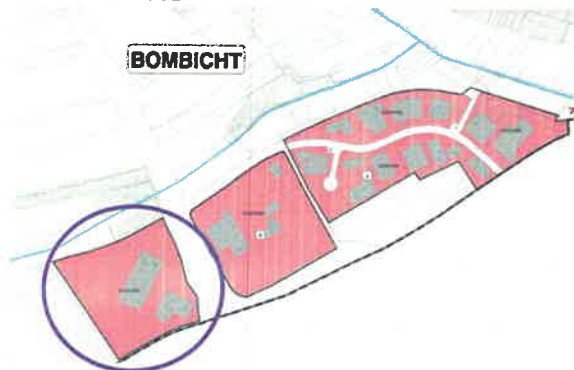
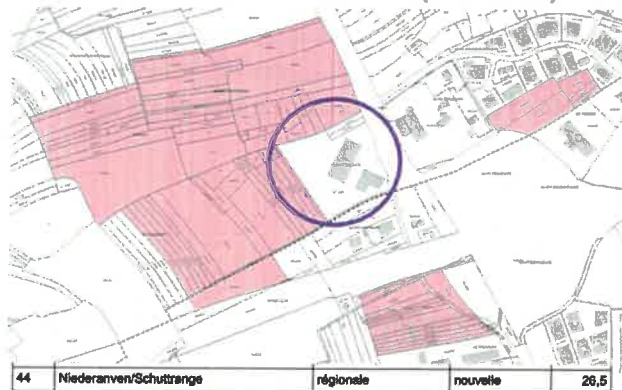


## ZA Bombicht – site Ouest – aux lieux-dits « rue Jacques Lamort » et « auf der Rassgroicht »

### Situation PAG



### PSD Zones activités – Annexe 3 (extension)



### Situation actuelle

Le site Bombicht Ouest est actuellement inscrit dans le PAG en vigueur en Zones d'activités économiques ECO-POS (selon le RGD du 17/05/2006) et couvert par le PAP-QE « A » 2 (N°7817 ; approuvé par le MI 01/10/1987).

Le RGD du 10 février 2021 rendant obligatoire le PDS ZAE a par ailleurs inscrit en nouvelle zone d'activités régionale (zone 44) certains fonds qui sont directement limitrophes au site Bombicht Ouest, au nord et à l'ouest de ce dernier.

### Projet

La Commune de Niederanven a été saisie d'un projet ambitieux de réaménagement de l'actuel site Bombicht Ouest visant une occupation du sol conséquente.

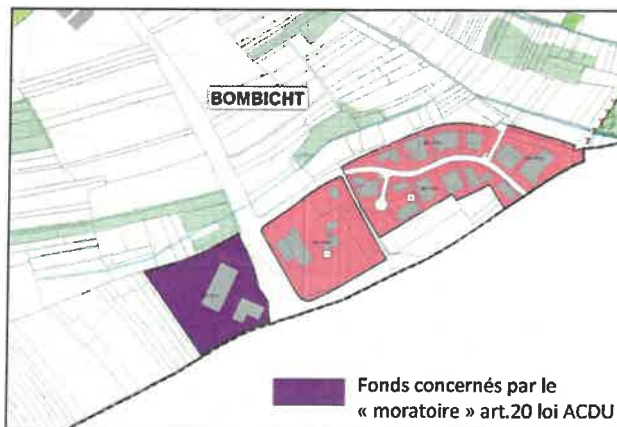
Elle est d'avis que ce projet ne peut être instruit en l'état des situations réglementaires communales actuelles, qui apparaissent aujourd'hui obsolètes en regard des responsabilités mais aussi obligations des communes en termes d'aménagement du territoire et utilisation du sol.

C'est pourquoi, elle a dans un premier temps engagé une modification ponctuelle du PAG pour inscrire les terrains visés par le projet dans un PAP Nouveau Quartier (PAP-NQ).

Elle souhaite aujourd'hui se donner le temps de la réflexion pour l'aménagement de ce site, en l'intégrant dans une vision plus globale de l'avenir de cette zone d'activités, en cohérence avec son environnement direct, et en plaçant ce projet dans la perspective à court terme d'engager la mise à jour de son PAG (refonte approuvée par le MI le 05/08/2016).

### Décision

En conséquence, la Commune de Niederanven entend utiliser l'article 20 de la loi ACDU modifiée (interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration d'un plan d'aménagement général). Cet article l'autorise, dans le cadre d'une modification ponctuelle ou d'une mise à jour de son PAG, à décider d'un « moratoire » sur les terrains en question, en frappant ces derniers des servitudes prévues à l'article 21 de ladite loi, à savoir « (...) interdire toute modification de limites de terrains en vue de leur affectation à la construction, toute construction ou réparation confortative, ainsi que



Localisation des fonds concernés par le « moratoire » art.20 loi ACDU

tous travaux généralement quelconques, exception faite des travaux de conservation et d'entretien (...) ».

Elle entend mettre ainsi à profit le délai d'un an prévu par la loi, pouvant être prolongé de deux fois 1 an par autorisation ministérielle, pour préparer un projet de développement durable et d'utilisation rationnelle du sol intégrant la zone d'activités Bombicht, en prenant en compte les réglementations existantes (voire les reconsidérant) et les nouvelles extensions inscrites au PDS ZAE, mais aussi en s'inscrivant dans les grandes orientations d'ordre national supérieur (PNDD et PNEC notamment).

## Annexes :

### Extrait PE PAG

#### **Art. 6. Zones d'activités économiques communales**

Les zones d'activités économiques communales sont destinées à accueillir différents types d'activités sur le territoire communal. Elles comprennent 2 sous-zones :

**6.1. Les zones d'activités économiques communales – Type 1 (ECO-c1)**

**6.2. La zone d'activités communales POS (ECO-POS)**

#### **6.2. Les zones d'activités communales POS (ECO-POS)**

1. Les zones d'activités communales POS sont prioritairement destinées à accueillir des établissements à caractère artisanal ou commercial ainsi que des services administratifs qui, par leurs dimensions ou leur caractère, ne sont pas compatibles avec les zones d'habitation.

Elles peuvent également être affectées à des bâtiments de bureaux et d'administrations ainsi qu'à des structures hôtelières.

2. Y sont interdites les constructions industrielles et les halles et autres aménagements ne servant qu'au stockage de marchandises ou de matériaux.

### Extrait Loi ACDU modifiée

#### **Art. 20. Interdictions pouvant frapper les immeubles pendant la période d'élaboration d'un projet d'aménagement général**

«Au cours des études ou travaux tendant à établir ou à modifier un plan ou projet d'aménagement général et jusqu'au moment de sa décision intervenant dans les conditions de l'article 10, alinéa 2, le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, que tous ou partie des immeubles touchés par le plan à l'étude ou en élaboration sont frappés des servitudes visées à l'article 21, alinéa 1er, sauf que les propriétaires restent libres de procéder aux travaux d'entretien et de réparation.

La décision du conseil communal avec la décision d'approbation du ministre sont publiées par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle, sur le site Internet de la commune, au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et dans au moins quatre quotidiens publiés et imprimés au Grand-Duché de Luxembourg.»

L'interdiction visée au premier alinéa du présent article devient effective trois jours après la publication des prédites décisions par voie d'affiches dans la commune.

La décision du conseil communal est susceptible d'un recours devant le tribunal administratif qui statue comme juge du fond. Ce recours doit être introduit sous peine de déchéance dans les quarante jours de la publication de la décision intervenue.

La validité des décisions d'interdiction est limitée à une période d'un an.

Le conseil communal peut décider, sous l'approbation du ministre, de prolonger cette interdiction chaque fois d'un an au plus, sans que le total des prolongations successives ne dépasse deux années, si le projet à l'étude ou en élaboration requiert des travaux préparatoires d'une telle envergure qu'ils ne peuvent être menés à bien que moyennant un délai supplémentaire.

La décision de prolongation est publiée et devient effective de la même manière que la décision initiale.

Avant l'expiration des périodes d'interdiction, la mesure d'interdiction peut être levée en tout ou en partie par décision motivée du conseil communal, sous l'approbation du ministre. Toute décision levant une mesure d'interdiction est publiée et devient effective de la même manière que la décision décrétant la servitude.

#### **«Art. 21. Servitudes**

A partir de la décision du conseil communal intervenue dans les conditions de l'article 10, alinéa 2, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction, toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques qui sont contraires aux dispositions du projet sont interdits, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien.

«Ces servitudes deviennent définitives au moment de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général.»