

Séance publique du: 9 octobre 2007

Date de l'annonce publique de la séance: 3 octobre 2007

Date de la convocation des conseillers: 3 octobre 2007

Membres présents: président: WEYDERT R.,

échevins: SCHILTZ J., SCHLAMMES M.,

membres: MOUTON J., BAULER J., PAQUET-TONDT M.-A., BRIMAIRE R.,

GREIS P., WAGENER-HIPPERT D., MULLER-ROLLINGER G.,

secrétaire: POIRÉ J.,

Membre absent: WIELAND-JUDEX G., excusée

No. ordre du jour: - 11 -

Objet: Approbation provisoire du projet d'aménagement particulier « LAANGSCHIPP » à Senningerberg présenté par le bureau d'architecture Jim Clemes s.a. pour le compte de Hesper Grund und Boden s.a.

Le Conseil communal,

Vu la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement et le développement urbain telle que modifiée par la loi du 19 juillet 2005 ;

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 ;

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 ;

Vu sa décision du 2 mars 2007 portant modification du plan d'aménagement général, approuvée par l'autorité supérieure le 22 juin 2007 ;

Vu un projet d'aménagement particulier « Laangschipp » situé à Senningerberg, au lieu-dit « AM HAU » et inscrit au cadastre de la commune de Niederanven, section B de Senningen, sous les numéros 1157/-4173, -4174, -4175, 4176 et 1150/3097, présenté par le bureau d'architecte Jim Clemes s.a. d'Esch sur Alzette pour le compte de Hesper Grund und Boden s.a. ;

Vu que le terrain est classé en zone d'habitation II, zone nouvellement créée par sa décision du 8 juin 2007 ;

Vu l'avis émis par le Collège des bourgmestre et échevins en sa séance du 3 mai 2007 ;

Vu l'avis du service technique communal du 20 avril 2007 ;

Vu l'avis du 16 juillet 2007 de Monsieur le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire (Réf.: 15336/52C) ;

Vu les remarques formulées par le ministre ;

Vu les suites qui ont été réservées à ces remarques telles qu'elles ont été récapitulées par le service technique en date du 3 octobre 2007 ;

Considérant que le présent projet est destiné à créer des logements et non pas des commerces et que partant une réduction des logements en faveur de commerces pour le présent projet ne saurait être tolérée, ceci d'autant plus que la zone d'activité communale s'étend de l'autoroute A1 jusqu'à l'aérogare ;

Vu qu'il résulte des actes notariés de vente que la société Hesper Grund und Boden s.a. est propriétaire du terrain à aménager ;

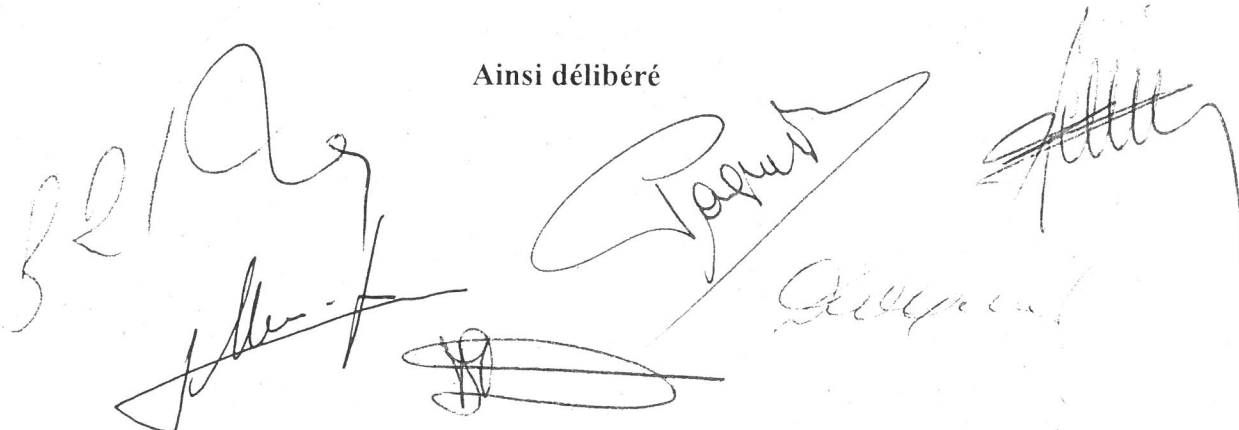
**à l'unanimité des voix
par vote provisoire
a p p r o u v e**

le projet d'aménagement particulier « Laangschipp » situé à Senningerberg, au lieu-dit « AM HAU » et inscrit au cadastre de la commune de Niederanven, section B de Senningen, sous les numéros 1157/-4173, -4174, -4175, 4176 et 1150/3097, présenté par le bureau d'architecte Jim Clemes s.a. d'Esch sur Alzette pour le compte de Hesper Grund und Boden s.a.; sous réserve de tous droits généralement quelconques de tiers et sous réserve de l'observation des conditions suivantes:

- 1) Réaliser le projet conformément à la partie écrite telle que cette partie portant la mention en rouge « *modifié suite à l'avis du ministre datant du 16 juillet 2007* » et à la partie graphique telle que cette partie ressort du plan 1373_01_Ia_212 dressé le 4 avril 2007 par le bureau d'architecture Jim Clemes s.a.
- 2) Respecter rigoureusement le CMU maximum de 1.00 et le COS maximum de 0,40. Le projet soumis prévoit un CMU de 0,97 et un COS de 0,37.
- 3) Céder gratuitement, outre le terrain nécessaire à l'aménagement des voies publiques, le terrain indiqué par ZIT / 609m² sur le plan formant la partie graphique du projet et dont mention sous 1 ci-dessus. Pour la valeur de ce terrain et de la soulte à payer par le propriétaire il est fait référence à l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.
- 4) La ZIT /609m² recevra des plantations qui ne dépasseront pas 3 mètres de hauteur à partir du terrain naturel.
- 5) Poser une canalisation d'eaux usées sur le terrain indiqué par ZIT /609m². Les frais de cette canalisation seront répartis proportionnellement entre la commune de Niederanven et Hesper Grund und Boden d'après le nombre de logements raccordés à cette canalisation (ptie. de la rue du Golf et les blocs 4 et 5 du projet Laangschipp.
- 6) Tous les frais d'infrastructure sont à l'entière charge du demandeur. En cas de vente d'un terrain, ces charges sont à reprendre par le nouveau propriétaire;
- 7) Les parkings destinés aux logements sont strictement réservés aux logements sur le site. Les parkings destinés aux surfaces commerciales sont strictement réservés aux commerces sur le site. Le parking et son accès formeront une copropriété inséparable. Le nombre de places de stationnement est fixé par l'autorisation de bâtir conformément au règlement communal des bâtisses.
- 8) Une convention à part règlera les modalités d'exécution et de financement du projet.
- 9) Avant toute autorisation de construire toutes les procédures prescrites par les articles 34, 35 et 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 sont achevées et la commune est propriétaire des terrains à céder gratuitement.

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

Ainsi délibéré

The image shows several handwritten signatures in black ink, arranged in a loose cluster below the text. The signatures vary in style, with some being more cursive and others more blocky. There are approximately six distinct signatures visible, though some are partially overlapping or less legible.



accès résidence à titre indicatif

accès parking souterrain

Formes des toitures:

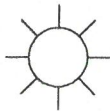
tp toiture plate

Degré de mixité des fonctions:



pourcentage obligatoire de logements par immeuble

Mobilier urbain:



éclairage public existant



éclairage public projeté

Réseaux enterrés:

réseau séparatif EU

réseau séparatif EP

Référence: 15336 / 526

Le présent document appartient à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 17/12/07

Le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire.

Jean-Marc HALSDORF

**POINT DE RÉFÉRENCE ±0.00 = 100.99 SYSTEM LOCAL
MÈTRE GEOCAD PLAN 07479-01**

MAITRE DE L'OUVRAGE

EIFEL-HAUS LUXEMBOURG s.a.

PROJET

P.A.P. "LAANGSCHIB" / SENNINGERBERG

TITRE

**PARTIE GRAPHIQUE
PLAN**

PLAN

REV

1373_01_la_212

DATE

04.04.2007

ECHELLE

1/250

**ATELIER D'ARCHITECTURE
& DE DESIGN JIM CLEMES^{sa}**

120, RUE DE LUXEMBOURG, L-4221 ESCH-SUR-ALZETTE
TÉL: +352 55 32 191, FAX: +352 55 23 96
E-MAIL: info@clemes.lu

NOTES

P.A.P.

99.99

99.94

Sb I=5.67



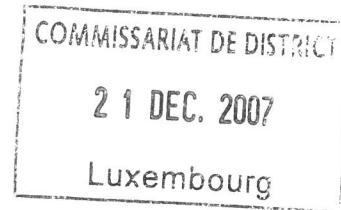
LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur
et de l'Aménagement du territoire

Luxembourg, 17 décembre 2007

Direction de l'Aménagement Communal et
du Développement Urbain

Références: **15336 / 52 C**
Niederanven
Affaire suivie par Patrick Isekin

Annexes:



Monsieur le Commissaire
de district à
Luxembourg

Monsieur le Commissaire de district,

Je vous prie de bien vouloir informer les autorités communales de Niederanven que j'approuve sur la base des articles 13 et 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain la délibération du 9 octobre 2007 du conseil communal portant adoption provisoire du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Senningerberg, commune de Niederanven, au lieu-dit « route de Trèves, rue du Golf », présenté par la société Eifel Haus.

Toutefois, je tiens à relever qu'un taux maximal de 1,8 emplacements par logement est à respecter lors de l'exécution du projet sous rubrique.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire de district, l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire

Jean-Marie HALSDORF