



Commune de STRASSEN

REFONTE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Étude préparatoire

VANDRIESSCHE
urbanistes et architectes

architecture | aménagement a+a bertrand schmit

efor_ersa
ingénieurs-conseils





Administration Communale de Strassen

1, Place Grande-Duchesse Charlotte
L-8041 Strassen

VANDRIESSCHE
urbanistes et architectes



**efor_ersa**
ingénieurs-conseils



VAN DRIESSCHE
urbanistes et architectes

14, rue Vauban
L-2663 Luxembourg

Tél. : (352) 22 02 45
E-Mail : ivdarch@pt.lu

**architecture et a-
ménagement Bertrand
Schmit**

9B, Plateau Altmunster
L-1123 Luxembourg

Tél. : (352) 26 20 60 1
E-Mail : info@a-a.lu

EFOR_ERSA
ingénieurs-conseils

7, rue Renert
L-2422 Luxembourg

Tél. : (352) 40 03 04-1
Fax : (352) 40 52 83
E-Mail :
info@efor-ersa.lu

S'Consult
ingénieurs-conseils

8, rue des Girondins
L-1626 Luxembourg

Tél. : (352) 44 31 31-1
Fax : (352) 44 69 50
E-Mail :
contact@schroeder.lu

PRÉAMBULE

Gemäß dem luxemburgischen Kommunalplanungs- und Stadtentwicklungsgesetz werden die Gemeinden vor der Erstellung des PAG zur Erarbeitung einer umfassenden Vorstudie (étude préparatoire) verpflichtet. Im Rahmen dieser étude préparatoire (EP) werden die notwendigen planerischen Grundlagen für den nachfolgenden PAG erarbeitet, indem eine Bestandsanalyse erfolgt sowie darauf aufbauend Bewertungen, Empfehlungen und Maßnahmenvorschläge im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts und der schémas directeurs formuliert werden.

Die EP der Gemeinde Strassen basiert auf dem „règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général d'une commune“.

Das vorliegende Dokument beinhaltet daher die drei Teile der Etude préparatoire

1. Analyse de la situation existante
2. Concept de développement
3. Schémas directeurs

Die Arbeit an dieser EP wurde bereits auf Basis der 2004er Version des RGD-EP im Jahre 2007 begonnen. Die Struktur und die Inhalte der Texte wurden angepasst an die Version 2017. Aktualisierungen wurden während des gesamten Planungsprozesses durchgeführt.

Die EP zum PAG-Projekt der Gemeinde Strassen stellt zudem das Ergebnis einer engen Zusammenarbeit der Planungsbüros architecture et aménagement Bertrand Schmit, Efor-Ersa, S'Consult, Eric Giordano und Van Driessche auf der einen sowie dem Service technique der Gemeinde Strassen auf der anderen Seite dar.

Neben der Etude préparatoire wird das PAG-Projekt begleitet durch eine Strategische Umweltprüfung (EES/SUP) erarbeitet durch das Büro CO3.

Das „projet d'aménagement particulier ‚Quartier existant‘“ (erarbeitet von Eric Giordano) ist Gegenstand eines eigenen Genehmigungsverfahrens parallel zum PAG-Projekt.

Ausgangslage

Die Gemeinde Strassen liegt im suburbanen Umland der luxemburgischen Hauptstadt und gehört zu denjenigen Gemeinden des Großherzogtums, die sich in den zurückliegenden Jahrzehnten am stärksten entwickelt haben. Eine rasante Zunahme der Einwohnerzahl und der Siedlungsfläche sind Ausdruck dieser hohen Wachstumsdynamik.

Als Konsequenz dieses boomartigen Bedeutungszuwachses ergeben sich für die künftige Gemeindeentwicklung in gleichem Maße Chancen und Herausforderungen. Durch den kontinuierlichen Zuzug von Einwohnern sowie die Schaffung neuer Arbeitsplätze bietet sich die Gelegenheit, Strassen zu einem Attraktivitätspol mit teilzentralen Funktionen (Einzelhandel, Versorgung, Dienstleistung) und eigenständigem Profil auszubauen.

Andererseits steht die Gemeinde in der Pflicht, ihren administrativen und infrastrukturellen Auftrag an die stetig steigende Nachfrage anzupassen. Dies betrifft insbesondere den Ausbau der kommunalen Infrastruktur, etwa in den Bereichen Schule, Kultur und Sport, die Sicherung von Freiflächen und Naherholungsbereichen sowie den Erhalt der sozialen und städtebaulichen Identität der Gemeinde.

Eine besondere Bedeutung kommt in Strassen der verkehrlichen Situation zu. Einerseits ist die verkehrsgünstige Lage nahe der Hauptstadt mit Anbindung an die Autobahn A6 und die Nationalstraße N6 sowie die Bahnstrecke nach Arlon eine Voraussetzung für die wachstumsorientierte Ausrichtung der Gemeinde, andererseits hat diese Lage eine hohe Belastung durch Pendler- und Transitverkehr zur Folge, der Immissionen, Sicherheitsrisiken und Barrierewirkungen mit sich bringt. Die Planung und Beeinflussung des Verkehrs stellt demnach eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben für die Gemeinde Strassen dar.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE

1. Contexte national, régional et transfrontalier (art. 3.1 RGD-EP)	1
2. Démographie (art. 3.2 RGD-EP)	27
3. Situation économique (art. 3.3 RGD-EP)	39
4. Situation du foncier (art. 3.4 RGD-EP)	51
5. Structure urbaine (art. 3.5 RGD-EP)	63
6. Equipements collectifs (art. 3.6 RGD-EP)	97
7. Mobilité (art. 3.7 RGD-EP)	105
8. Gestion de l'eau (art. 3.8 RGD-EP)	107
9. Environnement naturel et humain (art. 3.9 RGD-EP)	111
10. Plans et projets réglementaires et non réglementaires (art. 3.10 RGD-EP)	155
11. Potentiel de développement urbain (art. 3.11 RGD-EP)	165
12. Dispositions légales et réglementaires arrêtées au niveau national (art. 3.12 RGD-EP)	177

CHAPITRE 2 - CONCEPT DE DEVELOPPEMENT (ART. 4 RGD-EP)

A. Grundlegende Ausrichtung des Entwicklungskonzepts an den Ergebnissen der Bestandsaufnahme	194
B. Volet „développement urbain“	207
C. Volet „mobilité“	233
D. Volet « espaces verts »	235
E. Compatibilité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire	255
F. Concept financier (art. 5 RGD-EP)	258

CHAPITRE 3 - SCHEMAS DIRECTEURS (ART. 6 ET SUIV. RGD-EP)