

Rapport de la Commission des Bâtisses

8 juin 2022

Présences

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

Présents : 9/9

La séance est ouverte à 18:10 heures sous la présidence de Madame Anne LEURART et avec Monsieur Gabriel FABER en tant que secrétaire.

Ordre du Jour

- Approbation du rapport du 23 février 2022
- Information : Construction annexe rue du Moulin (Brouch)
- Avis : PAP Helperterwee (Buschdorf)
- Avis : Demande de démolition maison à conserver, 6 rue de Buschdorf (Brouch)
- Avis : Projet de rénovation maison à conserver, 1 rue d'Ansembourg (Hollenfels)
- Avis : Projet de rénovation maison à conserver, 66 route d'Arlon (Brouch)
- Avis : rénovation 1-3 Ènneschtgaass (Hollenfels)
- Avis : construction 7 Rue de la Vallée (Ansembourg)
- Information : Rue de Viichten (Boevange)
- Discussion autour de garages communs

Approbation du rapport du 23 février 2022

Les membres présents approuvent le rapport de la dernière assemblée de la commission des bâtisses par vote unanime.

Information : construction annexe rue du Moulin (Brouch)

Il est prévu de construire une annexe pour un cabinet vétérinaire. Un avis de ZILMPLAN a été demandé en guise de définir exactement les façades latérales devant et derrière la maison. Les prescriptions pour l'étage en retrait ont été respectées. Le dossier définitif a été réceptionné par le Service Technique.

Avis : PAP Helperterwee (Buschdorf)

Dans ce lotissement le MO construira 5 maisons en bande ainsi que 2 résidences à 6 appartements chacune. Bien que l'accès du CGDIS soit garanti, la commission des bâtisses propose de rajouter un deuxième accès de voirie à la route principale afin de faciliter la circulation. L'Administration des Ponts et Chaussées par contre préfère seulement 1 entrée pour ce PAP.

A cause de désaccords entre les voisins adjacents à l'arrière du projet, le bassin de rétention a été décalé vers le long de la rue principale avec l'accord du service de gestion des eaux.

Avis favorable unanime.

Avis : demande de démolition maison à conserver, 6 rue de Buschdorf (Brouch)

Cet immeuble étant protégé par la commune, le propriétaire demande une dérogation afin de pouvoir le démolir. En effet non seulement le rapport de l'ingénieur stipulant un danger d'effondrement, mais aussi celui du Service des sites et monuments nationaux soulignant le manquement de suffisants éléments dignes d'être conservés, permettent de justifier une abrogation du statut classé au niveau communal.

Avis favorable unanime pour la démolition.

Avis : projet de rénovation maison à conserver, 1 rue d'Ansembourg (Hollenfels)

Le MO veut réaffecter l'annexe du bâtiment et soulever la toiture de 1m.

La commission des bâtisses demande un avis du Service des sites et monuments nationaux quant à ceci. Se pose également un problème d'emplacements puisqu' un seul est prévu quand 6 sont requis.

Les membres de la commission des bâtisses suggèrent que le MO introduise un seul projet en gardant la substance.

Avis unanime défavorable.

Avis : projet de rénovation maison à conserver, 66 route d'Arlon (Brouch)

Le MO aime modifier la partie gauche de ce projet en supprimant une entrée et rajoutant un deuxième garage. En principe ceci est envisageable, si une solution uniforme pour les portails est trouvée.

Outre la demande de modification a pu être observé un changement des mesures des fenêtres ainsi qu'un soulèvement du gabarit du grange. Se pose la question si une demande pour ceci sera introduite à part.

De toute façon un avis du Service des sites et monuments nationaux est requis.

Avis défavorable unanime

Avis : rénovation 1-3 Ënneschtgaass (Hollenfels)

Le propriétaire envisage une rénovation de cette maison. Une partie de la façade sera en bois, les dimensions des fenêtres ont changés, le gabarit n'a pas changé. L'Administration des Sites et Monuments est d'accord avec cette rénovation.

Avis favorable unanime

Avis : Construction 7 rue de la Vallée (Ansembourg)

Une nouvelle construction de trois maisons en bande est planifiée. Cependant, en guise d'harmoniser avec l'aspect villageois, il est suggéré d'omettre une fenêtre par étage de chaque maison et de changer la hauteur des fenêtres de telle façon qu'il n'y a plus besoin de garde-corps afin de ressembler au bâtiment adjacent. Aussi a pu être constater que le niveau de la corniche est trop haut. (9,40 m au lieu de 7,50 m).

Par suite de l'avis du Service des sites et monuments nationaux et vu les dispositions du terrain un garage en commun est accepté.

Avis défavorable unanime

Information : rue de Viichten (Boevange)

La parcelle 517/3979 se trouvant dans une zone constructible et le chemin y donnant accès appartenant au syndicat intercommunal et non pas à la commune de Helperknapp, il est retenu que ledit chemin sera cédé à la dernière et que le MO supportera les coûts d'infrastructure tout en obtenant son autorisation à construire.

La commission des bâtisses propose de remettre l'autorisation à bâtir ensemble avec l'autorisation d'aménagement infrastructurel. Cependant il y a aussi lieu de signer une convention entre parties retenant des conditions de délais.

Avis favorable unanime.

Discussion : garages en commun

On a pu être constater que de plus en plus de garages communs sont construits pour des développements de maison (jumelées ou non) afin de maximiser la surface constructible. Bien que ceci est souvent possible se pose souvent la question d'assurance en cas de danger (incendie, inondation). Puisque souvent les dispositions du terrain ne permettent pas d'autre solution et comme la maximisation du profit d'un entrepreneur est légitime, on propose de limiter cette solution à trois unités.

Divers

La prochaine réunion des membres de la commission des bâtisses est prévue pour le 4 juillet 2022 à 18:00 h.

La séance est levée à 20:30h

Signatures

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