

MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP

'Am Wohlber' à Pommerloch

Commune de Winseler



- **Rapport justificatif (parties modifiées)**
- **Parties écrite et graphique (parties modifiées)**

Initiateurs du projet :

PV RED 4 sàrl

2, Wohlber

L-9638 Pommerloch

E-mail: janwillem@hotelpommerloch.lu

Mandataire :

BE RED solutions s.à.r.l

71, rue Michel a

L-9573 WILTZ

Tel : +352 95 80 96

E-mail : info@bered.lu

bered
solutions

Juillet 2023

PAP 'Am Wohlber' à Pommerloch

Rapport justificatif

juillet 2023

Initiateurs du projet :

PV RED 4 sàrl

2, Wohlber

L-9638 Pommerloch

E-mail: janwillem@hotelpommerloch.lu

Mandataire:

BE RED solutions s.à.r.l

71, rue Michel Thilges

L-9573 WILTZ

Tel: +352 95 80 96

E-mail: info@bered.lu

bered
solutions

Le présent rapport justificatif, porte sur la modification de PAP 'Wohlber' à Pommerloch le 26/08/2020 – ref. 18837/114C - et est élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (RGD).

Tous les points non repris dans la présente modification de PAP- rapport justificatif - sont soumis à la partie écrite du PAG de la commune de Winseler en vigueur et au PAP initial approuvé le 26/08/2020 – ref. 18837/114C.

1 Table des matières

2	Introduction et contexte	4
3	Plan, coupes et 3D d’illustration du PAP	7
3.1	Plan d’implantation des constructions existantes et projetées, avec coupes et axonométrie d’illustration de l’architecte	7
4	Annexe	19
4.1	Procuration	19
5	Liste des plans	21

2 Introduction et contexte

Le présent rapport justificatif est élaboré dans le contexte du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » sis à Pommerloch, au lieu-dit 'Am Wohlber', Commune de Winseler.

Le PAP se situe au sud de la localité de Pommerloch, au sud de la Rue Wohlber.

Le PAP concerne les parcelles n° 11/2016, 11/2017, 11/2018 et une partie de la parcelle 11/2024 de la section B de BERLE, selon l'extrait cadastral et le relevé parcellaire repris respectivement en page 5 et 6.

Les parcelles 11/2017, 11/2018 et 11/2024 appartiennent à la société PV RED 3 sàrl et le projet est déposé par la société PV RED 4 sàrl tous 2 représentés par Monsieur Jan Willem WIT.

La parcelle n°11/2016 appartient à la Commune de Winseler et restera dans le domaine public.

Ces parcelles sont inscrites dans le PAG en vigueur en « zone spéciale 2 », soumises à un plan d'aménagement particulier « NQ » et en zone de « servitude "urbanisation" - intégration paysagère ».



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Émis par: Romain SCLISIZZI
Date d'émission: 24/07/2023

COMMUNE: Winseler
SECTION: D de Berlé

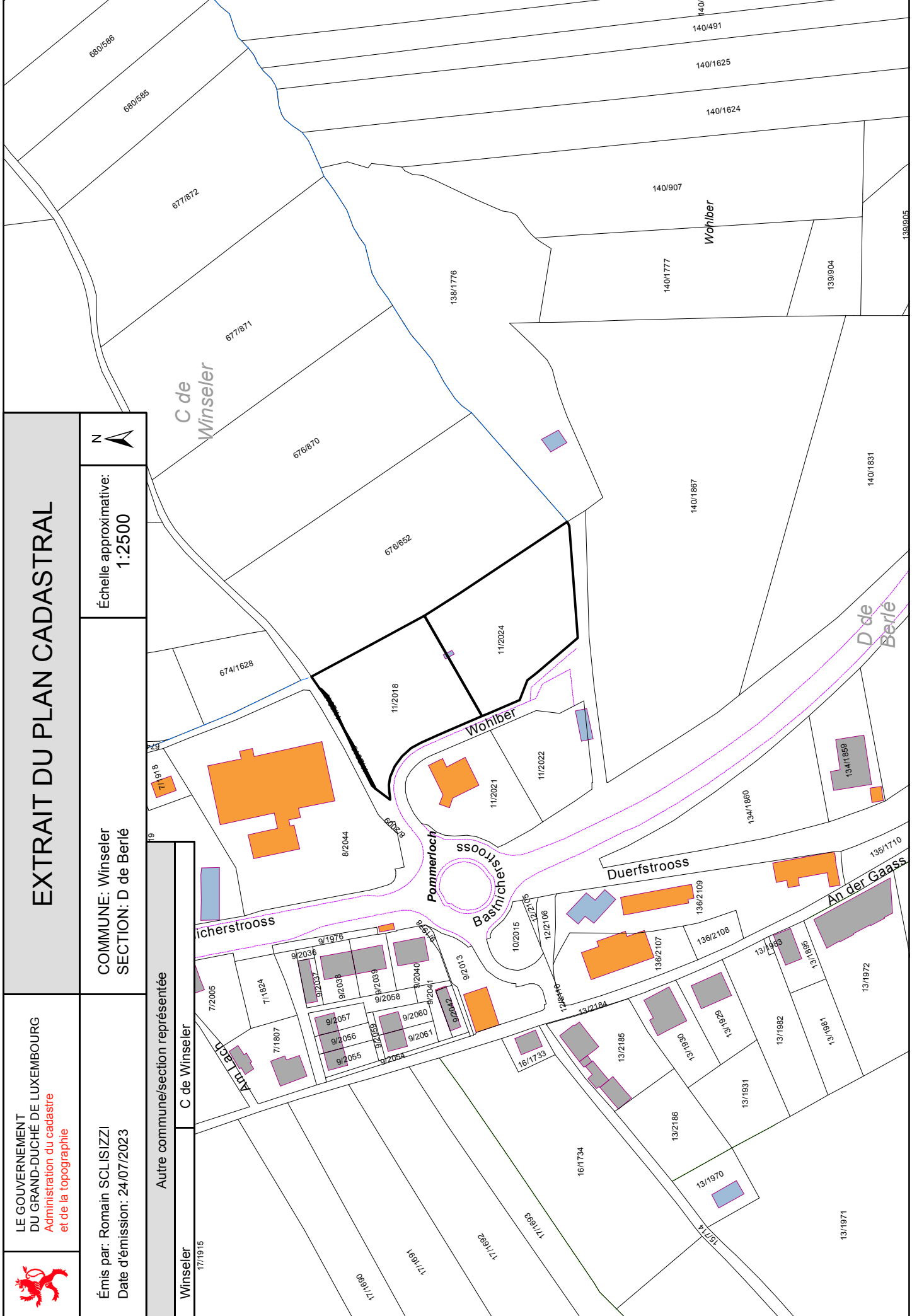
Échelle approximative:
1:2500



Autre commune/section représentée

Winseler
17/1915

C de Winseler





LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

RELEVÉ PARCELLAIRE par commune et section cadastrale

Commune : WINSELER
Section : D de BERLE

Date d'émission : 24 juillet 2023

Responsable : Romain SCLISIZZI

No parcelle	Propriétaire		Usufructier		Lieu-dit Nature(s)	Occupation(s)	RNBT		RBT		CT	
	Emphytéote - Superficiaire - Autre	Winselel, la Commune	QP	QP			RNBP	RBP	RNBP	RBP	CP	CP
11 2016		Winselel, la Commune			Wohiber place	-	0.00	0	0	0	24ca	
11 2017		PV RED 3			Wohiber place voirie	-	0.12	0	0	0	22ca	
11 2018		PV RED 3			Wohiber place	-	22.22	0	0	0	40a40ca	
11 2024		PV RED 3			POMMERLACH terre labourable	-	10.87	0	0	0	43a50ca	

3 Plan, coupes et 3D d'illustration du PAP

3.1 Plan d'implantation des constructions existantes et projetées, avec coupes et axonométrie d'illustration de l'architecte



3D

Vue SUD



3D

Vue EST



3D

Vue OUEST



3D

Vue NORD

Concept 2021



O		
N		
M		
L		
K		
J		
I		
H		
G		
F		
E		
D		
C		
B		
A	20/06/23	CB Création
Ind./j/mm/aa	Collab.	Modifications



Plans Visuels

Phase : B3 DA	Zone :	Niveau :	Indice : A
Echelle(s) : /	Date : 20/06/2023	B3.1.14	
Nom fichier : 2017.0208_B3.1.14_A_Visuels_20230620			

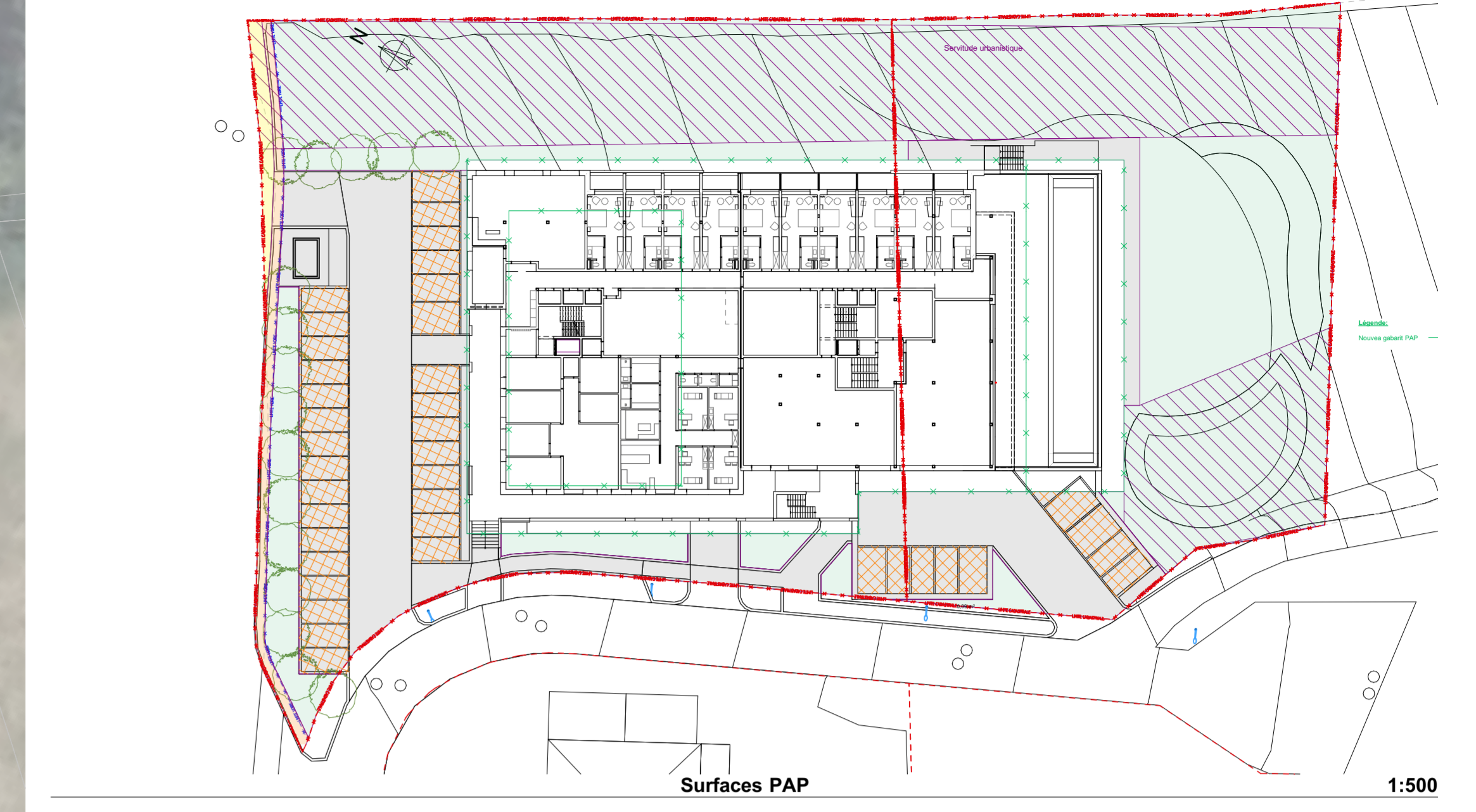
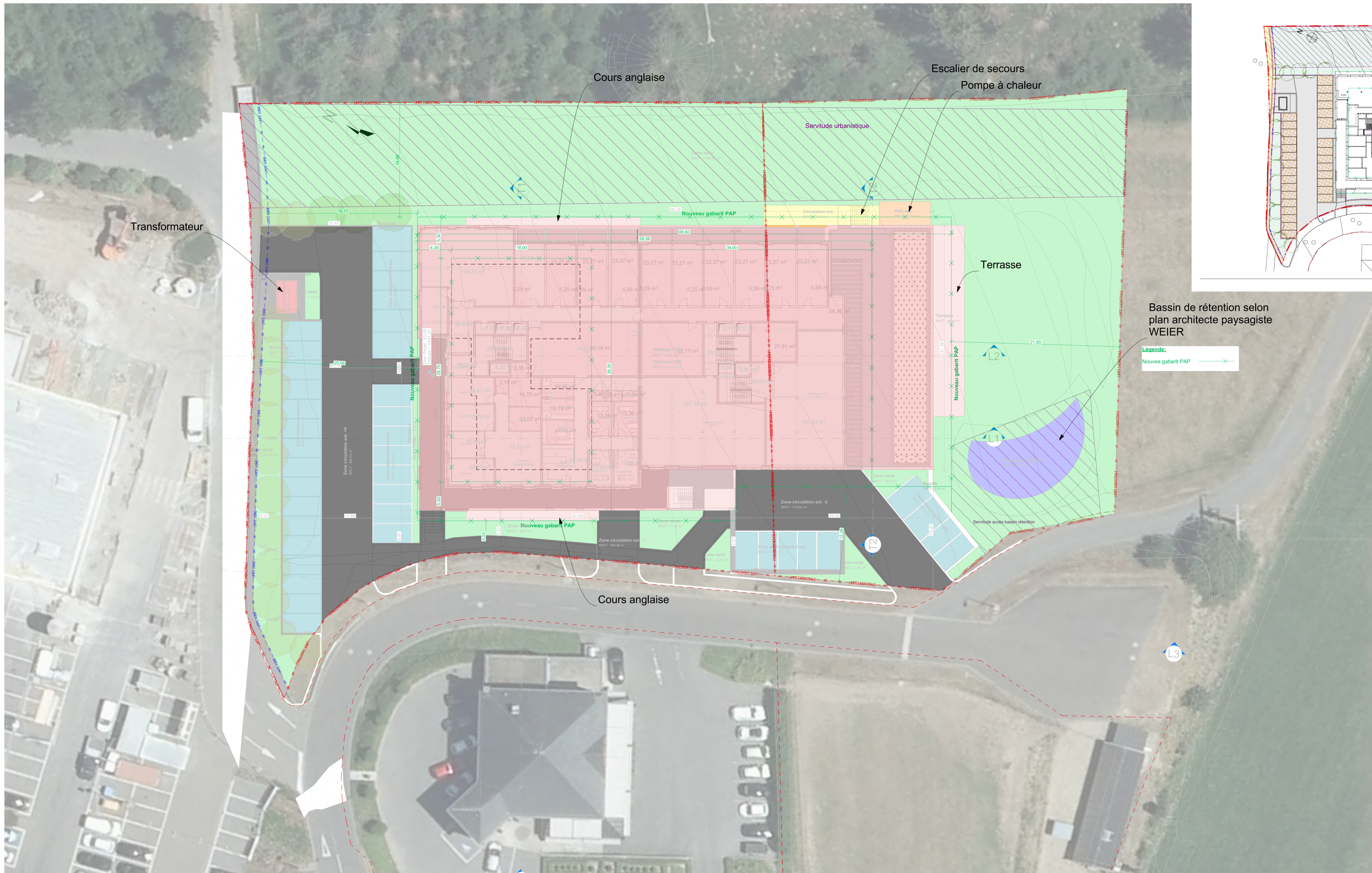
Bâtiment mixte
Pommerloch Village

Maitre d'ouvrage PV RED 4 Sàrl 2, Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg Signature Maitre d'ouvrage	Projet Pommerloch Village Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg No cadastral : 11/2016 11/2017 11/2018 11/2024 Niveau de référence : +452,00 m Niveau 0.00m projet = +451,20m
---	---

Maitre d'oeuvre 5 Tunnelbrioux L-9164 Lipperscheid G.-D. de Luxembourg Tel. : (+352) 46 73 07-1 Fax : (+352) 46 73 08 Email : info@scacht.eu	Responsable de Projet HUBIN Pascal Signature
SCAHT Architecture & Développement	
Collaborateurs : CB, MA	

Maitre d'ouvrage délégué	Ing. Stabilité	Ing. Tech. Spéciales	CPE fonctionnel	Sécurité Chantier	Contrôle

Chaque révision est signifiée par un changement d'indice, elle annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan. Le présent plan est protégé par le droit d'auteur. Conformément à la législation, le maître d'oeuvre en est propriétaire et la demeure après achèvement de sa mission. Le droit d'auteur confère notamment à son propriétaire le droit exclusif d'autoriser la reproduction ou la modification de son oeuvre, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même partiellement. L'entrepreneur responsable de ses travaux est tenu de vérifier les données reprises sur les plans et sur chantier avant mise en oeuvre et signaler à la maîtrise d'oeuvre toute différence. Il est interdit de mesurer sur les plans sans en informer le maître d'oeuvre sous peine de pleine responsabilité de l'entreprise.



Bassin de rétention selon plan architecte paysagiste WEIER

Légende:
Nouveaux gabarit PAP

O			
N			
M			
L			
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B	24/07/23	MA	MAJ plan PAP selon plan Bered du 24/07/23
A	28/06/23	MA	Création
Ind./j/m/aa	Collab.		Modifications

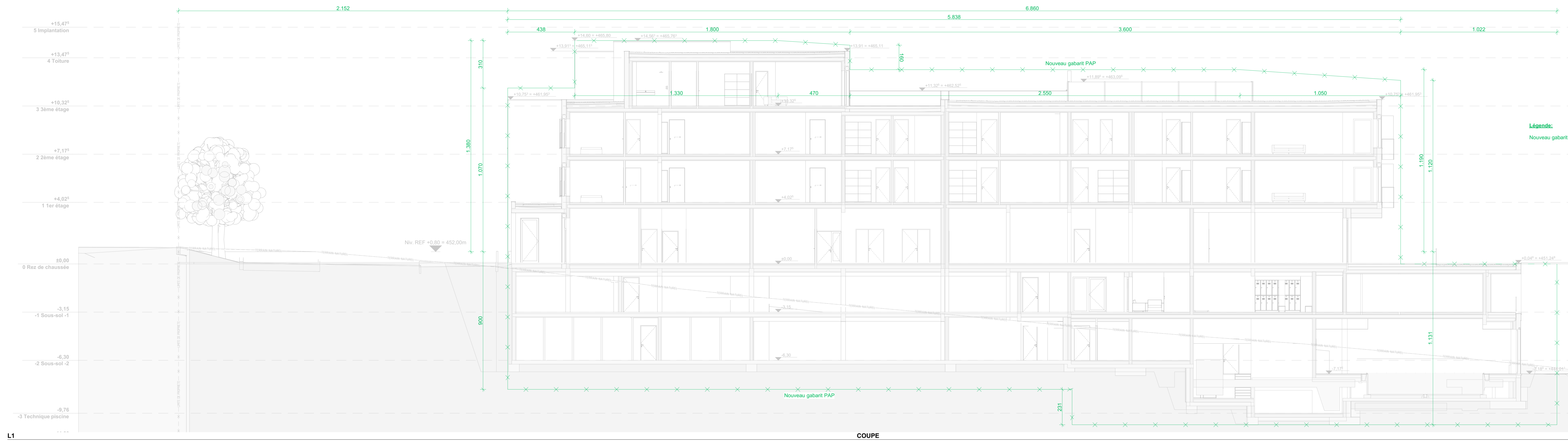


PAP Implantation PAP projeté			
Phase : B3 PAP	Zone :	Niveau : +0	Indice : B
Echelle(s) : mixte	Date : 24/07/2023	B3.2.2	
Nom fichier : 2017.0208_B3.2.2_B_Implantation PAP projeté_20230724			

Bâtiment mixte Pommerloch Village	
Maitre d'ouvrage P.V. RED 4 Sarl 2, Wollber L-9639 Pommerloch Luxembourg Signature Maitre d'ouvrage	Projet Pommerloch Village Wollber L-9638 Pommerloch Luxembourg No cadastral : 112016 112017 112018 112024 Niveau de référence : +452,00 m Niveau 0.00m projet = +451,20m

Maitre d'oeuvre S Turmel L 9164 Lappachen D.O. de Luxembourg Tel : (+352) 46 73 27 1 Fax : (+352) 46 73 27 0 Email : info@scahrt.lu		Responsable de Projet HUBIN Pascal			
SCAHT Architecture & Développement		Collaborateurs : CB, MA, DA			
Maitre d'ouvrage délégué	Ing. Stabilité	Ing. Tech. Spéciales	CPE fonctionnel	Sécurité Chantier	Contrôle

Chaque révision est signifiée par un changement d'indice, elle annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan.
Le présent plan est protégé par le droit d'auteur. Conformément à la législation, le maître d'œuvre en est propriétaire et le détenteur des droits de reproduction.
L'entrepreneur responsable de ses travaux est tenu de vérifier les données reprises sur les plans et sur chantier avant mise en oeuvre et signaler à la maîtrise d'œuvre toute différence.
Il est interdit de mesurer sur les plans sans en informer le maître d'œuvre sous peine de pleine responsabilité de l'entrepreneur.

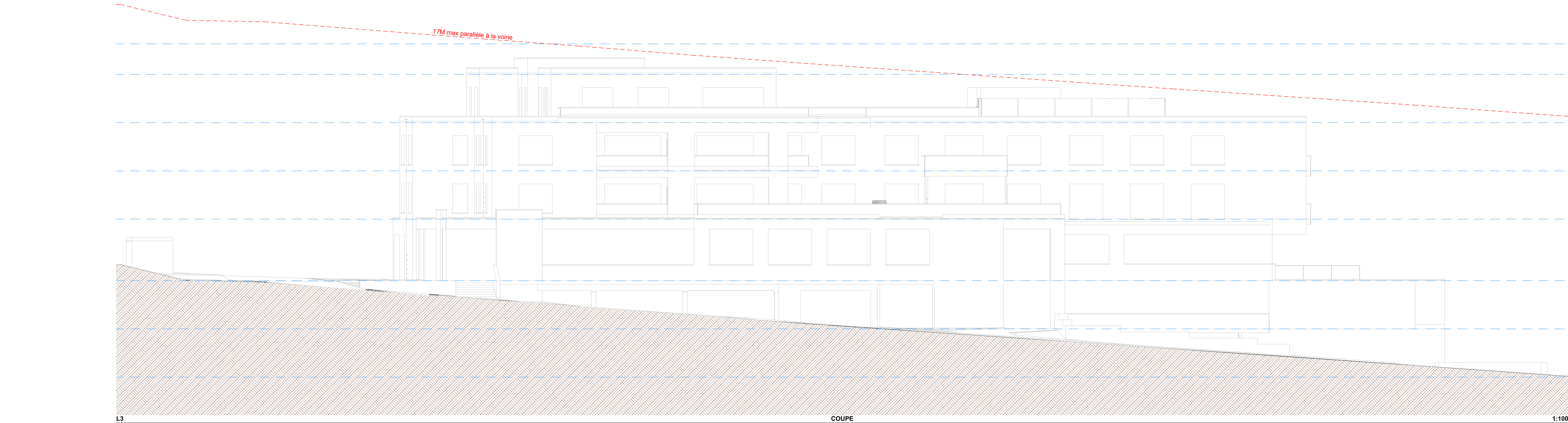


COUPE

Légende:
Nouveau gabarit PAP

O	
N	
M	
L	
K	
J	
I	
H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	24/07/23 MA MAJ plan PAP selon plan Bred du 24/07/23
A	28/06/23 MA Création
Ind./mm/aa	Collab./Modifications

1:100



COUPE



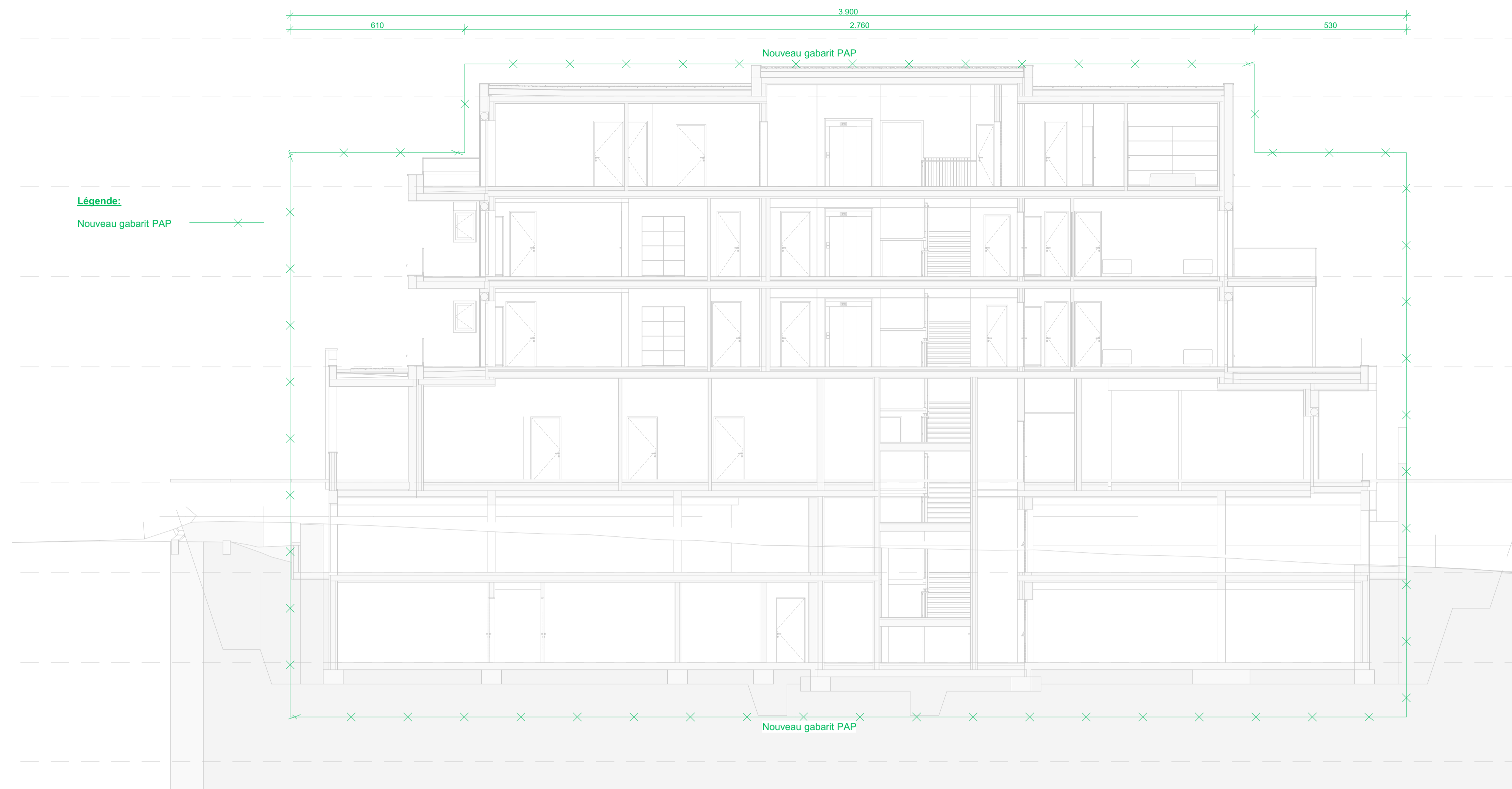
PAP
Coupes longitudinales

Phase : B3 PAP	Zone :	Niveau :	Indice : B
Echelle(s) : 1/100	Date : 24/07/2023	B3.2.3	
Nom fichier : 2017.0208_B3.2.3_B_Coupes longitudinales_20230724			

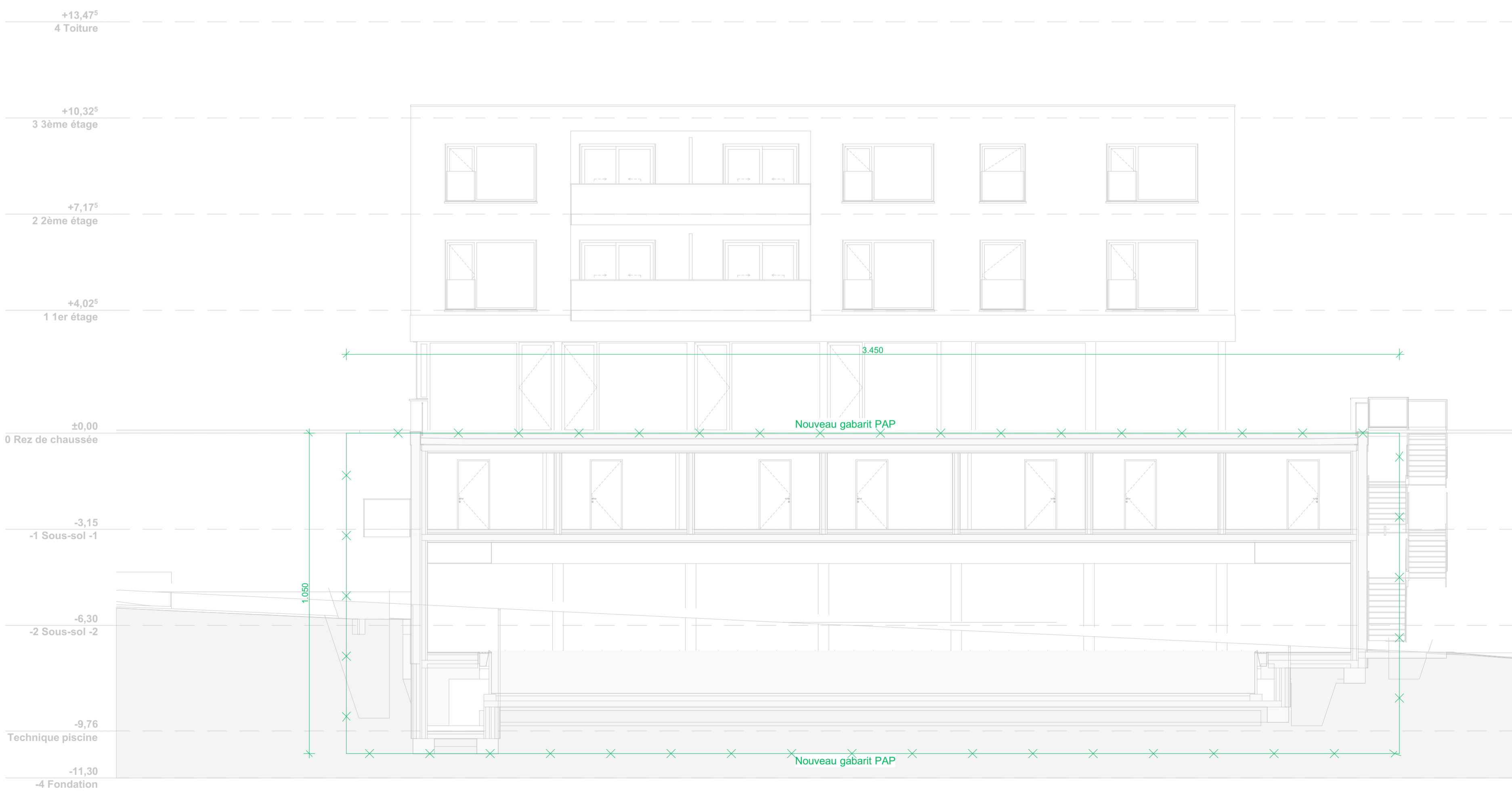
Bâtiment mixte Pommerloch Village	
Maître d'ouvrage P.V. REZ 4 Sarl 2, Wohlbar L-9638 Pommerloch Luxembourg Signature Maître d'ouvrage	Projet Pommerloch Village Wohlbar L-9638 Pommerloch Luxembourg No cadastral : 11/2016 11/2017 11/2018 11/2024 Niveau de référence : +452.00 m Niveau 0.00m projet = +451.20m

Maître d'oeuvre SCAHT Architecture & Développement 4 Tunnelmoss L-1614 Lupsennoez S.O. de Luxembourg Tel. (+352) 46 73 02 1 Fax (+352) 46 73 02 8 Email info@scahrt.lu		Responsable de Projet HUBIN Pascal	
Maître d'ouvrage délégué <input type="checkbox"/>	Ing. Stabilité <input type="checkbox"/>	Ing. Tech. Spéciales <input type="checkbox"/>	CPE fonctionnel <input type="checkbox"/>
Sécurité Charrier <input type="checkbox"/>	Contrôle <input type="checkbox"/>	Collaborateurs : CB, MA, DA	

Chaque révision est signifiée par un changement d'indice, elle annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan. Le présent plan est protégé par le droit d'auteur. Conformément à la législation, le maître d'œuvre en est propriétaire et le déposera après achèvement de sa mission. Le droit d'auteur confère notamment à son propriétaire le droit exclusif d'autoriser la reproduction de son œuvre, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même partielle. L'entrepreneur responsable de ses travaux est tenu de vérifier les données reprises sur les plans et sur chantier avant mise en œuvre et signer à la maîtrise d'œuvre toute différence. Il est interdit de réutiliser sur les plans sans en informer le maître d'œuvre sous peine de pleine responsabilité de l'entrepreneur.



T1 COUPE 1:100



T2 COUPE 1:100

O		
N		
M		
L		
K		
J		
I		
H		
G		
F		
E		
D		
C		
B	24/07/23	MA MAJ plan PAP selon plan Bered du 24/07/23
A	28/06/23	MA Création
Ind./j/mm/aa	Collab.	Modifications

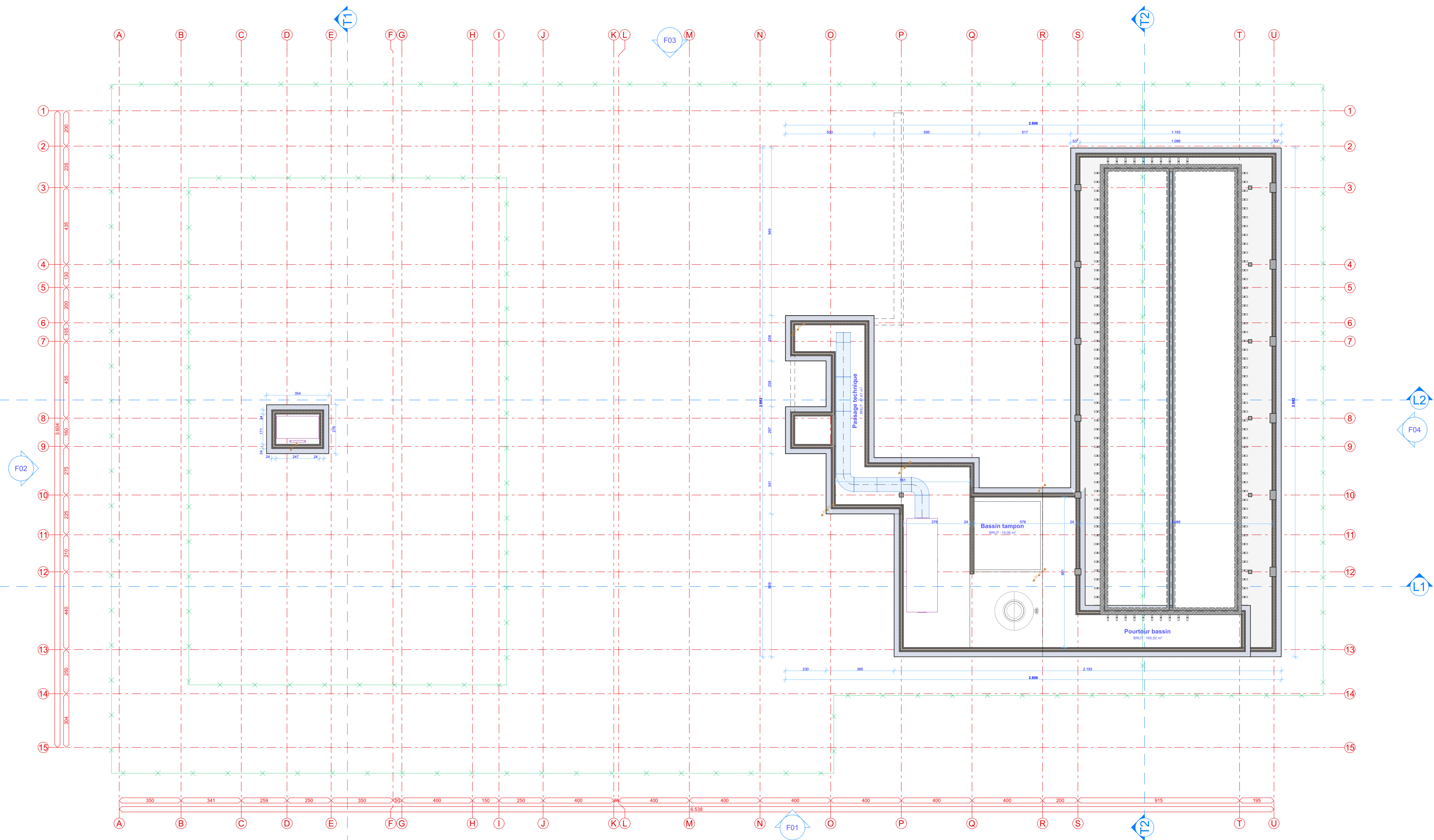


PAP			
Coupes Transversales			
Phase : B3 PAP	Zone :	Niveau :	Indice : B
Echelle(s) : 1/100	Date : 24/07/2023	B3.2.4	
Nom fichier : 2017.0208_B3.2.4_B_Coupes Transversales_20230724			

Bâtiment mixte	
Pommerloch Village	
Maitre d'ouvrage PV RED 4 Sàrl 2, Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg Signature Maitre d'ouvrage	Projet Pommerloch Village Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg No cadastral : 11/2016 11/2017 11/2018 11/2024 Niveau de référence : +452,00 m Niveau 0.00m projet = +451,20m

Maitre d'ouvrage 5 Tunneldroos L-9164 Lipperscheid L-3, 08 Luxembourg Tel. : (+352) 46 73 07-1 Fax : (+352) 46 73 08 Email : info@scacht.eu		SCAHT Architecture & Développement		Responsable de Projet HUBIN Pascal Signature	
Collaborateurs : CB, MA, DA					
Maitre d'ouvrage délégué	Ing. Stabilité	Ing. Tech. Spéciales	CPE fonctionnel	Sécurité Chantier	Contrôle

Chaque révision est signifiée par un changement d'indice, elle annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan. Le présent plan est protégé par le droit d'auteur. Conformément à la législation, le maître d'ouvrage en est propriétaire et la demeure après achèvement de sa mission. Le droit d'auteur confère notamment à son propriétaire le droit exclusif d'autoriser la reproduction ou la modification de son oeuvre, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même partiellement. L'entrepreneur responsable de ses travaux est tenu de vérifier les données reprises sur les plans et sur chantier avant mise en oeuvre et signaler à la maîtrise d'ouvrage toute différence. Il est interdit de mesurer sur les plans sans en informer le maître d'ouvrage sous peine de pleine responsabilité de l'entreprise.



O			
N			
L			
M			
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A	24/07/23	MA	MAJ plan PAP selon plan Bered du 24/07/23
Ind./j/mm/aa Collab. Modifications			



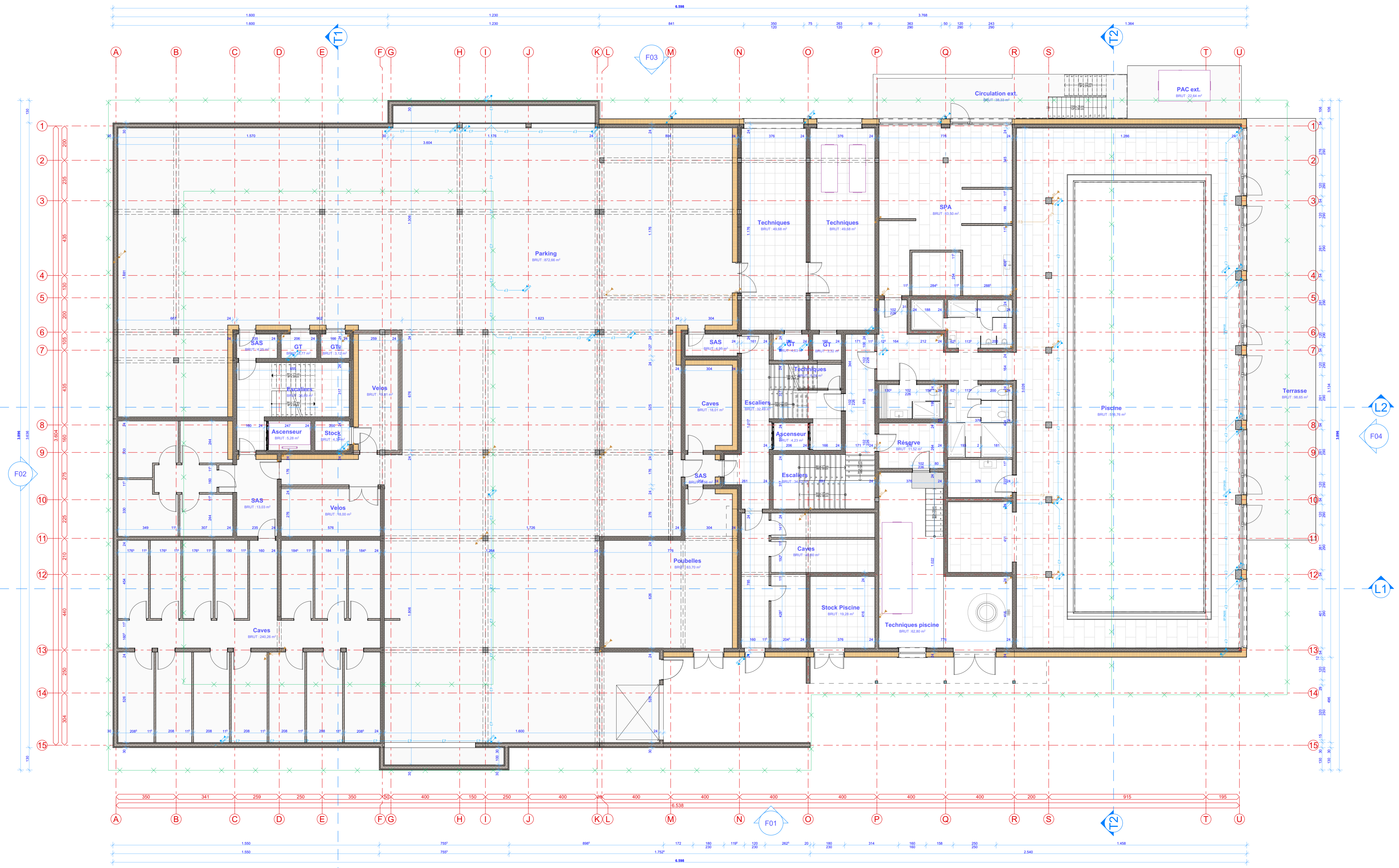
PAP Tech piscine			
Phase : B3 PAP	Zone :	Niveau :	Indice : A
Echelle(s) : 1/100	Date : 24/07/2023	B3.2.5	
Nom fichier : 2017.0208_B3.2.5_A_Tech piscine_20230724			

Bâtiment mixte Pommerloch Village	
Maître d'ouvrage P.V. RED 4 Sarl 2, Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg Signature Maître d'ouvrage	Projet Pommerloch Village Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg No cadastral : 112016 112017 112018 112024 Niveau de référence : +452,00 m Niveau 0,00m projet = +451,20m

Maître d'oeuvre S Turmelmann L 9164 Lappachen G.D. de Luxembourg Tel : (+352) 46 73 07 1 Fax : (+352) 46 73 08 Email : info@scacht.lu		SCAHT Architecture & Développement	Responsable de Projet HUBIN Pascal
		Collaborateurs : CB, MA, DA	

Maître d'ouvrage délégué	Ing. Stabilité	Ing. Tech. Spéciales	CPE fonctionnel	Sécurité Chantier	Contrôle

Chaque révision est signalée par un changement d'indice, elle annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan.
Le présent plan est protégé par le droit d'auteur. Conformément à la législation, le maître d'œuvre en est propriétaire et le titulaire averti de son mission. Le droit d'auteur appartient à son propriétaire le droit exclusif d'autoriser la reproduction ou la modification de son œuvre, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même partiellement.
L'entrepreneur responsable de ses travaux est tenu de vérifier les données reprises sur les plans et sur chantier avant mise en œuvre et signaler à la maîtrise d'œuvre toute différence. Il est tenu de mesurer sur les plans sans en informer le maître d'œuvre sous peine de pleine responsabilité de l'entreprise.



O			
N			
M			
L			
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A	24/07/23	MA MAJ plan PAP selon plan Bered du 24/07/23	
Ind./mm/aa Collab. Modifications			

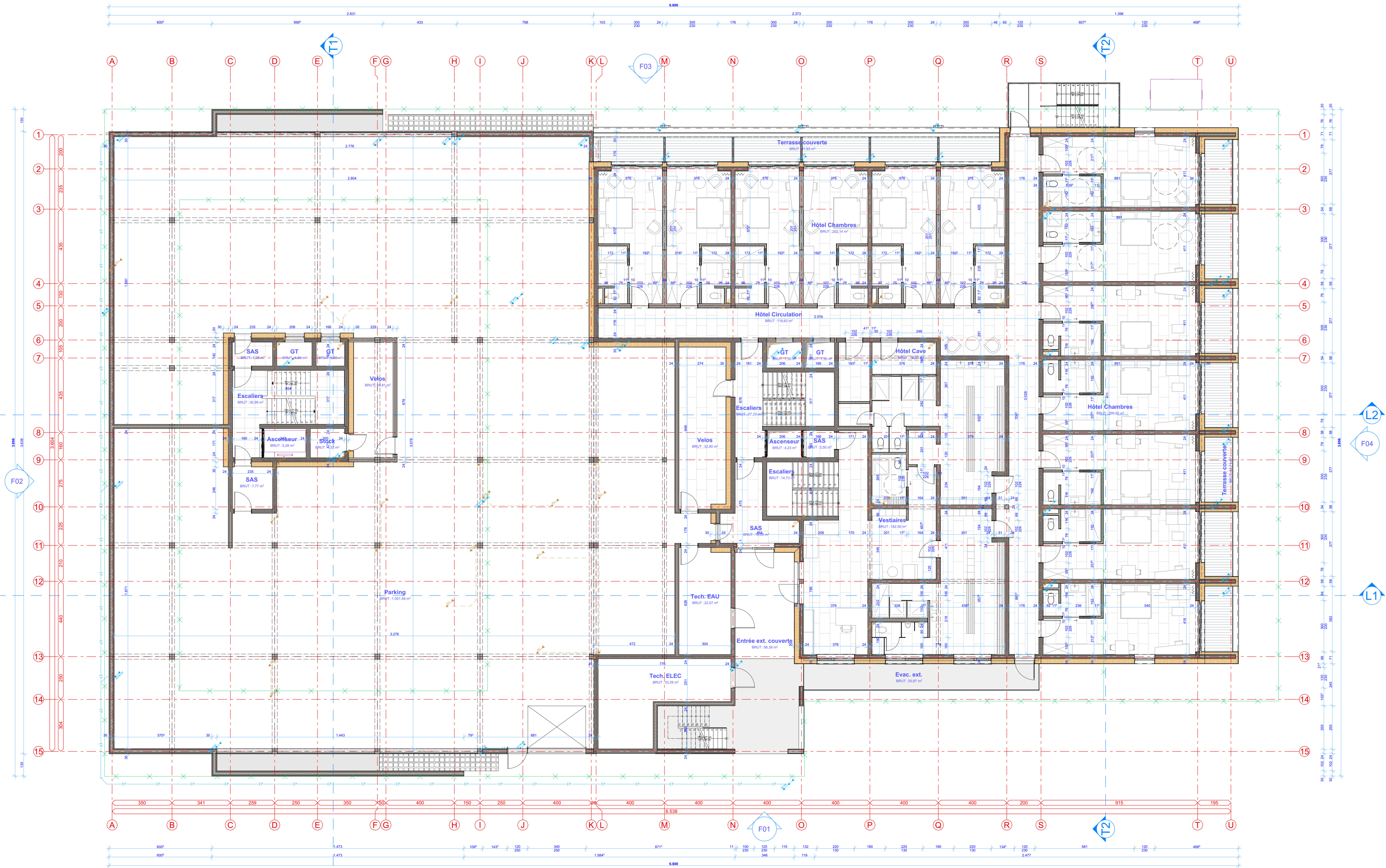


PAP -2 sous-sol			
Phase : B3 PAP	Zone :	Niveau :	Indice : A
Echelle(s) : 1/100	Date : 24/07/2023	B3.2.6	
Nom fichier : 2017.0208_B3.2.6_A_-2 sous-sol_20230724			

Bâtiment mixte Pommerloch Village	
Maître d'ouvrage P.V. RED 4 Sarl 2, Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg Signature Maître d'ouvrage	Projet Pommerloch Village Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg No cadastral : 112016 112017 112018 112024 Niveau de référence : +452,00 m Niveau 0.00m projet = +451,20m

Maître d'oeuvre S Turmelmann L 9164 Luppertschies C. de Luxembourg Tel. : (+352) 46 73 07 1 Fax : (+352) 46 73 08 Email : info@scacht.lu		SCAHT Architecture & Développement		Responsable de Projet HUBIN Pascal	
Collaborateurs : CB, MA, DA					
Maître d'ouvrage délégué	Ing. Stabilité	Ing. Tech. Spéciales	CPE fonctionnel	Sécurité Chantier	Contrôle

Chaque révision est signalée par un changement d'indice, elle annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan.
Le présent plan est protégé par le droit d'auteur. Conformément à la législation, le maître d'œuvre en est propriétaire et le détenteur de son droit.
L'entrepreneur responsable de ses travaux est tenu de vérifier les données reprises sur les plans et sur chantier avant mise en œuvre et signaler à la maîtrise d'œuvre toute différence.
Il est interdit de mesurer sur les plans sans en informer le maître d'œuvre sous peine de pleine responsabilité de l'entrepreneur.



O			
N			
M			
L			
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A	24/07/23	MA MAJ plan PAP selon plan Bered du 24/07/23	
Ind./j/mm/aa/ Collab./ Modifications			



**PAP
-1 sous-sol**

Phase : B3 PAP Zone : Niveau : Indice : A

Echelle(s) : 1/100 Date : 24/07/2023 **B3.2.7**

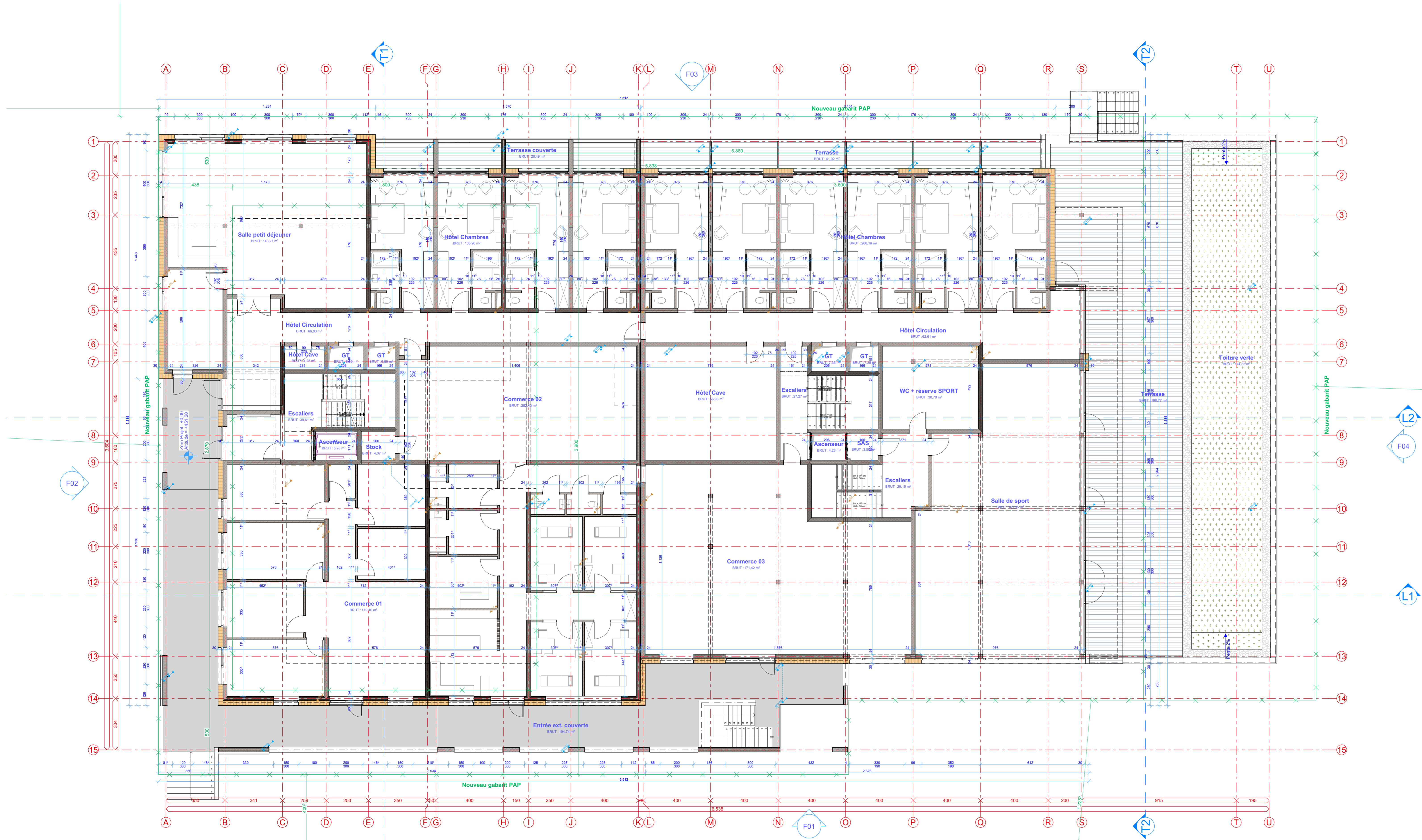
Nom fichier : 2017.0208_B3.2.7_A_-1 sous-sol_20230724

**Bâtiment mixte
Pommerloch Village**

Maître d'ouvrage P.V. RED 4 Sarl 2, Wöhler L-9638 Pommerloch Luxembourg Signature Maître d'ouvrage	Projet Pommerloch Village Wöhler L-9638 Pommerloch Luxembourg No cadastral : 112016 112017 112018 112024 Niveau de référence : +452,00 m Niveau 0.00m projet = +451,20m
--	--

Maître d'ouvrage S Turmelmann L 9164 Luppertsch G.D. de Luxembourg Tel : (+352) 46 73 07 1 Fax : (+352) 46 73 08 Email : info@scacht.lu	SCAHT Architecture & Développement	Responsable de Projet HUBIN Pascal			
Maître d'ouvrage délégué	Ing. Stabilité	Ing. Tech. Spécialis	CPE fonctionnel	Sécurité Chantier	Contrôle

Chaque révision est signalée par un changement d'indice, elle annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan.
Le présent plan est protégé par le droit d'auteur. Conformément à la législation, le maître d'ouvrage en est propriétaire et le titulaire de tous droits de propriété intellectuelle.
L'entrepreneur responsable de ses travaux est tenu de vérifier les données reprises sur les plans et sur chantier avant mise en oeuvre et signer à la maîtrise d'ouvrage toute différence.
Il est tenu de mesurer sur les plans sans en informer le maître d'ouvrage sous peine de pleine responsabilité de l'entreprise.




O			
N			
L			
M			
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A	24/07/23	MA	MAJ plan PAP selon plan Bered du 24/07/23
Ind./j/mm/aa Collab./ Modifications			



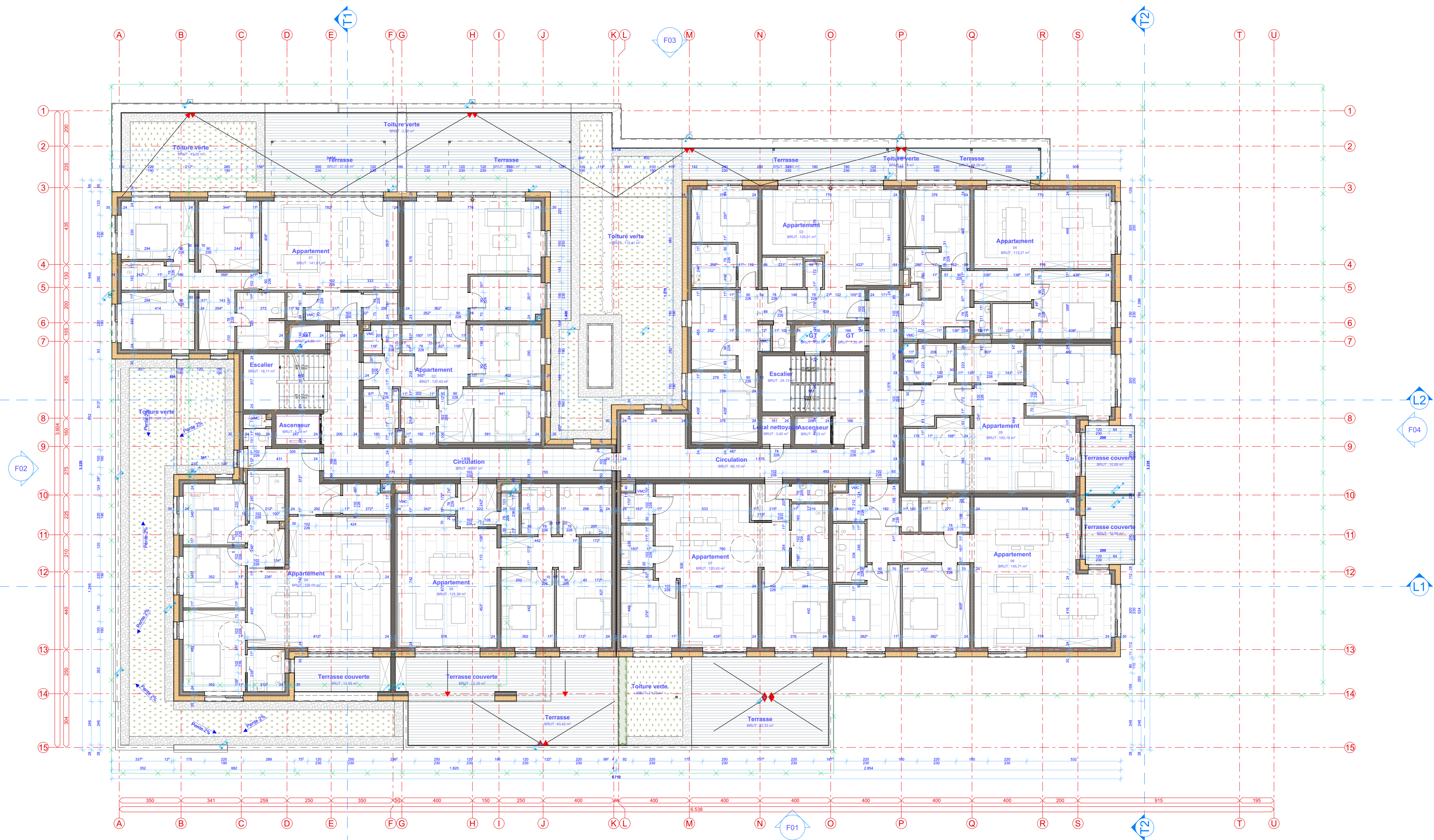
PAP +0 RDC			
Phase : B3 PAP	Zone :	Niveau :	Indice : A
Echelle(s) : 1/100	Date : 24/07/2023	B3.2.8	
Nom fichier : 2017.0208_B3.2.8_A_+0 RDC_20230724			

**Bâtiment mixte
Pommerloch Village**

<p>Maitre d'ouvrage P.V. RED 4 Sarl 2, Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg Signature Maitre d'ouvrage</p>	<p>Projet Pommerloch Village Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg No cadastral : 112016 112017 112018 112024 Niveau de référence : +452,00 m Niveau 0.00m projet = +451,20m</p>
---	--

<p>Maitre d'oeuvre S Turmelinos L 9164 Lappachen G. D. de Luxembourg Tel : (+352) 46 73 07 1 Fax : (+352) 46 73 08 Email : info@scacht.eu</p>	 <p>SCAHT Architecture & Développement</p>	<p>Responsable de Projet HUBIN Pascal</p> <p>Collaborateurs : CB, MA, DA</p>												
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Maitre d'ouvrage délégué</td> <td style="width: 20%;">Ing. Stabilité</td> <td style="width: 20%;">Ing. Tech. Spécialis</td> <td style="width: 20%;">CPE fonctionnel</td> <td style="width: 20%;">Sécurité Chantier</td> <td style="width: 20%;">Contrôle</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Maitre d'ouvrage délégué	Ing. Stabilité	Ing. Tech. Spécialis	CPE fonctionnel	Sécurité Chantier	Contrôle								
Maitre d'ouvrage délégué	Ing. Stabilité	Ing. Tech. Spécialis	CPE fonctionnel	Sécurité Chantier	Contrôle									

Chaque révision est signalée par un changement d'indice, elle annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan. Le présent plan est protégé par le droit d'auteur. Conformément à la législation, le maître d'ouvrage en est propriétaire et le détenteur exclusif de son œuvre, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même partiellement. L'entrepreneur responsable de ses travaux est tenu de vérifier les données reprises sur les plans et sur chantier avant mise en oeuvre et signaler à la maîtrise d'ouvrage toute différence. Il est tenu de mesurer sur les plans sans en informer le maître d'ouvrage sous peine de pleine responsabilité de l'entreprise.



O	
N	
M	
L	
K	
J	
I	
H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	
A	24/07/23 MA MAJ plan PAP selon plan Bered du 24/07/23
Ind./j/mm/aa Collab. Modifications	

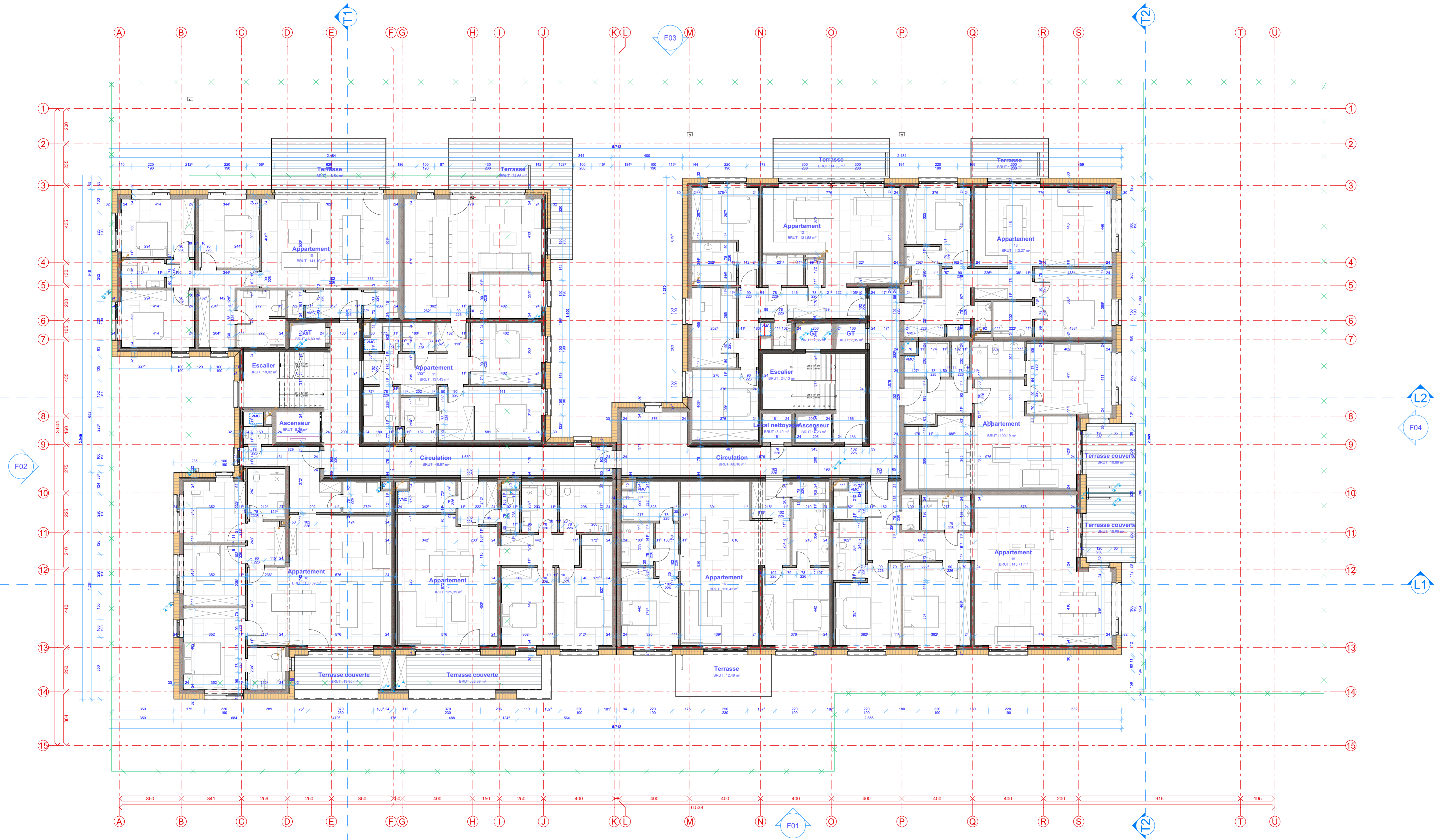


PAP +1 Etage			
Phase : B3 PAP	Zone :	Niveau :	Indice : A
Echelle(s) : 1/100	Date : 24/07/2023	B3.2.9	
Nom fichier : 2017.0208_B3.2.9_A_+1 Etage_20230724			

Bâtiment mixte Pommerloch Village	
Maître d'ouvrage PV RED 4 Sarl 2, Wöhler L-9638 Pommerloch Luxembourg Signature Maître d'ouvrage	Projet Pommerloch Village Wöhler L-9638 Pommerloch Luxembourg No cadastral : 112016 112017 112018 112024 Niveau de référence : +452.00 m Niveau 0.00m projet = +451.20m

Maître d'oeuvre S Turmelinos L 1164 Lappachen G. D. de Luxembourg Tel : (+352) 46 73 07 1 Fax : (+352) 46 73 08 Email : info@scacht.lu		SCAHT Architecture & Développement		Responsable de Projet HUBIN Pascal	
Collaborateurs : CB, MA, DA					
Maître d'ouvrage délégué	Ing. Stabilité	Ing. Tech. Spécialis	CPE fonctionnel	Sécurité Chantier	Contrôle

Chaque révision est signalée par un changement d'indice, elle annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan.
Le présent plan est protégé par le droit d'auteur. Conformément à la législation, le maître d'œuvre en est propriétaire et le titulaire de son achèvement de sa mission. Le droit d'auteur appartient au maître d'œuvre et son propriétaire le droit exclusif d'autoriser la reproduction ou la modification de son œuvre, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même partiellement.
L'entrepreneur responsable de ses travaux est tenu de vérifier les données reprises sur les plans et sur chantier avant mise en œuvre et signaler à la maîtrise d'œuvre toute différence.
Il est tenu de mesurer sur les plans sans en informer le maître d'œuvre sous peine de pleine responsabilité de l'entreprise.



O	
N	
M	
L	
K	
J	
I	
H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	
A	24/07/23 MA MAJ plan PAP selon plan Bered du 24/07/23
	Ind./j/mm/aa Collab. Modifications

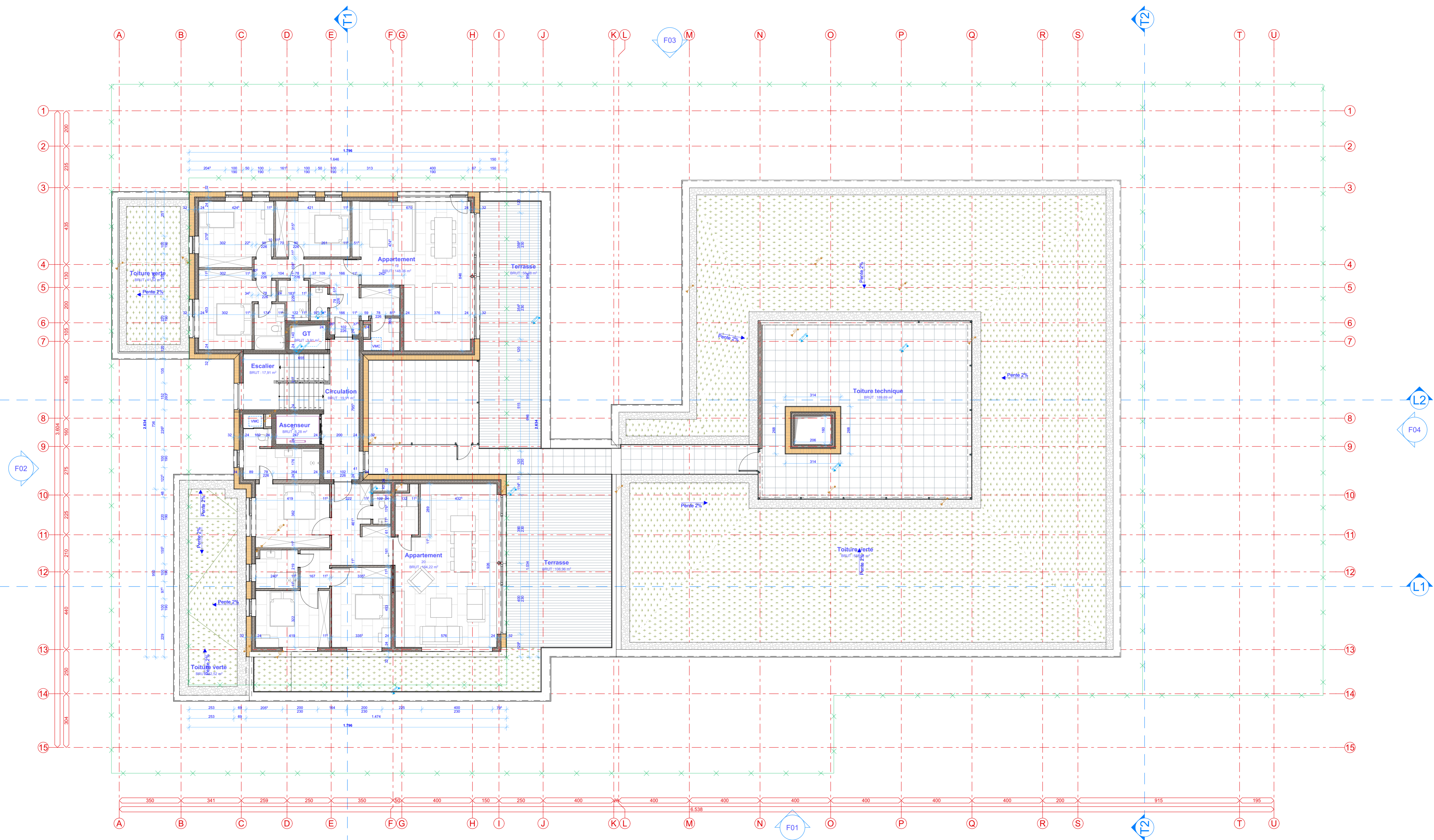


PAP +2 Etage			
Phase : B3 PAP	Zone :	Niveau :	Indice : A
Echelle(s) : 1/100	Date : 24/07/2023	B3.2.10	
Nom fichier : 2017.0208_B3.2.10_A_+2 Etage_20230724			

Bâtiment mixte Pommerloch Village	
Maître d'ouvrage P.V. RED 4 Sarl 2, Wohlber L-9839 Pommerloch Luxembourg Signature Maître d'ouvrage	Projet Pommerloch Village Wohlber L-9839 Pommerloch Luxembourg No cadastral : 112016 112017 112018 112024 Niveau de référence : +452.00 m Niveau 0.00m projet = +451.20m

Maître d'oeuvre S Turmelinos L 1164 Lappachen G. D. de Luxembourg Tel : (+352) 46 73 07 1 Fax : (+352) 46 73 08 Email : info@scacht.eu		SCAHT Architecture & Développement		Responsable de Projet HUBIN Pascal	
Collaborateurs : CB, MA, DA					
Maître d'ouvrage délégué	Ing. Stabilité	Ing. Tech. Spécialis	CPE fonctionnel	Sécurité Chantier	Contrôle

Chaque révision est signalée par un changement d'indice, elle annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan.
Le présent plan est protégé par le droit d'auteur. Conformément à la législation, le maître d'ouvrage en est propriétaire et le détenteur exclusif de sa mission. Le droit d'auteur appartient notamment à son propriétaire le droit exclusif d'autoriser la reproduction ou la modification de son œuvre, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même partiellement.
L'entrepreneur responsable de ses travaux est tenu de vérifier les données reprises sur les plans et sur chantier avant mise en œuvre et signaler à la maîtrise d'œuvre toute différence. Il est tenu de mesurer sur les plans sans en informer le maître d'ouvrage sous peine de pleine responsabilité de l'entreprise.



O			
N			
L			
M			
K			
J			
I			
H			
G			
F			
E			
D			
C			
B			
A	24/07/23	MA	MAJ plan PAP selon plan Bered du 24/07/23
Ind./j/mm/aa Collab. Modifications			



PAP +3 Etage			
Phase : B3 PAP	Zone :	Niveau :	Indice : A
Echelle(s) : 1/100	Date : 24/07/2023	B3.2.11	
Nom fichier : 2017.0208_B3.2.11_A_+3 Etage_20230724			

Bâtiment mixte Pommerloch Village	
Maître d'ouvrage P.V. RED 4 Sarl 2, Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg Signature Maître d'ouvrage	Projet Pommerloch Village Wohlber L-9638 Pommerloch Luxembourg No cadastral : 112016 112017 112018 112024 Niveau de référence : +452.00 m Niveau 0.00m projet = +451.20m

Maître d'oeuvre S Turmelmann L-1164 Lappaché G.D. de Luxembourg Tel : (+352) 46 73 07 1 Fax : (+352) 46 73 08 Email : info@scacht.lu		SCAHT Architecture & Développement		Responsable de Projet HUBIN Pascal	
Collaborateurs : CB, MA, DA					
Maître d'ouvrage délégué	Ing. Stabilité	Ing. Tech. Spéciales	CPE fonctionnel	Sécurité Chantier	Contrôle

Chaque révision est signalée par un changement d'indice, elle annule et remplace toutes les versions précédentes de ce plan.
Le présent plan est protégé par le droit d'auteur. Conformément à la législation, le maître d'œuvre en est propriétaire et le détenteur exclusif de son œuvre.
L'entrepreneur responsable de ses travaux est tenu de vérifier les données reprises sur les plans et sur chantier avant mise en œuvre et signaler à la maîtrise d'œuvre toute différence.
Il est interdit de mesurer sur les plans sans en informer le maître d'œuvre sous peine de pleine responsabilité de l'entreprise.

4 Annexe

4.1 Procuration

Jan Willem WIT
2, Wohlber
L-9638 Pommerloch

Concerne : plan d'aménagement particulier « Am Wohlber » à Pommerloch

PROCURATION

Par la présente, je soussignée, Jan Willem WIT, représentant la société PV RED 4 sàrl initiatrice du PAP et représentant la société PV RED 3 sàrl propriétaire des parcelles ci-dessous, donne procuration pour l'établissement du plan d'aménagement particulier « Am Wohlber » à Pommerloch au bureau d'études :

bered s.à.r.l.
71 rue Michel Thilges
L-9573 Wiltz

Les terrains concernés par le plan d'aménagement particulier susmentionné sont inscrits à l'Administration du Cadastre comme suit :

Commune : Winseler
Section : D de Berlé
Numéros : 11/2017, 11/2018 et 11/2024

Fait à _____, le 24 / 07 / 2023

Jan Willem WIT



5 Liste des plans

Plan 1 : extrait cadastral 5
Plan 2 : relevé parcellaire 6

PAP 'Am Wohlber' à Pommerloch

PAP Partie
graphique et partie
écrite

juillet 2023

Initiateurs du projet :

PV RED 4 Sàrl

2, Wohlber

L-9638 Pommerloch

E-Mail: janwillem@hotelpommerloch.lu

Mandataire:

BE RED solutions s.à.r.l

71, rue Michel Thilges

L-9573 WILTZ

Tel: +352 95 80 96

E-mail: info@bered.lu

bered
solutions

Le présent document, composé des parties graphique et écrite, porte sur la modification de PAP 'Wohlber' à Pommerloch approuvé le 26/08/2020 – ref. 18837/114C - et est élaboré conformément :

- à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
- au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » (RGD).

Tous les points non repris dans la présente modification de PAP (partie écrite et graphique) sont soumis à la partie écrite du PAG en vigueur de la commune de Winseler et au PAP initial approuvé le 26/08/2020 – ref. 18837/114C.

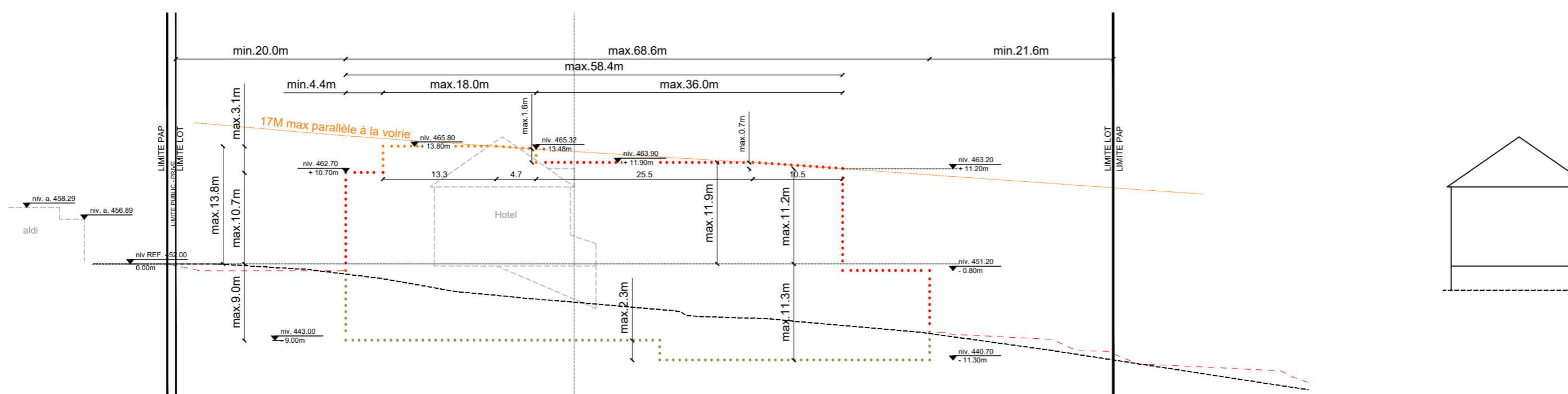
1 Table des matières

1	Table des matières.....	24
2	Remarques	25
3	Partie graphique.....	26
4	Partie écrite	28
5	Liste des plans.....	28

2 Remarques

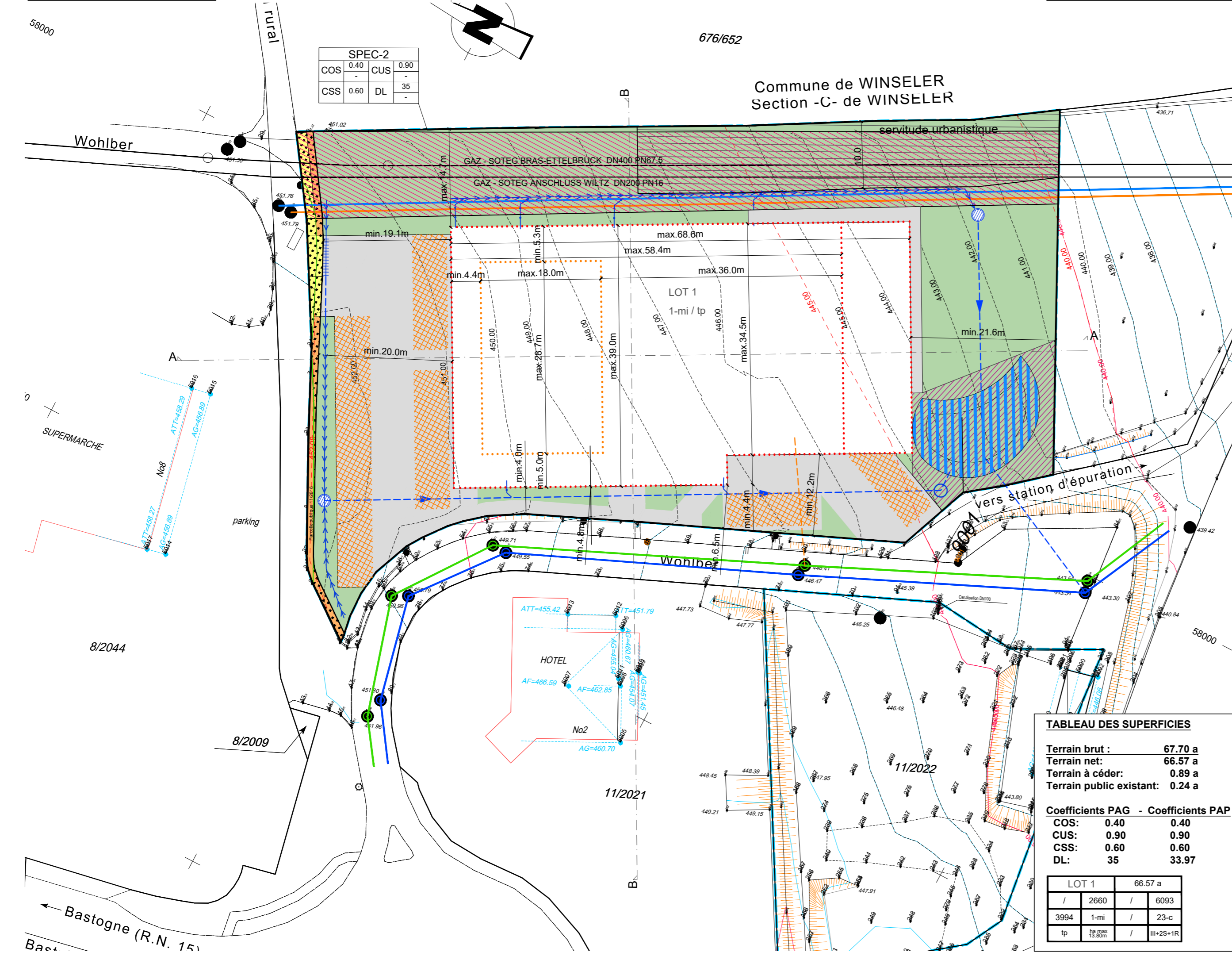
La partie écrite du présent PAP est complémentaire et indissociable à la partie graphique constituée des plans des prescriptions référencés jn347-3-05-AUT-PLANS-101.A.

3 Partie graphique



COUPE A - Ech 1/500

COUPE B - Ech 1/500



VUE EN PLAN - Ech 1/500

LEGENDE-TYPE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot ou ilot

surface d'implant au sol [m²]	min.	max.	min.	max.	surface du lot / de l'ilot [m²]	surface constructible brute [m²]
type de toiture	min.	max.	min.	max.	type et nombre de logements	nombre de niveaux
type, disposition et nombre de constructions	min.	max.	min.	max.	hauteur des constructions	

Délimitation du PAP

- délimitation du PAP
- délimitation des différentes zones du PAG

Courbes de niveaux

- - - terrain existant
- - - terrain remodelé

Nombre de niveaux

- LI,III nombre de niveaux plein
- +1,2..R nombre d'étages en retrait
- +1,2..C nombre de niveaux sous comble
- +1,2..S nombre d'étages en sous-sol

Hauteur des constructions

- h_{xx} hauteur à la corniche de x mètres
- h_{ax} hauteur à l'acrotère de x mètres
- h_x hauteur au faite de x mètres

Types, dispositions et nombre de constructions

- x=1 x maisons isolées
- x=2 x maisons jumelées
- x=nb x maisons en bande

Types et nombres de logements

- x=1 x logements de type unifamilial
- x=2 x logements de type bifamilial
- x=c x logements de type collectif

Formes de toiture

- tp toiture plate
- ti (x/y) toiture à x versant, degré d'inclinaison
- orientation du faite

Gabarit des immeubles (plan / coupes)

- alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé
- limites de surfaces constructibles pour constructions destinées au séjour prolongé
- alignement obligatoire pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour dépendances
- limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines
- limites de surfaces constructibles pour avant-corps

Dénomination des lots / ilots

- lot projeté
- terrain cédés au domaine public communal

Dénomination des lots / ilots

- min x % pourcentage minimal en surface construite brute à déduire au logement par construction
- max x % pourcentage maximal en surface construite brute de logement par construction
- pourcentage obligatoire en surface construite brute de logement par construction

Dénomination des lots / ilots

- espace vert privé
- espace vert public
- aire de jeux ouverte au public
- espace extérieur pouvant être scellé
- voie de circulation motorisée
- espace pouvant être dédié au stationnement
- chemin piéton / piste cyclable / zone piétonne
- voie de circulation de type résidentielle ou zone de rencontre

Plantations et murets

- arbre à moyenne ou à haute tige projeté / arbre à moyenne ou à haute tige à conserver
- haie projetée / haie à conserver
- muret projeté / muret à conserver

Infrastructures techniques

- servitude de type urbanistique
- servitude écologique
- servitude de paysage
- élément bâti ou naturel à sauvegarder
- rétention à ciel ouvert pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux pluviales
- canalisation pour eaux usées
- fossé ouvert pour eaux pluviales

LEGENDE COMPLEMENTAIRE

- réseau d'égouttage eaux mixtes existant
- réseau d'égouttage eaux usées existant
- réseau d'égouttage eaux pluviales existant
- réseau d'égouttage eaux mixtes projeté
- réseau d'égouttage eaux usées projeté
- réseau d'égouttage eaux pluviales projeté
- réseau de drainage projeté
- fossé à ciel ouvert (eaux pluviales)
- fossé / cunette / rigole à ciel ouvert (eaux pluviales)
- caniveau à grille (eaux pluviales)
- avaloir (eaux pluviales)
- grille de reprise des eaux de fossé (eaux pluviales)
- chambre de visite EP
- servitude d'accès au bassin de rétention
- servitude d'accès aux infrastructures enterrées

TABLEAU DES SUPERFICIES

Terrain brut : 67.70 a
 Terrain net: 66.57 a
 Terrain à céder: 0.89 a
 Terrain public existant: 0.24 a

Coefficients PAG - Coefficients PAP

	COS	CUS	CSS	DL
	0.40	0.40	0.90	35
	0.60	0.90	0.60	33.97

LOT 1 66.57 a

	1	2
/	2660	6093
3994	1-mi	23-c
tp	ht max 13.80m	III+2S+1R

Ce plan ne vaut pas plan à l'acte
 Les dimensions et surfaces exactes seront déterminées par l'Administration du Cadastre et de la Topographie

Fond de plan: © ORIGINE CADASTRE. DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHE DU LUXEMBOURG (2014) – COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

Date	Indice	Remarques
25/07/2023	A	correction côtes

PROJET
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER 'Wohlber' à POMMERLOCH - Commune de Winseler

MAITRE DE L'OUVRAGE
PV RED 4 sàrl
 2, Wohlber L- 9638 POMMERLOCH

OBJET
PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

CONCERNE
PLAN DES PRESCRIPTIONS

PHASE	N° PLAN	INDICE
MODIFICATION PAP	jn347-3-05-AUT-PLANS-101	A

DESSIN	CONTRÔLE	DATE INITIALE	N° CADASTRAL	FORMAT
FPE perrine.ferage@bered.lu	R.E. roland.esch@bered.lu	24.07.2023	11/2016,11/2017,11/2018,11/2024	A2

FOND DE PLAN:
 levé topo - Alphanato et Mesurage officiel - Adm. Cad.

DATE VERSION: **25.07.2023**

ECHELLE: **diverses**

PAGE: **27**

N° CAD: P-RED-S/Particulier/347 PAP am Wohlber à Pommerloch DOSSIER ETUDE/4 AUT/4.2 autorisation PAP/4.2.2 plan cad/MOD/PAP/347-3-05-AUT-PLANS-101.cad

bered solutions

solutions
 71, rue Michel Thilges
 L-9573 Wiltz

Tel. +352 958096
 Fax. +352 269500 85

web: www.bered.lu

energy
 2, place de l'Hôtel de Ville
 L-9087 Ettelbruck

Tel. +352 268102 47
 Fax. +352 268774 61

4 Partie écrite

Reste inchangée

5 Liste des plans

Plan 1: plan et coupes des prescriptions 27