



Commune Helperknapp



Plan d'aménagement particulier « Quartier Existant »

(PAP-QE)

Rapport de motivation

Aout 2024

Maître d'ouvrage

Administration Communale Helperknapp

2, rue de Hollenfels

L-7481 Tuntange

Tel. : 28 80 40 – 1

www.helperknapp.lu



Bureau d'études

Zimplan s.à r.l.

4, rue Albert Simon

L-5315 Contern

Tel. : (+352) 26 390 - 1

info@zimplan.lu

www.zimplan.lu

zimplan s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire



N° de référence	20200878-ZP	
Suivi / Assurance qualité	Nom et qualité	Date
Rédigé par	Simon BERTOUX, Urbaniste chef de projet	08.2024
Vérifié par	Henning NIEBOER, Dipl.-Geograph, directeur de département	08.2024

Modifications

Indice	Description	Date
-	Version initiale	28.08.2024

P:\LP-SC\2020\20200878_ZP_FusionPAP-QE-Helperknapp\C_Documents\C2_Fusion-QE\C23_Docs_ZP\Partie réglementaire\20200878_Motivation_20240828.docx non

TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION	4
2	MOTIVATION.....	5
2.1	Simplification administrative	5
2.2	Harmonisation	5
2.3	Cohérence	5
2.4	Améliorations.....	5
3	MODIFICATION.....	6
3.1	De manière générale	6
3.2	Exemples.....	6
3.2.1	Simplification administrative.....	6
3.2.2	Harmonisation	6
3.2.3	Cohérence.....	6
3.2.4	Améliorations	6

1 INTRODUCTION

Les anciennes communes de Boevange-sur-Attert et Tuntange ont fusionné au premier janvier 2018. Les deux anciennes communes disposaient chacun d'un PAP Quartier existant :

- Celui de l'ancienne commune de Boevange-sur-Attert approuvé par le Conseil communal le 4 décembre 2017 et réalisé par le bureau Zimplan.
- Celui de l'ancienne commune de Tuntange approuvé par le ministre de l'Intérieur le 23 août 2018 et réalisé par le bureau TR-Engineering.

Après avoir lancé une procédure de fusion de son plan d'aménagement général (voté par le Conseil communal le 27 mars 2024), la commune se lance dans la fusion de ses PAP « Quartier existant ». Il s'agit donc de fusionner mais surtout d'harmoniser les règles d'application. La présente modification a pour objectif de donner un nouveau PAP « Quartier existant » à la nouvelle commune qui soit cohérent sur l'ensemble de son territoire.

Conformément à l'article 29 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (loi ACDU ci-après), si le plan d'aménagement particulier « quartier existant » est modifié, il doit être accompagné d'un argumentaire justifiant l'initiative. Ce document constitue donc l'argumentaire prévu à l'article 29.

2 MOTIVATION

2.1 Simplification administrative

6 ans après la fusion des communes, la commune d'Helperknapp dispose de deux PAP « Quartier existant ». Que ce soit pour les citoyens, dans la compréhension des règles d'application ou pour le service technique dans la gestion quotidienne des autorisations de construire, la fusion du PAP-QE va simplifier les choses en limitant le nombre de documents de référence.

Le document final a également été simplifié dans sa structure.

2.2 Harmonisation

Selon l'article 25 de la loi ACDU, « le plan d'aménagement particulier précise et exécute les dispositions réglementaires du plan d'aménagement général ». Par suite de la fusion des deux PAG, il semble logique qu'un seul et unique PAP-QE précise et exécute les dispositions du PAG. Ce processus s'inscrit dans la suite logique de la fusion des deux anciennes communes et vient harmoniser l'ensemble des règles s'appliquant au territoire communal.

2.3 Cohérence

Deux cadres réglementaires différents donnent des règles différentes. Lors des travaux préparatoires, une analyse comparative des deux PAP-QE a été réalisée (voir annexe). Celle-ci met en évidence des divergences pour des zones comparables. A titre d'exemple, le recul latéral en zone HAB-1 ou équivalent était de 3,50 m à Tuntange et de 3,00 m à Boevange. Or, lorsque les circonstances sont comparables, il est important pour le pouvoir public d'être cohérent et de traiter de manière égale ses citoyens.

2.4 Améliorations

Sur base de la pratique quotidienne des deux documents, les éléments pertinents ont été conservés tandis que d'autres éléments mal formulés ou désuets ont été modifiés ou abandonnés. Ces modifications ont été faites dans un souci d'amélioration du cadre urbanistique communal tout en s'inscrivant dans le cadre légal prévu par l'article 1 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

3 MODIFICATION

3.1 De manière générale

L'objectif de ce document n'est pas de lister et de détailler l'ensemble des modifications apportées car elles sont nombreuses, tant sur le fond que sur la forme. Les quatre éléments cités dans la section précédente sont ceux ayant guidé la fusion. Toutefois, certains exemples d'adaptations peuvent être mis en évidence. Un exemple est pris pour chacun de ces éléments de motivation.

3.2 Exemples

3.2.1 Simplification administrative

- Le PAP-QE de l'ancienne commune de Tuntange détaillait la structure du règlement dans son article 2. Cette information déjà reprise dans la table des matières n'a donc pas été reprise.
- Certaines références à d'autres documents (ex : PAG) ou reprenant le contenu des articles de la loi ACDU ont été enlevés.
- Des informations présentes sur les plans de repérage n'ont pas été répétées dans la partie écrite.
- ...

3.2.2 Harmonisation

- Les possibilités de dérogations prévues dans les deux PAP-QE étaient différentes. La fusion rendra les possibilités de dérogation identiques pour tous les citoyens.
- L'harmonisation se fait également entre les documents. Certains éléments rentrant dans le champ d'application du Règlement sur les Bâtisses, les Voies publiques et les Sites (RBVS), comme par exemple le dimensionnement des emplacements de stationnement ou les murs et clôtures, n'ont pas été repris.
- ...

3.2.3 Cohérence

- Les bâtiments publics en zone [BEP] pouvaient monter jusqu'à 15 m sur l'ancienne commune de Tuntange et à 13 m sur l'ancienne commune de Boevange. Dans le PAP-QE fusionné, la hauteur maximale hors tout est de 15 m.
- Toutes les prescriptions dimensionnelles concernant des zones comparables d'un point de vue urbanistique (reculs, nombre de niveaux, hauteurs, ...) sont identiques.
- ...

3.2.4 Améliorations

- Des doublons ou des redondances entre plusieurs articles ont été supprimés ;
- Des prescriptions spécifiques ont été intégrées pour une meilleure prise en compte du relief ;
- Des évolutions sociétales et technologiques (habitations légères, modules de production énergétique) ont été pris en compte ;
- ...

ANNEXES

- Annexe 1 – Palette de couleurs
- Annexe 2 – Travail préparatoire : Analyse comparative des PAP-QE de Tuntange et de Boevange-sur-Attert