HELPERKNAPP
ENG GEMENG MAT AUSSIICHT

MODIFICATION PONCTUELLE
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER
« LËTSCHERT »

PROCEDURE ALLEGEE

zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire
83, Parc d'Activités Capellen
L-8308 Capellen
Tél. : (+352) 26 390-1
info@zilmplan.lu I www.zilmplan.lu

1. INTRODUCTION 3

2. MOTIVATIONS 4

3. MODIFICATIONS 5

1. INTRODUCTION

Le présent document vise à modifier la partie graphique du plan d'aménagement particulier « Lëtschert » à Boevange-sur-Attert, commune Helperknapp, référencé par le Ministère de l'Intérieur 17660/89C, suivant la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain – Article 30 bis (Procédure allégée).

La modification ponctuelle vise à redresser le parcellaire projeté par la partie graphique en vigueur dans le but d'obtenir les parcelles définitives « as built » des lots. Ce redressement parcellaire se limite à des décalages minimes des parcelles et tient compte de l'exécution définitive de la viabilisation du quartier.

Cette modification ne porte pas d'impact sur les fenêtres constructibles prévues par le PAP en vigueur. Seuls les reculs sur les limites seront précisés et complétés par des valeurs minimales à respecter pour la future exécution des lots.

2. MOTIVATIONS

- **Raison de la modification ponctuelle**

Le bureau d'études chargé de l'exécution des infrastructures a effectué un bornage du périmètre en vue de planifier les travaux de viabilisation. Cette planification a révélé la nécessité de redresser le futur parcellaire pour éviter des problèmes de constructibilité lors des demandes d'autorisations de construire.

La planification de l'infrastructure a également relevé la nécessité de prévoir un fossé à ciel ouvert pour la gestion des eaux pluviales des lots 34 à 38 et un canal enterré pour le lot 38. Une servitude a donc été ajoutée sur ces lots privés.

Dans un premier temps, l' objectif est d'anticiper le futur morcellement en réalisant un plan « as-built » des lots du quartier avant de procéder à leur vente. Dans un second temps, le but est aussi de garantir la fenêtre constructible des parcelles, prévue par le PAP en vigueur, pour les futures demandes d'autorisations de construire.

- **Portée de la modification**

La modification ayant pour but le redressement parcellaire du PAP en vigueur, n'apporte pas de modification des fenêtres constructibles. Les décalages recensés sont de l'ordre de quelques centimètres. Les reculs des constructions ont donc été adaptés en conséquence sans réduire ou agrandir le droit à bâtir.

Pour que la modification soit cohérente, un second type de cotation a été ajouté dans la partie graphique pour faire la différence entre la cote absolue et la cote minimale des reculs. Ainsi, la cote absolue est une cote à titre indicatif et la cote minimale est le recul réglementaire à respecter. Cette cote minimale a pour but de garantir la constructibilité de la fenêtre constructible prévue par PAP en vigueur.

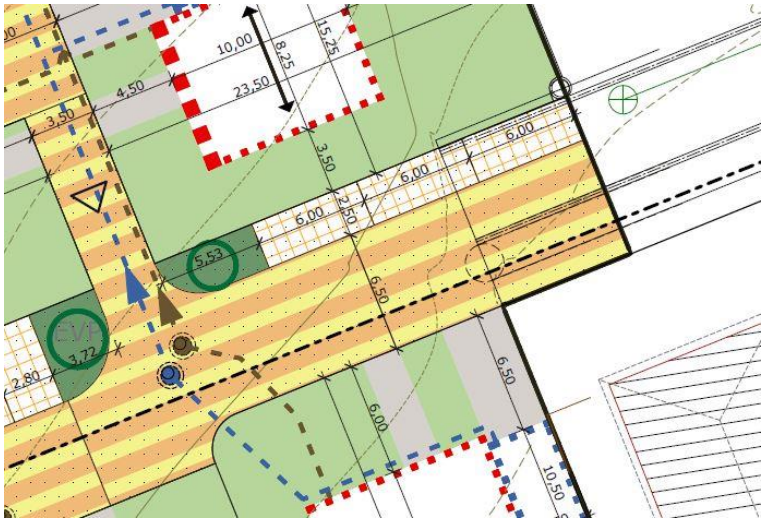
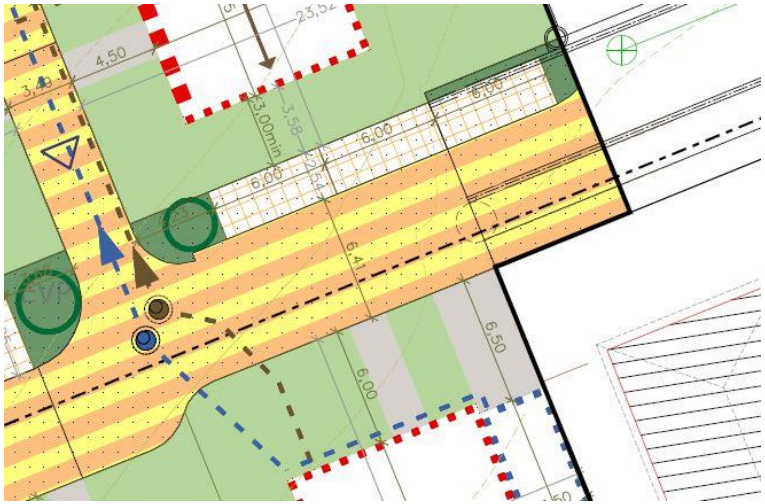
- **Influences sur la partie écrite et le rapport justificatif**

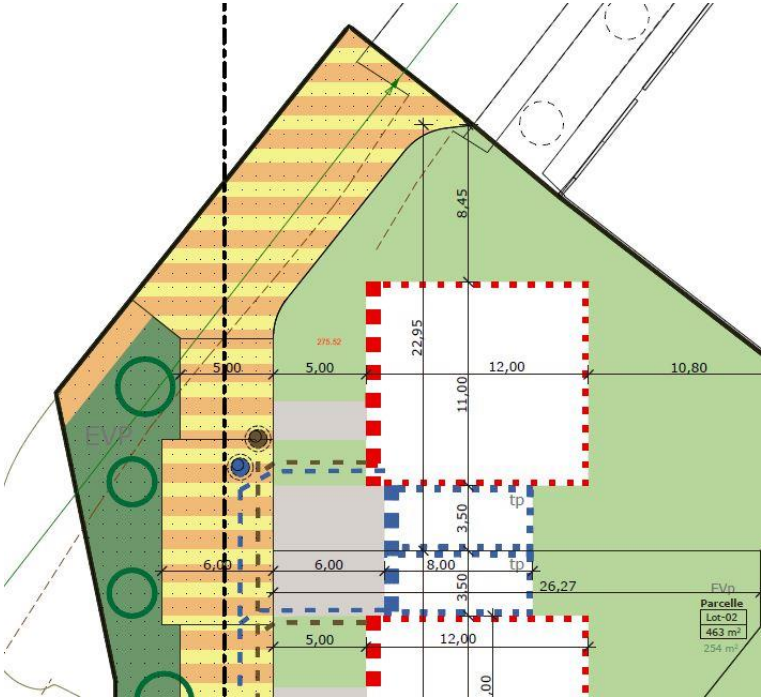
La présente modification ponctuelle n'apporte aucune modification de la partie écrite en vigueur et du rapport justificatif puisque que les objectifs du PAP en vigueur restent inchangés.

3. MODIFICATIONS

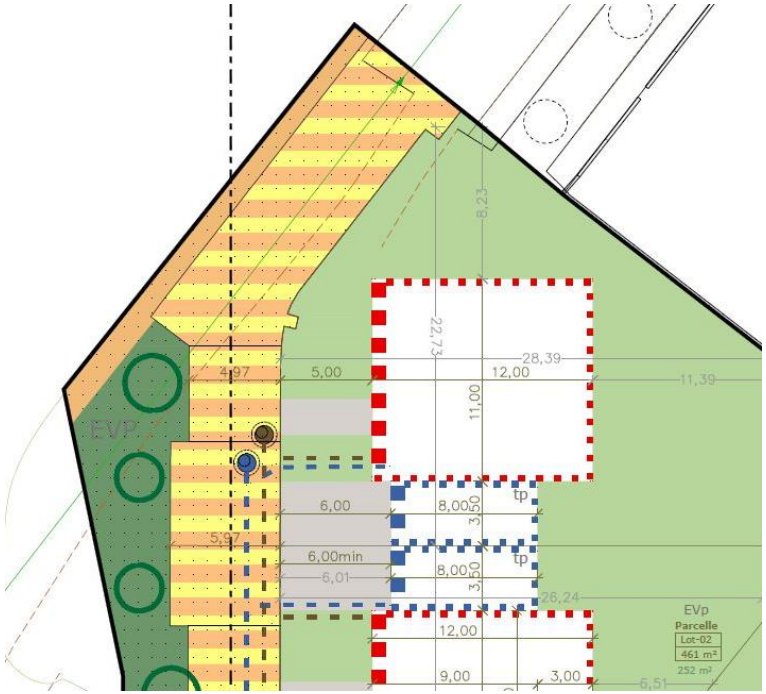
- **Extraits du type de modification apportée à l'ensemble de la partie graphique**

Les extraits suivants sont destinés à représenter le type de modification apportée à l'ensemble du PAP. Ce sont des points de vue ponctuels aux endroits où les différences sont les plus importantes.

Extraits de la partie graphique en vigueur	Extraits de la partie graphique projetée
	
Aménagement de la voirie	Adaptation de la voirie



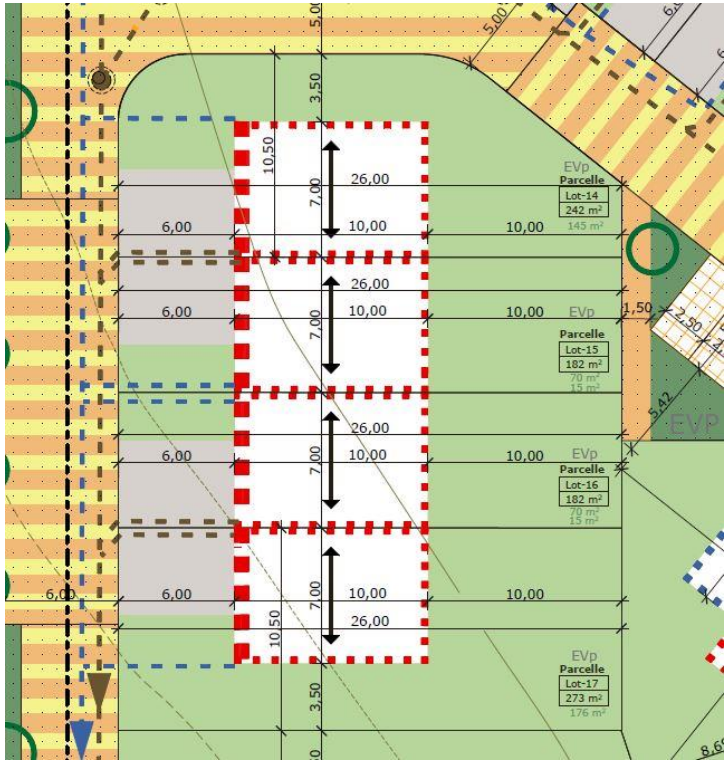
Aménagement de la voirie



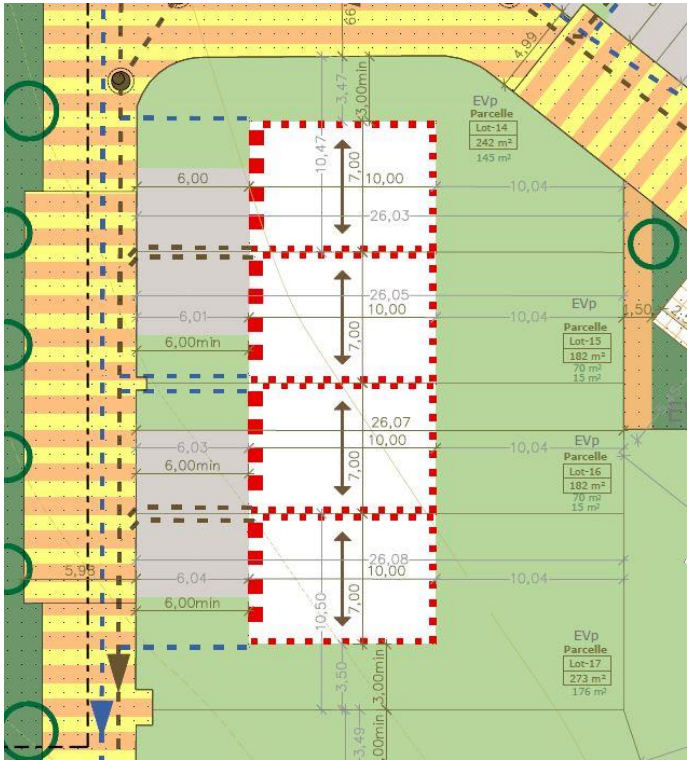
Adaptation de la voirie

Marge de reculement avant dans le cas des maisons jumelées par le garage

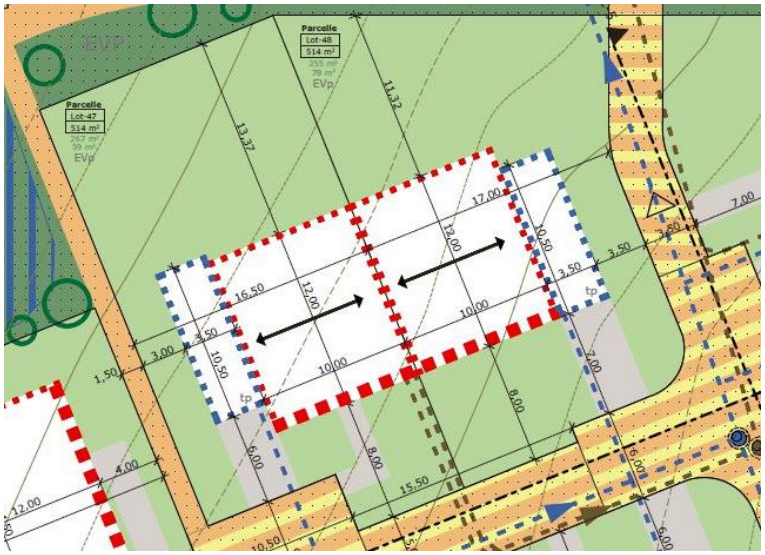
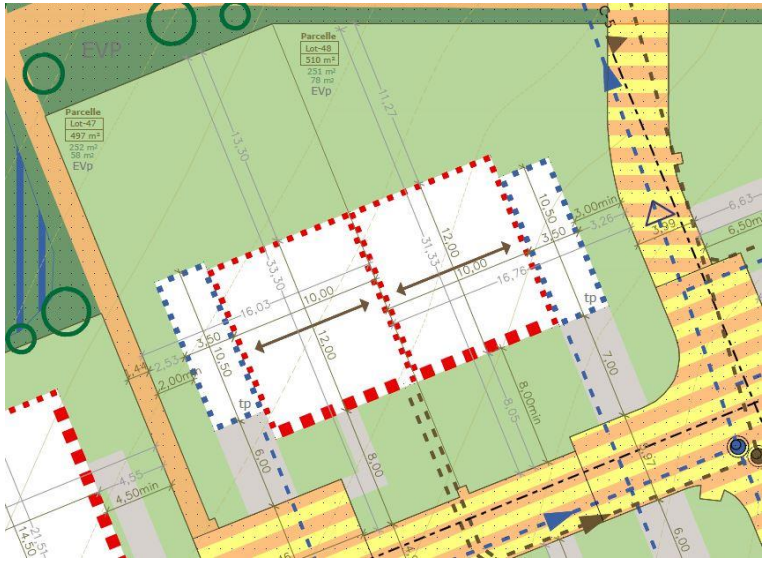
Adaptation de la marge de reculement avant dans le cas des maisons jumelées par le garage et conservation de l'alignement obligatoire

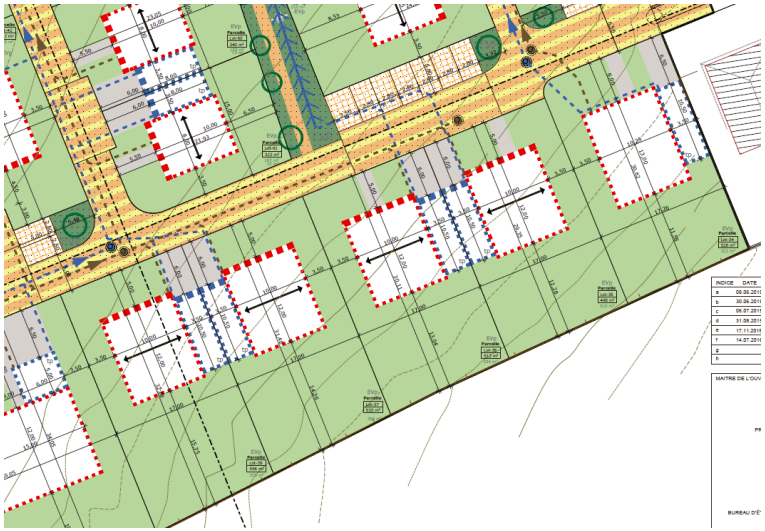


Marge de reculement avant dans le cas des maisons en bande



Adaptation de la marge de reculement avant dans le cas des maisons en bande et conservation de l'alignement obligatoire

 Marge de reculement avant dans le cas des maison jumelées	 Adaptation de la marge de reculement avant dans le cas des maisons jumelées et conservation de l'alignement obligatoire

	
Lots 34 à 38 en vigueur	Ajout de la servitude pour la gestion des eaux pluviales pour les lots 34 à 38