



Commune de STRASSEN

PROJET	N°
<b>Projet d'aménagement particulier</b>	19022
<b>NQ « Am Bëschelchen »</b>	

DOCUMENT	DATE
Modification ponctuelle du PAP	09/11/2022
(PAP approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 10 février 2022)	

**par voie d'une procédure allégée selon  
Art.30bis de la loi ACDU**

MAITRE D'OUVRAGE  
**REAL ESTATE STRASSEN S.A.**  
2, rue Thomas Edison  
L-1445 STRASSEN

PLANIFICATION  
**Beiler François Fritsch**  
Beiler François Fritsch s. à r. l.  
35, rue du Père Raphaël L-2413 Luxembourg

**icb**  
ingénieurs  
conseils en bâtiments

**BSC**

) AREAL (   
LANDSCAPE ARCHITECTURE



## Table des matières

<b>I. OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP</b> .....	<b>4</b>
<b>II. RAPPORT JUSTIFICATIF</b> .....	<b>4</b>
<b>III. MODIFICATION</b> .....	<b>4</b>
Prescriptions particulières des fonctions. ....	4
<b>IV. ANNEXES</b> .....	<b>6</b>

## I. OBJET DE LA MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP

Modification Ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier PAP NQ « Am Bëschelchen» à **Strassen**, approuvé par décision du Ministre de l'Intérieur le 10 février 2022 sous la référence **19120/6C**.

Les modifications en question ne remettent pas en cause la structure globale ou les orientations du PAP tel qu'approuvé par le ministère. La fiche de synthèse « Annexe – Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et l'« Annexe I – Tableau récapitulatif » restent inchangées.

De ce fait, le présent dossier peut faire objet d'une procédure de modification ponctuelle allégée telle que prévue à l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (ACDU).

## II. RAPPORT JUSTIFICATIF

### II.1 INDICATIONS SUR LA MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP

**Les modifications se portent sur les points suivants :**

#### **Partie écrite**

(Précision sur les prescriptions particulières des fonctions)

Modification du paragraphe II. 2 Mode d'utilisation du sol

### II.2 MOTIVATION POUR LA MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP

Le paragraphe a été modifié pour permettre la flexibilité nécessaire de la future planification sur le site.

## III. MODIFICATION

### MODIFICATION PARTIE ÉCRITE

**Les modifications sont marquées en rouge.**

### **Mode d'utilisation du sol (article II.2)**

#### **Prescriptions particulières des fonctions.**

~~Le présent PAP est principalement dédié à des services administratifs ou professionnels tels que des bureaux. Des commerces peuvent être intégrés à l'étage d'entrée ainsi qu'aux niveaux au-dessus et en-dessous de cet étage.~~

Le lot du présent PAP est dédié à des services administratifs ou professionnels tels que des professions libérales ou bureaux, à des commerces, des hôtels, des centres/cabinets médicaux et des services, des activités de récréation, des crèches, des restaurants, des centres de conférences, des auditoriums, des cafétérias, des salons clientèles, des salles de fitness et des salles de réceptions.

~~Le niveau I et le niveau II peuvent accueillir des activités de récréation, des restaurants d'entreprises, des centres de conférences, des auditoriums, des cafétérias, des salons de clientèles, des salles de fitness, des salles de réceptions y compris des services administratifs ou professionnels tels que des professions libérales ou des bureaux.~~

Aucun logement n'y est admis à l'exception de logement de service à l'usage du personnel.

~~Le niveau I doit comprendre des fonctions ouvertes au public ou aux visiteurs telles que des commerces, des activités de loisirs, des restaurants et des débits de boissons, des activités de récréation, des restaurants d'entreprises, des halls d'entrées, des lobbies, des centres de conférences, des auditoriums, des cafétérias, des salons de clientèles, des salles de fitness, des salles de réceptions. Des crèches sont également admises.~~

~~La surface brute cumulée de ces fonctions doit être supérieure ou égale à 25% de la surface brute de ce niveau. Ils sont également admis des services administratifs ou professionnels, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure.~~

~~Tous les autres niveaux hors sol accueillent des services administratifs ou professionnels tels que des professions libérales ou des bureaux.~~

Les sous-sols comprennent des emplacements de stationnement voiture et vélos, des caves, des locaux d'archives et des locaux techniques. **Exceptionnellement des commerces peuvent aussi être aménagés au niveau 1S.**

**Des emplacements de stationnement voiture et vélos sont également admis hors sol dans le bloc F.**

Les locaux techniques peuvent être situés au dernier niveau du gabarit ne dépassant pas 50% de la surface de celui-ci.

La toiture peut être utilisée pour des activités de loisir.

**IV. ANNEXES**

Les annexes comportent :

<b>Annexe 1</b>	Extrait du plan cadastral
<b>Annexe 2</b>	Plan d'aménagement général en vigueur de la commune de Strassen (Parties écrite et graphique uniquement en version digitale)
<b>Annexe 3</b>	Partie écrite version coordonnée
<b>Annexe 4</b>	Fiche de synthèse Annexe : Données structurantes relatives au PAP « NQ »
<b>Annexe 5</b>	PAP Annexe 1 : Tableau récapitulatif