

8.51/01

GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Direction de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme

Luxembourg, le 14 octobre 2003

Références: **13335 / 117C**
Munshausen

Affaire suivie par Isabelle Ludwig

Annexes :



Monsieur le Commissaire
de district à
Diekirch

Monsieur le Commissaire de district,

Je vous prie de bien vouloir informer les autorités communales de Munshausen que j'approuve sur la base de l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes la délibération du 19 mai 2003 du conseil communal portant adoption définitive du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Marnach, commune de Munshausen, au lieu-dit « Kocherei », présenté par Monsieur Jean Kremer-Spaus.

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

Le Ministre de l'Intérieur

Michel WOLTER

ADMINISTRATION
COMMUNALE



MUNSHAUSEN
Grand-Duché de Luxembourg

Extrait du registre aux délibérations

du Conseil communal de **MUNSHAUSEN**

Séance publique du 19 mai 2003

Date de l'annonce publique de la séance : 6 mai 2003

Date de la convocation des conseillers : 6 mai 2003

Présents : MM Eicher Emile, bourgmestre,

Braquet Romain, Poncin Guy, échevins,

Nicolas Erny, Nilles Raymond, Hoschet Nicolas, conseillers.

Absent(s) : excusé(s) : Coenjaerts Mathias, conseiller.

sans motif : néant.

Le Conseil communal,

COMMISSARIAT DE DISTRICT

16 JUL. 2003

DIEKIRCH

Point de l'ordre du jour: 5

Approbation définitive d'un projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Marnach, lieu-dit 'Kocherei'

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

Vu un projet d'aménagement particulier présenté par le bureau d'architecture Holweck, Mergen et associés pour le compte de M. Jean KREMER-SPAUS, concernant des fonds sis à Marnach, section C de Marnach, lieu-dit "Kocherei";

Considérant qu'il s'agit du morcellement d'une parcelle en 12 lots distincts, dont 11 lots devant accueillir une maison d'habitation et le lot restant étant une exploitation agricole existante;

Considérant que le terrain en question est situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la localité de Marnach;

Considérant que les réseaux de la conduite d'eau et de la canalisation sont existants sur le site;

Vu l'avis de la Commission d'Aménagement du Ministère de l'Intérieur, Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, émis dans sa séance du 18 décembre 2002, Réf. 13335/117C CS, retenant son avis pris dans sa séance du 7 décembre 2001, même référence;

Considérant que la Commune de Munshausen n'a pas besoin sur ce site d'une cession en sa faveur de terrains pour des aménagements publics;

Considérant qu'en contrepartie, les propriétaires céderont à la Commune une place pour l'abri pour voyageurs ainsi qu'une emprise le long du chemin communal mitoyen entre la Commune de Munshausen et la Commune de Heinerscheid;

Considérant qu'à l'état actuel des choses il est très difficile voire impossible de faire une planification pour l'immeuble existant;

Considérant que les réseaux de la conduite d'eau et de la canalisation devront être posés par les soins du lotisseur là où ces réseaux ne sont pas encore existants, de même que ce dernier doit pourvoir à la réalisation des autres infrastructures, à savoir bordures, accotements et éclairage public;

Considérant que le nouveau règlement des bâtisses de la Commune de Munshausen est tellement précis et bien fondé qu'il n'importe pas que des spécifications particulières fassent partie d'un projet d'aménagement particulier;

Considérant que la réalisation du présent projet d'aménagement particulier se fera en 2 phases, à savoir: phase 1, les lots 9, 10 et 12; phase 2: les restant des lots;

ADMINISTRATION
COMMUNALE



MUNSHAUSEN

Grand-Duché de Luxembourg

11, Duerefstrooss
L-9766 Munshausen

Tél. 92 94 58

Fax 92 15 82

e-mail: secretariat@munshausen.lu

Enquête de commodo et incommodo

Conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, il est porté à la connaissance du public qu'en date du 19 février 2003 le conseil communal de la commune de Munshausen a approuvé provisoirement le projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Marnach, section C de Marnach, lieu-dit "Kocherei", présenté par

M. Jean KREMER-SPAUS
53, Fëschberstrooss
L-9764 Marnach

Le dit projet d'aménagement particulier a fait l'objet d'un avis de la Commission d'Aménagement du Ministère de l'Intérieur, Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, émis dans sa séance du 18 décembre 2003, Réf. 13335/117C CS, retenant son avis pris dans sa séance du 7 décembre 2001, même référence.

Le projet est ouvert à l'inspection du public à l'administration communale du 24 février 2003 au 26 mars 2003 inclus.

Toute réclamation ou objection contre le dit projet est à adresser par écrit endéans ce délai au Collège échevinal de la commune de Munshausen.

Munshausen, le 21 février 2003

Pour le Collège échevinal,

Le bourgmestre,

Le secrétaire communal,

Heures d'ouverture de nos bureaux / Öffnungszeiten:

Mardi / Dienstag: 8.00 – 12.00 et / und 14.00 – 18.00 heures / Uhr
Jeudi / Donnerstag: 8.00 – 12.00 et / und 14.00 – 19.00 heures / Uhr
Vendredi / Freitag: 8.00 – 12.00 et / und 14.00 – 18.00 heures / Uhr
Lundi et mercredi fermé / Montag und Mittwoch geschlossen

ADMINISTRATION
COMMUNALE



MUNSHAUSEN
Grand-Duché de Luxembourg

Extrait du registre aux délibérations

du Conseil communal de **MUNSHAUSEN**

Séance publique du 19 février 2003

Date de l'annonce publique de la séance : 11 février 2003

Date de la convocation des conseillers : 11 février 2003

Présents : MM Eicher Emile, bourgmestre,

Braquet Romain, Poncin Guy, échevins,

Nicolas Erny, Nilles Raymond, Coenjaerts Mathias,

Hoschet Nicolas, conseillers.

Absent(s) : excusé(s) : néant.

sans motif : néant.

Le Conseil communal,

Point de l'ordre du jour : 4



Approbation provisoire d'un projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Marnach, lieu-dit 'Kocherei'

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

Vu un projet d'aménagement particulier présenté par le bureau d'architecture Holweck, Mergen et associés pour le compte de M. Jean KREMER-SPAUS, concernant des fonds sis à Marnach, section C de Marnach, lieu-dit "Kocherei";

Considérant qu'il s'agit du morcellement d'une parcelle en 12 lots distincts, dont 11 lots devant accueillir une maison d'habitation et le lot restant étant une exploitation agricole existante;

Considérant que le terrain en question est situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la localité de Marnach;

Considérant que les réseaux de la conduite d'eau et de la canalisation sont existants sur le site;

Vu l'avis de la Commission d'Aménagement du Ministère de l'Intérieur, Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, émis dans sa séance du 18 décembre 2002, Réf. 13335/117C CS, retenant son avis pris dans sa séance du 7 décembre 2001, même référence;

Considérant que la Commune de Munshausen n'a pas besoin sur ce site d'une cession en sa faveur de terrains pour des aménagements publics;

Considérant qu'en contrepartie, les propriétaires céderont à la Commune une place pour l'abri pour voyageurs ainsi qu'une emprise le long du chemin communal mitoyen entre la Commune de Munshausen et la Commune de Heinerscheid;

Considérant qu'à l'état actuel des choses il est très difficile voire impossible de faire une planification pour l'immeuble existant;

Considérant que les réseaux de la conduite d'eau et de la canalisation devront être posés par les soins du lotisseur là où ces réseaux ne sont pas encore existants, de même que ce dernier doit pourvoir à la réalisation des autres infrastructures, à savoir bordures, accotements et éclairage public;

Considérant que le nouveau règlement des bâtisses de la Commune de Munshausen est tellement précis et bien fondé qu'il n'importe pas que des spécifications particulières fassent partie d'un projet d'aménagement particulier;

Considérant que la réalisation du présent projet d'aménagement particulier se fera en 2 phases, à savoir : phase 1, les lots 9, 10 et 12; phase 2: les restant des lots;

Décide à l'unanimité des voix, après en avoir délibéré, d'approuver provisoirement le

**COMMISSARIAT DE DISTRICT
DIEKIRCH**

Références: 8.51/2001

Concerne: Commune de **MUNSHAUSEN**

Avis de la commission d'aménagement au sujet du projet de modification d'un projet d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Marnach, commune de Munshausen, au lieu-dit « Kocherei », présenté par le bureau d'architecture Holweck, Mergen et associés pour le compte de Monsieur Kremer-Spaus.

Transmis à *Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Munshausen* pour être soumis aux délibérations du conseil communal.

La procédure prévue par l'article 9 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes reste à observer.

Le Commissaire de district,


Laurent Knauf

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Luxembourg, le 24 janvier 2002

Direction de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme

Commission d'aménagement
(loi du 12 juin 1937)

COPIE

Références : 13335/117C CS
Munshausen

Affaire suivie par Claudine Schmit

AVIS

La commission d'aménagement, lors de sa séance du 7 décembre 2001, à laquelle assistaient Messieurs Arno Van Rijswijk, Jean Horger et André-Jean Peffer, a émis comme suit à l'unanimité des voix l'avis requis par la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes au sujet du projet d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Marnach, commune de Munshausen, au lieudit "Kocherei", présenté par le bureau d'architecture Holweck, Mergen et associés pour le compte de Monsieur Jean Kremer-Spaus.

La commission tient à faire une série d'observations concernant l'aménagement public, la composition urbaine et l'architecture.

Aménagement public

Aucun aménagement public tel qu'une aire de jeux, espace de détente, espace vert, chemin piétonnier, place publique n'est prévu dans le cadre de ce projet. Or, selon les dispositions de la loi du 12 juin 1937 il serait indiqué de céder jusqu'à 25% des fonds d'un projet d'une certaine envergure pour des aménagements publics.

Pour ce qui est de la desserte longeant les fonds du projet, il importe d'élaborer une convention afin de déterminer les modalités concernant l'aménagement de la desserte en cas d'élargissement de celle-ci, le tracé de la canalisation ainsi que des raccordements aux réseaux d'eau potable, de télécommunication, d'électricité et de gaz le cas échéant.

Composition urbaine et architecture

Il est recommandé de renseigner dans la partie graphique les alignements et les implantations des différentes catégories de volumes. Des coupes sont indispensables pour illustrer les gabarits. En effet, le dossier présenté serait à compléter par une coupe à travers le terrain montrant à la fois les cotes maximales et minimales des constructions et les gabarits ainsi que le profil de la route.

Les indications d'une surface constructible et d'un recul minimal à la rue ne suffisent pas à garantir une composition urbaine correcte et cohérente. Il est requis de définir les implantations, alignements et gabarits suivants :

- Implantation des volumes principaux et secondaires
- Alignements imposés (précis ou selon une amplitude limitée) façades sur rue
- Alignements imposés pour les façades arrières des maisons en bande ou jumelés
- Gabarit minimal et maximal pour chaque catégorie de volume
- Accès carrossables (éventuellement regroupés) des parcelles
- Une limite arrière de la surface constructible, afin de garantir pour l'ensemble des propriétés une cohérence des surfaces aménagées en jardin ainsi qu'une dimension correcte de ces jardins

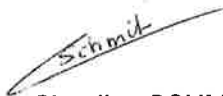
Pour les maisons jumelées et en bande, il importe de définir les gabarits des volumes principaux et secondaires de manière précise. L'amplitude entre les dimensions minimales et maximales doit rester réduite. Ainsi, la définition précise l'interface des volumes accolés garantit à chaque propriétaire de construire une maison qui a une surface utile minimale sans préjudice pour le ou les voisins qui ont construit en premier lieu.

Dans le cadre du plan d'aménagement particulier, la commission regrette de ne pas disposer des informations nécessaires concernant l'affectation du bâtiment existant ainsi que la restructuration éventuelle cette grande propriété.

Par ailleurs, il importe de relever que le dossier ne constitue pas un projet d'aménagement particulier au sens de la loi du 12 juin 1937.

Finalement, la commission voudrait attirer l'attention sur le fait qu'une permission de voirie devrait être sollicitée auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées afin de pouvoir disposer d'un accès sur la route nationale.

Le secrétaire de la
Commission d'Aménagement



Claudine SCHMIT

Le Président suppléant de la
Commission d'Aménagement



Alex SIMONIS

Rapporteur technique: André NOESEN

GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Luxembourg, le 6 janvier 2002

Direction de l'Aménagement du Territoire
et de l'Urbanisme**Commission d'aménagement**
(loi du 12 juin 1937)Références : 13335/117C CS
Munshausen

Affaire suivie par Claudine Schmit

**AVIS**

La commission d'aménagement, lors de sa séance du 18 décembre 2002, à laquelle assistaient Madame Maryse Scholtes, Messieurs Marcel Decker, André-Jean Peffer et Alex Simonis, a émis comme suit à l'unanimité des voix l'avis requis par la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes au sujet du projet d'aménagement particulier portant sur des fonds sis à Marnach, commune de Munshausen, au lieudit «Kocherei», présenté par le bureau d'architecture Holweck, Mergen et associés pour le compte de Monsieur Kremer-Spaus.

La commission constate qu'il n'a pas été donné suite à son avis du 7 décembre 2001 et recommande à la commune de ne pas approuver le projet.

Le secrétaire de la
Commission d'Aménagement
Claudine SCHMITLe Président de la
Commission d'Aménagement
Maryse SCHOLTES

Rapporteur technique: Guy MEISENBURG