

Présent

Absent : Emile SPLICKS

Suppléants : Henning NIEBOER, Philippe CHENNAUX, Paul MANGEN

1. Présentation de Monsieur NIEBOER (LSC Engineering Group)

Mr. Nieboer du bureau LSC Engineering Group a donné des explications sur les différentes terminologies (PAG, PAP, RBVS, NQ, QE, ...) ainsi que sur les différentes réglementations au niveau national et communal (plan directeurs, plans sectoriels, ...) qui se subordonnent hiérarchiquement.

De suite il a expliqué brièvement les procédures PAG et PAP et les acteurs auxquelles donnent des autorisations supplémentaires pour les PAP (AGE, P&CH, INRA, ...)

2. PAP « Béiwenerwee-Kiirch » à Buschdorf

Explications des messieurs CHENNAUX et NIEBOER :

Un schéma directeur et un descriptif a été établi pour la zone en avance. Des

Un PAP établi par un promoteur immobilier qui est en possession de plus de 50% des terrains.

La cellule d'évaluation a donné son avis sur le PAP établi.

La commune de Helperknapp a reçu 11 réclamations contre le PAP établi.

AVIS de la commission des bâtisses sur le PAP Béiwenerwee-Kiirch « à Buschdorf » :

Le PAP établi ignore, sans aucune argumentation, le schéma directeur et son descriptif qui préconisaient de mettre en œuvre intégralement le PAP en une seule phase, avec une densité de logements plus élevée le long du Béiwenerwee et de réduire la densité de logements sur la colline.

La commission des bâtisses se questionne sur les conséquences de cette densité de logements sur la colline en cas de fortes pluies, pour les habitations construites au pied de ladite colline. Ils ont également rappelé les problèmes que les citoyens rencontraient lors des fortes pluies du juillet 2021.

La commission mentionne que le Biirbelterwee, sur lequel la circulation routière et piétonnière du PAP établi se canalise, n'a pas de largeurs adéquates pour une circulation routière bidirectionnelle et n'est pas pourvue de trottoirs. De ces faits, le « Sëchere Schoulwee » ne peut pas être garanti sur le tronçon du PAP et du Helperwee. Des risques de sécurité supplémentaires surviennent en raison de la forte pente du Biirbelterwee et du manque de visibilité sur le tronçon.

En ce qui concerne l'article 29bis du Pacte Logement 2.0, l'envergure du PAP entraîne une perte de 5%, équivalent à deux logements abordables pour la commune de Helperknapp.

La commission des bâtisses a voté en unanimité contre le PAP du promoteur immobilier et demande au collège échevinal de trouver une solution adéquate en vue d'une croissance adéquate de Buschdorf.

3. PAP à Hollenfels

Les messieurs CHENNAUX et NIEBOER ont montré un premier plan d'un futur PAP sur des parcelles se situant sur la section TB de Hollenfels, 296/1213, 322/108 et 326/1217.

La commission donne les considérations suivantes :

- Les logements projetés sur la parcelle 296/1213 sont dans un état « agile », une réorganisation pouvaient calmer cette situation
- La situation des emplacements de stationnement sur la parcelle 326/1217 est à optimiser
- Une servitude de passage pour l'accès aux terrains derrière la parcelle 322/108 devait être établi
- Une zone de retournement devait être aménagée au cas où les propriétaires de la parcelle 322/108 ne participeraient pas au PAP.