

# COMMUNE DE STRASSEN

## MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER « QUARTIERS EXISTANTS »

« Rue du Bois »

Juin 2024



**Initiateur:**



**Commune de Strassen**  
1, Place G.-D. Charlotte  
L-8041 Strassen

**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 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

---

## CONTENU

ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE	5
PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE	7
1. Champs d'application	7
2. Partie graphique (Plan de repérage des PAP)	9
3. Partie écrite (sans objet)	11
ANNEXES	13
Annexe 1: Partie graphique coordonnée	13
Annexe 2: Partie écrite coordonnée (sans objet)	15
Annexe 3: Certificat OAI	17

## **ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE**

### **Lage, Anlass und Zielsetzung der punktuellen Änderung des PAP "Quartiers existants" (siehe Abb. 1 und 2)**

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP "Quartiers existants" betrifft eine kleinräumige Fläche von etwa 0,5 ha in zweiter Reihe der Rue du Bois. Um dort eine Erschließung und rationelle Bebauung in Form einer Nachverdichtung mit Einfamilienhäusern ermöglichen zu können, soll der Bereich im Rahmen einer punktuellen PAG-Änderung als „Zone soumise à un PAP NQ“ ausgewiesen werden.

**Im Rahmen der hier vorliegenden punktuellen Änderung des PAP Quartier existant wird der Bereich daher aus dem „QE1 – résidentiel“ herausgenommen. Hierzu ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs des genannten PAP QE1 auf dem „plan de repérage des PAP“ zu ändern.**



# PROJET DE MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP « QUARTIERS EXISTANTS »

## 1. CHAMP D'APPLICATION

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 Bois".

Sont concernées les parcelles ou parties de parcelles suivantes :



Fond de plan : extrait du plan cadastral numérique (PCN; ACT, 2014), complété par des éléments de la BD-L-TC (ACT, 2006) et le périmètre de la modification ponctuelle

Section B des Bois (Commune de Strassen):

N° Parcelle	Contenance totale
868/2003 (en partie)	36a 10ca
870/2627 (en partie)	22a 60ca
873/4169	17a 81ca
881/2629 (en partie)	12a 60ca

La modification ponctuelle porte sur :

- L'exclusion de terrains situés actuellement en « QE1 résidentiel » (Art. 4 de la partie écrite du PAP « Quartiers existants ») du périmètre du PAP « Quartiers existants ».





## **2. PARTIE GRAPHIQUE - PLAN DE LOCALISATION DES QUARTIERS EXISTANTS (extrait)**

Situation actuelle et modifiée 1 : 5.000 (fond de plan : PCN 2016)



### **3. PARTIE ÉCRITE**

Sans objet.

La partie écrite du PAP « Quartiers existants » en vigueur de la Commune de Strassen reste inchangée.



# **ANNEXES**

## **Annexe 1 : PARTIE GRAPHIQUE coordonnée**

Plan de repérage des PAP 1 : 5.000 (fond de plan : PCN 2016)



## **Annexe 2 : PARTIE ECRITE coordonnée**

Sans objet.

La partie écrite du PAP « Quartiers existants » en vigueur de la Commune de Strassen reste inchangée.





## **Annexe 3 : Certificat OAI**

