

# Rapport de la Commission des Bâtisses

## 6 octobre 2022

### Présences

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

Présents : 7/9

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

### Ordre du Jour

- Approbation du rapport du 8 juin 2022
- PAP NQ Biirbelterwee à Buschdorf
- PAP NQ rue de la Gare à Boevange
- Proposition MOPO PAG Brouch Ouest
- Classement patrimoine nationale 22, rue du village à Brouch
- Classement patrimoine nationale 3, Enneschtgaass à Hollenfels
- Demande d'Autorisation 9, rue de Buschdorf à Boevange
- Eau de drainage résidences (Mike)
- Divers

### Approbation du rapport du 8 juin 2022

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

## PAP NQ Biirbelterwee à Buschdorf

### Remarques de la Commission :

La première partie du PAP nous est présentée. Les 2 phases du PAP contiennent 26 nouveaux unités à construire. Pour chaque PAP NQ qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 15% de la surface construite brute maximale à dédier au logement est réservée à la réalisation de logements abordables (cfr. Pacte Logement 2.0).

L'accès assez étroit pourra poser des difficultés dans la phase de construction et après compliquer l'accès pour les grands véhicules genre pompiers ou camions de déchets. Une possibilité serait de travailler avec un sens unique ou un feu de circulation, bien entendu après accord de Ponts et Chaussées.

Un bassin de rétention est prévu.

Avis non-favorable unanime.

## PAP NQ rue de la Gare à Boevange

### Remarques de la Commission :

Ceci concerne un terrain qui est susceptible aux inondations. L'eau vient de différents côtés dans l'Attert. Une proposition serait de prévoir des emplacements de parking sur les terrains les plus élevés.

La maison existante sera rénovée. Une servitude est prévue.

La partie écrite de ce PAP NQ contient beaucoup d'égalités avec la partie écrite du PAP QE, ce que nous trouvons une bonne chose. L'idée reste toujours de se concentrer autant que possible vers les prescriptions du PAP QE.

Avis favorable unanime.

## Proposition MOPO PAG Brouch Ouest

### Remarques de le Commission :

Nous aimerons proposer une approche générale et pas seulement partielle. Un des propriétaires voudrait enlever 2 parcelles du PAP avec la garantie que les accès vers les autres terrains resteront. Ce propriétaire se retire alors du Pacte

Logement 2.0 et ses obligations et en plus, les frais d'infrastructures seront à diviser par les propriétaires restants, ce qui représente un désavantage pour ces derniers. La zone verte au milieu du PAP est respectée.

Avis défavorable unanime.

## Classement patrimoine nationale 22, rue du Village à Brouch

Le terrain se trouve dans une zone PAP NQ. La vieille grange qui a été démolie se trouvait en dehors de la bande de construction et n'était pas inclus dans le PAP NQ. La maison restante est classée comme patrimoine culturel national et est inclus dans le PAP NQ.

## Classement patrimoine nationale 3, Ënneschtgaass à Hollenfels

Ce dossier était discuté lors d'une réunion précédente de la Commission des Bâtisses et nous est présenté comme information.

## Demande d'autorisation au 9, rue de Buschdorf à Boevange

Remarques de la Commission :

Le morcellement a été approuvé par le Conseil Communal. Le terrain représente une forte pente (à partir de 18%). La maison existante sera transformée en 4 unités, ce qui est possible selon les règles du PAP QE pour cette zone de construction.

Avis favorable unanime.

## Constructions à conserver, proposition Service Technique

Le Service Technique nous présente 8 constructions où ils aimeront enlever la protection patrimoine communale, vue que ces constructions se trouvent dans un état assez mauvais, voir même dangereux. Ceci a été proposé à l'INPA, qui propose de quand même garder le secteur protégé dans ces zones.

## Eaux de drainage des résidences

### Proposition de la Commission:

Dans de nombreuses résidences, l'excès d'eau souterraine est pompé dans la canalisation ce qui met le niveau naturel de l'eau en danger. La Commission se pose la question si cette eau ne peut pas être utilisée ou récupérée. L'eau de pluie est évacuée par la canalisation sans utilisation, ni retour à la nature. Il a également été mentionné que les caves devraient être des cuves étanches et théoriquement aucun drainage est nécessaire, éventuellement un drainage des eaux de surface pourrait être envisagé. Mais comme la cuve étanche est parfois mal exécutée dans la pratique, un drainage de cave est également prévu afin qu'une éventuelle erreur de construction ne soit pas perceptible. Ceci n'est pas le but d'une cuve "étanche".

## Utilisation eau de pluie et panneaux photovoltaïque

### Propositions de la Commission :

Pour les nouvelles constructions, nous aimerions proposer l'obligation de prévoir un bassin de rétention et/ou réservoir eau de pluie et des panneaux photovoltaïque par unité. À voir si cette obligation est à imposer au niveau du PAP QE ou uniquement dans les PAP NQ. En fait, nous aimerions le proposer pour chaque nouvelle construction. Actuellement, les listes d'attentes sont assez importantes chez les fournisseurs/installateurs, donc nous pourrions accepter un délai de construction assez large après l'obtention de l'autorisation de bâtir. Nous proposons également de ne pas imposer de taille minimale pour les panneaux.

La séance est levée à 20:30 heures.

## Signatures

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