

COMMUNE DE BERTRANGE

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

« QUARTIERS EXISTANTS »

Modification ponctuelle « Site CDV, Route de Longwy »

Version du 12 décembre 2025 pour entrée en procédure

Avis de la Cellule d'évaluation	
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	



Initiateur du projet

Administration communale de Bertrange
2, Beim Schlass
L-8058 Bertrange



Urbaniste-aménageur

4urba
14, rue Vauban
L-2663 Luxembourg
Tél. : (+352) 22 02 45
Mail : info@4urba.lu



Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Vollständige Bezeichnung
AC	Administration Communale
Art.	Artikel
BK	Biotopkataster
ACT	Administration du Cadastre et de la Topographie
ANF	Administration de la Nature et des forêts
BHF	Bahnhof
bzw.	beziehungsweise
ca.	Circa
cm	Zentimeter
COS	Coefficient d'occupation du sol (Bodenüberbauungskoeffizient gemäß RGD)
CUS	Coefficient d'utilisation du sol (Bruttogeschossflächenkoeffizient gemäß RGD)
CR	Chemin repris (Klassifizierung Landstraße von P&C)
CSS	Coefficient du scellement du sol (Bodenversiegelungskoeffizient gemäß RGD)
dB	Dezibel
DL	Densité de logement (Wohneinheitendichte gemäß RGD)
EFH	Einfamilienhaus
EW	Einwohner
GDL	Grand-Duché de Luxembourg
ha	Hektar
km	Kilometer
Lngt	Geräuschindex bei Nacht gemäß Europäischer Direktive
m	Meter
m ²	Quadratmeter
MFH	Mehrfamilienhaus
MAI	Ministère des Affaires Intérieures
m/s	Meter pro Sekunde (Abflussgeschwindigkeit)
N	Route Nationale (Klassifizierung Nationalstraße von P&C)
PAG	Plan d'Aménagement Général
PAP	Plan d'Aménagement Particulier
PAP "NQ"	Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier"
PAP "QE"	Plan d'Aménagement Particulier "Quartier Existant"
PC	Piste Cyclable (Klassifizierung eines Fahrradweges von P&C)
P&C	Administration des Ponts et Chaussées (Straßenbauverwaltung des GDL)
PCN	Plan Cadastral Numérisé
PDAT	Programme directeur d'aménagement du territoire
PDS	Plans directeurs sectoriels primaires
RGD	Règlement Grand-Ducal (Großherzogliche Verordnung)
refonte PAG	Komplettüberarbeitung des PAG
S.	Seite
SD	Schéma Directeur
SUP	Strategische Umweltprüfung
ü.N.N.	Altimetrie über Normal Null (Meeresspiegel)
WE	Wohneinheiten
ZAD	Zone d'aménagement différée (Zone zur Rückstellung der baulichen Entwicklung gemäß RGD)

PRÉAMBULE

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP „Quartiers existants“ der Gemeinde Bertrange wurde in Anwendung des « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain » durchgeführt.

Das vorliegende Dokument besteht demzufolge aus folgenden Teilen:

- Argumentaire justifiant l'initiative
- Projet de modification ponctuelle du PAP „Quartiers existants“
- Annexes

SOMMAIRE

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE **7**

PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE **9**

- 1. Partie écrite 10
- 2. Partie graphique 10
- 3. Plan de repérage des quartiers existants 10

ANNEXES **11**

- Annexe 1 : PAG - partie graphique coordonnée 11
- Annexe 2 : PAG - partie écrite coordonnée (sans objet) 13
- Annexe 3 : Certificat OAI 15

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ (im Folgenden: PAP QE) betrifft einen Bereich in zweiter Reihe an der Route de Longwy in Bertrange.

Bezüglich der PAG-Zonierung liegt die Fläche derzeit teilweise innerhalb des Bauperimeters (Widmung aktuell als „Zone mixte urbaine“ MIX-u), teilweise außerhalb des Bauperimeters des PAG (Widmung aktuell als „Zone agricole“ AGR).

Das bestehende Gebäude des „Centre pour le développement des compétences relatives à la vue“ (im Folgenden: CDV) soll bezüglich des Brandschutzes sowie zur Schaffung von Barrierefreiheit baulich ertüchtigt werden. Zudem sind Erweiterungsbauten erforderlich. Um Konformität zu den aktuell geltenden Brandschutzbestimmungen zu erreichen, ist ferner ein Wendeplatz für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen. Aufgrund fehlender Freiflächen steht auf der betreffenden Parzelle 1403/4145 entsprechender Platz nur außerhalb des Bauperimeters zur Verfügung. Zur Baustelleneinrichtung müssten ebenfalls Flächen außerhalb des Bauperimeters herangezogen werden.

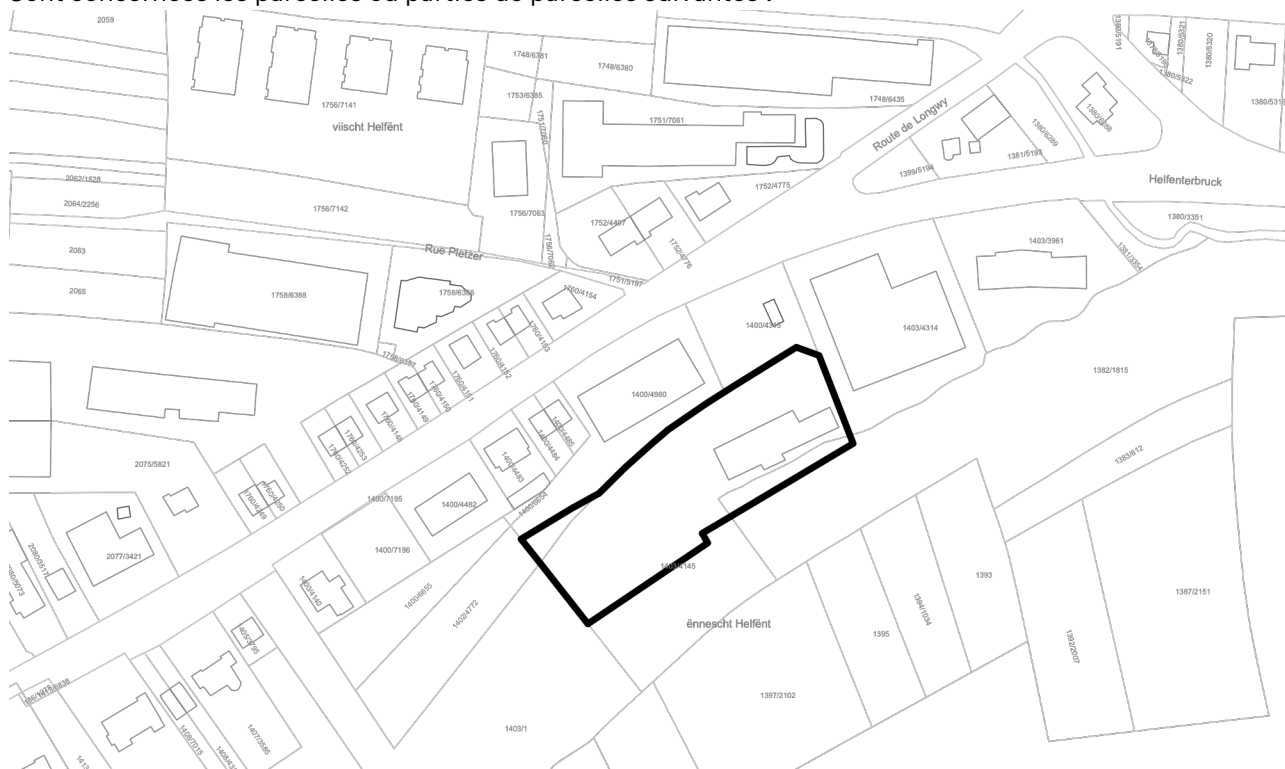
Um eine weitere funktionelle Verbesserung des Standorts CDV zu ermöglichen, soll zudem ein ökologischer Parkplatz angelegt und ein sogenannter „Verkehrsgarten“ angelegt werden. Bei letzterem handelt es sich um einen Verkehrsübungsplatz, der dazu dient, sehbehinderten Personen in einem geschützten Rahmen eine Verkehrserziehung anbieten zu können.

Um die geplanten baulichen Anlagen zu ermöglichen ist daher eine Änderung des PAG erforderlich. Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP QE wird parallel hierzu in die Genehmigungsprozedur eingereicht und dient dazu, die Abgrenzung der Quartiere im PAP QE kohärent mit den Bauzonen des PAG zu halten. Aus diesem Grund wird die im Rahmen der PAG-Änderung vorgesehene „Zone de bâtiments et d'équipements publics „CDV““ im PAP „Quartiers existants“ dem „Quartier d'aménagements publics QAP“ zugewiesen.

PARTIE 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG

La présente modification ponctuelle s'applique aux terrains tels que délimités sur le plan de repérage de la présente modification du PAP QE de la commune de Bertrange. Les terrains concernés sont situés au sud-est de la Route de Longwy à la hauteur du n° 17A.

Sont concernées les parcelles ou parties de parcelles suivantes :



Fond de plan : extrait du plan cadastral numérique (PCN; ACT, 2014), complété par la délimitation de la modification ponctuelle

La modification ponctuelle porte sur :

- Le classement de terrains situés actuellement en « Quartier mixte à caractère urbain QMU » (Art. 7 de la partie écrite du PAP « Quartiers existants » en vigueur de la Commune de Bertrange) en « Quartier de bâtiments publics QBP » (Art. 10 de la partie écrite du PAP « Quartiers existants » en vigueur de la Commune de Bertrange) ;
- Le classement de terrains situés actuellement en « Quartier mixte à caractère urbain QMU » (Art. 7 de la partie écrite du PAP « Quartiers existants » en vigueur de la Commune de Bertrange) en « Quartier d'aménagements publics QAP » (Art. 11 de la partie écrite du PAP « Quartiers existants » en vigueur de la Commune de Bertrange) ;
- Le classement de terrains situés actuellement à l'extérieur de la délimitation du PAP « Quartiers existants » en « Quartier d'aménagements publics QAP » (Art. 11 de la partie écrite du PAP « Quartiers existants » en vigueur de la Commune de Bertrange)

1. Partie écrite

La partie écrite du PAP QE de la Commune de Bertrange reste inchangée.

2. Partie graphique

Sans objet

3. Plan de repérage des quartiers existants

Le projet de plan de repérage des quartiers existants est composée des plans suivants :

- Extrait du plan de repérage des quartiers existants
(situation actuelle et modifiée, échelle 1/5.000, format A3)

Un plan de repérage coordonné des quartiers existants se trouve en format pdf sur un clé USB joint au dossier.

ANNEXES

Annexe 1 : PAG – partie graphique coordonnée

→ document en format PDF : voir clé USB joint au dossier

Annexe 2 : PAG – partie écrite coordonnée (sans objet)

La partie écrite du PAG reste inchangé.

Annexe 3 : Certificat OAI

