



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 C O M P L É M E N T A I R E

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 Skuvie 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 Smit assistaient 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 »

