



Notre réf. : PCE/61C/431/2025

Dossier suivi par : Jeanny METZGER
Téléphone : 247-84666
E-mail : jeanny.metzger@mai.etat.lu

PLATEFORME DE CONCERTATION : Compte-rendu

Objet de la réunion :	Projet « Rue de la Petrusse » à Bertrange (A.C. Bertrange)		
N° de référence projet :	PCE/61C/431/2025		
Date de la réunion :	30 janvier 2025	Date d'envoi :	10 février 2025

1. Concept de développement urbain

1.1. Plan présenté lors de la plateforme de concertation





1.2. Description du projet :

Informations générales

- Localisation : le projet se situe à Bertrange, au sud de la rue des Champs, à l'ouest de la rue de la rue Pétrusse/Hetzelt.
- Superficie : 27,0184 ares
- Topographie : surface presque plane
- Proximité du ruisseau de la *Pétrusse* qui coule au sud et à l'est de la zone de planification.

Mode d'utilisation du sol, Type et implantation des constructions

Le projet prévoit l'aménagement de **4** lots répartis sur :

- **1 maison unifamiliale isolée**
- **2 maisons unifamiliales jumelées**
- **1 immeuble collectif avec 3 unités de logement**

Aucune autre fonction que de l'habitat n'est prévue dans ce projet.

Densité de logement [DL] et cession :

La densité de logement [DL] totale est de **22** u.log/ha brut.

Le taux de cession au domaine public communal est estimé à **26,93** % de la surface brute du projet, soit environ **7,27** ares.

1.3. Classement au plan d'aménagement général [PAG]

Les terrains sont situés en « **zone d'habitation 1** »¹ [**HAB-1**] superposées :

- D'une zone d'aménagement particulier « nouveau quartier »² [**PAP NQ**], orientée par le schéma directeur [**SD**] référencé : « 13, rue de la Pétrusse » ;
- Partiellement d'une zone de servitude³ - cours d'eau [**SU-C**] (Art. 19.2 - PE PAG)1.

1.4. Autres classements

Informations à titre indicatif et non exhaustif

- 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)⁴ (Art. 29 - PE PAG)

1.5. Conformité du projet au PAG

Le projet, tel que présenté, est **conforme** au PAG actuellement en vigueur.

¹ **HAB-1** : Pour tout PAP NQ exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale. (...) La SCB à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. **Stationnement** : Habitat (Logement ≥ 60 m² surface habitable nette) : - au minimum 1 emplacement par logement - au maximum 3 emplacement par logement

² **PAP NQ** : COS $\leq 0,35$; CUS $\leq 0,65$; CSS $\leq 0,65$; DL ≤ 25

³ **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.

⁴ **Habitats** : les habitats protégés et habitats d'espèces protégées, tels qu'identifiés dans l'évaluation des incidences environnementales réalisée sur le territoire de la commune de Bertrange, en application des [articles 17 et/ou 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles](#) ; Les dispositions de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles s'appliquent de plein droit sur les terrains concernés



1.6. Enjeux urbanistiques

Points positifs :

- Conformément à l'Avis 19414, plusieurs adaptations ont été intégrées au projet :
 - . Aménagement d'un espace vert public le long de la Merlerbach ;
 - . Transformation de la voie desservante en rue résidentielle sans trottoir ;
 - . Intégration d'étages en retrait.
- Aménagement d'une placette centrale servant d'espace de rencontre et de vie (cf. point 1.6.4)
- Aménagement d'un point de collecte des déchets à l'entrée du lotissement, permettant de réduire la taille de la placette.

Toutefois, certaines remarques doivent être prises en compte afin d'améliorer davantage la qualité du projet :

1.6.1 Recul de l'immeuble collectif par rapport aux structures vertes au sud du PAP NQ

Pour assurer la préservation des arbres, il est recommandé d'augmenter le recul de l'immeuble collectif par rapport aux arbres protégés au sud du PAP NQ. Cette mesure, déjà suggérée lors de la première plateforme réf. PCE-290_2021, est à traduire par :

- . Un déplacement du volume de construction vers le nord d'environ 2m ;
Ou alors,
- . Une réduction de l'emprise de l'immeuble collectif, d'autant plus que celle-ci a été jugée surdimensionnée par le bureau d'étude.

1.6.2 Volumétrie de l'immeuble collectif

Il est préférable de renoncer à l'aménagement des emplacements de stationnement à l'intérieur du volume principale, car cette disposition crée des encoches qui altèrent l'harmonie du volume et ses proportions. Ainsi, il est recommandé de prévoir les stationnements dans l'espace-rue.

1.6.3 Retraits aux derniers étages

Le dernier étages des volumes principaux disposent de deux retraits, un postérieur et un antérieur. Toutefois, ce dernier n'est pas suffisant pour être exploité ni pour atténuer visuellement la hauteur du volume perçue depuis l'espace-rue.

Pour améliorer la perception des volumes projetés, il est recommandé de :

- . Ne prévoir qu'un seul retrait conséquent pour le dernier niveau ;
- . Orienter ce recul le long de l'espace-rue ;
- . Revêtir cet étage d'un bardage en bois de teinte plus foncé. Pour d'assurer un aménagement cohérent, il est recommandé de prescrire dans la partie écrite du PAP qu'un seul type de bardage n'est autorisé. (Cf. référence)

1.6.4 Encadrement de la placette

Le projet prévoit deux maisons jumelées et une maison isolée orienté le long de l'espace-rue, contrairement à la version précédente qui proposait trois maisons en bande.

Afin d'apporter une meilleure harmonie à la placette et d'accentuer la présence visuelle des façades principales, il est recommandé de :

- . Rapprocher les volumes principaux à environ 3m de la limite antérieure ;
- . Intégrer les carports dans les reculs latéraux.



Par ailleurs, il est préconisé d'aménager le recul antérieur de manière à garantir une transition fluide entre la placette et le domaine privé. Ainsi, les éléments suivants ne devraient pas y être autorisés :

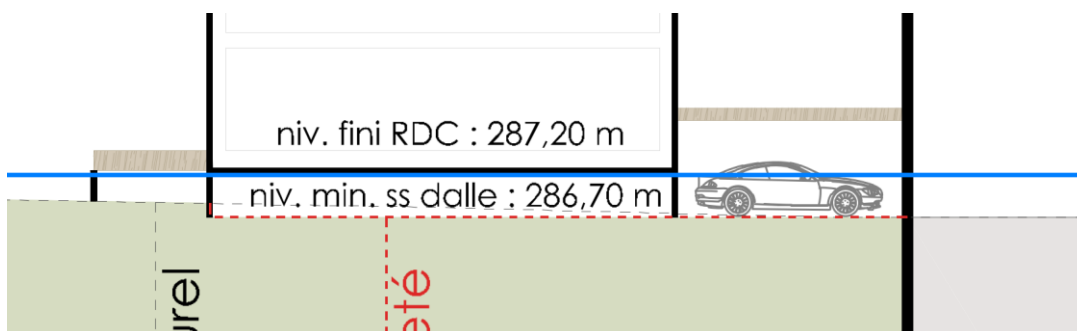
- . Clôtures opaques ou rigides ;
- . Murets.

Idéalement, un revêtement de teinte similaire à celui de la placette est à prescrire pour les accès carrossables et piétons privés. La délimitation pourrait être matérialisée par une bande de pavés d'une teinte légèrement plus foncée ou ponctuellement par une haie ou une surface engazonnée.

1.6.5 Déblai et remblai

Un léger remaniement du terrain a été projeté afin d'aménager l'espace-rue et d'obtenir un terrain presque plat sous les volumes principaux. Cependant, cette modification du relief crée un décroché sous le volume principal, susceptible de perturber l'écoulement des eaux pluviales.

Ainsi, les représentants du DACDU s'alignent sur l'avis de l'experte de l'AGE et recommandent de ne pas altérer le terrain naturel.



Coupe BB' présentée

1.6.6 Déplacement du point de collecte des déchets

Bien que l'implantation d'un point de collecte des déchets soit une initiative positive, il est important de noter qu'il se situe actuellement sur le domaine public communal (hors PAP NQ).

Étant donné que la gestion de cet abri incombera aux futurs résidents, il est essentiel de le repositionner dans le domaine privé. Il est ainsi recommandé d'adapter son emplacement conformément à l'esquisse proposée.

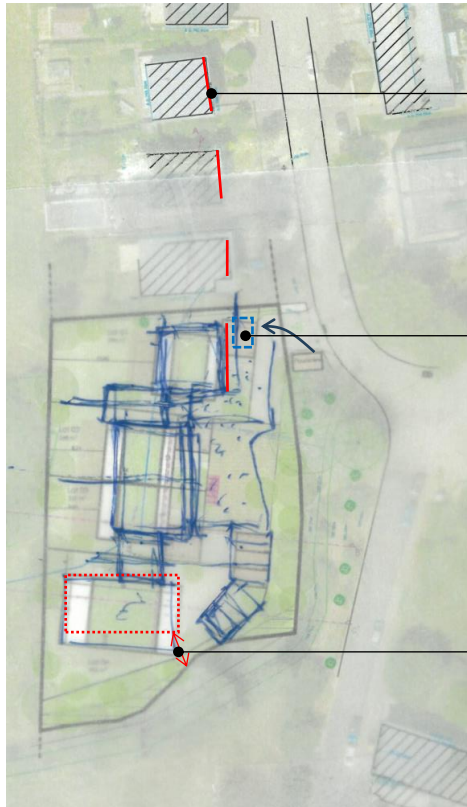
Afin de minimiser son impact visuel, il est également conseillé de l'entourer de haies.

De plus, il convient de rappeler que ce volume doit être implanté dans un lot auquel sont attribués une surface scellée, des mètres carrés pour permettre une occupation du sol et éventuellement de la SCB (si c'est un volume fermé).



Notre réf. : PCE/61C/431/2025

1.7. Esquisse présentée lors de la plateforme de concertation à titre d'illustration



Reprendre l'alignement existant pour le lot 1 pour accentuer la présence visuelle projet et cerner davantage l'entrée au lotissement.

Déplacement du point de collecte des déchets

Distance à respecter

1.8. Références



Référence pour l'étage en retrait et pour la délimitation des espaces privés et public



2. Autres concepts, contributions

2.1. Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité – Administration de la gestion de l'eau [AGE]

Les logements étant prévus sur pilotis en raison du risque de crues soudaines dans la zone, et l'absence de remblais ou de déblais sur le site actuel permettront de limiter l'impact sur les bâtiments existants tout en assurant la protection des futurs habitants du projet.

Le rapport justificatif du PAP ainsi que le mémoire technique accompagnant la demande d'accord de principe auprès de l'administration de la gestion de l'eau, devront détailler et justifier le choix du mode de construction, son niveau d'implantation ainsi que l'ensemble des contraintes à respecter lors de la réalisation et de l'utilisation des logements.

Toute installation de bardage sur les pilotis ou les carports, ainsi que toute construction susceptible d'entraver l'écoulement des eaux, est interdite.

Concernant la gestion des eaux pluviales, un raccordement à la Pétrusse est envisageable, sous réserve d'une étude visant à réduire le débit d'évacuation, notamment par l'aménagement de fossés à ciel ouvert engazonnés et d'autres dispositifs, tels que la récupération des eaux de pluie. La mise en place d'un bassin de rétention de volume précis n'est pas requise.

Enfin, le PAP ne devra en aucun cas avoir un impact négatif sur le cours d'eau de la Pétrusse et ses abords.

2.2. Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité – Évaluations et des Autorisations [MECB]

2.2.1 Loi PN

D'après la partie graphique du PAG, la surface concernée a été identifiée comme un fonds soumis à l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018. Après un échange avec le requérant du projet de PAP, une étude de terrain a été effectuée en 2018 sur les fonds du PAP NQ « rue de la Pétrusse ». Il en résulte de l'étude que les fonds constituent un territoire de chasse régulier et avéré de la Sérotine commune et du Murin à moustaches, des espèces de chauves-souris dont le statut de conservation a été évaluée comme non favorable. Conformément à l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, cet habitat d'espèces d'intérêt communautaire (HEIC) et à compenser avant toute destruction de l'herbage.

Selon les informations du requérant du projet de PAP, la surface est pourtant utilisée en tant que dépôt de chantier depuis octobre 2023 afin de renouveler la canalisation de la rue de la Pétrusse.

Selon nos informations, une autorisation pour détruire le HEIC sur les fonds du PAP NQ rue de la Pétrusse n'a pas été introduite au Service autorisations de l'Administration de la nature et des forêts.

Dès lors, celui qui est responsable et à l'origine de la destruction de ce HEIC par le dépôt de chantier doit introduire une demande d'autorisation (demande ex-post) en vertu de l'article 17 comportant une évaluation des biotopes et habitats protégés et un bilan écologique à élaborer conformément à la prédite loi et à ses règlements d'exécution du 1er août 2018.



À noter que la révision de la loi du 18 juillet 2018 a été initiée le 2 octobre 2024 et prévoit des modifications de l'article 17. Toutefois, la date d'entrée en vigueur de cette nouvelle version reste incertaine.

2.2.2. Aménagements du PAP NQ

1. Protection des cours d'eau

Le bord sud du projet est classé en SU-C, une zone qui « 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 ».

2. Préservation des structures vertes

La végétation située à l'est et au sud-est du PAP NQ, bien qu'en dehors de son périmètre et faisant partie de la voie publique (et non d'une zone verte), doit impérativement être conservée. Toute coupe ou élagage est interdit, et les racines ainsi que les couronnes des arbres ne doivent pas être endommagées ou détruites. De plus, durant toute la phase de chantier, ces éléments doivent être protégés par une clôture fixe. Toute intervention nécessitant une modification devra être précédée d'une consultation avec un expert et, si nécessaire, l'installation de « Wurzelschutzbrücken » pour préserver les racines.

3. Gestion des eaux pluviales

Le plan ne précise pas le mode d'évacuation des eaux pluviales. Si ces dernières sont rejetées dans un cours d'eau protégé par l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 2018, leur évacuation devra être conçue de manière écologique afin de ne pas altérer le cours naturel du ruisseau traversant la zone Natura 2000 LU0002017 (Région du Lias moyen). Par ailleurs, la zone entourée en rouge appartient au domaine public et au PAG d'agglomération, et ne correspond pas à une zone verte.

4. Toitures végétalisées

Il est recommandé d'intégrer des toitures végétales, que ce soit sur les bâtiments principaux ou les carports. L'épaisseur minimale du substrat devra être de 8 cm. Les aménagements devront être conçus pour garantir leur pérennité, y compris en période de sécheresse prolongée. La végétation utilisée devra être un mélange de sédum, d'herbes et de graminées.

5. Engagement dans le Pacte Nature

La commune de Bertrange étant signataire du Pacte Nature – « Ma commune s'engage pour la nature », l'espace vert public du PAP, une fois cédé à la commune, pourrait bénéficier de points dans le cadre de ce programme. Des recommandations et guides détaillés pour la planification d'espaces verts publics de qualité sont disponibles sur www.pactenature.lu, notamment dans la rubrique « Milieu urbain ».

3. Élaboration d'un plan d'aménagement particulier

Il est rendu attentif au fait que tous les règlements et dispositions relatifs à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain sont à respecter.



Notre réf. : PCE/61C/431/2025

Liste des présences

NOM/Prénom	Organisme	Adresse mail
SMIT-THIJS Monique	Bourgmestre de la commune de Bertrange	monique.smit@bertrange.lu
COLABIANCHI Frank	Échevin de la commune de Bertrange	frank.colabianchi@bertrange.lu
DE SMET Youri	Échevin de la commune de Bertrange	youri.desmet@bertrange.lu
GRETHEN Patrick	Commune de Bertrange – <i>urbaniste</i>	patrick.grethen@bertrange.lu
FRANCK Georges	Commune de Bertrange – <i>secrétaire</i>	georges.franck@bertrange.lu
BEGUE Valérie	Bureau d'études <i>Kneip Ingénieurs-conseil</i>	valerie.begue@kneip-ing.lu
BEAUCIEL Johanna	Bureau d'architecture <i>a+a</i>	beauciel@a-a.lu
BALDAUFF Laurence	Propriétaire	baldauff@pt.lu
SMIT Stéphanie	Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité – <i>Administration de la gestion de l'eau</i>	stephanie.smit@eau.etat.lu
SCHNEIDER Cynthia	Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité – <i>Direction des Évaluations et des Autorisations (excusée – contribution écrite)</i>	cynthia.schneider@mev.etat.lu
CASTELLANA Gaetano	Ministère des Affaires Intérieures – <i>Direction générale des affaires communales</i> <i>Département de l'Aménagement communal et du Développement urbain</i>	gaetano.castellana@mai.etat.lu
METZGER Jeanny	Ministère des Affaires Intérieures – <i>Direction générale des affaires communales</i> <i>Département de l'Aménagement communal et du Développement urbain</i>	jeanny.metzger@mai.etat.lu