

COMMISSION DES BÂTISSSES

SEANCE DU: 20/04/2021 à 18:00

N°.: 2 / 2021

RAPPORT



Administration Communale
Helperknapp

Présent: CONRAD Frank, CHENNAUX Philippe, COMTE DE MARCHANT ET D'ANSEMBOURG Gaston, HERREN Joël, KRAEMER Patrick, LEURART Ann, SINNES Marc, NOESEN Henri, MEYERS Joel

Excusé: HETTINGER Claude

Ordre du jour:

- Mot de bienvenu
- Présentation: Avant-Projet PAP "rue de Greisch" Tuntange
- Présentation: PAP "an der Heel" (rue de Buschdorf) Brouch
- Demande Avis: Projet alignement à conserver "rue Helpert" Boevange / modification PAG
- Demande Avis: 2 Projets rue Helpert parkings extérieurs
- Demande Avis : Projet Faber Maandelbaach à Brouch
- Discussion: dérogations suite à un avis des SSMN pour le secteur protégé
- Discussion: clôtures, grillages et pare-vues / situation actuelle et future
- Discussion: jardins rocheux. J'avais lu cet article récemment, il faut qu'on en discute et qu'on prenne une décision en fonction de la direction que notre commune veut suivre : <https://www.wort.lu/de/lokales/bartringen-will-steinwuesten-den-garaus-machen-605a0161de135b92366580e7>
- Fonction de secrétaire dans notre Commission
- Discussion ouverte

Conclusions :

- Présentation: Avant-Projet PAP "rue de Greisch" Tuntange

Les plans n'ont pas été envoyés dans les délais donc ce projet sera reculé.

- Présentation: PAP "an der Heel" (rue de Buschdorf) Brouch

Remarques de la Commission :

Ce PAP sera connecté avec le PAP Sauerwiss. L'entrée est prévue dans la rue de Buschdorf et car elle se trouve dans une route CR, ce point devrait être clarifié avec Ponts et Chaussées. Ça sera un PAP avec des maisons, sans résidences. Sur une grande partie le long de la rue de Buschdorf, il y a une zone de servitude urbanisation, qui doit rester en place. Cette zone verte a été déplacé sur la partie graphique, ce qui n'est pas conforme avec le PAG actuellement en vigueur.

La question se pose si les camions poubelles peuvent passer facilement.

Quant à la partie graphique du PAP, la question se pose comment par exemple laisser la flexibilité de pouvoir construire une maison sur 2 terrains si les 2 terrains appartiennent à un seul propriétaire. La partie graphique devrait permettre cette flexibilité. Des emplacements pour les abris de jardin ne devraient pas être dessinés sur les parties graphiques car c'est assez restrictif pour les propriétaires. Même remarque pour les garages, laisser la possibilité de construire un garage pour 1 ou 2 voiture(s).

Avis unanime défavorable de la Commission : le projet n'est pas conforme avec le PAG actuellement en vigueur.

- Demande Avis: Projet alignement à conserver "37, 37a et 39 rue de Helpert" Boevange / modification PAG

La modification du PAG, Partie écrite « Alignement d'une construction existante à préserver », version Mars 2021, présente la partie écrite du PAG de l'ancienne commune Boevange/Attert et se réfère exclusivement à l'article 15. Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal, point 2 « Servitudes spéciales pour les éléments protégés de type « environnement construit » », section « alignement d'une construction existante à conserver ».

Une clause par rapport à la sécurité routière a été ajoutée, càd, pour spécifier que, pour des raisons de sécurité routière, les prescriptions de l'Administration des Ponts et Chaussées relatives aux routes étatiques, à respecter lors d'une demande de permission de voirie, priment sur l'alignement d'une construction existante à préserver dans le cadre de la réalisation d'une nouvelle construction ou d'un ensemble de nouvelles constructions. Le projet proposera alors une

implantation cohérente de la nouvelle construction ou de l'ensemble de nouvelles constructions au niveau de l'environnement construit. Les prescriptions relatives au « gabarit d'une construction existante à préserver » priment sur les prescriptions de l'alignement d'une construction existante à préserver.

Remarques de la Commission : Selon les prescriptions du PAG, l'alignement sur les 3 maisons est à conserver mais pourra poser des problèmes de sécurité en sortant du parking. Un avis a été demandé chez Ponts et Chaussées, le projet reste en suspens entretemps.

Avis unanime défavorable : garder le projet en suspens et de demander un avis supplémentaire chez Sites et Monuments quant à la toiture postérieure.

- Demande Avis: Projets au 37, 37a et 39, rue de Helpert - parkings extérieurs

Remarques de la Commission : Les emplacements de parking sont situés côté postérieur des maisons, ce qui n'est pas conforme avec le PAP QE actuellement en vigueur. Il s'agit de 3 x 4 unités, donc 24 emplacements de parking à prévoir selon le PAG en vigueur. Le dessin du parking n'est pas réalisable car les voitures ne pourront pas sortir librement sans déranger d'autres voitures stationnées.

La question se pose comment nous pouvons éviter que des appartements seront vendu sans garage ou emplacement parking. La commune sera obligée de décliner la demande notariale de conformité du projet en vente.

Une réflexion pourra se faire sur l'interdiction actuelle de construire des garages ou emplacements de parking derrière des bâtiments.

Avis unanime défavorable, le projet n'est pas conforme avec le règlement actuellement en vigueur.

- Demande Avis : Projet situé à 1, Maandelbaach à Brouch

Remarques de la Commission : Le projet a été modifié et se trouve maintenant dans les reculs règlementaires.

Avis favorable unanime.

- Discussion: dérogations suite à un avis des SSMN pour le secteur protégé

Remarques de la Commission : le projet se situe au 10, rue de Luxembourg à Tuntange et concerne un gabarit à conserver. Il n'y a pas de dérogations dans la toiture possible.

Une réflexion est à faire quant à l'update de la partie écrite du PAP QE afin de permettre au Bourgmestre d'approuver une dérogation sur base d'un avis externe comme par exemple Sites et Monuments, Ponts et Chaussées ou la Commission des Bâtisses.

- Discussion: clôtures, grillages et pare-vues / situation actuelle et future

Le Service Technique reçoit régulièrement des demandes pour déroger des règles des pare-vues existantes.

Remarques de la Commission : grillage ou haie vivante. Des gabions doivent être considérés comme un mur et pas comme une clôture. La hauteur maximale ne devrait pas être modifiée. Ce qui doit rester est de garder les différences en hauteur devant et postérieur. Selon Zimplan, des clôtures qui sont complètement fermées sont à déconseiller. Une propose doit être faite afin d'avoir une base pour en discuter.

- Discussion: jardins rocheux. Suite à l'article récemment publié sur les jardins rocheux à Bertrange, il faut qu'on en discute et qu'on prenne une décision en fonction de la direction que notre Commune veut suivre :

<https://www.wort.lu/de/lokales/bartringen-will-steinwuesten-den-garaus-machen-605a0161de135b92366580e7>

Idées de la Commission : La situation des alentours d'une maison ou résidence doit être regardé d'un point de vue global et non seulement le jardin côté devant. L'aménagement du jardin est souvent planifié après la construction donc souvent pas encore visible sur les demandes d'autorisation de bâtir.

Quelques réflexions à faire : définition exacte d'un jardin rocheux, permettre aux propriétaires de demander une subvention pour des jardins verts (également définition exacte à proposer).

Avant de modifier la partie écrite du PAP QE, demander un avis chez Zimplan. L'idée initiale reste de simplifier la nouvelle version du PAP QE, ce n'est pas le but de devenir plus compliqué et de laisser moins de flexibilité aux propriétaires. Notre commune a une convention avec Sicon, qu'elle aimerait garder.

- Divers :

Nous avons un besoin urgent d'un secrétaire dans notre Commission, le Bourgmestre propose d'attendre le feedback des candidatures après le 30 avril et voir s'il y a un candidat qui pourra reprendre le secrétariat.

Prochaine réunion :

Une prochaine réunion n'a pas encore été fixée et sera proposé selon les besoins du Service Technique de la Commune.

Divers:

Signatures:

Nom	Signature
Ann Leurart	
Comte de Marchant et d'Ansembourg Gaston	
Joël Herren	
Claude Hettinger	
Patrick Kraemer	
Henri Noesen	
Marc Sinnes	