

COMMUNE DE BERTRANGE

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG)

Modification ponctuelle « Site CDV, Route de Longwy »

Version du 30 janvier 2026 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 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)

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 (siehe Abb. 1 bis 3)

Die vorliegende punktuelle PAG-Änderung betrifft einen Bereich in zweiter Reihe an der Route de Longwy in Bertrange.

Die Fläche liegt derzeit teilweise innerhalb des Bauperimeters (Widmung als „Zone mixte urbaine“ MIX-u), teilweise außerhalb des Bauperimeters (Widmung als „Zone agricole“ AGR).

Das bestehende Gebäude des „Centre pour le développement des compétences relatives à la vue“ (im Folgenden: CDV) soll unter anderem 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.

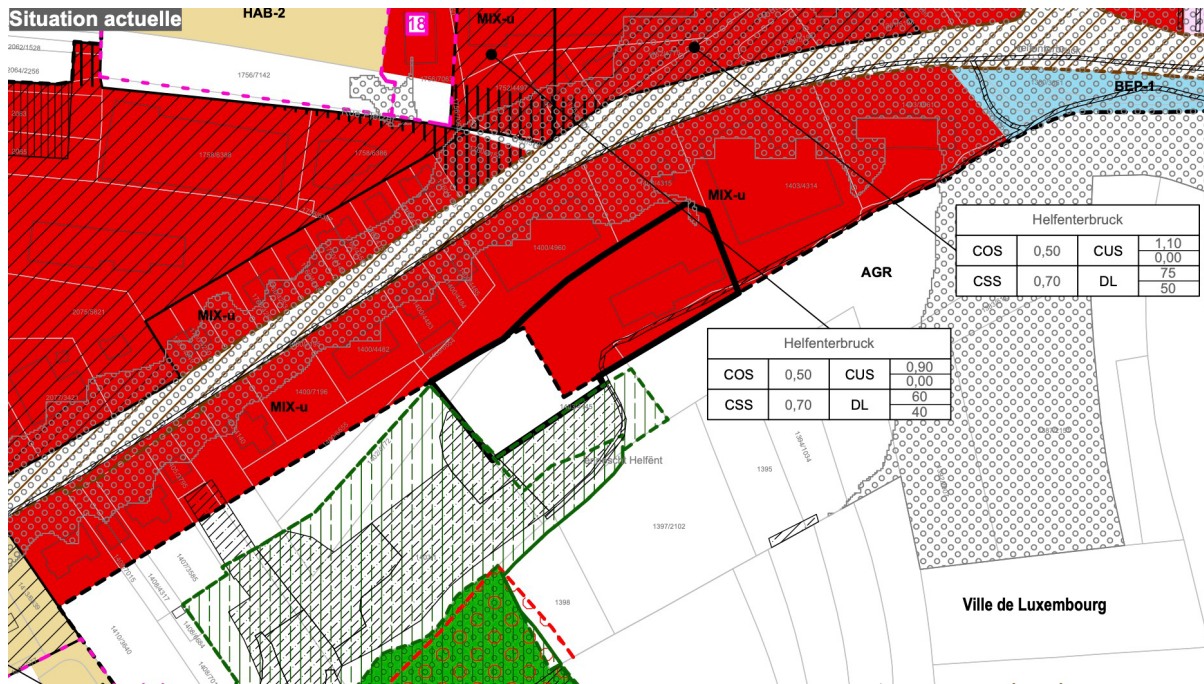
Daher wird an dieser Stelle vorgeschlagen, den für Umbau und Ausbau betroffenen Bereich als „Zone de bâtiments et d'équipements publics „bâtiments““ (BEP-1) auszuweisen. Für die angrenzenden Flächen, die bauliche Anlagen im Freibereich aufnehmen sollen (Parkplatz, Verkehrsgarten etc.) wird eine speziell auf diese Bedürfnisse zugeschnittene „Zone de bâtiments et d'équipements publics „CDV““ (BEP-CDV) ausgewiesen.

Um in den ökologisch sensiblen Bereichen eine angepasste und damit limitierte Ausnutzbarkeit festzusetzen, sollen zusätzliche Servituten durch den PAG im Geltungsbereich dieser punktuellen PAG-Änderung ausgewiesen werden.





Parallel zu der hier vorliegenden, punktuellen PAG-Änderung werden die Abgrenzungen der PAP „Quartiers existants“ angepasst.



Abb. 1: Luftbild mit Abgrenzung des Änderungsbereichs (Quelle: map.geoportail.lu, 2025)




Légende du PAG (extrait)



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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones mixtes (Art. 4 - PE PAG)

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

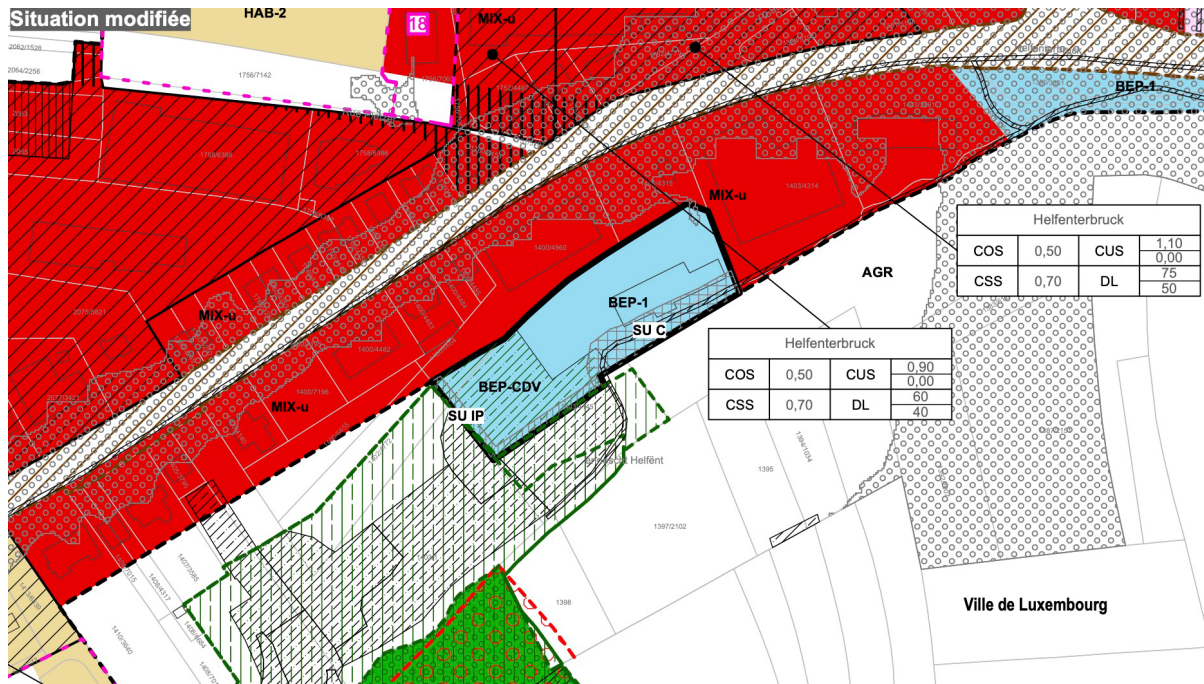
Zones de bâtiments et d'équipements publics (Art. 5 - PE PAG)

-  **BEP-1** Zone de bâtiments et d'équipements publics "bâtiments" (Art. 5.1 - PE PAG)
-  **BEP-CDV** Zone de bâtiments et d'équipements publics "CDV" (Art. 5.4 - PE PAG)

Zone verte

-  **AGR** **Zone agricole (Art. 11 - PE PAG)**

Abb. 2: Ausschnitt aus dem PAG en vigueur mit dem PAG-Änderungsbereich „CDV, Route de Longwy“ (4urba 2025, Grundlage: PCN 2014)



Légende du PAG (extrait)

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

Zones mixtes (Art. 4 - PE PAG)

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

Zones de bâtiments et d'équipements publics (Art. 5 - PE PAG)

- BEP-1** Zone de bâtiments et d'équipements publics "bâtiments" (Art. 5.1 - PE PAG)
- BEP-CDV** Zone de bâtiments et d'équipements publics "CDV" (Art. 5.4 - PE PAG)

Zone verte

- AGR** Zone agricole (Art. 11 - PE PAG)

Zones superposées

- SU C** Servitude "urbanisation - cours d'eau" (Art. 19.2 - PE PAG)
- SU IP** Servitude "urbanisation - intégration paysagère" (Art. 19.6 - PE PAG)

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions spécifiques relatives

- à la protection de la nature et des ressources naturelles (Art. 26 - PE PAG)
- zones protégées d'intérêt communautaire (Art. 26.1.1 - PE PAG)

Informations à titre indicatif et non exhaustif

Biotopes protégés (article 17 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, à titre indicatif et non exhaustif) (Art. 29 - PE PAG)

- surfacique
- linéaire
- ponctuel

Biotopes ou Habitats protégés (article 17 et/ou 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, à titre indicatif et non exhaustif) (Art. 29 - PE PAG)

- Biotop protégé, habitat protégé et/ou habitat d'espèce protégée

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Projekt der PAG-Modifikation mit dem PAG-Änderungsbereich „CDV, Route de Longwy“ (4urba 2025, Grundlage: PCN 2014)

SOMMAIRE

PARTIE 1. ÉTUDE PRÉPARATOIRE PONCTUELLE	10
1. Analyse de la situation existante	10
1.1. Contexte national, régional et transfrontalier	10
1.2. Démographie	10
1.3. Situation économique	10
1.4. Situation du foncier	10
1.5. Structure urbaine	11
1.6. Équipements collectifs	12
1.7. Mobilité	13
1.8. Gestion de l'eau	13
1.9. Environnement naturel et humain	14
1.10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires	16
1.11. Potentiel de développement urbain	17
1.12 Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national	17
2. Concept de développement	18
PARTIE 2. PROJET DE MODIFICATION DU PAG	21
1. Partie écrite	22
2. Partie graphique	23
FICHE DE PRESENTATION	25
ANNEXES	27
Annexe 1 : PAG - partie graphique coordonnée	27
Annexe 2 : PAG - partie écrite coordonnée	29
Annexe 3 : Certificat de conformité des fichiers informatiques	31
Annexe 4 : Certificat OAI	33
Annexe 5 : Avis MECDD du 02/02/2023 concernant l'EES phase 1	35

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

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

1.2. Démographie

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

1.3. Situation économique

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

1.4. Situation du foncier

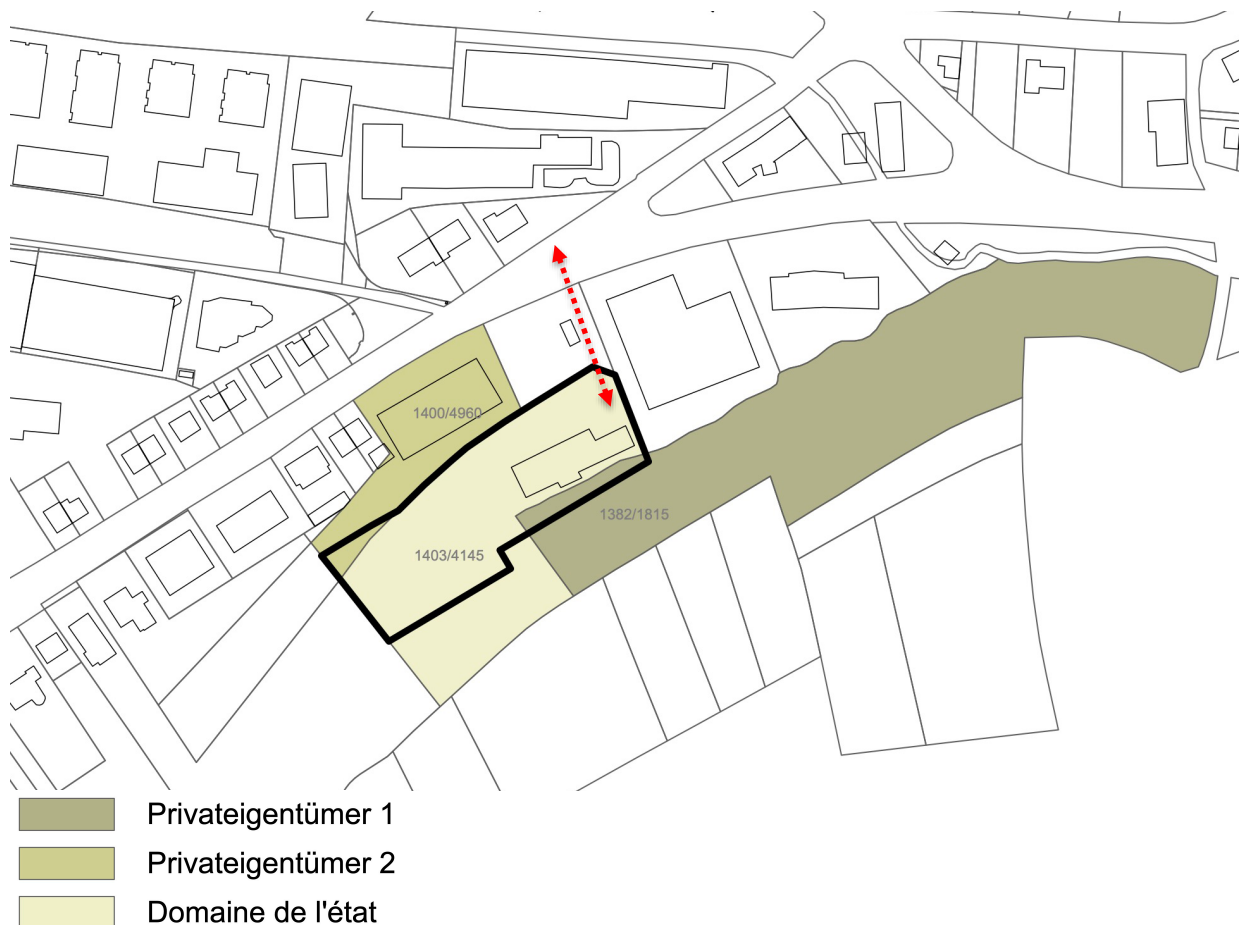


Abb. 4: Grundbesitz im Bereich der punktuellen PAG-Änderung „CDV, Route de Longwy“ und Lage der „servitude de passage“, dargestellt durch einen roten Pfeil (4urba 2025, Grundlage: PCN 2022)

Die Parzellen innerhalb des Planungsgebietes liegen in der Hand mehrerer Eigentümer, dabei ist die Parzelle, die Um- und Ausbau des CDV-Gebäudes betrifft und den Großteil des Planungsgebietes ausmacht, in staatlicher Hand.

Da kein direkter Zugang der Parzelle 1403/4145 zur Route de Longwy besteht, ist ein solcher privatrechtlich durch eine „servitude de passage“ geregelt.

Der dreieckige Flächenanteil innerhalb des Planungsgebiets, der auf der Parzelle 1400/4960 liegt (aktuell als « zone agricole » ausgewiesen) wurde zur Herstellung einer planungsrechtlichen Kohärenz in das Planungsgebiet aufgenommen.

Der innerhalb des Planungsgebiets liegende Anteil der Parzelle 1382/1815 ist im aktuell geltenden PAG als « Zone mixte urbaine » ausgewiesen und wurde daher ebenfalls in das Perimeter der vorliegenden PAG-Modifikation aufgenommen, um als « Zone de bâtiments et d'équipements publics » (BEP-1) ausgewiesen zu werden, obwohl aufgrund des bestehenden Bachlaufs unter Berücksichtigung des Naturschutzgesetzes keine bauliche Erschließung möglich ist.

1.5. Structure urbaine

Der von der PAG-Änderung betroffene Bereich liegt in zweiter Reihe an der Route de Longwy in einer gemischten Bauzone mit sehr heterogenen Bautypologien.

Nordwestlich des CDV-Gebäudes liegt ein Elektrofachmarkt an der Route de Longwy, östlich ein Supermarkt. Der Parkplatz des Supermarkts liegt unmittelbar vor dem CDV-Gebäude an der Route de Longwy. Die Zufahrt zum CDV-Gebäude verläuft mittels einer „servitude de passage“ über die Zufahrt des Supermarkts.



Abb. 5: Straßenansicht des vom geplanten Umbau betroffenen Gebäudes des CDV, links der Supermarkt, rechts der Elektromarkt (Quelle: Google Streetview, 2021)



Abb. 6: Vordere, westliche und hintere Fassadenansicht des vom geplanten Umbau betroffenen Gebäudes des CDV, links der Supermarkt, rechts der Elektromarkt (Quelle: ABP, 2022)



Abb. 7: Panoramafoto des rückwärtigen Bereichs in Richtung des Bachlaufs der Grouf mit Eintragung des geplanten neuen Bauperimeters (Quelle: 4urba, 2022)

Fazit :

Die geplanten Änderungen an PAG und PAP „Quartier existant“ ermöglichen die gewünschte Nutzung des Gebiets (Umbau und Ausbau des CDV-Gebäudes und seiner Außenbereiche). Da sich aber die dimensionellen Festsetzungen des heute gültigen Planungsrechts und der im Rahmen der vorliegenden Änderung geplanten Bestimmungen im Bereich der geplanten BEP-1 nicht wesentlich unterscheiden, wird nicht mit einer merklichen Auswirkung auf das Ortsbild gerechnet. Im heute als „Zone agricole“ gewidmeten Bereich, werden zukünftig leichte Konstruktionen und Außenanlagen möglich sein.

1.6. Équipements collectifs

Die vorliegende PAG-Änderung ermöglicht die bauliche Ertüchtigung des Bestandsgebäudes des CDV im Hinblick auf Barrierefreiheit und Brandschutz, ferner werden Außenanlagen möglich und eine insgesamt funktionelle Verbesserung des Bestandsgebäudes möglich.

Die vorliegende PAG-Änderung besitzt daher ein überwiegend öffentliches Interesse.

1.7. Mobilité

Motorisierter Individualverkehr und ruhender Verkehr :

Im Rahmen der Umbauarbeiten sollen die zugehörigen Parkplatzflächen in Form eines ökologischen Parkplatzes ausgebaut werden. Ein Teil der erweiterten Bauzone wird hierfür verwendet werden. Die Zufahrt auf das in zweiter Reihe liegende Gelände wird weiterhin über die Parkplatzzufahrt des Supermarkts von der Route de Longwy erfolgen.

Durch die Anlage eines Wendeparkplatzes wird die Feuerwehrezufahrt vereinfacht.

Öffentlicher Transport :

Die geplanten Baumaßnahmen haben keine direkte Auswirkung auf den öffentlichen Transport.

Aktive Mobilität :

Im Rahmen des Projektes ist auch die Anlage eines „Verkehrsgartens“ vorgesehen. Dieser dient dazu, sehbehinderten Kindern in einem geschützten Rahmen eine Verkehrserziehung anbieten zu können. Insofern dient die vorliegende PAG-Änderung auch der Förderung der aktiven Mobilität.

Fazit :

Die mittels der punktuellen PAG-Änderung ermöglichten baulichen Maßnahmen tragen zu einer Verbesserung der Infrastruktur für die aktive Mobilität sowie der Anpassung der Infrastruktur für den motorisierten Verkehr und dessen heutige Erfordernisse bei.

1.8. Gestion de l'eau

Das Gebiet der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung ist laut Ausweisung des „Hochwasserrisikomanagement-Plans von 2021-2027“ (HWRM-PL) im südwestlichen Bereich (derjenige Anteil der für eine Perimetererweiterung vorgesehen ist) von einer Gefahrenzone im Fall von Starkregenereignissen betroffen (siehe folgende Abbildung).



		Vitesse d'écoulement			
		< 0.2 m/s	0.2 - 0.5 m/s	0.5 – 2 m/s	> 2 m/s
Profondeur des eaux	4-10 cm	modéré	modéré	élevé	élevé
	10 – 40 cm	modéré	élevé	élevé	très élevé
	40 – 100 cm	élevé	élevé	très élevé	très élevé
	> 100 cm	très élevé	très élevé	très élevé	très élevé

Surfaces en eaux

Adapté de LUBW (2019): Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg. Anhang 6

Abb. 8: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte laut HWRM-PL, Szenario HQextrem, mit Eintragung des Planungsgebiets (Quelle: map.geoportail.lu (2022); Bearbeitung: 4urba (2025))

Das folgende Standbild aus einem Drohnenüberflug vom Morgen des 15. Juli 2021 zeigt am Beispiel des extremen Starkregenereignisses vom 14./15. Juli 2021, dass die Starkregengefahrenkarte solche Überschwemmungen am vorliegenden Standort relativ realistisch modelliert.

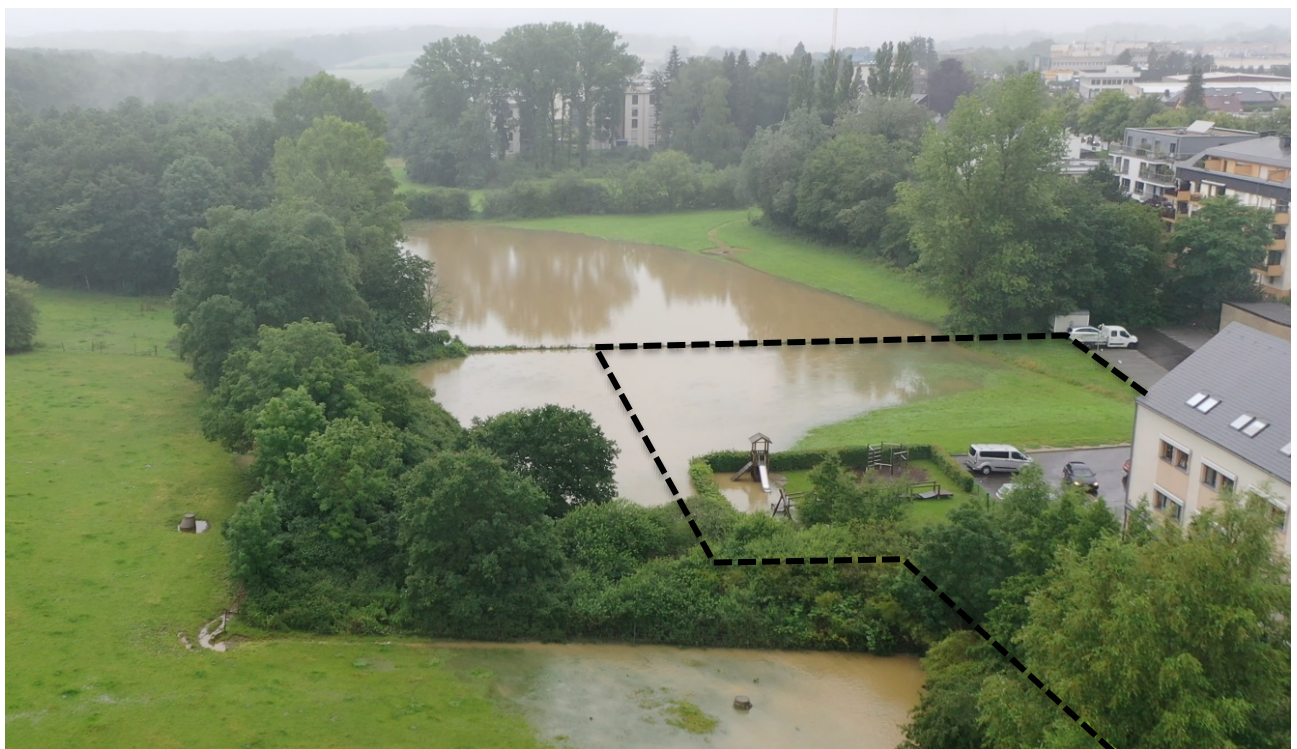
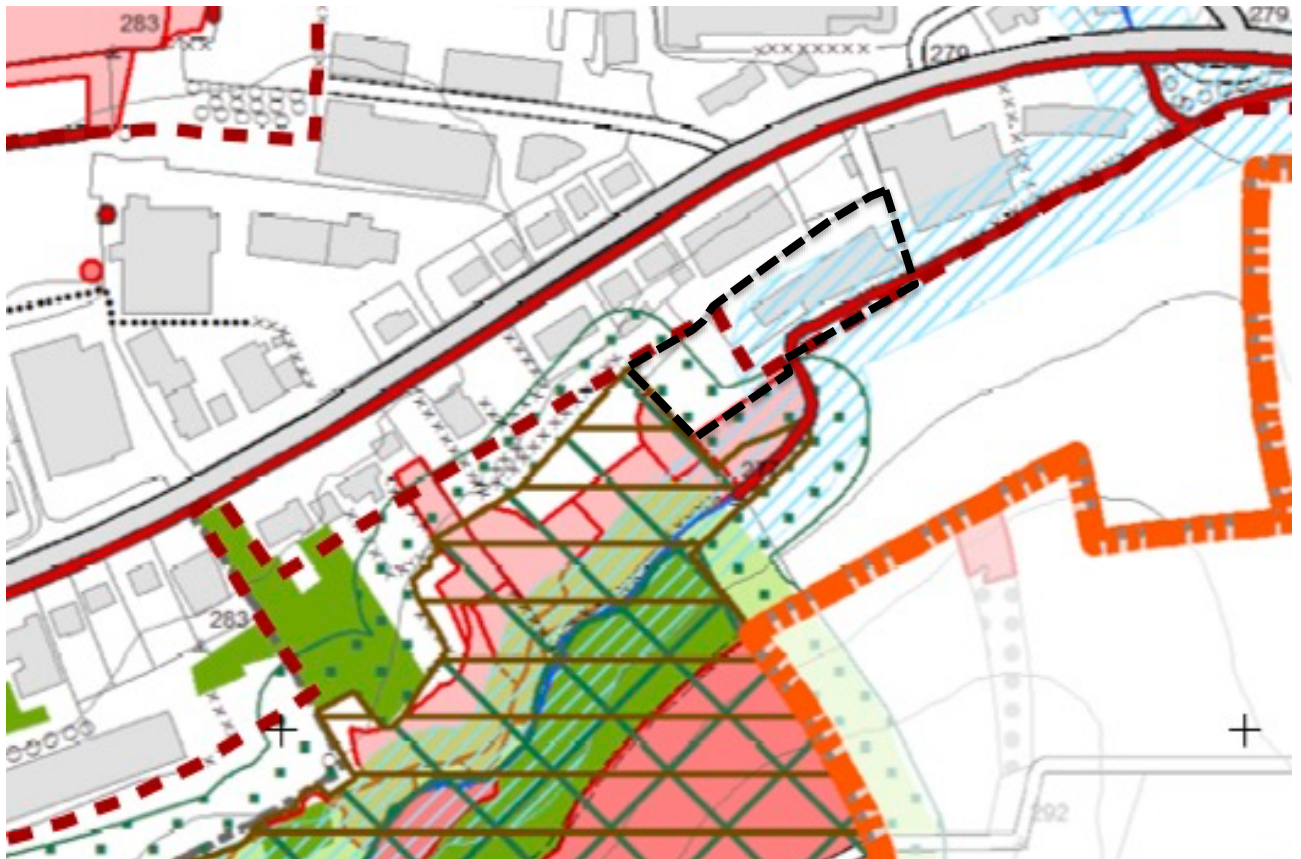


Abb. 9: Standbild aus dem Video eines Drohnenüberflugs am Morgen nach dem Starkregenereignis in der Nacht vom 14. auf den 15. Juli 2021(Quelle: Schroeder et Associés (2021)) mit Eintragung der Abgrenzung der vorliegenden PAG-Änderung (4urba, 2025)

Aufgrund der oben beschriebenen Situation ist für Teilbereiche des Planungsgebietes von einer moderaten Starkregengefahr auszugehen. Daher sollten die geplanten Anlagen und Baumaßnahmen keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Starkregenproblematik erzeugen.

1.9. Environnement naturel et humain

Im Rahmen der Biotopkartierung (2007-2012) wurde der Bachlauf der „Grouf“ als geschütztes, natürliches Fließgewässer identifiziert (siehe folgende Abbildung). Zudem besteht südlich angrenzend an das Planungsgebiet ein Offenlandbiotop (Extensive Mähwiese, Biotoptyp 6510), westlich angrenzend besteht ein weiteres Offenlandbiotop (Großseggenried, Biotoptyp BK 04).



Natura 2000 - Zonen

- Habitatzone - Natura 2000 (ZSC)
- LU0001234 Identifikationsnummer der Habitatzone
- Zusätzliches bzw. verändertes Vogelschutzgebiet (ZPS suppl.)
- LU0002345 Identifikationsnummer des Vogelschutzgebiets

Naturschutzgebiete

- Naturschutzgebiet (ausgewiesen)
- RF01 Identifikationsnummer des Naturschutzgebiets

Geschützte Biotope nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes vom 19. Januar 2004

- Gehölzbiotop
- Offenlandbiotop
- Linienbiotop (z.B. Hecke, Baumreihe,...)
- Punktbiotop (z.B. Einzelbaum, Quelle,...)

Schutzzonen nach Art. 5 des Naturschutzgesetzes vom 19. Januar 2004

- Schutzzone (30m) - Schutzgebiete
- Schutzzone (30m) - Waldgebiete > 1 ha
- Schutzzone (30m) - Fließgewässer

Quellenschutzgebiete

- Zone II
- Zone III
- Stillgewässer
- Fließgewässer (ständig wasserführend)
- Fließgewässer (temporär wasserführend)

- Bauperimeter
- Gemeindegrenze
- Wald

Abb. 10: Auszug aus der Biotopkartierung (Quelle: efor-ersa; Kartierung 2007 bis 2012) und Markierung des Planungsgebietes (schwarz gestrichelter Umriss, 4urba, 2025)

Im Rahmen der ersten Phase der strategischen Umweltprüfung (SUP) mit seinen begleitenden Studien wurden ferner weitere geschützte Habitats und Biotope festgestellt sowie Empfehlungen zur Verminderung der Umweltauswirkungen der Planung formuliert (siehe „STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG PHASE 1 - UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG FÜR DIE GEPLANTE MODIFIKATION DES PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL DER GEMEINDE BERTRANGE IM BEREICH „ROUTE DE LONGWY“ VERSION 20. OKTOBER 2022, Oeko-Bureau).

Eine Stellungnahme seitens des Umweltministeriums zu dieser SUP wurde mit Datum vom 02/02/2023 an die Gemeinde gesendet. Unter Berücksichtigung bestimmter Maßnahmen ist keine weitergehende Untersuchung im Rahmen einer zweiten SUP-Phase notwendig (siehe Annexe 5 des vorliegenden Dokuments).

Fazit :

Um die Umweltauswirkungen des Projekts weitgehend auszuschließen und keine weiteren Untersuchungen in Form einer zweiten SUP-Phase durchführen zu müssen, wird empfohlen den in der ministeriellen Stellungnahme zur SUP aufgeführten Anmerkungen vollumfänglich Rechnung zu tragen:

- Ausweisung von Servituten zur Eingrünung
- Ausweisung einer eigenen PAG-Zone für den Bereich der geplanten Freianlagen inkl. Vorgaben zu Beleuchtung
- Ausweisung von Servituten zum Gewässerschutz (inkl. Anpassung der Vorgaben der bereits bestehenden Bestimmung im PAG der Gemeinde Bertrange)
- Ausschluss von Bauzonen im Bereich des auf europäischer Ebene geschützten Magerwiesenbiotops
- Darstellung zusätzlicher Habitat-/Biotopflächen im PAG.

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.

Stärken :

- -

Schwächen:

- Aufgrund der zu geringen Abmessungen der Zonen können die vorgesehenen Um- und Ausbaumaßnahmen am Gebäude des CDV sowie die notwendigen Außenanlagen (Wendeplatz, Verkehrsgarten) nicht innerhalb der aktuell ausgewiesenen Bauzonen (Zone mixte urbaine - MIX-u) erfolgen.
- Die im Planungsgebiet, aber außerhalb des Bauperimeters liegenden Flächen sind derzeit als „Zone agricole“ klassiert, was nicht der vorgesehenen Nutzung entspricht.
- Da es sich um eine öffentliche (staatliche) Nutzung handelt, entspricht die aktuell gültige MIX-u-Zone auch nicht vollständig der Zielsetzung seitens der Gemeinde. Insbesondere, weil sich die Fläche auch in zweiter Reihe von der Route de Longwy befindet.

Fazit :

Im Sinne der Sicherstellung einer öffentlichen Nutzung im Planungsgebiet sowie der Ermöglichung der Um- und Ausbauplanung wird für den Bereich des Bestandsgebäudes eine Ausweisung als "Zone de bâtiments et d'équipements publics ,bâtiments" (BEP-1) laut art. 5.1 PAG en vigueur vorgeschlagen. Für den Bereich, der die gewünschten Freianlagen aufnehmen soll, wird aufgrund der Naturschutzbelange

vorgeschlagen eine spezielle Zone "Zone de bâtiments et d'équipements publics ,CDV" (BEP-CDV) auszuweisen, die den Anmerkungen seitens des Umweltministeriums entspricht.

Um eine kohärente Ausweisung zu erzeugen, sollen auch Flächenanteile der Parzellen 1382/1815 sowie 1400/4960 in die neuen Zonen integriert werden, selbst wenn diese Bereiche aktuell in privatem Besitz sind nicht für die Ausbauplanungen zur Verfügung stehen.

In einer parallel durchzuführenden Änderung des PAP „Quartiers existants“ werden die im PAG als BEP-1 zu klassierenden Flächen zum Gegenstand des PAP "Quartier existant - Quartier de bâtiments publics (QBP)". Die im PAG als BEP-CDV zu klassierenden Flächen werden zum Gegenstand des PAP "Quartier existant - Quartier d'aménagements publics (QAP)"

1.11. Potentiel de développement urbain

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

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:

Eine Anpassung des grafischen Teils des PAP QE ist in einer parallel durchgeführten Prozedur erforderlich :

- Die Fläche, die das Bestandsgebäude beinhaltet und heute Gegenstand des PAP "Quartiers existants – Quartier mixte urbain (QMU)" ist, wird zukünftig Teil des PAP "Quartiers existants – Quartier des bâtiments publics (QBP)"
- Die Fläche, welche zukünftig für Anlage von Parkplatz und Verkehrsgarten genutzt werden soll, wird Gegenstand des Geltungsbereichs des PAP "Quartiers existants – Quartier d'aménagements publics (QAP)"

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

Geplante Neuordnung der Gebäude und Außenanlagen:



Abb. 11: Vorprojekt der geplanten Freianlagen mit verkehrlicher Erschließung auf dem Grundstück des CDV (Quelle: Administration des bâtiments publics / Theisen architectes, 2025, Plan nicht genordet)

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:

Im Zusammenhang mit der Neuorganisierung der verkehrlichen Erschließung des Grundstückes sind zusätzliche und neu angeordnete Stellplätze geplant, ein Wendepplatz für einen verbesserten Zugang von Rettungsfahrzeugen sowie ein „Verkehrsgarten“, in dem sehbehinderte Personen in einem gesicherten Rahmen das Verhalten im Verkehr erlernen sollen (siehe Abb. 11).

2.4 La gestion du stationnement privé:

Zusätzliche private Stellplätze sollen im Südwesten des Grundstückes angelegt werden. Um einen negativen ökologischen Impact zu vermeiden soll eine ökologische Bauweise gewählt werden (versickerungsfähige Beläge, Baumpflanzungen, Abpflanzungen zur Grünzone und zum Bachlauf hin).

3. Volet „espaces verts“

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

Um einen negativen ökologischen Impact zu vermeiden, soll eine ökologische Bauweise der Freianlagen gewählt werden (versickerungsfähige Beläge, Baumpflanzungen, Abpflanzungen zur Grünzone und zum Bachlauf hin). Zu diesem Zweck sollen im PAG entsprechende Vorgaben gemacht werden.

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:

Der angrenzende Bachlauf der Grouf sowie dessen Umfeld stellen einen ökologisch und landschaftlich sensiblen Bereich dar. Die geplanten baulichen Anlagen sollten so konzipiert werden, dass keine erheblich negativen Auswirkungen hierauf entstehen. Zu diesem Zweck sollen im PAG entsprechende Vorgaben gemacht werden.

3.4 Le maillage écologique:

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

4. Concept financier

Ziel der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung ist die Ermöglichung eines Projektes in staatlicher Hand. Das Budget der Gemeinde Bertrange ist hiervon nicht betroffen.

1. Partie écrite

La partie écrite du PAG de la Commune de Bertrange est modifiée comme suit (modifications en rouge) :

Art. 5 Zones de bâtiments et d'équipements publics

Les zones de bâtiments et d'équipements publics sont réservées aux constructions et aménagements d'utilité publique et sont destinées à satisfaire des besoins collectifs.

On distingue :

- La zone de bâtiments et d'équipements publics « bâtiments » [BEP-1]
- La zone d'espaces publics [BEP-2]
- La zone de bâtiments et d'équipements publics « POS Tosseberg » [BEP-POS]
- La zone de bâtiments et d'équipements publics « CDV » [BEP-CDV]

(...)

Art. 5.4 Zone de bâtiments et d'équipements publics « CDV » [BEP-CDV]

La zone de bâtiments et d'équipements publics « CDV » est réservée aux constructions légères et aménagements légers en relation avec les besoins du Centre pour le développement relatif à la vue (CDV) tels que des aires de jeux, parkings écologiques et jardins de circulation.

L'éclairage du site devra être adapté aux chauves-souris selon les règles de l'art, notamment :

- Utilisation des lampes équipées de détecteurs de mouvements ;
- Utilisation des lampes avec optique dirigeant le flux lumineux vers le bas.
- L'éclairage nocturne devra être limité au strict nécessaire, orienté exclusivement vers le sol et équipé de luminaires à température de couleur inférieure ou égale à 2.700 K.

(...)

Art. 19 Zones de servitude « urbanisation »

Les zones de servitude « urbanisation » comprennent des terrains situés dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées, ainsi que dans la zone verte.

Les prescriptions spécifiques définies pour ces zones dans le plan d'aménagement général visent à assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.

On distingue dans ces zones les catégories de servitude « urbanisation » suivantes :

- la servitude « urbanisation – transition avec la zone verte » (SU T1, SU T2, SU T3)
- la servitude « urbanisation - cours d'eau » (SU C)
- la servitude « urbanisation – écran de verdure » (SU E)
- la servitude « urbanisation – haie vive » (SU HV)
- la servitude « urbanisation – trame verte » (SU TV) ;
- la servitude « urbanisation – intégration paysagère » (SU IP).

(...)

Art. 19.2 Servitude « urbanisation - cours d'eau » (SU C)

~~La servitude « urbanisation – cours d'eau » vise à protéger, mettre en valeur et favoriser la renaturation des cours d'eau en tant que biotope/habitat linéaire. Toute construction y est interdite, à l'exception des constructions et aménagements d'utilité publique.~~

La zone de servitude « urbanisation - cours d'eau » contribue à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau en vertu de la directive cadre sur l'eau (2000/60/CE) conformément à l'article 5 de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

Cette servitude, située de part et d'autre du cours d'eau, dont la largeur est adaptée au cours d'eau est mesurée à partir de la crête de la berge du cours d'eau si le cours d'eau est à ciel ouvert sinon à partir de l'axe du cours d'eau canalisé et elle comprend une bande enherbée ou boisée ou de manière exceptionnelle des constructions existantes. Pour toutes les cours d'eau dans la Commune de Bertrange la largeur à prendre en considération est de 5 mètres. La zone de servitude « urbanisation – cours d'eau » est visualisée à titre indicatif dans la partie graphique du PAG avec une largeur de 7,50 m à partir de l'axe du cours d'eau.

Dans cette servitude, toute nouvelle construction, toute modification du terrain naturel ainsi que tout changement de l'état naturel sont prohibés. Cependant, des exceptions concernant des infrastructures techniques spécifiques (ouvrage de franchissement, réseaux, bassin d'orage, rétention d'eau) ou des aménagements et des travaux d'utilité publique après prise en considération de l'état actuel et projeté de la situation, mais aussi des mesures de renaturation, pourront être autorisés si aucun impact négatif sur le cours d'eau et sa berge n'est démontré.

Les constructions existantes ne peuvent subir des transformations ou changements d'affectation qu'à condition que ces travaux ne compromettent pas l'objet et la destinée de la servitude.

(...)

Art. 19.6 Servitude « urbanisation – intégration paysagère » (SU IP)

L'intégration se fait par des aménagements paysagers basés sur des plantations d'arbres solitaires ou de rangées d'arbres, de haies et d'arbres fruitiers sur au moins 80% des fonds concernés par la servitude. Les plantations et aménagements se font à l'aide d'essences indigènes et tenant compte des spécificités propres à chacun des sites concernés.

L'aménagement de bassins de rétention pour eaux superficielles aménagés de façon écologique est admis.

(...)

Une partie écrite coordonnée se trouve en format pdf sur un clé USB joint au dossier.

2. Partie graphique

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

- | | |
|---|-------------------------------|
| • Extrait du plan d'ensemble (situation actuelle et modifiée) | Échelle 1/10.000
Format A3 |
| • Extrait du plan par localité (situation actuelle et modifiée) | Échelle 1/2.500
Format A3 |

Une partie graphique coordonnée se trouve en format pdf sur un clé USB joint au dossier.

FICHE DE PRESENTATION

Refonte complète du PAG	<input type="checkbox"/>	Commune de	BERTRANGE	N° de référence (à remplir par le ministère)	
Mise à jour du PAG	<input type="checkbox"/>	Localité de	BERTRANGE	Avis de la commission d'aménagement	
Modification du PAG	<input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit	Site CDV, Route de Longwy	Vote du conseil communal	
		surface brute	0,8 ha	Approbation ministérielle	

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne			
Région	Centre	Commune de	Bertrange	Surface du territoire	0,8 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Bertrange	Nombre d'habitants	0 hab.
Membre du parc naturel	-	Quartier de	Site CDV, Route de Longwy	Nombre d'emplois	inconnu empl.
Remarques éventuelles	-				
				Espace prioritaire d'urbanisation	-

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul

Surface brute moyenne par logement	-	m ²
Nombre moyen de personnes par logement	-	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

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les quartiers existants [QE]	0,8	0	0	inconnu	0	0
dans les nouveaux quartiers [NQ]						
zones d'habitations	0,0	0	0%			
zones mixtes	0,0	0	0%		0	0%
zones d'activités	0,0				0	0%
zones de bâtiments et d'équipements publics	0,0					
autres	0,0					
TOTAL [NQ]	0,0	0	0%	inconnu	0	0%
TOTAL [NQ] + [QE]	0,8	0	0%	inconnu	0	0%

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 : PAG – partie graphique coordonnée

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

Annexe 2 : PAG – partie écrite coordonnée

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

Annexe 3 : Certificat de conformité des fichiers informatiques

Annexe 4 : Certificat OAI

Annexe 5 : Avis MECDD du 02/02/2023 concernant l'EES phase 1

