



# **MODIFICATION PONCTUELLE PAP « QE »** **COMMUNE DE HESPERANGE**

## **PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER – QUARTIER EXISTANT**

### **TROISIÈME MODIFICATION PONCTUELLE**

#### **JUSTIFICATION DE L'INITIATIVE**

Le présent PAP modifie le PAP « quartier existant » de la Commune de Hesperange, élaboré selon la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et approuvé par la ministre de l'intérieur le 15 septembre 2020 (18554/24C, PAG 24C/018/2019).

D'une part, la structure de la partie écrite est modifiée afin d'améliorer la lisibilité du document et de faciliter sa compréhension. Dans ce contexte, certains articles sont précisés et des définitions rajoutées. De plus la surface brute est remplacée par la surface construite brute, cette adaptation étant rendue possible et nécessaire avec la modification de la définition de la SCB dans l'annexe II du *Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune*.

D'autre part, certaines prescriptions sont modifiées afin d'augmenter la flexibilité des projets, comme par exemple l'adaptation de l'article sur les étages en retrait et de garantir plus de libertés dans leur mise en œuvre, comme par exemple l'amplification des teintes des constructions possibles. D'autres modifications visent à empêcher des constructions n'étant pas en harmonie avec le tissu urbain ou la culture architecturale de la commune, comme notamment l'interdiction de construire des toitures à la Mansart.

Certaines modifications sont rendues nécessaires du fait de la modification de la partie écrite du Plan d'aménagement général. En effet, la réduction du nombre d'emplacements de stationnement requis dans la commune entraîne la réduction des volumes en sous-sol ou partiellement en sous-sol.

Au vu de la rectification du classement de certaines parcelles dans le plan d'aménagement général, le plan de délimitation du PAP « quartier existant » ainsi que la partie écrite doivent être adaptés en conséquence.

En effet certaines illustrations de l'ancienne partie B, maintenant partie III, doivent être rajustées.

Aussi le changement de classement d'un terrain d'une zone HAB-1 en zone BEP nécessite une adaptation du nombre de niveaux y autorisable afin d'accorder les nouvelles constructions avec celles des secteurs voisins.

La modification peut être considérée comme ponctuelle du fait qu'elle a pour but une adaptation du PAP « quartier existant » sur des points précis sans mettre en cause la structure générale du PAP initial ou les options fondamentales de l'urbanisme projeté.

**VERSION DU 09 DECEMBRE 2021**

**Procédure d'approbation**