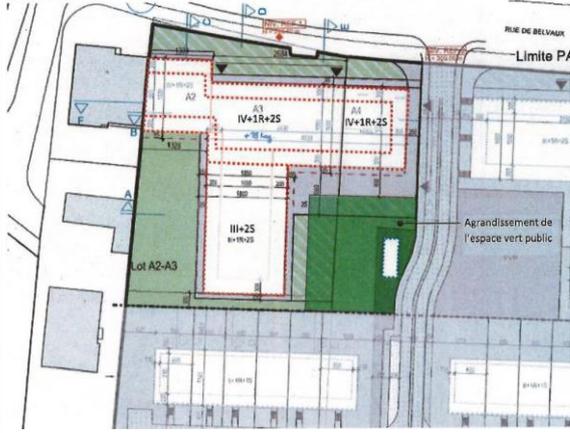


FICHE PROPOSITION DE MODIFICATIONS **CE**

AVIS DE LA CELLULE D'ÉVALUATION (CE) AU SUJET DU PROJET DE MODIFICATION D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER PAP « COURONNE DE CHÊNE »

N/RÉF : 19615/59C

Propositions de modifications à apporter au projet d'aménagement particulier, sur base de l'avis de la Cellule d'évaluation, établi en date du 31 mars 2023 :

N°	Remarques de la Cellule d'Évaluation	Propositions de modifications CE (Collège Echevinal):
Conformité du projet par rapport aux objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004		
Développement harmonieux des structures urbaines et rurales		
CE-1	<p>Le projet réduit de manière conséquente l'espace vert public, ainsi la Cellule propose d'agrandir la-dite surface tel qu'illustré sur l'esquisse :</p> <p>Esquisse N2</p> 	<p>Le CE est d'avis que l'espace vert public dans la cité Brebsom est juger suffisant, avec l'aménagement de l'espace de jeu existant.</p>
CE-2	<p>La Cellule est d'avis qu'il faut limiter la hauteur à 3 niveaux hors-sol pour la partie du bâtiment A3 implantée parallèlement à la zone résidentielle centrale. En contrepartie, le front-bâti des immeubles A3 et A4, le long de la rue de Belvaux, peut être augmenté d'un niveau.</p> <p>Ceci dans le but d'éviter l'aménagement d'un accès pompier le long du bâtiment et de préserver le plus d'espaces verts que possible.</p>	<p>Le CE suggère de renoncer à cette proposition de la Cellule, car le CE veut garantir un front-bâti harmonieux, le long de la rue de Belvaux, avec une hauteur pour les bâtiments A4 et A3 identique à celle de la construction voisine A1.</p> 
CE-3	<p>Pour le lot B2, la Cellule recommande de supprimer les emplacements de stationnement des volumes principaux, et</p>	<p>Comme, l'autorisation de bâtir pour les 12 maisons unifamiliales en bande du lot B », est déjà accordée</p>

	d'aménager des car-ports. Ceci afin d'améliorer la qualité de l'espace rue.	(23 février 2023), la proposition de la Cellule ne peut plus être respectée.
CE-4	La Cellule suggère de réduire le nombre d'emplacement privé à une place pour les maisons de dénommé lot B2.	Comme, l'autorisation de bâtir pour les 12 maisons unifamiliales en bande du lot B », est déjà accordée (23 février 2023), la proposition de la Cellule ne peut plus être respectée.

Conformité du projet au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Partie graphique

CE-5	Les tableaux de représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les lots dénommés B1 et B » sont erronés. → Subdivision en 24 lots	Cette adaptation de la représentation des coefficients est à redresser.
CE-6	Suppression de l'indication « Limite PAP :22a23ca » 	Cette adaptation est à faire sur la partie graphique.
CE-7	Il y a lieu d'indiquer la délimitation des lots de manière claire et distincte.	Cette modification est à prévoir.
CE-8	Les surfaces déjà cédées ne sont plus à représenter dans la partie graphique.	Cette modification est à prévoir.

Partie écrite

CE-9	L'indication de la contenance de la modification ponctuelle doit être adaptée, à l'article 1, vu que la surface du lot4 est également concerné par la modification.	Cette modification est à prévoir.
CE-10	Il importe de préciser clairement l'objet de la modification, tel que par exemple : « Le présent PAP vise à modifier et à remplacer le PAP approuvé... »	Cette modification est à prévoir.