
**PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)
COMMUNE DE MONDERCANGE**



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

concernant les éléments protégés et plusieurs articles

- » *Justification des modifications*
- » *Projet de modification du PAP QE - partie graphique*

Novembre 2022



Zeyen+Baumann sàrl T +352 33 02 04
9, rue de Steinsel F +352 33 28 86
L-7254 Bereldange **www.zeyenbau-**

VORWORT

Die Gemeinde Mondercange beabsichtigt den grafischen Teil ihres *Plan d'Aménagement Particulier* « quartier existant » (PAP QE) punktuell zu ändern.

Die geplante Änderung des graphischen Teils (*partie graphique*) betrifft die Anpassung des Denkmalschutzstatus von drei Häusern in der Rue de Schifflange in Bergem. Bei diesen drei Häusern soll der bestehende Denkmalschutz bzw. der Schutz des bestehenden Gebäudevolumens und der bestehenden *Alignements* aufgehoben werden.

Das vorliegende Dokument zur *Modification ponctuelle des PAP* entspricht den rechtlichen Bestimmungen des *Artikel 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.

Das vorliegende Dokument setzt sich zusammen aus der **Begründung der Änderungen** und dem **Änderungsentwurf des PAP QE**, *partie graphique*.

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung der Änderungen **5**

1	Begründung	7
---	------------	---

Änderungsentwurf des PAP QE **11**

2	Änderungen des PAP QE	13
3	Versions coordonnées	21

PLÄNE UND KARTEN

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	17
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification	18
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	19

Begründung der Änderungen

1 Begründung

Änderung der Partie graphique

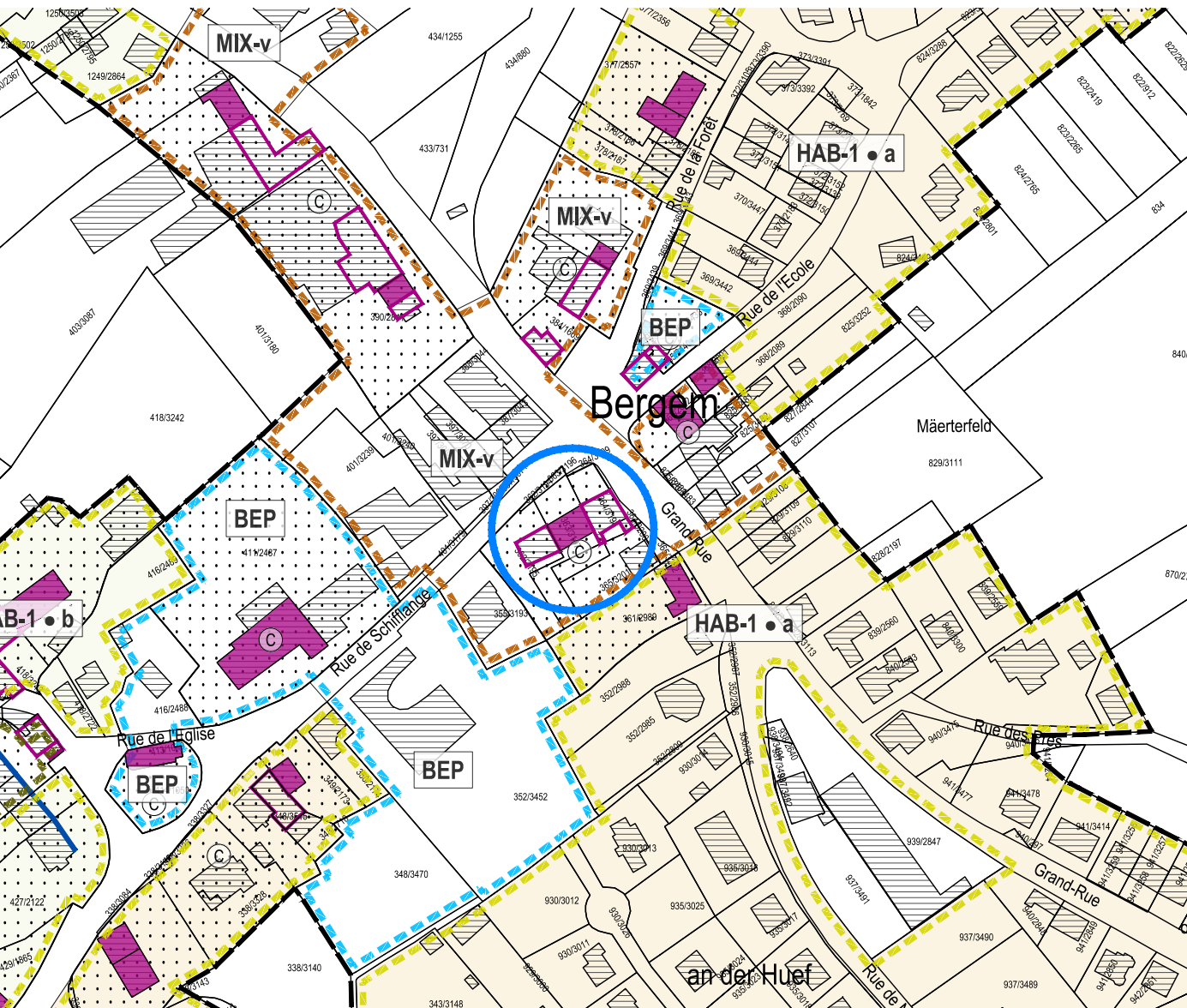
Bei den Häusern 4, 6 und 8 Rue de Schifflange in Bergem soll der bestehende Denkmalschutz (*construction à conserver* und *gabarit d'une construction existante à préserver*) aufgehoben werden. Bei diesen drei Gebäuden wurde im Auftrag des Eigentümers eine technische Kontrolle durchgeführt. Die Analyse der Bausubstanz hat ergeben, dass aufgrund der vorhandenen Strukturschäden tragender Bauteile eine Erneuerung des Hauses Nr. 6 nicht möglich ist. Es wird empfohlen das betroffene Haus abzureißen.

Darüber hinaus ist die Aufteilung und Nutzung der Parzellen durch den großen versiegelten Vorderabstand von bis zu 13 Metern nicht optimal. Die nach Süden orientierten Gärten weisen auf Grund dieser überdimensionierten Vorderabstände nur sehr geringe Tiefen (4-5m) auf.

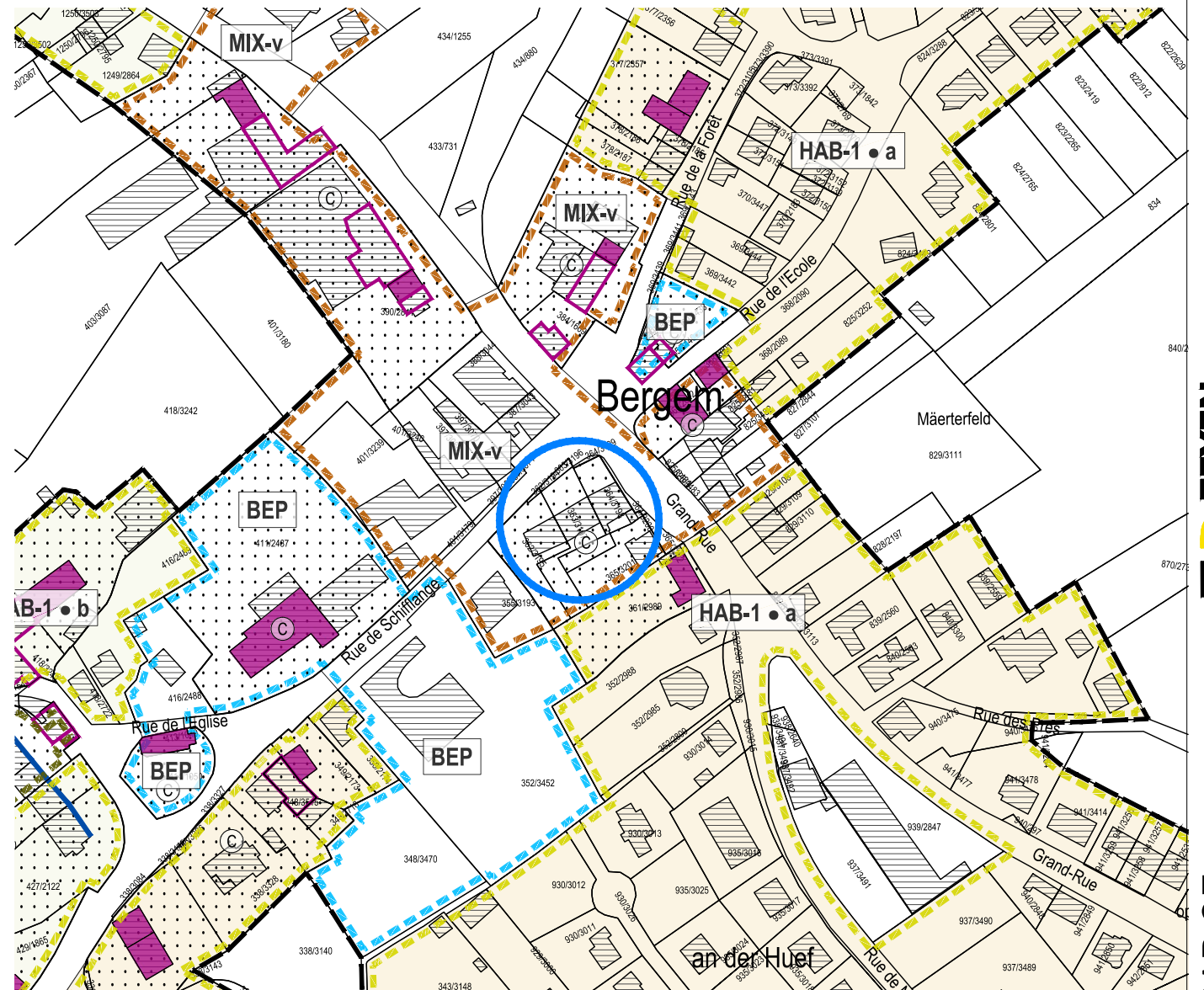
Für die betroffenen Häuser liegt ein neues Projekt vor, das eine effizienter Nutzung der Grundstücke gewährleistet. Geplant sind 3 aneinandergereihte Wohnhäuser mit 2-4 Wohneinheiten, die ähnliche Volumen, Bautiefen und Dachformen wie die bestehenden Gebäude erhalten sollen. Der Vorderabstand hingegen soll auf 6,0m reduziert werden, wodurch der öffentliche Raum an der Kreuzung räumlich besser gefasst wird und die Gärten der neuen Häuser vergrößert werden können. Die Wohnungen sollen über eine gemeinsame Tiefgarage erschlossen werden. Diese Erschließungsweise erlaubt ebenfalls eine grünere Gestaltung der Vorgärten. Das Neubauprojekt erlaubt eine leichte Nachverdichtung des Ortskerns von Bergen, eine Erhöhung der Lebensqualität der Wohnungen und privaten Freiräume, sowie eine Optimierung der räumlichen Umfassung des öffentlichen Raumes.

Um eine gute Integration der Neubauten zu gewährleisten, bleibt der flächige Denkmalschutz „secteur protégé de type environnement construit – C“ erhalten.

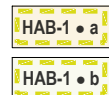
PAP QE en vigueur



PAP QE modifié



PAP QE - Zone d'habitation 1



PAP QE - Zone spéciale "Rue d'Esch"



PAP QE - Zone d'habitation 2



PAP QE - Zone spéciale "Minett-Kompost"



PAP QE - Zones mixtes



PAP QE - Zone spéciale "Foetz"



PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics



PAP QE - Zone spéciale "station-service"



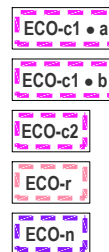
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1



PAP QE - Zone de sport et de loisir



PAP QE - Zones d'activités économiques



■ Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG

⋯ Secteur protégé de type "environnement construit" - C à titre indicatif

- Construction à conserver (1)
- ▭ Gabarit d'une construction existante à préserver (1)
- ▬ Alignement d'une construction existante à préserver (1)
- ▲ Petit patrimoine à conserver (1)

PAP QE - Zone de jardins familiaux



— Délimitation de la zone verte à titre indicatif (PAG projet, octobre 2020)

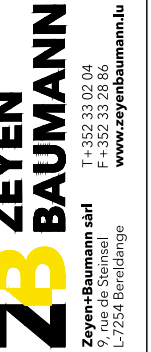
Suppression de

- Construction à conserver (1)
- ▭ Gabarit d'une construction existante à préserver (1)

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016

Source: (1) Service des sites et monuments nationaux, AC Mondorcange et Z+B, mise à jour septembre 2019
Modifié sur base de l'Avis de la Commission d'Aménagement (N° Ref.: 38C/020/2019 du 29 avril 2020) et des réclamations.

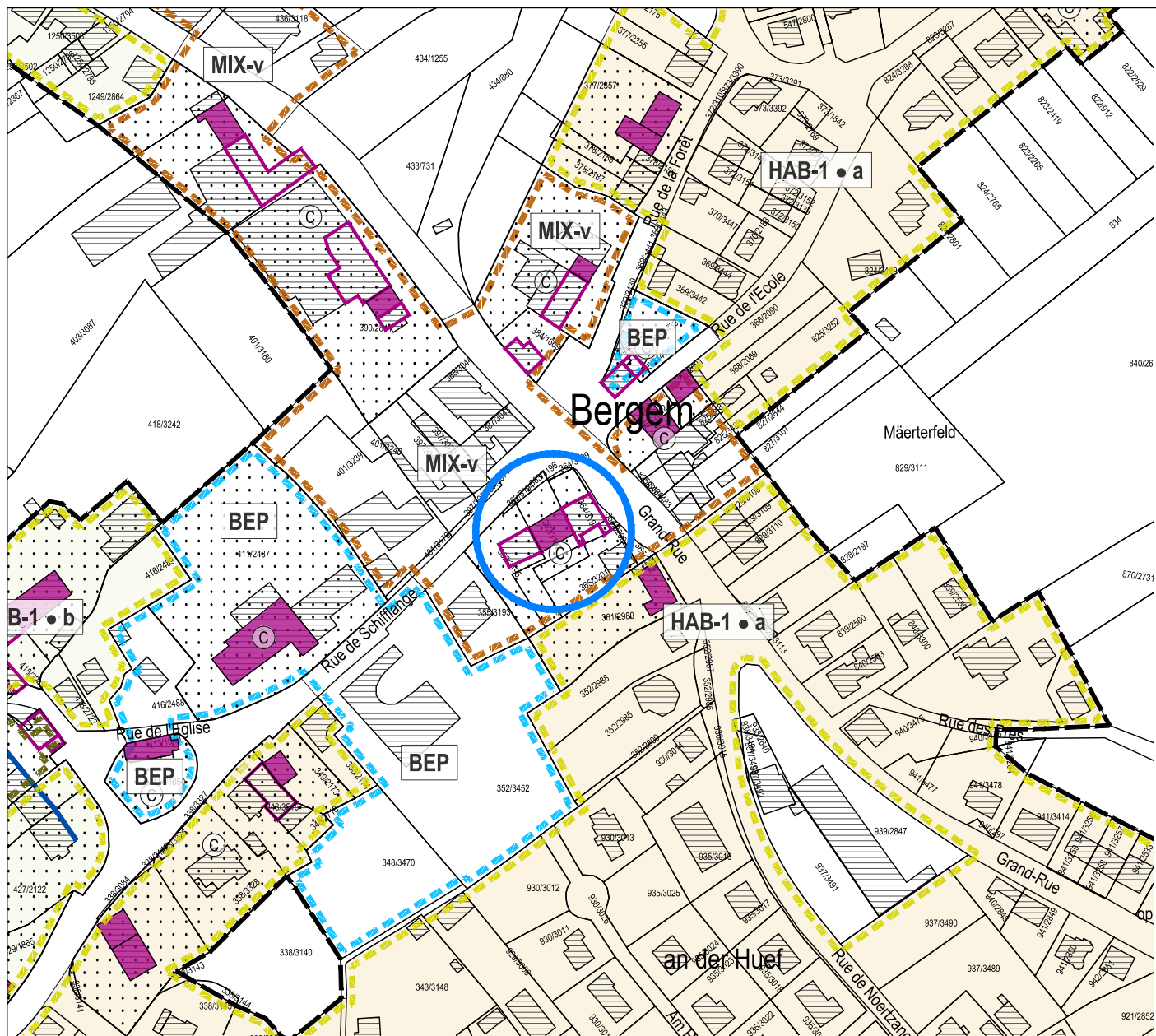
Modification ponctuelle du PAP QE
"Éléments protégés et plusieurs articles - Rue de Schifflange / Grand-Rue"
Comparaison du PAP QE en vigueur et du PAP QE modifié



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Stensel
L-7254 Bereldange
www.zeyenbaumann.lu
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86



échelle 1:2.500
novembre 2022



Modification

échelle 1:2.500
novembre 2022

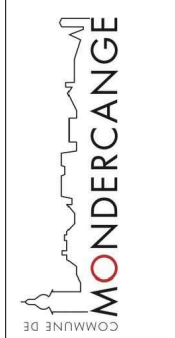


ZB ZEYEN BAUMANN
Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Stensel
L-7254 Bereldange
www.zeyenbaumann.lu
T +352 33 02 04
F +352 33 28 86

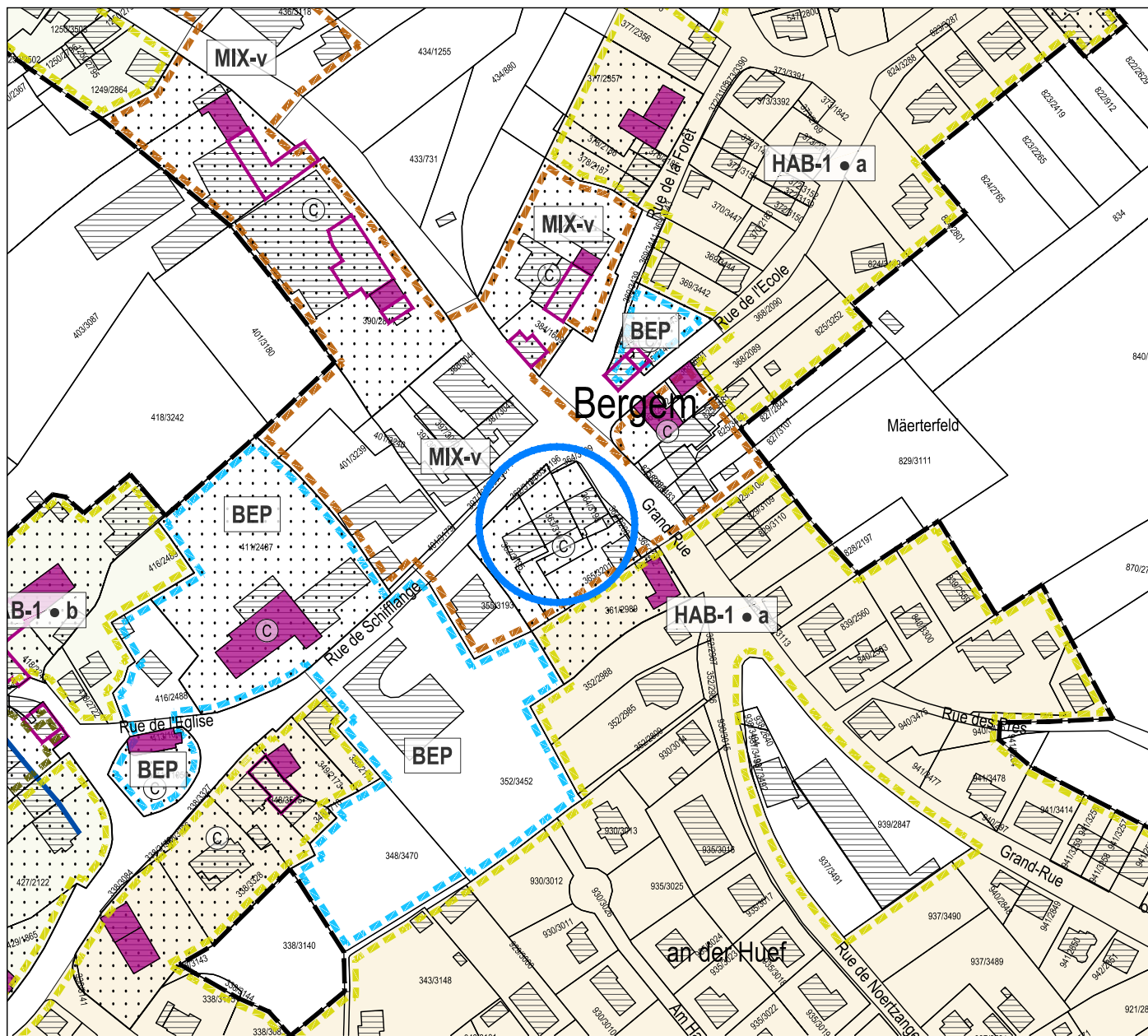
Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Type de zone	spécificités			
		PAP QE - Zones d'activités économiques		PAP QE - Zone de sport et de loisir
PAP QE - Zone d'habitation 1	Logement (s) maximum: a = 2 b = 4			
PAP QE - Zone d'habitation 2				PAP QE - Zone de jardins familiaux
PAP QE - Zones mixtes		PAP QE - Zone spéciale "Rue d'Esch"		Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG
		PAP QE - Zone spéciale "Minett-Kompost"		Secteur protégé de type "environnement construit" - C à titre indicatif
		PAP QE - Zone spéciale "Foetz"		Construction à conserver (1)
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics				Gabarit d'une construction existante à préserver (1)
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1		PAP QE - Zone spéciale "station-service"		Alignement d'une construction existante à préserver (1)
				Petit patrimoine à conserver (1)
				Délimitation de la zone verte à titre indicatif (PAG projet, octobre 2020)

Modification ponctuelle du PAP QE
"Éléments protégés et plusieurs articles - Rue de Schifflange / Grand-Rue"
Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification



Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016
Source: (1) Service des sites et monuments nationaux, AC Mondorcange et Z+B, mise à jour septembre 2019
Modifié sur base de l'Avis de la Commission d'Aménagement (N° Réf.: 38C/20/2019 du 29 avril 2020) et des réclamations.



Suppression de

- Construction à conserver (1)
- Gabarit d'une construction existante à préserver (1)

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Type de zone	spécificités					
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • a	Logement (s) maximum: a = 2 b = 4	PAP QE - Zones d'activités économiques	ECO-c1 • a	PAP QE - Zone de sport et de loisir	REC • a
	HAB-1 • a		ECO-c1 • b	REC • b		
	HAB-1 • b		ECO-c2			
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2		PAP QE - Zone de jardins familiaux	JAR		
PAP QE - Zones mixtes	MIX-u		PAP QE - Zone spéciale "Rue d'Esch"	SPEC-RE		
	MIX-v		PAP QE - Zone spéciale "Minett-Kompost"	SPEC-MK		
	MIX-r		PAP QE - Zone spéciale "Foetz"	SPEC-F • a		
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP			SPEC-F • b		
			PAP QE - Zone spéciale "station-service"	SPEC-S		
PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - type 1	BEP-1					

	Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG
	Secteur protégé de type "environnement construit" - C à titre indicatif
	Construction à conserver (1)
	Gabarit d'une construction existante à préserver (1)
	Alignement d'une construction existante à préserver (1)
	Petit patrimoine à conserver (1)
	Délimitation de la zone verte à titre indicatif (PAG projet, octobre 2020)

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016
Source: (1) Service des sites et monuments nationaux, AC Mondercange et Z+B, mise à jour septembre 2019
Modifié sur base de l'Avis de la Commission d'Aménagement (N° Réf.: 38C/20/2019 du 29 avril 2020) et des réclamations.

3 Versions coordonnées

Die *Versions coordonnées* der *Partie graphique* des PAP QE werden im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert. Die Entwürfe der abgestimmten Versionen der *Partie graphique* des PAP QE befinden sich auf der beiliegenden CD.