

COMMUNE DE BERTRANGE

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT »

« Crèches »

mars 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



C o m m u n e d e B E R T R A N G E

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 Änderung des PAP „Quartiers existants“ der Gemeinde Bertrange wurde in Anwendung des « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain » durchgeführt.

Das vorliegende Dokument besteht demzufolge aus folgenden Teilen :

- Argumentaire justifiant l'initiative
- Projet de modification ponctuelle du PAP „Quartiers existants“

CONTENU

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE	5
PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE	7
1. Champs d'application	7
2. Partie graphique (Plan de localisation des quartiers existants)	7
3. Partie écrite	7
ANNEXES	9
Annexe 1: Partie graphique coordonnée (sans objet)	9
Annexe 2: Partie écrite coordonnée	11
Annexe 3: Certificat OAI	13

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP „Quartiers existants“ (PAP QE) wird aus folgendem Grund von der Gemeinde Bertrange beabsichtigt:

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 d'habitation de faible densité“ und „Quartier d'habitation 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 Wohnquartieren 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.

Daher beabsichtigt die Gemeinde, eine punktuelle Änderung des schriftlichen Teils des PAP QE, um eine höhere Flexibilität hinsichtlich der Nutzungsmischung in den Quartieren „Quartier d'habitation de faible densité (QFD)“, „Quartier d'habitation de moyenne densité (QMD)“ und „Quartier du centre villageois (QCV)“.

Zur Information: Um generelle verkehrliche Probleme bei Kinderkrippen in den Griff zu bekommen ändert die Gemeinde parallel zu der hier vorliegenden Änderung des PAP QE auch den PAG, indem die Zulässigkeit von Kinderkrippen in Wohnzonen genauer definiert wird und eine Anpassung der Stellplatzregelung durchgeführt wird

PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP « QUARTIERS EXISTANTS »

1. CHAMP D'APPLICATION

La présente modification ponctuelle de la partie écrite du PAP « Quartier existant » s'applique à la partie écrite du PAP.

2. PARTIE GRAPHIQUE

La partie graphique du PAP « Quartier existant » reste inchangée.

3. PARTIE ÉCRITE

La partie écrite du PAP « Quartier existant » est modifiée comme suit (modifications marquées en rouge) :

« (...) »

Article 4.2.1. Type des constructions

Les constructions principales peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande.

Les activités accessoires à l'habitat ou services sont limitées à trente pourcent (30%) de la surface construite brute de la construction principale. **Dans le cas d'une demande d'autorisation d'une crèche ou une autre structure d'accueil pour la petite enfance et sans préjudice de la réglementation du PAG en vigueur, le bourgmestre accorde une dérogation à cette disposition.** En cas de changement d'affectation ou de transformation d'une construction principale existante, la surface construite brute existante dédiée aux activités ou services peut être conservée.

(...)

Article 5.2.1. Type des constructions

Les constructions principales peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande.

Les activités accessoires à l'habitat ou services sont limitées à trente pourcent (30%) de la surface construite brute de la construction principale. **Dans le cas d'une demande d'autorisation d'une crèche ou une autre structure d'accueil pour la petite enfance et sans préjudice de la réglementation du PAG en vigueur, le bourgmestre accorde une dérogation à cette disposition.** En cas de changement d'affectation ou de transformation d'une construction principale existante, la surface construite brute existante dédiée aux activités ou services peut être conservée.

(...)

Article 6.2.1. Type des constructions

Les constructions principales peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande.

Les activités accessoires à l'habitat ou services sont limitées à cinquante pourcent (50%) de la surface construite brute de la construction principale. **Dans le cas d'une demande d'autorisation d'une crèche ou une autre structure d'accueil pour la petite enfance et sans préjudice de la réglementation du PAG en vigueur, le bourgmestre accorde une dérogation à cette disposition.** En cas de changement d'affectation ou de transformation d'une construction principale existante, la surface construite brute existante dédiée aux activités ou services ainsi que la surface de vente existante pour les activités de commerce peuvent être conservées.

ANNEXES

Annexe 1 : Partie graphique - version coordonnée

Sans objet.

La partie graphique du PAP « Quartiers existants » 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 OAI

