolée</i> und in 2. <i>Terrasse couverte, pergola, verrière ou construction similaire de forme simple</i> Spezifizierung der Abstände zu den Grundstücksgrenzen sowie der max. möglichen Fläche der Konstruktion	Anpassung aufgrund Praxiserfahrungen in Bezug auf die Bauanfragen
1.3.3 Hauteur à la corniche, à l'acrotère et au faîtage	a) Erhöhung der maximalen <i>Corniche</i> um 50 cm auf 7,50 m	Aufgrund von Praxiserfahrungen, nötige Höhe für Dämmung, Passivhaus
	e) Ergänzung, aufgrund dessen textliche Klarstellung	Anpassung aufgrund Praxiserfahrungen
1.4 Le nombre d'unités par bâtiment	Gelöscht: a) +b)+ c) <b>unifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande</b> aufgrund dessen textliche Ergänzung + Anpassungen, Ergänzung d) <i>Logement intégré</i> Ergänzung e) <b>que la surface d'emprise au sol de la construction existante est d'au moins 80 m2</b>	Anpassung aufgrund Praxiserfahrungen
1.6.3 Dans les zones d'habitation 1 et les zones mixtes villageoises et les zones mixtes rurales	Ergänzung g) technische Installationen	Anpassung aufgrund Praxiserfahrungen und Anfragen
Art.2. PAP QE Zones de bâtiments et d'équipements publics - [BEP]	Ergänzung : <b>ainsi que les prescriptions quant à l'esthétique, à la couleur et à l'emploi des matériaux</b>	Im Sinne der Verantwortung des Schöffen- und Gemeinderates
Art.3. PAP QE Zones d'activités économiques communales type 1 – [ECO-c1]	Gelöscht: b) <b>Les constructions seront implantées à 6,00 m au moins de l'axe des voies desservantes.</b> Präzisierung und Umformulierung des Punkt b) <b>L'alignement avant des constructions principales est fixé à 6,00 m minimum</b>	Formelle Berichtigung
4.1.2 Infrastructures centrales	Erhöhung der maximalen <i>Corniche</i> auf 7,50 m, Ergänzung Höhe Flachdach,	Anpassung aufgrund Praxiserfahrungen

	Verweis auf die Anwendung der Dachformen der HAB-1	
Chapitre B Règles applicables à toutes les zones	Ergänzung im Titel : à l'exception des zones de bâtiments et d'équipements publics	Formelle Berichtigung
6.2 Clôtures et murs	Anpassung und Präzisierung b)	Klare Formulierung
Art.7. Dépendances	Neuordnung und Anpassung der verschiedenen Nebengebäude in Bezug auf die Grundfläche, Volumen und Grenzabstände	Anpassung aufgrund Praxiserfahrungen, klare Regelung
8.2 Couleurs et matériaux	Gelöscht : b) et de la zone mixte rurale, (métaux, verre, matières plastiques), d) et de la zone mixte rurale Ergänzt : e) L'utilisation de métaux gris foncé ou noir et mat apparents dans les façades ne sera admise que pour 5 % de la surface totale de la façade du bâtiment concerné. k) Les toitures végétales sont autorisées. Ergänzungen und Präzisierung	Anpassung aufgrund Praxiserfahrungen
Annexe I: Terminologie	Ergänzung beim Logement intégré	Klarstellung

Die Anpassungen der **plans de repérage** des PAP QE werden nicht verändert.

Diese Modifikationen sind konform zum *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain* erarbeitet und basieren auf den entsprechenden Règlements grand-ducaux.