

M. MARC PLETGEN

41, rue Principale
L-8540 OSPERN

**Modification du PAP « Schempesfeld » à Oспern - lot 1
Procédure allégée suivant article 30bis**

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

26 septembre 2023

Référence du Ministère de l'Intérieur :

Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

**Bureau d'études RAUSCH & Associés
Ingénieurs-conseils s.à r.l.**



PARTIE ECRITE ET PARTIE GRAPHIQUE

M. MARC PLETGEN

41, rue Principale
L-8540 Ospern

Modification du PAP « Schempesfeld » à Ospern - lot 1

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Partie écrite réglementaire

26 septembre 2023

Référence du Ministère de l'Intérieur :

Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

Bureau d'études RAUSCH
Ingénieurs-conseils s.à r.l.



TABLE DES MATIERES

ART. 1	AMENAGEMENTS DU DOMAINE PRIVE	3
1.1.	Délimitation et contenance des lots et des parcelles	3
1.1.1.	Parcelles initiales	3
1.1.2.	Parcelles projetées	3
1.2.	Mode et degré détaillé d'utilisation du sol	3
1.2.1.	Mode d'utilisation du sol dans le PAG	3
1.2.2.	Prescriptions d'utilisation du sol dans le présent PAP	4
1.2.3.	Règlementations	6
1.2.4.	Critères de construction	7
ART. 2	AMENAGEMENTS DU DOMAINE PUBLIC	8
2.1.	Fonds destinés à être cédés à la Commune	8
2.2.	Aménagement des voies et places publiques ou ouvertes à la circulation publique	8
2.2.1.	Surfaces et matériaux	8
2.2.2.	Frais d'infrastructures	8
2.3.	Remblais et déblais	8
2.4.	Evacuation des eaux pluviales et des eaux usées et bassin de rétention	9
2.5.	Aménagements des espaces verts	9
2.5.1.	Plantations	9
2.5.2.	Mobilier urbain	9

ABREVIATIONS

PAG	Plan d'aménagement général
PAP	Plan d'aménagement particulier
PAP NQ	Plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
PAP QE	Plan d'aménagement particulier "quartier existant"
PDAT	Programme directeur d'aménagement du territoire
CUS	Coefficient d'utilisation du sol
COS	Coefficient d'occupation du sol
CSS	Coefficient de scellement du sol
DL	Densité de logement
SCB	Surface construite brute
EPU	Espace prioritaire d'urbanisation pour l'habitat
CDA	Centre de développement et d'attraction
RB	Règlement communal sur les bâtisses
RGTR	Régime Général des Transports Routiers
STEP	Station d'épuration des eaux polluées
AGE	Administration de la Gestion de l'Eau
DEA	Distribution d'Eau des Ardennes
SIDEN	Syndicat Intercommunal de Dépollution des Eaux du Nord

Art. 1 AMENAGEMENTS DU DOMAINE PRIVE

1.1. Délimitation et contenance des lots et des parcelles

1.1.1. Parcelles initiales

Les parcelles sont inscrites au cadastre, commune de Redange, section C d'Ospem, sous les n° 544/2821, 545, 542/1097, 542/1096, 533 et 536/872.

1.1.2. Parcelles projetées

Le projet prévoit 15 terrains à bâtir pour des maisons d'habitation unifamiliales. Le détail ressort du tableau point 4.2.2.a.

La surface totale est de 102,98 ares dont 8,51 ares (8,26 %) sont prévus pour les aménagements publics La densité du projet est de 14,57 unités / hectare.

Il est précisé que les superficies figurent à titre indicatif et que les surfaces définitives des terrains à bâtir ainsi que des constructions et aménagements publics seront déterminés par un mesurage cadastral après l'exécution des travaux d'infrastructures.

1.2. Mode et degré détaillé d'utilisation du sol

1.2.1. Mode d'utilisation du sol dans le PAG



Extrait du PAG en vigueur

Les terrains sont classés en partie en zone d'habitation 1, soumise à un plan d'aménagement particulier et en partie en zone d'isolement et de transition.

Dans le PAG en vigueur, les coefficients sont définis comme suit:

- COS 0,30
- CUS 0,50
- CSS 0,60
- DL 15

1.2.2. Prescriptions d'utilisation du sol dans le présent PAP

a) Surfaces (m2)

Lot n°	Surface du lot [ares]	Surface d'emprise au sol [m2]		Surface constructible brute [m2]		CMU	Surface max. du scellement du sol [m2]	Espaces verts privés min [m2]
		min	max	min	max			
1	9,96	90	229	140	436	0,48	250	746
2	8,83	90	224	140	448	0,58	250	633
3	7,47	90	192	140	384	0,57	225	522
4	7,17	90	180	140	360	0,56	225	492
5	7,17	90	192	140	384	0,60	250	467
6	6,10	80	183	140	300	0,55	225	385
7	5,00	80	150	140	258	0,60	200	300
8	4,36	80	131	140	203	0,60	200	236
9	5,58	80	167	140	300	0,59	225	333
10	5,95	80	179	140	300	0,56	225	370
11	4,61	80	138	140	245	0,60	200	261
12	4,65	80	140	140	248	0,60	200	265
13	6,10	80	183	140	300	0,55	225	385
14	5,81	80	173	140	300	0,60	225	356
15	5,71	80	171	140	300	0,56	225	346
Total	94,47	1250	2632	2100	4766		3350	6097

Total surface terrain brut: 102,98 ares, total surface terrain net: 94,47 ares.

CUS = 0,463 (< 0,50): la valeur maximale CUS est respectée pour l'ensemble des lots.

b) Nombre d'emplacements de stationnement

Lot n°	1-15
Nombre en surface	min. 2
Nombre à l'intérieur des constructions	min. 1

c) Reculs et distances (m)

Voir partie graphique.

d) Nombre de niveaux

Lot n°	1-5	6-15
Nombre minimum de niveaux hors sol	1 + combles	1 + combles
Nombre maximum de niveaux hors sol	2	2 + combles
Nombre minimum de niveaux sous-sol	1	-
Nombre max de niveaux sous-sol	1	1
Total maximum	2+sous-sol	2+sous-sol+combles

e) Hauteurs des constructions (m)

Différence de niveaux par rapport à l'axe de la rue, mesuré dans l'axe de la façade.

Lot n°	1-5	6-15 (volume principal)	6-15 (annexe)
Hauteur min. à la corniche	5,00 m	4,50	-
Hauteur max. à la corniche	7,00 m	6,00	-
Hauteur min. au faîte	-	-	-
Hauteur max. au faîte	11,00 m	10,00	5,00
Hauteur à l'acrotère	suivant gabarit	suivant gabarit	suivant gabarit

f) Nombre d'unités de logement par construction

Lot n°	1-15
Nombre min. par construction	1
Nombre max. par construction	1 + 1 (logement intégré)*

* Logement intégré (Einliegerwohnung) : les propriétaires auront la possibilité de créer un deuxième logement dans leur immeuble, sous condition que l'immeuble constitue une seule propriété cadastrale.

g) Type et disposition des constructions

Lot n°	Nombre et type	logement à coût modéré suivant art. 29
1	1 mi	
2	1 mi	
3	1 mi	
4	1 mi	
5	1 mi	
6	1 mi - oc	
7	1 mi - oc	
8	1 mi - oc	
9	1 mi - oc	
10	1 mi - oc	
11	1 mj - oc	lot réservé au logement à coût modéré
12	1 mj - oc	lot réservé au logement à coût modéré
13	1 mi - oc	
14	1 mi - oc	
15	1 mi - oc	

1.2.3. Réglementations

a) Formes, pentes et orientations des toitures

voir partie graphique

Les bâtiments principaux auront une toiture à deux versants, les dépendances et avant-corps pourront recevoir une toiture plate.

Les pentes de toitures des maisons accolées seront identiques. Entre les maisons accolées, le niveau à la corniche côté rue peut différer de 1,00 m au maximum. A défaut d'accord écrit entre les voisins, la pente de toiture est fixée à 35°, la hauteur à la corniche côté rue, mesurée au niveau des murs mitoyens par rapport à l'axe de la chaussée sera comprise entre 5,00 m et 6,00 m.

A défaut d'indication dans la présente partie écrite, les prescriptions du règlement communal des bâtisses sont à respecter.

b) Accès carrossables

Les accès de garage auront une pente maximum de +5 % et minimum de -15 % avec un rayon de raccordement concave de 20 m et un rayon convexe de 15 m à partir d'une pente de 8 %.

Les places de stationnement en dehors de la rampe d'accès au garage seront construites avec des matériaux perméables.

c) Surfaces destinées à recevoir des plantations

Les espaces verts autour des bâtiments seront aménagés et entretenus comme jardin d'agrément ou potager.

La partie arrière des parcelles est classée en zone ZIT - zone d'isolement et de transition sur une bande d'une largeur de 4,00 m. sur laquelle sera plantée une haie vive sur au moins 2/3 de la largeur de la parcelle, composée par des arbustes et arbres indigènes.

Cette haie sera à double rangée, le plan de plantation (espacement) est de 70 cm entre les lignes et 50 cm entre les plantes. Les plantes seront plantées en groupe de 5 m au moins. Sur chaque parcelle, deux arbres (à haute ou basse tige), seront plantés soit à l'arrière de la zone constructible, soit dans les groupes des haies comme arbres solitaires (chaque 10 m).

Les essences seront choisies parmi l'érable champêtre, la bourdaine, le troène commun, la viorne obier, le noisetier, le charme, le cornouiller sanguin, l'aubépine, le néflier, le poirier commun, le sorbier des oiseleurs, le pommier sauvage, l'alisier blanc le merisier ou le sureau (liste non exhaustive).

d) Dimensions des aménagements extérieurs

Le niveau du terrain existant est à respecter au maximum. Les déblais concernent essentiellement les terrassements pour implanter les immeubles et les accès. Les murs de soutènement pourront avoir une hauteur hors terre de maximum 2,00 m de hauteur.

Tous les travaux de déblai, remblai, l'installation, la dimension et la nature des murs, clôtures et surfaces consolidées (terrasses et accès) sont à indiquer sur les plans à joindre à la demande d'autorisation de bâtir des maisons.

e) Constructions et éléments naturels à conserver

sans objet

f) Aménagement des dépendances

Les dépendances pourront avoir une toiture plate.

Les garages adjacents aux volumes principaux et car-ports annexés seront construits au niveau de la chaussée. La pente et la hauteur corniche des toitures des garages jumelés seront identiques.

Des abris de jardin pourront être érigés à l'arrière des constructions et devront respecter les prescriptions prévues dans le RB (article 31) respectivement la partie écrite du PAG.

1.2.4. Critères de construction**g) Esthétique**

Les prescriptions du règlement communal des bâtisses sont à respecter.

h) Emploi et couleur des matériaux

Les prescriptions du règlement communal des bâtisses sont à respecter.

ART. 2 AMENAGEMENTS DU DOMAINE PUBLIC

2.1. Fonds destinés à être cédés à la Commune

Après la création des constructions publiques ou des aménagements publics définis suivant le plan d'aménagement particulier, les fonds y relatifs seront cédés gratuitement à la Commune.

Les constructions publiques ou les aménagements publics prévus suivant le projet d'aménagement particulier comprennent notamment les trottoirs, bandes de stationnement, espaces verts de plantation et l'accès vers les champs. L'aire de gestion des eaux pluviales et son accès resteront sur terrain privé, avec une servitude de passage. L'entretien de cette aire revient au propriétaire du terrain. A défaut d'entretien, la commune s'en occupera aux frais dudit propriétaire.

La superficie des constructions ou aménagements publics, telle que définie sur le projet d'aménagement particulier est de 8,14 ares, ce qui représente 7,90 % de la surface totale du projet.

2.2. Aménagement des voies et places publiques ou ouvertes à la circulation publique

2.2.1. Surfaces et matériaux

Toutes les surfaces du projet faisant l'objet d'aménagements publics figurent dans ce tableau:

Surface totale des constructions et aménagements publics			
Désignation	Surface	Matériaux à employer	Commentaires
Accès champs	75 m2	béton bitumineux en 2 couches	
Bande de stationnement	119 m2	pavage à distanceurs (surface perméable)	
Chemin piétons + placettes	613 m2	pavage	
Espaces verts de plantation	44 m2		plantes au choix de la commune
Surface totale (Σ):	851 m ²		

2.2.2. Frais d'infrastructures

Les frais des infrastructures décrites ci-devant sont intégralement à charge des lotisseurs.

2.3. Remblais et déblais

Les déblais concernent essentiellement la partie vers le centre d'Ospem où le talus devra être déplacé vers l'arrière des terrains pour permettre la réalisation de la bande de stationnement et le trottoir.

2.4. Evacuation des eaux pluviales et des eaux usées et bassin de rétention

L'évacuation des eaux sera réalisée en réseaux séparatifs.

Les eaux usées seront évacuées vers le réseau d'assainissement local d'Ospem.

L'infrastructure d'assainissement sera conçue et réalisée conformément aux dispositions de l'autorisation requise suivant la loi du 19 décembre 2008 sur la protection et la gestion de l'eau.

2.5. Aménagements des espaces verts

2.5.1. Plantations

Les espaces de plantations intégrées dans la bande de stationnement seront composés d'arbustes bas indigènes ou de plantes fleuries vivaces ou annuelles et d'arbres fruitiers ou d'ornement à haute tige. Le choix exact des plantes est laissé à l'appréciation de la commune.

2.5.2. Mobilier urbain

sans objet

RAPPORT JUSTIFICATIF

M. MARC PLETGEN

41, rue Principale
L-8540 OSPERN

**Modification du PAP « Schempesfeld » à Oспern - lot 1
Procédure allégée suivant article 30bis**

PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Rapport justificatif

26 septembre 2023

Référence du Ministère de l'Intérieur :

Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

Bureau d'études RAUSCH & Associés
Ingénieurs-conseils s.à r.l.



TABLE DES MATIERES

OBJET DE LA MODIFICATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER (PAP)	3
POUR LA PARTIE GRAPHIQUE	3
POUR LA PARTIE ÉCRITE	3
POUR LA PARTIE GRAPHIQUE ET ÉCRITE	3
1.1. FICHES DE SYNTHÈSE	4
1.2. AXONOMÉTRIE	7
ANNEXES	8

Objet de la modification du projet d'aménagement particulier (PAP)

Le rapport justificatif est établi conformément aux lois et règlements en vigueur :

- Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Ainsi, les modifications du PAP « *Schempesfeld* » (référence 16957/56C) portent sur les points suivants :

Pour la partie graphique

Modification du recul avant du lot 1 : le recul avant est porté à 4,50 m minimum et 6,50 m maximum à compter de la limite du trottoir.

La fenêtre constructible du lot 1 ne présente plus de décrochement, la surface d'emprise au sol est augmentée à 229 m².

Pour la partie écrite

L'article 1.2.1 est mis à jour avec le PAG en vigueur actuellement.

Le tableau des prescriptions d'utilisation du sol (surfaces) à l'article 1.2.2.a) est adapté.

Pour la partie graphique et écrite

Adaptation en conséquence des autres éléments du dossier (coupe, partie écrite réglementaire, axonométrie, fiches de synthèse etc.).

Les modifications souhaitées concernent uniquement le lot 1 et ne remettent pas en cause la structure globale et les orientations du PAP « Schempesfeld » tel qu'approuvé par le ministre de l'Intérieur en date du 07/08/2014 (référence ministérielle 16957/56).

La présente modification ponctuelle est établie en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, ainsi que du règlement grand-ducal du 08/03/2017 exécutant ladite loi.

Le coefficient CMU défini dans le PAP initialement approuvé, suivant la « mouture 2004 », a donc été retranscrit en coefficient CUS « mouture 2017 » dans la présente modification ponctuelle.

De ce fait, le présent dossier peut faire l'objet d'une procédure allégée, telle que prévue par l'article 30bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Par conséquent, et au vu des modifications minimales apportées au PAP approuvé, le rapport justificatif ne reprend que le **tableau récapitulatif** et la **fiche des données structurantes du PAP** ainsi que l'**axonométrie** qui a été adaptée.

1.1. Fiches de synthèse

L'**Annexe I Tableau récapitulatif** reprenant le degré d'utilisation du sol et l'**Annexe II des données structurantes** relatives au plan d'aménagement particulier sont reprises ci-après.

Dénomination de la zone couverte par un même degré d'utilisation du sol ⁽¹⁾ : HAB-1

Degré d'utilisation du sol fixé dans le PAG pour la zone précitée

Coefficients du PAG "route 2011"	DL	minimum	maximum	CUS	minimum	maximum	COS	minimum	maximum	CSS	minimum	maximum
Surface du terrain à bâtir brut de la zone concernée				15			0.50			0.30		0.60
					1.03	ha						

Fiche 1 : Analyse de la conformité du PAP au PAG "route 2011" & "route 2017"

Lot	surface à bâtir nette ⁽²⁾		nombre de logements ⁽²⁾		surface construite brute ⁽²⁾		surface d'emprise au sol ⁽²⁾		surface de sol scellée ⁽²⁾				
			minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum	minimum	maximum			
1	996,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 436,00	m ²	90,00 / 229,00	m ²	250,00	m ²	
2	883,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 448,00	m ²	90,00 / 224,00	m ²	250,00	m ²	
3	747,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 384,00	m ²	90,00 / 192,00	m ²	225,00	m ²	
4	717,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 360,00	m ²	90,00 / 180,00	m ²	225,00	m ²	
5	717,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 384,00	m ²	90,00 / 192,00	m ²	250,00	m ²	
6	610,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 300,00	m ²	80,00 / 183,00	m ²	225,00	m ²	
7	500,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 258,00	m ²	80,00 / 150,00	m ²	200,00	m ²	
8	436,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 203,00	m ²	80,00 / 131,00	m ²	200,00	m ²	
9	558,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 300,00	m ²	80,00 / 167,00	m ²	225,00	m ²	
10	595,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 300,00	m ²	80,00 / 179,00	m ²	225,00	m ²	
11	461,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 245,00	m ²	80,00 / 138,00	m ²	200,00	m ²	
12	465,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 248,00	m ²	80,00 / 140,00	m ²	200,00	m ²	
13	610,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 300,00	m ²	80,00 / 183,00	m ²	225,00	m ²	
14	581,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 300,00	m ²	80,00 / 173,00	m ²	225,00	m ²	
15	571,00	m ²		/	1	u.	140,00 / 300,00	m ²	80,00 / 171,00	m ²	225,00	m ²	
Total	9.447,00	m ²	0	/	15	u.	2.100,00 / 4.766,00	m ²	1.250,00 / 2.632,00	m ²	3.350,00	m ²	
Coefficients résultant du PAP		DL ⁽²⁾	minimum		maximum	CUS ⁽²⁾	0,204 /	0,463	COS ⁽²⁾	0,132 /	0,279	CSS ⁽²⁾	0,355

(1) Le présent tableau est à établir pour chaque zone pour laquelle un même degré d'utilisation du sol est fixé moyennant des coefficients dans le plan d'aménagement général.

(2) Les valeurs sont à indiquer conformément au règlement grand-ducal du 29 juillet 2011 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune, respectivement au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

Observations :

Annexe II : Données structurantes relatives au plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Projet		N° de référence (à remplir par le ministère)	
initié par	M. Marc PLETGEN	Date de l'avis du Ministre	
élaboré par	Bureau d'études RAUSCH & Associés	Date d'approbation ministérielle	

Situation géographique		Organisation territoriale	
Commune	Redange	CDA	<input checked="" type="checkbox"/>
Localité	Oспern	Commune prioritaire pour le développement de l'habitat	<input checked="" type="checkbox"/>
Lieu-dit	Schempesfeld	Espace prioritaire d'urbanisation	<input type="checkbox"/>
Equipements collectifs principaux existants dans la localité / quartier	Salles culturelles		

Données structurantes du PAG		Servitudes découlant d'autres dispositions légales	
N° de référence du PAG	56C	<u>Environnement</u>	
Zone(s) concernée(s)	HAB-1 ZIT	Proximité immédiate (<30m) de bois et forêts > 1ha	<input type="checkbox"/>
		Distance par rapport à la zone protégée nationale et/ou communautaire	1 325 m
		Présence de biotope(s)	<input type="checkbox"/>
		Zone de bruit	<input type="checkbox"/>
		<u>Voirie nationale</u> (permission de voirie)	<input type="checkbox"/>
		<u>Gestion de l'Eau</u> (zones inondables)	<input type="checkbox"/>
		<u>Sites et Monuments</u>	
		Inventaire suppl.	<input type="checkbox"/>
		Monument national	<input type="checkbox"/>
		<u>Zone SEVESO</u>	<input type="checkbox"/>
		<u>Autres</u>	

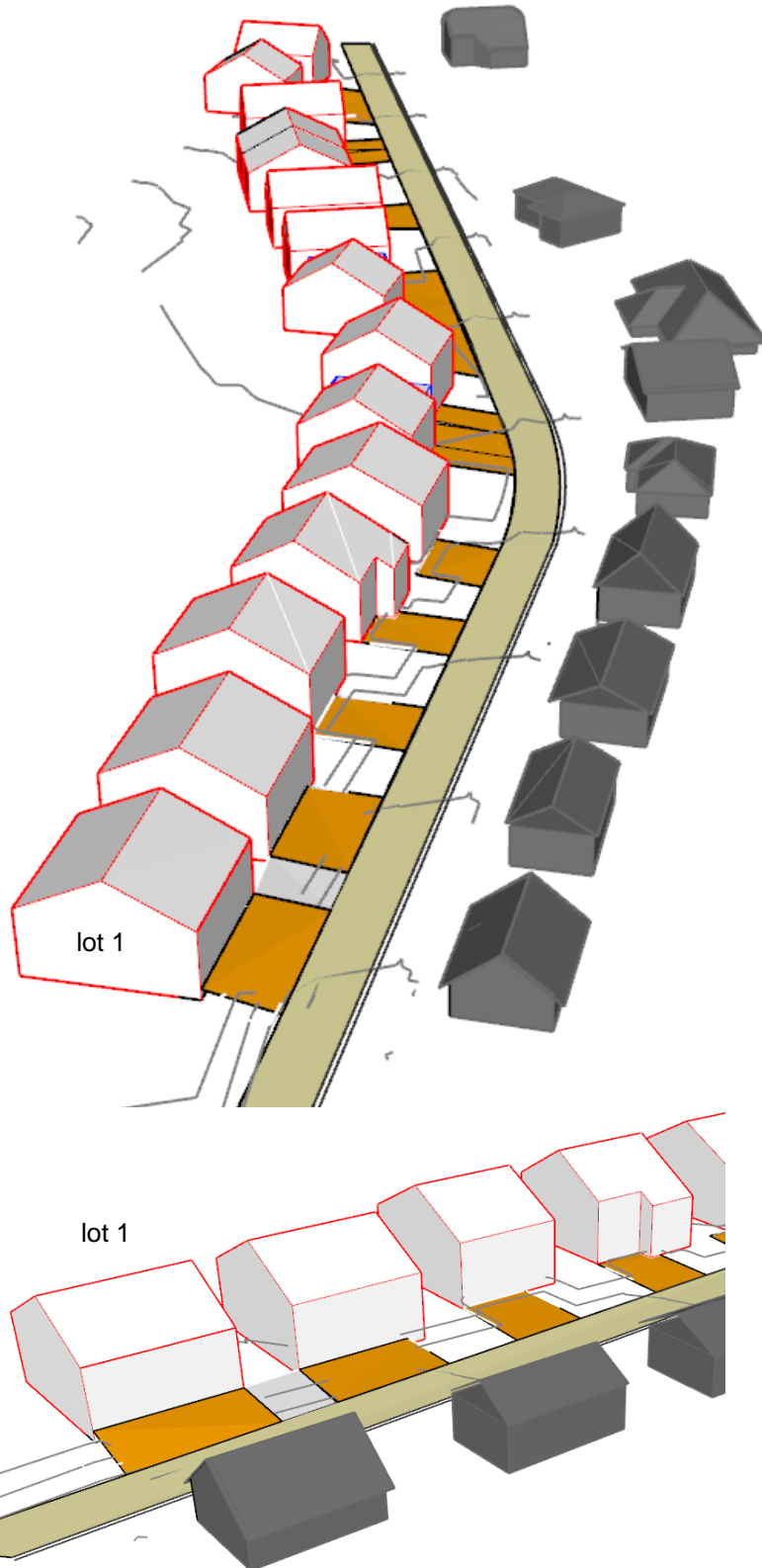
Terrain				
Surface brute	1.0298 ha	100 %	Surface cédée au domaine public communal	0,0851 ha
Surface nette	0.9447 ha	91.74 %	Taux de cession	8.26 %
Surface destinée aux voiries de desserte (publique ou ouverte au public)			0.0075 ha	0.73 %
Surface destinée à la zone résidentielle/zone de rencontre (20 km/h)			0.0000 ha	0.00 %
Surface destinée à la mobilité douce (publique ou ouverte au public)			0.0613 ha	5.95 %
Surface destinée au stationnement public			<u>0.0119 ha</u>	<u>1.16 %</u>
Surface destinée à l'espace vert public			0.0044 ha	0.43 %
Surface destinée aux aires de jeux ouvertes au public			<u>0.0000 ha</u>	<u>0.00 %</u>
Surfaces privées et publiques nécessaires à la viabilisation			0.0851 ha	8.26 %
Scellement maximal du sol (terrain net)		0.3350 ha	Nombre de lots / parcelles / d'îlots	15
		35.46 %	Taille moyenne des lots / parcelles / îlots	6.30 a.

Constructions	minimum	maximum		Mixité de logements (en tenant compte du nombre maximum de logements)		
Surface constructible brute	2 100	4 766	m2	Nombre de logements de type:	minimum	maximum
Emprise au sol	1 250	2 632	m2	Unifamilial	15	15
Nombre de logements	15	15		Bifamilial	0	0
Densité de logements/hectare brut	14.57	14.57	u/ha.	Collectif (>2 log/bât.)	0	0
Personnes estimées / logement	3	3				
Nombre d'habitants	45	45		Surf. / nbre de log. à coût modéré	2	15
Surface de vente maximale	0	m2		Surface brute de bureau maximale	0	m2

Axe(s) de desserte		Emplacements de stationnement	
	Charge de trafic (si disponibles et selon prévision P&CH)		
Route Nationale		publics	8
Chemin Repris		privés (min.)	30
Chemin communal	rue de Redange	privés (max.)	45
		total (max.)	53

Offre de transports en commun					
Proximité de l'arrêt d'autobus le plus proche (distance parcourue)	335	m	Proximité d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer (distance parcourue)	-	m
Infrastructures techniques					
Longeur totale de canalisation pour eaux usées	0	m	Surface destinée à l'évacuation d'eaux pluviales à ciel ouvert	0	m2
Longeur totale de canalisation pour eaux pluviales	0	m	Surface destinée à la rétention d'eaux pluviales à ciel ouvert	0	m2

1.2. Axonométrie



ANNEXES

Certificat OAI urbaniste-aménageur

Mandat

Documents topographiques, cadastraux et fonciers

- plan du mesurage cadastral

CERTIFICAT OAI

OAI

**ORDRE DES ARCHITECTES
ET DES INGENIEURS-CONSEILS**

Numéro du certificat : n° 101395.....

CERTIFICAT URBANISTE-AMENAGEUR (PERSONNE MORALE)

Projets d'urbanisme ou d'aménagement du territoire

Ce projet est suivi par le membre OAI en

- ☒ mission complète (conception et direction des travaux)
☐ mission partielle (sans la phase direction des travaux)

Par la présente, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils certifie que la société
BUREAU D'ETUDES RAUSCH & ASSOCIES INGENIEURS-CONSEILS SARL

ayant son siège social à **HEIDERSCHIED 3, AM CLEMENSBOGERT**
est inscrite au tableau **des urbanistes-aménageurs exerçant à titre d'indépendant G.D.L.**
sous le numéro **UP/10689**

Le droit de signature appartient à

CHARLES BRACK UA/1171
JACKY PLOTES UA/2754

Le présent certificat habilite son titulaire à présenter auprès des instances publiques des projets,
d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, prévus à l'article 4 de la loi du 13 décembre 1989.

Luxembourg, le **25/08/2023**



Pierre HURT
Directeur

Ce certificat est uniquement valable pour le projet ci-après:

- commune: **REDANGE/ATTERT**
- objet: **MODIFICATION PAP 'SCHEMPESFELD' À OSPERN**
- localité: **OSPERN** • rue: **, rue de Redange**
- n° de cadastre: **542/3453;545/3454**
- maître de l'ouvrage: **Marc Pletgen, Ospern**

Certifié conforme le **25.08.2023** par signature d'un des titulaires

Nom, Prénom: **Plottes Jacky**

Le certificat original, dont le fond est imprimé en orange, est réservé à l'administration communale compétente.

MANDAT

M. Marc PLETGEN

41, rue Principale
L-8540 Ospern

**Modification du projet d'aménagement particulier (PAP)
"Schempesfeld" à Ospern
Mandat**

En application de l'article 28 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le propriétaire du terrain énuméré ci-après déclare habilitier le

Bureau d'études RAUSCH & Associés

Ingénieurs-conseils s.à r.l.

3, am Clemensbongert

L-9158 HEIDERSCHIED

représenté par

M. Jacky PLOTES

à élaborer une modification du projet d'aménagement particulier dénommé "Schempesfeld",
et à le présenter au collège des bourgmestre et échevins de la **Commune de Redange**.

Cadastre	Titre de propriété
Section C d'Ospern n° 542/3453 n° 545/3454	Pletgen Marc

Dressé à Ospern, le 24 août 2023.



M. Pletgen
propriétaire

Bureau d'études Rausch
Ingénieurs-conseils s.à r.l.



MESURAGE CADASTRAL

TERRA G.O.

S.à r.l

85-87, Parc d'Activités

L-8308 CAPELLEN

no

mes.

1251

Commune de REDANGE

ATTERT

Section C de Ospem

Référence TERRA G.O.: 2017245REDA

Référence CADASTRE : 95/185821

Levé par: HV + PAL

Dessiné par: HV

Echelle : 1/250

Lieu et : Capellen, le 21 mars 2018

L'ingénieur : Philippe JOUANNETAUD , géomètre officiel

Signature :

Lieu-dit : " Rue de Redange "

LEGENDE DES PARCELLES													
Commune de REDANGE / ATTERT					Section C de Ospem								
Nouvelle(s) parcelle(s)													
Numéro	Nature	Occupation(s)	Contenance ha a ca			Nom(s)							
545/3495	place		00	00	46	- REDANGE, LA COMMUNE							
545/3496	place-voirie		00	00	01	- REDANGE, LA COMMUNE							
Numéro	Lieu-dit		Provenance des parcelles										
545/3495	Rue de Redange		PARTIE 545/3466										
545/3496	Rue de Redange		PARTIE 545/3466										

MENTION DE VALIDATION

suivant la loi du 25.7.2002, article 7(3)

LE PRÉSENT PLAN EST CONFORME
AUX DIRECTIVES OFFICIELLES
ET EST INTÉGRÉ AUX ARCHIVES
CADASTRALES.

LUXEMBOURG, le 28/03/2018

Pour le Directeur,

GILBERT BARZEN, géomètre officiel

REMARQUES :

- La parcelle figurant comme "place" sur ce plan ne peut être considérée comme "place à bâtir" qu'après obtention de toutes les autorisations prévues par la loi.
- Le présent plan est conforme au contrat d'abornement datant du 4 février 2013 (MES.1136).
- Sur les parties A - B - C - D et E - F - G - H les bordures récemment construites sont différentes de la limite cadastrale définie lors du mesurage 1199, de ce fait les cotations indiquées sur le présent plan représentent le pourtour de la limite cadastrale et non les bordures récemment construites.

Légende des points :

• N.C. = nouveau clou

× N.E. = nouvelle encoche

□ A.B. = ancienne borne

↑ flèche appartenance bâtiment

↘ signe d'appartenance

The map displays a section of Rue de Redange with several parcels. Key features include:

- Parcel 542/3421:** BRAUN Albert, area 24.50.
- Parcel 542/3453 et 545/3454:** PLETGEN Marc, area 46.40.
- Parcel 542/3452 et 545/3455:** PLETGEN Jean, area 42.02.
- Parcel 542/3451 et 545/3456:** BRAUN Albert, area 40.79.
- Parcel 542/3450 et 545/3457:** BRAUN Albert, area 39.07.
- Parcel 542/3449 et 545/3458:** Epoux: HODZIC Serif et SASSEL Angie, area 37.96.
- Parcel 542/3448 et 545/3459:** BRAUN Albert, area 32.96.
- Parcel 542/3447 et 545/3460:** BRAUN Albert, area 22.32.
- Parcel 533/3444:** REDANGE, LA COMMUNE, area 2.67.
- Parcel 545/3462:** REDANGE, LA COMMUNE, area 9.36.
- Parcel 545/3463:** REDANGE, LA COMMUNE, area 17.01.
- Parcel 545/3464:** REDANGE, LA COMMUNE, area 17.69.
- Parcel 545/3495:** REDING Elisabeth, area 3.77.
- Parcel 545/3496:** REDANGE, LA COMMUNE, area 1.37.
- Parcel 545/3465:** REDANGE, LA COMMUNE, area 9.00.
- Parcel 545/3461:** REDING Elisabeth, area 17.32.

Other features include a building under construction (No 9), a trottoir (sidewalk), and a bande de stationnement (parking strip). The map also shows the Rue de Redange and the caniveau (curb). Two detailed insets show the construction of the trottoir and the bande de stationnement, with dimensions and labels for the new and old boundaries.