

Rapport de la Commission des Bâtisses

1^{er} février 2022

Présences

Présents	Absents (excusés)
<u>Membres</u> : Ann LEURART; Joël HERREN; Patrick KRAEMER; Gil PLATZ; Marc EICH	<u>Membres</u> : Marc SINNES ; Mike KOEDINGER ; Gabriel FABER ; Henri NOESEN
<u>Non-membres</u> : Joel MEYERS; Frank CONRAD	<u>Non-Membres</u> : Philippe CHENNAUX

Présences : 5/9

La séance est ouverte à 18:00 heures sous la présidence de Madame Ann LEURART et elle-même en tant que secrétaire.

Ordre du Jour

1. AVIS : PAP „Sauerwiss“ à Brouch - Version finale
2. AVIS : MOPO PAG « Am MOUL » à Buschdorf - Proposition d'une nouvelle « zone soumise à un PAP »
3. AVIS : 2, Ënneschtgaass L-7435 Hollenfels - Installation photovoltaïque dans le secteur protégé
4. AVIS : 3, rue de Brouch L-7481 Tuntange - Réaffectation ancienne ferme en résidence à 4 unités et une maison unifamiliale
5. AVIS : 3a et 3b rue de Brouch L-7481 Tuntange - Garage et accès commun pour les maisons jumelées
6. AVIS : 3, rue du moulin L-7417 Brouch - Réaffectation et agrandissement maison unifamiliale en maison unifamiliale avec logement intégré et un cabinet pour profession libre
7. DEROGATION : 7b, rue de l'Attert L-8710 Boevange-sur-Attert - Dérogation pour augmenter la hauteur corniche afin de respecter la zone inondable

Avis : PAP Sauerwiss zu Brouch – version finale

La Commune aimerait envoyer la version finale au Ministère pour approbation avant le 17/02/22.

Voici les remarques de la Commission qui ont été notées de manière unanime :

Un bassin de rétention est présent. Plus au moins 25% en espace ouvert est prévu, dont une plaine de jeux.

La Commission attire l'attention sur le problème existant des inondations lors de fortes pluies et la question se pose s'il y a tout de même encore d'autres moyens autour pour garantir l'évacuation de l'eau en cas de forte pluie.

Dans la partie écrite, il est mentionnée que l'évacuation des eaux se fera en système séparatif (cfr. article 3.3).

Sur la partie graphique, les garages sont prévus dans les reculs latéraux et les reculs avant sont partout 6m donc OK.

10 emplacements publics sont prévus dans la partie graphique.

La largeur des rues a été fixée à 5,5 m, soit le maximum pour une « Spillstroos ». Cette largeur devrait être suffisante pour permettre le passage des services secours/camion de déneigement.

Dans cette zone, il n'y a pas de sources d'eau connues. Néanmoins, la réalisation de sous-sols est conditionnée à une autorisation de l'AGE. Les modalités de réalisation de ce niveau sont fixées par une étude géotechnique du terrain (cfr. Article 2.3).

Remarque importante à ajouter dans la partie écrite : les pentes et hauteurs des toitures des maisons jumelées doivent être alignés (cfr. Art 2.5). Le Service Technique propose qu'il est tout à fait envisageable, voire même judicieux, de définir un point par bloc d'immeubles à partir duquel les hauteurs sont mesurés.

On se demande si ça a du sens de limiter les toitures des dépendances à une toiture plate végétalisée (cfr. Article 2.6). Mieux vaut reprendre les mêmes règles qui sont fixés dans le PAP-QE.

Les volumes secondaires se trouvent derrière les bâtiments principaux.

Pour les abris de jardin, il est conseillé de reprendre les mêmes règles comme dans le PAP-QE, c.à.d. la surface au sol des dépendances doit être inférieure à 20m². Une possibilité à ajouter dans la partie écrite (cfr. Article 2.11,b) : l'abri de jardin doit être construit derrière la façade principale postérieure et ne peut pas être accolé à la maison principale.

La définition de l'espace vert privé doit être clairement défini sur la partie graphique et doit également être mentionné dans la partie écrite.

Une définition de « espace extérieur pouvant être scellé » doit être fixée comme sur la partie graphique (cfr. Art. 2.12).

La hauteur clôture maximale est à fixer sur 1,8m total et pas 2m comme fixée dans le PAP-QE (cfr. Article 2.14).

Des couleurs vives qui peuvent nuire au bon aspect du lieu sont interdits : ceci doit être définie d'une manière que ça soit plus claire (cfr. Art. 2.17). Des panneaux solaires/photovoltaïques doivent tout de même être admis.

A vérifier : différents coefficients : COS (occupation du sol), CUS (utilisation du sol), CSS (sellement du sol).

MOPO PAG « Am MOUL » à Buschdorf – Proposition d'une nouvelle « zone soumise à un PAP »

Un nouveau projet d'une MOPO nous est présenté. Un bassin de rétention est prévu près de l'entrée de ce nouveau projet. Une nouvelle rue passera à travers du PAP avec la possibilité de construire les 2 côtés.

Avis de la commission : Accord unanime pour transformer ce projet dans un PAP NQ, à part d'une implantation qui n'est pas conforme.

2, Ënneschtgaass L-7435 Hollenfels - Installation photovoltaïque dans le secteur protégé

La construction se trouve dans un secteur protégé « bei der Buerg », la construction-même n'est pas protégée.

Références dans le PAG, article 22.5.1 et 22.5.2 :

22.5 Prescriptions générales relatives aux secteurs protégés d'intérêt communal de type « environnement construit »

22.5.1 *Pour tout projet ou aménagement, les caractéristiques du bâti traditionnel doivent être respectées, notamment :*

1. a) *le tracé des rues, l'espace-rue et la structure du parcellaire ;*
2. b) *l'implantation des constructions ;*
3. c) *les typologies architecturales incluant les formes et ouvertures de toiture, les baies de façade, les modénatures, les matériaux, revêtements et teintes traditionnels.*

22.5.2 *L'aménagement des abords des « immeubles, parties ou éléments d'immeubles protégés » (composition, choix des matériaux et des couleurs) ne doit pas compromettre ni la qualité ni le caractère originel typique des bâtiments et de l'espace-rue. »*

Le texte est assez clair, on ne peut pas permettre des panneaux photovoltaïques aux façades.

Lors de la révision du PAG, nous devons réfléchir sur la production de l'énergie durable et le rôle de la Commune dans cette matière, car la Commune aimerait supporter chacun qui veut produire de l'énergie durable.

Avis de la commission : Unaniment défavorable. Les panneaux photovoltaïques ne sont pas permis sur les façades.

DEROGATION : 7b, rue de l'Attert L-8710 Boevange-sur-Attert - Dérogation pour augmenter la hauteur corniche afin de respecter la zone inondable

Le projet se trouve dans une zone MIX-V et consiste d'une demande de dérogation pour augmenter la hauteur de la corniche de 0,5m par rapport à ce qui est permis dans le PAP QE.

La largeur totale du projet revient à 43m, ce qui dépasse la largeur maximale autorisée.

Si la raison pour la dérogation sera de construire plus haut à cause des inondations, la dalle devrait monter par rapport à la dalle qui est dessinée sur les plans. Nous ne voyons pas de raison pour augmenter la hauteur de la corniche avec 0,5m.

Au comble, il y a 2 niveaux prévus, ce qui n'est pas permis (cfr. artikel 6 du PAP QE).

Pour les 6 unités à construire, il y a 12 emplacements de parking prévus.

Avis de la Commission : Unaniment défavorable. Le gabarit n'est pas respecté. Le Service Technique doit vérifier si l'autorisation existante est encore valable.

Varia et prochaine assemblée

Les points 4, 5 et 6 de l'ordre du jour sont reportés à la prochaine assemblée à cause de l'absence de Philippe.

La prochaine assemblée est prévue pour le **23.02.22**.

La séance est levée à 20:45 heures.

Signatures

Nom	Signature
Ann Leurart	
Marc Eich	
Gabriel Faber	
Joël Herren	
Mike Koedinger	
Patrick Kraemer	
Henri Noesen	
Gil Platz	
Marc Sinnes	