



**HELPERKNAPP**  
ENG GEMENG MAT AUSSIICHT

Modification du plan  
d'aménagement général  
« Rue de la Gare »  
à Boevange/Attert

Plan d'aménagement général

- Étude préparatoire
- Schéma directeur / Fiche technique
- Partie graphique
- Fiches de présentation

Januar 2021 - version pour la saisine du conseil communal

**zimplan** s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

### Auftraggeber

#### Administration communale Helperknapp

2, rue de Hollenfels

L-7481 Tuntange

Tel. (+352) 28 80 40 – 1

[www.helperknapp.lu](http://www.helperknapp.lu)



### Auftragnehmer

#### zilmpla n s.à r.l.

83, Parc d'Activités

L-8308 Capellen

Tél. : (+352) 26 390 – 1

[www.zilmpla n.lu](http://www.zilmpla n.lu)

**zilmpla n s.à r.l.**

Urbanisme & Aménagement du Territoire



<b>Projektnummer</b>	<b>20201019-ZP_ZILM</b>	
<b>Betreuung</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>
<b>Erstellt von</b>	Vivianne Keils, M.A. angewandte Humangeographie	Juni 2020
<b>Geprüft von</b>	Henning Nieboer, Dipl.-Geograph	Juni 2020

### Änderungen

<b>Index</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Date</b>

["R:\2020\20201019\\_ZP\\_Helperknapp\\_Mod\\_PAG\\_Boevange\\_rue\\_de\\_la\\_Gare\C\\_Documents\PAG\201201019\\_ZP\\_ACHelperknapp\\_Mod\\_PAG\\_Boevange\\_Rue\\_de\\_la\\_Gare.docx"](R:\2020\20201019_ZP_Helperknapp_Mod_PAG_Boevange_rue_de_la_Gare\C_Documents\PAG\201201019_ZP_ACHelperknapp_Mod_PAG_Boevange_Rue_de_la_Gare.docx)

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>BESCHREIBUNG DES PROJEKTS.....</b>	<b>5</b>
<b>MOTIVATION .....</b>	<b>7</b>
<b>ETUDE PRÉPARATOIRE .....</b>	<b>11</b>
<b>SECTION 1 INVENTAR UND ANALYSE .....</b>	<b>11</b>
1.1. NATIONALER, REGIONALER UND GRENZÜBERSCHREITENDER KONTEXT .....	11
1.2. DEMOGRAPHIE .....	11
1.3. WIRTSCHAFTLICHE SITUATION .....	11
1.4. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE.....	11
1.5. SIEDLUNGSSTRUKTUREN .....	11
1.6. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN.....	13
1.7. MOBILITÄT.....	13
1.8. WASSERWIRTSCHAFT .....	14
1.9. NATÜRLICHE UND MENSCHLICHE UMWELT UND LANDSCHAFT .....	15
1.10. REGLEMENTARISCHE UND NICHT-REGLEMENTARISCHE PLÄNE UND PROJEKTE .....	17
1.11. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL.....	18
1.12. GESETZLICHE UND REGLEMENTARISCHE VORSCHRIFTEN AUF NATIONALER EBENE	18
<b>SECTION 2 ENTWICKLUNGSKONZEPTE .....</b>	<b>19</b>
<b>SECTION 3 SCHÉMA DIRECTEUR.....</b>	<b>20</b>
<b>PARTIE GRAPHIQUE DU PAG .....</b>	<b>21</b>
<b>FICHES DE PRÉSENTATION.....</b>	<b>23</b>





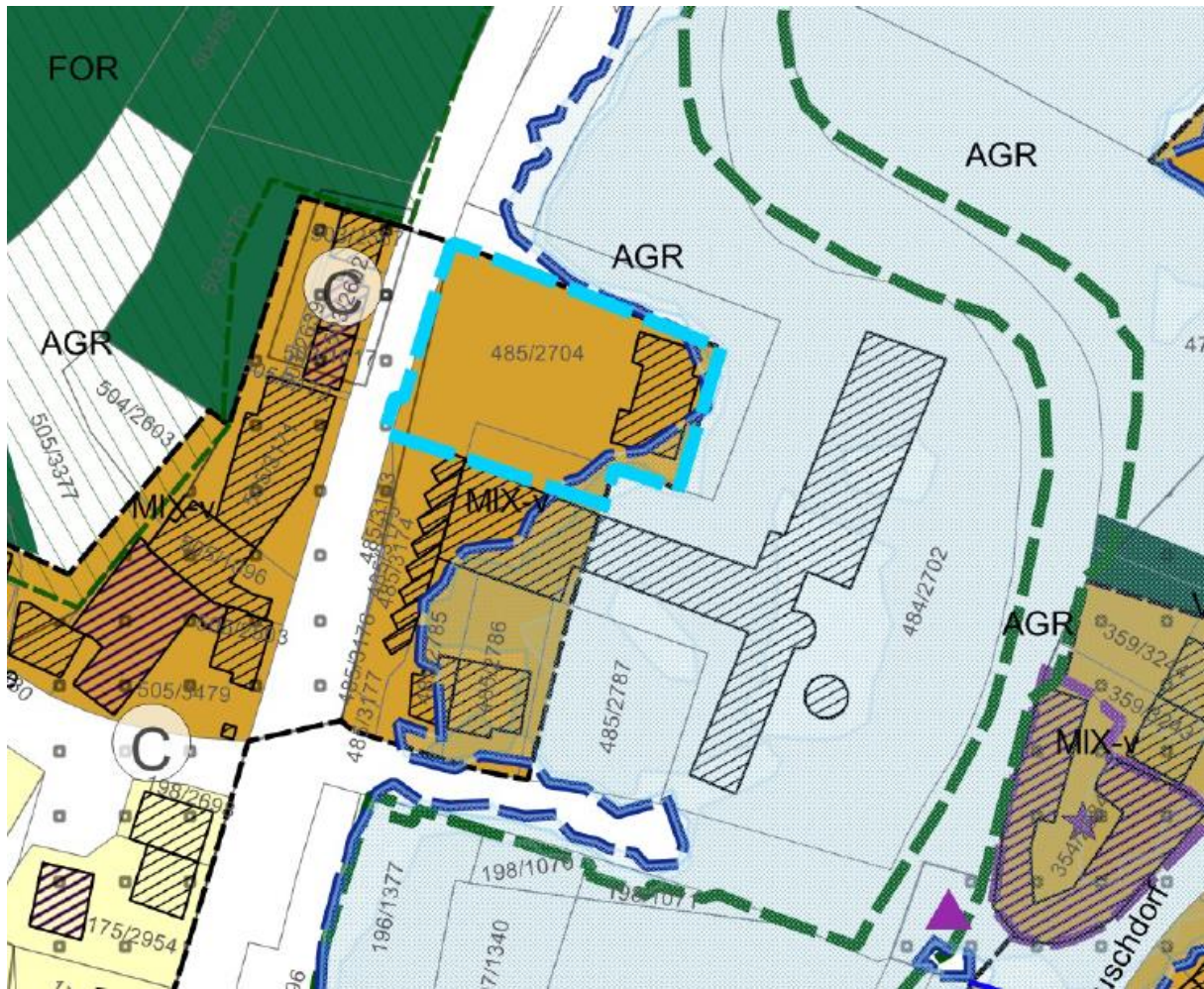
## BESCHREIBUNG DES PROJEKTS

Die vorliegende Modifikation betrifft den graphischen Teil des *plan d'aménagement général (PAG)* der Ortschaft Boevange in der Altgemeinde Boevange/Attert. Zum Jahr 2018 wurde sie mit der Altgemeinde Tuntange zur Fusionsgemeinde Helperknapp.

Projekt:	Modifikation des PAG der Altgemeinde Boevange/Attert
Genehmigungsdatum des PAG :	23.08.2018
Plangrundlage :	PCN 2016
Einwohner in der Gemeinde :	4.438 (Gemeindestatistik April 2020)
Einwohner in der Ortschaft Boevange :	910 (Gemeindestatistik April 2020)
Geplante Modifikation :	Bei der vorliegenden PAG-Änderung handelt es sich um die Umwidmung einer Fläche, die derzeit der <i>zone mixte villageoise</i> (Zone MIX-v) des <i>quartier existant</i> der Ortschaft Boevange angehört, in eine <i>zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»</i> . Im östlichen Teil der Fläche befindet sich ein Einfamilienhaus (23, Rue de la Gare). Mit der PAG-Änderung soll hier durch die Neuordnung eine effiziente Nutzung der Fläche und Neugestaltung des Ortsrandes erfolgen. Dabei soll auf einer Fläche von 0,18 ha (Parzellen 485/2704 und 484/2702 der Katastersektion BA de BOEVANGE-SUR-ATTERT) die Realisierung von fünf Einfamilienhäuser ermöglicht werden.
Umfang der Änderung :	0,18 ha

Aufgrund der geplanten Ausweisung der Fläche als *nouveau quartier* muss ein *schéma directeur* mit dazu gehörigem *fiche technique* erstellt werden. Zudem müssen die *fiches de présentation* der Alt-Gemeinde und Ortschaft Boevange angepasst werden.

ABBILDUNG 1 : AUSSCHNITT DES PAG EN VIGUEUR MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: AC BOEVANGE 2018



ABGRENZUNG DER MODIFIKATION « RUE DE LA GARE» IN BOEVANGE

Der Schöffenrat erwartet durch die vorliegende PAG-Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen, was durch den *Avis Dispense SUP* des Umweltministeriums vom 27.07.2020 (N° Réf.: 96601/CL-mz) bestätigt wurde (s. Annexe).

## MOTIVATION

Die Gemeinde Helperknapp, die 2018 als Fusionsgemeinde aus den Altgemeinden Boevange/Attert und Tuntange entstanden ist, verfügt über jeweils einen *plan d'aménagement général* (PAG) pro Altgemeinde, die auf Basis des geänderten Gemeindeplanungs- und -entwicklungsgesetzes (*loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – régime 2017*) am 23. August 2018 in Kraft traten.

Die vorliegende Änderung betrifft den PAG der Altgemeinde Boevange/Attert. Der Änderungsbereich liegt im Nord-Westen der Ortschaft Boevange und umfasst die Umwidmung der Parzellen 484/2704 und 845/2702 von einem *quartier existant* (*plan d'aménagement particulier – quartier existant*) in eine *zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»*. Beide Parzellen sind dabei nicht vollumfänglich betroffen:

PARZELLEN N°	GESAMTGRÖSSE	VON PAG-ÄNDERUNG BETROFFEN:
<b>484/2704</b>	0,23 ha	0,16 ha
<b>485/2702</b>	0,99 ha	0,02 ha
<b>Gesamtgröße der PAG-Änderung =</b>		<b>0,18 ha</b>

Derzeit ist die Fläche der *zone mixte villageoise (MIX-v)* der Ortschaft Boevange zugeordnet, auch mit der Ausweisung des Neubaugebiets bleibt die Fläche in der *MIX-v* erhalten.

Im östlichen Bereich ist die Fläche in zweiter Reihe mit einem Einfamilienhaus (23, Rue de la Gare) bebaut, in Richtung der *Rue de la Gare* (Nationalstraße 22) befindet sich eine unbebaute Grünfläche, die als Vorgarten dient. Entlang der Straße befinden sich einige Grünstrukturen wie Bäume und Hecken. Die Zufahrt zum Haus findet über die bestehende Stichstraße südlich der Bebauung statt.

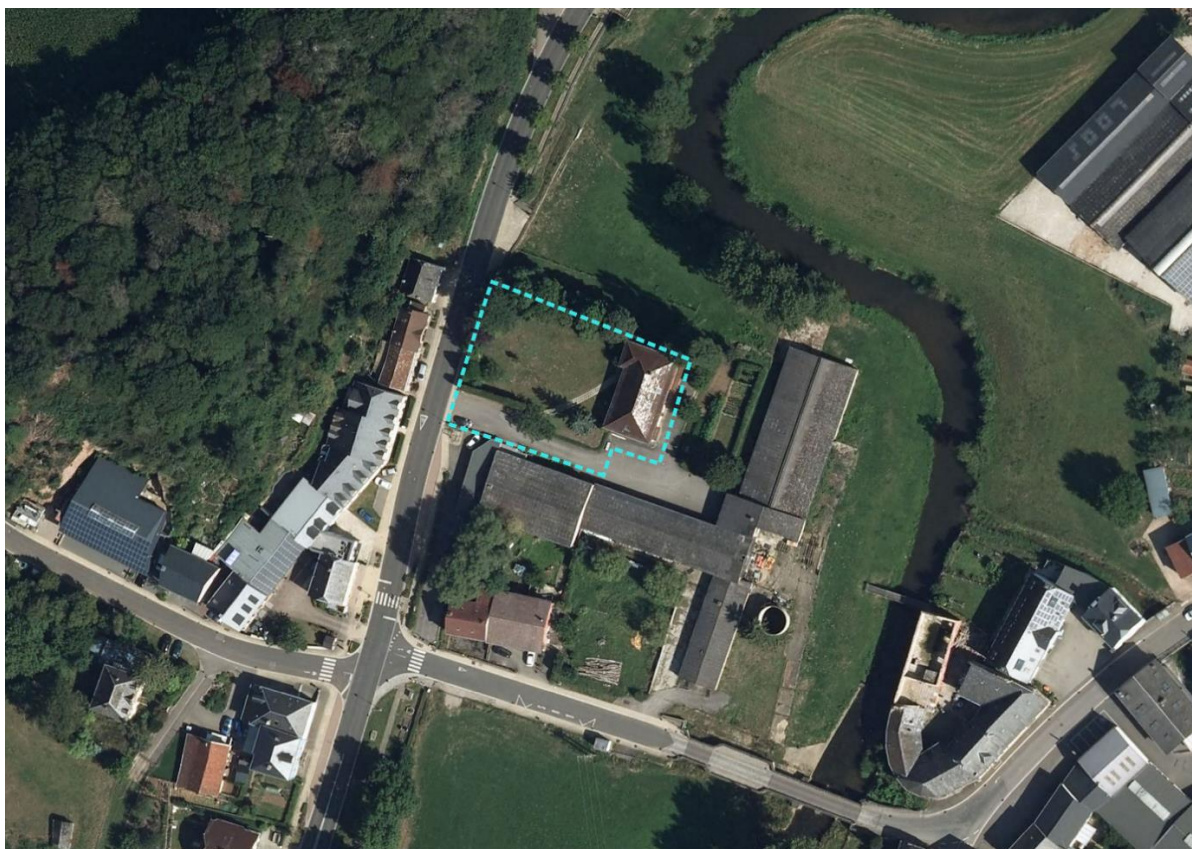
Mit der vorgesehenen Änderung des PAG ist die Bebauung der Fläche mit fünf Wohneinheiten in Form von Einfamilienhäusern geplant: im östlichen Bereich soll ein Doppelhaus entstehen, entlang der Straße drei Reihenhäuser. Auch wenn die Fläche bereits erschlossen ist und alle notwendigen Versorgungsstrukturen (Trink- und Abwasserleitungen, etc ...) vorhanden sind, ist eine Ausweisung als *nouveau quartier* vorgesehen, um eine Neuordnung des Gesamtareals und damit eine harmonische und ganzheitliche Entwicklung zu ermöglichen und zusätzlich einen einheitlichen reglementarischen Rahmen zu schaffen. Vorgesehen ist eine reine Wohnbebauung, auch wenn in der *zone MIX-v* grundsätzlich auch, bis zu einem gewissen Grad, gewerbliche Tätigkeiten erlaubt



sind. Sie kann als Ergänzung der bestehenden umliegenden Bebauung angesehen werden und stärkt mit der Wahl der Einfamilienhausbebauung den dörflichen Charakter des Ortes. Die vorgesehenen Grünflächen der Wohneinheiten werden nach Norden und Osten ausgerichtet, wo sich als Oberflächengewässer die Attert und die Attertauern befinden. Dies verspricht eine ruhige und attraktive Wohnlage, auch wenn sich das Neubaugebiet an einer Nationalstraße befindet.

Die verkehrliche Anbindung der Fläche findet über die *Rue de la Gare* statt, eine bestehende Stichstraße sichert auch für die Bebauung in zweiter Reihe den Zugang zum Straßenverkehr.

ABBILDUNG 2 : AKTUELLE ANSICHT - ORTHOPHOTO 2019 MIT KENNZEICHNUNG DER ÄNDERUNGSFLÄCHE



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT 2020

 ABGRENZUNG DER MODIFIKATION « RUE DE LA GARE » IN BOEVANGE/ATTERT

Auf Grund der vorliegenden Änderung muss der graphische Teil des PAG entsprechend angepasst werden. Eine Anpassung des schriftlichen Teils ist nicht notwendig.

Desweiteren betrifft die PAG-Änderung auch den Bereich des *plan d'aménagement particulier – quartier existant (PAP-QE)*. Hier ist ebenfalls die Anpassung der partie graphique erforderlich. Diese Änderung wird in einem separaten Dossier behandelt.



ABBILDUNG 3: BLICK VON DER RUE DE LA GARE (NATIONALSTRASSE 22) AUF DIE PLANFLÄCHE



QUELLE: SIGCOM APRIL 2019

ABBILDUNG 4: BLICK AUF DIE ZUFAHRT ZUR BESTEHENDEN BEBAUUNG IN DER 23, RUE DE LA GARE



QUELLE: SIGCOM APRIL 2019



ABBILDUNG 5: BLICK AUF DIE BESTEHENDE BEBAUUNG DER RUE DE LA GARE



QUELLE: SIGCOM APRIL 2019

ABBILDUNG 6: BLICK AUF DIE ATTERT UND ATTERTAUE MIT VERLAUF ÖSTLICH DER PLANFLÄCHE



QUELLE: SIGCOM APRIL 2019

# ETUDE PREPARATOIRE

## SECTION 1 INVENTAR UND ANALYSE

### 1.1. Nationaler, regionaler und grenzüberschreitender Kontext

- ohne Bezug zur PAG-Änderung

### 1.2. Demographie

Derzeit befindet sich auf der Fläche der vorliegenden PAG-Änderung im östlichen Bereich ein Einfamilienhaus (23, Rue de la Gare). Die PAG-Änderung sieht eine Neuordnung der Fläche vor, sodass dort zukünftig unter Berücksichtigung der festgelegten Koeffizienten insgesamt fünf Wohneinheiten realisiert werden können. Bemessen an der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,70 Personen je Haushalt<sup>1</sup> ergibt sich ein potenzielles Bevölkerungswachstum von 13 Einwohnern. Das demographische Entwicklungspotenzial der Ortschaft bleibt auf Grund der Geringfügigkeit der Änderung also gewissermaßen unbeeinflusst.

### 1.3. Wirtschaftliche Situation

- ohne Bezug zur PAG-Änderung

### 1.4. Eigentumsverhältnisse

Die betroffenen Parzellen befinden sich vollumfänglich in Privatbesitz<sup>2</sup>.

### 1.5. Siedlungsstrukturen

Für die bestehende Siedlungsstruktur ergibt sich durch die PAG-Änderung hinsichtlich der Ausweisung der Bauzone als *zone mixte villageoise (MIX-v)* keine Änderung. Allerdings wird die Fläche als *zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier «nouveau quartier»* ausgewiesen, was bedeutet, dass der Anteil des *quartier existant* sich um 0,18 ha verringert, während ein Neubaugebiet in entsprechender Größe entsteht. Die umliegende Bebauung wird durch Wohnhäuser dominiert, südlich der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der jedoch aufgegeben wurde und nur noch als Lagerhalle dient. Die landwirtschaftlichen Gebäude in der Attertaue sollen zukünftig abgerissen werden, so dass dort zusätzlicher Raum für die Attert sowie die Anlage einer öffentlichen Spielfläche geschaffen werden kann.

---

<sup>1</sup> gemäß Gemeindestatistik AC Helperknapp vom April/Juni 2020

<sup>2</sup> vgl. Commune de Boevange/ Étude préparatoire – Teil A partie graphique: Plan 20140500-ZP\_BOEV\_PAG\_EPA04

Grundsätzlich sind in der *zone MIX-v* neben der Wohnfunktion auch weitere Funktionen wie Landwirtschaft, gewerbliche oder handwerkliche Tätigkeiten möglich<sup>3</sup>. Unter Art. 5 der *partie écrite* wird für Neubaugebiete der *zone MIX-v* festgelegt, dass mindestens 50 % der Bruttobaufläche der Wohnfunktion dienen muss. Damit soll erreicht werden, dass der dörfliche Charakter des Ortes bzw. Ortsteils erhalten bleibt.

Für die Planfläche ist eine Ausweisung als Neubaugebiet (= *nouveau quartier*) vorgesehen auf der eine reine Wohnbebauung vorgesehen ist. Eine gewerbliche Nutzung eines Teils der Fläche ist jedoch nicht ausgeschlossen.

Durch die PAG-Änderung und die geplante Bebauung mit fünf Einfamilienhäusern ergibt sich durch die Lage am Ortsrand der Ortschaft Boevange eine optische Änderung. Die geplante Bebauung sieht im hinteren Bereich der Fläche (Standort der aktuellen Bebauung der 23, Rue de la Gare) die Realisierung eines Doppelhauses vor. Durch die Lage in zweiter Reihe wird hierdurch keine erhebliche Änderung im Ortsbild erwirkt, durch die vorgesehene Reihenhausbauung im vorderen Bereich der Änderungsfläche an der Rue de la Gare hingegen schon. Hier befindet sich derzeit eine unbebaute Grünfläche mit diversen Grünstrukturen am Grundstücksrand, die als Vorgarten genutzt wird. Durch die vorgesehene strassenparallele Bebauung wird der Dorfcharakter gestärkt und damit auch eine bremsende Wirkung auf die Nationalstraße erzeugt.

ABBILDUNG 7: BEISPIEL EINES STÄDTEBAULICHEN VORENTWURFS GEMÄSS DES SCHÉMA DIRECTEUR « RUE DE LA GARE »



QUELLE: ZILMPLAN S.A.R.L

<sup>3</sup> vgl. Commune de Boevange/ Partie écrite du PAG, Kap. 2 Art.5 „Zone mixte villageoise [MIX-V]“



Die Ortschaft Boevange ist durch einen außerordentlich hohen Anteil der Wohnfunktion gekennzeichnet und ist gemessen an der Einwohnerzahl die größte Ortschaft der Altgemeinde Boevange/Attert. Die PAG-Änderung stärkt und unterstützt die Wohnfunktion der Ortschaft, indem sie als Ergänzung, bzw. Verdichtung der bestehenden Strukturen gesehen werden kann. Erhebliche und identitätsändernde Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur der Ortschaft Boevange sind somit nicht zu erwarten.

## 1.6. Öffentliche Einrichtungen

- ohne Bezug zur PAG-Änderung

## 1.7. Mobilität

Die Planfläche der Modifikation liegt unmittelbar an der Rue de la Gare, die als Nationalstraße 22 klassiert ist. Südlich der Fläche verläuft die Rue de la Gare zudem als *chemin repris* 112 (C.R. 112). Insgesamt ergibt das Verkehrsnetz aus National- und Landstraßen eine gute überörtliche Anbindung, bspw. an die Autobahn 7, die östlich der Ortschaft verläuft und im Süden auf die A1 trifft.

Da das Regionalzentrum Mersch süd-westlich der Altgemeinde Boevange/Attert eine große Rolle bei der Versorgung der Bürger spielt (Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Freizeitangebote) ist die Nutzung des privaten PKW von großer Bedeutung und damit auch die verkehrliche Anbindung. Die Anbindung der Planfläche an die N22/Rue de la Gare geschieht über den südlich der geplanten Häuser liegenden, bereits vorhandenen Erschließungsweg.

Auf der anderen Seite stellt auch der öffentliche Verkehr ein Alternative dar, insbesondere auf Grund der Tatsache einer kostenfreien Nutzung innerhalb des Großherzogtums (seit März 2020). In der Altgemeinde Boevange gibt es keinen Bahnhof mehr, sodass der öffentliche Verkehr hier nur über den Busverkehr möglich ist. In unmittelbarer Nähe zur Planfläche befindet sich die Haltestelle « BOEVANGE GARE ». Von hier aus fahren die Buslinien:

445 (RGTR)	(LUXEMBOURG) – MERSCH – REDANGE
510 (RGTR)	DIEKIRCH – ETTTELBRUCK – NOERDANGE – ELVANGE
511 (RGTR)	DIEKIRCH – NIEDERPALLEN/ELVANGE (COURSE SCOLAIRES)
515 (RGTR)	DIEKIRCH – EVERLANGE – ESCHETTE
517 (RGTR)	DIEKIRCH – ROODT (COURSE SCOLAIRES)
582 (RGTR)	BISSEN – REDANGE (COURSE SCOLAIRES)

803 (RGTR)	RAMBROUCH – COLMAR/USINES – ETTTELBRUCK
815 (RGTR)	ARLON (B) – BECKERICH – COLMAR/USINES
817 (RGTR)	BIGONVILLE – COLMAR/USINES

Die Haltestelle « BOEVANGE UERBELT » liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe, von hier aus fahren neben den Linien 445 und 803 zusätzlich auch die RGTR-Linien 288 – LIMPERSBERG/LTC – BOEVANGE (course scolaires) und 812 – RODANGE - COLMAR/USINES – DIEKIRCH. In einem Erreichbarkeitsradius von 300 Metern befindet sich zudem die Haltestelle « BOEVANGE HELPERT », von wo aus neben den Linien 288, 445, 803 und 812 auch noch die RGTR-Linie 508 – DIEKIRCH – TUNTANGE (courses scolaires) verkehrt.

Mit den zahlreichen Verkehrsanbindungen für den PKW und dem Angebot an Verbindungen des öffentlichen Nahverkehrs ist eine gute überörtliche Anbindung, etwa an die umliegenden Versorgungszentren wie Mersch, Redange und Ettelbrück/Diekirch oder auch Luxembourg-Stadt gegeben. In Mersch besteht zudem die Möglichkeit auf den Schienenverkehr umzusteigen.

Die Ortschaft Boevange hat keine Berührungspunkte mit den Aussagen des *plan directeur sectoriel – transport*.

### 1.8. Wasserwirtschaft

Neben den eigenen Trinkwasserquellen der Altgemeinde Boevange/Attert<sup>4</sup> findet eine zusätzliche Trinkwasserversorgung der Fusionsgemeinde Helperknapp über das *Syndicat des Eaux du Centre (SEC)* statt.

Die Abwasserentsorgung der Altgemeinde wird durch das *Syndicat intercommunal de dépollution des eaux résiduaires de l'ouest (SIDERO)* sichergestellt. Das Abwasser der Ortschaft Boevange werden über die biologische Kläranlage im Nord-Osten entsorgt, die mit 15.000 Einwohnergleichwerten zum derzeitigen Zeitpunkt ausreichend Kapazität aufweist.

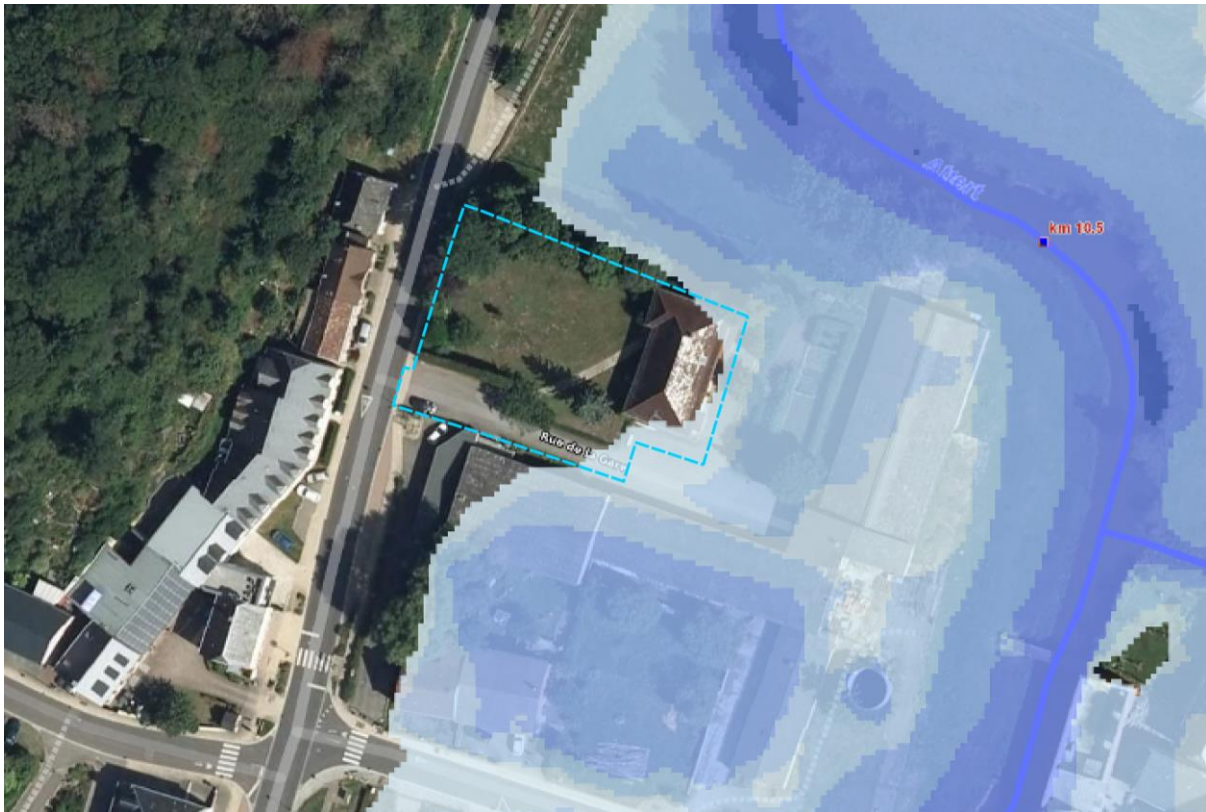
Bezüglich der Infrastrukturen für Trink- und Abwasser ergibt sich für die betroffene Fläche kein Handlungsbedarf, da sie über die *Rue de la Gare* an die bestehenden Leitungen und Kanäle angeschlossen werden kann.

Östlich der Fläche verläuft die Attert, die als hochwassergefährdendes Oberflächengewässer eingestuft ist. Daher gilt für die Fläche ein Hochwasserrisiko niedriger Wahrscheinlichkeit.

---

<sup>4</sup> vgl. Commune de Boevange/ Étude préparatoire – Teil A, Kapitel 9.2

ABBILDUNG 8: HQ EXTREM (2019) DER ATTERT MIT KENNZEICHNUNG DER PLANFLÄCHE



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT 06/2020

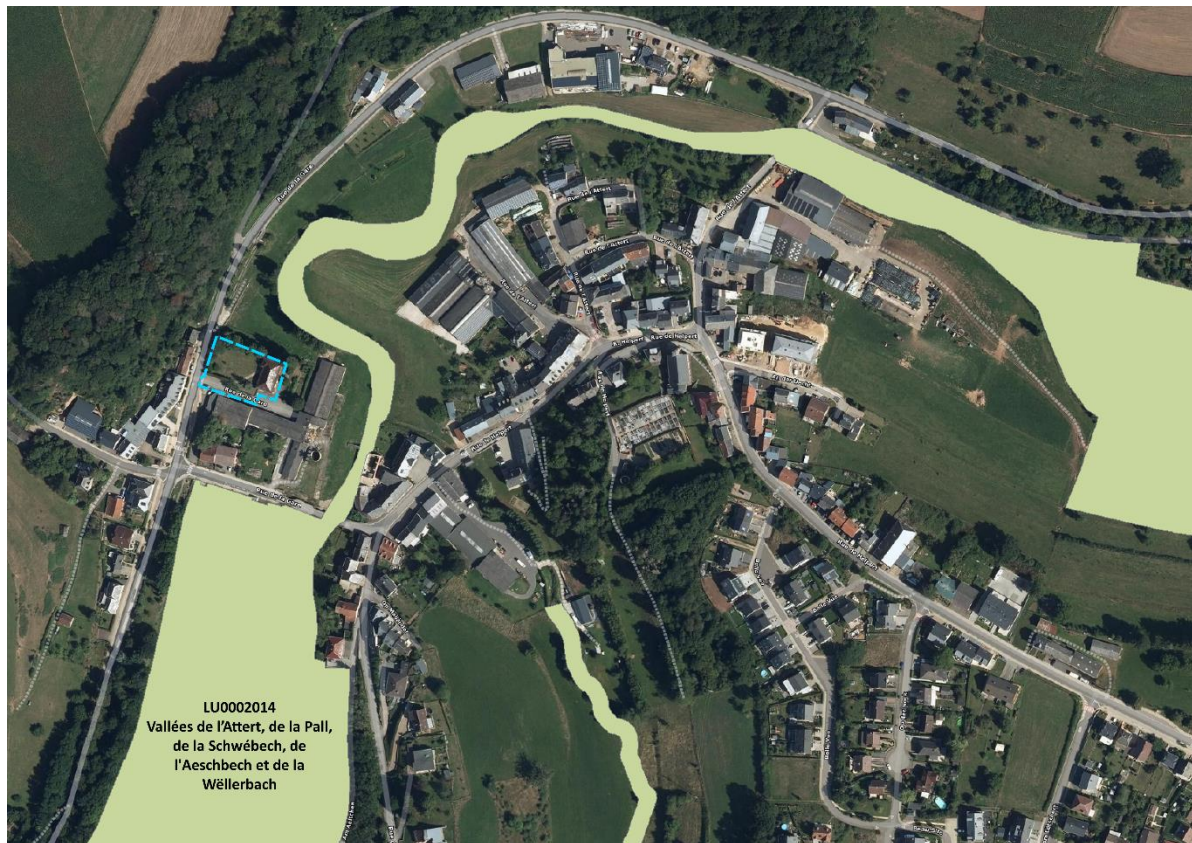
Auch wenn lediglich ein kleiner Teil im Osten der Planfläche von einem Hochwasserrisiko (HQ extrem) betroffen ist, kann es für eine Realisierung der geplanten Einfamilienhäuser bauliche Einschränkungen bedeuten und ist dementsprechend bei der Ausarbeitung des entsprechenden PAPs zu berücksichtigen.

Die Fläche liegt nicht im Einflussbereich einer Trinkwasserschutzzone.

### 1.9. Natürliche und menschliche Umwelt und Landschaft

Die von der PAG-Änderung betroffene Fläche hat keine unmittelbaren Berührungspunkte mit nationalen oder internationalen Schutzgebieten. Allerdings befindet sich das internationale NATURA-2000-Vogelschutzgebiet « *Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach* » entlang des Verlaufs der Attert, sowie südlich der Fläche in etwa 50 Meter Entfernung. Der Verlauf entlang der Attert dient dabei vor allem als Vernetzung zwischen den flächenhaften Strukturen des Schutzgebiets süd-östlich und westlich der Ortschaft Boevange.

ABBILDUNG 9: VERLAUF DES VOGELSCHUTZGEBIET LU0002014 MIT KENNZEICHNUNG DER PLANFLÄCHE



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ACT 06/2020

Gegenüber der Fläche befindet sich ein Waldgebiet, welches als Biotop nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes eingestuft ist und als landschaftsprägendes und erhaltenswertes Landschaftselement angesehen wird. Auf der Änderungsfläche selbst sind bisher keine erhaltenswerten Biotope verzeichnet.

Der Avis Dispense SUP (N/Réf: 96601/CL-mz) des Umweltministerium (Art. 2.3 de la *loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement*) bestätigt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Impakte auf die Umwelt zu erwarten sind.

Die Änderungsfläche hat keine Berührungspunkte mit den Aussagen des *plan directeur sectoriel – paysage*



## 1.10. Reglementarische und nicht-reglementarische Pläne und Projekte

### Plan d'aménagement général – PAG :

Genehmigungsdatum: 23. August 2018

Referenznr. : 89C/013/2017

Plangrundlage: PCN 2016

### Plan d'aménagement particulier – quartier existant – PAP-QE:

Genehmigungsdatum : 23. August 2018

Referenznr. : 89C/013/2017

Plangrundlage : PCN 2016

ABBILDUNG: AUSSCHNITT DES PAG APOUVÉ



QUELLE: AC HELPERKNAPP (ALTGEMEINDE BOEVANGE/ATTERT)

Die betroffene Fläche gehört der *zone mixte villageoise* (MIX-v) an. In der *partie écrite* des PAG ist diese unter Art. 5 folgendermaßen definiert:

#### Art. 5 Zone mixte villageoise [MIX-v]

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir des habitations, des exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 800 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

Dans la zone mixte villageoise au lieu-dit Finsterthal, la surface de vente des activités de commerce est limitée à 200 m<sup>2</sup> par immeuble bâti.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier», la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

### 1.11. Städtebauliches Entwicklungspotenzial

Die PAG-Änderung sieht die Herausnahme einer Fläche mit einer Größe von 0,18 ha aus dem *quartier existant* der Ortschaft Boevange vor, um sie in ein Neubaugebiet umzuwandeln. Dadurch ergibt sich durch die vorgesehene Realisierung von Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern (Doppelhaus, Reihenhäuser) ein punktuelles städtebauliches Entwicklungspotenzial in der Rue de la Gare. Unter der Berücksichtigung der festgelegten Koeffizienten können auf der Fläche maximal 5 Wohneinheiten entstehen, was einem potenziellen Bevölkerungszuwachs von etwa 13 Personen entspricht (berechnet mit einer Haushaltsgröße von 2,70 Personen/Haushalt).

Durch die Geringfügigkeit des neuen Wohnpotenzials ist davon auszugehen, dass durch die Änderung des PAG keine erheblichen Auswirkungen auf das städtebauliche Entwicklungspotenzial der Ortschaft, bzw. Altgemeinde zu erwarten sind.

### 1.12. Gesetzliche und reglementarische Vorschriften auf nationaler Ebene

Nationalen oder internationalen Schutzgebieten sind von der PAG-Änderung nicht betroffen. Durch die Nähe zum NATURA-2000-Vogelschutzgebiet «*Vallées de l'Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l'Aeschbech et de la Wëllerbach*» und dem Art. 17-Biotop-Waldbestand westlich der Planfläche ist jedoch davon auszugehen, dass die Fläche bei der Biotopvernetzung, bzw. der Vernetzung zwischen den umliegenden Grünräumen von Bedeutung ist. Von Biotopen auf der Fläche selbst ist nicht auszugehen. Eine genaue Prüfung erfolgt auf Ebene der PAP-Umsetzung.

Für den Bereich der östlichen Begrenzung der Änderungsfläche besteht ein Hochwasserrisiko (HQ extrem). Trinkwasserschutzzonen sind in dem Bereich nicht ausgewiesen oder vorgesehen.

Elemente des kommunalen oder nationalen Denkmalschutzes, ebenso wie Altlastenverdachtsflächen, sind auf der Fläche nicht zu finden.

Ein Großteil der Ortschaft Boevange ist laut Kartierung möglicher und bekannter, archäologischer Fundstellen des *Centre national de la recherche archéologique (= CNRA)* als *zone orange* ausgewiesen, so auch die Änderungsfläche der vorliegenden PAG-Anpassung. Dies bedeutet, dass es sich um bereits bekannte Fundstellen handelt oder Spuren für archäologische Funde in dem Bereich zu vermuten sind. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind diese Zonen auf deren archäologische Wertigkeit zu prüfen und das Projekt mit dem CNRA abzustimmen.

## SECTION 2      ENTWICKLUNGSKONZEPTE

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung, bzw. deren Auswirkungen ergeben sich für das Urbanismuskonzept, wie auch für das Mobilitäts- und Landschaftskonzept der Altgemeinde Boevange lediglich geringe Änderungen.

Ein Teil des *quartier existant* der Ortschaft Boevange wird in eine *zone soumise à un plan d'aménagement particulier* «nouveau quartier» umgewandelt, wodurch ein neues städtebauliches Potenzial in Form eines Neubaugebiets entwickelt wird. Die Ausweisung der Fläche als *zone mixte villageoise* bleibt erhalten.

### SECTION 3 SCHÉMA DIRECTEUR

Mit der Umwidmung der Parzellen 485/2704 und 484/270 von einer bestehenden Bauzone (*quartier existant*) in eine *zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier* «nouveau quartier» ist die Anfertigung eines *schéma directeurs* sowie des zugehörigen *fiche technique* zu der Fläche erforderlich.

Im östliche Bereich der Fläche ist in zweiter Reihe die Bebauung eines Doppelhauses vorgesehen, der Anschluss an die Rue de la Gare / Nationalstraße 22 findet über den bestehenden Weg südlich der Bebauung statt. Im Bereich an der Rue de la Gare sollen drei Häuser in Reihe entstehen.

Die privaten Grünflächen sind in Richtung Osten ausgerichtet und damit durch die neue Bebauung von der Straße abgeschirmt. Öffentliche Grünräume oder Freiflächen sind nicht vorgesehen.





## FICHE TECHNIQUE

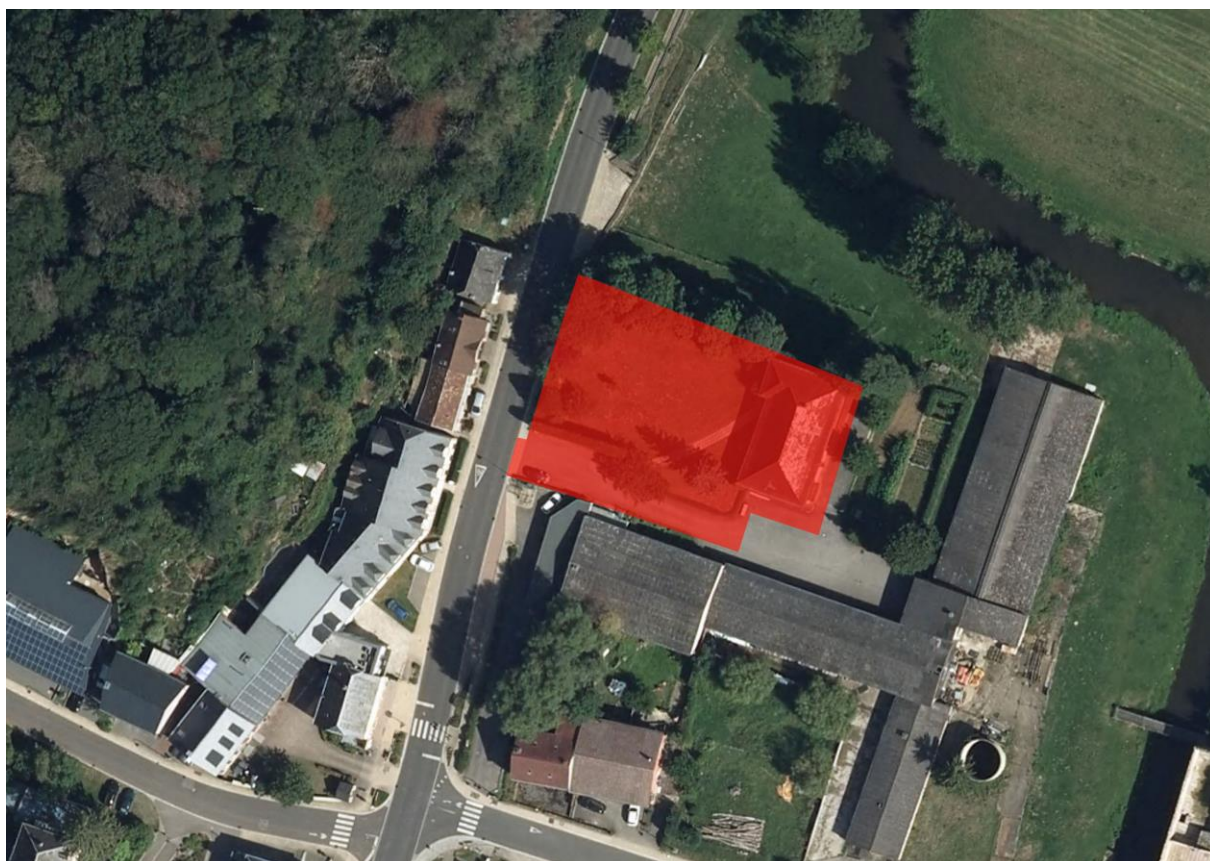
### SCHEMA DIRECTEUR – RUE DE LA GARE

### ORTSCHAFT BOEVANGE

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	0,18 ha
Aktuelle Nutzung	Lage in der <i>zone mixte villageoise (MIX-v)</i> ; Grünfläche im vorderen Bereich, Bebauung mit Einfamilienhaus im hinteren Bereich der Fläche
Geplante Nutzung im PAG	Mischzone mit dörflichen Charakter (MIX-v)


#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis : ACT Juni2020 ; Orthophoto 2019



### 3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

BO – « RUE DE LA GARE »				
COS	Max. 0,4	CUS	Max. 1,00	
	Min.		Min.	
CSS	Max. 0,55	DL	Max. 30	
			Min.	
				<p>Quelle : AC Helperknapp</p>

### 4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsverdichtung im Randbereich im Nord-Westen der Ortschaft Boevange</li> <li>• Optimierung der Nutzung der Fläche durch Ergänzung der in zweiter Reihe bestehenden Bebauung</li> </ul>
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung eines punktuellen Wohnraumpotenzials</li> <li>• Ergänzung der bestehenden baulichen Strukturen</li> <li>• Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges</li> </ul>

### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung</li> <li>• Kompakte Einfamilienhausbebauung mit Doppelhaus und Reihenhausbauung</li> <li>• Möglichkeit der gewerblichen Nutzung</li> <li>• Wohneinheiten mit separaten Grünflächen</li> </ul>
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnzwecke, gewerbliche und handwerkliche Nutzung möglich</li> </ul>
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25% sind laut Gesetz zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Zugangsflächen) vorgesehen</li> <li>• Genauer Anteil wird im Rahmen des PAP ermittelt</li> </ul>
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung über Spielstraße, die auch als Begegnungsraum dient</li> </ul>

**FICHE TECHNIQUE**

« Rue de la Gare »

**AMENAGEMENT GENERAL DE LA COMMUNE DE JUNGLINSTER****SECTION 4 – ETUDE PREPARATOIRE**

5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Funktionale Verknüpfung Wohnen – Freizeit durch unmittelbaren Zugang zu regionalen und nationalen Radwegen, sowie die Nähe zur Natur resp. Wald, Wiesen und Talauen der Attert</li><li>• Versorgungsinfrastruktur größtenteils außerhalb der Gemeinde, Anbindung an überörtlichen Straßenverkehr und öffentlichen Verkehrs in unmittelbarer Nähe</li></ul>
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende Erschließungsstrukturen</li><li>• Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung</li><li>• Aufenthaltsraum = Spielstraße, die gleichzeitig den Zugang zur Bebauung in 2ter Reihe darstellt</li></ul>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fokus liegt auf Wohnnutzung, Nutzmischung aus Wohnen und gewerblicher Tätigkeit grundsätzlich erlaubt</li><li>• Keine übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen</li></ul>
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mittlere Dichte → 5 Wohneinheiten (30 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 340m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser)</li><li>• Höhere Dichten entlang der <i>Rue de la Gare</i> (Reihen- oder Kettenhäuser)</li><li>• Geringere Dichte im Innenbereich (Doppel- oder freistehende Einfamilienhäuser)</li></ul>
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bauliche Mischung durch Doppel- und Reihen/ Kettenhäusern</li></ul>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung und zur Straße → route nationale</li></ul>
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden</li><li>• Zufahrt zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone résidentielle“/Spielstraße zu gestalten</li></ul>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität vorhanden</li></ul>



## 6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anbindung für den motorisierten und nicht-motorisierten Verkehr über die Stichstraße „Rue de la Gare“ im Süden der Fläche für eine Bebauung im Innenbereich</li><li>• Anschluss an die „Rue de la Gare“ im Falle der straßenparallelen Bebauung im Westen der Fläche</li></ul>
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flächensparende, primäre Erschließung für den östlichen Teil der Fläche gestaltet als „zone résidentielle“ der nicht nur dem Verkehrszweck, sondern auch einem Aufenthalts- und Spielzweck für Kinder gerecht wird</li></ul>
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"><li>• Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen</li><li>• Privatstellplätze können auch im Rahmen von Sammelstellplatzkonzepten umgesetzt werden</li></ul>
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestellen „GARE“, „UERBELT“ und „HELPERT“ (innerhalb 300-Meter-Erreichbarkeitsradius) :<ul style="list-style-type: none"><li>288 Limpertsberg/LTC – Boevange (course scolaires)</li><li>445 (Luxembourg) – Mersch – Redange</li><li>508 Diekirch – Tuntange (courses scolaires)</li><li>510 Diekirch – Ettelbruck – Noerdange – Elvange</li><li>511 Diekirch – Niederpallen/Elvange (course scolaires)</li><li>515 Diekirch – Everlange – Eschette</li><li>517 Diekirch – Roodt (course scolaires)</li><li>582 Bissen – Redange (course scolaires)</li><li>803 Rambrouch – Colmar/Usines – Ettelbruck</li><li>812 Rodange - Colmar/Usines – Diekirch</li><li>815 Arlon (B) – Beckerich – Colmar/Usines</li><li>817 Bigonville – Colmar/Usines</li></ul></li></ul>






Quelle: ACT Juni2020 ; Orthophoto 2019

## 6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung

- Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze an die Rue de la Gare im Westen

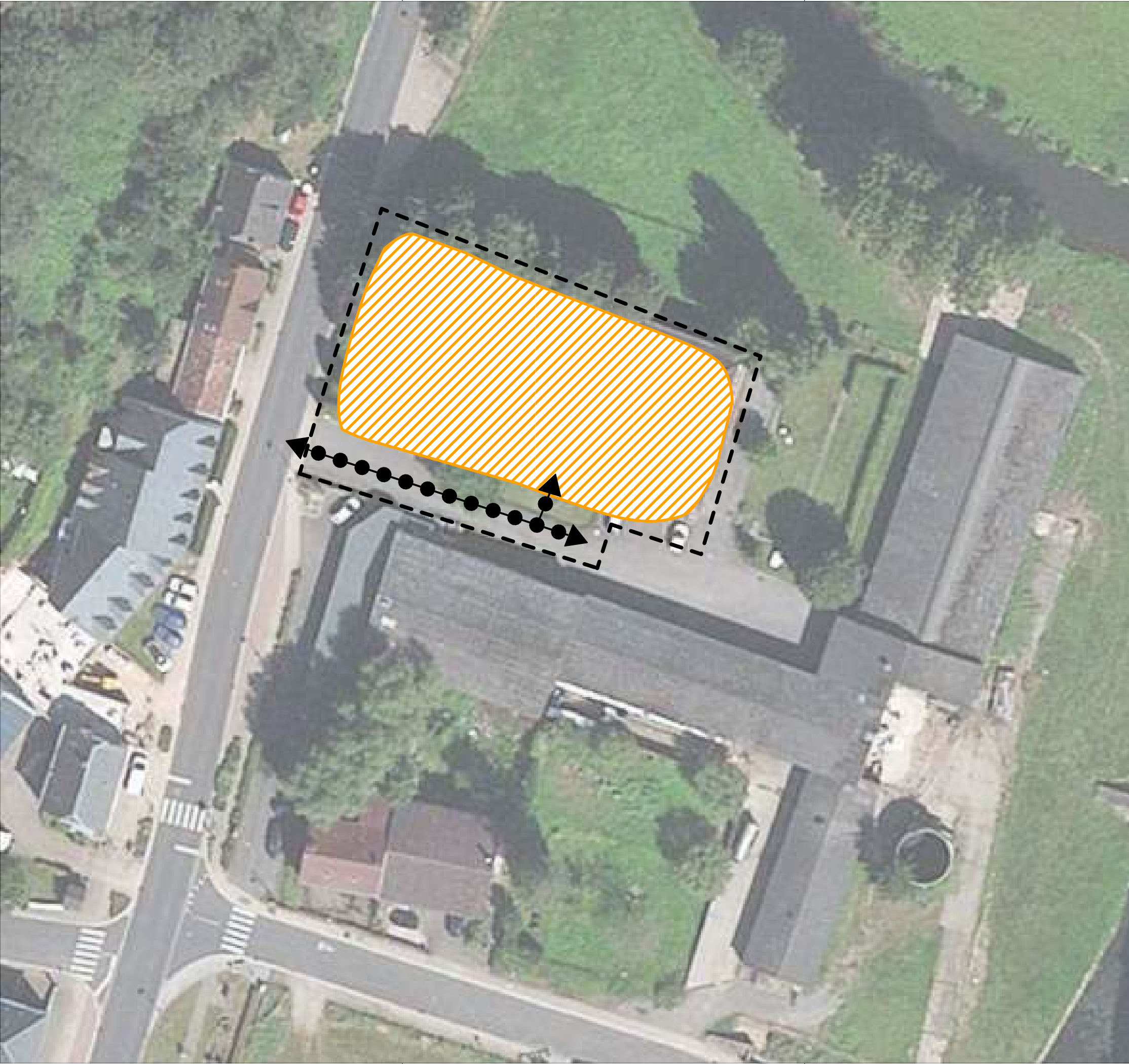


## 7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"><li>• Potenzialfläche am Ortsrand mit direkter Verbindung zu den Attertauern im Nord-Westen der Ortschaft Boevange</li><li>• Nähe zu Vogelschutzgebiet „Vallées de l’Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l’Aeschbech et de la Wëllerbach“ (östlich der Fläche) und Waldbiotop (Art. 17) westlich</li></ul>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufwertung der ökologischen Vernetzung durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich</li><li>• Keine öffentlichen Grünflächen vorgesehen</li></ul>
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine erhaltenswerten Biotope auf der Fläche</li></ul>  <p>Quelle: eigene Darstellung, Zilimplan s.à.r.l (Kartierung: Luxplan 2013)</p>

## 8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"><li>• Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.)</li></ul>
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausreichende Kapazitäten der technischen Infrastrukturen für den Anschluss des Gebietes</li></ul>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufgrund der Grundstückgröße ist die Realisierung des Projektes in einer Phase vorzusehen</li></ul>
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fläche soll Teil eines einzigen PAP sein</li></ul>



- Légende du schéma directeur**
- délimitation du schéma directeur
  - courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC 2008)
  - cours d'eau (BD-L-TC 2008)
- Concept de développement urbain**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- logement
  - commerce / services
  - artisanat / industrie
  - équipements publics / loisir / sport
- Espace public**
- espace minéral cerné / ouvert
  - espace vert cerné / ouvert
- Centralité**
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques**
- Séquences visuelles**
- axe visuel
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**
- Connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
  - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
  - zone résidentielle / zone de rencontre
  - chemin de fer
- Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
  - parking public / privé
- Transport en commun** (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
- Infrastructures techniques**
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
  - axe principal du canal pour eaux usées
- Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**
- coulée verte
  - biotopes à préserver
- Supplémentaire**
- rétention
  - arbre à préserver

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A		
B		


MAÎTRE DE L'OUVRAGE  
COMMUNE DE HELPERKNAPP  
PROJET  
Modification PAG - Rue de la Gare - Boevange  
PLAN  
Schéma directeur  
BUREAU D'ÉTUDES



83, Parc d'Activités Capellen  
L-8308 Capellen  
Tel: +352 26 390-1  
info@zilmplan.lu  
www.zilmplan.lu



DESSINÉ PAR	RCR	FORMAT	A3 (420mm/297mm)
VÉRIFIÉ PAR	HNR	ÉCHELLE	1/500
DATE	07.07.2020		
FICHER	R:\2020\20201019_ZP_Helperknapp_Mod_PAG_Boevange_rue_de_la_Gare\D_Plans\PAG		
PLAN N°	20201019-ZP_HELP_ModPAG_rue de la Gare_SD		
FOND DE PLAN	© ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET RÉPRODUCTION INTERDITES		



## **PARTIE GRAPHIQUE DU PAG**

SITUATION EXISTANTE ET PROJETEE

DEMANDE D'APPROBATION

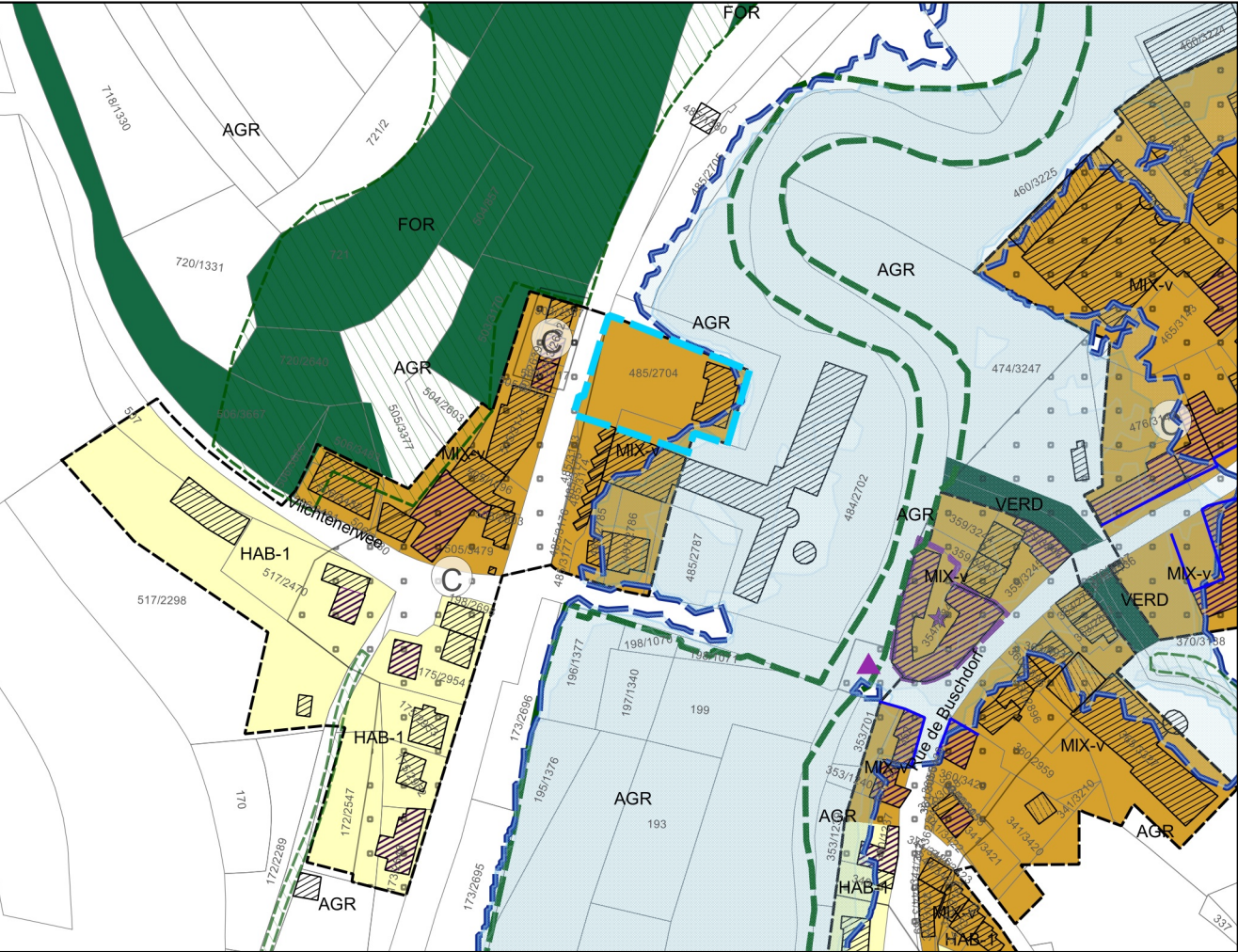






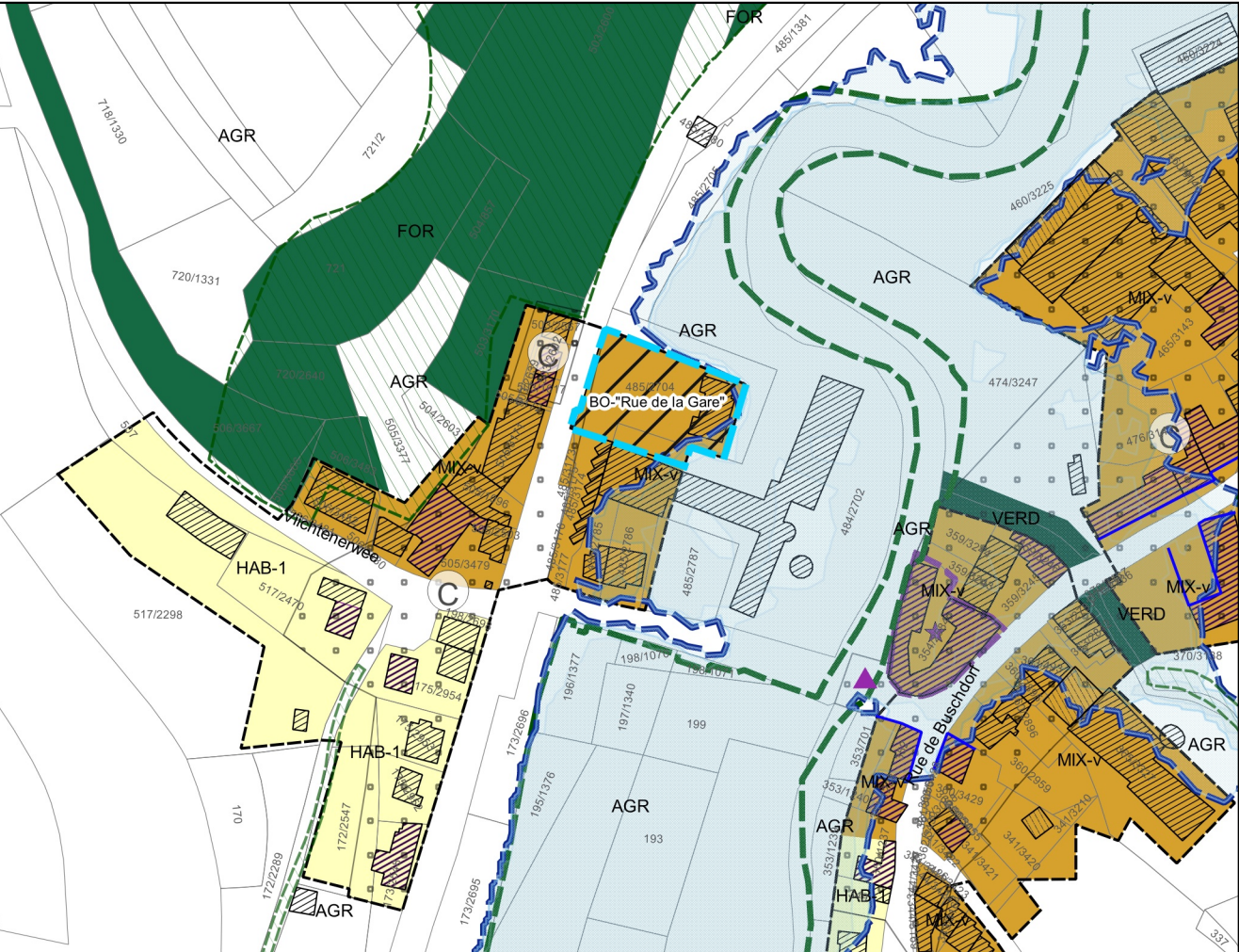
PAG - situation existante

	NOM	COS max	CUS max	DL max	CSS max	ha
01	BO-"op der Nock"	0.3	0.55	20	0.5	0.56
02	BU-"Beiwenerwee"	0.3	0.6	32	0.5	0.44
03	BU-"Beiwenerwee-Kiirch"	0.3	0.4	16	0.5	1.57
04	BU-"Brill"	0.35	0.5	19	0.55	0.32
05	BU-"Helperterwee"	0.45	0.75	39	0.65	0.22
07	BR-"An der Heel"	0.3	0.44	16	0.5	0.56
08	BR-"Oben dem Dorf"	0.4	0.7	18	0.6	1.22
09	BR-"Route d'Arlon"	0.3	0.3	13	0.55	0.88
10	BR-"Sauerwies"	0.3	0.4	15	0.5	1.67
11	BR-"Village-Est"	0.3	0.4	17	0.5	1.54
12	BR-"Village-Ouest"	0.35	0.45	15	0.55	2.41



PAG - situation projetée

Nr	NOM	COS max	CUS max	DL max	CSS max	ha
01	BO-"op der Nock"	0.3	0.55	20	0.5	0.56
01.b	BO-"Rue de la Gare"	0.4	1	30	0.55	0.18
02	BU-"Beiwenerwee"	0.3	0.6	32	0.5	0.44
03	BU-"Beiwenerwee-Kiirch"	0.3	0.4	16	0.5	1.57
04	BU-"Brill"	0.35	0.5	19	0.55	0.32
05	BU-"Helperterwee"	0.45	0.75	39	0.65	0.22
07	BR-"An der Heel"	0.3	0.44	16	0.5	0.56
08	BR-"Oben dem Dorf"	0.4	0.7	18	0.6	1.22
09	BR-"Route d'Arlon"	0.3	0.3	13	0.55	0.88
10	BR-"Sauerwies"	0.3	0.4	15	0.5	1.67
11	BR-"Village-Est"	0.3	0.4	17	0.5	1.54
12	BR-"Village-Ouest"	0.35	0.45	15	0.55	2.41



Légende du plan d'aménagement général

Délimitation de la modification "Rue de la Gare" à Boevange

HAB-1 Zone d'habitation 1

MIX-v Zone mixte villageoise

**Représentation schématique du degré du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"**

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Zones destinées à rester libres:

AGR Zone agricole FOR Zone forestière VERD Zone verdure

**Zones superposées**

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

**Secteur protégé d'intérêt communal :**

Secteur protégé de type "environnement construit"

Bâtiment à conserver

Petit patrimoine à conserver

Alignement d'une construction existante à préserver

**Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires ou administratives spécifiques relatives:**

à la protection de la nature et des ressources naturelles

à la protection des sites et monuments nationaux

à la protection de l'eau

HQ10 HQ100 HQextrem

**Indication à titre indicatif et non exhaustif**

H17/20 Habitat d'espèce art. 17/20 loi PN

Biotopes art. 17 loi PN (point)

Biotopes art. 17 loi PN (surface)

**Fond de plan (PCN 2016)**

Parcellaire (PCN 2016)

Bâtiments existants (PCN 2016)

Bâtiments ajoutés (Orthophoto 2013) et suivant la commune (08/2016)

Délimitation de la zone verte

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A		
B		

MAÎTRE DE L'OUVRAGE  
COMMUNE DE HELPERKNAPP



PROJET  
Modification du PAG « Rue de la Gare » à Boevange  
PLAN

PAG - situation existante et projetée  
BUREAU D'ÉTUDES

**zimplan s.à r.l.**  
Urbanisme & Aménagement du Territoire

83, Parc d'Activités Capellen  
L-8308 Capellen  
Tel: +352 26 390-1  
info@zimplan.lu  
www.zimplan.lu

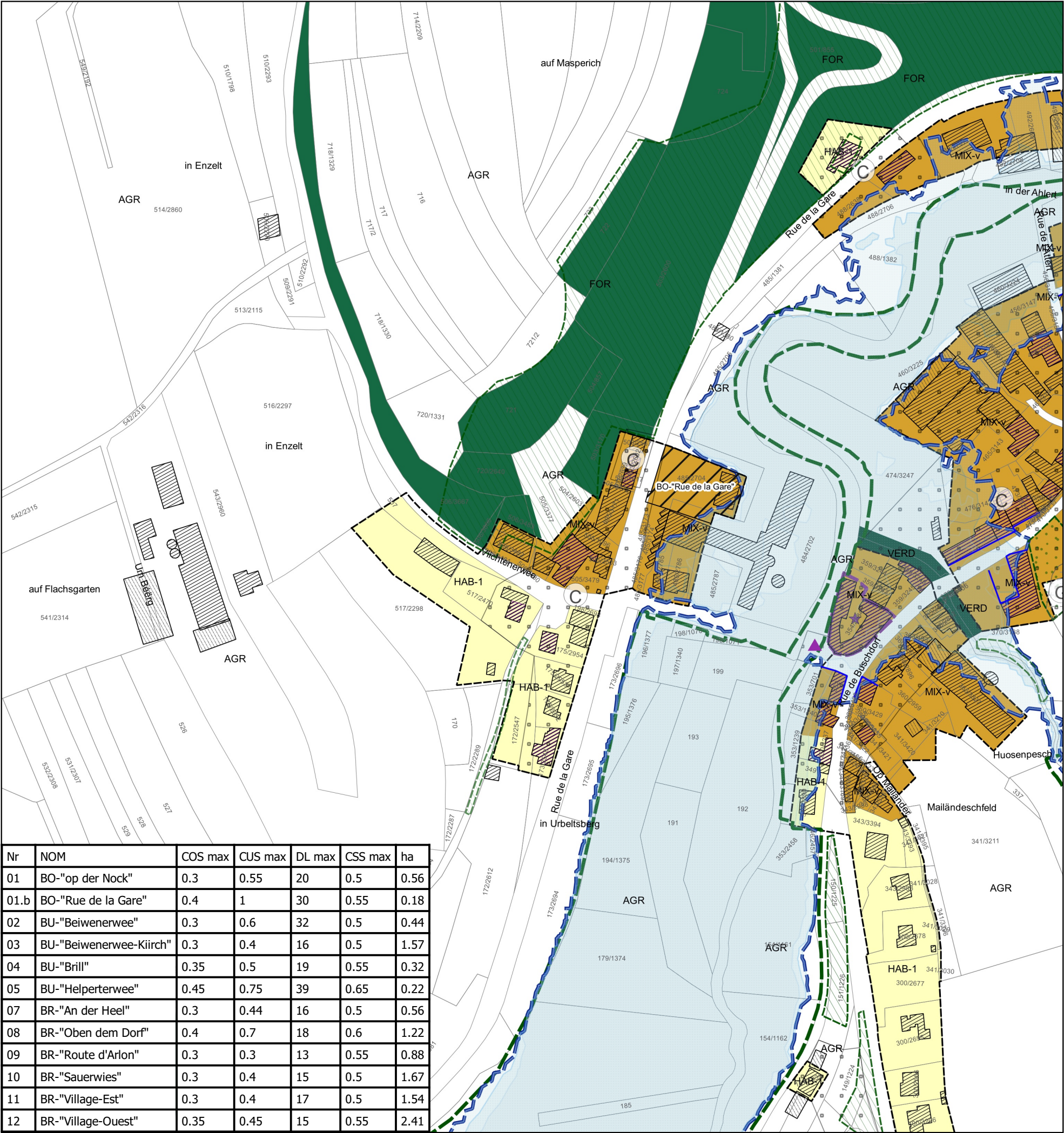


DESSINÉ PAR	VKS	FORMAT	DIN-A3 (420 x 297 mm)
VÉRIFIÉ PAR	HNR	ÉCHELLE	1/2.500
DATE	09.06.2020		0 25 50 m

FICHER	R:\2020\20201019_ZP_Helperknapp_Mod_PAG_Boevange_rue_de_la_Gare\Plans\PAG
PLAN N°	20201019_Mod_PAG_Rue de la Gare Boevange_01_situation existante_projete
FOND DE PLAN	© ORIGINE CADASTRE; DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET RÉPRODUCTION INTERDITES







Légende du plan d'aménagement général

- HAB-1

Zone d'habitation 1
- MIX-v

Zone mixte villageoise
- Représentation schématique du degré du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Délimitation du degré d'utilisation du sol
- Zones destinées à rester libres:
- AGR

Zone agricole
- FOR

Zone forestière
- VERD

Zone verdure
- Zones superposées
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
- Secteur protégé d'intérêt communal :
- C

Secteur protégé de type "environnement construit"
- Bâtiment à conserver
- Petit patrimoine à conserver
- Alignement d'une construction existante à préserver
- Zone de risques naturels prévisibles :
- G

Zone de risques d'éboulement ou de glissement de terrain
- Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales et réglementaires ou administratives spécifiques relatives:
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
- à la protection des sites et monuments nationaux
- à la protection de l'eau
- HQ10
- HQ100
- HQextrem
- Indication à titre indicatif et non exhaustif
- Plan d'aménagement particulier dûment approuvé ou en cours d'approbation
- H17/20

Habitat d'espèce art. 17/20 loi PN
- Biotopes art. 17 loi PN (point)
- Biotopes art.17 loi PN (surface)
- Fond de plan (PCN 2016)
- Parcellaire (PCN 2016)
- Bâtiments existants (PCN 2016)
- Bâtiments ajoutés (Orthophoto 2013) et suivant la commune (08/2016)
- Délimitation de la zone verte

MAÎTRE D'OUVRAGE

Administration Communale Helperknapp  
2, rue de Hollenfels  
L-7481 Tuntange

Date/Signature

MAÎTRE D'OEUVRE

**zilmpl**an s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

83, Parc d'Activités Capellen  
L-8308 Capellen  
Tel: +352 26 390 - 1  
info@zilmplan.lu  
www.zilmplan.lu

Date/Signature

CONSEIL COMMUNAL

COMMISSION D'AMENAGEMENT

MINISTERE DE L'INTERIEUR

MODIFICATIONS

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A		
B		
C		
D		

PROJET

Modification du PAG "Rue de la Gare" à Boevange/Attert

OBJET

Demande d'approbation

PLAN

Partie graphique de la modification du PAG

DESSINÉ PARVKS

VÉRIFIÉ PARHNR

DATE10.06.2020

FORMAT595 x 297 mm

ÉCHELLE1:2500

FICHERR:\2020\20201019\_ZP\_Helperknapp\_Mod\_PAG\_Boevange\_rue\_de\_la\_Gare\D\_Plans\PAG

PLAN N°20201019\_Mod\_PAG\_Rue de la Gare Boevange\_02\_demande d'approbation

FOND DE PLAN © ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET RÉPRODUCTION INTERDITES



## FICHES DE PRESENTATION

COMMUNE DE BOEVANGE – VERSION COORDONNEE

LOCALITE DE BOEVANGE – VERSION COORDONNEE



Fiche de présentation - Commune de Boevange

Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Boevange/Attert	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de		Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit		Vote du conseil communal	
		Surface brute	1.886 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Centre-Nord	Commune de		Surface brute du territoire	1.886 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de		Nombre d'habitants	4.438 hab.
		Quartier de		Nombre d'emplois	69 empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles	Nombre d'emplois RP2011: 69 (sans frontaliers, 2005: 128 emplois avec frontaliers)				
	Potentialiels dans QE: Estimation sur base des concepts (EP-C) et PAP en vigueur				
	Bevölkerungszahlen/durchschnittliche Haushaltsgröße: Gemeindestatistik April/Juni 2020				

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement		140	m²				
Nombre moyen de personnes par logement		2,7	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités		-	m²				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		45	m²				
		nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois			
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	131,6		633			0	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	10,32		383				
zones mixtes	1,25		100			0	
zones d'activités	0					0	
zones de bâtiments et d'équipements publics	0						
autres	0						
TOTAL [NQ]	11,57		483			0	
TOTAL [NQ] + [QE]	143,17	4.438	1115	25,1	69	0	0,0

Phasage	surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
	0	0	0	0	0	0

Zones protégées	
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	21,33 ha
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0 ha
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	0 ha
Nombre d'immeubles isolés protégés	99 u.

Fiche de présentation - Localité de Boevange

Refonte général du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	Boevange/Attert	N° de référence (réservé au ministère)		
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de			Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit			Vote du conseil communal	
		Surface brute		ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		La présente fiche concerne :			
Région	Centre-Nord	Commune de	Boevange/A.	Surface brute du territoire	837,12 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Boevange avec Grevenknapp, Finsterthal, Bill	Nombre d'habitants	1.185 hab.
		Quartier de		Nombre d'emplois	? empl.
Membre du parc naturel				Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Remarques éventuelles					

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement		140	m²				
Nombre moyen de personnes par logement		2,7	hab.				
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activités		-	m²				
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		45	m²				
		nombre d'habitants		nombre approximatif d'emplois			
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	50,43		394,2			0	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitation	0,56		30				
zones mixtes	0,18		5				
zones d'activités	0						
zones de bâtiments et d'équipements publics	0						
autres	0						
TOTAL [NQ]	0,74		35			0	
TOTAL [NQ] + [QE]	51,17	1.185	429	36,2	inconnu	0	

Phasage	surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
	0	0	0	0	0	0

Zones protégées					
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	9,12	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	36	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha			
Surfaces totales des secteurs protégés « vestiges archéologiques »	0	ha			

## ANNEXE

AVIS MECDD CONCERNANT LA DISPENSE D'ÉLABORATION  
D'UN RAPPORT ENVIRONNEMENTAL (N/REF : 96601/CL-MZ)







Luxembourg, le

27 JUL. 2020

Administration communale  
Helperknapp  
2, rue Hollenfels  
L-7481 Tuntange

N/Réf : 96601/CL-mz

Dossier suivi par : Christian Lahure

Tél. : 247 86819

E-mail : christian.lahures@mev.etat.lu

**Concerne : Loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (avis 2.3)**

**Modification ponctuelle du Plan d'aménagement général de la commune Helperknapp concernant des fonds sis à Boevange-sur-Attert, au lieu-dit « rue de la Gare ».**

Monsieur le Bourgmestre,

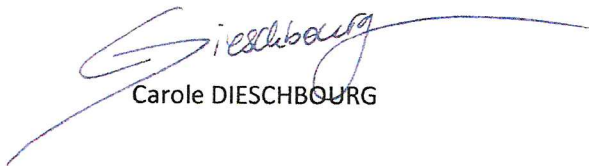
Je me réfère à votre courrier du 06 juillet 2020 dans le contexte du dossier élargi et vous informe que je partage l'appréciation du collège échevinal comme quoi des incidences notables sur l'environnement dans le sens de la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ne sont pas prévisibles à travers la mise en œuvre du projet. Une analyse plus approfondie dans le cadre d'un rapport sur les incidences environnementales n'est donc pas nécessaire pour autant que l'ordonnancement des futures constructions soit planifiée de manière à ce qu'aucun préjudice (ni au niveau de la couronne ni au niveau du système racinaire) ne soit causé à la lisière verte au Nord de la parcelle.

Dans le cas contraire, une évaluation approfondie me paraît indiquée où des alternatives à l'esquisse jointe au dossier seraient à examiner en détail.

Je me permets de vous rappeler que conformément aux dispositions de l'article 2.7 de la prédite loi, la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale ainsi que les raisons qui auront abouti à cette conclusion devront faire l'objet d'une publicité adéquate.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments très distingués.

La Ministre de l'Environnement,  
du Climat et du Développement durable



Carole DIESCHBOURG

Copie pour information : Ministère de l'Intérieur  
Administration de la Nature et des Forêts