
PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)
COMMUNE DE WEILER-LA-TOUR



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

concernant des terrains rue du château à Weiler-la-Tour
[Dossier 10]

- » *Justification des modifications*
- » *Projet de modification du PAP QE - plan de repérage*

Janvier 2025

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg

T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

VORWORT

Die Gemeinde Weiler-la-Tour beabsichtigt, den grafischen Teil ihres *Plan d'Aménagement Général* (PAG) bezüglich mehrerer Parzellen rund um das ehemalige Schloss in der *Rue du Château* in Weiler-la-Tour punktuell zu ändern. Diese Teiländerung ist Voraussetzung für die Umsetzung eines dort geplanten genossenschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnprojektes. Vorgesehen ist die Umklassierung zweier Parzellen und eine geringfügige Ausweitung des „Bauperimeters“ (*Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées*). Zusätzlich wird die Darstellung von zwei „Constructions à conserver“ auf dem grafischen Teil des PAG berichtigt.

In Anlehnung an diese Änderungen des PAG ist der grafische (plan de repérage) Teil des *Plan d'Aménagement Particulier* « quartier existant » (PAP QE) ebenfalls anzupassen.

Zur Gewährleistung der Übereinstimmung des PAP QE mit dem PAG der Gemeinde Weiler-la-Tour werden daher die Abgrenzungen der PAP QE für die Parzellen 77/1763 und 77/1762 geändert, der Bauperimeter erweitert sowie die Lage des Ortsnamengebenden Turms berichtigt.

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**, plan de repérage.

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung der Änderungen		7
1	Begründung	9
Änderungsentwurf des PAP QE		11
2	Änderungen des PAP QE	13
3	Versions coordonnées	21

PLÄNE

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	15
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification	17
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	19

Begründung der Änderungen

1 Begründung

Zur Gewährleistung einer Übereinstimmung des PAP QE mit dem PAG der Gemeinde Weiler-la-Tour, werden die Abgrenzungen der betreffenden PAP QE [MIX-v•b], [MIX-r] und [JAR] angepasst. Ziel dieser Änderung ist die Umsetzung eines genossenschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnprojektes.

Die Parzelle 77/1763 ist im PAP QE bislang größtenteils als „PAP QE – Zone mixte rurale“ [MIX-r] ausgewiesen. Mit dieser Änderung wird der vordere Bereich entlang der *Rue de Hassel* in den „PAP QE – Zone mixte villageoise“ [MIX-v•b] umklassiert. Im rückwärtigen Bereich der Parzelle wird ein Teil der Parzelle, auf welcher sich der ortsnamengebende Turm befindet und welcher derzeit in der „Zone verte“ liegt, in einen „PAP QE – Zone de sport et de loisirs“ [REC] umgewidmet.

Zusätzlich wird ein Teil der Parzelle 77/1762, die derzeit komplett in der „Zone verte“ liegt, teilweise in den „PAP QE – Zone de sport et de loisirs“ [REC] und teilweise in den „PAP QE – Zone mixte rurale“ [MIX-r] umklassiert. Dieser Bereich wird in den Bauperimeter integriert, um ihn als Garten- und / oder Erholungsfläche nutzen zu können.

Zusätzlich wird mit dieser Änderung ein materieller Fehler behoben, indem der Standort des Turms korrigiert wird.

Die Details dieser Änderungen sind den folgenden Textauszügen und Plänen zu entnehmen.

Änderungsentwurf des PAP QE

2 **Änderungen des PAP QE¹**

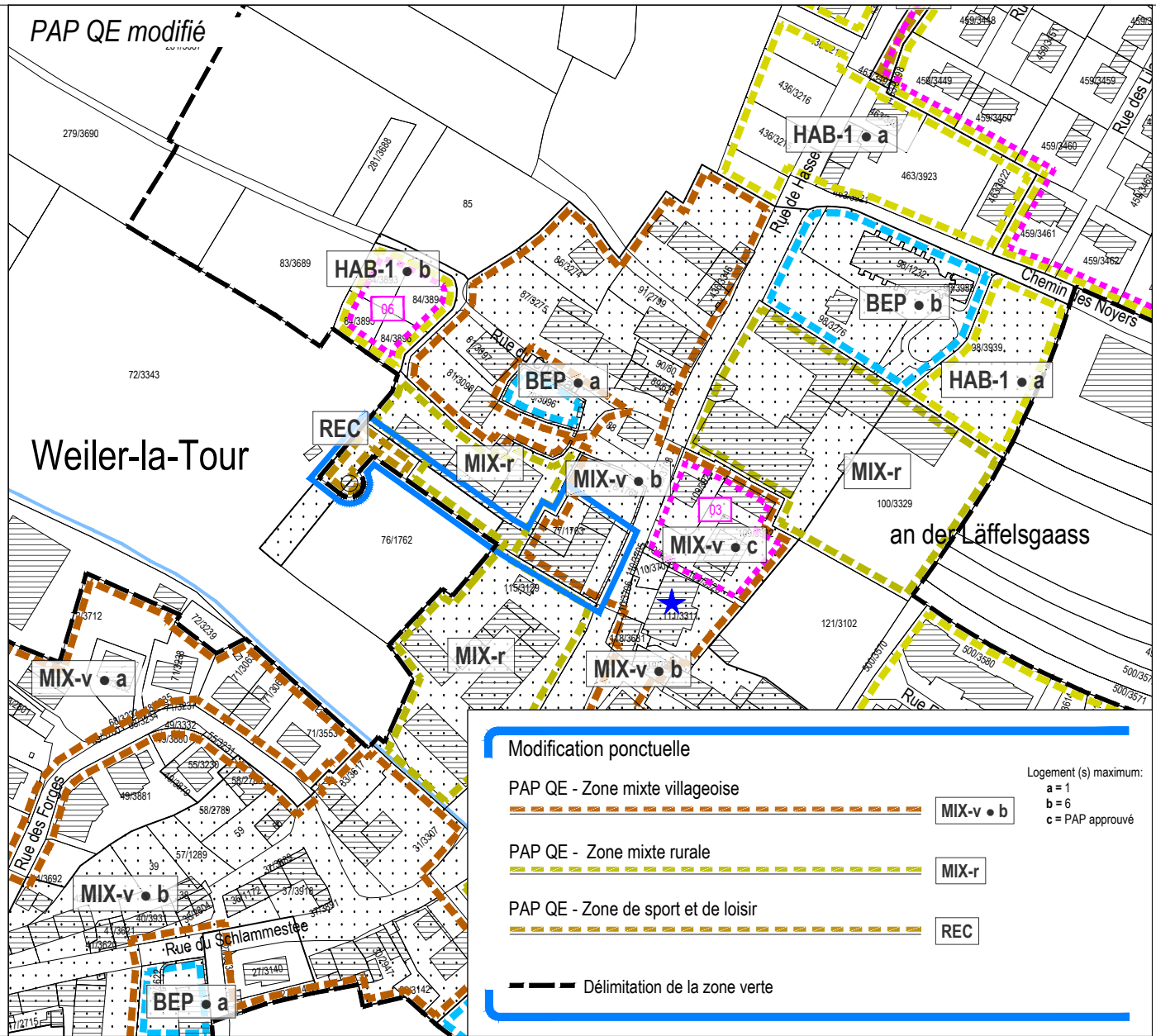
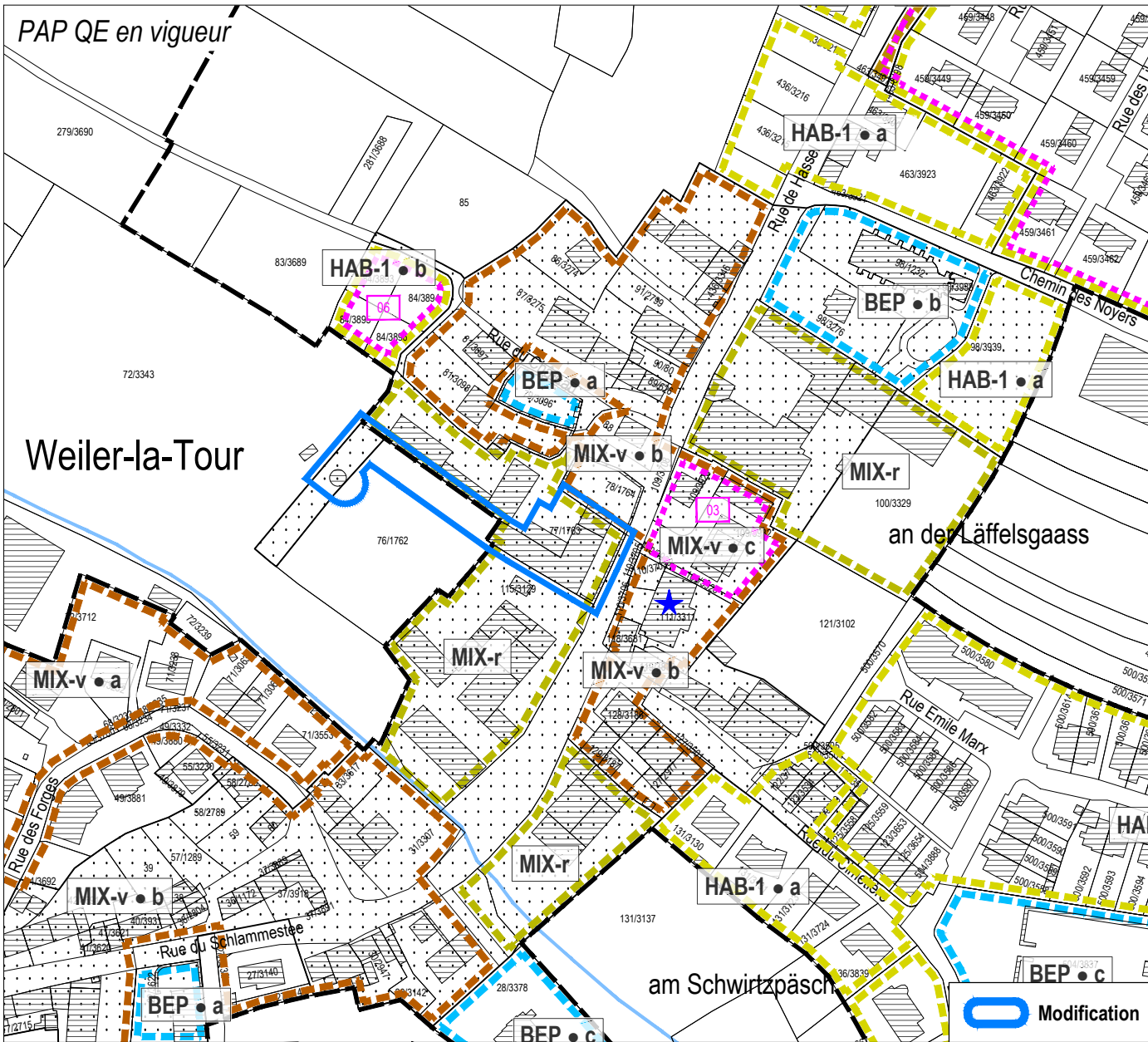
2.1 **Plans de repérage**

Plan : Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié

Plan : Extrait du PAP QE en vigueur avec indication de la modification

Plan : Extrait du PAP QE modifié

¹ Les versions coordonnées des parties écrite et graphique du PAG seront mise à jour après l'approbation de cette modification ponctuelle - le projet des versions coordonnées des parties écrite et graphique PAG se trouvent sur la clé USB.

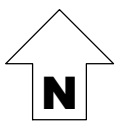


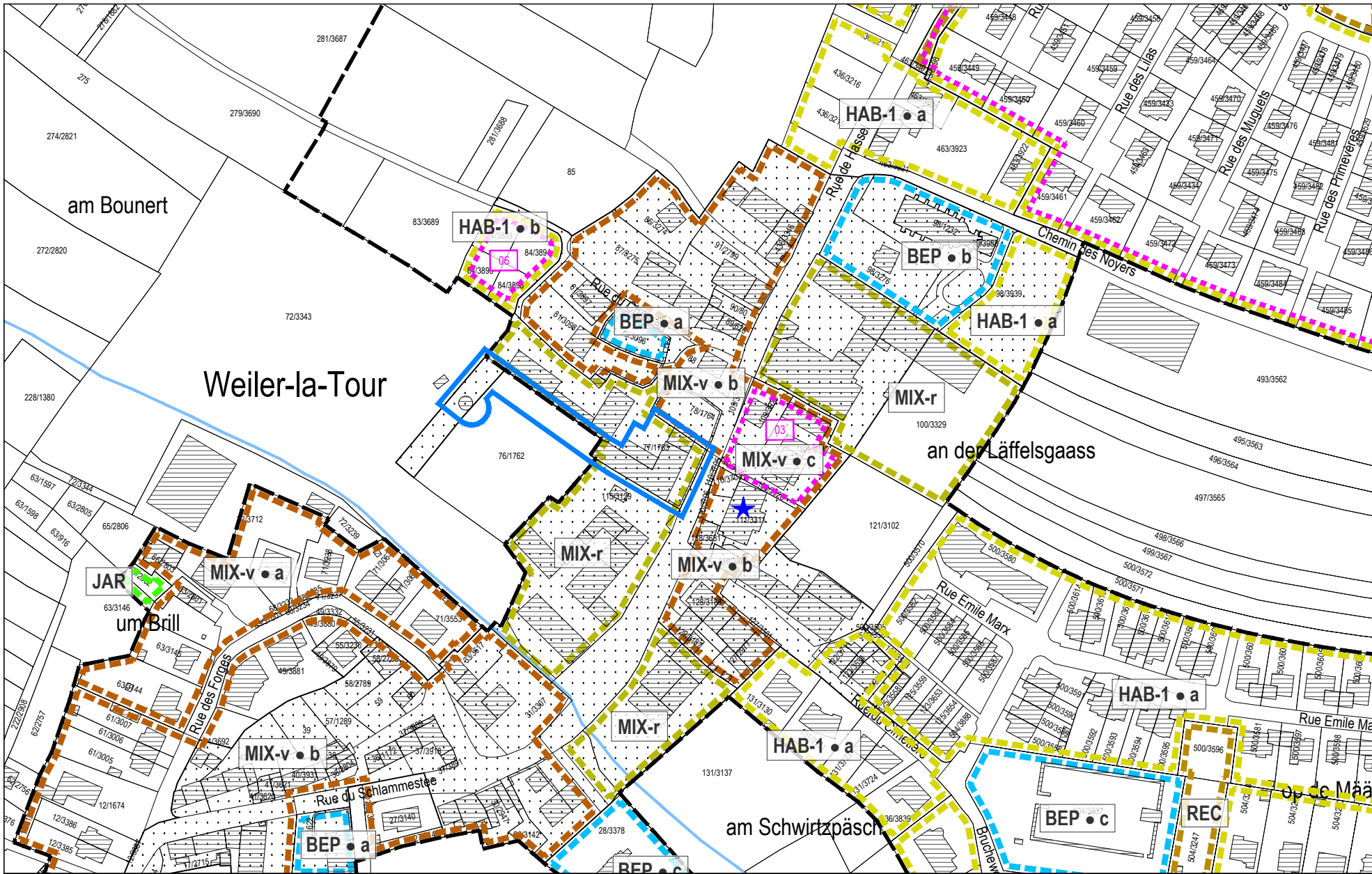
Légende du PAP QE en vigueur
 Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

Type de zone	Nombre de logement	Logement (s) maximum:
HAB-1 • a		a = 1
HAB-1 • b		b = PAP approuvé
MIX-v • a		a = 1
MIX-v • b		b = 6
MIX-v • c		c = PAP approuvé
MIX-r		
BEP • a		
BEP • b		
BEP • c		
REC		

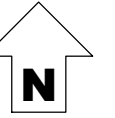
JAR	PAP QE - Zone de jardins familiaux
★	Activité de proximité à maintenir
01	Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG
•••••	Secteur protégé de type "environnement construit" - C
---	Délimitation de la zone verte

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
 Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
 Mise à jour, AC Weiler-la-Tour et Z+B





Modification

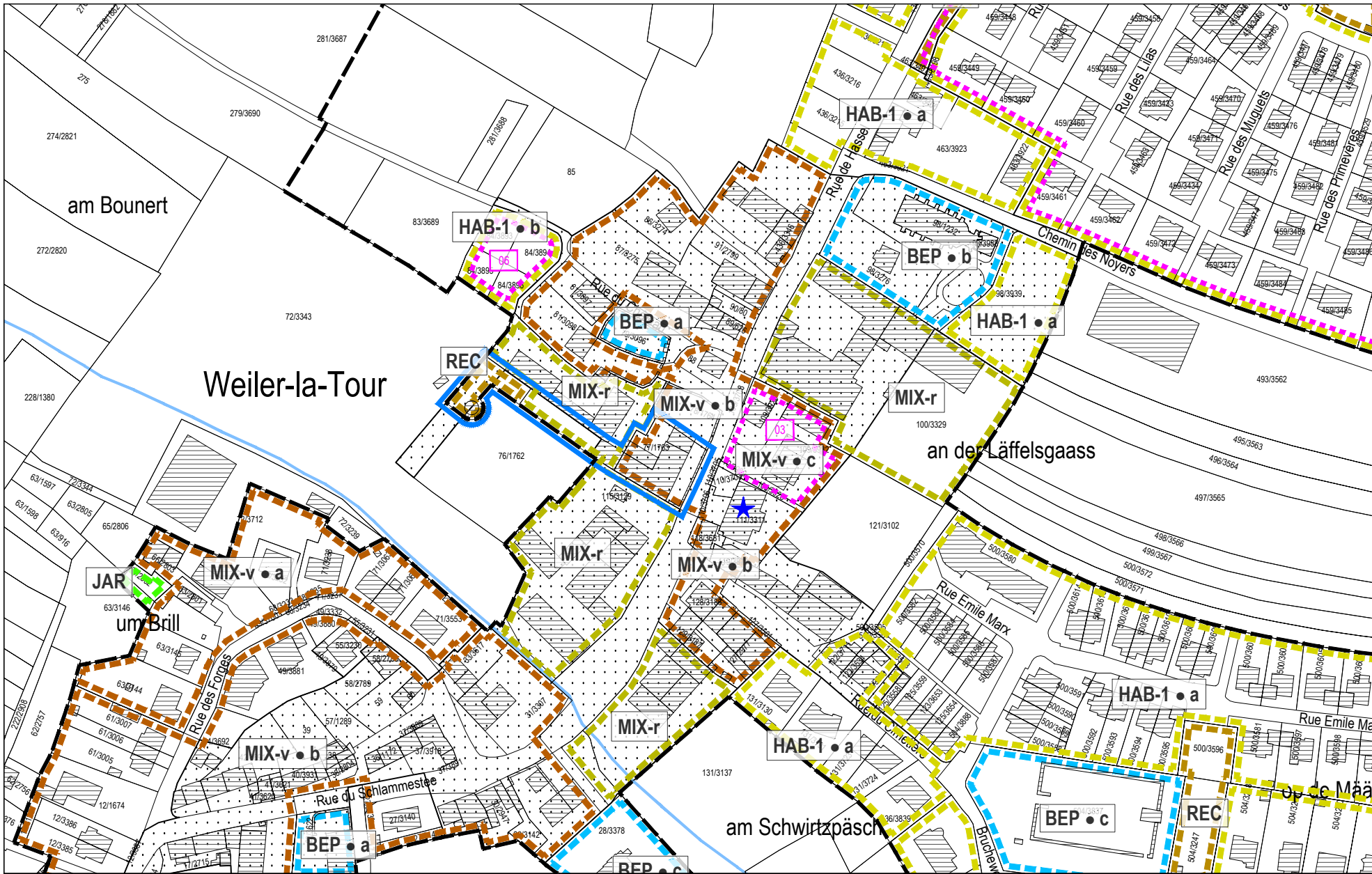


Légende du PAP QE en vigueur

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

Type de zone	Nombre de logement	
		PAP QE - Zone d'habitation 1
		PAP QE - Zone mixte villageoise
		PAP QE - Zone mixte rurale
		PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics
		PAP QE - Zone de sport et de loisir
		PAP QE - Zone de jardins familiaux
		Activité de proximité à maintenir
		Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG
		Secteur protégé de type "environnement construit" - C
		Délimitation de la zone verte

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
Mise à jour, AC Weiler-la-Tour et Z+B



Modification ponctuelle

PAP QE - Zone mixte villageoise MIX-v • b Logement (s) maximum:
a = 1
b = 6
c = PAP approuvé

PAP QE - Zone mixte rurale MIX-r

PAP QE - Zone de sport et de loisir REC

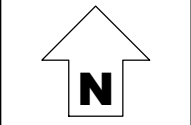
Délimitation de la zone verte

Légende du PAP QE en vigueur

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

<p>PAP QE - Zone d'habitation 1</p> <p>PAP QE - Zone mixte villageoise</p> <p>PAP QE - Zone mixte rurale</p> <p>PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics</p> <p>PAP QE - Zone de sport et de loisir</p>	<p>HAB-1 • a</p> <p>MIX-v • a MIX-v • b MIX-v • c</p> <p>MIX-r</p> <p>BEP • a BEP • b BEP • c</p> <p>REC</p>	<p>Nombre de logement</p> <p>Type de zone</p> <p>Logement (s) maximum: a = 1 b = PAP approuvé</p> <p>Logement (s) maximum: a = 1 b = 6 c = PAP approuvé</p>	<p>PAP QE - Zone de jardins familiaux JAR</p> <p>★ Activité de proximité à maintenir</p> <p>01 Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG</p> <p> Secteur protégé de type "environnement construit" - C</p> <p> Délimitation de la zone verte</p>
--	--	---	---

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2017
Mise à jour, AC Weiler-la-Tour et Z+B



3 Versions coordonnées

Die *Version coordonnée* des *Plan de repérage* des PAP QE wird im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert.