

## Rapport de la Commission des Bâtisses

31 mai 2023

### Présences

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

Présents : 7/8

La séance est ouverte à 18:05 heures sous la présidence de Madame Anne LEURART et avec Monsieur Gabriel FABER en tant que secrétaire.

### Ordre du Jour

- Approbation du rapport du 3 mai 2023
- Situation des parkings de l'auberge de jeunesse à Hollenfels

### Approbation du rapport du 3 mai 2023

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

### Situation des parkings de l'auberge de jeunesse à Hollenfels

Le projet de la rénovation de l'auberge de jeunesse prévoit 120 lits. Pour trouver une solution à la question concernant les places de parking, le maître d'ouvrage se base sur le PAG fusionné et non sur celui de la commune de Tuntange, qui est en vigueur au moment de la demande.

Dans l'article 13 du PAG fusionné, il est marqué :

#### Art. 13 Emplacements de stationnement

1. Le nombre minimal et maximal d'emplacements de stationnement est défini en fonction du mode d'utilisation du sol et, le cas échéant, en fonction transport public.  
Les autorisations de bâtir pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les changements de destination et les transformations augmentant la surface d'utilisation de plus de 25 m<sup>2</sup>, ne sont délivrées que si le nombre requis d'emplacement de stationnement est prévu sur la propriété intéressée.  
Les emplacements et le calcul de leur nombre doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, notamment dans le cas d'emplacements regroupés, les places de stationnement doivent être aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent. Les emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour une destination projetée précise, sont liés de manière indissociable à cette dernière. Notamment les places de stationnement obligatoires liées à un logement ne peuvent être vendues séparément.

Pour des raisons urbanistiques, architecturales et esthétiques, de mobilité ou de sécurité, le Bourgmestre peut exiger des emplacements supplémentaires ou réduire le nombre d'emplacements.

Lorsque des emplacements de stationnement obligatoires ont été supprimés, le propriétaire est tenu de les remplacer. Les emplacements de stationnement ne peuvent être pris en compte que pour une seule et même construction.

(2) Sont à considérer comme minimum pour les emplacements pour voitures :

- un (1) emplacement par tranche de **60 m<sup>2</sup>** de surface pour les bureaux et administrations ;
- un (1) emplacement par tranche de **40 m<sup>2</sup>** de surface pour les commerces, cafés et restaurants ;
- un (1) emplacement par tranche de **80 m<sup>2</sup>** de surface ou par tranche de **deux salariés** pour les établissements artisanaux ;
- un (1) emplacement par tranche de **5 lits** pour les constructions hôtelières et similaires ;
- un (1) emplacement par salle de classe pour les écoles.

Les établissements commerciaux et artisanaux doivent prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires **et leurs visiteurs et clients**.

3. Dans le cadre de l'aménagement des aires de stationnement ayant rapport à des constructions nouvelles et à des transformations de bâtiments, publics ou privés, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour vélos doit être mis en place en fonction de l'affectation prévue. Soit 1 emplacement pour vélos par tranche de 5 emplacements voitures obligatoires et un minimum de 4 emplacements pour vélos.

La différence avec le PAG de Tuntange, qui décrit dans l'article 11 :

- Un (1) emplacement par tranche de **40m<sup>2</sup>** de surface exploitable (aménageable) pour les bureaux et administrations, commerces, cafés et restaurants ;
- Un (1) emplacement par tranche de **80m<sup>2</sup>** de surface exploitable (aménageable) ou par tranche de **quatre salariés** pour les établissements artisanaux, la valeur supérieure obtenue étant d'application ;
- Un (1) emplacement par tranche de **4 lits** pour les constructions hôtelières et similaires

Le nombre minimum de places de stationnement doit être conforme au PAG en vigueur, dans ce cas-ci le PAG de Tuntange.

*Ci-dessous un tableau comparatif :*

	PAG Fusion	PAG Tuntange
Auberge de jeunesse 120 lits (1/5 lits)	24	30
Bureau et locaux de séjour ; auberge de jeunesse 119,45m <sup>2</sup> (1/60m <sup>2</sup> )	2	3
Bureau et salle de photocopie ; Château 85,81m <sup>2</sup> (1/60m <sup>2</sup> )	2	2
Salles de classe 8 (1/salle de classe)	8	8
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>43</b>

**Vote : Est-ce que la dérogation proposée est acceptée ou non ?**

- Pour : 0
- Contre: 7
- Abstention : 0

La dérogation a unanimement été refusée pour :

- Manque d'emplacements prévus sur le même bien-fonds de la construction

Les membres de la commission des bâtisses proposent deux alternatives :

- La construction d'un parking sous-terrain
- L'utilisation du parking près du centre de jeunesse Marienthal

La séance est levée à 18 :40h

**Signatures**

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