



Notre réf.: 37C/013/2024, PAP QE 19976/37C

Dossier suivi par : Thomas DOS SANTOS
Téléphone : 247-74631
E-mail : thomas.dosSantos@mai.etat.lu



Luxembourg, le 7 avril 2025

AVIS

Conformément à l'article 11 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, la commission d'aménagement, ci-après dénommée « *la commission* », dans sa séance du 6 novembre 2024, à laquelle assistaient les membres Messieurs Frank Goeders, Fabio Ottaviani, Flávio Amado, Claude Schuman et Madame Myriam Bentz, a émis à l'unanimité des voix le présent avis au sujet du projet de modification ponctuelle de la partie graphique du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Lorentzweiler concernant des fonds situés à Helmdange, au lieu-dit « *rue de Helmdange* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée et élaboré par Zeyen+Baumann S.à r.l. Les représentants-expert Pit Steinmetz et Sven Fiedler assistaient avec voix consultative à la séance.

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG vise :

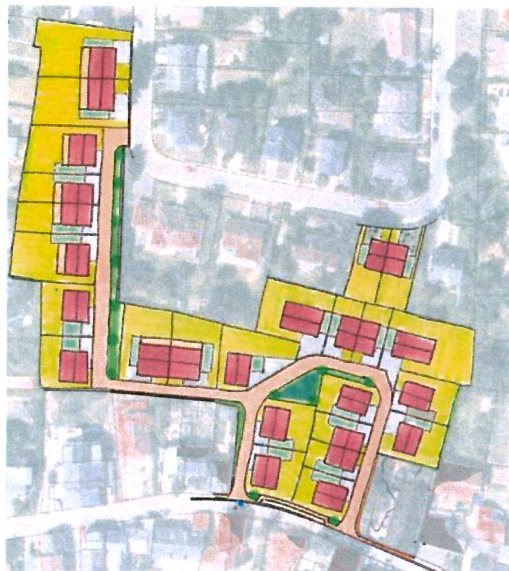
- à superposer la parcelle cadastrale n° 317/2977 d'une « *zone soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »* » [PAP NQ] et à classer des structures vertes existantes comme « *biotopes protégés* ».

La modification est sollicitée en vue de densifier le centre de Helmdange.

Sans s'opposer à la modification ponctuelle précitée du PAG, la commission recommande l'intégration des terrains situés à l'ouest de la présente surface au périmètre du PAP NQ tel que proposé par le bureau d'études lors de la plateforme de concertation du 25/01/2024. Cet élargissement de la « *zone soumise à l'élaboration d'un PAP NQ* » permettra d'assurer à long terme une connexion de la mobilité active entre la « *rue de Helmdange* » et la « *rue Robert Schuman* ».



Réf.: 37C/013/2024, PAP QE 19976/37C



Extrait présentation du 25/01/2024 (source : BEST Ingénieurs conseils)

En outre, les membres de la commission recommandent de fixer un pourcentage minimum de la surface construite brute à dédier à des fonctions autres que le logement dans la partie écrite du PAG. En effet, une telle disposition est particulièrement importante afin d'assurer une certaine mixité au niveau du nouveau quartier et de permettre aux futurs habitants d'aménager une surface pour autre fonction tel qu'un cabinet médical, un cabinet de kinésithérapie ou autre profession libérale compatible avec le logement. Si cette recommandation est transposée, il y a lieu de vérifier que les coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol soient compatibles avec le futur projet.

Il est également important de noter que cette zone est connectée à la « *rue de Helmdange* », caractérisée par un tissu bâti rural. Le représentant-expert de l'Institut national pour le patrimoine architectural (INPA) recommande d'y superposer un secteur protégé d'intérêt communal afin d'assurer que le développement d'un projet de lotissement soit en harmonie avec son environnement bâti.

À ce stade, une « *Starkregenstudie* » n'est pas demandée, par contre la commune de Lorentzweiler a débuté un concept de gestion des risques d'inondations pluviales au niveau communal. Si cette étude est assez avancée, certains résultats pourraient être exploités.

La surface objet de cette modification ponctuelle est exposée au risque de crues subites et une urbanisation n'aura pas seulement des répercussions sur cette zone, mais également sur les zones avoisinantes. Il est nécessaire de vérifier sur base du schéma directeur à développer respectivement d'une variante d'urbanisation (concept sommaire) si les voies d'écoulement resteront libres de toute construction, ceci afin d'assurer le libre écoulement et l'évacuation des eaux de surfaces sans dommage en cas de fortes précipitations.



Réf.: 37C/013/2024, PAP QE 19976/37C

Suite au présent avis, la commission d'aménagement prie l'autorité communale de transmettre une version coordonnée en double exemplaire des parties graphique et écrite impactées par la présente modification lors du renvoi du dossier pour approbation.

Le Président de la
commission d'aménagement



Frank Goeders