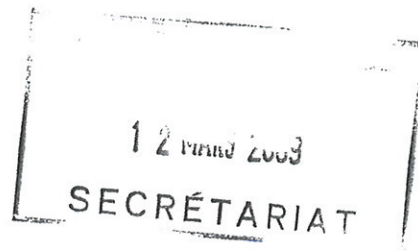
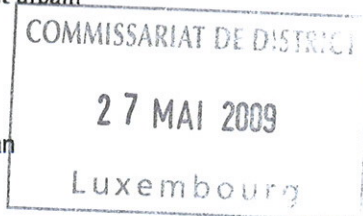




LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Intérieur  
et de l'Aménagement du territoire

Luxembourg, le 5 mars 2009

Direction de l'aménagement communal  
et du développement urbain



Références: 15900/34  
Affaire suivie par Claude Schuman

### AVIS

Soit le présent dossier retransmis au collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée avec l'avis suivant, émis conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain au sujet d'un projet d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Differdange, commune de Differdange, au lieu-dit «Terrasse de la Ville 2», présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Differdange pour le compte de l'administration communale.

Le terrain d'une envergure de 4,73 ares est sis en « zone mixte à caractère urbain [ZMU : COS=0,6 ; CMU= 1,6] et soumise à un plan d'aménagement particulier [PAP] respectivement à un plan directeur [PD] ». Le projet vise la construction d'un lot destiné à la construction de 4 unités de logements répartie dans un immeuble. La densité s'élève à 84 unités de logement par hectare brut.

- Le projet d'aménagement particulier [PAP] est conforme au plan d'aménagement général [PAG].
- Concernant le contenu du plan d'aménagement particulier portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune (règlement grand-ducal du 25 octobre 2004) il y a lieu d'apporter les modifications suivantes avant le vote provisoire par le conseil communal:
  - Il y a lieu de joindre une copie du plan directeur, afin de compléter le dossier.
  - En ce qui concerne les documents requis pour l'élaboration d'un dossier PAP, il est à noter que le certificat OAI de l'architecte fait actuellement défaut et doit être joint.
  - L'article 5 de la partie écrite du PAP indique qu'un certain nombre d'emplacements peuvent être destinés au public. Or ni le ratio, ni le mode de calcul ni le nombre total n'est spécifié. Par contre, la partie écrite définit un minimum d'un emplacement par logement, voire pour 50m<sup>2</sup> de surface destinée à l'exercice d'activités, or ce mode de calcul ne permet de déterminer les emplacements publics.
  - Finalement j'insiste sur la nécessité de supprimer le premier paragraphe de la note complémentaire de la partie écrite, étant donnée que cette dernière a valeur réglementaire et ce voie par conséquent incompatible avec des questions d'imprécisions.
- Les objectifs de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, définis à l'article 2 sont respectés. Le projet présente une densité adaptée au contexte urbain du centre la ville.

Jean-Marie HALSDORF  
Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du territoire