

Séance publique du: 21 mars 2014

Date de l'annonce publique de la séance: 14 mars 2014

Date de la convocation des conseillers: 14 mars 2014

Membres présents: président: WEYDERT R.,

échevins: SCHILTZ J., TERNES F.,

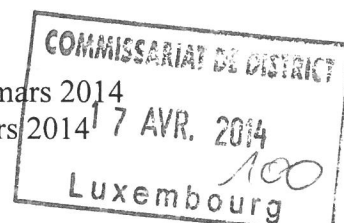
membres: BAULER J., PAQUET-TONDT M.-A., GREIS P., WAGENER-

HIPPERT D., MULLER-ROLLINGER G., WIELAND-JUDEX G.,

SCHARFE-HANSEN R., MOES R.,

secrétaire: JACOBY C.,

Membre(s) absent(s): ///



**No. ordre du jour: - 4 -**

**Objet: Approbation définitive du projet d'aménagement particulier « Agaajani » au lieu-dit  
Chaussée St. Martin à Hostert**

**Le Conseil communal,**

Vu la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement et le développement urbain ;

Vu le plan d'aménagement général de la commune de Niederanven, approuvé définitivement le 26 octobre 1978 par le Conseil communal et le 10 mai 1979 par Monsieur le Ministre de l'Intérieur ainsi que les modifications y apportées ;

Vu le règlement communal sur les bâtisses, édicté par le Conseil communal en sa séance du 23 janvier 1980 et approuvé par l'autorité de tutelle le 29 février 1980, tel qu'il a été modifié par la suite ;

Vu un projet d'aménagement particulier « Agaajani » concernant des fonds sis à Hostert, commune de Niederanven, Chaussée St. Martin, présenté par le bureau d'études et ingénieurs conseils Luxplan S.A. de Capellen pour le compte de Monsieur Rahim Agaajani, demeurant à L-1457 Luxembourg, 59, rue des Eglantiers ;

Vu la délibération du 31 mai 2013 du collège des bourgmestre et échevins portant sur la conformité du projet d'aménagement particulier avec le plan d'aménagement général ;

Vu qu'aucune réclamation n'a été formulée à l'encontre du projet lors de l'enquête publique, conformément au Titre 4, chapitre 3, l'article 30 de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu l'avis de la Cellule d'évaluation (Réf.: 16946/52C) émis en sa séance du 8 août 2013 et les remarques y formulées ;

Vu un dossier rectifié présenté par le bureau d'études et ingénieurs conseils Luxplan S.A. de Capellen, conformément aux remarques de la Cellule d'évaluation ;

Vu l'avis du service technique communal du 7 février 2014 portant sur le dossier complet à soumettre au Conseil communal et duquel résulte que la commune peut renoncer à une cession gratuite de terrains ainsi qu'à une indemnité compensatoire prévue par l'article 34 (2) de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Considérant que le terrain en question est situé en « zone d'habitation primaire – quartier résidentiel (R) – maisons à caractère unifamilial avec jardin (U), et que partant les travaux prévus à l'article 23, alinéa 2 de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain y sont réalisés et que d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné ne sont pas nécessaires ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la commune peut renoncer à une cession gratuite de terrains ainsi qu'à une indemnité compensatoire, conformément à l'article 34 (2) de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

par ces motifs ;

**avec 8 voix et 3 abstentions**

**1) a p p r o u v e**

définitivement le projet d'aménagement particulier « Agaajani » concernant des fonds sis à Hostert, commune de Niederanven, Chaussée St. Martin, présenté par le bureau d'études et ingénieurs conseils Luxplan S.A. de Capellen pour le compte de Monsieur Rahim Agaajani, demeurant à L-1457 Luxembourg, 59, rue des Eglantiers, sous réserve de tous droits généralement quelconques de tiers et sous réserve de l'observation des conditions suivantes :

- a) Prévoir l'implantation de 3 maisons unifamiliales isolées sur les lots 1, 2 et 3 avec les gabarits maxima comme indiqués sur le plan approuvé Luxplan S.A. n° 20110729-LP-U001 indice B du 3.12.2013 annexé à la présente ;
- b) Respecter le règlement des bâtisses et la partie écrite du plan d'aménagement général de la commune de Niederanven ;
- c) Prévoir 3 emplacements pour voiture à l'intérieur de chaque lot sans compter l'accès du garage ;
- d) Chaque lot disposera aux frais des propriétaires d'un raccordement aux infrastructures (eaux usées, eau potable, téléphone, électricité, TV, gaz etc.). Ce raccordement se fait conformément aux règlements communaux en vigueur ;
- e) Un plan d'abornement (1/500), avec la détermination exacte de la surface de chaque lot, est à établir par l'Administration du Cadastre et de la Topographie, lequel plan doit faire partie intégrante de l'autorisation à bâtir ;
- f) Une convention à part réglera toutes les modalités d'exécution et de financement du projet.

**2) décide**

de renoncer à une cession gratuite de terrains ainsi qu'à une indemnité compensatoire vu que le terrain en question est situé en « zone d'habitation primaire – quartier résidentiel (R) – maisons à caractère unifamilial avec jardin (U), et que partant les travaux prévus à l'article 23, alinéa 2 de la loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain y sont réalisés et que d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné ne sont pas nécessaires.

Remarque finale: Les actes notariés doivent intégralement reprendre le dispositif de la présente.

**Ainsi délibéré**

En sa séance, date que dessus

(suivent les signatures)

Pour expédition conforme

Le Bourgmestre, Le Secrétaire





Muret projetée / Muret à conserver

Servitudes

-----  
Servitude de passage

Infrastructures techniques

-----  
Canalisation pour eaux pluviales

-----  
Canalisation pour eaux usées

Référence: 16946/52C

Le présent document appartient à ma décision

d'approbation du: 19.06.2014

Le Ministre de l'Intérieur

*Dan Kersch*  
Dan Kersch

Légende spécifique

----- Limite de terrain privé

----- Marquage conduite SEBES

▶ Accès carrossable

▭ Bâti existant

fp Façade principale

Légende type

Fond topographique © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand Duché de Luxembourg (1993-2001)

DATE	INDICE	MODIFIÉ PAR	VÉRIFIÉ PAR	MODIFICATION
03/12/13	B	CBA	CDD	Adaptations suite avis cellule réf.16946/52C du 14/10/13
28/03/13	A	MBT	JHT	Adaptations suite à l'entrevue LP/ ST Niederanven

DESSINÉ : OLIVEIRA *[Signature]*

VÉRIFIÉ : *Drouar à Caroline*  
HAVET *[Signature]*

CONTRÔLÉ : HETTO *[Signature]*

CLIENT :

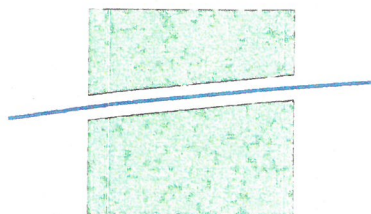
**AGAAJANI Rahim**  
59, rue des Eglantiers L-1457 Luxembourg

CHANTIER :

**Commune de NIEDERANVEN**  
"Chaussée Saint Martin" à HOSTERT

OBJET :

**Plan d'Aménagement Particulier**



**LUXPLAN S.A.**  
Ingénieurs conseils

Certifié ISO 9001

P.A.C. 85/87 - BP:108  
L - 8303 Capellen  
G.-D. de Luxembourg  
Tél: (+352) 26 39 0-1  
Fax: (+352) 30 56 09  
E-mail: luxplan@pt.lu  
http://www.luxplan.lu

ÉCHELLE :

1/250, 1/500

DATE :

03/12/2013

FICHER :

R: \20110729U\_StMartin\_Niederanven\D\_\D4\_Projet

PLAN N° :

**20110729 -LP- U001**

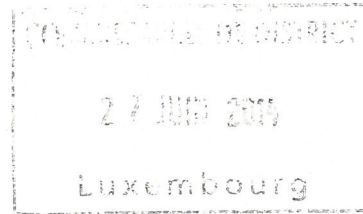
IND.

**B**



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère de l'Intérieur

Direction de l'aménagement communal  
et du développement urbain



Références: 16946/52C  
**NIEDERANVEN**

Luxembourg, le 19 juin 2014

Affaire suivie par : Georges FRANCK

Administration communale de  
Niederanven  
Monsieur le Bourgmestre  
Par l'intermédiaire de Monsieur le  
Commissaire de District à Luxembourg

Monsieur le Bourgmestre,

Je tiens à vous informer que j'approuve la délibération du Conseil Communal du 21 mars 2014 portant adoption du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Hostert, Commune de Niederanven, au lieu-dit « *Chaussée St. Martin* », présenté par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Niederanven pour le compte de Monsieur Rahim Agaajani.

Cette décision est basée sur l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La présente décision sort ses effets sans préjudice des charges qui grèvent ou pourront grever les fonds en question en vertu de dispositions à prendre sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

En exécution de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant les juridictions de l'ordre administratif est ouvert contre la présente décision dans un délai de trois mois.

Il échet de rappeler qu'il y a lieu d'exécuter les dispositions de l'article 82 de la loi communale du 13 décembre 1988 telle que modifiée afin de mener à bon terme la présente procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'assurance de ma haute considération.

Le Ministre de l'Intérieur



Dan Kersch