

## Rapport de la Commission des Bâtisses

7 mars 2023

### Présences

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

Présents : 8/8

La séance est ouverte à 18:00 heures sous la présidence de Madame Ann LEURART et avec Monsieur Gabriel FABER en tant que secrétaire.

### Ordre du Jour

- Approbation du rapport du 6 octobre 2022
- Discussion tiny houses
- Avis : Adaptation PAP rue de la gare, BOEVANGE
- Avis : Projet MBK 3 résidences Rue de Helpert, BOEVANGE
- Avis : Avant-Projet 17 rue du village, BROUCH
- Avis : Projet Résidence 64A, route d'Arlon, BROUCH
- Discussion : Règlement sur les bâtisses

### Approbation du rapport du 6 octobre 2022

Les membres présents approuvent le rapport de la dernière assemblée de la Commission des Bâtisses par vote unanime.

### Discussion tiny houses

Il y a lieu de retenir que le terme tiny house n'est pas encore défini par la législation, mais on peut déduire qu'il s'agit de la plus petite construction autorisée par nos règlements des bâtisses. Souvent la surface du terrain sur laquelle un tiny house est construit n'est pas utilisée de façon optimale car une telle maison n'a souvent qu'un seul étage, construit sur un grand terrain. Les principaux arguments en faveur de cette forme alternative d'habitat sont : minimalisme, low-tech, autonomie, lien avec la nature, durabilité, communauté et utilisation de l'espace.

Néanmoins, un tiny house doit également respecter les règles de construction.

Selon les réglementations en vigueur, on retrouve les définitions suivantes pour :

- **Habitation:** *Lieu destiné à la résidence de personnes à titre principal ou secondaire.*
- **Maison unifamiliale:** *On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement.  
Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.*
- **Logement :** *un ensemble de locaux destinés à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle d'eau avec WC*
- **Construction :** *On entend par construction tout bâtiment, bâtisse, édifice ou ouvrage, ancré au sol, qu'il soit hors sol ou enterré.*
- **Studio:** *Logement abritant une seule pièce destinée au séjour prolongé de personnes, qui comprend notamment l'espace de séjour et l'espace nuit, une niche de cuisine et une salle de bains avec WC.*
- **Terrains à bâtir :** *Est considéré comme terrain à bâtir, tout terrain disposant des infrastructures indispensables à sa viabilisation.*

D'autres règles comme les recules, la taille minimale d'une habitation, l'ancrage au sol de l'habitation, les constructions en deuxième ligne, etc ... sont à prendre en considération.

Les membres de la commission des bâtisses sont d'avis d'attendre une directive du Ministère de l'intérieur/du logement avant de se prononcer sur une opinion.

### Avis adaptation PAP rue de la gare, BOEVANGE

Le MO doit obtenir un avis routier écrit des Ponts & Chaussées.

Les modifications supprimées sont approuvées unanimement par la Commission des Bâtisses.

### Avis projet MBK 3 résidences Rue de Helpert, BOEVANGE

A été constaté qu'il y a un comble de trop. Celui-ci pourrait servir comme grenier, mais pas en tant que logement. Aussi faut-il signaler que la toiture plate est non conforme.

Les membres de la Commission se demandent s'il y a assez d'emplacements prévus pour ce projet.

Avis non-favorable de la Commission des Bâtisses.

Henri quitte la réunion vers 19.10.

### Avis avant-projet 17 rue du village, BROUCH

La maison se trouvant dans un secteur protégé (alignement à conserver) n'est elle-même pas protégée et pourrait donc être transformée de manière prévue par le MO.

Les membres de la commission sont unanimement favorables pour un mélange des deux versions présentées : Le style de la façade de la variante 1 et la coupe avec l'annexe de la variante 2.

### Avis projet résidence 64A, route d'Arlon, BROUCH

Les lucarnes proposées par le MO sont acceptées par Sites et Monuments.  
Il est suggéré de prévoir une hauteur d'allège de 90 cm pour les fenêtres.

### Discussion : règlement des bâtisses

Les membres ont tous reçu une copie du projet du nouveau projet règlement des bâtisses et sont priés de l'analyser.

Dans une première instance, la Commission propose d'enlever la partie de réglementation CGDIS.  
Quant aux contrôles des chantiers par le Service Technique, elle propose de faire le contrôle après le placement de la première dalle et d'ajouter un contrôle de la faitière.

Une date pour une prochaine réunion sera communiquée.

La séance est levée à 21 : 00h

### Signatures

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