

copie cê.  
S. Kechijane



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

Notre réf.: 17882/34C  
16097/34C  
Differdange

Dossier suivi par : André NOESEN  
Tél. 247-84691  
E-mail andre.noesen@mi.etat.lu

Luxembourg, le 6 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 15 décembre 2016, à laquelle assistaient les membres Messieurs Arno Van Rijswijck, Frank Goeders et Claude Schuman, 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, aux lieux-dits « *plateau du funiculaire 1-2-Rue Gaston Thorn* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée pour le compte de la Ville de Differdange.

Les terrains concernés sont situés en « *zone mixte à caractère central ZMC<sup>1</sup> soumis à un plan d'aménagement particulier* » et ont précédemment fait l'objet d'un plan d'aménagement particulier portant la référence 16096/34C et approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 25 juin 2010. Le projet vise le découpage du lot 1 en deux parties (lot 1.1 et lot 1.2). Les surfaces du domaine public sont modifiées et les surfaces du domaine privé sont redistribuées. Une partie de la surface réservée pour « *l'esplanade* » est reclassée en surface « *Parvis Centre Commercial* » avec « *servitude de passage* ». Le nombre d'étages du bâtiment reposant sur le lot 1.2 se voit augmenté de XII à XVI et la hauteur de 43 à 58 mètres. Les surfaces constructibles sont adaptées selon les besoins du projet modifié. Finalement, une série de passages dans différents articles de la partie écrite du projet sont devenus obsolètes et ont été biffés.

<sup>1</sup> *COS ≤ 1,0 ; CMU ≤ 3,0*





Réf : 17882/34C

Date : 6 janvier 2017

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

- Le projet d'aménagement particulier [PAP] est conforme au plan d'aménagement général [PAG] tel qu'en vigueur.
- Le projet d'aménagement particulier est conforme par rapport aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée.

- Concernant la conformité du projet d'aménagement particulier 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, il y a lieu d'apporter notamment les modifications suivantes avant le vote du conseil communal:

Partie écrite

La Cellule voudrait féliciter les auteurs du projet pour l'adaptation de la clé de répartition des emplacements de stationnement. Cependant, au niveau de l'article 2.8, il est proposé de prévoir un emplacement de vélo par chambre d'étudiant et d'une surface de  $\pm 2,5 \text{ m}^2$ .

- Dossier :

L'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain décrivant la procédure du PAP, dispose que « *le collège des bourgmestre et échevins analyse la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan ou projet d'aménagement général* ». Or, les conclusions d'une telle analyse ne figurent pas au dossier soumis à la Cellule.

- Divers

D.1 article 34 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain : cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics

La Cellule voudrait rappeler qu'en exécution de l'article 34(2) de la loi précitée, la délibération du conseil communal portant adoption du présent projet devrait décider de la renonciation à l'indemnité compensatoire.



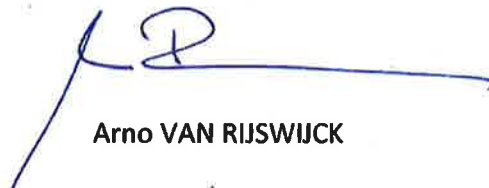
LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Intérieur

Réf : 17882/34C

Date : 6 janvier 2017

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

Le Président de la  
cellule d'évaluation



Arno VAN RIJSWIJK



Frank GOEDERS



Claude SCHUMAN

Rapporteur technique : André Noesen

Secrétaire : Claudine Schmit