

# COMMUNE DE BERTRANGE

## MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

« Modifications 2024 »

octobre 2024



+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](mailto: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 (sans objet)	19
3. Partie écrite	19
ANNEXES	25
Annexe 1: Partie graphique coordonnée (sans objet)	25
Annexe 2: Partie écrite coordonnée	27
Annexe 3: Certificat de conformité des fichiers informatiques	29
Annexe 4: Certificat OAI	31

# INTRODUCTION

## Anlass und Zielsetzung der punktuellen PAG-Änderung (siehe Abb. 1 und 2)

Die vorliegende punktuelle PAG-Änderung betrifft ausschließlich den schriftlichen Teil des PAG und wird zu folgenden Zwecken durchgeführt:

1. **Änderung der Bestimmungen der « Zones vertes »** im Hinblick auf eine Anpassung an die aktuelle Naturschutzgesetzgebung und bezüglich zulässiger Konstruktionen sowie Aktualisierung der Gesetzesreferenzen hinsichtlich des Denkmalschutzes.
  - a. → Änderung der « Section 2 – La zone verte » mit den Artikeln 11 bis 16
2. Änderungen im Hinblick auf eine **einfachere Nutzung erneuerbarer Energien und einer einfacheren energetischen Ertüchtigung von Bestandsgebäuden** auf Grundlage des ministeriellen Rundschreibens n° 2023-119 *Harmonisation de la réglementation communale en matière de sources d'énergies renouvelables et de travaux d'assainissement énergétique du bâtiment*. Parallel sollen zu dieser Thematik auch Änderungen am PAP „Quartiers existants“ und am „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“ durchgeführt werden.
  - a. → Änderung des Artikels 21.1.2.3 Alignements des constructions existantes à préserver
3. Änderungen im Hinblick auf die **Zulassung von « Tiny houses »** (= « habitations légères »). Parallel sollen zu dieser Thematik auch Änderungen am PAP „Quartiers existants“ und am „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“ durchgeführt werden.
  - a. → Einführung einer Definition von « habitations légères », dabei sollen diese Gebäude eine maximale Fläche von 35 m<sup>2</sup> aufweisen.
4. Ermöglichung der **Verortung von Stellplätzen** im Umkreis von maximal 300 m um das Bauvorhaben herum im Fall von PAP NQ und auf Basis eines Mobilitätskonzepts. Hierdurch wird die beispielsweise die Anlage von Sammelparkplätzen ermöglicht, wodurch eine höhere Lebensqualität in den Wohnstraßen geschaffen werden kann.
5. Anwendung einer **Stellplatzablösezahlung** in nachgewiesenen Härtefällen.
6. Einführung von **Minimalvorgaben** für die Anlage von privaten **Fahrradstellplätzen bei Mehrfamilienhäusern**.
7. Sofern in den Bestimmungen eines **« PAP approuvé »**, der im Rahmen der Neuaufstellung des PAG der Gemeinde Bertrange seine Gültigkeit behalten hat, städtebauliche Sachverhalte nicht geregelt sind resp. sich diese in Widerspruch zu den Vorgaben des PAG en vigueur zum Zeitpunkt des Bauantrags befinden, soll klargestellt werden, dass für diese Sachverhalte die Bestimmungen des PAG en vigueur und des PAP « Quartier existant » en vigueur zum Zeitpunkt des Bauantrags anzuwenden sind. Welcher PAP « Quartier existant » anzuwenden ist, soll in der Tabelle in Art. 17.3 klargestellt werden.
8. In Ausnahmefällen und im Fall des öffentlichen Interesses sollen die Elemente des geschützten **« petit patrimoine »** transloziert werden können.
9. Um im historischen Ortskern, in geschützten Gebäuden und in öffentlichen Bauzonen das gewünschte **gastronomische Angebot** einfacher realisieren zu können, sollen die **Stellplatzsschlüssel** zu « Cafés/Restaurants » in diesen Fällen keine Anwendung finden. Der historische Ortskern umfasst

hierbei den im PAG ausgewiesenen « Secteur protégé ». Als öffentliche Bauzonen sind in diesem Zusammenhang jene Bereiche zu verstehen, die als « BEP-1 » zoniert sind.

10. In den Anhang des PAG soll die **aktuell gültige Definition der „surface construite brute“** laut *Règlement grand-ducal du 24 novembre 2021 portant modification : 1° du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ; 2° du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »* aufgenommen werden.

Neben der hier vorliegenden PAG-Änderung werden auch Änderungen von PAP „Quartiers existants“ und Bautenreglement ins Auge gefasst, um für die einzelnen Themenfelder umfassende Anpassungen der bau- und planungsrechtlichen Regelungen zu schaffen.

# 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 Themengebiete 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 :

Bertrange, als Vorortgemeinde im unmittelbaren Einzugsbereich der Stadt Luxemburg, erlebt eine ähnliche Wachstumsdynamik wie die Hauptstadt und die anderen Umlandgemeinden. Charakteristische Merkmale der Gemeinde ist das überdurchschnittlich hohe Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum sowie ein dynamischer und teurer Wohnungsmarkt. Zusätzlich tragen die aktuell hohen Baukosten zu einem Mangel an erschwinglichem Wohnraum bei. Somit gilt es, das Wachstum einhergehend mit der Beibehaltung der Lebensqualität zu steuern.

Durch die in der vorliegenden PAG-Änderung geplanten Bauvorschriften für „**Tiny Houses**“ hofft die Gemeinde, den Bauwilligen eine zusätzliche Möglichkeit zu bieten, um auf die Wohnungsnachfrage differenzierter, kostengünstiger und schneller reagieren zu können.

Zur Schaffung einer besseren Wohnqualität in den zahlreichen Neubauquartieren dient zudem die Anpassung des Konzepts der **gesammelten Anordnung von Stellplätzen** anstelle der zwingenden Schaffung auf dem eigenen Baugrundstück sowie die **Forderung nach einem Minimum an Fahrradstellplätzen**.

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

Die konkreten Ziele der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung fügen sich stimmig in die global gehaltenen Zielsetzungen und Strategien des „Programme directeur de l'aménagement du territoire“ (PDAT) ein. Dies soll mit der folgenden tabellarischen Auflistung dargestellt werden:

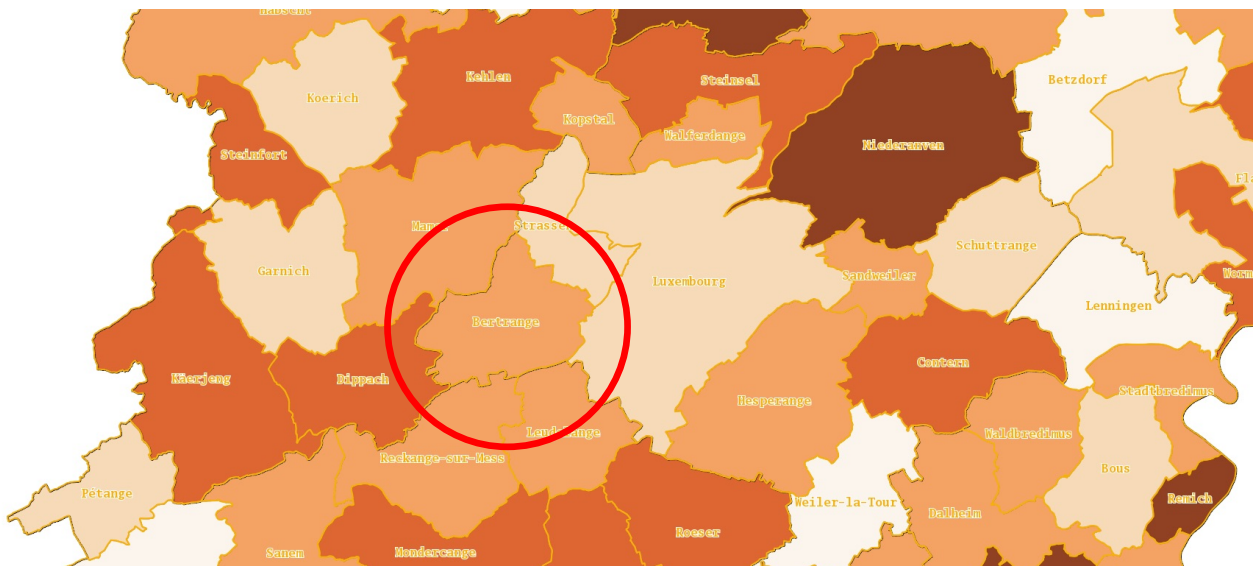
Ziel der vorliegenden PAG-Änderung	Korrespondierende Zielsetzung oder Strategie des PDAT
<ul style="list-style-type: none"> <li>einfachere Ansiedlung von Cafés durch Einführung einer Stellplatzablösezahlung resp. Verzicht bei Ansiedlung im historischen Ortskern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Ziel der Bewahrung und Revitalisierung der Dorfkerne, siehe Kapitel 4.1.2, Seite 95</li> <li>→ Strategie „Neu erfinden der Vororte“, Kapitel 4.3, Seite 101</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Vereinfachte Zulassung und Nutzung erneuerbarer Energien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Zielsetzung eines resilienten, dekarbonisierten Territoriums, Kapitel 3.1, ab S. 59</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anpassung und Vereinfachung der Stellplatzregelungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Parkraumstrategie für eine rationalere Flächennutzung, Kapitel „Le potentiel des espaces libérés par une mobilité adapté“, ab Seite 80 unten</li> </ul>

## Démographie (art. 3.2 RGD EP)

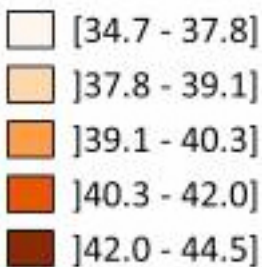
Développement démographique au cours des dix années précédant l'élaboration de l'étude préparatoire par localité ou par quartier:

Die Gemeinde Bertrange hat sich in den letzten zehn Jahren durch ein starkes Bevölkerungswachstum ausgezeichnet. Zwischen 2015 und 2024 hat die Gemeinde so einen Einwohnerzuwachs von knapp 30% erzielt. Ein Großteil dieses Wachstums ist auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. Die heutige Bevölkerungszahl beträgt nach Gemeindeangaben 8.880 Einwohner (01.01.2024).

Structure par âge :



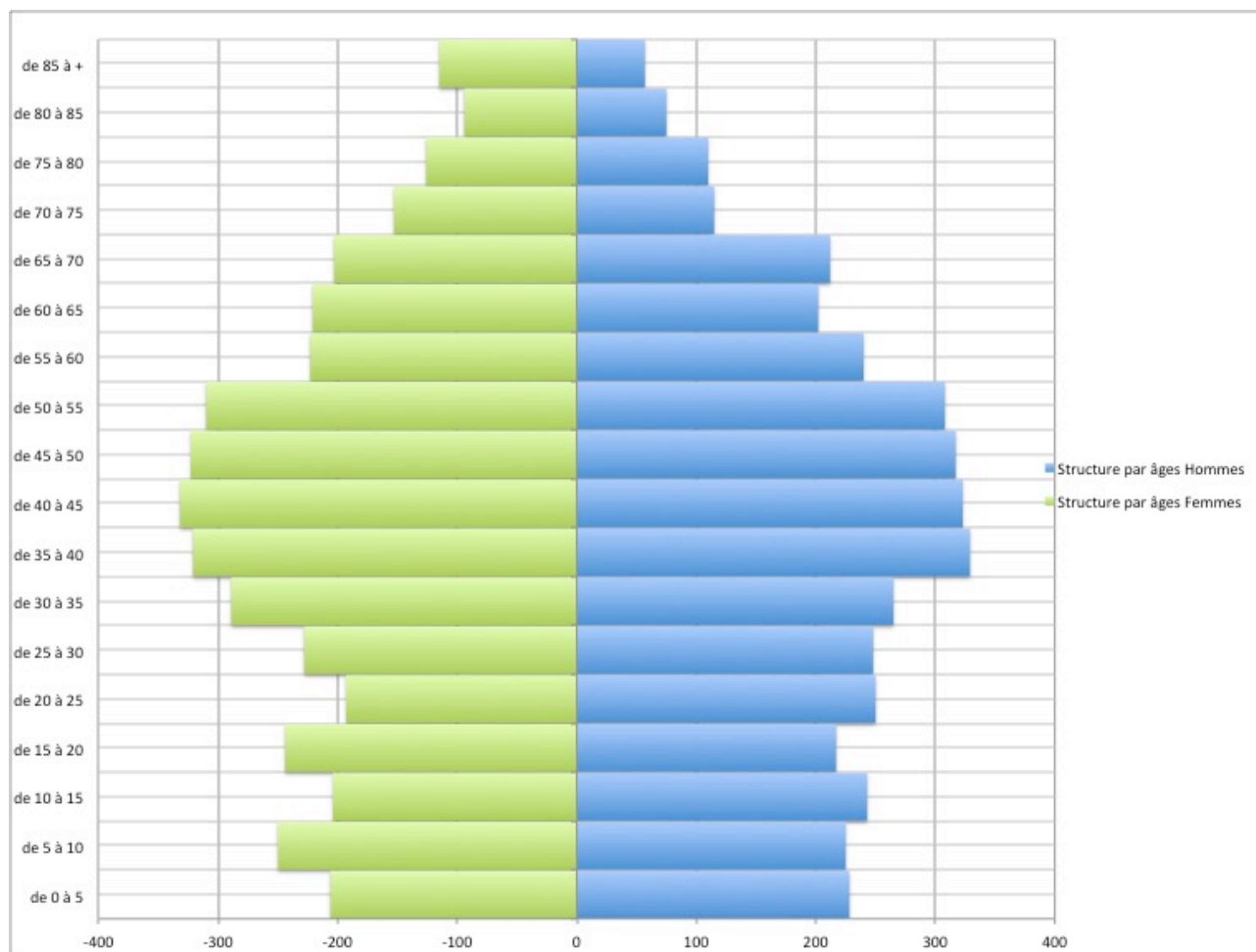
### Age moyen par commune (deux sexes confondus)



**Abb. 3:** Mittleres Alter der Bevölkerung (www.geoportail.lu / Statec, 2018)

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





**Abb. 4:** Alterspyramide der Gemeinde Bertrange (Statec, 2017)

#### Nombre et taille moyenne des ménages :

Am 01/01/2024 wies die Gemeinde Bertrange eine mittlere Haushaltsgröße von 2,41 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) wird im Jahr 2035 eine Einwohnerzahl von gut 12.000 Personen erreicht werden.

Den Bedürfnissen dieser Bevölkerung ist mit einem diversifizierten Wohnungsangebot Rechnung zu tragen.

Die vorliegende, punktuelle PAG-Änderung trägt dazu bei, dem Wohnungsbedarf jüngerer und älterer Bevölkerungsgruppen Rechnung zu tragen, indem neue, kostengünstigere Wohnformen mit kürzerer Bauzeit wie **Tiny houses** in diesem Nachfragesegment des Wohnungsmarktes zur Verfügung gestellt werden können. So kann beispielsweise alleinstehenden Senioren ein angemessenes Wohnungsangebot bereitgestellt werden, während umgekehrt deren große untergenutzte Einfamilienhäuser Familien angeboten werden können.

**Situation économique (art. 3.3 RGD EP)**

Im Hinblick auf die wirtschaftliche Situation von Betrieben und Haushalten in der Gemeinde ergeben sich folgende positiven Aspekte auf Grundlage der Planungsziele der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung:

- **Die Anpassung von Stellplatzregelungen und die geplante Stellplatzablöse** haben einen positiven Einfluss auf die Ansiedlung von Nutzungen und Beibehaltung der bestehenden Nutzungen
- Schaffung von Planungssicherheit für Betriebe und Privathaushalte durch die **Klarstellung der Anwendung von PAP approuvés**
- Ermöglichung einer **einfacheren Nutzung erneuerbarer Energien und einer einfacheren energetischen Ertüchtigung von Bestandsgebäuden**

**Situation du foncier (art. 3.4 RGD EP)**

Insbesondere die geplante **Zulassung von Tiny houses** und sowie die **Einführung angepasster Bestimmungen für die Verortung von Stellplätzen** können dazu führen, dass eine einfachere bauliche Ausnutzung von Grund und Boden ermöglicht werden kann.

**Structure urbaine (art. 3.5 RGD EP)**

**Die folgenden Inhalte der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung haben einen Einfluss auf die bauliche Ortsstruktur:**

Die Möglichkeit der Errichtung von **Tiny houses** wird einen gewissen Niederschlag in der Siedlungsstruktur der Gemeinde Bertrange finden, indem der Straßenraum teilweise einen weniger stark baulich gefassten Eindruck bekommt, als wenn dort „reguläre“ Wohngebäude errichtet würden. Tiny houses könnten aber als sogenannte Hinterlandbebauung auf einem bereits bebauten Grundstück auch durchaus eine leichte Nachverdichtung des Bestands ermöglichen. Da Tiny houses wohl in erster Linie auf aktuell un bebauten Baulücken in bestehenden Siedlungsbereichen errichtet würden, wäre der Impakt auf die Gesamtgemeinde wohl eher gering. Um die temporäre Bebauung mit Tiny houses zu unterstützen, sollte mittels eines Kriteriums in der Definition bereits der Rückbau mitgedacht werden. Für Fälle, in denen auf größeren Flächen mehrere Tiny houses erstellt werden könnten, sind Auswirkungen auf die Baustruktur und die Wohnqualität denkbar und daher im Rahmen der geplanten parallelen Änderung des PAP QE zu lösen.

Die vorgesehene **Flexibilisierung der Bestimmungen zur Anlage der Stellplätze**, wodurch beispielsweise Sammelparkplätze ermöglicht werden, stellt ein auch ein Mittel zum Schutz des historischen Ortskerns dar. Auf diese Weise können Stellplätze dort verortet werden, wo diese einfach umgesetzt werden können und keinen negativen Einfluss auf die Baustruktur haben.

Eine neu einzuführende **Stellplatzablösezahlung** soll zudem die Anlage von Cafés/Restaurants im historischen Ortskern sowie in anderen geschützten Gebäuden vereinfachen.

Im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung sollen die Bestimmungen zu „petit patrimoine“ dahingehend angepasst werden, dass eine **Translozierung** (= Versetzung eines Baudenkmals) im Fall des öffentlichen Interesses möglich wird.

Eine Translozierung ist aus denkmalpflegerischer Sicht angemessen, um einem drohenden Totalverlust zuvorzukommen. Es ist allerdings zu beachten, dass ein Baudenkmal durch die Versetzung seinen historischen Kontext verliert. Insbesondere büßt es seine städtebaulichen, siedlungs- und sozialgeschichtlichen Bezüge ein, in denen es entstanden ist (baulicher Kontext des originalen Standorts, archäologische Relikte in und um den Bau, Bezug zu Vorgängerbauten), die es mit bezeugt und in denen es historisches Zeugnis wurde. Daher sollte eine solche Translozierung immer unter Einbeziehung einer

fachlichen Begleitung durch die Fachleute des „Institut national pour le patrimoine architectural“ durchgeführt werden. Diese Einbeziehung ist durch die aktuelle Denkmalschutzgesetzgebung ohnehin vorgeschrieben.

Die aufgrund der vorliegenden PAG-Änderung möglichen Auswirkungen auf die Ortsstruktur sind im Wesentlichen positiv zu bewerten (Bestimmungen zu Stellplätzen) resp. sind im Rahmen der PAP-Planung detaillierter zu regeln (Tiny houses). Negative Auswirkungen auf das Ortsbild aufgrund der Translozierung von Elementen des „petit patrimoine“ werden minimiert, indem dies ausschließlich bei öffentlichem Interesse möglich ist. Zudem ist das „Institut national pour le patrimoine architectural“ hinzuzuziehen.

### **Equipements collectifs (art. 3.6 RGD EP)**

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

### **Mobilité (art. 3.7 RGD EP)**

Die Themen Straßenverkehr und öffentlicher Transport sind von der vorliegenden PAG-Änderung nicht betroffen.

#### Aktive Mobilität:

Die Einführung von Minimalvorgaben für die Anlage von **privaten Fahrradstellplätzen bei Mehrfamilienhäusern** wird lässt positive Auswirkungen auf die aktive Mobilität und ebenso auf den Straßenverkehr im Allgemeinen erwarten.

#### Ruhender Verkehr:

Insbesondere im historischen Ortskern ist es aufgrund der kleinen Grundstücke und engen Bebauung schwierig, **Stellplätze für Cafés und Restaurants** nachzuweisen. Durch die im Rahmen dieser punktuellen PAG-Änderung ermöglichte Stellplatzablösezahlung können durch die öffentliche Hand Ersatzparkplätze im öffentlichen Raum an geeigneter Stelle realisiert werden.

Die im Rahmen von PAP „Nouveaux Quartiers“ vorgesehene Flexibilisierung der Stellplatzplanung, indem die **Stellplätze in einem Radius von bis zu 300 m** um das Bauvorhaben herum nachgewiesen werden können, ermöglicht ebenso eine Anordnung von Stellplätzen an den am besten geeigneten Standorten.

Für „**Tiny Houses**“ werden aufgrund der Beschränkung der Wohnungsgröße die gleichen Regelungen gelten wie für kleine Wohnungen und „logements intégrés“, das heißt minimal/maximal 1 Stellplatz / Wohnung. Insofern werden im Fall der Nachverdichtung durch „Tiny houses“ ähnliche Herausforderungen zu bewältigen sein wie im Fall der Nachverdichtung durch

Die im Zusammenhang mit dem Thema „Mobilität“ geplanten Anpassungen am PAG sind können die Lebensqualität in der Gemeinde Bertrange eher positiv beeinflussen.

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

Für die Errichtung von **Tiny Houses** in der Gemeinde Bertrange soll die Anschlusspflicht an die technische Infrastruktur wie für alle anderen Wohngebäude vorgeschrieben sein, es wird aber nicht mit einer Auswirkung auf die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur gerechnet.

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

Die **Anpassung der PAG-Bestimmungen für die „zones vertes“** an die aktuelle Naturschutzgesetzgebung wird weder Auswirkungen auf die natürliche und menschliche Umwelt noch auf das Landschaftsbild haben.

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

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

- Die **Bestimmungen zu den „zones vertes“** sind nicht abgestimmt auf die aktuelle Naturschutzgesetzgebung, wodurch die das gemeindliche Planungsrecht zu streng und unflexibel für eine rationelle Planung ist.
- Die Bestimmungen zu geschützten Baufluchten sind evtl. kontraproduktiv im Sinne einer **energetischen Ertüchtigung von Bestandsgebäuden**.
- Der PAG enthält aktuell keine Definition für **„Tiny houses“ (habitations légères)**. Daher ist unklar, was unter einer „habitation légère“ im planungsrechtlichen Sinn in der Gemeinde Bertrange verstanden wird. Auf Basis einer solchen Definition könnten zudem anschließend weitere Vorgaben getroffen werden.
- Der PAG ermöglicht mit seinen **Stellplatzbestimmungen** aktuell keine gesammelte Anordnung von Stellplätzen im Sinne einer Verkehrsberuhigung der Wohnstraßen.
- Es besteht aufgrund der Bestimmungen des PAG aktuell keine Möglichkeit, in Härtefällen auf eine **Stellplatzablösezahlung** zurückgreifen zu können.
- Die Ansiedlung von **Cafés und Restaurants** im historischen Ortskern wird durch die aktuell sehr **strenge Stellplatzregelung** eingeschränkt.
- Derzeit enthält der PAG keine Vorgaben für eine minimale Anzahl von **Fahrradstellplätzen**.
- Es besteht aktuell kein Mechanismus im PAG, der festlegt, welche Bestimmungen anzuwenden sind, falls ein sogenannter **„PAP approuvé et maintenu en application“** (Art. 17.3 PAG) bestimmte städtebauliche Sachverhalte nicht regelt oder sich Bestimmungen eines solchen PAP in Widerspruch zu sonstigen gemeindlichen Bauvorschriften befinden.
- Der PAG sieht aktuell keine Möglichkeit vor, ein Baudenkmal der Kategorie **„petit patrimoine“** zu versetzen, selbst wenn dies im öffentlichen Interesse erfolgt und die nationale Denkmalschutzbehörde dem zustimmt.
- Der PAG enthält derzeit nicht die aktuelle **Definition der „surface construite brute“**.

Les plans d'aménagement particuliers :

- Einige der sogenannten **„PAP approuvés et maintenus en application“** regeln nicht alle notwendigen städtebaulichen Sachverhalte resp. stehen in Widerspruch zu aktuellen Bauvorschriften der Gemeinde Bertrange.
- Zur **energetischen Ertüchtigung** von Gebäuden und zur baulichen Regelung von **„Tiny houses“** sind nicht nur Änderungen im PAG erforderlich, sondern auch am PAP „Quartier existant“.

Konkrete Vorschläge zur Anpassung der Bestimmungen des PAG werden im Kapitel 2 „Concept de développement“ der vorliegenden Etude préparatoire gemacht.

**Potentiel de développement urbain (art. 3.11 RGD EP)**

**Die folgenden Inhalte der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung haben einen Einfluss auf die Baupotenziale:**

Im Fall der Errichtung von **Tiny houses** könnte man erwarten, dass nur eine etwas geringere Wohnungsdichte (Anzahl der Wohneinheiten/Fläche) im Vergleich zu einer Mehrfamilienhausbebauung erzeugt werden kann. Mittels einer Hinterlandbebauung (sog. „zweite Reihe“) auf bereits bebauten Grundstücken kann aber auch in Einzelfällen eine bessere Ausnutzung von Grund und Boden erreicht werden (vorbehaltlich entsprechender PAP-Änderungen, die solche Hinterlandbebauungen ermöglichen). Ferner lässt sich die Bereitstellung von Wohnungen unter Nutzung vorgefertigter, modularer Tiny houses im Vergleich zu einer klassischen Bauweise deutlich verkürzen, wodurch der akuten Wohnungsnachfrage in gewisser Weise Rechnung getragen werden kann.

Im Fall der Einführung von **Bestimmungen für eine einfachere energetische Ertüchtigung von Bestandgebäuden** kann im Hinblick auf die Baupotenziale erwartet werden, dass Bestandsgebäude längere Lebenszyklen erhalten und somit Baupotenziale in Neubaugebieten nicht so dringend entwickelt werden müssen.

Zusammenfassend wird durch die vorliegende punktuelle PAG-Änderung nicht mit einer wesentlichen Veränderung der absoluten Wohnungspotenziale der Gemeinde Bertrange gerechnet. Es kann aber erwartet werden, dass zunehmend auch Potenziale im Innenbereich genutzt werden können und somit einer Ausdehnung der Siedlungsfläche im Sinne einer Begrenzung der Neuinanspruchnahme von Bauflächen entgegengewirkt werden kann.

#### **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:

Wie in den Kapiteln „Structure urbaine“ und „Potentiel de développement urbain“ dargelegt, ist eine Änderung der Baudichten im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung durch die Berücksichtigung von **Tiny houses** als neue Bauform möglich, aber nicht konkret vorgesehen.

Die Nutzungsmischung wird durch die vorliegende PAG-Änderung im Vergleich zum aktuell gültigen PAG geringfügig beeinflusst, indem die **Stellplatzvorgaben für Cafés/Restaurants** im historischen Ortskern einfacher anwendbar sein (siehe auch volet „mobilité – gestion de stationnement urbain“).

#### 1.4 La mixité des typologies de logement:

Mit der Definition und Zulassung von **Tiny houses** (= habitations légères“) ergibt sich eine zusätzliche neue Wohnungstypologie in der Gemeinde Bertrange, die eine Mischform zwischen „Studio“ (was die Wohnfläche betrifft) und Individualhaus (was die Typologie betrifft) bildet. Genaue dimensionelle Vorgaben wie Grenzabstände oder Gebäudehöhen sind auf PAP-Ebene resp. Bautenregelments-Ebene zu definieren (parallel zu der vorliegenden PAG-Änderung sollen auch Änderungen des PAP QE und des Bautenregelments durchgeführt werden).

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

Im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung sollen die Bestimmungen zu „**petit patrimoine**“ dahingehend angepasst werden, dass eine **Translozierung** (= Versetzung eines Baudenkmals) im Fall des öffentlichen Interesses möglich wird.

#### 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:

Folgende Anpassungen im Stellplatzmanagement sollen im Rahmen der vorliegenden PAG-Änderung vorgenommen werden:

- Zugunsten einer besseren Lebensqualität und im Sinne einer flexibleren Stadtplanung soll ermöglicht werden, dass im Fall von PAP NQ und auf Basis eines Mobilitätskonzepts **Stellplätzen im Umkreis von maximal 300 m** um das Bauvorhaben herum angelegt werden können und nicht wie bisher auf der Parzelle des Bauvorhabens.
- In nachgewiesenen Härtefällen soll auf die Anlage privater Stellplätze ausnahmsweise verzichtet werden können. In diesen Fällen soll eine **Stellplatzablösezahlung** geleistet werden. Ein entsprechendes Taxen-Reglement ist seitens der Gemeinde parallel einzuführen.
- Um im historischen Ortskern, in geschützten Gebäuden und in öffentlichen Bauzonen das gewünschte **gastronomische Angebot** einfacher realisieren zu können, sollen die Bestimmungen der **Stellplatzsschlüssel** für « Cafés/Restaurants » in diesen Fällen keine Anwendung finden. Der historische Ortskern soll hierbei den im PAG ausgewiesenen « Secteur protégé » umfassen. Als öffentliche Bauzonen sollen in diesem Zusammenhang jene Bereiche verstanden werden, die als « BEP-1 » zониert sind.
- Einführung von **Minimalvorgaben** für die Anlage von privaten **Fahrradstellplätzen bei Mehrfamilienhäusern**.

## 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:

Im Hinblick auf eine **Anpassung der PAG-Bestimmungen für die „zone verte“** an die aktuelle Naturschutzgesetzgebung ist die « Section 2 – La zone verte » mit den Artikeln 11 bis 16 anzupassen.

### 3.4 Le maillage écologique:

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

## 4. Concept financier

Die vorliegende punktuelle PAG-Änderung hat keinen unmittelbaren Einfluss auf die kommunale Finanzplanung.

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

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



# FICHE DE PRÉSENTATION

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

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

**Potentiels de développement urbain (estimation)**

**Hypothèses de calcul**

Surface brute moyenne par logement	<u>-</u>	m <sup>2</sup>
Nombre moyen de personnes par logement	<u>-</u>	hab.
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité	<u>-</u>	m <sup>2</sup>
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation	<u>-</u>	m <sup>2</sup>

	surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois		
		situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>dans les quartiers existants [QE]</b>	<u>-</u>	-	<u>-</u>	<u>-</u>	-	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>dans les nouveaux quartiers [NQ]</b>							
zones d'habitations	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>-</u>			
zones mixtes	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>-</u>
zones d'activités	<u>-</u>					<u>-</u>	<u>-</u>
zones de bâtiments et d'équipements publics	<u>-</u>						
autres	<u>-</u>						
<b>TOTAL [NQ]</b>	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

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
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Zones protégées**

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC	<u>-</u> ha	Nombre d'immeubles isolés protégés	<u>-</u> u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN	<u>-</u> ha		
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"	<u>-</u> ha		



# PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

## 1. CHAMP D'APPLICATION

La présente modification ponctuelle s'applique à la partie écrite du PAG de la commune de Bertrange.

## 2. PARTIE GRAPHIQUE

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

## 3. PARTIE ÉCRITE

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

### « Art. 10 Emplacements de stationnement

#### Art. 10.1 Emplacements de stationnement automobile

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

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

Les clés de stationnement ne sont pas à appliquer pour les fonctions « Cafés et restaurants », si le projet de construction se trouve à l'intérieur du secteur protégé suivant article 21.1 du présent PAG, à l'intérieur de la « Zone de bâtiments et d'équipements publics 'bâtiments' » suivant article 5.1 du présent PAG ou si le projet concerne une « construction à conserver » suivant article 21.1.2.1 du présent PAG.

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.

Les emplacements de stationnement automobile requis sont à réaliser sur la parcelle privée et aux frais du propriétaire. Dans le cadre d'un PAP « Nouveau quartier » et sur base d'un concept de mobilité, les emplacements de stationnement automobile peuvent être réalisés dans un rayon de 300m de la parcelle privée concernée.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée la totalité ou une partie des places imposées, le bourgmestre peut autoriser une dérogation totale ou partielle à cette obligation, moyennant un versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixés par un règlement-taxe.

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.

#### **Art. 10.2 Emplacements de stationnement pour vélos**

En ce qui concerne le nombre d'emplacements de stationnement pour vélos, sont à considérer comme minimum :

- 1 emplacement par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface habitable nette dans un local sécurisé et non accessible au public pour les maisons plurifamiliales.

## **SECTION 2 LA ZONE VERTE**

La zone verte est une zone destinée à rester libre régie par les dispositions de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

~~Dans la zone verte les constructions sont à la fois soumises à l'autorisation du bourgmestre et à celle du ministre ayant l'environnement dans ses attributions.~~

Dans la zone verte on distingue :

- la zone agricole
- la zone agricole « POS Tossebiérg »
- la zone forestière
- la zone horticole
- la zone de parc public
- la zone de verdure

Lorsqu'une construction existante dans la zone verte fait l'objet d'un classement comme patrimoine culturel national ou fait partie d'un secteur protégé d'intérêt national ~~ou est inscrite à l'inventaire supplémentaire~~ par application de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, ~~loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments~~, le bourgmestre peut déroger au présent article en vue de la sauvegarde et du maintien dans le patrimoine d'une telle construction classée. Les affectations suivantes ne sont pas admises :

- Les habitations, sauf celles qui sont en relation directe avec la destination principale de la catégorie de la zone verte concernée ainsi que le logement encadré ;
- Les activités de commerce avec une surface de vente de plus de 200 m<sup>2</sup> ;
- Les activités d'industrie lourde, de transport et de logistique ;
- Les services administratifs ou professionnels.

#### Art. 11 Zone agricole [AGR]

La zone agricole comprend les parties du territoire de la commune qui sont principalement destinées à l'exploitation agricole.

Les autres activités d'exploitation et constructions mentionnées aux articles 6 et 7 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont admises.

~~Y sont admises des constructions servant à l'exploitation agricole, mais aussi jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole, cynégétique ou à un but d'utilité publique. Toute nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée que s'il existe un lien direct avec l'exploitation concernée.~~

~~Toute nouvelle construction et tous travaux d'extension d'un bâtiment existant sans raccordement au réseau d'eau potable et sans accès carrossable en toutes saisons au nouveau bâtiment et/ou au bâtiment agrandi sont interdits dans cette zone. Pour l'évacuation des eaux usées, est requise au moins l'aménagement d'une citerne étanche, sans trop plein et aux dimensions appropriées, à vidanger régulièrement, étant entendu que la commune n'entreprendra aucune extension du réseau de voirie, d'égouts ou de distribution d'eau potable dans cette zone.~~

~~Les constructions existantes et dûment autorisées, sans lien avec l'activité agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole, cynégétique ou à un but d'utilité publique, peuvent bénéficier de travaux d'entretien.~~

#### Art. 12 Zone agricole « POS Tossebiert » [AGR-POS]

La zone agricole « POS Tossebiert » est réservée à l'agriculture.

Les autres activités d'exploitation et constructions mentionnées aux articles 6 et 7 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont admises.

#### Art. 13 Zone forestière [FOR]

La zone forestière comprend les parties du territoire communal, principalement destinées à l'exploitation forestière sylvicole.

Les autres activités d'exploitation et constructions mentionnées aux articles 6 et 7 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont admises.

~~Y sont admises des constructions servant à l'exploitation sylvicole, mais aussi apicole ou cynégétique, ou à un but d'utilité publique, sous réserve de mesures d'aménagement paysager destinées à limiter l'impact visuel de ces constructions tout en tenant compte des fonctionnalités de celles-ci.~~

~~Ces constructions peuvent inclure des bâtiments nécessaires à la première transformation du bois et à la surveillance des bois.~~

~~Y peuvent encore être admis des installations de transport, de communication et de télécommunication, de même que les conduites d'énergie, de liquide ou de gaz.~~

#### Art. 14 Zone horticole [HOR]

La zone horticole englobe principalement les terrains destinés à l'horticulture, au jardinage et au maraîchage, exercés en tant qu'activité économique. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation horticole.

Les autres activités d'exploitation et constructions mentionnées aux articles 6 et 7 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont admises. ~~Des mesures d'aménagement paysager destinées à limiter l'impact visuel de ces constructions, dans le respect de leur fonctionnalité, doivent être prises. Les nouvelles constructions sont à implanter de manière à respecter le relief naturel et à éviter des remblais et déblais importants. La hauteur au faitage des constructions doit être inférieure à la moitié de la longueur de la construction et ne doit en aucun cas dépasser 11 m.~~

## Art. 15 Zone de parc public [PARC]

La zone de parc public est **principalement** destinée aux espaces verts aménagés à des fins publiques comme espaces de détente et de repos, de jeux et de loisirs et formant le complément naturel des zones urbaines limitrophes.

~~Les autres activités d'exploitation et constructions mentionnées aux articles 6 et 7 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont admises. Y peuvent encore être admises des infrastructures techniques pour la gestion des eaux superficielles ainsi que les installations de transport, de communication et de télécommunication, de même que les conduites d'énergie, de liquide ou de gaz.~~

## Art. 16 Zone de verdure [VERD]

La zone de verdure est principalement destinée à conserver ou à favoriser les fonctions écologiques et/ou d'intégration paysagère de certaines parties du territoire, elle assure une interface de qualité entre zones distinctes. ~~Elle peut être accessoirement destinée à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, apicole, cynégétique ou d'utilité publique.~~

~~Les autres activités d'exploitation et constructions mentionnées aux articles 6 et 7 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles sont admises. Seules des constructions légères et servant à l'exploitation agricole, mais aussi jardinière, maraîchère, sylvicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique, peuvent y être érigées.~~

(...)

### Art. 17.3 Les PAP approuvés et maintenus en application

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre sont abrogés à l'exception de ceux listés ci-après, qui restent en application.

Ces derniers sont maintenus en vigueur dans les limites du périmètre tireté rose renseigné dans la partie graphique du présent PAG et sont ainsi dispensés de toute nouvelle procédure d'approbation.

On distingue deux catégories de PAP approuvés : les PAP approuvés situés en « quartier existant » et les PAP approuvés situés en « nouveau quartier ».

~~Les dispositions de ces PAP maintenus en application qui renvoient complémentirement au PAG en vigueur au moment de l'établissement du PAP sont abrogées. Elles sont remplacées, d'une part, par les prescriptions du PAP-QE correspondant à la zone de base du PAG sous-jacente, et d'autre part, par les règles communes aux quartiers existants, en vigueur lors de la demande d'autorisation de construction.~~

~~Dans le cas où certains faits urbanistiques ne sont pas régis par les dispositions d'un tel PAP ou quand ces dispositions se trouvent en contradiction avec celles du PAG en vigueur au moment de la demande d'autorisation de construire, les dispositions du PAG en vigueur, du PAP « Quartier existant » et du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites sont à appliquer.~~

Tableau : Liste et catégorie des PAP approuvés et maintenus en application

N° réf. PAG	Réf. Min. Int.	Lieu-dit	Date d'approbation	Catégorie	PAP-QE à considérer	
					Zone PAG	PAP QE
1	9859/92	« Eechels »	16/12/1992	Quartier existant	HAB-2 HAB-1	QMD QFD

					BEP-2	QAP
2	10618/94	« Eechels »	29/03/1995	Quartier existant	HAB-1	QFD
3	10880/96	« Eechels »	27/06/1996	Quartier existant	HAB-1 BEP-2	QFD QAP
4	11456/61C	« Bourmicht »	27/08/1997	Quartier existant	SPEC-B BEP-2	QATC QAP
5	11267	« Rue de Luxembourg »	26/11/1997	Quartier existant	HAB-2	QMD
6	11373	« Hannert de Gäärt »	18/06/1999	Quartier existant	HAB-2 HAB-1 BEP-2	QMD QFD QAP
7	12972/61C	« Op Spierzelt »	25/05/2001	Quartier existant	HAB-1 BEP-2	QFD QAP
8	11566	« In der Schoenacht »	01/03/2002	Quartier existant	HAB-2	QMD
9	13224/61C	« A Puurpelt »	27/12/2001	Quartier existant	SPEC-PCH	QATC
10	14111/61C	« Rue de l'Etang »	30/04/2004	Quartier existant	HAB-1 BEP-2	QFD QAP
11	14384/61C	« Bouwegass »	10/08/2004	Quartier existant	HAB-2 HAB-1 BEP-2	QMD QFD QAP
12	14501/61C	« Cité Henri Dunant »	27/05/2005	Quartier existant	HAB-2 HAB-1 BEP-1	QMD QFD QBP
13	15384/61C + 17363/61C	« Rue Pletzer »	11/04/2007, 09/12/2015	Quartier existant	HAB-2	QMD
14	12129/61C	« Um Päschen »	06/10/2005	Quartier existant / Nouveau quartier	HAB-2 HAB-1 BEP-2	QMD QFD QAP
15	16039/61C	« A Rilsper »	27/01/2010 13/12/2011	Quartier existant	HAB-2 HAB-1 BEP-1 BEP-2	QMD QFD QBP QAP
16	16255/61C	« Rue Diert »	17/09/2010	Quartier existant	HAB-2 BEP-2	QMD QAP
17	16760/61C	« Rue de la Roche »	08/11/2013	Quartier existant	HAB-2	QMD
18	16919/61C	« Rue Pletzer »	04/08/2014	Quartier existant	MIX-u	QMU
19	16208/61C	« Bark »	06/10/2010	Quartier existant	SPEC-Gr	QATC
20	16354/61C	« Grouf »	24/10/2011	Nouveau quartier	MIX-u HAB-2	QMU QMD
21	17943/61C	« Route de Longwy / Rue Diert »	04/07/2017	Nouveau quartier	HAB-2	QMD
22	17902/61C	« Route de Longwy / Rue Diert »	04/07/2017	Nouveau quartier	HAB-2	QMD
23	18110/61C	« Route d'Arlon »	29/11/2017	Nouveau quartier	MIX-u HAB-2 HAB-1	QMU QMD QFD
24	18169/61C	« Rue des Romains / In Puurpelt »	08/05/2018	Nouveau quartier	MIX-u HAB-2	QMU QMD
25	17649/61C	« Rue Hiel »	08/07/2016	Quartier existant	HAB-1	QFD
26	15266/61C	« Um Päschen »	17/01/2017	Nouveau quartier	HAB-1	QFD
27	18186/61C	« Rilsper »	19/04/2018	Nouveau quartier	HAB-2	QMD

28	13073/61C	« Bourmicht »	11/12/2001	Quartier existant	SPEC-B	QATC
----	-----------	---------------	------------	-------------------	--------	------

(...)

## Art. 21 Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal

(...)

### Art. 21.1.2.2 Petit patrimoine à conserver

Les éléments à conserver, représentant le « petit patrimoine » marqués d'un triangle rouge dans la partie graphique, ne pourront subir aucune démolition, transformation, modification ou agrandissement qui pourrait nuire à la valeur historique, artistique ou esthétique et altérer leur volume ou leur aspect architectural.

**Exceptionnellement et pour cause d'utilité publique une délocalisation d'un élément à conserver du type « petit patrimoine » peut être admis.**

### Art. 21.1.2.3 Alignements des constructions existantes à préserver

L'alignement à préserver est marqué d'un trait bleu dans la partie graphique. L'alignement est à respecter pour la façade en question sur au moins 2/3 de la surface de la façade.

**Afin de garantir l'assainissement énergétique des constructions existantes, une dérogation à l'alignement d'au maximum 0,50 mètre peut être accordée.**

(...)

## ANNEXE 1 – Terminologie

Les définitions à prendre en considération pour le présent règlement sont celles du :

- Règlement grand-ducal **modifié** du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune ;

Ces définitions sont reprises et complétées ci-après (en gras les définitions ajoutées et/ou modifiées).

(...)

### **Habitation légère**

**Une habitation légère est une construction amovible ou démontable, réalisée ni en maçonnerie ni en béton, constituant une seule unité de logement et présentant une surface construite brute inférieure à 35 mètres carrés.**

(...)

### **Surface construite brute**

On entend par surface construite brute la surface hors oeuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

**Les surfaces construites brutes attribuées aux différentes affectations d'un immeuble, telles que commerces, bureaux, logements et logements abordables, sont déterminées en additionnant pour chaque affectation précitée l'ensemble des surfaces construites brutes correspondantes, y compris les murs qui englobent les surfaces attribuées à l'affectation respective.**

**Sans préjudice de ce qui précède, les surfaces occupées par des murs ou parties de murs, qui servent de séparation entre des surfaces connaissant des affectations distinctes, sont attribuées à part égale aux affectations concernées.**

**Les parties d'utilité commune, dont notamment les espaces de circulation, sont comptabilisées au prorata des surfaces construites brutes attribuées aux diverses affectations. »**



# **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**



## **Annexe 3 : Certificat de conformité des fichiers informatiques**



## **Annexe 4 : Certificat OAI**