



**HELPERKNAPP**  
ENG GEMENG MAT AUSSIICHT

**MODIFICATION PONCTUELLE DU  
PAP-QE – REAFFECTATION DES ANCIENNES  
GRANGES EN LOGEMENTS  
(PARTIE BOEVANGE)**

EXPOSÉ DES MOTIFS

VERSION FEVRIER 2019

**zilmpl**an s.à r.l.

Urbanisme & Aménagement du Territoire

83, Parc d'Activités | L-8308 Capellen | Tél. : (+352) 26 45 2-856 | [info@zilmpl.lu](mailto:info@zilmpl.lu) | [www.zilmpl.lu](http://www.zilmpl.lu)



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

**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	21/02/2019
<b>Geprüft von</b>	Henning NIEBOER, Dipl.-Geograph	21/02/2019

R:\2018\20180128\_ZP\_Helperknapp\_Allgemeine\_Beratung\Mopo\_PAP\_QE\_Réaffectation\_Anciennes\_Granges  
\_En\_Logements\C\_Documents\Mopo\_partie\_ecrite\_PAP\_QE\_RéaffectationAnciennesGranges.docx

# TABLE DES MATIÈRES

<b>EXPOSE DES MOTIFS</b>	<b>4</b>
<b>1. MOTIVATION</b>	<b>5</b>
<b>2. ORIENTATIONS FONDAMENTALES</b>	<b>6</b>
<b>2.1. MODIFICATIONS APORTEES AU PAP-QE (PARTIE ECRITE)</b>	<b>6</b>
<b>ART. 5 ZONE D´HABITATION 1 - HAB-1.....</b>	<b>6</b>
<b>ART. 6 ZONE MIXTE VILLAGEOISE - MIX-V.....</b>	<b>6</b>
<b>ART. 7 ZONE MIXTE RURALE - MIX-R .....</b>	<b>7</b>
<b>VERSIONS COORDONNEES DES PARTIES ECRITES DES PAP-QE</b>	<b>8</b>

## EXPOSE DES MOTIFS

## 1. MOTIVATION

La Commune Helperknapp a l'intention d'introduire une modification ponctuelle sur la réaffectation des anciennes granges existantes en logements. Celle-ci concerne le PAP-QE de l'ancienne commune de Boevange/Attert.

Les centres des localités des deux anciennes communes étant affectés par des constructions de type ferme, un certain nombre de granges au volume important est aujourd'hui inexploité. A ce titre, le PAP-QE de l'ancienne commune de Tuntange prévoit une dérogation pour ce cas de figure en autorisant la réaffectation de ces constructions en logements jusqu'à concurrence d'un nombre maximal par ensemble bâti. Dérogation que le PAP-QE de l'ancienne commune de Boevange/Attert ne prévoit pas. Dans le but d'harmoniser les prescriptions entre les deux documents réglementaires, il est nécessaire de reprendre la dérogation prévue par le PAP-QE de l'ancienne commune de Tuntange pour l'intégrer dans le PAP-QE de l'ancienne commune de Boevange/Attert.

Par cette dérogation, le but est de préserver les grands volumes bâtis marquants dans le paysage local et faisant partie du tissu bâti historique en exploitant leur gabarit grâce à des logements supplémentaires.

En terme d'implantation des constructions, la fenêtre constructible reste inchangée puisque la dérogation porte sur les constructions existantes. Le principe d'interdiction de la construction nouvelle en second rang est également maintenu.

## 2. ORIENTATIONS FONDAMENTALES

### 2.1. MODIFICATIONS APORTEES AU PAP-QE (PARTIE ECRITE)

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. 5 Zone d'habitation 1 - HAB-1

(1) Nombre d'unités de logement par bâtiment

Le nombre permis de logements par bâtiment est indiqué au niveau de la partie graphique du PAP QE et varie entre 1 et 4 logements.

Au niveau des constructions de type unifamilial, la réalisation d'un logement intégré est autorisée.

Dans un immeuble à plusieurs logements, le nombre de studios ne pourra dépasser 25% du nombre total de logements.

En dérogation à ce qui précède, la réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale, quand il s'agit d'une construction maçonnée, est admise uniquement lorsqu'aucune autre solution technique, architecturale ou urbanistique valable ne peut être développée et à condition de ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaire notamment en matière de protection du patrimoine bâti. Cette réaffectation pourra se faire sous réserve de respecter un maximum de 4 unités de logement par bâtiment ou par ensemble bâti.

#### Art. 6 Zone mixte villageoise - MIX-v

(1) Nombre de logements

Le nombre permis de logements par construction est indiqué au niveau de la partie graphique du PAP QE et varie entre 1 et 6 logements.

Au niveau des constructions de type unifamilial, la réalisation d'un logement intégré est autorisée.

En dérogation à ce qui précède, la réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale, quand il s'agit d'une construction maçonnée, est admise uniquement lorsqu'aucune autre solution technique, architecturale ou urbanistique valable ne peut être développée et à condition de ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaires notamment en matière de protection du patrimoine bâti. Cette réaffectation pourra se faire sous réserve de respecter un maximum de 4 unités de logement par bâtiment et 6 unités de logement pour l'ensemble bâti.

## Art. 7 Zone mixte rurale - MIX-r

### (1) Nombre de logements

Le nombre permis de logements par construction est indiqué au niveau de la partie graphique du PAP QE et est limité à 1 logement.

La réalisation d'un logement intégré est autorisée.

En dérogation à ce qui précède, la réaffectation d'un bâtiment existant en maison plurifamiliale, quand il s'agit d'une construction maçonnée, est admise uniquement lorsqu'aucune autre solution technique, architecturale ou urbanistique valable ne peut être développée et à condition de ne porter aucun préjudice aux dispositions légales ou réglementaires notamment en matière de protection du patrimoine bâti. Cette réaffectation pourra se faire sous réserve de respecter un maximum de 4 unités de logement par bâtiment ou par ensemble bâti.

## VERSION COORDONNEE DE LA PARTIE ECRITE DU PAP-QE