



Grand-Duché de Luxembourg  
Großherzogtum Luxemburg

Commune de  
Gemeinde  
**STEINSEL**

Point de l'ordre du jour:

No. XIV

**OBJET:**

Gegenstand:

Approbation  
provisoire d'un  
plan d'aménagement  
particulier

## Extrait du registre aux délibérations

Auszug aus dem Beratungsregister

du Conseil communal de **STEINSEL**  
des Gemeinderates von

Séance <sup>publique</sup><sub>secrète</sub> du 11 novembre 1993

Date de l'annonce publique de la séance: 04 novembre 1993

Date de la convocation des conseillers: 04 novembre 1993

Présents M. M. Klein, Steinmetz, Bausch, Daleiden,  
Flammant, Fischbach, Medernach, Mischo

Absents: a) excusé  
b) sans motif

**Le Conseil Communal,**

Der Gemeinderat,

COMMISSARIAT DE L'ÉTAT

F-3 JUL. 1995

Luxembourg

Vu le projet d'aménagement particulier présenté par  
Archipolis S.A., Luxembourg et concernant des fonds  
sis à Steinsel au lieu-dit "Bei Gonneschhof",

Vu la partie écrite relative au projet d'aménagement  
particulier prédécrit,

Vu l'avis de la Commission d'Aménagement du  
22 octobre 1993,

Vu l'avis du Service Géologique de l'Administration  
des Ponts et Chaussées du 8 octobre 1993,

Vu les avis géologiques du Bureau Lehmann de Trèves  
du 29.04.93 et 03 novembre 1993,

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement  
des Villes et autres agglomérations importantes,

décide

d'approuver provisoirement, et la partie graphique,  
et la partie écrite du projet d'aménagement  
particulier présenté par ARCHIPOLIS S.A., Luxembourg.

Les conditions d'exécution du présent projet  
d'aménagement particulier seront réglées par une  
convention spéciale qui sera soumise au conseil  
communal pour approbation.

Le Conseil Communal,  
Pour extrait conforme,  
Steinsel, le 12 novembre 1993

Secrétaire,

Bourgmestre,



# Extrait du registre aux délibérations

## AUSZUG AUS DEM BERATUNGSREGISTER

Grand-Duché de Luxembourg  
Großherzogtum Luxemburg

du Conseil communal de STEINSEL  
des Gemeinderates von

**Séance** publique **du** 28 juin 1995  
secrète

Commune de  
Gemeinde  
STEINSEL

Date de l'annonce publique de la séance: 22.06.1995

Date de la convocation des conseillers: 22.06.1995

**Présents:** M. M. Klein, Mischo, Jacobs, Bausch, Medernach,  
Rausch, Colling-Schenten, Oberweis,  
Schintgen, Schumacher-Hastert, Rossy

Point de l'ordre du jour:

No. II

**Absents:** a) excusé

b) sans motif

**OBJET:**

Gegenstand:

LE CONSEIL COMMUNAL,  
Der Gemeinderat,

COMMISSARIAT DE DISTRICT

- 3 JUL. 1995

Luxembourg

**Approbation  
définitive d'un  
plan d'aménagement  
particulier**

Revu sa décision du 11 novembre 1993 aux termes de laquelle ont été approuvées provisoirement, et la partie graphique et la partie écrite d'un projet d'aménagement particulier présenté par Archipolis S.A., Luxembourg et concernant des fonds sis à Steinsel au lieu-dit "Beim Goneschhof",

Considérant qu'entretemps M<sup>e</sup> Yvette Hamilius de Luxembourg, curateur de la faillite I.D.L. s'est substituée en tant que promoteur en lieu et place d'Archipolis,

Vu le certificat de publication établi par le collège échevinal le 13 décembre 1993 duquel il résulte que le projet d'aménagement particulier, partie écrite comprise, a été dûment publié et affiché dans la commune de Steinsel du 12 novembre 1993 au 12 décembre 1993,

Vu le procès-verbal d'enquête de commodo et incommodo du 13 décembre 1993 duquel il résulte que personne n'a réclamé ni présenté d'observations contre ledit projet d'aménagement particulier

Considérant qu'en cette même séance le conseil communal a ratifié une convention entre le collège échevinal et M<sup>e</sup> Yvette Hamilius, avocat I, demeurant à Luxembourg, curateur de la faillite Immobilière de Luxembourg S.A, dénommée le promoteur, convention dont la teneur est la suivante:

#### Article 4.

Le promoteur cède à l'Administration Communale moyennant le prix de vente de FR 3.000.000.- les parcelles ci-après énumérées, classées d'ores et déjà "Zone Verte" au PAG

| <u>N° cadastral</u> | <u>Lieu-dit</u>                   | <u>Contenance</u> |
|---------------------|-----------------------------------|-------------------|
| 1044/2775           | Rue des Hêtres                    | 5,64 ares         |
| 1044/2777           | Rue des Hêtres                    | 6,53 ares         |
| 1044/2778           | Rue des Hêtres                    | 5,02 ares         |
| 1044/2779           | Rue des Hêtres                    | 5,16 ares         |
| 1044/2780           | Rue des Hêtres                    | 6,59 ares         |
| 1044/2823           | Beim Gonneschhof                  | 8,75 ares         |
| 1044/2824           | Beim Gonneschhof                  | 7,85 ares         |
| 1044/2825           | Beim Gonneschhof                  | 7,29 ares         |
| partie 1044/2849    | Lot 9192 Beim Gonneschhof         | 35,58 ares        |
| partie 1044/2849    | Lot 8990 Beim Gonneschhof         | 32,60 ares        |
| partie 1044/2781    | Lot 84 A Rue des Sapins           | 58,95 ares        |
|                     | y comprises les anciennes écuries |                   |
| partie 1044/2849    | Lot 12 Beim Gonneschhof           | 12,10 ares        |

Le prix de vente sera payé 1 mois après l'approbation de l'acte notarié par Monsieur le Ministre de l'Intérieur.

#### Article 5.

L'Administration Communale s'engage à exécuter aux frais à prélever sur le restant de la garantie bancaire déposée par IDL en faillite auprès de la BCEE, les travaux suivants:

- Revêtement final des trottoirs Rue des Hêtres - Rue des Templiers
- Rue des Hêtres: goudronnage de la chaussée (PK 0-397)
- Aménagement d'une aire de stationnement sur le terrain inscrit au cadastre de la commune de Steinsel, section B de Steinsel sous partie du numéro 1044/2849, et situé entre la Rue Basse et la Rue des Sapins
- Aménagement du sentier pédestre reliant la Rue des Hêtres à la Rue des Bouleaux, parcelle inscrite au cadastre de la commune de Steinsel, section B de Steinsel sous partie du numéro 1044/2849.

#### Article 6.

La présente convention fera ultérieurement l'objet d'un acte notarié dont les frais seront répartis comme suit:

les terrains cédés gratuitement: à charge du promoteur  
les terrains vendus à la commune: à charge de la Commune

Grand-Duché de Luxembourg

Ministère de l'Intérieur

Réf: 10334

Monsieur le Commissaire  
de district à  
Luxembourg

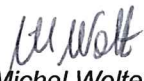
Monsieur le Commissaire de district,

Je vous prie de bien vouloir informer les autorités communales de Steinsel 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 28 juin 1995 du conseil communal portant adoption définitive du projet d'aménagement particulier, parties graphique et écrite, concernant des fonds sis à Steinsel, au lieu-dit " Beim Gonneschhof ", présenté par l'agence immobilière Archipolis S.A..

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

Luxembourg, le 20 juillet 1995  
Le Ministre de l'Intérieur



  
Michel Wolter

No 100

Transmis à Monsieur le Bourgmestre de la commune de Steinsel pour information.

Luxembourg, le 27 juillet 1995  
Le Commissaire de district,





## Enquête de Commodo et Incommodo

L'an mil neuf cent quatre-vingt-treize, le 13 décembre  
Nous, Bourgmestre de la commune de Steinsel  
Avons procédé dans la commune de Steinsel  
à l'enquête de commodo et incommodo au sujet de la demande de  
Me Yvette Hamilius, curateur de la Faillite I.D.L, Luxembourg  
en autorisation  
d'un projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis  
à Steinsel au lieu dit "Bei Goneschhof"



Et avons constaté que, le délai prévu par la publication s'étant écoulé, personne n'a réclamé ni présenté d'observations contre le projet en question.

En foi de quoi Nous avons dressé le présent procès-verbal, en présence du secrétaire communal à Steinsel date qu'en tête.

Le Bourgmestre,

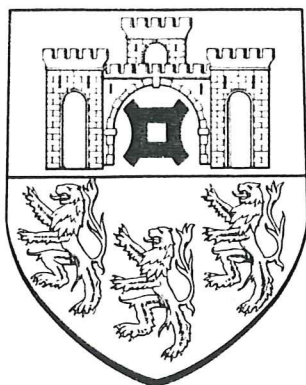
---

## Certificat de publication

Le Bourgmestre de la commune de Steinsel certifie  
par les présentes, que l'enquête de commodo et incommodo faite dans la commune  
de Steinsel au sujet de la demande de  
Me Yvette Hamilius, Luxembourg, curateur de la faillite I.D.L  
en autorisation d'un projet d'aménagement particulier concernant  
des fonds sis à Steinsel au lieu dit "Bei Goneschhof"  
a été dûment publiée et affichée du 12.11.93 au 12.12.93

Steinsel, le 13.12.93

Le Bourgmestre,



Steinsel, den 29. Juni 1995

Commune de STEINSEL

## BEKANNTMACHUNG

Es wird der Einwohnerschaft andurch zur Kenntnis gebracht, daß der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 28. Juni 1995 nachstehenden Neuaufteilungsplan, mitsamt seinen Auflagen definitiv genehmigt hat.

Terrain gelegen zu Steinsel, im Ort genannt "Bei Gonneschhof", eingeschrieben im Kataster der Gemeinde Steinsel, Sektion B von Steinsel, im Auftrag von M<sup>e</sup> Yvette Hamilius, Luxemburg.

Etwaige Reklamationen gegen diesen Beschluss sind ab Datum dieser Publikation innerhalb 15 Tagen schriftlich beim Innenministerium einzureichen.

Das Schöffenkollegium,

Präsident,

Sekretär,



Steinsel, le 2 août 1995

Commune de STEINSEL

## AVIS AU PUBLIC

Il est porté à la connaissance du public que Monsieur le Ministre de l'Intérieur a approuvé en date du 20 juillet 1995, réf. 10334 la délibération du 28 juin 1995 du conseil communal portant adoption définitive du projet d'aménagement particulier, parties graphique et écrite, concernant des fonds sis à Steinsel, au lieu-dit "Beim Gonneschhof".

Pour le Collège Echevinal,

, Secrétaire

, Bourgmestre

1. données cadastrales
2. plan de situation
3. partie écrite
4. avis géotechnique
5. abornement (à suivre)
6. projet de convention

**Vu et approuvé** *définitivement*

Steinsel, le 28.06.95

Le Conseil Communal

Le présent plan fait l'objet de l'avis  
de la Commission d'Aménagement,

séance du 20 OCTOBRE 1993

Réf.: N° 10.334

pour la commission d'aménagement

*LD*  
Président-suppléant de la C.A.

**Vu et approuvé** *provisoirement*

Steinsel, le 11.11.93

Le Conseil Communal

Le présent document fait l'objet  
de ma décision du 20.7.95  
référence 10.334

Le Ministre de l'Intérieur

*per Wolt*  
Michel WOLTER



## **1. DONNÉES CADASTRALES**

*Le projet est implanté sur les parcelles cadastrées sous les numéros 1044/2823 à 1044/2829, 1044/2781 et 1044/2849 (pour la partie correspondant aux lots 8990 et 9192 du mesurage cadastral en date du 8 janvier 1988) pour une contenance totale de  $\pm$  201 ares, selon le détail en annexe.*

*Toutes ces propriétés sont inscrites au nom de la s.a. Société Immobilière de Luxembourg, déclarée en faillite.*

*Mme le Juge Commissaire de la faillite a autorisé Mme le Curateur en date du 01 mars 1993 à signer une promesse de vente avec l'association constituée par Archipolis s.a. et Loginter Sàrl.*

## **2. PLAN DE SITUATION**

*Le projet modifie les plans d'aménagement particuliers approuvés par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 17 mai 1986 sous le n° 7660 et en date du 17 mai 1989 sous le n° 8373.*

*Sous l'empire de ces plans,*

*65,2 ares sont classés en zone de moyenne densité (lot 4)*

*46,5 ares en faible densité*

*23,6 ares sont réservés à un bâtiment public (lot 5)*

*65,8 ares sont affectés à un club de sport (lot 1a).*

*Le nouveau projet, tel qu'il figure en annexe, prévoit :*

*55 ares classés en zone de forte densité*

*146,1 ares classés en zone de verdure (soit 72% de la superficie du projet).*

### **3. PARTIE ÉCRITE**

*Les constructions sont destinées à un usage exclusivement résidentiel.*

*Leur genre et leur forme sont ceux des appartements-terrasses (cf. coupes).*

*Les appartements disposent d'une terrasse de 3 m de profondeur sur toute la largeur du bâtiment vers le côté aval. Ce faisant, le projet tire le meilleur parti de la forte déclivité du terrain.*

*Le projet offre une qualité de vie exceptionnelle par son intégration dans le cadre de verdure existant. Il laisse intacts les arbres de haute tige tout proches et s'apparente ainsi aux efforts d'intégration dans le milieu naturel déployés par l'architecture scandinave.*

*La hauteur des constructions se définit un peu difficilement. Par rapport à la voirie existante elle sera de 2 niveaux et un retrait.*

*A l'axe des bâtiments, la hauteur par rapport à la voie desservante est de respectivement 5,30 m et 6,10 m à la corniche (hauteur réglementaire 8,50 m).*

*En termes de hors-sol, elle est de 2 niveaux et un retrait auxquels viennent s'ajouter 3 niveaux "en sous-sol".*

*L'écart entre les deux constructions va de 15 à 25 m. (distance réglementaire 10)*

*Le projet comporte 50 places de stationnement souterraines et 21 places en surface, situées sur le terrain privé (norme réglementaire 1 place par logement).*

*Par dérogation aux articles 5.2.9. et 50 du règlement des bâtisses, les immeubles comportent des toitures plates afin de garder la cohérence architecturale avec les toitures-terrasses aux étages inférieurs.*

*Par dérogation à l'article 7.4. le décrochement en façade principale est remplacé par l'aménagement d'une cage d'escalier en façade venant interrompre la largeur des constructions.*

#### **4. PARTIE GÉOTECHNIQUE**



## 5. **ABORNEMENT**

*A suivre.*

## 6. **PROJET DE CONVENTION**

*A suivre.*