



Notre réf.: 20228/37C

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

Luxembourg, le 8 avril 2026

## AVIS 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 2 avril 2026, à laquelle assistaient les membres Flávio Amado et Gaetano Castellana a émis à l'unanimité des voix le présent avis complémentaire au sujet du projet d'aménagement particulier (PAP) concernant des fonds situés à Lorentzweiler, commune de Lorentzweiler, au lieu-dit « Auf der Hoh », présenté par le collège des bourgmestre et échevins de la commune précitée pour le compte de GEOPLAN II S.à r.l.. La représentante-experte Stéphanie Smit assistaient à la séance.

Le terrain d'une envergure de 3,28 hectares est situé d'une part en « zone d'habitation 1 [HAB-1] »<sup>1</sup> et d'autre part en « zone d'habitation 2 [HAB-2] »<sup>2</sup> et est superposé d'une zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »<sup>3</sup>. En outre, le terrain est partiellement superposé d'une zone de servitude d'urbanisation<sup>4</sup> de type « cours d'eau [CE] » et de type « intégration paysagère [IP] », d'un couloir réservé<sup>5</sup> pour « projets de mobilité douce » et « projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales ».

De plus, il est à noter que les terrains du PAP sous avis sont également affectés par le plan directeur sectoriel « Logement [PSL] ».

<sup>1</sup> **Art. 1 du PAG** : (...) Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins 60% des logements est de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. (...)

<sup>2</sup> **Art. 2 du PAG** : (...) Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 2, au moins 50% des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90% au minimum. (...)

<sup>3</sup> **Degré d'utilisation du sol augmenté sous l'application de l'article 29bis de la loi ACDU** : COS ≤ 0,494 ; CUS ≤ 0,823 ; CSS ≤ 0,877 ; DL ≤ 49,36; orienté par le schéma directeur « LO08 »

<sup>4</sup> **Art. 19 du PAG**

<sup>5</sup> **Art. 20 du PAG**



Le projet vise l'aménagement de 43 lots destinés à la construction de 142 unités de logement dont 82 logements abordables conformément à l'article 29bis de la loi précitée et prévoit une cession de 35,78% du terrain brut à la commune (domaine public communal). La mixité des logements se répartit sur 34 maisons unifamiliales ainsi que 108 unités de logement collectif réparties dans 9 immeubles. La densité de logement s'élève à 43,29 unités de logement par hectare brut.

- Quant à la **conformité** du projet d'aménagement particulier au plan d'aménagement général PAG] tel qu'en vigueur 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 2 février 2026.
- À la suite de la demande d'un avis complémentaire du collège des bourgmestre et échevins, la cellule souhaite toutefois compléter son analyse par l'observation suivante :

#### **(a) Utilisation rationnelle du sol et de l'espace**

##### **a.1 Accès des parcelles agricoles**

Alternativement à l'avis émis le 2 février 2026, suggérant la prolongation la voirie devant les lots 31 à 34 afin d'assurer un accès aux parcelles n°890/1765, 893/1766 et 894/1609 la cellule propose de maintenir la voirie existante au niveau du lot 36. En effet le maintien de la voirie permet également de maintenir l'accès aux parcelles mentionnées ci-avant. Cette modification aura comme conséquence l'adaptation de la limite de ce lot ainsi que le gabarit maximal autorisé pour la construction.

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

Flávio Amado