



Notre réf.: 20056/37C

Dossier suivi par :	Flávio AMADO
Téléphone :	247-84697
E-mail :	flavio.amado@mai.etat.lu



Luxembourg, le 17 juillet 2025

A V I S COMPLÉMENTAIRE

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 10 juillet 2025, à laquelle assistaient les membres Gaetano Castellana et Vanessa Sckuvie a émis à l'unanimité des voix le présent avis complémentaire au sujet du projet d'aménagement particulier (PAP) concernant des fonds situés à Helmdange, commune de Lorentzweiler, au lieu-dit « rue de Helmdange », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée pour le compte de Solaris Project S.à r.l.. Les représentants-experts Catherine Jost, Laurence Muller, Stéphanie Smitassistaient à la séance.

Le terrain d'une envergure de 45,26 ares est situé :

- Selon le PAG en vigueur, en « *zone mixte villageoise [MIX-v]* »¹.
- Selon la modification en cours du PAG, il sera situé en « *zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier [NQ]* »².

Le projet vise l'aménagement de 14 lots destinés à la construction de 14 maisons unifamiliales dont 2 logements abordables conformément à l'article 29bis de la loi précitée et prévoit une cession de 14,24% du terrain brut à la commune (domaine public communal). La densité de logements s'élève à 30,9 unités de logement par hectare brut.

- Quant à la conformité du projet d'aménagement particulier par rapport au PAG ainsi qu'aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, la cellule d'évaluation maintient ses observations formulées dans son avis du 7 avril 2025.

¹ Art. 3 du PAG : [...] Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone mixte villageoise, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à 50%.

² Degré d'utilisation du sol augmenté sous l'application de l'article 29bis de la loi ACDU : COS ≤ 0,44 ; CUS ≤ 0,77 ; CSS ≤ 0,77 ; DL ≤ 31,9 ; orienté par le schéma directeur « HE-03 »



Réf : 20056/37C

Objet : Avis de la cellule d'évaluation

Quant aux nouvelles connaissances acquises, la cellule tient cependant à compléter son avis par les observations suivantes en ce qui concerne le point **(b) développement harmonieux des structures urbaines et rurales** :

(b) Développement harmonieux des structures urbaines et rurales

b.1 Transformateur

À la suite du courrier transmis par la commune en date du 26.06.2025 la cellule avise favorablement l'implantation d'un transformateur à côté du lot 06. Toutefois, la cellule recommande de prévoir l'aménagement de haies autour de ce dernier afin d'assurer une intégration du transformateur dans le nouveau quartier et par conséquent réduire la surface scellée.

- Concernant la conformité du projet d'aménagement particulier aux règlements grand-ducaux du 8 mars 2017 modifiés concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », la cellule d'évaluation maintient ses observations formulées dans son avis du 7 avril 2025.

Le Président de la
cellule d'évaluation f.f.

Gaetano Castellana