

ADMINISTRATION COMMUNALE DE KIISCHPELT

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT
PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »

« PARTIE ECRITE »

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

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

COMMUNE DE KIISCHPELT

JANVIER 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

Natalie Mace

Bachelor of Science – Raumplanung und Raumordnung

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG.....	3
2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG.....	5
3. PARTIE ÉCRITE	7

1. EINLEITUNG

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Kiischpelt umfasst ausschließlich die Modifikation des schriftlichen Teils (partie écrite).

Im Rahmen der punktuellen Änderung sollen die Festsetzungen zur Gebäudeanordnung verbessert werden. Ziel ist es, durch die geplanten Änderungen eine an die Dorfstruktur angepasste Verdichtung zu ermöglichen und die Grundstücksausnutzung im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu verbessern. Außerdem sollen Vorschriften zu Isolierungen und zur Ästhetik der Gebäude, Vorschriften zu technischen Infrastrukturen, Stützmauern und Nebengebäuden auf Basis der Erfahrungen aus der Anwendungspraxis verbessert und ergänzt werden.

Von der punktuellen Änderung der „partie écrite“ sind folgende Kapitel betroffen:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Chapitre A – « Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace résidentiel » (QE_ER, ER a) »</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Art. 6 : Implantation des constructions - Art. 7 : Gabarit des constructions principales |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Chapitre B – « Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace villageois » (QE_EV)</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Art. 13 : Implantation des constructions - Art. 14 : Gabarit des constructions principales |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Titre III – Règles applicables à tout PAP « Quartier Existant »</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Art. 35 : Superstructures et infrastructures techniques - Art. 36 : Esthétique des constructions - Art. 37 : Travaux de terrassement / murs de soutènement - Art. 40 : Dépendances |

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Kiischpelt 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“ erarbeitet. Der PAG wurde am 15.12.2021 durch den 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 „Quartier existant“, der ebenfalls am 15.12.2012 vom Innenminister genehmigt wurde, erarbeitet.

2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Die punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Kiischpelt betrifft ausschließlich den schriftlichen Teil (partie écrite).

Die Änderung des schriftlichen Teils des PAP „Quartier existant“ umfasst folgende inhaltliche Anpassungen.

- | | |
|--|---|
| ▪ <i>Chapitre A – « Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace résidentiel » (QE_ER, ER a) »</i> | - Art. 6 : Implantation des constructions |
| | - Art. 7 : Gabarit des constructions principales |
| <hr/> | |
| ▪ <i>Chapitre B – « Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace villageois » (QE_EV)</i> | - Art. 13 : Implantation des constructions |
| | - Art. 14 : Gabarit des constructions principales |
| <hr/> | |
| ▪ <i>Titre III – Règles applicables à tout PAP « Quartier Existant »</i> | - Art. 35 : Superstructures et infrastructures techniques |
| | - Art. 36 : Esthétique des constructions |
| | - Art. 37 : Travaux de terrassement / murs de soutènement |
| | - Art. 40 : Dépendances |

3. PARTIE ÉCRITE

Die Änderungen des schriftlichen Teils des PAP „Quartier existant“ (Partie écrite) sind im Folgenden in rot unterstrichen (Ergänzung) bzw. rot durchgestrichen (Streichung) markiert.

[...]

A. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace résidentiel » (QE_ER, ER a)

Art. 6 Implantation des constructions

e. Recul postérieur

Le recul minimum de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de ~~10~~ 8 mètres.

Toutefois, une exception à l'alinéa précédent peut être accordée en cas de demande motivée. Dans ce cas, le recul postérieur peut être ~~réduit~~ diminué de ~~5~~ 4 mètres au maximum, sous condition que la construction principale ait une profondeur minimale de 10 mètres, ~~et une~~ emprise au sol minimale de 80 mètres carrés, ~~et au moins un des deux reculs latéraux augmentés à 8 mètres au minimum.~~

Art. 7 Gabarit des constructions principales

c. Profondeur

- la profondeur des constructions principales ~~hors sol~~ est limitée à 14 mètres.

d. Largeur

- toute nouvelle construction principale isolée doit avoir une largeur minimale de ~~10~~ 8 mètres ;
- toute nouvelle construction principale jumelée doit avoir une largeur minimale de ~~8~~ 7 mètres.

B. Règles spécifiques applicables aux PAP « QE – espace villageois » (QE_EV)

Art. 13 Implantation des constructions

e. Recul postérieur

Le recul de toute nouvelle construction principale par rapport à la limite postérieure est de ~~4~~ 5 mètres minimum.

Art. 14 Gabarit des constructions principales

c. Profondeur

- ~~a.~~ ▪ la profondeur des constructions principales hors sol est limitée à 14 mètres ;
- ~~b.~~ ▪ la profondeur des constructions principales en sous-sol est limitée à 18 mètres.

d. Largeur

- toute nouvelle construction principale isolée doit avoir une largeur minimale de 8 mètres ;
- toute nouvelle construction principale jumelée ou érigée en ordre continu doit avoir une largeur minimale de 7 mètres.

~~Toute nouvelle construction principale doit avoir une largeur minimale de 8 mètres ;~~

[...]

TITRE III RÈGLES APPLICABLES À TOUT PAP « QUARTIER EXISTANT »

Art. 35 Superstructures et infrastructures techniques

c. Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

L'installation de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée en toiture et en façade.

En zone de secteur protégé de type environnement construit l'installation de capteurs solaires ou photovoltaïques est exclusivement autorisée en toiture.

Les panneaux photovoltaïques en toiture doivent épouser la pente de la toiture et être disposés par formes régulières. Ils doivent être de teinte mate, leur couleur se rapprochera le plus possible de la couleur de la toiture.

Il est admis d'augmenter la pente des capteurs et panneaux solaires dans le cas de toitures plates, ceci jusqu'à 35° par rapport à l'horizontale, sans dépassement de la hauteur de l'acrotère.

Les capteurs et panneaux en façade peuvent être utilisés comme éléments structurant la façade. Ils sont non reluisants, de teinte mate et disposés par formes régulières de manière à ne pas nuire à l'harmonie de la façade respective, voire de l'ensemble bâti.

d. Appareils techniques

~~Les appareils techniques, tels que pompes à chaleur, appareils de ventilation et de climatisation sont à installer exclusivement en façade arrière, à l'emplacement le moins préjudiciable au voisinage et à la vue depuis le domaine public.~~

Pour toute nouvelle construction, les appareils techniques, tels que pompes à chaleur, appareils de ventilation et de climatisation sont à installer exclusivement en façade arrière, à l'emplacement le moins préjudiciable au voisinage et à la vue du domaine public.

Pour toute installation portant sur un bâtiment existant, ces appareils peuvent exceptionnellement être installés en façade avant, posés au sol, à l'emplacement le plus proche à la façade, à l'emplacement le moins préjudiciable au voisinage et à la vue depuis le domaine public.

L'installation dans le recul latéral est interdite.

~~L'installation est à réaliser soit au sol, soit sur la toiture terrasse ;~~

~~L'installation dans les marges de reculement réglementaires est interdite.~~

Art. 36 Esthétique des constructions

a. Les couleurs admises pour les façades enduites qui sont définies dans le système NCS sont énumérées dans le **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden**. Palettes des couleurs de façade. En secteur protégé de type environnement construit seules les teintes suivies d'un astérisque (*) sont autorisées.

Aucune dérogation ne peut être accordée aux teintes énumérées dans le **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden**. Palettes des couleurs de façade.

Le présent article ne concerne pas les teintes blanches qui sont généralement admises.

c. Toitures

- pour la couverture des toitures des constructions ~~d'habitation principales~~ situées en secteur protégé de type environnement construit, l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle est de rigueur ;

- pour la couverture des toitures à pente des constructions d'habitation situées hors secteur protégé de type environnement construit est autorisé : l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle, de tuiles de teinte anthracite ou noires mates, de zinc prépatiné et de revêtements en tôles d'acier laqué imitant l'ardoise ou la tuile ;
- tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit ;
- les toitures plates peuvent être aménagées en toiture-terrasse ou toiture-jardin et peuvent être végétalisées ;
- pour des constructions jumelées ou en bande, les formes et les teintes de toiture sont à harmoniser entre les différents bâtiments ;
- le bourgmestre peut déroger, sur demande dûment justifiée, aux prescriptions relatives aux matériaux et teintes utilisés dans le cas d'une rénovation et/ou renouvellement d'une toiture existante non conforme aux prescriptions du présent article ou si des considérations d'ordre technique tenant la forme et/ou au degré d'inclinaison l'exigent.

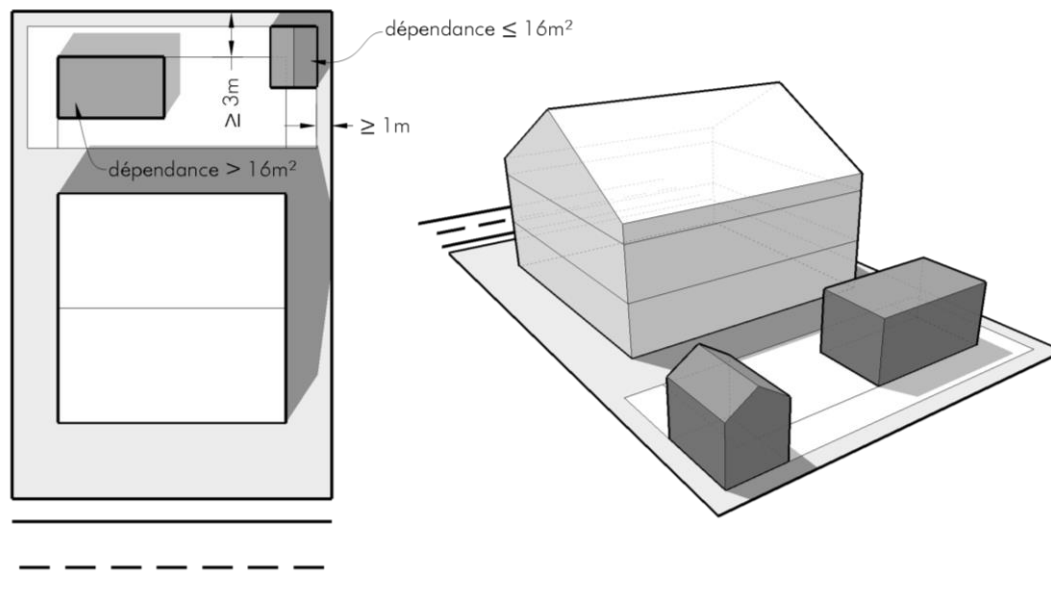
Art. 37 Travaux de terrassement / murs de soutènement

- j. Le bourgmestre peut exceptionnellement autoriser la réalisation de murs de soutènement en béton vu, voire en éléments de béton préfabriqués en « L », lisses ou structurés, sous condition que ceux-ci s'intègrent, d'un point de vue esthétique, dans le site. Cette dérogation n'est cependant pas possible pour les murs de soutènement situés en secteur protégé de type environnement construit, ni pour les murs de soutènement construits en limite du domaine public.

Art. 40 Dépendances

- a. Sont à considérer comme dépendances dans le cadre du présent règlement les volumes accolés ou isolés occupés par les fonctions suivantes : garages, carports, pergolas, abris de jardin, abris de vélos, abris de poubelles, les piscines, ~~couvertes ou non, ainsi que les piscines naturelles et les étages.~~
- b. Les dépendances ne peuvent être destinées au séjour prolongé de personnes ~~ou à une activité professionnelle.~~
- h. Les dépendances isolées d'une surface d'emprise au sol inférieure ou égale à 16 mètres carrés sont autorisées ~~à l'arrière des constructions~~ dans le recul postérieur et latéral latéraux et postérieurs sous condition de respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite postérieure et par rapport aux limites latérales. aux limites latérales et postérieures. ~~Elles doivent respecter une distance minimale de 1 mètre par rapport au nu de la façade de la construction principale.~~

- i. Les dépendances isolées d'une surface d'emprise au sol supérieure à 16 mètres carrés sont autorisées ~~à l'arrière des constructions~~ dans le recul postérieur et latéral sous condition de respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite postérieure et par rapport ~~aux à la limites~~ latérales. ~~Elles doivent respecter une distance minimale de 2 mètres par rapport au nu de la facade de la construction principale.~~



- j. La surface cumulée des dépendances est limitée à 15% de la surface de la parcelle située dans la zone destinée à être urbanisée, sans pouvoir dépasser la surface 100 mètres carrés par dépendance et un total cumulé de 200 mètres carrés par parcelle.
- k. Les dépendances sont à couvrir soit de toitures à deux versants, soit de toitures à pente unique, soit de toitures plates. L'aménagement de terrasses sur les toitures des dépendances est interdit à moins de 3 mètres des limites de propriété. Les toitures végétales sont autorisées.