



Notre réf.: 17883/34C  
16097/34  
**Differdange**

Dossier suivi par : Claudine SCHMIT  
Tél. 247-86932  
E-mail claudine.schmit@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 (lots 3-14) Rue Asca Rampini/Rue Astrid Lindgren* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée pour le compte de la Ville de Differdange.

Le terrain est situé en « *zone d'habitation 2* »<sup>1</sup> soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement particulier et a précédemment fait l'objet d'un plan d'aménagement particulier portant la référence 16097/34CC et approuvé par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 25 juin 2010.

Le projet vise une modification

- au niveau du lot 12 en vue d'y permettre la réalisation d'une crèche et des logements d'étudiants. En effet, le rez-de-chaussée ne sera plus affecté au stationnement de voitures et les abords sont utilisés en tant qu'espace extérieur pour la crèche.

Les arbres prévus au niveau de la partie graphique n'ont plus de raison d'être.

<sup>1</sup> COS : 0,5 ; CMU : 1,1





Réf : 17883/34C17883/34C

Date : 6 janvier 2017

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

Le nombre d'emplacements de stationnement pour les différentes fonctions ainsi que la taille des locaux de stockage sont revus à la baisse.

- au niveau du lot 10, les dimensions des bâtiments ne sont pas optimisées en vue d'améliorer la rationalité de l'organisation en plan.
  - au niveau du lot 14, le chemin piéton est supprimé alors que la conception des connexions piétonnes pour tout le site ne le rend plus nécessaire.
  - de la partie écrite.
- 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**.

### **(b) le développement harmonieux des structures urbaines et rurales**

#### **b.1. aménagement du chemin piéton**

La Cellule n'apprécie guère la suppression du chemin piétonnier, voire de la servitude de passage au niveau du lot 14 alors qu'elle considère qu'il serait indiqué de rechercher au niveau de ce lot une connexion avec le parc limitrophe.

- Concernant la conformité du projet d'aménagement particulier aux règlements d'exécution de la loi précitée, il y a lieu d'apporter notamment les modifications suivantes avant le vote du conseil communal.  
R1. 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 [RGD 1] :

#### **Partie écrite**

- La Cellule voudrait féliciter les auteurs du projet pour l'adaptation de la clé de répartition des emplacements de stationnement. Cependant, il est proposé de prévoir un emplacement de vélo par chambre d'étudiant et d'une surface d'au moins 2,5 m<sup>2</sup>.
- Quant à l'article 2.10 point c) toute obligation de plantation est à supprimer du texte, faute de base légale.



Réf : 17883/34C

Date : 6 janvier 2017

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

- Quant à l'article 2.10 point g) il y a lieu de relever qu'il est apprécié que la surface d'emprise de 2,50 m<sup>2</sup> est adaptée.
  - Quant à l'article 3.3, il y a lieu de relever que les dispositions relatives à la convention ainsi qu'au projet d'exécution dépassent le cadre du PAP.
  - La Cellule accueille favorablement les nouvelles dispositions de l'article 4.
- 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 Président de la  
cellule d'évaluation



Arno VAN RIJSWIJCK



Frank GOEDERS



Claude SCHUMAN

Rapporteur technique : André Noesen

Secrétaire : Claudine Schmit