



**HELPERKNAPP**  
ENG GEMENG MAT AUSSIICHT

**MODIFICATION PONCTUELLE DU  
PAP-QE - BANDE DE CONSTRUCTION  
(PARTIES BOEVANGE/A. ET TUNTANGE)**

EXPOSÉ DES MOTIFS  
VERSION DECEMBRE 2018

**zilmpla**n s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

20180128-ZP



ENTREPRISE  
SOCIALEMENT  
RESPONSABLE



**Maître d'ouvrage****Administration communale de****HELPERKNAPP**

2, rue de Hollenfels

L-7481 Tuntange

Tel.: 28 80 40 - 1

www.helperknapp.lu

**HELPERKNAPP**  
ENG GEMENG MAT AUSSIICHT**Bureau d'études****zilmpla n s. à r.l.**

83, Parc d'activités Capellen

L-8308 Capellen

Tel. : (+352) 26 45 28 56

info@zilmpla n.lu

www.zilmpla n.lu

**zilmpla n s.à r.l.**

Urbanisme &amp; Aménagement du Territoire

<b>Projektnummer</b>	<b>20180128-ZP</b>	
<b>Betreuung</b>	<b>Nom et qualité</b>	<b>Date</b>
<b>Erstellt von</b>	Céline LA MONICA, Architecte	06.12.2018
<b>Geprüft von</b>	Henning NIEBOER, Dipl.-Geograph	19.12.2018

Z:\Helperknapp\Beratung\_Mopo\Mopo\_PAP\_QE\_Dérogation-Bande-  
Construction\C\_Documents\Mopo\_partie\_ecrite\_PAP\_QE\_BandeDeConstruction.docx

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>EXPOSE DES MOTIFS</b>	<b>4</b>
<b>1. MOTIVATION</b>	<b>5</b>
<b>2. ORIENTATIONS FONDAMENTALES</b>	<b>11</b>
<b>2.1. VORGESEHENE ÄNDERUNGEN DER PAP-QE (PARTIE ÉCRITE)</b>	<b>11</b>
ART. 11 DEROGATIONS.....	11
<b>2.2. EXEMPLE D'APPLICATION DE LA DEROGATION</b>	<b>14</b>
<b>3. VERSIONS COORDONNEES DES PARTIES ECRITES DES PAP-QE</b>	<b>15</b>

## EXPOSE DES MOTIFS

## 1. MOTIVATION

Die Gemeinde Helperknapp beabsichtigt die Einführung einer Ausnahmeregel für die Bestimmung des anzuwendenden Baufensters (bande de construction). Dies betrifft sowohl den PAP-QE der ehemaligen Gemeinde Boevange/Attert als auch den entsprechenden PAP-QE der ehemaligen Gemeinde Tuntage.

Aufgrund der bestehenden Bebauungsstruktur sowie der Parzelligeometrien befinden sich eine Reihe von Gebäuden außerhalb des gültigen Baufensters, so wie es in den PAP-QE festgelegt wurde. Diese Gebäude genießen zwar elementaren Bestandsschutz, eine Möglichkeit der Erweiterung oder Umnutzung bzw. eine effiziente Nutzung ggf. bestehender Verdichtungspotenziale widerspricht jedoch den aufgestellten Regeln. Zu diesem Zweck soll eine Ausnahmeregel eingeführt werden, die es ermöglicht, das anzuwendende Baufenster auf die bestehenden Gebäudefronten zu verschieben. Durch eine Verschiebung wird die Größe des Baufensters nicht verändert, zusätzlich wird auch das Prinzip, das eine Bebauung in zweiter Reihe untersagt bleibt, erhalten. Da die Distanz der Verschiebung des Baufensters relativ zur Straße bzw. Parzellengrenze je nach Einzelfall (vgl. Beispiele) sehr unterschiedlich ist, beinhaltet die Regel die Orientierung an der bestehenden straßenseitigen Baulinie, die durch die bestehenden Gebäude orientiert wird. Damit geht auch einher, dass eine Verschiebung des Baufensters lediglich auf die Fälle beschränkt bleibt (→ Ausnahmeregel, die an mehrere Voraussetzungen gebunden ist), in denen eine genehmigte Bebauung bereits besteht. Weitere Voraussetzung ist zudem eine bestehende sowie ausreichende Erschließung hinsichtlich des Verkehrs sowie der Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen.

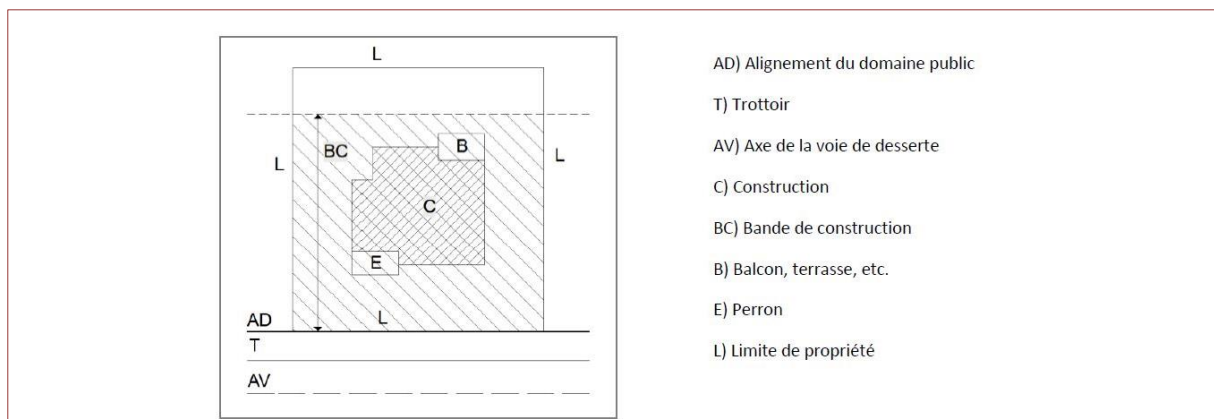
Da es sich lediglich um eine punktuelle Abänderung handelt, wird die vereinfachte Prozedur gemäß Art. 30bis „Procédure allégée“ des Gemeindeplanungs- und entwicklungsgesetzes vom 19. Juli 2004 angestrebt.

### Art. 28 Bande de construction

*« On entend par bande de construction la partie du terrain à bâtir net sur laquelle les constructions abritant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être implantées. Cette bande est mesurée à partir de la limite cadastrale du terrain à bâtir net donnant sur la voie desservante. »*

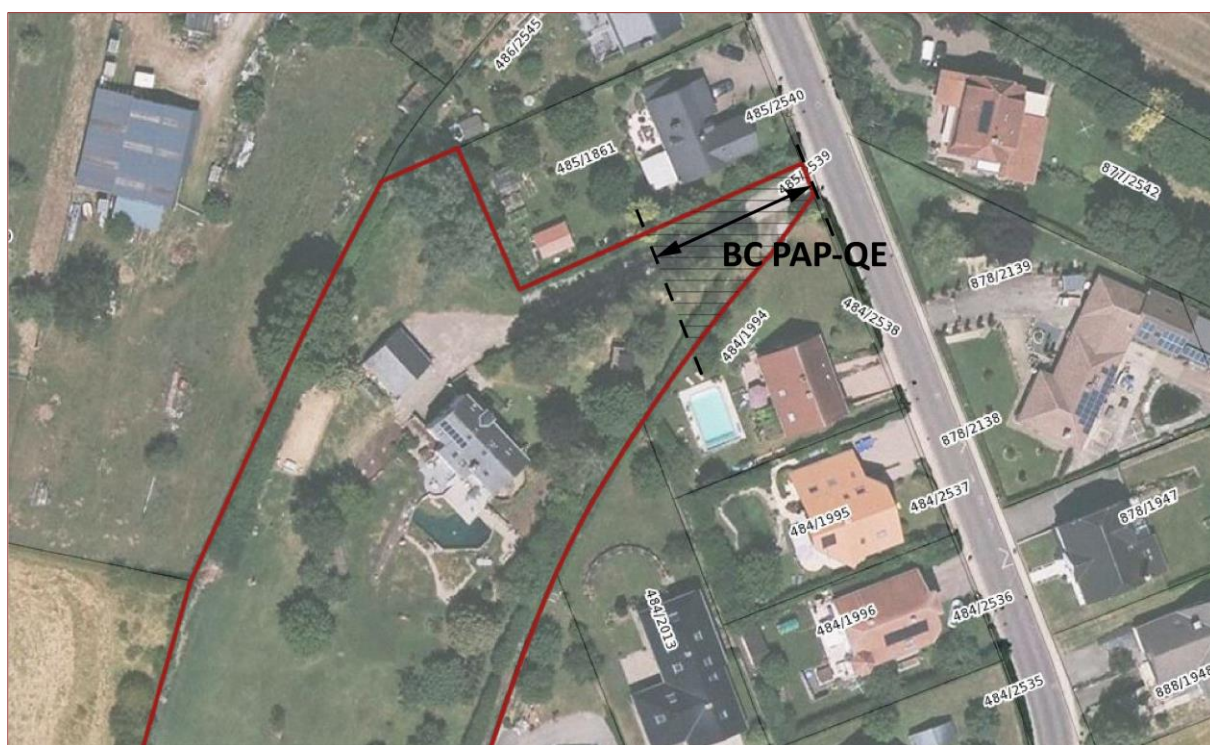
Les constructions principales, ainsi que les annexes, les garages et les car-ports doivent se situer à l'intérieur de la bande de construction.

Extrait PAP-QE en vigueur de Boevange/A. - Art. 26 Bande de construction



Extrait PAP-QE en vigueur de Boevange/A. - Art. 26 Bande de construction





Exemple n° 1 : 36 Am Moul, Buschdorf (Orthophoto + PCN 2018 – [www.map.geoportail.lu](http://www.map.geoportail.lu))



Exemple n° 2 : 37 An Uerbech, Buschdorf (Orthophoto + PCN 2018 – [www.map.geoportail.lu](http://www.map.geoportail.lu))

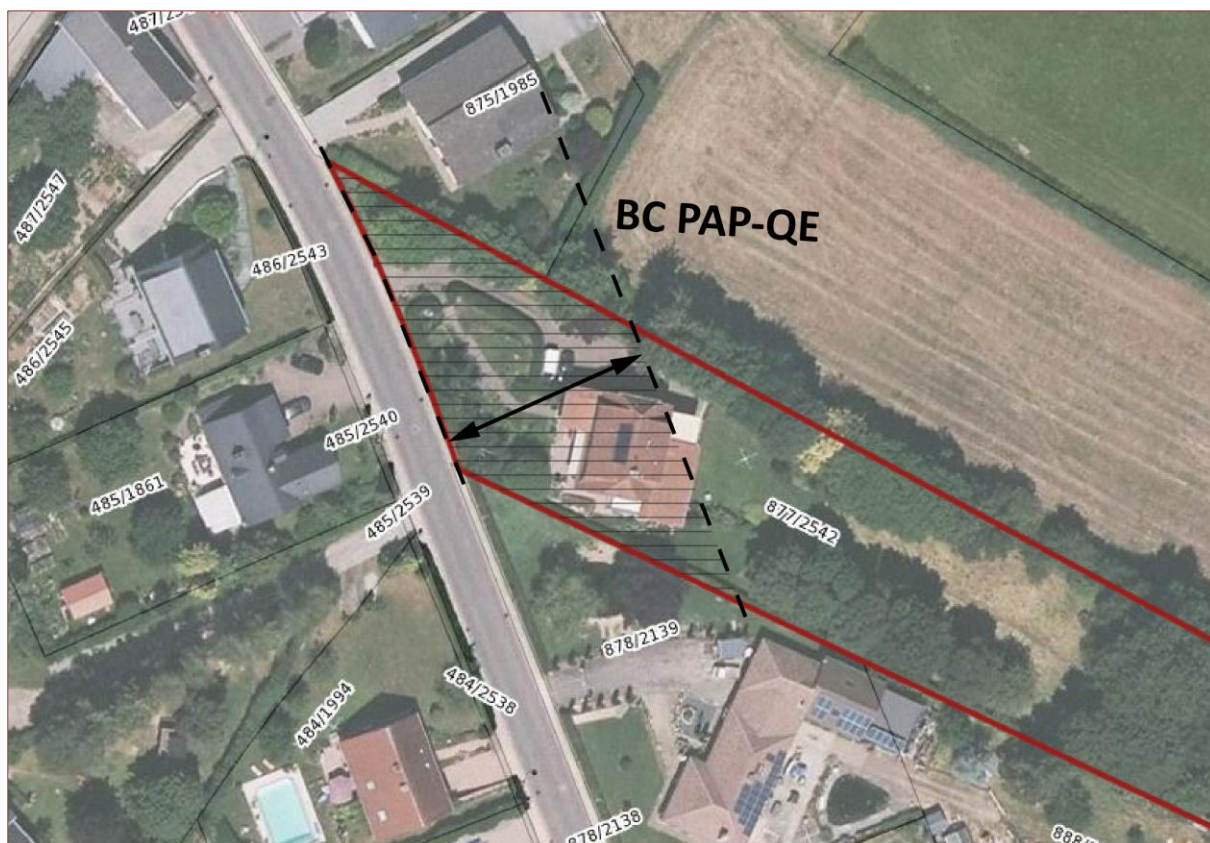


Exemple n° 3 : 41 An Uerbech, Buschdorf (Orthophoto + PCN 2018 – [www.map.geoportail.lu](http://www.map.geoportail.lu))



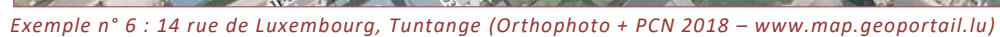


Exemple n° 4 : 16; 14A; 14; 12; 10; 8 rue de Buschdorf, Brouch  
(Orthophoto + PCN 2018 – [www.map.geoportail.lu](http://www.map.geoportail.lu))



Exemple n° 5 : 29 Am Moul, Buschdorf (Orthophoto + PCN 2018 – [www.map.geoportail.lu](http://www.map.geoportail.lu))









Exemple n° 8 : 4; 6; 8 rue d'Ansembourg, Hollenfels (Orthophoto + PCN 2018 – [www.map.geoportail.lu](http://www.map.geoportail.lu))

## 2. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

### 2.1. VORGESEHENE ÄNDERUNGEN DER PAP-QE (PARTIE ÉCRITE)

Voici les modifications prévues pour la partie écrite du PAP-QE en vigueur de la commune Helperknapp, partie de Boevange/Attert : (modifications en bleu)

#### Art. 11 Dérogations

Le Bourgmestre peut déroger aux dispositions du présent chapitre :

- a) afin de permettre l'alignement et la jonction à et avec des bâtiments existants,
- b) pour des raisons de sécurité de la circulation,
- c) si un projet de route ou de redressement dressé par l'autorité compétente fixe un alignement différent,
- d) pour des raisons de rénovations énergétiques de constructions existantes,
- e) pour des édifices commerciaux, artisanaux, administratifs, culturels et récréatifs :

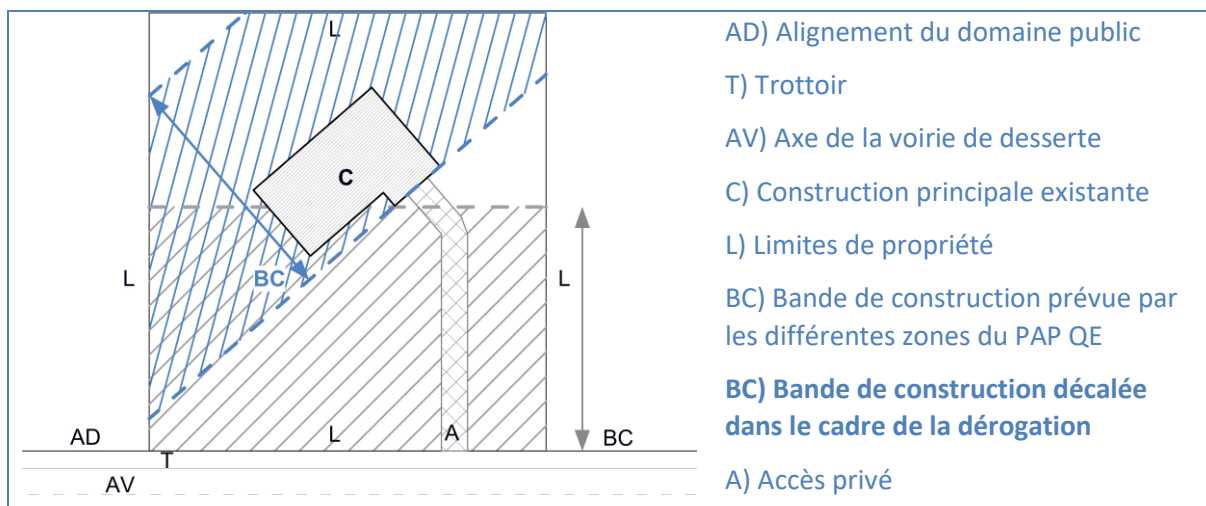
Ces édifices pourront dépasser la bande de construction à condition de respecter un recul latéral de minimum 3 m et un recul postérieur de minimum 5 m,

- f) pour permettre la transformation, l'agrandissement ou la rénovation de constructions principales existantes implantées entièrement ou partiellement en dehors de la bande de construction définie par le présent PAP QE. Dans ce cas, la bande de construction peut être décalée et doit être mesurée à partir de l'alignement de façade à rue de la construction principale existante qui se trouve le plus rapproché de la voirie desservante publique.

Cette dérogation s'applique sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- il doit y avoir une construction principale existante implantée entièrement ou partiellement en dehors de la bande de construction définie par le présent PAP-QE,
- la construction principale existante, faisant l'objet d'un projet de transformation, d'agrandissement ou de rénovation, doit être équipée d'un accès privé à partir de la voirie desservante publique avec tous les réseaux d'infrastructures nécessaires,
- le projet doit respecter les limites de la bande de construction ainsi décalée,
- le projet doit respecter les marges de reculement latérales et postérieures réglementaires.





Voici les modifications prévues pour la partie écrite du PAP-QE en vigueur de la commune Helperknapp, partie de Tuntange : **(modifications en bleu)**

#### **art. 55 Dispositions transitoires et dérogatoires**

- a. Les travaux portant sur des bâtiments ou parties de bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent règlement ~~ainsi que sur les constructions existantes situées hors bande de construction~~, sont autorisés pour autant que ne soient augmentés ni le gabarit, ni le nombre de niveaux, ni le nombre de logements desdits bâtiments. Les dispositions dérogatoires ne concernent pas les changements d'affectation ni les travaux portant sur une reconstruction ou une transformation majeure d'un bâtiment existant.
- b. A titre exceptionnel, le bourgmestre peut accepter des dérogations ponctuelles aux dispositions du présent règlement, dans le but de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes. L'isolation extérieure ne peut en aucun cas empiéter sur le domaine public.
- c. Sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, le bourgmestre peut accepter une diminution des reculs minimums admissibles sur les limites, dans le cas de rigueur où des constructions voisines rendraient impropres à la construction, par la stricte application des dispositions ci-dessus, une parcelle non construite devenue place à bâtir à la suite d'une autorisation de lotissement ou de morcellement antérieure à l'entrée en vigueur du projet d'aménagement.
- d. Le bourgmestre peut accepter une adaptation des hauteurs de construction et du nombre de niveaux dans le cas où il n'est pas possible de raccorder d'une façon esthétiquement valable une nouvelle construction à des constructions mitoyennes récentes, réalisées avant l'entrée en vigueur du projet d'aménagement.

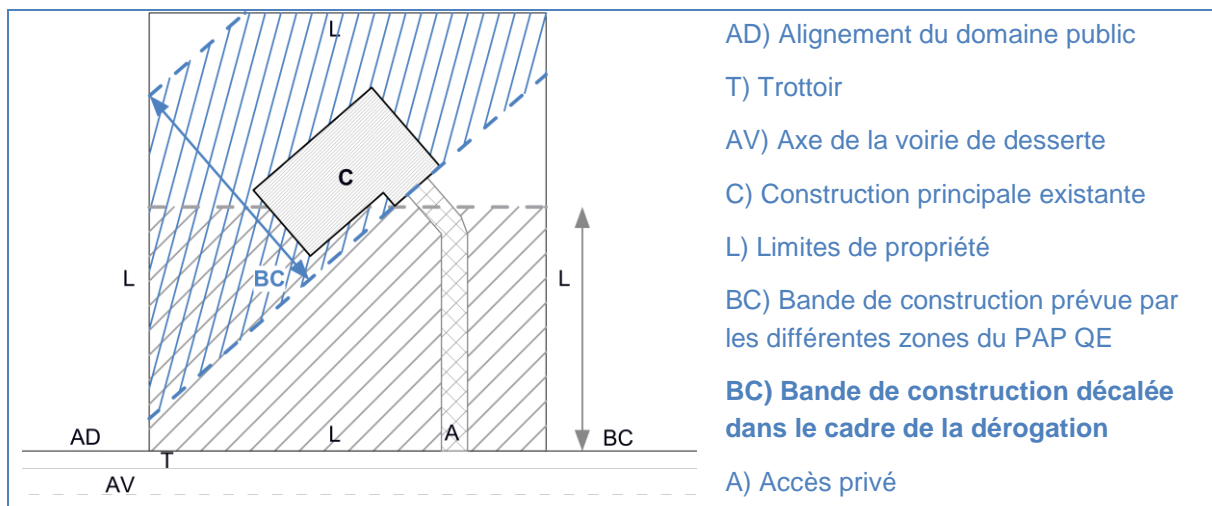
Cela vaut également pour permettre de préserver les ensembles architecturaux typiques du village (inscrits en secteur protégé environnement construit) lors de tout projet de nouvelle construction, transformation ou restauration qui modifie l'ensemble, le volume ou l'aspect architectural des édifices et éléments concernés.

- e. Le bourgmestre peut autoriser des adaptations de hauteur de construction afin de permettre le raccordement aux réseaux.
- f. Le bourgmestre peut accepter d'autres dispositions que celles du présent règlement, principalement en matière de reculs et d'implantation des constructions, afin de garantir le respect des servitudes d'urbanisation définies au plan d'aménagement général.

- g. Pour permettre la transformation, l'agrandissement ou la rénovation de constructions principales existantes implantées entièrement ou partiellement en dehors de la bande de construction définie par le présent PAP QE, la bande de construction peut être décalée et doit être mesurée à partir de l'alignement de façade à rue de la construction principale existante qui se trouve le plus rapproché de la voirie desservante publique.

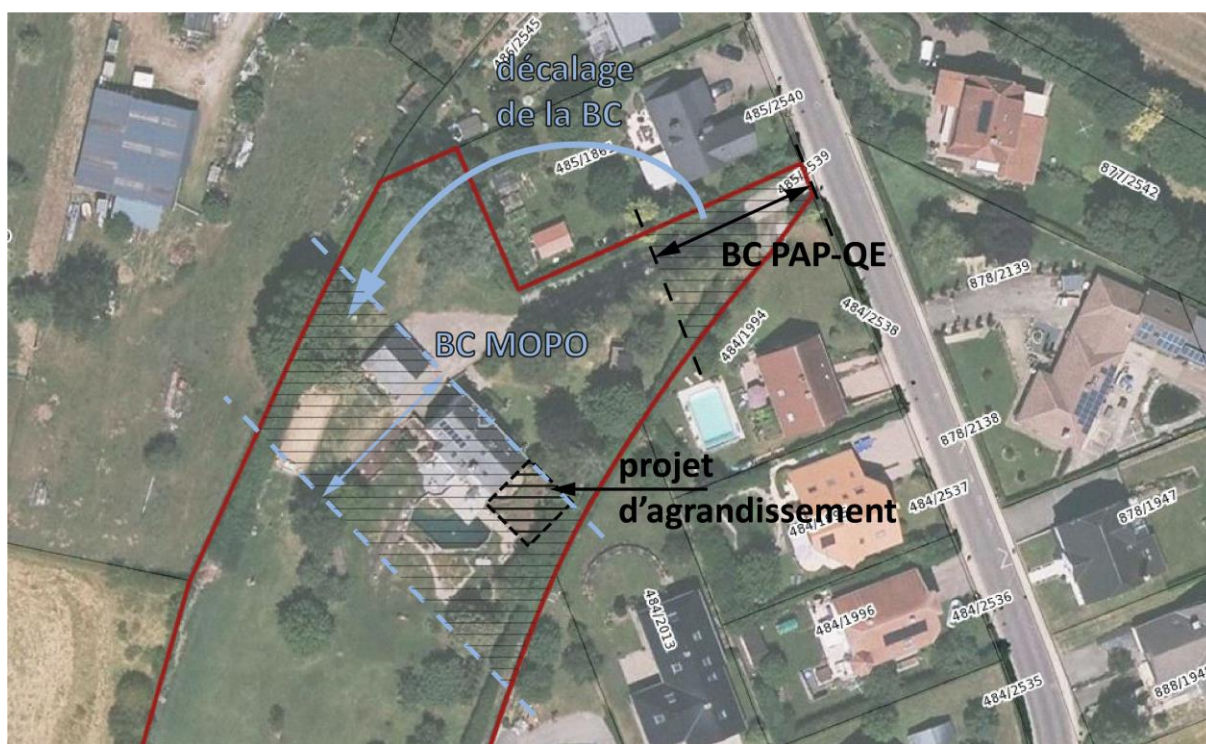
Cette dérogation s'applique sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- il doit y avoir une construction principale existante implantée entièrement ou partiellement en dehors de la bande de construction définie par le présent PAP-QE,
- la construction principale existante, faisant l'objet d'un projet de transformation, d'agrandissement ou de rénovation, doit être équipée d'un accès privé à partir de la voirie desservante publique avec tous les réseaux d'infrastructures nécessaires,
- le projet doit respecter les limites de la bande de construction ainsi décalée,
- le projet doit respecter les marges de reculement latérales et postérieures réglementaires.



- h. Aucune dérogation n'est toutefois admise s'il s'avère que l'intérêt général est lésé.

## 2.2. EXEMPLE D'APPLICATION DE LA DEROGATION



Application de la dérogation dans le cas du n°36 Am Moul à Buschdorf



### **3. VERSIONS COORDONNEES DES PARTIES ECRITES DES PAP-QE**