

# COMMISSION DES BÂTISSSES

## SEANCE DU: 09/02/2021 à 18:00

### N°.: 1 / 2021

# RAPPORT



Administration Communale  
Helperknapp

Présent: CONRAD Frank, CHENNAUX Philippe, HERREN Joël, KRAEMER Patrick, LEURART Ann, SINNES Marc, NOESEN Henri

Excusé: HETTINGER Claude, COMTE DE MARCHANT ET D'ANSEMBOURG Gaston

Absent : BAUS Ben

### **Ordre du jour:**

- Mot de bienvenue
- Demande d'avis pour la couleur de façade d'un projet situé à Maison 31 à Grevenknapp
- Présentation de la solution du projet « forte pente » de GIAWE à Buschdorf
- Demande de dérogation pour la hauteur maximale de la dalle de sous-sol pour cause de forte pente. Projet situé à 7, 9, 11 et 13ue de Bissen à Brouch
- Demande de dérogation pour la bande de construction pour un projet situé à 1a,b,c rue de la Vallée à Ansembourg
- Demande de dérogation pour la bande de construction pour un projet situé à 1, Maandelbaach à Brouch
- Présentation PAP rue de l'Attert situé à Boevange
- Présentation PAP rue de la Gare situé à Boevange
- Discussion ouverte

## Conclusions :

- Demande d'avis pour la couleur de façade d'un projet situé à Maison 31 à Grevenknapp

On se base sur les articles suivants dans l'RBVS :

Art. 6.9 : les matériaux et les couleurs traditionnels de la région sont de rigueur. Tous les revêtements de façade brillants et de couleurs vives qui peuvent nuire au bon aspect du lieu sont interdits.

Art. 70 : les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins.

Remarques de la Commission : Bande de construction OK. Recommandation unanime d'utiliser des couleurs plus favorables et moins vives.

- Présentation de la solution du projet « forte pente » de GIAWE à Buschdorf Proposition nouvelle version du PAP QE lors de la Commission des Bâtisses le 20/10/20 :

*« Concernant la **définition de la forte pente**, la proposition unanime de la Commission est la suivante : définir la pente moyenne dans la bande de construction complète, à mesurer au milieu de la façade de la construction principale, donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante, sauf si le PAP en dispose autrement. Les dérogations possibles devront être décrits dans le RBVS/PAP. »*

Remarques de la Commission : Hauteur corniche OK. Avis favorable unanime pour la dérogation du niveau de la dalle. Protection anti-chute (garde-corps) derrière est à prévoir sur les plans définitifs.

- Demande de dérogation pour la hauteur maximale de la dalle de sous-sol pour cause de forte pente. Projet situé à 7, 9, 11 et 13 rue de Bissen à Brouch

Il s'agit de 3x2 maisons jumelées, le niveau de la dalle est trop important, le propriétaire voudrait proposer une dérogation à cause de forte pente.

Remarques de la Commission : Avis unanime qu'il ne s'agit pas d'une forte pente dans ce cas-ci car la pente est inférieure à 18%. La pente sur les 6 premiers mètres n'est pas une pente naturelle, surtout comparé avec les terrains et la rue autour. Gabarit OK.

On se base sur l'article suivant dans le PAP-QE :

Art. 32 PAP QE, Paragraphe 2 :

« « On entend par étage en retrait le niveau dont le plan d'au moins une façade est en retrait par rapport à celui du niveau situé en dessous. »

On entend par hauteur de l'étage en retrait la différence d'altitude entre la face supérieure de la dalle de plafond du dernier niveau plein et de la corniche, respectivement de l'acrotère, de l'étage en retrait. Lorsque la hauteur de l'étage

en retrait n'est pas la même sur toute la longueur d'une façade, le point le plus important est déterminant.

L'étage en retrait peut avoir une hauteur en façade de maximum 3,20 m, mesurée à partir du niveau fini de la dalle du sol. Il respectera un retrait de minimum 3 m sur les façades antérieure et postérieure. La surface hors œuvre de l'étage en retrait doit correspondre au minimum à 50 % de la surface hors œuvre du dernier niveau plein. »

La hauteur de la corniche n'est pas conforme et le rez-de-chaussée devrait être considéré comme dernier niveau plein, ce qui signifie qu'il y a un étage en retrait en trop. Avis défavorable unanime.

- Demande de dérogation pour la bande de construction pour un projet situé à 1a,b,c rue de la Vallée à Ansembourg  
Sur ce site, dans un secteur protégé, il se trouve une maison classée et une résidence existante qui manque des emplacements de parking. Des emplacements de parking supplémentaires sont prévus.  
Bande de construction max 18 m selon notre PAG. Projet de dérogation plus nécessaire car le projet a été modifié entretemps.
- Demande de dérogation pour la bande de construction pour un projet situé à 1, Maandelbaach à Brouch.  
Avis unanime de la Commission : selon le PAP-QE en vigueur, nous n'avons pas la possibilité de faire une dérogation. Si un nouveau projet est introduit, elle doit être conforme avec les profondeurs et largeurs qui sont décrites dans le PAP-QE en vigueur.
- Présentation nouvelle version du PAP Um Knapp à Grevenknapp: les valeurs COS, CUS, CSS n'étaient pas réalisables pour plusieurs constructions et ont été modifiés dans une MOPO.
- Présentation PAP rue de l'Attert situé à Boevange.

La Commune a reçu une réclamation sur plusieurs points du projet PAP-NQ. Une des remarques était que la voie desservante est trop dangereuse. Pourtant, l'avis du Ponts et Chaussées est claire, ils sont d'avis que la voie en face doit continuer afin d'assurer un passage fluide. Les bâtiments avoisinants doivent garder les 3m de recul. Avis Zilmpla : on se trouve dans un secteur protégé, donc on doit essayer de respecter la situation actuelle autant que possible. Secteur protégé d'intérêt communal « environnement construit » : une architecture plus contemporaine avec des toitures plates a été proposé. Vues depuis le lot 7 : proposition de mettre des plantes afin de créer un écran de verdure limitant les vues en direction du jardin.  
Avis unanime de la Commission : nous sommes d'accord avec l'avis de Zilmpla et n'avons pas d'autres remarques à ajouter.

- Présentation PAP rue de la Gare situé à Boevange :  
MOPO PAG, nouveau quartier proposé. Attention à l'eau de l'Attert et le niveau en cas d'inondations, doit être pris en compte lors du design du PAP.
- Discussion ouverte :  
Depuis un certain temps, nous n'avons plus la disponibilité de notre secrétaire, qui est souvent absent pour des raisons professionnelles. La présidente demande au groupe si un des membres aimerait reprendre cette fonction. Il n'y a pas d'intérêts dans le groupe existant. Comme notre Commission n'a pas encore atteint le nombre maximal des membres comme décrit dans le ROI, on voudrait engager un membre supplémentaire qui pourra reprendre la fonction de secrétaire. Les 2 membres du collège échevinal proposent d'ajouter ce point sur l'OdJ du prochain conseil communal.

### **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:**

<b>Nom</b>	<b>Signature</b>
Ann Leurart	
Comte de Marchant et d'Ansembourg Gaston	
Ben Baus	
Philippe Chennaux	
Joël Herren	
Claude Hettinger	
Patrick Kraemer	
Henri Noesen	
Marc Sinnes	