

COMMUNE DE BERTRANGE

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

« Crèches »

mars 2024



tél

eMail

+352/22 02 45
info@4urba.lu

14, rue Vauban
L-2663 Luxemburg

4urba
urbanisme et aménagement

Initiateur:

Administration Communale de Bertrange
2, beim Schlass
L-8058 Bertrange



Commune de BERTRANGE

Urbaniste-Aménageur:



4urba urbanisme et aménagement
14, rue Vauban
L-2663 Luxembourg

Tél. : (352) 22 02 45
E-Mail : info@4urba.lu

PREAMBULE

Die vorliegende punktuelle PAG-Änderung wird 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 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

CONTENU

INTRODUCTION	5
ÉTUDE PRÉPARATOIRE PONCTUELLE	7
FICHE DE PRÉSENTATION	17
PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL	19
1. Champ d'application	19
2. Partie graphique	19
3. Partie écrite	19
ANNEXES	21
Annexe 1: Partie graphique coordonnée	21
Annexe 2: Partie écrite coordonnée	23
Annexe 3: Certificat de conformité des fichiers informatiques	25
Annexe 4: Certificat OAI	27

INTRODUCTION

Anlass und Zielsetzung der punktuellen PAG-Änderung

Aktuell sind Einrichtungen zur Kleinkinderbetreuung in allen Wohnzonen in der Gemeinde Bertrange grundsätzlich zulässig. Da in diesen Crèches aber vor allem sehr kleine Kinder betreut werden, die zudem nicht in direkter Nähe zu der Einrichtung wohnen, werden diese in der Regel von den Eltern mit dem Auto morgens dorthin gebracht und nachmittags / abends wieder abgeholt, was zu verkehrlichen Problemen und erhöhtem Lärm in den Wohngebieten führen kann. Insbesondere ist zu befürchten, dass in den Stoßzeiten durch zugeparkte Gehwege sowie Überlastung der Wohnstraßen gefährliche Situationen für schutzbedürftige Verkehrsteilnehmer entstehen.

Mit der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung möchte die Gemeinde Bertrange die Zulässigkeit dieser Einrichtungen daher vor dem Hintergrund der Problematik regeln, indem die Zulässigkeit von Kinderkrippen in Wohnzonen genauer definiert wird und eine Anpassung der Stellplatzregelung durchgeführt wird.

ÉTUDE PRÉPARATOIRE PONCTUELLE

Im Folgenden werden konform zu art. 1 *Règlement grand-ducal modifié 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.

Chapitre 1 - Analyse de la situation existante

Contexte national, régional et transfrontalier (art. 3.1 RGD EP)

Identification des enjeux auxquels la commune est confrontée :

Durch die Lage der Gemeinde Bertrange im Umland der Stadt Luxemburg mit ihrem hohen Arbeitsplatzangebot bietet die Gemeinde einen attraktiven Standort für die Ansiedlung familiärer Dienstleistungen wie Kinderkrippen. Die Kinder können so ohne große Umwege auf dem Weg zum Arbeitsplatz von ihren Eltern in den meist privat betriebenen Betreuungseinrichtungen abgegeben und nachmittags/abends wieder abgeholt werden.

Aus diesem Grund haben die Anfragen nach Umnutzungen von Wohnhäusern zu Kinderkrippen in den letzten Jahren in Bertrange zugenommen.

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

Mit der vorliegenden PAG-Änderung möchte die Gemeinde die Zulässigkeit von Kinderkrippen in den Wohnzonen nuanciert vor dem Hintergrund der am betreffenden Standort bestehenden verkehrlichen Erschließung regeln. Damit befindet sich diese Absicht in Konformität mit den Zielen des „**Programme d'aménagement du Territoire (PDAT)**“ indem die **Schaffung/Stärkung einer „armature urbaine“** erfolgt, die den Zugang zur Daseinsvorsorge garantiert und sicherstellt, dass die benötigten Nutzungen am dafür geeigneten Standort angeordnet werden (siehe Kapitel 3.1.2, Seite 68ff, PDAT). 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).

Démographie (art. 3.2 RGD EP)

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

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

Situation économique (art. 3.3 RGD EP)

Siehe oben „Contexte national, régional et transfrontalier - Identification des enjeux auxquels la commune est confrontée“.

Situation du foncier (art. 3.4 RGD EP)

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

Structure urbaine (art. 3.5 RGD EP)

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

Equipements collectifs (art. 3.6 RGD EP)

Aktuell bestehen 9 Kinderkrippen innerhalb der Gemeinde Bertrange, davon liegen 2 in Bereichen, in denen aufgrund der Zielsetzung der vorliegenden PAG-Änderung, zukünftig keine solchen Einrichtungen mehr zulässig sind. Um diesen Bestandseinrichtungen auch zukünftig Umbaumöglichkeiten zu erlauben, sollte sich die hier nun geplante Regelung nur auf die Neuansiedlung von Kinderkrippen beziehen.

Mobilité (art. 3.7 RGD EP)Hierarchie des Straßennetzes:

Das Straßennetz basiert im Wesentlichen auf zwei Hierarchieebenen, dem primären und dem sekundären Straßennetz. Die Art der Klassifizierung des Straßennetzes nicht nur nach dem Status als nationale oder kommunale Straße, sondern auch nach der Funktion wurde durch den „Plan national de mobilité 2035“ (publiziert in 2022) eingeführt

Durch eine solche Gliederung lässt sich eine klare Aufgabenverteilung der Straßen vornehmen. Die verschiedenen Verkehrsströme werden auf diese Weise auf die jeweils angemessenen Straßentypen verteilt. Dies dient der Sicherheit im Straßenverkehr und der Verbesserung der Lebensqualität der Anwohner.

Das **primäre Straßennetz** hat die Aufgabe sowohl den übergeordneten Verkehr, der die Gemeinde durchquert, abzuwickeln (Transitverkehr) als auch die Ortschaften einer Gemeinde mit weiteren Hauptverkehrsachsen zu verbinden (Verbindungsfunktion). Um dieser Aufgabe im Alltag gerecht zu werden, muss ein solches primäres Straßennetz die nötige Kapazität und Ausbaustufe besitzen. Neben der Transit- und Verbindungsfunktion besitzt das primäre Straßennetz auch Erschließungsfunktion, sofern es sich nicht um anbaufreie Straßen handelt. Bei diesem primären Straßennetz muss es sich nicht zwangsläufig um Nationalstraßen handeln.

Das **sekundäre Straßennetz** hingegen besteht weitgehend aus Gemeindestraßen und soll vor allem die Wohnviertel untereinander verknüpfen sowie die Erschließung der Grundstücke gewährleisten.

Der folgende Plan zeigt das primäre Straßennetz in Bertrange (fond de plan: geoportail.lu 2023):



Im Hinblick auf die Ansiedlung von Kinderkrippen in Wohnzonen könnte ein Lösungsansatz sein, die Zulässigkeit dieser Einrichtungen von der Funktion und dem Ausbaugrad des anstehenden Straßennetzes am Standort abhängig zu machen. Weitere Ausführungen hierzu werden im Kapitel „Concept de développement urbain“ gemacht.

Cycle urbain de l'eau (art. 3.8 RGD EP)

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

Environnement naturel, humain et paysage (art. 3.9 RGD EP)

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

Plans et projets réglementaires et non réglementaires (art. 3.10 RGD EP)

PAG

Kinderkrippen sind im Allgemeinen in den Wohnzonen des PAG der Gemeinde Bertrange zulässig. Es bestehen aber Wohnquartiere in der Gemeinde, wo die Ansiedlung einer Kinderkrippe negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Lebensqualität erzeugen kann. Auf Basis der Bestimmungen des gültigen PAG könnte sich die Gemeinde darauf berufen, dass in einem solchen Fall eine Kinderkrippe inkompatibel mit der Sicherheit eines Wohnquartieres wäre. Eine solche Argumentation zu führen hat sich in der Vergangenheit in anderen Gemeinden aber bereits als schwierig erwiesen und wurde von Gerichten zurückgewiesen.

Im Sinne des Schutzes der Lebensqualität der Anwohner und um gleichzeitig Planungssicherheit für Betreiber von Kinderkrippen zu erzeugen, sollte der PAG hier eine klare Regelung treffen.

Desweiteren sichert auch heute schon eine weitere Bestimmung des PAG eine gewisse verkehrliche Verträglichkeit von Kinderbetreuungseinrichtungen. Dabei handelt es sich um die Vorgaben zu erforderlichen Stellplätzen. Aktuell sieht der PAG der Gemeinde hier ein Minimum von 1 Stellplatz pro 100 m² SCB vor, mit der Vorgabe mindestens 3 Stellplätze nachzuweisen. Im konkreten Fall stehen für Eltern oder Besucher oft keine Stellplätze zu den Abhol- und Bringzeiten zur Verfügung, da die Plätze bereits durch die Autos der Angestellten genutzt sind.

PAP Quartiers existants:

Bisher mussten Anträge zur Etablierung von Kinderkrippen in Wohnzonen der Gemeinde Bertrange abgewiesen werden, wenn diese nicht den Bestimmungen hinsichtlich einer minimalen Wohnnutzung entsprechen. So ist aktuell beispielsweise laut Artikel 4.2.1 und 5.2.1 des PAP „Quartiers existants“ in den Quartieren „Quartier de faible densité“ und „Quartier de moyenne densité“ ein maximaler Anteil von 30% der Bruttogeschossfläche (=“surface construite brute“ SCB) für andere Nutzung als Wohnen zulässig. Diese Bestimmung erzeugt aber das Problem, dass auch Wohnfolgeeinrichtungen, die der Versorgung des Wohnquartiers dienen und daher erwünscht sind, immer auf 30% der SCB eines Gebäudes beschränkt sind, so dass keine horizontale Nutzungsmischung möglich ist. Dies wird als sehr weitgehend und unflexibel eingeschätzt, da eine wirtschaftliche Verwertung der Immobilie in vielen Fällen oft nur unter Nutzung des ganzen Gebäudes möglich ist.

Schwächen:

- Unklare Regelung im PAG zur Ansiedlung von Kinderkrippen in Wohnzonen
- Kurzzeithalteplätze für Eltern zu den Bring- und Abholzeiten werden durch den PAG nicht vorgegeben.
- Zu strikte Regelungen für die Nutzungsmischung innerhalb von Gebäuden durch den PAP QE. Hier sollte im Fall von „Crèches“ eine Ausnahme durch den PAP QE ermöglicht werden.

Potentiel de développement urbain (art. 3.11 RGD EP)

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

Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national (art. 3.12 RGD EP)

Siehe oben „Contexte national, régional et transfrontalier - Détermination d'un développement compatible avec les options d'aménagement régionales et nationales“.

Chapitre 2 – Concept de développement (art. 4 RGD-EP)

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:

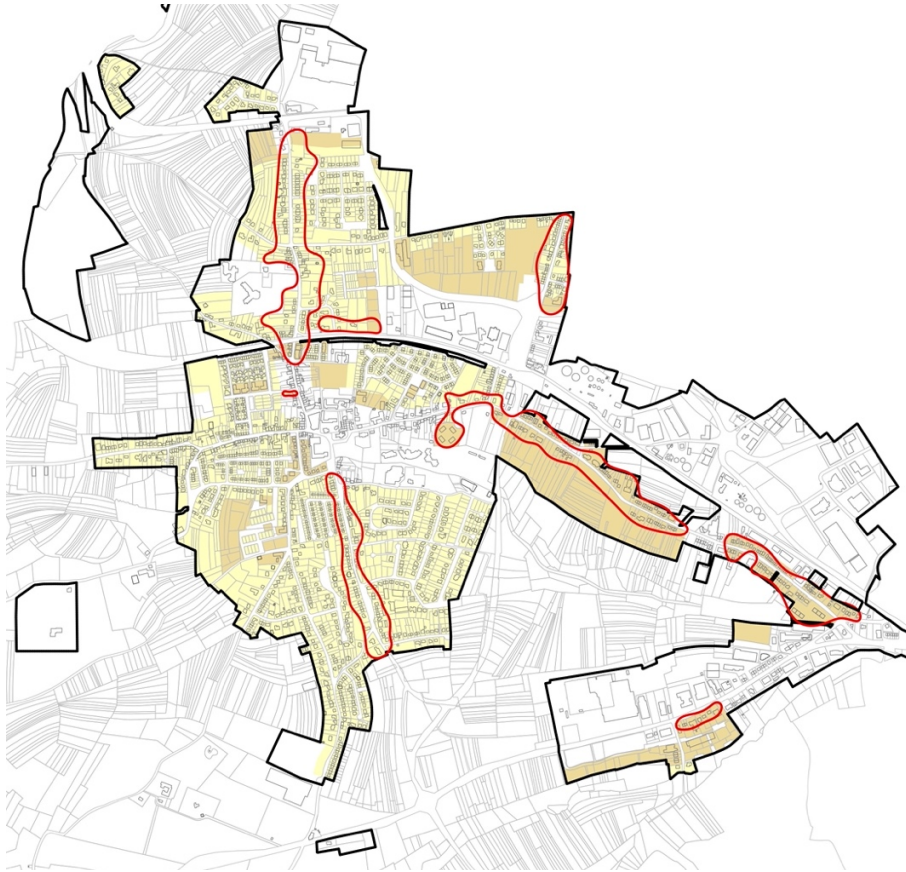
Um zu vermeiden, dass sich durch Kinderbetreuungseinrichtungen in den Stoßzeiten morgens und abends unzumutbare Zustände für die Anwohner der eigentlich ruhigen Wohngebiete ergeben, wird vorgeschlagen, die Zulässigkeit von Crèches auf solche Parzellen zu beschränken, die durch das primäre Straßennetz erschlossen werden. Davon ausgenommen sind anbaufreie Straßen wie die N34 oder die „Rue du 9 Septembre 1944“. Hierzu wird empfohlen eine Änderung des Artikel 3 des schriftlichen Teils des PAG („Zones d'habitation“) vorzunehmen.

In der Gemeinde Bertrange erfüllen folgende Straßen die Funktionen des primären Straßennetzes mit zusätzlicher, untergeordneter Erschließungsfunktion:

- Route d'Arlon (N6) (an dieser Straße liegt aktuell keine PAG-Wohnzone);
- Route de Longwy (N5);
- Rue de Strassen (CR181);
- Rue de Luxembourg (CR181, im Ortskern Gemeindestraße);
- Rue de Mamer (Gemeindestraße);
- Rue de Leudelange (Gemeindestraße);
- Rue du Chemin de Fer (Gemeindestraße).

Aufgrund des Ausbaus und der verkehrlichen Anbindung dieser Straßen ist eine reibungslose Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs, der durch die Ansiedlung von Kinderkrippen an den genannten Straßen innerhalb der Wohnzonen entsteht, machbar.

Unter Berücksichtigung der Ausweisung der Wohnzonen im aktuell geltenden PAG und der bestehenden Parzellensituation verbleiben näherungsweise die auf dem folgenden Plan rot umgrenzten Bereiche zur Ansiedlung von Kinderkrippen in den Wohnzonen (HAB-1 und HAB-2):



— Délimitation de la zone verte

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

- HAB-1** Zone d'habitation 1 (Art. 3.1 - PE PAG)
HAB-2 Zone d'habitation 2 (Art. 3.2 - PE PAG)



Wohnzonen, die vom primären Straßennetz erschlossen werden

Folgende Textänderung der „Zones d'habitation“ (Art. 3 PAG) wird vorgeschlagen (Änderungen in roter Schrift):

Art. 3 Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation. **La nouvelle installation d'une crèche ou d'une autre structure d'accueil pour la petite enfance est uniquement admis sur les parcelles accessibles par les routes suivantes :**

- Route d'Arlon ;
- Route de Longwy ;
- Rue de Strassen ;
- Rue de Luxembourg ;
- Rue de Mamer ;
- Rue de Leudelage
- Rue du Chemin de Fer .

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en :

- zones d'habitation 1 [HAB-1] ;
- zones d'habitation 2 [HAB-2] ;
- zone d'habitation – Troisième âge [HAB-TA] ;

(...)

Damit eine horizontale Nutzungsmischung im Quartier im Fall der Ansiedlung einer „Crèche“ möglich wird und so in den Quartieren „Quartier de faible densité“, „Quartier de moyenne densité“ und „Quartier du centre villageois“ ganze Gebäude für die Ansiedlung genutzt werden können, ist zudem parallel zu der vorliegenden PAG-Änderung eine punktuelle Änderung des PAP „Quartiers existants“ notwendig.

1.4 La mixité des typologies de logement:

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

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

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

1.6 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:

Um der Problematik fehlender Stellplätze während der Abhol- und Bringphasen der Kinder am Morgen und am Nachmittag/Abend zu begegnen wird vorgeschlagen, die Vorgaben des Art. 10 PAG („Emplacements de stationnement“) dahingehend zu ergänzen, dass neben den Stellplätzen pro Fläche auch noch zusätzliche, zeitlich limitierte Halteplätze („dépose-minute“) nachgewiesen werden. Die Gemeinde kann die korrekte Nutzung dieser Halteplätze nicht durchgehend kontrollieren. Daher sollten diese mit einem entsprechenden Schild gekennzeichnet werden. So kann eine soziale Kontrolle stattfinden und im Beschwerdefall ein Gespräch zwischen der Gemeinde und dem Betreiber der Crèche geführt werden.

Zudem wird vorgeschlagen, die Zwischenüberschrift „Art. 10.1 Emplacements de stationnement automobile“ zu entfernen, da diese nicht notwendig ist, ein weiterer Unterartikel besteht nicht.

Folgende Textänderung des Artikels 10 „Emplacements de stationnement“ wird vorgeschlagen (Änderungen in roter Schrift):

Art. 10 Emplacements de stationnement

Art. 10.1 Emplacements de stationnement automobile

Le nombre d'emplacements de stationnement automobile requis est défini comme suit

ACTIVITÉ DE SERVICES ADMINISTRATIFS ET PROFESSIONNELS:	
nombre d'emplacements par nombre de m ² de surface construite brute	
	au minimum 1 emplacement par tranche de 90 m ²
	au maximum 1 emplacement par tranche de 60 m ²
ACTIVITÉ ARTISANAT (surface de production artisanale)/ACTIVITÉ INDUSTRIE :	
nombre d'emplacements par nombre de m ² de surface construite brute	
	au minimum 1 emplacement par tranche de 150 m ²
	au maximum 1 emplacement par tranche de 50 m ²
ACTIVITÉ COMMERCE DE DÉTAIL/ACTIVITÉ ARTISANAT (surface de vente directement liée à une activité artisanale) : nombre d'emplacements par nombre de m ² de surface de vente	
Entreprises > 10.000 m ² de surface de vente	au minimum 1 emplacement par tranche de 40 m ² au maximum 1 emplacement par tranche de 25 m ²
Entreprises < 10.000 m ² de surface de vente	au minimum 1 emplacement par tranche de 40 m ² au maximum 1 emplacement par tranche de 20 m ²
HABITAT (Logement <60 m ² surface habitable nette et logements intégrés)	au minimum 1 emplacement par logement au maximum 1 emplacement par logement
HABITAT (Logement ≥60 m ² surface habitable nette)	au minimum 1 emplacement par logement au maximum 3 emplacement par logement
CAFES ET RESTAURANTS	au minimum 1 emplacement par tranche de 15 m ² SCB au maximum 1 emplacement par tranche de 10 m ² SCB
CRECHES	au minimum 1 emplacement par tranche de 100 m ² SCB, avec au minimum 3 emplacements et au minimum 2 places en «dépose-minute» supplémentaires
SALLES DE REUNIONS, CINEMAS, THEATRES, EGLISES	au minimum 1 emplacement par tranche de 4 sièges au maximum 1 emplacement par tranche de 2 sièges
CONSTRUCTIONS HOSPITALIERES ET HOTELIERES	au minimum 1 emplacement par tranche de 3 lits au maximum 1 emplacement par tranche de 2 lits

Pour le calcul du nombre d'emplacements, les chiffres sont arrondis à l'entier supérieur.

Pour les fonctions ne figurant pas dans le présent tableau, le nombre de places de stationnement est fixé en fonction des besoins spécifiques pour chaque établissement.

En plus des emplacements de stationnement prescrits par le présent article, le bourgmestre peut autoriser, pour les services sociaux, les établissements commerciaux, artisanaux et industriels, l'aménagement, sur leurs terrains, d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires.

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

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

Chapitre 3 – Schémas directeurs (art. 5 RGD-EP)

Dieses Kapitel ist im Rahmen dieser punktuellen PAG-Änderung gegenstandslos, da kein „Nouveau quartier“ ausgewiesen wird.

FICHE DE PRÉSENTATION

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	-	Vote du conseil communal	_____
		surface brute	174 ha	Approbation ministérielle	_____

Organisation territoriale de la commune		Le présent tableau concerne			
Région	Centre	Commune de	Bertrange	Surface du territoire	174 ha
CDA	<input type="checkbox"/>	Localité de	Bertrange	Nombre d'habitants	inconnu hab.
Membre du parc naturel	-	Quartier de	-	Nombre d'emplois	inconnu empl.
Remarques éventuelles	Le tableau concerne la partie du territoire communal dédiée aux zones d'habitation. Un potentiel de développement supplémentaire n'est pas généré par la présente modification du PAG. La partie inférieure du tableau n'est donc pas remplie.				

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						
		nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois			
surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]		
dans les quartiers existants [QE]	0,0	inconnu	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%		0	0%	
TOTAL [NQ] + [QE]	0,0	inconnu	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			

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

1. CHAMP D'APPLICATION

La présente modification ponctuelle s'applique aux articles suivantes de la partie écrite du PAG de la Commune de Bertrange :

- Art. 3 Zones d'habitation
- Art. 10 Emplacements de stationnement

2. PARTIE GRAPHIQUE

Sans objet.

La partie graphique du PAG en vigueur de la Commune de Bertrange reste inchangée.

3. PARTIE ÉCRITE

La partie écrite du PAG de la commune de Bertrange est modifiée comme suit :

« (...)

Art. 3 Zones d'habitation

Les zones d'habitation englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation. **La nouvelle installation d'une crèche ou d'une autre structure d'accueil pour la petite enfance est uniquement admis sur les parcelles accessibles par les routes suivantes :**

- Route d'Arlon ;
- Route de Longwy ;
- Rue de Strassen ;
- Rue de Luxembourg ;
- Rue de Mamer ;
- Rue de Leudelage
- Rue du Chemin de Fer .

Les zones d'habitation sont subdivisées en fonction du type d'habitation en :

- zones d'habitation 1 [HAB-1] ;
- zones d'habitation 2 [HAB-2] ;
- zone d'habitation – Troisième âge [HAB-TA] ;

(...)

Art. 10 Emplacements de stationnement**Art. 10.1 Emplacements de stationnement automobile**

Le nombre d'emplacements de stationnement automobile requis est défini comme suit

ACTIVITÉ DE SERVICES ADMINISTRATIFS ET PROFESSIONNELS: nombre d'emplacements par nombre de m ² de surface construite brute	au minimum 1 emplacement par tranche de 90 m ² au maximum 1 emplacement par tranche de 60 m ²
ACTIVITÉ ARTISANAT (surface de production artisanale)/ACTIVITÉ INDUSTRIE : nombre d'emplacements par nombre de m ² de surface construite brute	au minimum 1 emplacement par tranche de 150 m ² au maximum 1 emplacement par tranche de 50 m ²
ACTIVITÉ COMMERCE DE DÉTAIL/ACTIVITÉ ARTISANAT (surface de vente directement liée à une activité artisanale) : nombre d'emplacements par nombre de m ² de surface de vente	
Entreprises > 10.000 m ² de surface de vente	au minimum 1 emplacement par tranche de 40 m ² au maximum 1 emplacement par tranche de 25 m ²
Entreprises < 10.000 m ² de surface de vente	au minimum 1 emplacement par tranche de 40 m ² au maximum 1 emplacement par tranche de 20 m ²
HABITAT (Logement <60 m ² surface habitable nette et logements intégrés)	au minimum 1 emplacement par logement au maximum 1 emplacement par logement
HABITAT (Logement ≥60 m ² surface habitable nette)	au minimum 1 emplacement par logement au maximum 3 emplacement par logement
CAFES ET RESTAURANTS	au minimum 1 emplacement par tranche de 15 m ² SCB au maximum 1 emplacement par tranche de 10 m ² SCB
CRECHES	au minimum 1 emplacement par tranche de 100 m ² SCB, avec au minimum 3 emplacements et au minimum 2 places en «dépose-minute» supplémentaires
SALLES DE REUNIONS, CINEMAS, THEATRES, EGLISES	au minimum 1 emplacement par tranche de 4 sièges au maximum 1 emplacement par tranche de 2 sièges
CONSTRUCTIONS HOSPITALIERES ET HOTELIERES	au minimum 1 emplacement par tranche de 3 lits au maximum 1 emplacement par tranche de 2 lits

Pour le calcul du nombre d'emplacements, les chiffres sont arrondis à l'entier supérieur.

Pour les fonctions ne figurant pas dans le présent tableau, le nombre de places de stationnement est fixé en fonction des besoins spécifiques pour chaque établissement.

En plus des emplacements de stationnement prescrits par le présent article, le bourgmestre peut autoriser, pour les services sociaux, les établissements commerciaux, artisanaux et industriels, l'aménagement, sur leurs terrains, d'emplacements de stationnement pour véhicules utilitaires.

(...) »

ANNEXES

Annexe 1 : PARTIE GRAPHIQUE coordonnée

Sans objet.

La partie graphique du PAG en vigueur de la Commune de Bertrange reste inchangée.

Annexe 2 : PARTIE ECRITE coordonnée

→ **document en format pdf : voir clé USB joint au dossier**

Annexe 3 : Certificat de conformité des fichiers informatiques

Annexe 4 : Certificat OAI

