

# Rapport de la Commission des Bâtisses

## 23<sup>ème</sup> février 2022

### Présences

Présents	Absents (excusés)
<p><u>Membres</u> : Ann LEURART; Joël HERREN; Patrick KRAEMER; Gil PLATZ; Mike KOEDINGER; Marc SINNES; Henri NOESEN</p> <p><u>Non-membres</u> : Joel MEYERS; Frank CONRAD (à partir de 19.00) ; Philippe CHENNAUX</p>	<p><u>Membres</u> : Gabriel FABER ; Marc EICH</p>

Présences : 7/9

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 an der Heel
2. AVIS                    3, rue de Brouch L-7481 Tuntange  
  
Réaffectation ancienne ferme en résidence à 4 unités et une maison unifamiliale
3. AVIS                    3 a et 3b rue de Brouch L-7481 Tuntange  
  
Garage et accès commun pour les maisons jumelées
4. 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

## Approbation rapport du 1<sup>er</sup> février 2022

Le rapport de la dernière commission dd. 1<sup>er</sup> février est approuvé unanimement après enlèvement d'une phrase au point no. 7 de l'ordre du jour.

### 1. Avis : PAP an der Heel

#### Remarques de la Commission :

L'entrée est planifié dans la rue de Buschdorf. Vis à vis, il y a un raccourci pour aller vers la nouvelle école.

La situation réelle a été adaptée, les arbres protégés resteront.

De l'espace vert privé est prévu où rien ne peut être construit.

Dans la partie graphique, une variante est dessinée pour les lots 8 et 9.

Dans tout le PAP, aucune cave n'a été prévue.

Attention à la hauteur des corniches et la description (cfr. Partie écrite article 3.3).

Pour chaque lot, des toitures à 2 versants sont prévus. Dans la partie graphique, le degré de l'inclinaison du « t2 » est défini entre 39 et 42°.

Remarque à ajouter dans la partie écrite : les emplacements de stationnement doivent être accessibles indépendamment, par exemple pas l'une après l'autre.

Une réflexion se fait par rapport au niveau des Parkliften : les autoriser sous condition que le nombre minimal des emplacements est atteint ? Les effets négatifs comme l'augmentation des coûts de construction et entretien, limites sur les hauteurs des voitures et les risques de sécurité sont à prendre en compte.

Dans la partie écrite, les clauses 4.3 et 4.5 sont contradictoires, càd. : Espace vert privé : ajouter la possibilité d'y construire un abri de jardin, à condition de respecter les dimensions minimales.

Des clauses concernant les clôtures peuvent en principe être enlevées car la réglementation se trouve déjà dans le RBVS.

Une clôture ne peut jamais déranger à la visibilité.

Le croquis de la clôture dans l'article 4.8 n'est pas correct, la hauteur maximale est 1,8m et pas 1,5m. La Commission propose d'enlever ce croquis, vue que c'est quand même défini dans le PAP QE.

Les dimensions et hauteurs des dépendances doivent être défini clairement, comme dans le PAP QE.

Afin d'éviter des discussions sur des nuances en couleurs, l'idée serait de définir une palette de couleurs qui sont autorisés dans le PAP QE afin que les PAP NQ puissent se diriger vers cette réglementation.

*Frank Conrad nous rejoint à 19h.*

Un bassin de rétention est prévu.

Article 7.3 : ils ne peuvent pas faire une référence vers un document non officiel, non signé. La Commission propose d'enlever ce point.

## **2. AVIS : 3, rue de Brouch L-7481 Tuntange - Réaffectation ancienne fermette en résidence à 4 unités et une maison unifamiliale**

### Remarques de la Commission :

La maison se trouve dans un secteur protégé de type « environnement construit ». Selon le PAP QE, le gabarit de la construction existante est à préserver.

Sur les plans, le gabarit est plus au moins respecté, il faut encore vérifier comment l'architecte a pris les mesures. Une partie de la maison est délabrée, en ruine.

Certains critères qui sont marqués dans le PAG PE, article 22 ne sont pas respectés : SB (Authenticité de la substance bâtie et son aménagement), T (Témoignage de l'immeuble pour l'histoire nationale, locale, sociale, politique, religieuse, militaire, technique ou industrielle), Ex (Exemplarité du type de bâtiment). Le Service Technique demande à SMM quelle est la bonne façon de comprendre « témoignage ».

Une cave est prévue avec des emplacements de parking. 4 + 2 unités prévus.

Le dessin n'est pas typique comme ça devrait être comme décrit dans le PAG.

Les 2 faitières ne sont pas alignées sur le plan d'implantation, ceci n'est pas visible sur la vue 3D.

Avis de la Commission : unanimement défavorable.

### **3. AVIS : 3 a et 3b rue de Brouch L-7481 Tuntange - Garage et accès commun pour les maisons jumelées**

A côté du projet précédent, 2 maisons jumelées unifamiliales seront construites avec une entrée en commun pour la parking sous-sol. Les parties en commun au sous-sol devront être réglés au Cadastre.

Le recul latéral entre les 2 terrains doit être mesuré perpendiculaire à la limite parcellaire. Dans ce cas-ci, la mesure sur le plan est 2,5m mais en réalité, elle sera moins importante donc pas suffisante.

Le bardage pour les 2 maisons jumelées n'est pas vraiment typique pour un secteur protégé.

Avis de la commission : unanime défavorable.

### **4. 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**

Le ST n'a pas encore reçu une demande officielle. Les reculs latéraux de 3m sont OK si ces façades sont à considérer comme façades latérales. Les hauteurs maximales sont respectés, la bande de construction est OK.

Comme il s'agit d'un cabinet commercial, 1 emplacement de parking doit être prévu par 50m<sup>2</sup>. Il y a donc 2 emplacements de parking à prévoir en plus. Il y a 2 garages, un total de 6 emplacements donc OK.

*Henri Noesen quitte la réunion à 20.30.*

Avis de la Commission : à vérifier si les façades sont des façades latérales, regarder ce que le règlement G-D prescrit et éventuellement demander un avis à Zimplan.

### **Varia et prochaine assemblée**

La prochaine assemblée sera pour discuter les changements dans le RBVS, Philippe regarde avec Zimplan quand une présentation sera possible.

La séance est levée à 21.00 heures.

## Signatures

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