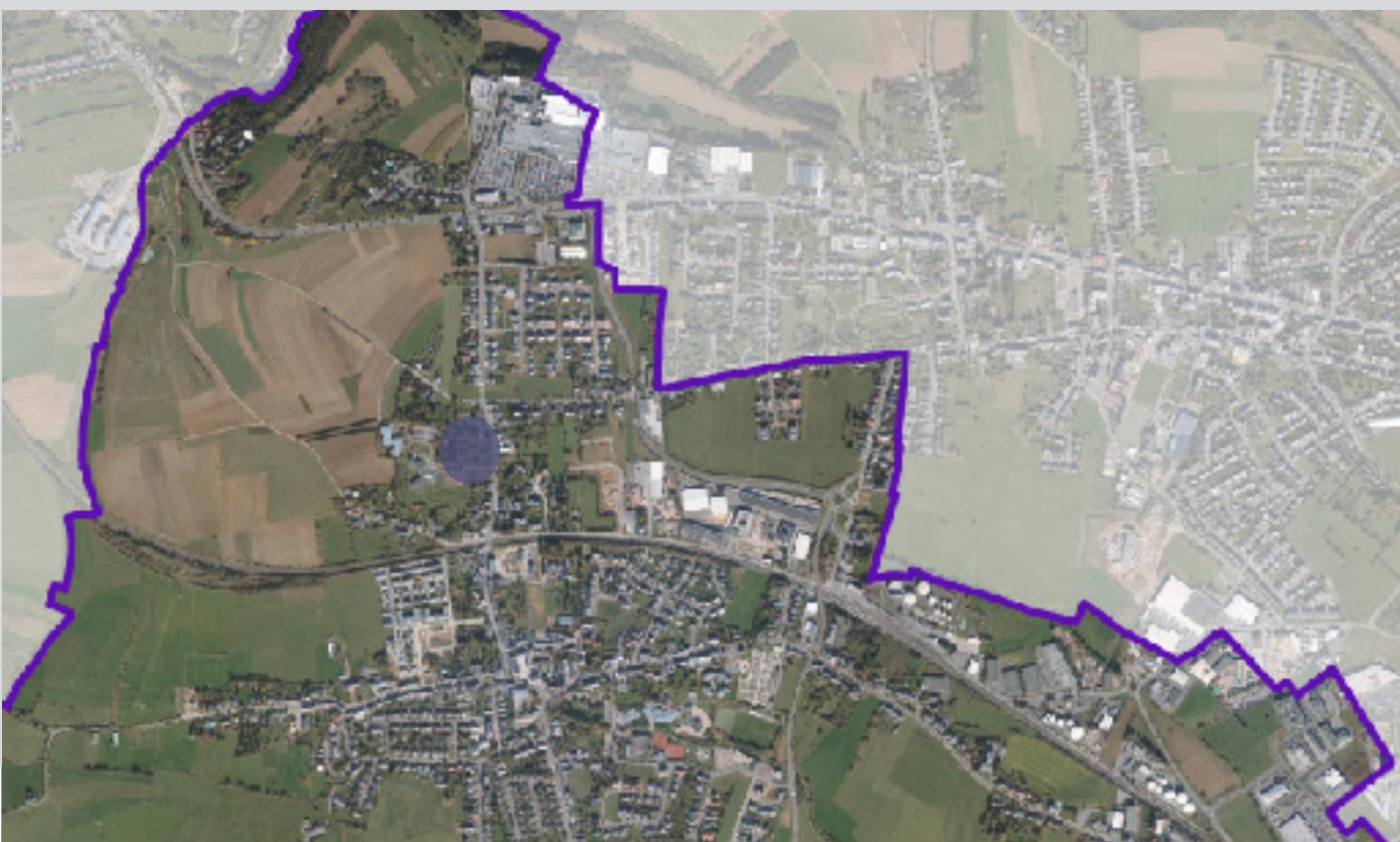


COMMUNE DE BERTRANGE

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

« Villa Schwall »

Janvier 2024



Initiateur:

Administration Communale de Bertrange
2, Beim Schlass
L-8058 Bertrange



Commune de BERTRANGE

Urbaniste-Aménageur:



4urba urbanisme et aménagement
14, rue Vauban
L-2663 Luxembourg

Tél. : (352) 22 02 45
E-Mail : info@4urba.lu

PREAMBULE

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP „Quartiers existants“ der Gemeinde Bertrange wurde in Anwendung des « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain » durchgeführt.

Das vorliegende Dokument besteht demzufolge aus folgenden Teilen :

- Argumentaire justifiant l'initiative
- Projet de modification ponctuelle du PAP „Quartiers existants“

CONTENU

| | |
|--|----|
| ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE | 5 |
| PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE | 7 |
| 1. Champs d'application | 7 |
| 2. Partie graphique (Plan de localisation des quartiers existants) | 9 |
| 3. Partie écrite | 11 |
| ANNEXES | 13 |
| Annexe 1: Partie graphique coordonnée | 13 |
| Annexe 2: Partie écrite coordonnée | 15 |
| Annexe 3: Certificat OAI | 17 |

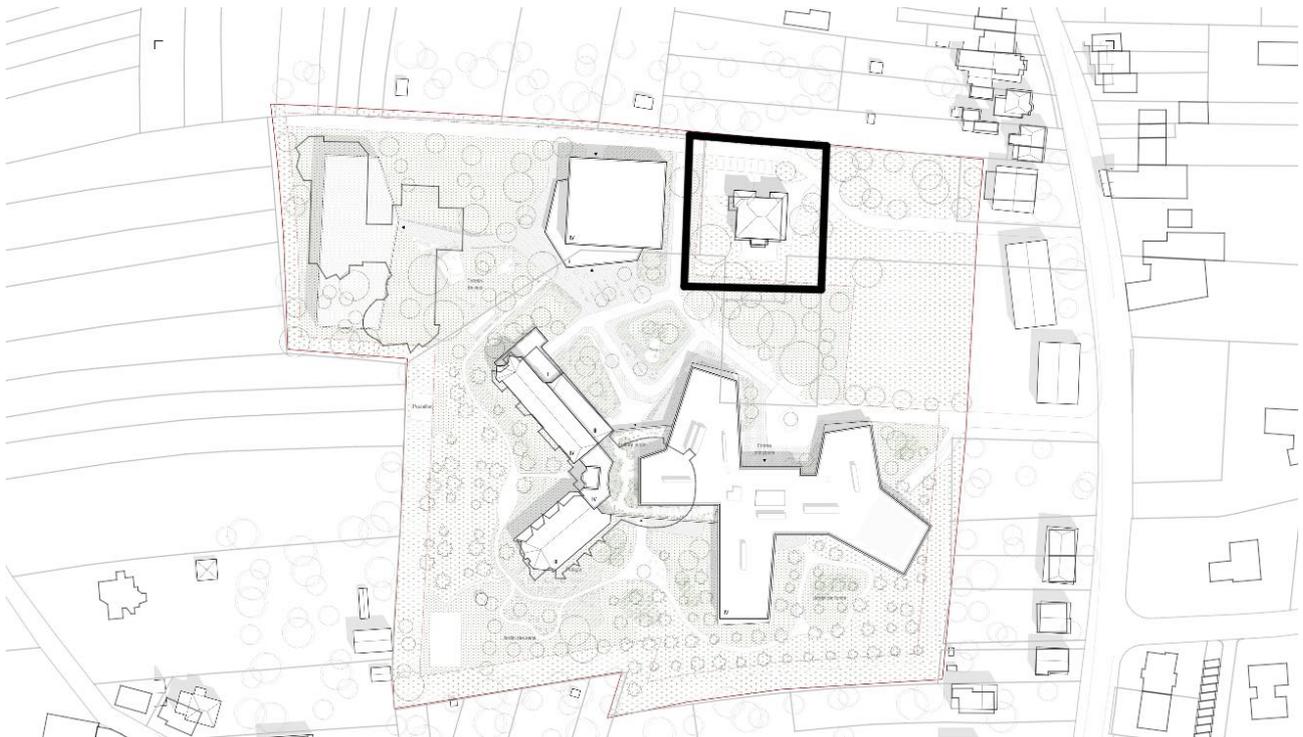
ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Die punktuelle Änderung des PAP „Quartiers existants“ (PAP QE) im Bereich der „Villa Schwall“ wird aus folgendem Grund von der Gemeinde Bertrange beabsichtigt:

Die Gemeinde plant auf Basis der Ergebnisse eines Architektenwettbewerbs, der im Jahr 2022 durchgeführt wurde, die „Villa Schwall“ umzunutzen und umzubauen. Aktuell besteht innerhalb des benachbarten Komplexes für betreutes Wohnen im Alter „Les Résidences du Domaine Schwall“ das privat betriebene Restaurant „La Caravelle“. Ein Architektenwettbewerb zum Neubau der benachbarten Pflegeeinrichtung „Les Parcs du Troisième Âge“ hatte zum Ergebnis, dass der Neubau so an den Komplex für betreutes Wohnen angebaut werden soll, dass das Restaurant ausgelagert werden müsste.

Im Rahmen des Wettbewerbs kam so die Überlegung auf, das Restaurant in der gemeindeeigenen „Villa Schwall“ unterzubringen, um das Angebot eines Restaurants aufrecht erhalten zu können sowie das wirtschaftliche Überleben des Betriebs zu sichern. Neben dem privat betriebenen Restaurant werden zudem gegebenenfalls weitere Nutzungen in der Villa Schwall vorgesehen, die ebenfalls nicht konform zu der aktuell ausgewiesenen BEP-1-Zone sind

Daher beabsichtigt die Gemeinde, eine punktuelle PAG-Änderung in eine „Zone mixte villageoise (MIX-v)“ durchzuführen. **Damit die Abgrenzung der Quartiere im PAP QE kohärent mit den Bauzonen des PAG bleibt (die Zone MIX-v entspricht dem „Quartier du centre villageois QCV“), wird mittels der vorliegenden PAP QE-Änderung parallel eine neue Abgrenzung der betroffenen Quartiere vorgenommen. Der schriftliche Teil des PAP QE bleibt unverändert.**



Ausschnitt aus dem Lageplan des Siegerprojekts des Architektenwettbewerbs „Réaménagement du Quartier A Schwalls“ mit Eintragung des PAG-Änderungsbereich „Villa Schwall“ (Association momentanée Decker, Lammar & Associés – Feddersen Architekten / BEST Ingénieurs-conseils / FELGEN & Associés Engineering SA, 2022; Bearbeitung IVD 2023)

2. PARTIE GRAPHIQUE - PLAN DE LOCALISATION DES QUARTIERS EXISTANTS (extrait)

Situation actuelle et modifiée 1 : 5.000 (fond de plan : PCN 2014 et BD-L-TC 2006)

3. PARTIE ÉCRITE

La partie écrite du PAP « Quartiers existants » en vigueur de la Commune de Bertrange reste inchangée.

ANNEXES

Annexe 1 : PARTIE GRAPHIQUE coordonnée

Plan de localisation des quartiers 1 : 5.000 (fond de plan : PCN 2014 et BD-L-TC 2006)

Annexe 2 : PARTIE ECRITE coordonnée

Sans objet.

La partie écrite du PAP « Quartiers existants » en vigueur de la Commune de Bertrange reste inchangée.

Annexe 3 : Certificat OAI

