

**Séance publique du: 14 février 2006**

**Date de l'annonce publique de la séance: 8 février 2006**

**Date de la convocation des conseillers: 8 février 2006**

**Membres présents: président: WEYDERT R.,**

**échevins: SCHILTZ J., SCHLAMMES M.,**

**membres: WECKER L., MOUTON J., BAULER J., PAQUET-TONDT  
M.-A., BRIMAIRE R., GREIS P., WAGENER-HIPPERT D., MULLER-  
ROLLINGER G.,**

**secrétaire: POIRÉ J.,**

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

**No. ordre du jour: - 10b -**

**Objet: Approbation définitive du projet d'aménagement particulier Schanen, rue Nic.  
Emeringer à Niederanven.**

**Le Conseil communal,**

Vu l'article 20 de la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, et en particulier l'article 9 de cette loi;

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 un projet d'aménagement particulier présenté par Madame SCHANEN-BIVER Augustine et concernant des fonds sis à Niederanven, rue Nic. Emeringer ;

Vu l'avis émis par la commission d'aménagement en sa séance du 15 juin 2005 (Réf.: 14784/52C CS) ;

Tout en se ralliant à cet avis en ce qui concerne les gabarits ;

Revu sa délibération du 4 août 2005 portant approbation provisoire du projet sous rubrique ;

Vu que lors du délai de publication 4 réclamations ont été présentées ;

Vu que ces réclamants disposant tous d'un intérêt direct d'agir ont été entendus par le collège échevinal en vue d'un aplanissement des difficultés ;

Vu les procès-verbaux dressés à cet effet par le collège échevinal ;

Vu l'accord intervenu entre LANDA s.à r.l. et le collège échevinal en ce qui concerne la cession des infrastructures à la commune, accord qui a été transmis au notaire Bettingen pour préparer l'acte de cession des infrastructures, que partant cette réclamation a su être vidée ;

Vu que les 3 autres réclamants contestent obstinément la modification du règlement des bâtisses, portant à 3 mètres le recul latéral, fixé par le règlement général dans cette zone à un minimum de 5 mètres ;

Considérant que malgré tout le collège échevinal s'est montré conciliant en proposant l'acceptation des hauteurs faîte et corniche de la nouvelle construction à partir du terrain naturel et non pas comme initialement prévu à partir du niveau trottoir devant le terrain en question (le terrain naturel étant plus bas que le trottoir) ;

Considérant que l'acceptation de ce niveau n'a pas abouti à l'arrangement voulu ;

Considérant que nul ne peut se prévaloir, ni d'une vue imprenable, ni d'une servitude non légalement établie sur une autre propriété ;

Vu que le plan d'aménagement général de la commune de Niederanven date d'une époque où le terrain à bâtir dans la commune était encore abordable avec les marges limites de 5 mètres, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui ;

Attendu qu'il s'agit en l'espèce d'un terrain servant à cette époque comme jardin à l'ancien propriétaire qui n'était absolument pas intéressé de participer au projet de lotissement LANDA ;

Dans l'intérêt de fermer cette lacune de construction ;

**avec 9 voix et 2 abstentions**

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

définitivement le projet d'aménagement particulier SCHANEN concernant des fonds sis à Niederanven, rue Nic. Emeringer, sous réserve de tous droits généralement quelconques de tiers et sous réserve de l'observation des conditions suivantes:

- 1) Prévoir l'implantation d'une maison unifamiliale sur le lot indiquée par le plan annexé dressé par l'architecte Marc Dieschbourg de Beidweiler en date du 25.5.2005, ci-annexé pour former partie intégrante avec les dimensions suivantes :
  - marge limite sur rue : 6 mètres de la limite de propriété,
  - marge limite latérale : 3 mètres,
  - recul arrière : alignement sur la façade arrière de la maison voisine, rue Nic Emeringer n° 15,
  - hauteur faîte : 9,50 mètres maximum à partir du terrain naturel à chaque endroit,
  - hauteur corniche : 6,50 mètres maximum à partir du terrain naturel à chaque endroit.
- 2) Payer une part à l'infrastructure de 5.000.- €. à LANDA s.à r.l. ayant construit les infrastructures nécessaires à la viabilité du terrain.
- 3) Prévoir un emplacement pour voiture à l'intérieur du lot sans compter l'accès du garage.
- 4) 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.
- 5) Céder gratuitement le terrain nécessaire à l'élargissement et à l'aménagement des voies publiques.

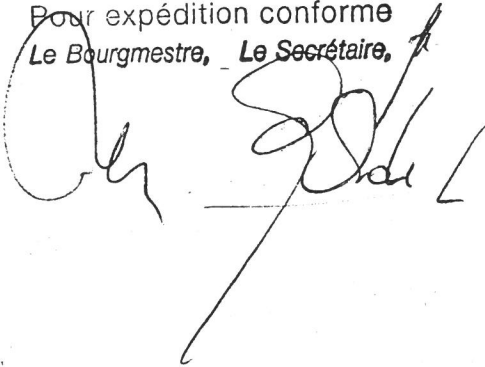
- 6) Se conformer aux règlements communaux en vigueur ainsi qu'au plan d'aménagement général de la commune de Niederanven ;
- 7) Une convention à part règlera toutes les modalités d'exécution et de financement du projet.

**Ainsi délibéré**

En sa séance, date que dessus  
(suivent les signatures)

Pour expédition conforme

Le Bourgmestre, Le Secrétaire,

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for the Mayor (Bourgmestre) and the signature on the right is for the Secretary (Secrétaire). Both signatures are written in dark ink and are somewhat stylized. The Mayor's signature is a large, flowing 'O' followed by 'ch'. The Secretary's signature is a large 'S' followed by 'ch' and a long horizontal line.