



Original → Michel King
copie à M. King / G. J. J.

Notre réf.: 17905/34C

Dossier suivi par : Nicole SEYLER
Tél. 247-84695
E-mail nicole.seyler@mi.etat.lu

Luxembourg, le 19 janvier 2017

AVIS

Conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la cellule d'évaluation, ci-après dénommée « la cellule », dans sa séance du 12.01.2017, à laquelle assistaient les membres Messieurs Arno Van Rijswijck, Frank Goeders, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet d'aménagement particulier (PAP) concernant des fonds situés à Differdange, commune de Differdange, au lieu-dit « rue de Soleuvre », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée pour le compte de la société LIDL Belgium GmbH & CO.KG.

Le terrain d'une envergure de 75,32 ares est situé en « zone Mischgebiet offene Bauweise III [Mob III ; $COS \leq 0,6$; $CMU \leq 1,8$] ». Le projet vise l'aménagement d'un lot destiné à la construction d'une surface de vente de 6300 m² pour commerces de gros et de détail ainsi que l'aménagement de 160 places de stationnement.

- Le projet d'aménagement particulier [PAP] est conforme au plan d'aménagement général [PAG] tel qu'en vigueur.
- Quant à la conformité du projet d'aménagement particulier aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, il convient de tenir compte des recommandations suivantes, en ce qui concerne notamment le point

(b) le développement harmonieux des structures urbaines et rurales





Réf : 17905/34C

Date : 19 janvier 2017

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

(b) le développement harmonieux des structures urbaines et rurales

b.1. reculs sur les limites de propriété

La cellule estime que le recul latéral de la future construction sur la limite ouest est largement insuffisant. Sachant notamment qu'un projet de PAP est actuellement en cours d'élaboration en ces lieux, force est d'exiger que le recul de la bâtisse existante (quelques 6m) doit être respecté pour toute nouvelle construction.

Aussi cet espace devrait être aménagé en surface destinée à recevoir des plantations. Ces mesures semblent essentielles afin de pouvoir garantir une certaine intimité et une certaine qualité de vie aux futurs habitants des maisons projetées à proximité directe.

- Divers

Les réaménagements du CR 174, tels que prévus par le présent projet ne sont apparemment pas conformes au code de la route. Des modifications s'y imposent après concertation avec les responsables de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Le Président de la
cellule d'évaluation



Arno VAN RIJSWIJCK



Frank GOEDERS



Alain MIKOS



Annexe I : Conformité au RGD du 28 juillet 2011 concernant le contenu du PAP¹

En vue de garantir la conformité du PAP (Référence : 17905/34C) au règlement précité, la partie réglementaire du PAP nécessite d'être complétée par les éléments marqués dans le tableau ci-dessous :

Fond de plan	PG²	
1.1 échelle (1:1000, 1:500 ou 1:250)	<input type="checkbox"/>	
1.2 application légende-type	<input type="checkbox"/>	
1.3 délimitation du PAP dressée par un géomètre officiel	<input type="checkbox"/>	
1.4 établissement du plan dans le référentiel national officiel	<input type="checkbox"/>	
1.5 délimitation des différentes zones du PAG	<input type="checkbox"/>	
1.6 courbes de niveau du terrain existant (équidistance 1m)	<input type="checkbox"/>	
1.7 contexte urbain existant	<input type="checkbox"/>	
1.8 cours d'eau	<input type="checkbox"/>	
Partie réglementaire	PG	PE³
2.1 représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour chaque lot / îlot	<input type="checkbox"/>	
a. contenance du lot / îlot	<input type="checkbox"/>	
b. surface construite brute	<input type="checkbox"/>	
c. surface d'emprise au sol	<input type="checkbox"/>	
d. surface pouvant être scellée	<input type="checkbox"/>	
e. hauteurs des constructions (hc et hf ou ha)	<input type="checkbox"/>	
f. type et nombre de logements	<input type="checkbox"/>	
g. nombre de niveaux (hors sol et sous-sol)	<input type="checkbox"/>	
h. type, disposition et nombre de constructions (hors sol et sous-sol)	<input type="checkbox"/>	
i. type de toiture	<input type="checkbox"/>	
2.2 mode d'utilisation du sol		<input type="checkbox"/>
2.3 terrains à céder au domaine public	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.4 courbes de niveau du terrain projeté (équidistance 1m)	<input type="checkbox"/>	
2.5 délimitation des lots ou îlots	<input type="checkbox"/>	
2.6 disposition des dépendances (abris de jardins, car ports, ...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.7 reculs des constructions par rapport aux limites du terrain (hors sol et sous-sol)	<input type="checkbox"/>	
2.8 nombre d'emplacements de stationnement privés		<input type="checkbox"/>
2.9 accès carrossables relatifs aux emplacements de stationnement privés	<input type="checkbox"/>	
2.10 clôtures, murs, surfaces consolidées		<input type="checkbox"/>
2.11 réseaux d'évacuation des eaux de pluie	<input type="checkbox"/>	
2.12 réseaux d'évacuation des eaux usées	<input type="checkbox"/>	
2.13 bassins de rétention	<input type="checkbox"/>	
3.1 deux coupes significatives (conformément à la légende-type)	<input type="checkbox"/>	
3.2 axonométrie (conformément à la légende-type)	<input type="checkbox"/>	
3.3 mandats des propriétaires	<input type="checkbox"/>	
3.4 version numérique (modèle vectoriel et PDF) de la partie réglementaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

¹ Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune.

² PG : partie graphique du PAP

³ PE : partie écrite du PAP



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Réf : 17905/34C

Date : 19 janvier 2017

Objet : Avis de la cellule d'évaluation