

COMMUNE DE BERTRANGE

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

Modification ponctuelle « Pourpelt »

Version du 12 septembre 2025 pour saisine du Conseil communal

Saisine du Conseil communal	
Avis de la Commission d'aménagement	
Avis du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	-
Vote du Conseil communal	
Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	
Arrêté du ministre ayant la protection de la nature dans ses attributions	-



Initiateur du projet

Administration communale de Bertrange

2, Beim Schloss
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)

INTRODUCTION

Die vorliegende punktuelle PAG-Änderung wurde in Anwendung des « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain » durchgeführt.

Die folgenden « règlements grand-ducaux » liegen dem vorliegenden Dokument zugrunde :

- Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général
- Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune
- Règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

Das vorliegende Dokument besteht demzufolge aus folgenden Teilen :

- Introduction
- Etude préparatoire ponctuelle
- Fiche de présentation
- Projet d'aménagement général
- Annexes

Lage, Anlass und Zielsetzung der punktuellen PAG-Änderung



Abb. 1: Ausschnitt aus dem PAG en vigueur der Gemeinde Bertrange mit dem PAG-Änderungsbereich „Pourpelt“, unterteilt in Einzelbereiche (4urba 2025, Grundlage: PCN 2014)

Die vorliegende punktuelle PAG-Änderung betrifft den Geltungsbereich des PAP « Cité Pourpelt » (Referenznummer MAI 18169/61C), südlich der Cité Riedgen und der Rue des Romains, nördlich der RN 34 und westlich der Rue de Strassen.

Der genannte PAP soll punktuell geändert werden, weshalb punktuell auch der PAG anzupassen ist. Die PAP-Änderungen betreffen beispielsweise

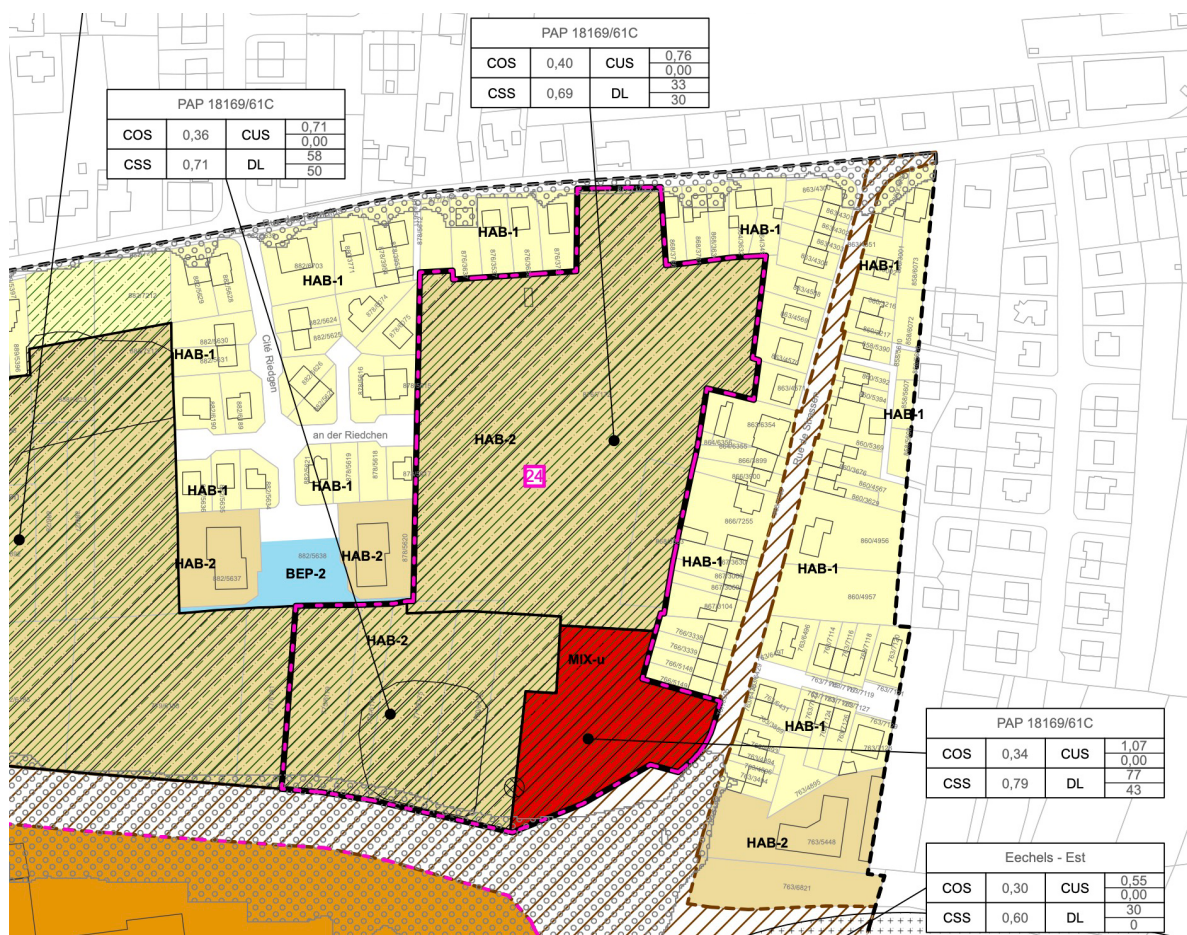
- die Anzahl der zulässigen Wohnungen in der südlichen HAB-2-Zone (Lage : siehe Abbildung 1, Bereich 2) - Gebäudenutzflächen, die ursprünglich für Einzelhandel vorgesehen waren, sollen nun zu Wohnzwecken genutzt werden ;
- die Größe der Baufenster in der MIX-u-Zone (Lage : siehe Abbildung 1, Bereich 2).

Ferner bestehen aktuell schon Nicht-Konformitäten zwischen dem PAP « Cité Pourpelt » und einzelnen PAG-Bestimmungen, welche im Zuge der vorliegenden PAG-Änderung geheilt werden sollen :

- Zu geringer Anteil von Appartements in der nördlichen HAB-2-Zone (Lage : siehe Abbildung 1, Bereich 1)
- Geringe Überschreitung der laut PAG zulässigen « surface construite brute » (SCB) in der nördlichen HAB-2-Zone (Lage : siehe Abbildung 1, Bereich 1)
- Geringe Überschreitung der laut PAG zulässigen « surface d'emprise au sol » (SES) in der nördlichen HAB-2-Zone (Lage : siehe Abbildung 1, Bereich 1)

Damit die im Rahmen der PAP-Änderung vorgesehenen Anpassungen konform zum PAG sind, sollen daher folgende Änderungen am PAG vorgenommen werden :

- **Zusammenlegung der nördlichen und der südlichen HAB-2-Zonen** mit der **Ausweisung gemeinsamer Koeffizienten**, welche den Anforderungen des parallel geänderten PAP entsprechen ;
- **Erhöhung des COS in der MIX-u-Zone**, damit die Erdgeschosse der geplanten Gebäude im Rahmen der parallelen PAP-Änderung geringfügig vergrößert werden können und somit hinsichtlich des geplanten Einzelhandels flexibler angelegt werden können.



Légende du PAG (extrait)

	Parcelle cadastrale / immeuble		Immeuble (BD-L-TC)
	Délimitation du degré d'utilisation du sol		Délimitation de la zone verte
	Délimitation de la modification partielle du PAG		

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation (Art. 3 - PE PAG)

HAB-2 Zone d'habitation 2 (Art. 3.2 - PE PAG)

Zones mixtes (Art. 4 - PE PAG)

MIX-ur Zone mixte urbaine (Art. 4.1 - PE PAG)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier << nouveau quartier >> (Art. 16.2 - PE PAG)

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

Zones superposées

Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (Art. 17.1 - PE PAG)

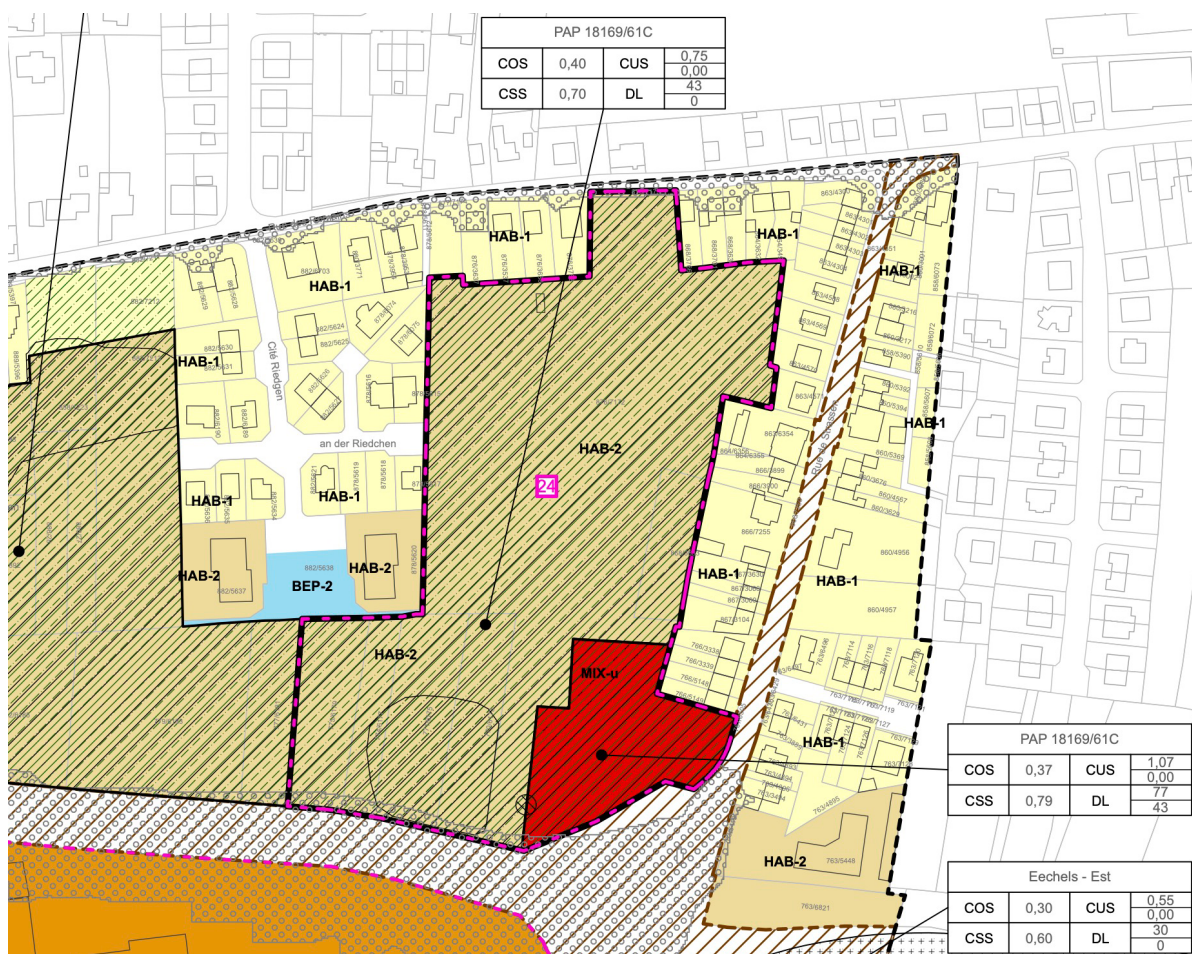
Zone de bruit - voirie (Art. 23 - PE PAG)

Légende complémentaire

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur et maintenu en application (Art. 17.3 - PE PAG)

N° PAP	N° Ministère	Date d'approbation
24	18169/61C	08/05/2018
	18169/PA1/61C	24/07/2020 (MI)
		25/09/2020 (CC)
	18169/PA2/61C	29/02/2024 (MI)
		22/03/2024 (CC)

Abb. 2: Ausschnitt aus dem PAG en vigueur der Gemeinde Bertrange mit dem PAG-Änderungsbereich „Pourpelt“ (4urba 2025, Grundlage: PCN 2014)



Légende du PAG (extrait)

	Parcelle cadastrale / immeuble		Immeuble (BD-L-TC)
	Délimitation du degré d'utilisation du sol		Délimitation de la zone verte
	Délimitation de la modification partielle du PAG		

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones d'habitation (Art. 3 - PE PAG)

HAB-2 Zone d'habitation 2 (Art. 3.2 - PE PAG)

Zones mixtes (Art. 4 - PE PAG)

MIX-u Zone mixte urbaine (Art. 4.1 - PE PAG)

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier << nouveau quartier >> (Art. 16.2 - PE PAG)

Dénomination du nouveau quartier			
COS	max.	CUS	max. (min.)
CSS	max.	DL	max. (min.)

Zones superposées

	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (Art. 17.1 - PE PAG)
	Zone de bruit - voirie (Art. 23 - PE PAG)

Légende complémentaire

PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur et maintenu en application (Art. 17.3 - PE PAG)

N° PAP	N° Ministère	Date d'approbation
24	18169/61C	08/05/2018
	18169/PA1/61C	24/07/2020 (MI)
	18169/PA2/61C	25/09/2020 (CC)
	18169/PA2/61C	29/02/2024 (MI)
	18169/PA2/61C	22/03/2024 (CC)

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Projekt der PAG-Modifikation der Gemeinde Bertrange mit dem PAG-Änderungsbereich „Pourpelt“ (4urba 2025, Grundlage: PCN 2014)

SOMMAIRE

PARTIE 1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE PONCTUELLE 12

1.	Analyse de la situation existante	12
1.1.	Contexte national, régional et transfrontalier	12
1.2.	Démographie	12
1.3.	Situation économique	14
1.4.	Situation du foncier	14
1.5.	Structure urbaine	14
1.6.	Équipements collectifs	14
1.7.	Mobilité	14
1.8.	Gestion de l'eau	14
1.9.	Environnement naturel et humain	14
1.10.	Plans et projets réglementaires, non réglementaires	14
1.11.	Potentiel de développement urbain	16
1.12.	Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	19
2.	Concept de développement	20
3.	Schéma directeur	22

PARTIE 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG 23

1.	Partie écrite	23
2.	Partie graphique	23

FICHE DE PRÉSENTATION 25

ANNEXES 27

Annexe 1 :	Schéma directeur „Pourpelt” – partie écrite	27
Annexe 2 :	Certificat de conformité des fichiers informatiques	29
Annexe 3 :	Certificat OAI	31

PARTIE 1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE PONCTUELLE

Im Folgenden werden konform zu art. 1 Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général nur diejenigen Elemente der Etude préparatoire behandelt, die direkt durch die vorgesehenen Änderungen des PAG beeinflusst werden.

1. Analyse de la situation existante

1.1. Contexte national, régional et transfrontalier

Identification des enjeux auxquels la commune est confrontée

Durch die Nähe zur Hauptstadt Luxemburg-Stadt ist die Gemeinde Bertrange einem starken Urbanisierungsdruck ausgesetzt. Dies äußert sich insbesondere in einer hohen Nachfrage nach Wohnungen und einem vergleichsweise teuren Wohnungsmarkt.

Détermination d'un développement compatible avec les options d'aménagement régionales et nationales:

Programme directeur de l'aménagement du territoire:

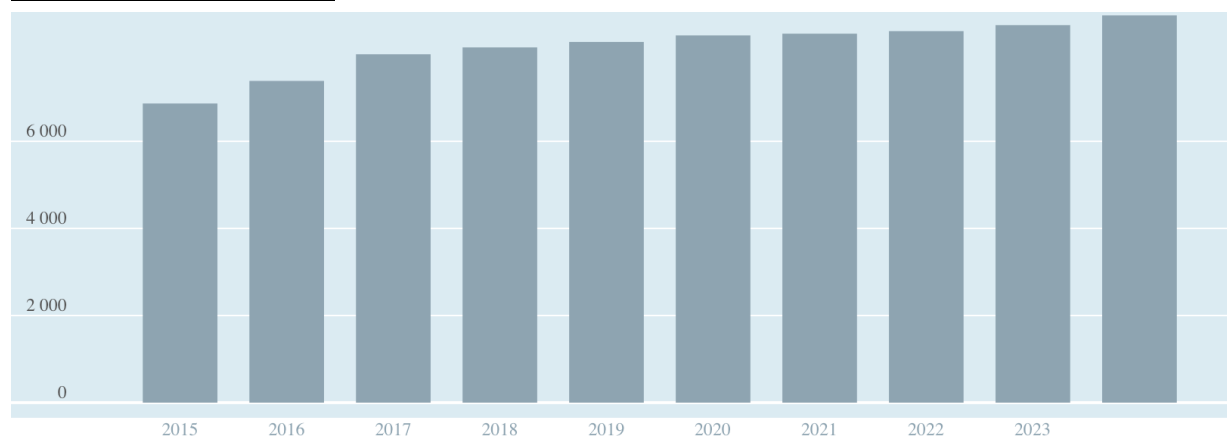
Mit der vorliegenden PAG-Änderung und der parallel in die Genehmigungsprozedur eingereichten punktuellen Änderung des PAP „Cité Pourpelt“ möchte die Gemeinde Bertrange die Schaffung von zusätzlichen Wohnungen in einem Bereich fördern, der eine hohe Wohnungsnachfrage aufweist. Gleichzeitig besteht eine geringe Nachfrage nach Einzelhandelsflächen, weshalb ursprünglich für Einzelhandel vorgesehene Nutzflächen für Wohnen genutzt werden sollen. Diejenigen Flächen, die weiterhin für Einzelhandel genutzt werden sollen, werden hinsichtlich ihres Flächenzuschnitts flexibler konzipiert. Damit befindet sich diese Absicht in Konformität mit den Zielen des „Programme d'aménagement du Territoire (PDAT)“, indem die benötigten Nutzungen am dafür geeigneten Standort angeordnet werden. Diese Strategie ordnet sich direkt in das Prinzip der „Konzentrierung der Entwicklung an den am besten geeigneten Flächen“ ein (siehe Kapitel 2.2.1, Seite 43ff, PDAT).

Plans directeurs sectoriels:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

1.2. Démographie

Développement démographique au cours des dix années précédant l'élaboration de l'étude préparatoire par localité ou par quartier:



© Population par canton et commune STATEC

Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Bertrange zwischen 2015 und 2024 (Statec, 2025)

Die Gemeinde Bertrange hat sich in den letzten zehn Jahren durch ein starkes Bevölkerungswachstum (ca. 2,91% pro Jahr im Durchschnitt) ausgezeichnet. Zwischen 2015 und 2024 hat die Gemeinde so einen Einwohnerzuwachs von gut 29% erzielt. Ein Großteil dieses Wachstums ist auf Wanderungsgewinne zurückzuführen.

Structure par âge :

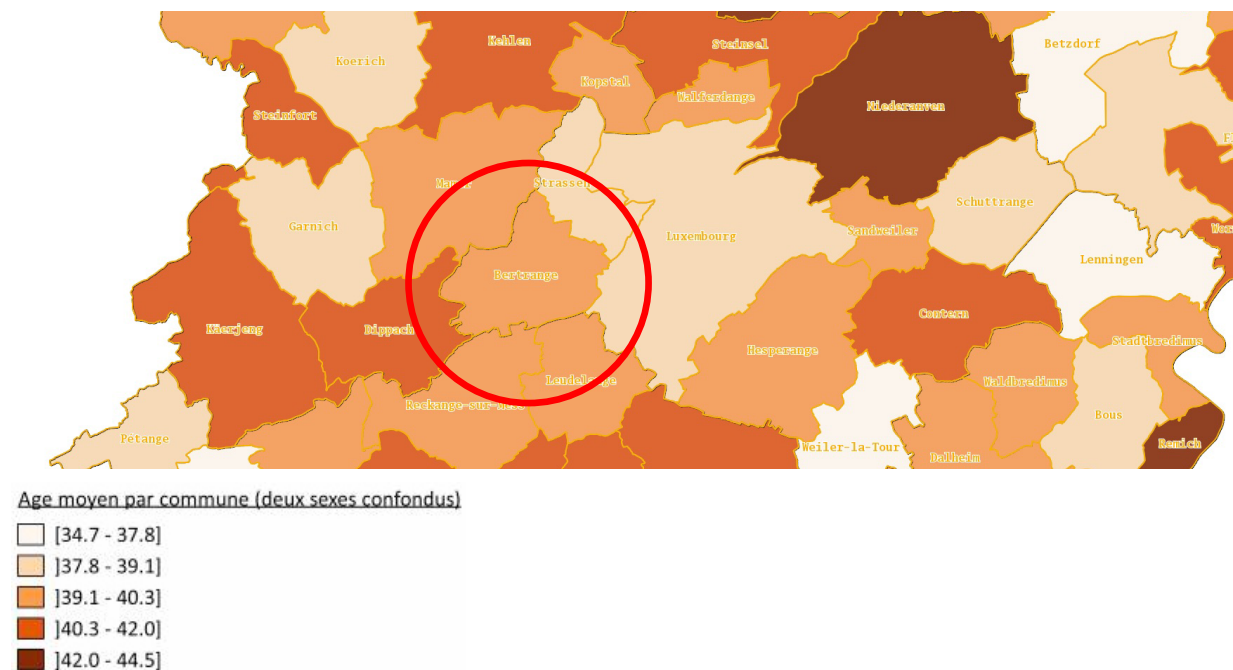


Abb. 5: Mittleres Alter der Bevölkerung (www.geoportail.lu / Statec, 2018)

Die Gemeinde Bertrange weist im Vergleich mit den anderen Randgemeinden der Stadt Luxemburg eine relativ junge Bevölkerung auf. Trotzdem sind auch in der Gemeinde Bertrange Alterungstendenzen in der Bevölkerung zu erwarten, wie die folgende Alterspyramide zeigt:

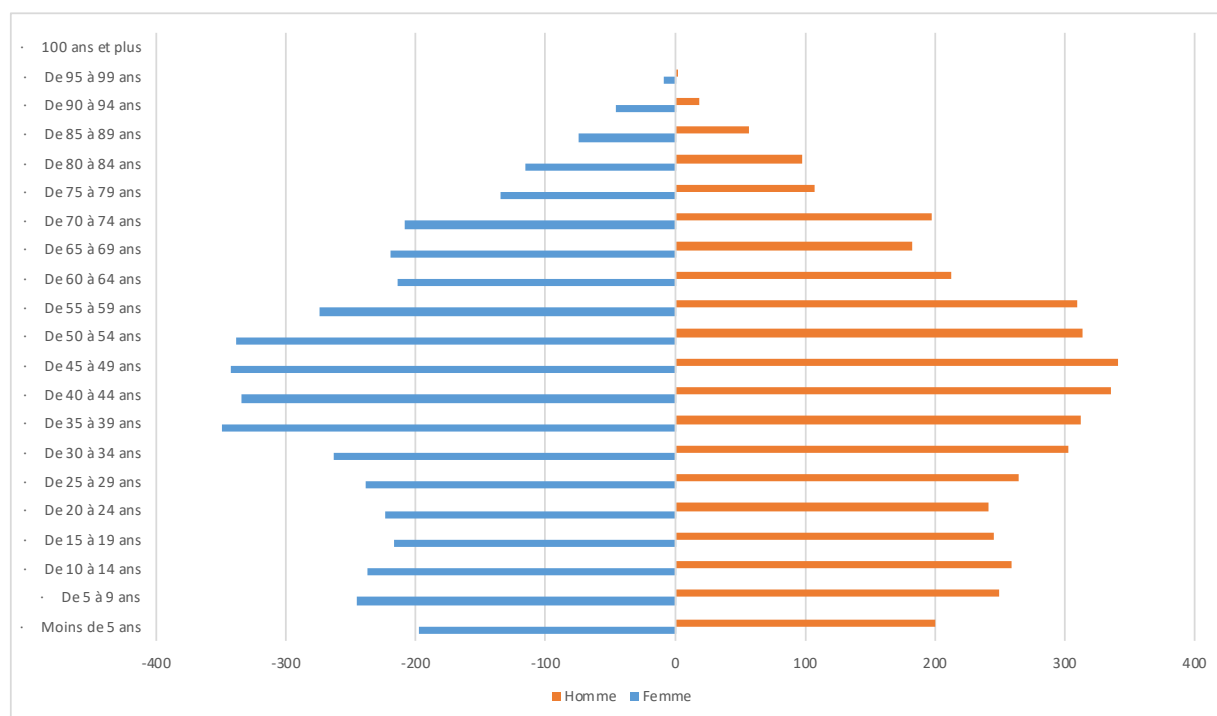


Abb. 6: Alterspyramide der Gemeinde Bertrange (Statec, 2021)

Nombre et taille moyenne des ménages :

Am 01/01/2024 wies die Gemeinde Bertrange eine mittlere Haushaltsgröße von 2,4 Personen/Haushalt auf (8.880 Personen in 3.685 Haushalten) (Quelle: Gemeinde Bertrange). Im Vergleich dazu betrug die Haushaltsgröße im Jahr 2001 noch 2,7 Personen/Haushalt (Quelle: Statec).

Tendance de développement :

Für die Gemeinde Bertrange zeichnen sich aus der Entwicklung der letzten Jahre und Jahrzehnte ein anhaltendes Bevölkerungswachstum und sinkende Haushaltsgrößen ab sowie eine mittel- bis langfristig eher alternde Bevölkerung.

Bei einem Bevölkerungswachstum, das demjenigen der letzten 10 Jahre entspricht (2,91% pro Jahr) würde im Jahr 2035 eine Einwohnerzahl von knapp 12.200 Personen erreicht werden.

Den Bedürfnissen dieser Bevölkerung ist mit einem diversifizierten Wohnungsangebot Rechnung zu tragen. Die vorliegende, punktuelle PAG-Änderung trägt zusammen mit der parallel eingereichten Änderung des PAP „Cité Pourpelt“ dazu bei, dem Bedarf aus der demographischen Entwicklung Rechnung zu tragen, indem zusätzliche Wohnungen angeboten werden können.

1.3. Situation économique

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

1.4. Situation du foncier

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

1.5. Structure urbaine

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

1.6. Équipements collectifs

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

1.7. Mobilité

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

1.8. Gestion de l'eau

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

1.9. Environnement naturel et humain

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires

Les forces et faiblesses majeures du plan ou projet d'aménagement général existant :

Die Abbildung 2 im Kapitel „Introduction“ (siehe oben) zeigt die derzeit im Gebiet ausgewiesenen PAG-Zonen mit den zugehörigen Baudichtekoeffizienten CUS, COS, CSS und DL.

Schwächen:

- Die laut PAP „Cité Pourpelt“ vorgesehene Wohnungstypologiemischung in der nördlichen HAB-2-Zone (maximal 45 Appartements und 50 Einfamilienhäuser) entspricht nicht dem laut PAG art.

3.2 „Zone d’habitation 2“ vorgesehenen minimalen Anteil für Appartements von 50% der Wohnungen.

- Die in der nördlichen HAB-2-Zone ausgewiesenen Baudichtekoeffizienten CUS_{max} und COS_{max} sind geringer als die für den bestehenden PAP „Cité Pourpelt“ erforderlichen Koeffizienten. Hierbei handelt es sich um einen „erreur matérielle“, der im Rahmen der Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Bertrange im Jahr 2018 aufgetreten ist.
- Die in der südlichen HAB-2-Zone ausgewiesene Wohnungsdichte DL_{max} 58 ermöglicht nicht den im Rahmen einer PAP-Änderung vorgesehenen Bau von 8 zusätzlichen Wohnungen. Das aktuell geltende schéma directeur enthält ebenfalls Aussagen zur Wohnungsdichte, welche nicht konform mit der geplanten PAP-Änderung wären.
- Um eine geplante punktuelle Änderung des PAP „Cité Pourpelt“ hinsichtlich der Abmessung der Baufenster auf den Losen 66, 67 und 68 zu ermöglichen ist der aktuell ausgewiesene COS von 0,34 zu gering.

Stärken:

- -

Les plans d’aménagement particuliers :

Innerhalb des Gebiets der punktuellen PAG-Änderung besteht der genehmigte PAP „Cité Pourpelt“ (Réf. MAI 18169/61C). In den Jahren 2020 und 2024 wurden zudem punktuelle Änderungen am PAP vorgenommen (Réf. MAI 18169/PA1/61C und MAI 18169/PA2/61C).

Dieser PAP befindet sich derzeit in der baulichen Entwicklung.

Im Rahmen einer weiteren punktuellen PAP-Änderung, welche parallel zur vorliegenden PAG-Änderung in die Genehmigungsprozedur eingereicht wird,

- soll die maximale Anzahl von Wohnungen auf den Losen 64 und 65 um jeweils 4 Wohnungen erhöht werden sowie
- sollen die Abgrenzung der Baufenster auf den Losen 66, 67 und 68 so angepasst werden, dass im Erdgeschoss größere zusammenhängende Einzelhandelsflächen ermöglicht werden können.

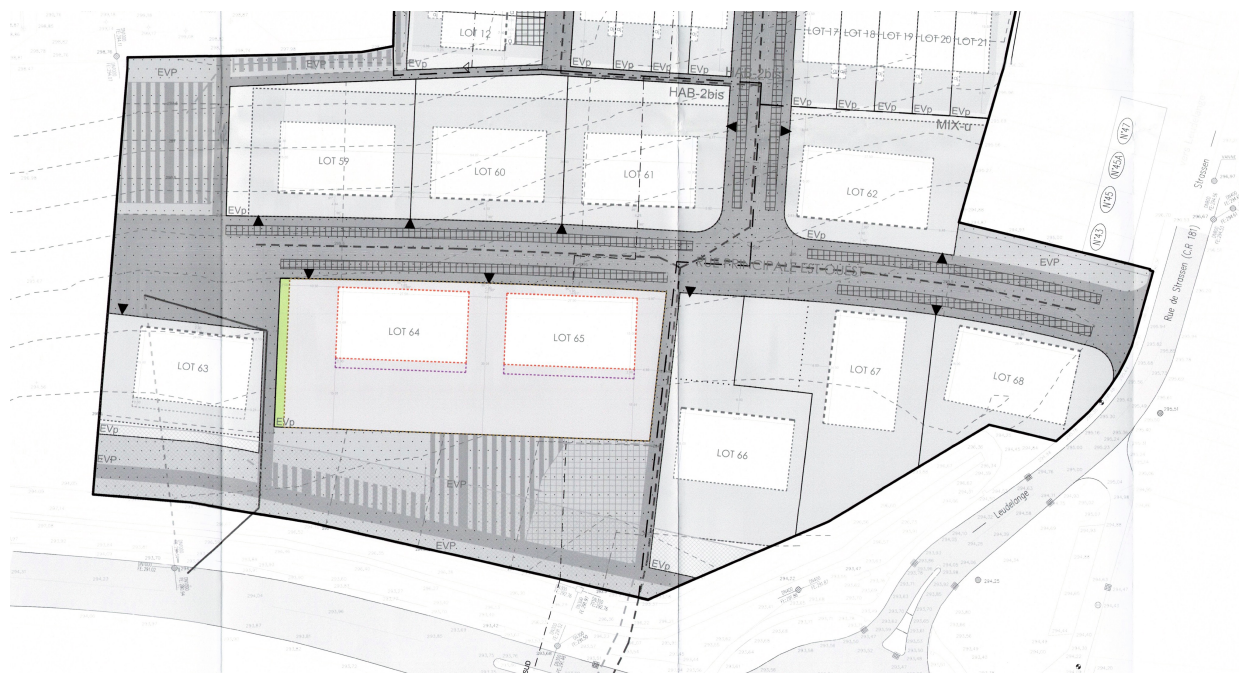


Abb. 7: Auszug aus dem aktuell gültigen PAP im Bereich der südlichen HAB-2-Zone mit der Lage der Lose 64 und 65 sowie 66 bis 68 (Gemeinde Bertrange, 2025)

Vorschläge zur weiteren Planung:

- Zusammenlegung der nördlichen und der südlichen HAB-2-Zone, mit Ausweisung gemeinsamer Baudichtkoeffizienten unter Berücksichtigung der geplanten Erhöhung der Wohnungszahl und der anderen Bestimmungen des zur Änderung eingereichten PAP-Änderungsprojektes;
- Erhöhung des COS_{max} in der MIX-u-Zone, um die Ausweisung größerer Baufenster zu ermöglichen.

1.11. Potentiel de développement urbain

Im Folgenden werden die Potenziale für Einwohner und Arbeitsplätze innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung auf Grundlage des aktuell gültigen PAG errechnet. Um die Bauflächenpotenziale für die „Surface d'emprise au sol“ (SES) und die „Surface scellée“ (SSC) zu ermitteln, wird die Nettobaufläche des PAP „Cité Pourpelt“ herangezogen. Im Rahmen der geplanten punktuellen PAP-Änderung soll diese auch nicht geändert werden. Aufgrund der unterschiedlichen planungsrechtlichen Situation hinsichtlich der Baudichtkoeffizienten wird das Baupotenzial für drei Bereiche getrennt voneinander ermittelt und anschließend noch einmal in Summe betrachtet.

Bereich HAB-2 Nord:

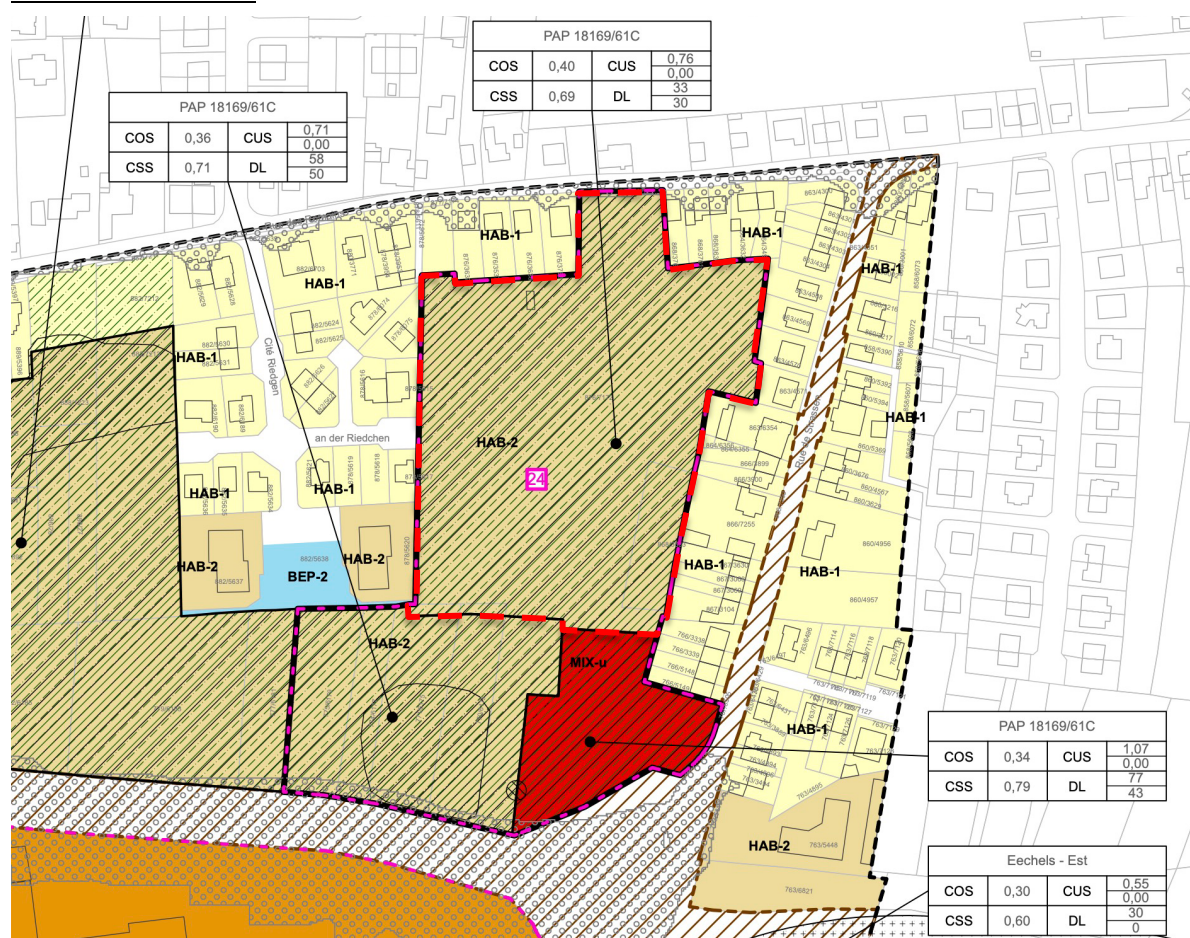


Abb. 8: Ausschnitt aus dem PAG en vigueur der Gemeinde Bertrange mit dem PAG-Änderungsbereich „Pourpelt“ und Markierung des Bereichs HAB-2-Nord (rot umgrenzt) (4urba 2025, Grundlage: PCN 2014)

TBB (m2)	TBN (m2, laut PAP)	CUS max	COS max	DL max	CSS max	SCB max (m2)	SES max (m2)	SSC max (m2)	LOG max
29.033	21.117	0,76	0,40	33	0,69	22.065,08	8.446,8	14.570,73	95

Während laut PAG in diesem Bereich eine maximale SES von 8.446,8 m² zulässig ist, wurde im PAP „Cité Pourpelt“ für die Baulose in diesem Bereich in Summe eine maximale SES von 8617,75 m² ermöglicht. Letzteres entspricht einem COS von 0,408, was nicht PAG-konform ist.

Als maximale „surface construite brute“ sind laut PAG 22.065,08 m² zulässig, im PAP „Cité Pourpelt“ sind 22.100 m² ausgewiesen. Letzteres entspricht einem CUS von 0,761, was nicht PAG-konform ist.

Bereich HAB-2 Süd:

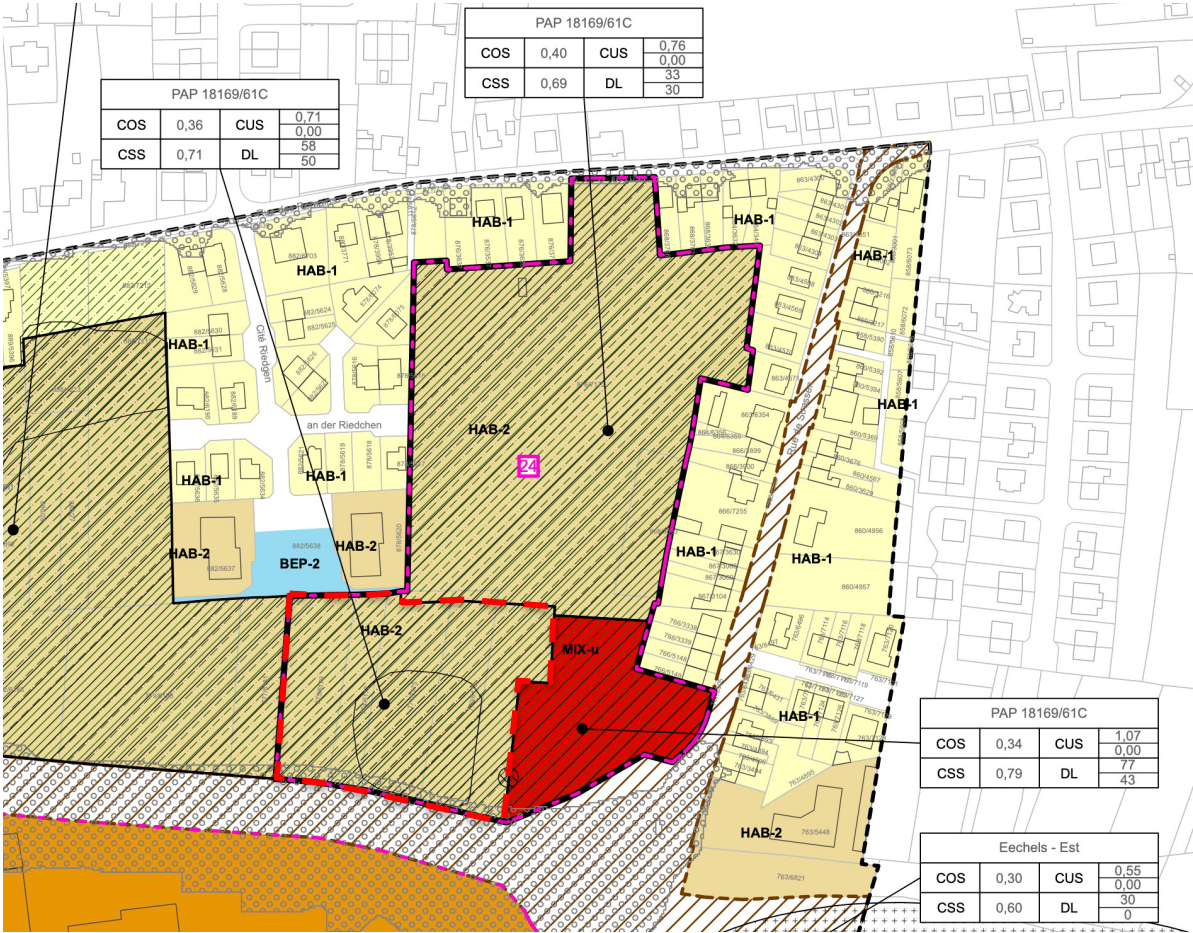


Abb. 9: Ausschnitt aus dem PAG en vigueur der Gemeinde Bertrange mit dem PAG-Änderungsbereich „Pourpelt“ und Markierung des Bereichs HAB-2-Süd (rot umgrenzt) (4urba 2025, Grundlage: PCN 2014)

TBB (m2)	TBN (m2, laut PAP)	CUS max	COS max	DL max	CSS max	SCB max (m2)	SES max (m2)	SSC max (m2)	LOG max
12.464	6.555	0,71	0,36	58	0,71	8.849,44	2.359,8	4.654,05	72

Während laut PAG in diesem Bereich eine maximale Wohnungszahl von 72 zulässig ist, sieht das Änderungsprojekt des PAP „Cité Pourpelt“ in diesem Bereich 80 Wohnungen vor. Letzteres entspricht einer DL von 65, was nicht PAG-konform ist.

Bereich MIX-u:

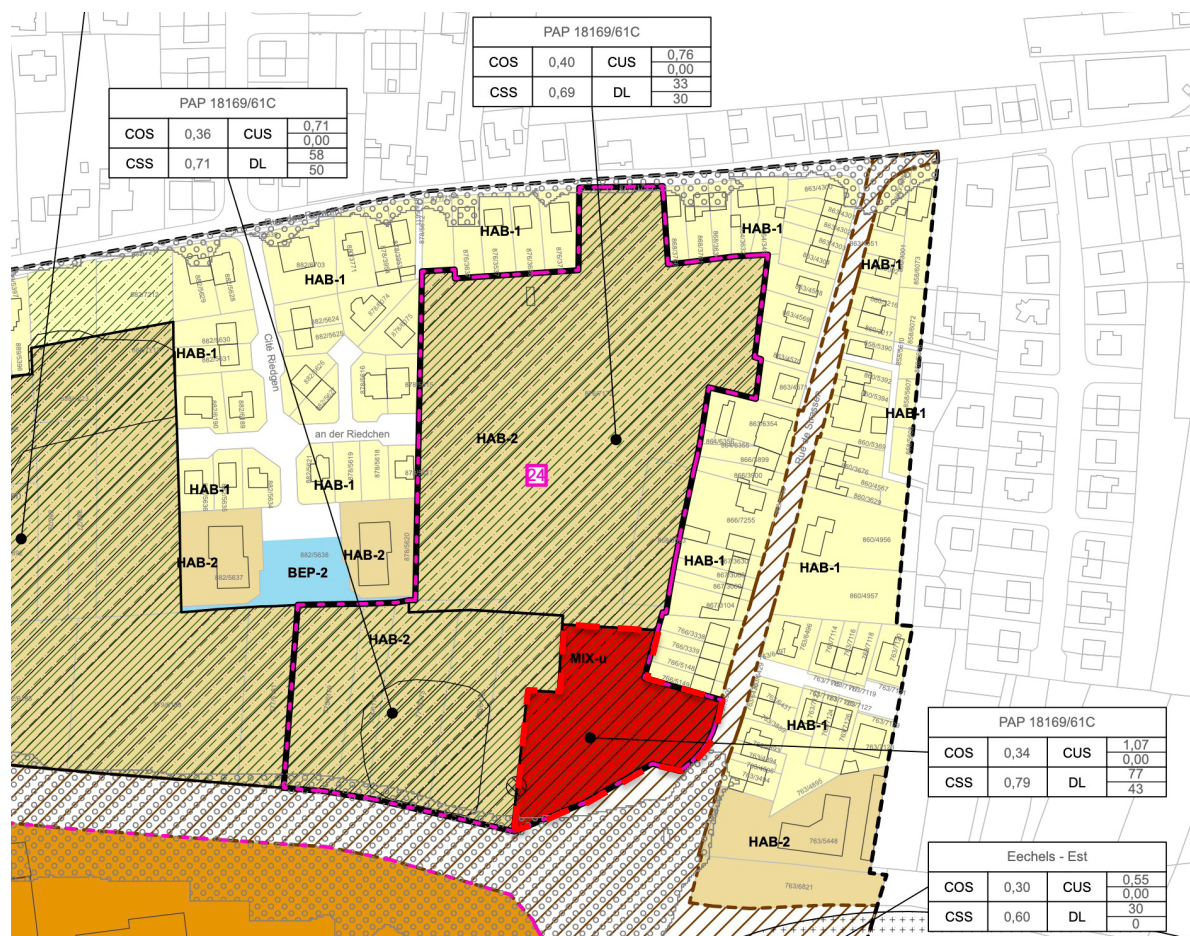


Abb. 10: Ausschnitt aus dem PAG en vigueur der Gemeinde Bertrange mit dem PAG-Änderungsbereich „Pourpelt“ und Markierung des Bereichs HAB-2-Nord (rot umgrenzt) (4urba 2025, Grundlage: PCN 2014)

TBB (m2)	TBN (m2, laut PAP)	CUS max	COS max	DL max	CSS max	SCB max (m2)	SES max (m2)	SSC max (m2)	LOG max
6.366	4.599	1,07	0,34	77	0,79	6.811,62	1.563,66	3.633,21	49

Während laut PAG in diesem Bereich eine maximale „surface d’emprise au sol“ (SES) von 1.563,66 m2 zulässig ist, sieht das Änderungsprojekt des PAP „Cité Pourpelt“ in diesem Bereich eine maximale SES von 1.672,50 m2 vor. Letzteres entspricht einem COS von 0,364, was nicht PAG-konform ist.

Summe der Baupotenziale laut PAG en vigueur in allen drei Bereichen:

TBB (m2)	TBN (m2, laut PAP)	CUS max	COS max	DL max	CSS max	SCB max (m2)	SES max (m2)	SSC max (m2)	LOG max
29.033	21.117	0,76	0,40	33	0,69	22.065,08	8.446,8	14.570,73	95
12.464	6.555	0,71	0,36	58	0,71	8.849,44	2.359,8	4.654,05	72
6.366	4.599	1,07	0,34	77	0,79	6.811,62	1.563,66	3.633,21	49
47.863	32.271					37.726,14	12.370,26	22.857,99	216

Vorschläge zur weiteren Planung:

- Zusammenlegung der nördlichen und der südlichen HAB-2-Zone, mit Ausweisung gemeinsamer Baudichtekoeffizienten unter Berücksichtigung der geplanten Erhöhung der Wohnungszahl und der anderen Bestimmungen des zur Änderung eingereichten PAP-Änderungsprojektes, diese Berechnung wird im „Concept de développement“ der vorliegenden PAG-Änderung errechnet;
- Streichung von Angaben zur Wohnungsdichte im schriftlichen Teil des schéma directeur „Pourpelt“;
- Erhöhung des COS_{max} in der MIX-u-Zone auf 0,37, damit das PAP-Änderungsprojekt PAG-konform ist.

1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

2. Concept de développement

1. Volet „développement urbain“

1.1 La détermination d'un ou de plusieurs espaces prioritaires d'urbanisation:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

1.2 La détermination des quartiers existants et des nouveaux quartiers:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

1.3 La mixité des fonctions et les densités de construction / La mixité des typologies de logement:

Die Baudichtekoeffizienten innerhalb des Planungsgebiets sollen die Baupotenziale des parallel in die Genehmigungsprozedur eingereichten PAP-Änderungsprojekts ermöglichen.

Zudem sollen die beiden HAB-2-Zonen zu einer Zone zusammengelegt werden, damit die PAG-Vorgabe eines Anteils von mindestens 50% Appartements innerhalb der HAB-2-Zonen eingehalten werden kann.

Die folgende Tabelle zeigt die Baupotenziale des PAP-Änderungsprojekts unter Berücksichtigung der geplanten PAG-Zonierung und ermittelt die notwendigen Baudichtekoeffizienten:

Angaben aus PAP-Änderungsprojekt							Resultierende Koeffizienten			
PAG-Zone	TBB (m2)	TBN (m2, laut PAP)	SCB max (m2, laut PAP)	SES max (m2, laut PAP)	SSC max (m2, laut PAP)	LOG max (laut PAP)	CUS max	COS max	DL max	CSS max
HAB-2	41.497	27.672	30.850,00	10.935,75	19.154,00	175	0,743	0,395	42,2	0,692
MIX-u	6.366	4.599	6.750,00	1.672,5	3.580,00	49	1,0603	0,364	77,0	0,78
	47.863	32.271	37.600,00	12.608,25	22.734,00	224				

Aufgrund dieser Berechnung ergeben sich folgende Änderungen am PAG:

- Die beiden HAB-2-Zonen werden zu einer einzigen Zone zusammengelegt und erhalten folgende Baudichtekoeffizienten:
 - CUS_{max} 0,75
 - COS_{max} 0,40
 - CSS_{max} 0,70
 - DL_{max} 43
- Zur Vergrößerung der Baufenster auf den Losen 66 bis 68 des PAP „Cité Pourpelt“ im Rahmen einer punktuellen PAP-Änderung wird der COS_{max} in der MIX-u-Zone auf 0,37 erhöht.
- Im schriftlichen Teil des schéma directeur „Pourpelt“ (Kapitel 2.g. „Répartition sommaire des densités“) werden Aussagen zur Wohnungsdichte gestrichen.

1.4 La mise en valeur des ensembles bâtis et éléments isolés dignes de protection:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

1.5 Le phasage de développement urbain:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

2. Volet „mobilité“

2.1 Le transport collectif et son accessibilité:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

2.2 Le réseau de mobilité douce:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

2.3 Le réseau de circulation motorisée:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

2.4 La gestion du stationnement privé:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

3. Volet „espaces verts“

3.1 La mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

3.2 Les zones d'intérêt écologique et paysager:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

3.3 Les éléments naturels à protéger:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

3.4 Le maillage écologique:

Dieses Themengebiet ist gegenstandslos im Rahmen der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung.

4. Concept financier

Durch die vorliegende punktuellen PAG-Änderung wird keine unmittelbare Auswirkung auf den kommunalen Haushalt erwartet.

3. Schéma directeur « Pourpelt »

Im Rahmen der vorliegenden, punktuellen PAG-Änderung wurde der schriftliche Teil des schéma directeur „Pourpelt“ angepasst. Dieses befindet sich in Annexe 1 des vorliegenden Dokuments.

PARTIE 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG

La présente modification ponctuelle s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique de la présente modification du PAG de la commune de Bertrange. Les terrains concernés sont situés au nord de la RN 34, sud de la Rue des Romains et à l'ouest de la Rue de Strassen.

Sont concernées les parcelles ou parties de parcelles suivantes, délimités d'un trait noir épais :



La modification ponctuelle porte sur :

- La fusion des deux zones HAB-2 ;
- L'adaptation de certains coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol ;
- L'adaptation du schéma directeur „Pourpelt“.

1. Partie écrite

La présente modification du PAG n'affecte pas la partie écrite du PAG.

2. Partie graphique

La partie graphique du projet de PAG est composée des plans suivants :

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| • Extrait du plan d'ensemble | Échelle 1/10.000
Format A3 |
| • Extrait du plan par localité | Échelle 1/2.500
Format A3 |

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	BERTRANGE	N° de référence (à remplir par le ministère)	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	BERTRANGE	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	☒	Lieu-dit	A POURPELT	Vote du conseil communal	
		surface brute	4,7863 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne			
Région	Centre	Commune de	Bertrange	Surface du territoire	4,7863 ha
CDA	☐	Localité de	Bertrange	Nombre d'habitants	151 hab.
		Quartier de	Cité Pourpelt	Nombre d'emplois	inconnu empl.
Membre du parc naturel	-			Espace prioritaire d'urbanisation	-
Remarques éventuelles	Nombre d'habitants: Données communales du 21/08/2024				

Potentiels de développement urbain (estimation)							
Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement	176	m ²					
Nombre moyen de personnes par logement	2,4	hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	-	m ²					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	-	m ²					
	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois			
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	
dans les quartiers existants [QE]	0,00	151	0	-	inconnu	inconnu	
dans les nouveaux quartiers [NQ]							
zones d'habitations	4,15		387	256%			
zones mixtes	0,64		0	0%		0	0%
zones d'activités	0,00					0	0%
zones de bâtiments et d'équipements publics	0,00						
autres	0,00						
TOTAL [NQ]	4,79		387	256%	0	0%	
TOTAL [NQ] + [QE]	4,79	151	387	256%	inconnu	inconnu	

Phasage					
surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire
0,0	0,0	0	0	0	0

Zones protégées					
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	0,00	ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	0	u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	0	ha			
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	0	ha			

Annexes

Annexe 1 : Schéma directeur « Pourpelt »

Pour information : La partie graphique du schéma directeur reste inchangé dans le cadre de la présente modification ponctuelle du PAG.

Annexe 2 : Certificat de conformité des fichiers informatiques

Annexe 3 : Certificat OAI

