

## Rapport de la Commission des Bâtisses

3 mai 2023

### Présences

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

Présents : 6/8

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

### Ordre du Jour

- Approbation du rapport du 7 mars 2023
- Projet Résidence Béiwen rue Helpert bei Kierfecht.
- Projet MBK rue Helpert / Boevange-sur-Attert
- Projet rue du village / Brouch
- Projet réaménagement et agrandissement Auberge de jeunesse Hollenfels
- RBVS discussion
- Divers

## Approbation du rapport du 7 mars 2023

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

## Projet Résidence Béiwen rue Helpert bei Kierfecht

### Remarques de la Commission :

Le projet de 5 unités (studios) se trouve dans une zone protégé - mix-v.

Derrière le bâtiment, il se trouve une pente importante.

Hauteur des façades OK, limites OK.

Il y a assez d'emplacements parking prévus pour les 5 unités.

Quant à une intervention des pompiers, ceci ne nous semble pas évident, surtout pour le dernier étage en cas d'incendie et à cause de l'évacuation des personnes, vue le nombre d'unités.

L'avis est à reporter, un accord du CGDIS doit être obtenu au préalable.

## Projet MBK rue Helpert / Boevange-sur-Attert

### Remarques de la Commission :

Lors de la séance du 7 mars 2023, la toiture avait été jugée non conforme et il y avait un comble en trop.

Un changement dans les toitures a été réalisé et est maintenant conforme.

Cependant, pour l'appartement C3, il manque 1 emplacement de parking.

L'avis officiel du CGDIS fait défaut.

Avis défavorable.

## Projet rue du village / Brouch

### Remarques de la Commission :

Lors de la séance du 7 mars 2023, un avant-projet était présenté.

L'entrée pour le garage est assez étroite mais réglementaire.

Le terrain représente un coin près de la rue, qui n'est pas dessiné sur le plan.

Le projet concerne 6 unités.

La cage d'escalier est disproportionnée.

L'optique du village est perdu, la symétrie n'est plus présente.

L'avis du CGDIS fait défaut.

Avis défavorable.

## Projet réaménagement et agrandissement Auberge de jeunesse Hollenfels

### Remarques de la Commission :

L'avis du CGDIS fait défaut.

L'auberge se trouve dans une zone BEP (Bâtiments et Équipements Public).

Quant au gabarit des constructions : les reculs entre constructions et limites du terrain sont minimum 3,5m, la hauteur maximale du faîtière de 15m est à respecter et le nombre maximale des niveaux est fixé à 3.

Le nombre d'emplacements de parking autour de l'auberge, surtout en cas d'événements publics, n'est pas suffisant. Il y a des possibilités autour du château, un agrandissement d'un parking existant, ou près du cimetière, où il y a également déjà 20 emplacements de parking. Idéalement, les emplacements se trouvent dans un cercle de 200 mètres autour de l'auberge.

Avis de la Commission : la situation du nombre d'emplacements de parking n'est pas responsable.

### RBVS discussion

Le projet du nouveau règlement des bâtisses nous avait été envoyé au préalable.

Les clauses du **CGDIS et la mobilité réduite** ont été enlevés car les communes doivent de toute façon se tenir au règlement national.

La **distance entre ouvertures** est également réglé par le code civil donc inutile de le mentionner dans le RBVS.

Une proposition est introduite autour du **drainage des eaux sous-terrain**. À ce moment, il n'y a pas de récupération possible de ces eaux.

Quant aux **Tiny houses**, lors de la dernière séance, nous avons décidés d'attendre des directives du Ministère de l'Intérieur et un règlement-type est sortie ce jour.

Dans ce contexte, le ministère de l'Intérieur a élaboré des règlements-type afin de proposer un cadre réglementaire que les communes peuvent intégrer dans leurs réglementations urbanistiques applicables, à savoir les plans d'aménagement général (« PAG »), les plans d'aménagement particulier (« PAP quartier existant et nouveau quartier ») et les règlements sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (« RBVS »).

Ces modules peuvent servir lors de l'adaptation des réglementations communales en vigueur aux spécificités des habitations légères ainsi que lors de l'établissement de nouvelles réglementations.

La Commission s'inquiète de l'enregistrement des personnes dans une tiny house, on se demande quelle est la différence avec l'enregistrement en caravane, ce qui n'est pas possible actuellement.

Également les **constructions en 2<sup>ème</sup> ligne** ne sont pas autorisées, même en cas d'une tiny house.

Quant aux **contrôles des chantiers**, une proposition est lancée de contrôler plutôt la première dalle de construction au lieu de l'implantation.

## Divers : Flowchart demande autorisation de bâtir, présentation par Philippe

Philippe nous présente le processus d'une demande de bâtir. L'idée est de faire quelques petites modifications qui permettent la simplification dans ce processus et de les inclure dans le RBVS. Une discussion a lieu autour des cautions, qui pourraient être demandées aux maîtres d'ouvrage et la clôture des dossiers en attente depuis un certain temps.

Une date pour une prochaine réunion sera communiquée.

La séance est levée à 20:30h

## Signatures

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