

ADMINISTRATION COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » WAHLHAUSEN-DICKT

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Réf.n°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

COMMUNE DE PARC HOSINGEN
LOCALITÉ DE WAHLHAUSEN-DICKT

MAI 2023



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

Cindy Rabe

Master of Science Géographie

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	1
2.	GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG	3
3.	PARTIE ECRITE	5
4.	PARTIE GRAPHIQUE	7

1. EINLEITUNG

Die vorliegende Änderung des PAP „Quartier existant“ wird im Zuge der PAG-Änderung „In der Dickt – la Sapinière“ in der Ortschaft Wahlhausen-Dickt, Gemeinde Parc Hosingen erstellt.

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung soll östlich angrenzend an das Feriendorf „La Sapinière“ eine Bestandsregulierung vorhandener Freizeitinfrastrukturen (Schwimmbecken, Tennisplatz, Basketballplatz, Bungalow zur Kinderanimation) vollzogen werden. Zur Gewährleistung der ausschließlichen Nutzung der Fläche für Freizeitinfrastrukturen soll diese im PAG als „zone spéciale sapinière 1“ ausgewiesen werden. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Infrastrukturen und geplanten Erweiterungen dieser Infrastrukturen soll im Rahmen der vorliegenden punktuellen Änderung des PAP „Quartier existant“ ein eigenständig reglementiertes „Quartier existant – sports et loisirs L3.4“, das Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung trifft, eingeführt werden.



Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes der PAP QE-Änderung (rot umrandet) sowie den Ausweisungen des PAP „Quartier existant“ in der Ortschaft Wahlhausen-Dickt. Quelle: CO3 2023 auf Basis Orthophoto 2022

Die außerhalb der Plangebietes liegenden „quartiers existants“ behalten ihre Ausweisung bei. **Im Zuge der vorliegenden punktuellen PAP QE-Änderung wird der graphische und schriftliche Teil („partie graphique“ und „partie écrite“) an die geänderte Ausweisung des betroffenen „Quartier existant – sports et loisirs L3.4“ angepasst.**

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Parc Hosingen basiert auf dem Gesetz vom 19. Juli 2004 in seiner geänderten Fassung und wurde entsprechend den Regelungen des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ erarbeitet. Der PAG wurde am 26. November 2018 vom Innenminister genehmigt. Zeitgleich mit dem PAG wurde entsprechend den Regelungen des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier““ ein PAP QE, der am 03. Dezember 2018 vom Innenminister genehmigt wurde, erarbeitet.

2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Die punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Parc Hosingen betrifft ausschließlich die Abgrenzung im Bereich „In der Dickt“ im Osten der Ferienhaussiedlung „La Sapinière“ in der Ortschaft Wahlhausen-Dickt. Die vorgesehene punktuelle Änderung des PAP „quartier existant“ betrifft ausschließlich das „quartier existant – sports et loisirs L3.4“ auf der Parzelle 1081/4234.

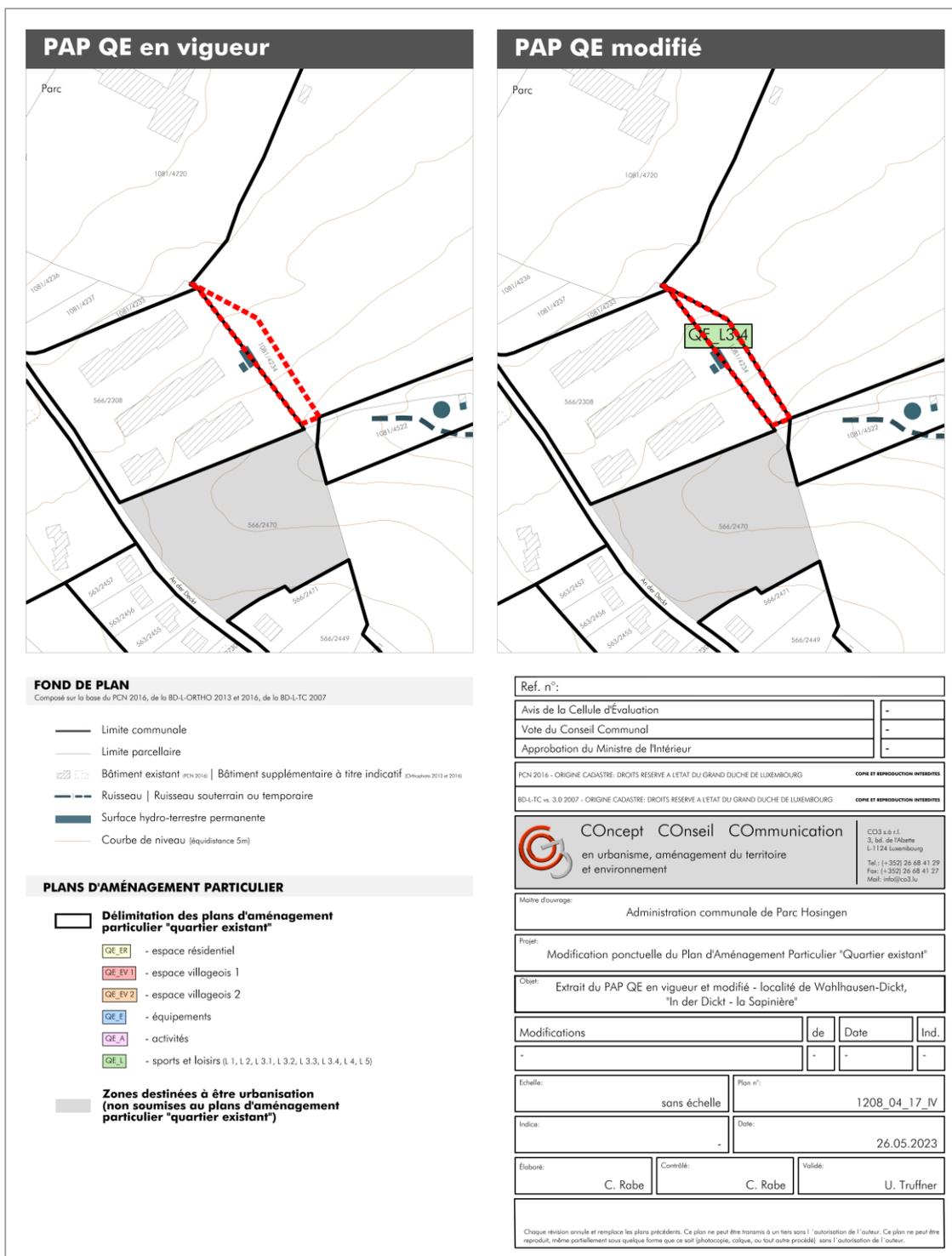


Abb. 2: links: Auszug aus der „partie graphique“ des aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2018, verändert nach CO3 2023 | rechts: Auszug aus der „partie graphique“ des geänderten PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2023

3. PARTIE ECRITE

Für das „quartier existant – sports et loisirs“ (QE_L) sind folgende Änderungen des schriftlichen Teils (partie écrite) vorgesehen (*rot kursiv*):

E. Règles spécifiques applicables au PAP « QE – Sports et Loisirs » (QE_L)

Art. 31 Champ d'application

La délimitation du plan d'aménagement particulier « quartier existant – sports et loisirs » est fixée en partie graphique.

On distingue les « quartiers existants – loisirs » :

- L1 (aires de jeux) ;
- L2 (sports) ;
- L3.1 (camping – logement temporaire et sanitaires) ;
- L3.2 (camping – y compris accueil et restauration) ;
- L3.3 (la Sapinière) ;
- *L3.4 (la Sapinière 1) ;*
- L4 (Hosingen) ;
- L5 (parc).

Art. 32 Type des constructions et aménagements

- a. Excepté le quartier existant « sports et loisirs » L5, tout quartier existant « sports et loisirs » (L1, L2, L3.1, L3.2, L3.3, *L3.4*, L4) peut accueillir des aménagements, y compris des petits équipements, propres aux activités de plein air, sport, promenade pique-nique et jeux.
- b. En quartier existant L5, seuls sont autorisés des aménagements légers temporaires, y compris des équipements légers temporaires, des tentes temporaires ainsi que des constructions légères non fixées au sol de façon permanente pour les seuls besoins d'une activité temporaire.
- c. Les quartiers existants « sports et loisirs » L2 peuvent accueillir des bâtiments, infrastructures et installations relatives aux activités de sport. Sont autorisées des constructions en ordre contigu ou non contigu.
- d. Les quartiers existants « sports et loisirs » L3.1 peuvent accueillir des logements mobiles ou fixes servant au séjour temporaire, occasionnel ou saisonnier de personnes ainsi que les installations sanitaires y relatives.
- e. Les quartiers existants « sports et loisirs » L3.2 peuvent accueillir outre les activités autorisées en zone L3.1 :
 - le(s) logement(s) de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance du camping ;
 - les structures d'accueil ;
 - la restauration ;
 - les structures de ravitaillement / petit commerce nécessaires à l'exploitation d'un camping.

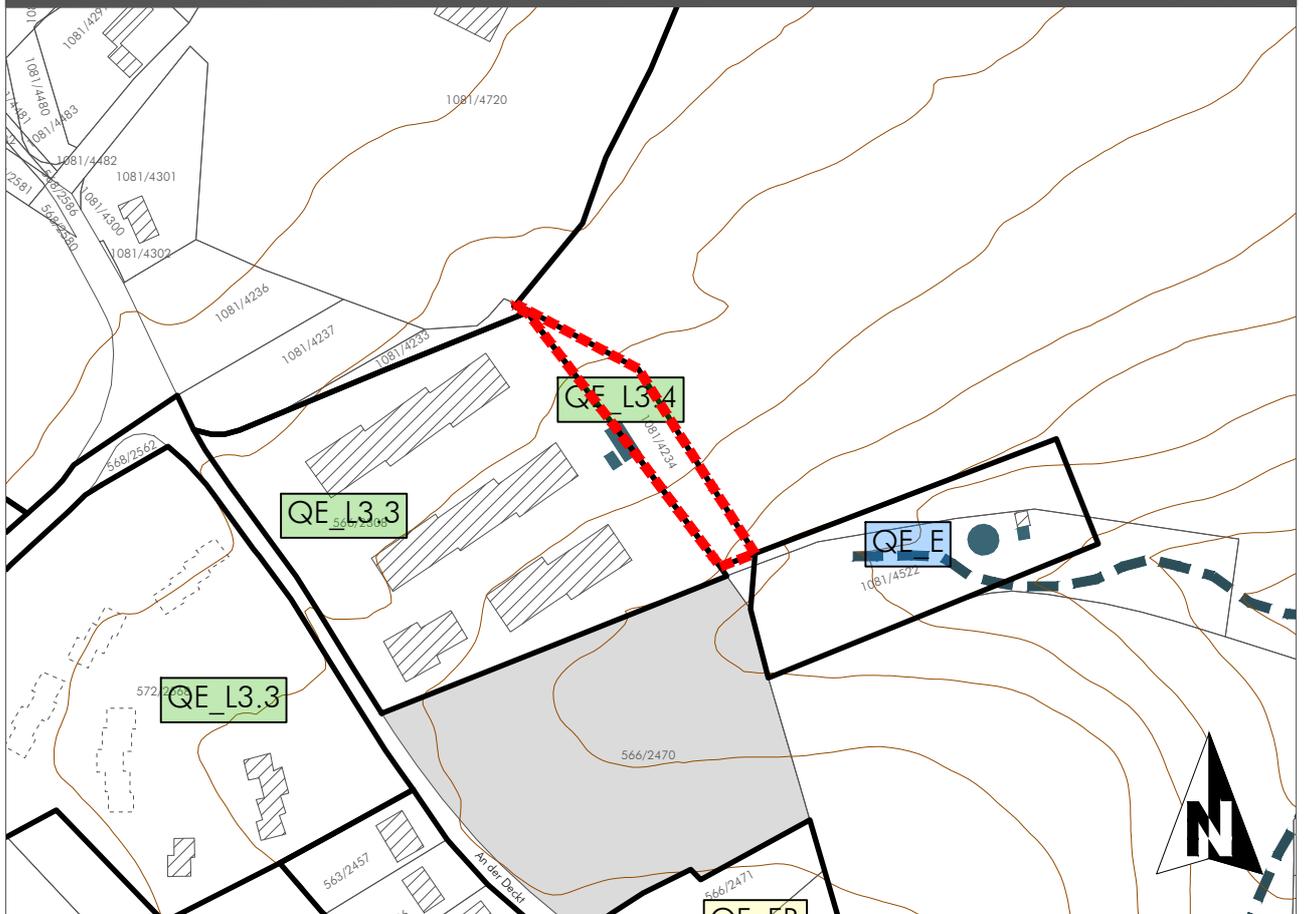
Sont autorisées des constructions en ordre contigu ou non contigu.

- f. Dans les quartiers existants « sports et loisirs » L3.3 (La Sapinière) toute nouvelle construction principale est interdite. Les constructions existantes peuvent être rénovées, transformées et reconstruites. En cas de reconstruction, l'implantation et le gabarit des constructions resteront les mêmes que ceux des constructions existantes.
- g. *Les quartiers existants « sports et loisirs » L3.4 (la Sapinière 1) sont réservés aux activités sportives et récréatives de plein air. Sont autorisés les aménagements et équipements, propres aux activités de la zone (piscine, terrain de sport, mobilier urbain).*
- h. Les quartiers existants « sports et loisirs » L4 peuvent accueillir des bâtiments, infrastructures et installations relatives aux activités autorisées. Sont autorisées des constructions en ordre contigu ou non contigu.
- i. Les emplacements de stationnement en quartier existant « sports et loisirs » (L1, L2, L3.1, L3.2, L3.3, L4) seront exclusivement à ciel ouvert.

[...]

4. PARTIE GRAPHIQUE

PAP QE modifié



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2016, de la BD-L-ORTHO 2013 et 2016, de la BD-L-TC 2007

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant (PCN 2016) | Bâtiment supplémentaire à titre indicatif (Orthophoto 2013 et 2016)
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente
- Courbe de niveau (équidistance 5m)

PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

- Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant"**
- QE_ER - espace résidentiel
- QE_EV1 - espace villageois 1
- QE_EV2 - espace villageois 2
- QE_E - équipements
- QE_A - activités
- QE_L - sports et loisirs (L 1, L 2, L 3.1, L 3.2, L 3.3, L 3.4, L 4, L 5)

Zones destinées à être urbanisation (non soumises au plans d'aménagement particulier "quartier existant")

PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS "QUARTIER EXISTANT"

MODIFICATION CONFORMÈMENT À LA "LOI DU 3 MARS 2017 DITE « OMNIBUS » PORTANT MODIFICATION DE LA LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

Délimitation de la modification ponctuelle du PAP QE

Ref. n°:

Avis de la Cellule d'Évaluation	-
Vote du Conseil Communal	-
Approbation du Ministre de l'Intérieur	-

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A LETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC vs. 3.0 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVE A LETAT DU GRAND DUCHE DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COncil 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 de Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier "Quartier existant"

Objet: Extrait du PAP QE modifié - localité de Wahlhausen-Dickt, "In der Dickt - la Sapinière"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1/2.500 Plan n°: 1208_04_17_III

Indice: - Date: 26.05.2023

Élaboré: C. Rabe Contrôlé: C. Rabe 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.