

COMMUNE DE STRASSEN

PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « Quartiers existants » (PAP QE)

Modification ponctuelle «100, Rue du Kiem»

Version du 19 décembre 2024 pour la mise en procédure d'approbation

| | |
|---|--|
| Transmission à la Cellule d'évaluation | |
| Avis de la Cellule d'évaluation | |
| Vote du Conseil communal | |
| Approbation du ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions | |



Initiateur du projet

Administration communale de Strassen
1, Place G.-D. Charlotte
L-8041 Strassen



Urbaniste-aménageur

4urba
14, rue Vauban
L-2663 Luxembourg
Tél. : (+352) 22 02 45
Mail : info@4urba.lu



Abkürzungsverzeichnis

| Abkürzung | Vollständige Bezeichnung |
|------------------|---|
| AC | Administration Communale |
| Art. | Artikel |
| BK | Biotopkataster |
| ACT | Administration du Cadastre et de la Topographie |
| ANF | Administration de la Nature et des forêts |
| BHF | Bahnhof |
| bzw. | beziehungsweise |
| ca. | Circa |
| cm | Zentimeter |
| COS | Coefficient d'occupation du sol (Bodenüberbauungskoeffizient gemäß RGD) |
| CUS | Coefficient d'utilisation du sol (Bruttogeschossflächenkoeffizient gemäß RGD) |
| CR | Chemin repris (Klassifizierung Landstraße von P&C) |
| CSS | Coefficient du scellement du sol (Bodenversiegelungskoeffizient gemäß RGD) |
| dB | Dezibel |
| DL | Densité de logement (Wohneinheitendichte gemäß RGD) |
| EFH | Einfamilienhaus |
| EW | Einwohner |
| GDL | Grand-Duché de Luxembourg |
| ha | Hektar |
| km | Kilometer |
| Lngt | Geräuschindex bei Nacht gemäß Europäischer Direktive |
| m | Meter |
| m ² | Quadratmeter |
| MFH | Mehrfamilienhaus |
| m/s | Meter pro Sekunde (Abflussgeschwindigkeit) |
| N | Route Nationale (Klassifizierung Nationalstraße von P&C) |
| PAG | Plan d'Aménagement Général |
| PAP | Plan d'Aménagement Particulier |
| PAP "NQ" | Plan d'Aménagement Particulier "Nouveau Quartier" |
| PAP "QE" | Plan d'Aménagement Particulier "Quartier Existant" |
| PC | Piste Cyclable (Klassifizierung eines Fahrradweges von P&C) |
| P&C | Administration des Ponts et Chaussées (Straßenbauverwaltung des GDL) |
| PCN | Plan Cadastral Numérisé |
| PDAT | Programme directeur d'aménagement du territoire |
| PDS | Plans directeurs sectoriels primaires |
| RGD | Règlement Grand-Ducal (Großherzogliche Verordnung) |
| refonte PAG | Komplettüberarbeitung des PAG |
| S. | Seite |
| SD | Schéma Directeur |
| SUP | Strategische Umweltprüfung |
| ü.N.N. | Altimetrie über Normal Null (Meeresspiegel) |
| WE | Wohneinheiten |
| ZAD | Zone d'aménagement différée (Zone zur Rückstellung der baulichen Entwicklung gemäß RGD) |

INTRODUCTION

Die vorliegende punktuelle PAG-Änderung wurde in Anwendung des « loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain » durchgeführt.

Die folgenden « règlements grand-ducaux » liegen dem vorliegenden Dokument zugrunde :

- Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général
- Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune
- Règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune

Das vorliegende Dokument besteht demzufolge aus folgenden Teilen :

- Introduction
- Etude préparatoire ponctuelle
- Fiche de présentation
- Projet d'aménagement général
- Annexes

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP „Quartiers existants“ der Gemeinde Strassen 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“
- Annexes

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE | 8 |
| PROJET DE MODIFICATION DU PAP QE | 9 |
| 1. Partie écrite | 9 |
| 2. Partie graphique | 9 |
| Annexes | 11 |

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Lage, Anlass und Zielsetzung der punktuellen Änderung des PAP "Quartiers existants"

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP "Quartiers existants" betrifft das Gebäude 100, Rue du Kiem, das auf Basis einer privaten Anfrage aus der im PAG ausgewiesenen „Zone soumise à un PAP Nouveau Quartier“ ausgeschlossen werden soll. Dieser Anfrage wird seitens der Gemeinde im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „Kiem“ entsprochen.

Um weiterhin eine lückenlose Abdeckung der bebaubaren Zonen im PAG der Gemeinde Strassen mit PAP sicher zu stellen, wird der Geltungsbereich der vorliegenden punktuellen Änderung des PAP „Quartiers existants“ hiermit als „QE2 – urbain“ klassiert. Damit gelten hier die gleichen Bauvorschriften, wie in den benachbarten QE-Geltungsbereichen in der Rue du Kiem.

PROJET DE MODIFICATION DU PAP QE

La présente modification ponctuelle s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique de la présente modification du PAP "Quartiers existants" de la commune de Strassen. Les terrains concernés sont situés au lieu-dit "Rue du Kiem".

Sont concernées les parcelles ou parties de parcelles suivantes :

Section A de Strassen:

| N° Parcelle |
|----------------------|
| 861/2745 (en partie) |
| 862/2746 (en partie) |
| 862/2747 (en partie) |
| 865/2748 (en partie) |
| 865/2749 (en partie) |

La modification ponctuelle porte sur :

- Le classement de terrains situés actuellement hors périmètre du PAP « Quartiers existants » en vigueur de la Commune de Strassen en « QE2 urbain » (Art. 5 de la partie écrite du PAP « Quartiers existants » en vigueur de la Commune de Strassen).

1. Partie écrite

La présente modification du PAP « QE » n'affecte pas la partie écrite du PAP « QE ».

2. Partie graphique

La partie graphique du projet de PAP « QE » est composée du plan suivant :

- Plan de repérage des quartiers (situation actuelle et modifiée)

Échelle 1/5.000
Format A3

Annexes

Annexe 1 : Certificat OAI