

REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DE BETZDORF

Séance du : 07.11.2025

Publication de la séance et convocation des conseillers : 31.10.2025

Présents : M. Marc Ries, bourgmestre,
Mme Marie-Claire Ruppert, M. Olafur Sigurdsson, échevins,
Mme et MM. Claude Boden, Marc Bosseler, Hugo Da Costa, Reinhold
Dahlem, Fernande Klares-Goergen, Patrick Lamhène, Jean-Pierre Meisch,
Lynn Zovilé, conseillers
Dragana Bozic, secrétaire communal adjoint

Absent excusé : néant

Ordre du jour no : 07.01.b.

Approbation de la convention en vue de la réalisation du lotissement « rue de Flaxweiler » à Olingen.

Le conseil communal,

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004, concernant l'aménagement communal et le développement urbain, et notamment son article 29 ;

Revu sa délibération de ce jour, point de l'ordre du jour n° 07.01.a., portant approbation du lotissement « rue de Flaxweiler » à Olingen ;

Vu la convention en vue de la réalisation du lotissement « rue de Flaxweiler » à Olingen, signée par le collège des bourgmestre et échevins et Messieurs Jean-Luc Wildgen, Marco Wildgen, Pascal José Othon Reimen et Madame Christiane Suzanne Alphonsine Reimen, en date du 21 octobre 2025 ;

Entendu les explications du collège des bourgmestre et échevins ;

Après avoir délibéré conformément à la loi, décide à l'unanimité des voix, d'approuver la convention en vue de la réalisation du lotissement « rue de Flaxweiler » à Olingen , signée par le collège des bourgmestre et échevins et Messieurs Jean-Luc Wildgen, Marco Wildgen, Pascal José Othon Reimen et Madame Christiane Suzanne Alphonsine Reimen, en date du 21 octobre 2025.

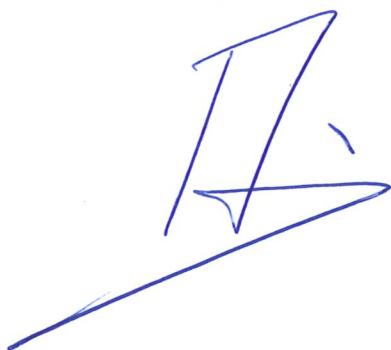
Ainsi délibéré à Berg, date qu'en tête.

Suivent les signatures.

Pour expédition conforme, Berg, le 7 novembre 2025

Le bourgmestre,

Pour le secrétaire empêché, le secrétaire adjoint,





**Convention en vue de la réalisation du lotissement portant
sur des fonds sis à Olingen, rue de Flaxweiler**

entre

l'Administration Communale de Betzdorf, 11, rue du château, L-6922 Berg, représentée aux fins des présentes par son collège des bourgmestre et échevins,

Monsieur Marc RIES, bourgmestre,
Madame Marie-Claire RUPPERT, échevine,
Monsieur Olafur SIGURDSSON, échevin,

ci-après désignés par « **la commune** »,

d'une part,

et

- Monsieur Jean-Luc WILDGEN (matr. 1975 01 14 094 55)
5, rue de Betzdorf
L-6951 Olingen
- Monsieur Marco WILDGEN (matr. 1968 12 04 213 99)
5, rue de Betzdorf
L-6951 Olingen
- Monsieur Pascal José Othon REIMEN (matr. 1963 02 08 311 49)
10, route du Vin
L-6794 Grevenmacher
- Madame Christiane Suzanne Alphonsine REIMEN (matr. 1960 06 17 209 85)
14, rue Auguste Dutreux
L-1899 Kockelscheuer

ci-après désignés par « **maître d'ouvrage** »,

d'autre part,

- vu la demande de lotissement portant sur la parcelle numéro 417/3249, inscrite au cadastre de la commune de Betzdorf, section C de Olingen, au lieu-dit « rue de Flaxweiler » ;

- vu le plan de lotissement dressé par le bureau BEST G.O. S.à r.l. du 04 juin 2025 (N° projet 249092-2-PROJ-01) faisant partie intégrante de la présente et démarquant les lots 1 à 9;
- vu le plan de lotissement dressé par le bureau BEST G.O. S.à r.l. du 04 juin 2025 (N° projet 249092-2-LOT-01) faisant partie intégrante de la présente et démarquant les lots 1 à 9;
- vu le plan de lotissement dressé par le bureau TRUST Architecture du 17 avril 2025 (Feuille N° 01.01) faisant partie intégrante de la présente et démarquant les lots 1 à 9;
- vu le profil-type « Tranchées » de l'administration des Ponts et Chaussées ; annexés à la présente.

Les dispositions suivantes ont été retenues dans l'intérêt de la viabilisation du lotissement mentionné ci-dessus :

1. Démarches avant le début des travaux d'infrastructure

Le maître d'ouvrage procèdera avant le début des travaux:

- à la remise d'une caution bancaire, telle que décrit sous l'article 4
- à la remise d'un calendrier de l'ensemble des travaux du projet, tel que décrit sous l'article 5
- à l'élaboration d'un état des lieux des bâtiments avoisinants, sis à la rue de Flaxweiler (maisons n° 15A, 17, 19 et 23) à Olingen ainsi que de la voirie adjacente par un expert assermenté. Une copie des expertises est à remettre à la commune ;
- à faire souscrire par son entrepreneur un contrat d'assurance assurant contre tous préjudices causés éventuellement dans l'entourage du chantier et même sans avoir procédé à un état des lieux pour l'une ou l'autre des bâties à proximité du chantier. L'assurance devra être adaptée au degré de difficulté et aux risques spécifiques du chantier pour couvrir tous les biens pouvant donner lieu à un préjudice. Une copie de la police d'assurance avec l'obligation de l'assureur d'informer la commune en cas de résiliation de l'assurance, soit par l'assureur, soit par l'assuré est à remettre à la commune avant tout début des travaux.

2. Réalisation des travaux de voirie et d'équipement

Voirie, Aménagement du domaine public, Plantations

La signalisation de chantier devra se faire conformément aux règlements en vigueur par l'entreprise exécutante. La responsabilité en cas d'accident pour faute/erreur de signalisation leur incombera.

Pour le cas où il s'avère que des adaptations aux équipements existants deviennent nécessaires, le maître d'ouvrage fera réaliser ces travaux conformément aux prescriptions de la commune à ses frais.



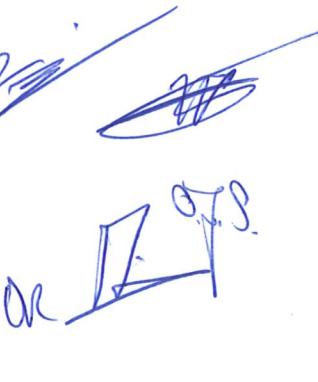
RC

Administration Communale de Betzdorf

11, rue du Château | L-6922 Berg

T (+352) 28 13 73 | F (+352) 28 13 73-212 | secretariat@betzdorf.lu

betzdorf.lu



PR

O.P.S.

DR JZ

Le maître d'ouvrage sera tenu de se conformer aux décisions de détail pouvant être prises par la commune. Une réunion de chantier hebdomadaire se fait à un jour et une heure convenus entre le maître d'ouvrage, l'entrepreneur et la commune.

Plans

Au plus tard un mois après l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage remettra à la commune des plans détaillés « as built » à une échelle appropriée, sur papier et sur support informatique (format .dwg) ainsi qu'une documentation photographique des différentes phases des travaux. Ces plans indiqueront, en outre, l'emplacement exact des réseaux cités ci-dessus, ainsi que les raccordements privés, qui ont été posés dans la voirie et sur les terrains privés, y compris leurs profondeurs.

Responsabilité

Tous les travaux d'exécution de voirie et d'infrastructure se font sous la responsabilité exclusive du maître d'ouvrage. L'occupation du trottoir pendant la durée des travaux est à limiter à un strict minimum. Néanmoins, les dispositions du règlement taxe pour l'occupation de la voie publique dans le cadre de chantiers de constructions sont à respecter.

Le dépôt de tous les matériaux de construction se fera dans l'enceinte du lotissement et non sur la voie publique. L'entrepreneur exécutant les travaux est tenu de procéder constamment à un nettoyage sérieux de la voie publique après la sortie des camions et des engins de chantier.

Contravention

Le bourgmestre, après avoir entendu le maître d'ouvrage et l'entrepreneur, peut arrêter les travaux, dès qu'il a constaté une contravention aux stipulations de la présente convention.

3. Cession des terrains réservés à des constructions et aménagements publics

Selon le plan de lotissement, aucune cession de terrain n'est prévue. Cependant en cas de la réalisation ou de déplacement d'installations techniques à réaliser par le maître d'ouvrage (comme p.ex. les armoires de branchement, les lampadaires etc.) dans le cadre de l'urbanisation du présent site, les lots créés à cet effet sont à céder gratuitement et libres de toutes charges privilégiées ou hypothécaires au domaine public.

Après l'achèvement et la réception des travaux, le maître d'ouvrage fera établir, le cas échéant, un levé cadastral par un géomètre officiel agréé, en vue de définir exactement les surfaces à céder à la commune.



Étant donné que les raccordements particuliers ont un impact non-négligeable sur la couche de roulement existante, le maître d'ouvrage s'engage à réaliser un raclage complet sur la largeur entière de la chaussée et tout au long de la parcelle en question, ainsi qu'à la mise d'un nouveau revêtement de cette surface. Ces travaux sont à réaliser endéans les 12 mois après la fermeture de la dernière tranchée.

Eclairage public

Le cas échéant, le déplacement de l'éclairage public, y compris les gaines, les câbles, les socles et les candélabres, se fera conformément aux prescriptions de la commune resp. de l'administration des Ponts & Chaussées. En cas d'un déplacement, le candélabre devra rester devant les lots concernés.

Raccordements particuliers

L'introduction de toutes les demandes de raccordement aux différents réseaux ainsi que le recueil des accords respectifs auprès des concessionnaires des réseaux incombe au Le maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage posera, à ses frais et selon les prescriptions des concessionnaires, les raccordements pour chacune des 9 maisons projetées à la canalisation, à la conduite d'eau, aux réseaux de télécommunications, au réseau électrique et le cas échéant au réseau de gaz jusque derrière la limite de propriété, c'est-à-dire jusqu'aux terrains-mêmes des particuliers futurs.

Le maître d'ouvrage doit obligatoirement assurer la réalisation souterraine desdits raccordements.

Un soin particulier est à apporter au tracé du raccordement à la conduite d'eau. Le futur emplacement du compteur d'eau doit être défini lors de la réalisation des travaux de raccordement de sorte que ce tracé soit en ligne directe et perpendiculaire à la conduite maîtresse. A cette fin, un plan détaillé de ces raccordements est à transmettre à la commune avant le début des travaux.

Tout raccordement à la canalisation et à la conduite d'eau doit être réceptionné par le service technique de la commune avant leur remblayage.

Le cas échéant, les raccordements existants à la canalisation respectivement au réseau d'eau potable, sont à supprimer selon les règles de l'art.

Les tranchées sont à rétablir suivant le profil-type « Tranchées » de l'administration des Ponts et Chaussées, annexé à la présente. Si des tassements supérieurs à 8 mm étaient constatés jusqu'à un an après la réfection définitive, celles-ci seraient à refaire aux frais du maître d'ouvrage sur les parties affectées. Ces travaux de réfection sont à réaliser endéans 1 mois après simple demande de la commune.

Surveillance des travaux

Le maître d'ouvrage surveillera tous les travaux nécessaires à la réalisation du lotissement et de l'infrastructure.

Les frais du levé, les frais d'enregistrement et les frais de notaire sont à charge du maître d'ouvrage. Cette cession par acte notarié doit se faire au plus tard 6 mois après réception des travaux, à défaut 100,- € d'astreinte par jour sont à payer.

4. Financement

Les frais résultants de la réalisation de tous les travaux mentionnés ci-avant ainsi que de l'élaboration de tous les levés, plans et autres documents mentionnés ci-avant sont à supporter intégralement par le maître d'ouvrage.

Garantie

Pour garantir la réalisation des travaux mentionnés dans l'article 1 « Voirie, Aménagement du domaine public » suivant les règles de l'art, le maître d'ouvrage produira, avant le début des travaux une garantie bancaire, d'un montant de 126'000 € (cent vingt-six mille Euros), par laquelle la banque se porte garant pour une période illimitée. Cette garantie bancaire doit émaner d'une banque de la place financière luxembourgeoise ou établit à Luxembourg et sera libérée après la réception définitive des travaux.

Non-réalisation par le maître d'ouvrage

En cas de non-achèvement des travaux d'infrastructure mentionnés ci-dessus par le maître d'ouvrage dans un délai de 4 mois à partir du début de ces travaux et après avertissement par simple lettre recommandée à la poste restée sans suite, les travaux nécessaires à la viabilité du lotissement et de l'infrastructure pourront être achevés par la commune aux frais du maître d'ouvrage, ces frais récupérables sur simple présentation des factures des ouvriers et entrepreneurs y employés.

5. Délais de réalisation

Les travaux d'infrastructure sont à entamer de manière significative endéans les 12 mois, à compter à partir de la date d'approbation par le conseil communal de la présente convention, autrement celle-ci périmera de plein droit.

Le maître d'ouvrage s'engage à entamer de manière significative dans les 60 mois, à compter de l'approbation par le conseil communal de la présente convention, la construction des 9 maisons, autorisées dans le cadre du lotissement. A défaut d'avoir entamé la réalisation de ces logements dans le délai imparti, le maître d'ouvrage s'engage à payer à la commune une indemnité compensatoire annuelle de 2'000,- € par logement dont la construction n'est pas entamée. Ce montant est multiplié

 
Administration Communale de Betzdorf

11, rue du Château | L-6922 Berg
T (+352) 28 13 73 | F (+352) 28 13 73-212 | secretariat@betzdorf.lu

www.betzdorf.lu

 RC
 PR

  DR B. SFS

par le facteur 5 pour la période entre 120 et 180 mois et par le facteur 10 à partir du 180^e mois. Ces indemnités sont liées à l'indice des prix à la consommation national (indice actuel 968,04).

Un logement est considéré comme entamé si les travaux de terrassement et la mise en œuvre de la dalle du sous-sol sont achevés.

Cette disposition ne s'applique pas aux lots sur lesquels une d'habitations légères, appelées « Tiny Houses » a été mise en place. Ceci sous réserve que les règlements communaux permettent l'autorisation de telles constructions. Pour être considérées comme des logements, ces habitations légères doivent être occupées. L'indemnité est calculée par rapport au nombre de logements manquants.

6. Autorisation à construire

Une autorisation de construire pour les travaux d'infrastructure mentionnés dans l'article 1 est à recueillir par le maître d'ouvrage auprès de l'administration communale avant le début des travaux.

Aucune autorisation de construire pour les 9 maisons à ériger ne sera délivrée avant la mise en place des raccordements particuliers et de la cession de terrain telle que décrite dans l'article 2 ci-avant.

Pour les immeubles à construire, une autorisation à construire séparée devra être sollicitée auprès de l'administration communale, en exécution des règlements communaux pertinents.

7. Futurs propriétaires

Les informations énumérées ci-dessous sont à porter à la connaissance des futurs acquéreurs lors de la rédaction des actes notariés des transactions immobilières respectives entre le maître d'ouvrage et les futurs propriétaires de terrains :

- Les dispositions de la présente convention ;
- Les dispositions de la délibération du conseil communal de la commune de Betzdorf portant sur l'autorisation du présent lotissement.

8. Cessionnaire-acquéreur

Au cas où le maître d'ouvrage céderait ses droits de propriété avec les droits découlant de la présente convention, il s'oblige à imposer au cessionnaire-acquéreur toutes les obligations à sa charge découlant de la présente convention.

9. Loi modifiée du 19 juillet 2004

Le maître d'ouvrage respectera intégralement les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et les règlements grand-ducaux en portant exécution.

10. Litiges

En cas de litige quant à la qualité et la bonne exécution des travaux d'infrastructure, il sera procédé à une expertise par un homme de l'art agréé, désigné par les deux parties, ou faute d'accord entre elles, désigné par le président du tribunal de Luxembourg, siégeant comme juge des référés, saisi par la partie la plus diligente.

La présente convention est soumise au droit luxembourgeois et les tribunaux luxembourgeois sont seuls compétents pour connaître tout litige relatif à l'exécution et à l'interprétation de la présente convention.

11. Approbations

La présente convention a été établie sur 7 pages et en deux exemplaires originaux, sous réserve de l'approbation du conseil communal.

Berg, le 21 OCT. 2025

Le maître d'ouvrage,

Vilgen *Mr. Habs*
Reiman Christiane
QD

Le collège des bourgmestre et échevins,



Roth
O.J.S. + tel
Z

Annexes :

- demande de lotissement portant sur la parcelle numéro 417/3249,
- plan de lotissement dressé par le bureau BEST G.O. S.à r.l. du 04 juin 2025 (N° projet 249092-2-PROJ-01)
- plan de lotissement dressé par le bureau BEST G.O. S.à r.l. du 04 juin 2025 (N° projet 249092-2-LOT-01)
- plan de lotissement dressé par le bureau TRUST Architecture du 17 avril 2025 (Feuille N° 01.01)
- profil-type « Tranchées » de l'administration des Ponts et Chaussées



Administration Communale de Betzdorf

11, rue du Château | L-6922 Berg

T (+352) 28 13 73 | F (+352) 28 13 73-212 | secretariat@betzdorf.lu

betzdorf.lu

Expéditeur:

Nom: REIMEN Christiane
Adresse: 14, rue Auguste Dutreux
L-1899 Kockelscheuer
Tél.: 36 75 75 / 621 352 130
Fax:
E-mail: christiane.reimen@education.lu



Concerne: Demande de lotissement
Date: 04.06.2025

Administration Communale de

Betzdorf
11, rue du Château
L-6922 Berg



Monsieur le Bourgmestre,

par la présente j'ai l'honneur de solliciter une demande de lotissement au nom :

des consorts Wildgen-Reimen pour un terrain à Olingen, rue de Flaxweiler

Données concernant le projet:

Nature du projet: Lotissement d'un terrain en plusieurs lots constructibles

Adresse de la construction projetée:

Rue, No.: Rue de Flaxweiler, 22-26

L-6951 Olingen

No. cadastral de la parcelle: 417/3249

Nom du lotissement: Lotissement Consorts Wildgen-Reimen à Olingen, rue de Flaxweiler

Lots: lotissement en 9 lots à bâtir

There are several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a large signature that looks like 'Reim...'. To its right are the initials 'RC'. Further to the right are the initials 'BO' and 'AJ'.

En annexe veuillez trouver :

2 extraits cadastraux actuels (échelle 1/2500)

2 plans de situation (échelle 1/500 ou 1/250) avec implantation du bâtiment.

2 plans types de construction (échelle 1/50 ou 1/100)

En option: photo de la situation actuelle indication des points à transformer / photomontage de la situation projetée original ou copie des prospectus (abri de jardin, car-port, etc)

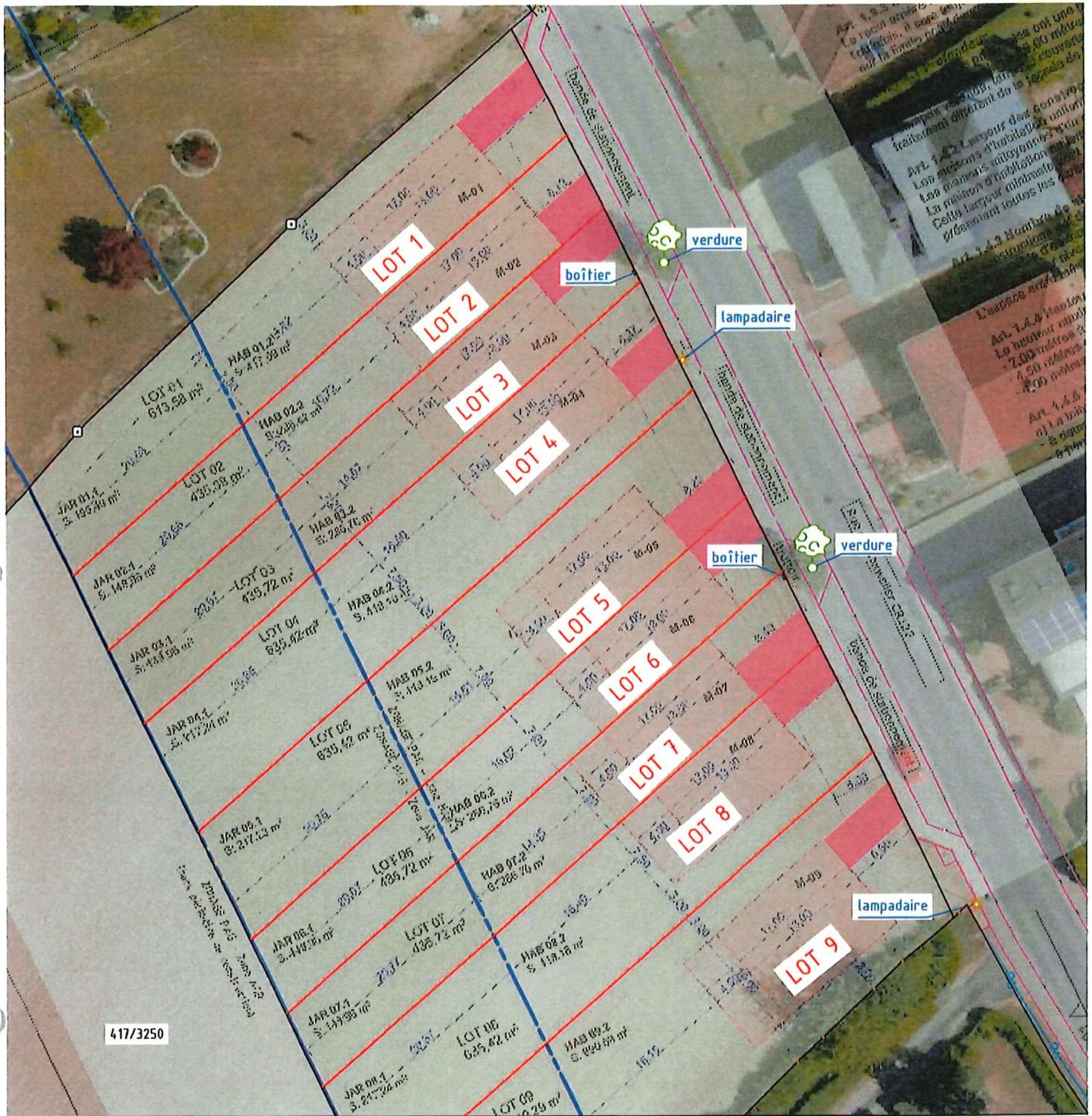
Le demandeur à bien pris note du règlement des bâtisses de la Commune de Betzdorf.

Dans l'attente d'une réponse favorable à ma requête, je vous prie d'agrérer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes salutations les meilleures.

(Signature)

A handwritten signature in blue ink that reads 'Reimen Christiane'. Above the name is a stylized signature that looks like 'Hoffmann'.

Two more handwritten signatures in blue ink. One on the left starts with 'Reim...' and ends with 'Reimen'. Another on the right starts with 'D...' and ends with 'opf'.



REMARQUE :

- La légende des points et lignes peut être consultée sur www.cadastre.lu/fr/legende.

objet :	Infrastructures existantes et entrées garages projetées	 LE PRESENT PLAN NE VAUT PAS PLAN A L'ACTE. DES RECTIFICATIONS SONT ENCORE POSSIBLES.
projet :	Consorts Reimen/Wildgen - Rue de Flaxweiler à Olingen	
commune et section :	Betzdorf C d'Olingen	<p>chef de projet : Frank Weydert</p> <p>Géomètre officiel + date + signature : Weydert Frank 04.06.2025</p> <p>échelle : 1/500</p> <p>plan :</p>



BEST G.O. S.à r.l.
Bureau de Géomètres Officiels

Géomètres officiels agréés:
WEYDERT Frank, HENIN Steve Ramses & PIERRET Louise

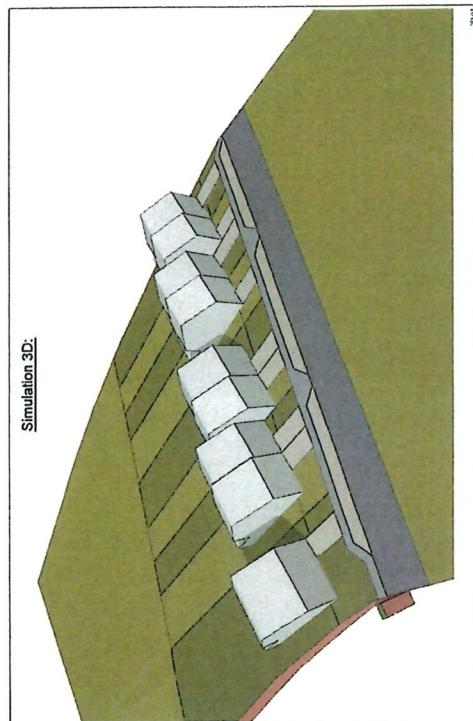
12b, rue de Munsbach
T. +352 270.352.1
E. mesurages@best.lu

L-6941 Niederanven
F. +352 270.352.900
www.best-go.lu



249092 - 2 - PROJ - 01

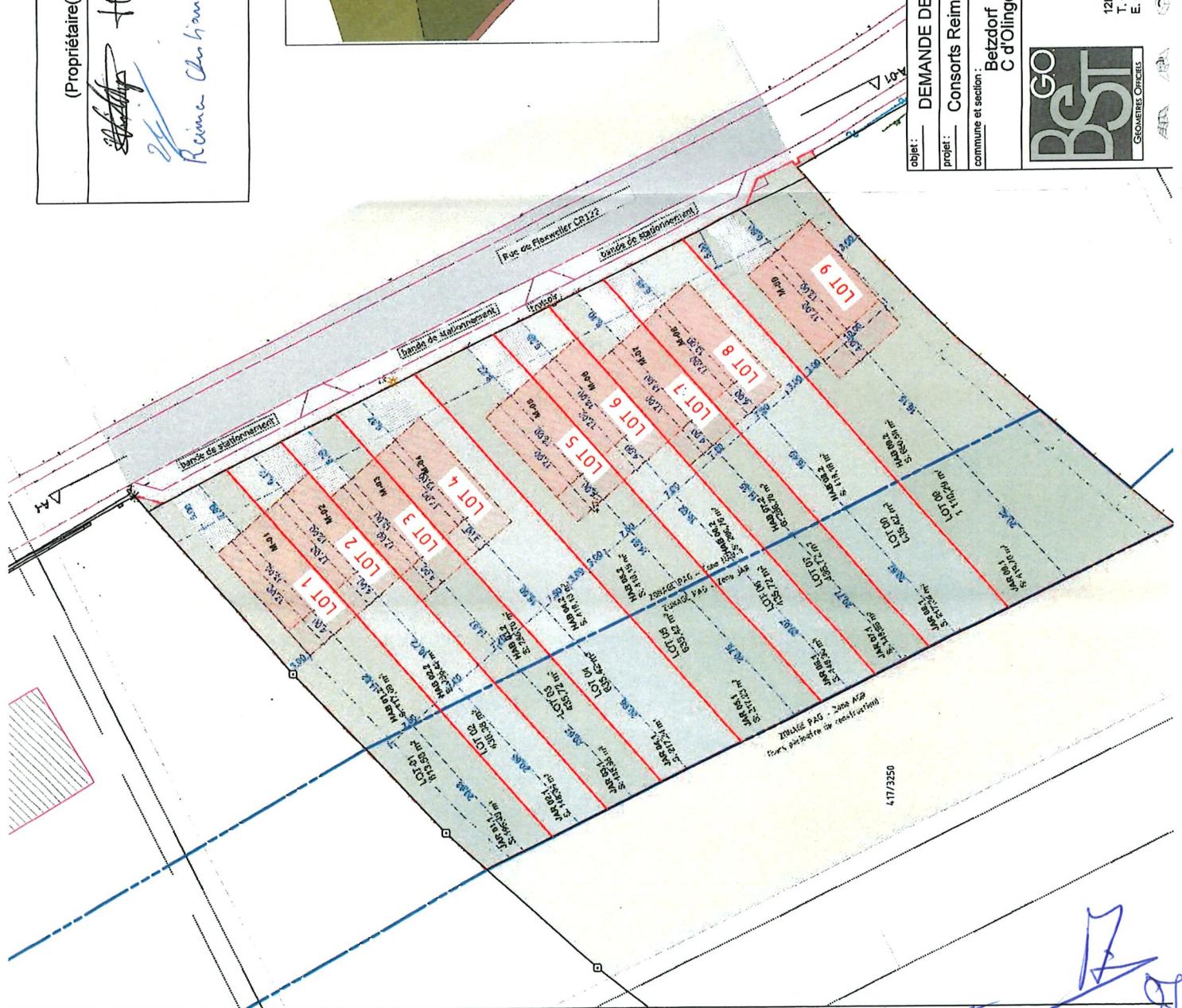
(Propriétaire(s))	Accord pour le lotissement (Commune)
	Reimen Chirine



Légende:

Lot 1 - cont. totale de +/- 6a12ca dont 4a15ca dans HAB-1
Lot 2 - cont. totale de +/- 4a35ca dont 2a86ca dans HAB-1
Lot 3 - cont. totale de +/- 4a36ca dont 2a87ca dans HAB-1
Lot 4 - cont. totale de +/- 6a35ca dont 4a18ca dans HAB-1
Lot 5 - cont. totale de +/- 6a36ca dont 4a18ca dans HAB-1
Lot 6 - cont. totale de +/- 4a35ca dont 2a86ca dans HAB-1
Lot 7 - cont. totale de +/- 4a36ca dont 2a87ca dans HAB-1
Lot 8 - cont. totale de +/- 6a35ca dont 4a18ca dans HAB-1
Lot 9 - cont. totale de +/- 6a72ca dont 6a72ca dans HAB-1

LE PRESENT PLAN NE VAUT PAS PLAN À L'ACTE. DES RECTIFICATIONS SONT ENCORE POSSIBLES.	
chef de projet :	Frank Weydert
Geomètre officiel + date + signature :	Weydert Frank 04.06.2025
échelle :	1/500
plan :	249092 - 2 - LOT - 01
BEST G.O. S.à r.l. Bureau de Géomètres Officiels <small>Géomètres officiels agréés: WEYDERT Frank, HENNIN Steve, ROMETS & PIERRET Louise 12b, rue de Munsbach T. +352 270.352.1 E. mesurages@best-go.lu www.best-go.lu</small>	



**Zone d'habitation 1 [HAB-1 a]
Maison unifamiliale à 1 logement (plus 1 logement intégré)
PAG**

Art. 1.2 Agencement des constructions

Les constructions sont isolées, jumelées ou en bande. Le nombre des maisons d'habitation unifamiliale en bande est limité à quatre.

Art. 1.3.1 Recul avant

L'implantation des constructions principales sur l'alignement de façade existant ou voisin, est obligatoire. Si aucun alignement n'existe, le recul avant est de 4,00 à 10,00 mètres. Les parties de la construction comprenant un accès carrossable (pas porte de garage, accès ouvert) doivent sur la voirie devant avoir un recul d'au moins 5,00 mètres.

Art. 1.3.2 Recul latéral

Le recul latéral minimal des constructions principales (veranda, terrasse couverte ou constructions similaires comprises) est de 3,00 mètres pour les maisons unifamiliales et de 5,00 mètres pour les maisons plurifamiliales.

Le recul latéral des maisons unifamiliales par rapport à la limite latérale de propriété peut être de 0,00 mètre (pour les maisons jumelées et en bande uniquement), soit égal ou supérieur à 3,00 mètres, à condition que les terrains limitrophes soient destinés à recevoir la construction de maisons jumelées ou en bande.

Art. 1.3.3 Recul arrière

Le recul arrière minimal des constructions principales (veranda, terrasse couverte ou constructions similaires comprises) est de 10,00 mètres. Toutefois, il sera toujours possible de réaliser une maison unifamiliale de 10,00 mètres de profondeur, à condition de garantir un recul sur la limite postérieure de la parcelle d'au moins 6,00 mètres.

Art. 1.4.1 Profondeur

Les constructions principales ont une profondeur maximale de 13,00 mètres, à l'exception des maisons d'habitation unifamiliale isolées qui ont une profondeur maximale de 20,00 mètres. Du côté arrière et au rez-de-chaussée, la profondeur maximale de la construction ast de 17,00 mètres, y compris veranda, terrasse couverte et/ou construction similaire, à condition que le revêtement de la partie dépassant les 13,00 mètres soit un traitement différent de la façade de la construction principale. La tolérance de ce dépassement peut être aménagée en toiture-terrasse.

Art. 1.4.2 Largeur des constructions

Les maisons mitoyennes un côté et jumelées ou groupées ont une largeur minimale au front de rue de 5,00 mètres. Les maisons d'habitation unifamiliale groupées ont une largeur minimale au front de rue de 5,00 mètres. Ces maisons mitoyennes un côté et jumelées ou groupées ont une largeur minimale au front de rue de 5,00 mètres. La maison d'habitation unifamiliale isolée a une largeur minimale au front de rue de 7,50 mètres au minimum. S'il s'avère que la largeur minimale rend impossible la construction d'une parcelle présentant toutes les caractéristiques d'un terrain à bâtir.

Art. 1.4.3 Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder: 7,00 mètres à la corniche ou à l'arcature et 4,50 mètres entre la corniche et le sol.

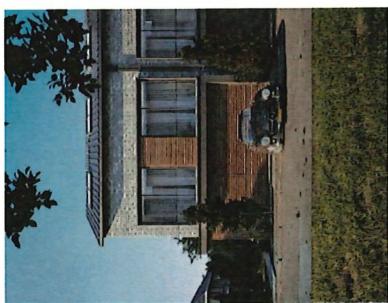
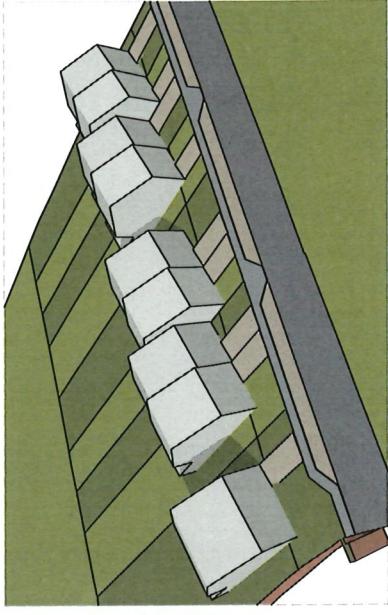
Art. 1.4.4 Nombre de niveaux

Les constructions ont deux niveaux pleins. Y compris le rez-de-chaussée. Les constructions ont deux niveaux pleins. Y compris le rez-de-chaussée. Il est possible d'aménager un niveau supplémentaire dans les combles ou en tant qu'étage en retrait, avec au maximum 80% de la surface construite brute du dernier niveau de plan. Il est possible d'aménager également un niveau supplémentaire au sous-sol.

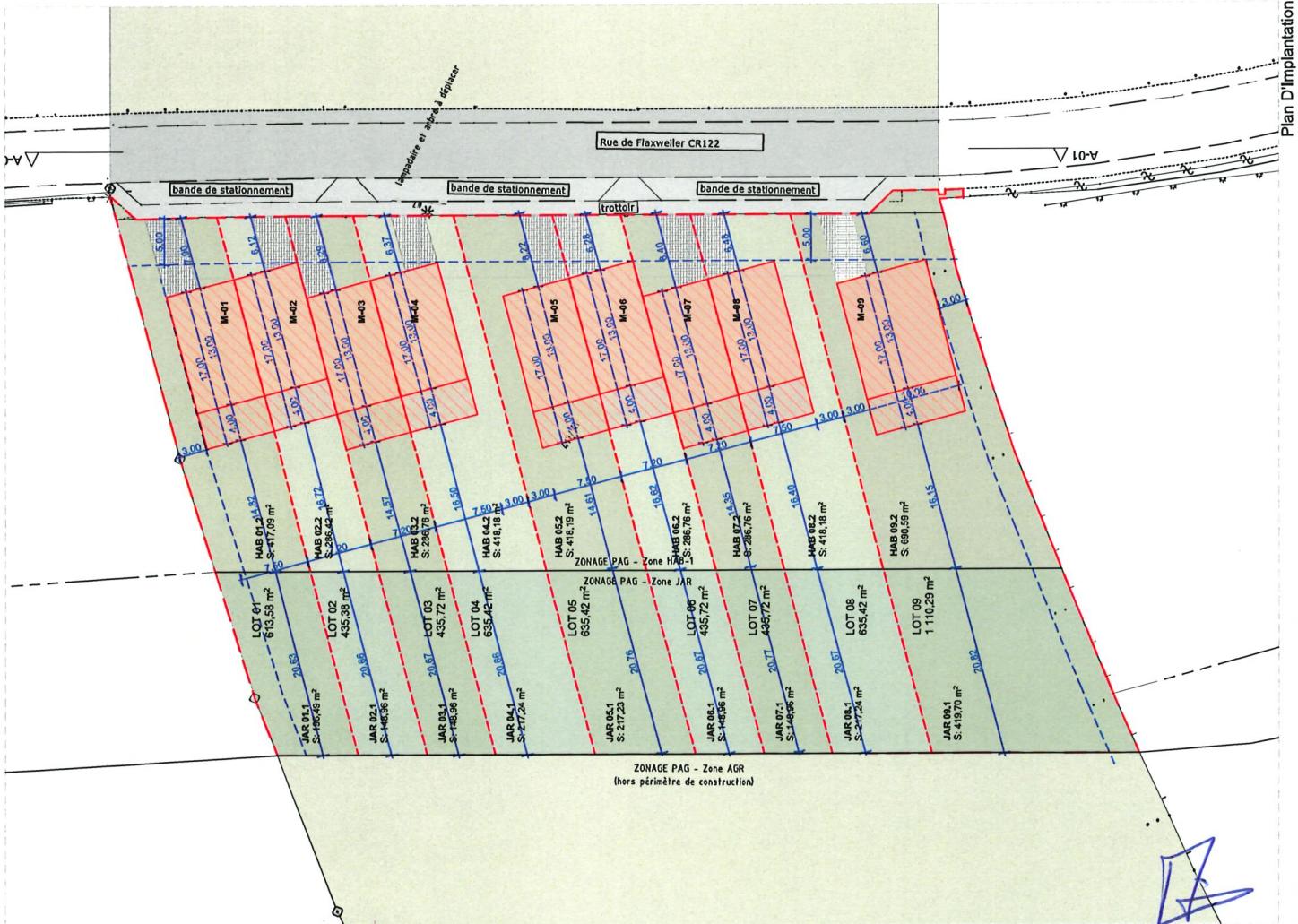
Art. 1.4.5 Tolérances et façades

a) La tolérance de la construction principale peut être: à deux, trois ou quatre versants, avec une pente entre 20 et 42 degrés, à pente unique, avec une pente maximale de 35 degrés, plate.

Surface D'Implantation	
ID	Surface
OP-01-M-01	127,50
OP-01-M-02	122,40
OP-01-M-03	122,40
OP-01-M-04	127,50
OP-01-M-05	127,50
OP-01-M-06	122,40
OP-01-M-07	122,40
OP-01-M-08	127,50
OP-01-M-09	170,00
	1 189,60 m ²



PROJET: APS	Commune: BETZDORF	No cadastral: xxx-xxxx
	Secteur:	Rue de Flaxweiler à Olligen
TRUST	TRUST ARCHITECTURE	Signature: M. Felix HOLZNER
MAÎTRE D'OUVRAGE:	TAL sàrl	Adresse: n°13a Rue Des Fleurs L-6391 Neppelt
REMARQUE:	"Les mesures du plan sont à contrôler sur place par l'entrepreneur. Ces dessins sont la propriété intellectuelle de Trust Architecture	
		Feuille n.^o 01/01



Plan D'Implantation



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

EXTRAIT CADASTRAL

Date d'émission : 16 juin 2025

Responsable : Romain SCLISIZZI

Commune : BETZDORF
Section : C d'OLINGEN
No cadastral : 417 / 3249
Contenance : 53a54ca

Lieudit : Rue de Flaxweiler

Revenu bâti : 0

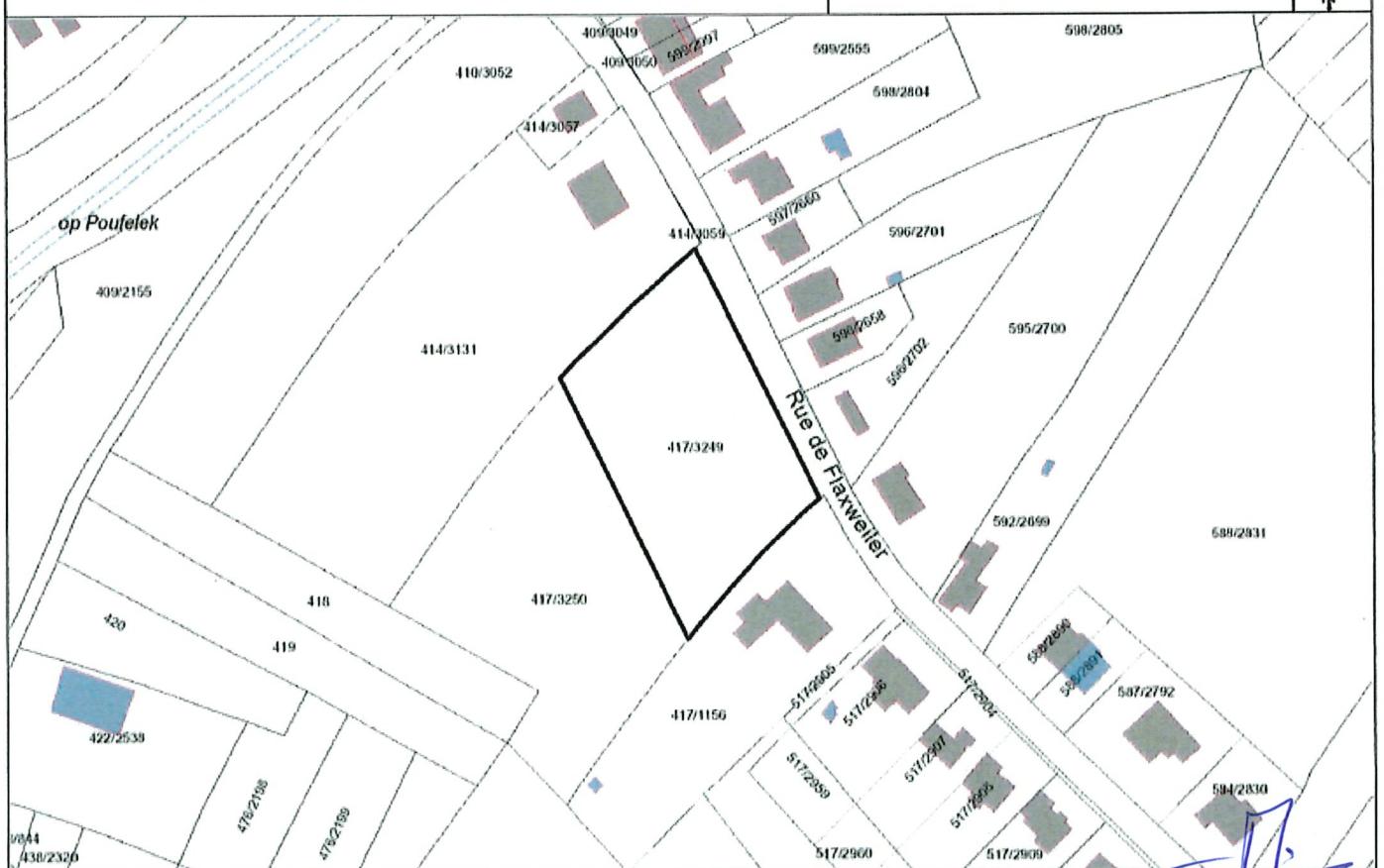
Mesurage(s) : 1271

	Nature	Occupation(s)	R non-bâti	R bâti	Contenance
1	place		44.43	0	53a54ca

Propriétaire	Quote-part	Usufruitier	Quote-part
Consortium d'héritiers			
- Wildgen, Jean-Luc [6951 Olingen]	1/3		
- Consortium d'héritiers			
- Reimen, Christiane Suzanne Alphonsine [1899 Kockelscheue]	1/6		
- Reimen, Pascal José Othon [6794 Grevenmacher]	1/6		
Consortium d'héritiers			
- Wildgen, Jean-Luc [6951 Olingen]	1/12		
- Wildgen, Marco [6951 Olingen]	1/12		
- Consortium d'héritiers			
- Reimen, Christiane Suzanne Alphonsine [1899 Kockelscheue]	2/24		
- Reimen, Pascal José Othon [6794 Grevenmacher]	2/24		

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle approximative: 1/2500



© Origine Cadastre: Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2025)

1

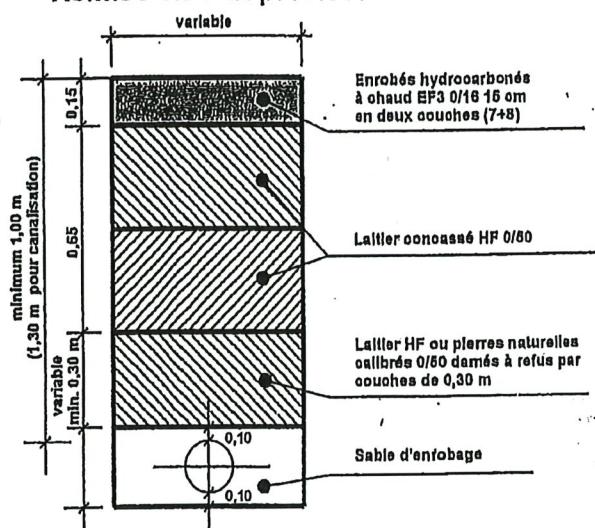
PR

Nombre total de pages : 1

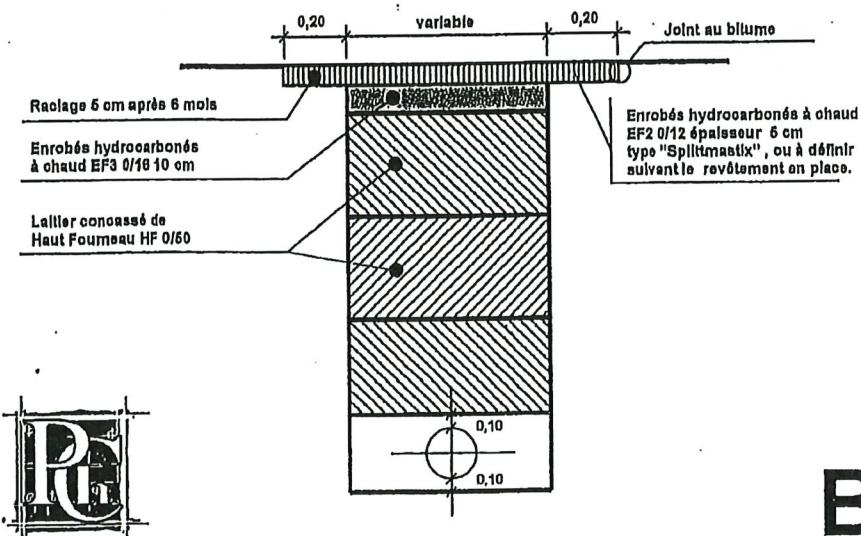
PROFIL - TYPE

Tranchées pour la réalisation des branchements privés
chaussée avec revêtement en béton bitumineux

Remise en état provisoire



Remise en état définitive



RC 27/3/2000
PR
DR 07/3

Vu et approuvé.

Berg, le 07 NOV. 2025

Le conseil communal.



Handwritten signatures in blue ink, likely representing the members of the municipal council, are arranged in a loose cluster. The signatures include:

- A large, stylized signature that appears to begin with "Joh".
- A signature that looks like "F. Böd".
- A signature that looks like "Dahlg".
- A signature that looks like "Zent".
- A signature that looks like "H. J. -".