

Contern, le 5 juin 2024

Société à Responsabilité Limitée  
4, rue Albert Simon  
**L-5315 CONTERN**  
Tél : (+352) 27 399-601  
E-mail : pj@terra-go.lu  
www.terra-go.lu

**A l'attention de Monsieur le  
BOURGMESTRE de la Commune de  
DUDELANGE**

**Objet : DEMANDE D'AUTORISATION DE LOTISSEMENT et D'ATTESTATION DE CONFORMITE-  
parcelle(s) N° 358/4755**

*Monsieur le Bourgmestre,*

*Par la présente, je soussigné Philippe JOUANNETAUD, géomètre officiel du secteur privé, vous demande au nom du futur propriétaire, Madame ADROVIC Ajlin (suivant compromis de vente), une autorisation de lotissement ainsi qu'une attestation de conformité pour le terrain suivant :*

**DUDELANGE, Section B de Burange, N°cadastral actuel : 358/4755**

*Le lotissement sera effectué suivant le plan annexé à la présente demande.*

*Je reste à votre disposition pour tout complément d'informations (GSM : 621 494 031)*

*Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments distingués.*

  
Philippe JOUANNETAUD  
Géomètre Officiel

Ci-joint :      **Projet de lotissement à l'échelle 1/200 (3 exemplaires)**  
                 **Attestation de conformité à l'échelle 1/200 (2 exemplaires)**  
                 **Extrait du plan cadastral (1 exemplaire)**

## Attestation

Les soussignés,

propriétaires d'un terrain constructible inscrit au cadastre de la Commune de Dudelange, section B de Burange, sous la désignation cadastrale **358 / 4755** (rue Fany Schumacher) comme « place », d'une contenance de 4a74ca.

Monsieur Jean Pierre VALERIUS  
Né le 31 mai 1939 à Esch-sur-Alzette  
Demeurant à : 40, rue du Fossé, L-4123 Esch-sur-Alzette  
Matricule : 19390531 01270  
Email : [valerius@pt.lu](mailto:valerius@pt.lu) et

Madame Jeanne BERCHEM (ép. VALERIUS)  
Née le 15 juillet 1941 à Dudelange  
Demeurant à : 40, rue du Fossé, L-4123 Esch-sur-Alzette  
Matricule : 19410715 12362  
Email : [valerius@pt.lu](mailto:valerius@pt.lu)

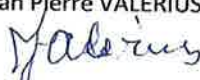
Autorisent par la présente l'acquéreur et futur propriétaire :

Madame Ajlin ADROVIC  
Née le 24 janvier 2000  
Demeurant à : 19, Rue de l'Indépendance, L-3561  
Dudelange Matricule : 20000124 06198

Ou son mandataire, de procéder, à une demande d'autorisation de bâtir auprès de la commune de Dudelange et de procéder à une demande de mesurage, morcellement et bornage avec levé topographique (ce qui est nécessaire) auprès du cadastre et/ou d'un géomètre officiel pour la parcelle précitée.

Fait à Esch-sur-Alzette le 6 juin 2024

Signatures :

Jean Pierre VALERIUS  
  
Jeanne BERCHEM





Commune de **DUDELANGE**

Section **B de Burange**

**PLAN DE LOTISSEMENT**

Référence TERRA G.O. : 2024141DUDE  
Echelle : 1/200

Lieu et : Contern, le 5 juin 2024  
Date

L'ingénieur : **Philippe JOUANNETAUD**, géomètre officiel

Signature: 

**LEGENDE DES PARCELLES**

Commune de **DUDELANGE**

Section **B de Burange**

Numéro	Nature	Occupation	Contenance			Noms
			ha	a	ca	
358/LOT 1	place		00	02	36	Époux : - BERCHEM Jeanne p.1/2 - VALERIUS Jean Pierre p.1/2
358/LOT 2	place		00	02	38	Époux : - BERCHEM Jeanne p.1/2 - VALERIUS Jean Pierre p.1/2
Numéro	Lieu-dit	Provenance de parcelle				
358/LOT 1	Rue Fany Schumacher	PARTIE 358/4755				
358/LOT 2	Rue Fany Schumacher	PARTIE 358/4755				

**REMARQUES :**

- La distance entre les points A et B de 26.48 m du mesurage 1304 en date du 26 mars 1974 a été rectifiée en 26.37 m suite à un nouveau calcul par coordonnées, la situation des lieux étant inchangée depuis mars 1974.
- La distance entre les points B et C de 5.00 m du mesurage 1304 en date du 26 mars 1974 a été rectifiée en 5.11 m suite à un nouveau calcul par coordonnées, la situation des lieux étant inchangée depuis mars 1974.
- La légende des points et lignes peut être consultée sur [www.cadastre.lu/fr/legende](http://www.cadastre.lu/fr/legende)

**PROJET DE LOTISSEMENT**

Le présent plan est uniquement destiné à être joint à une demande d'autorisation de morcellement de parcelle(s)

Tout autre usage est strictement interdit

**VALIDATION du Conseil communal**

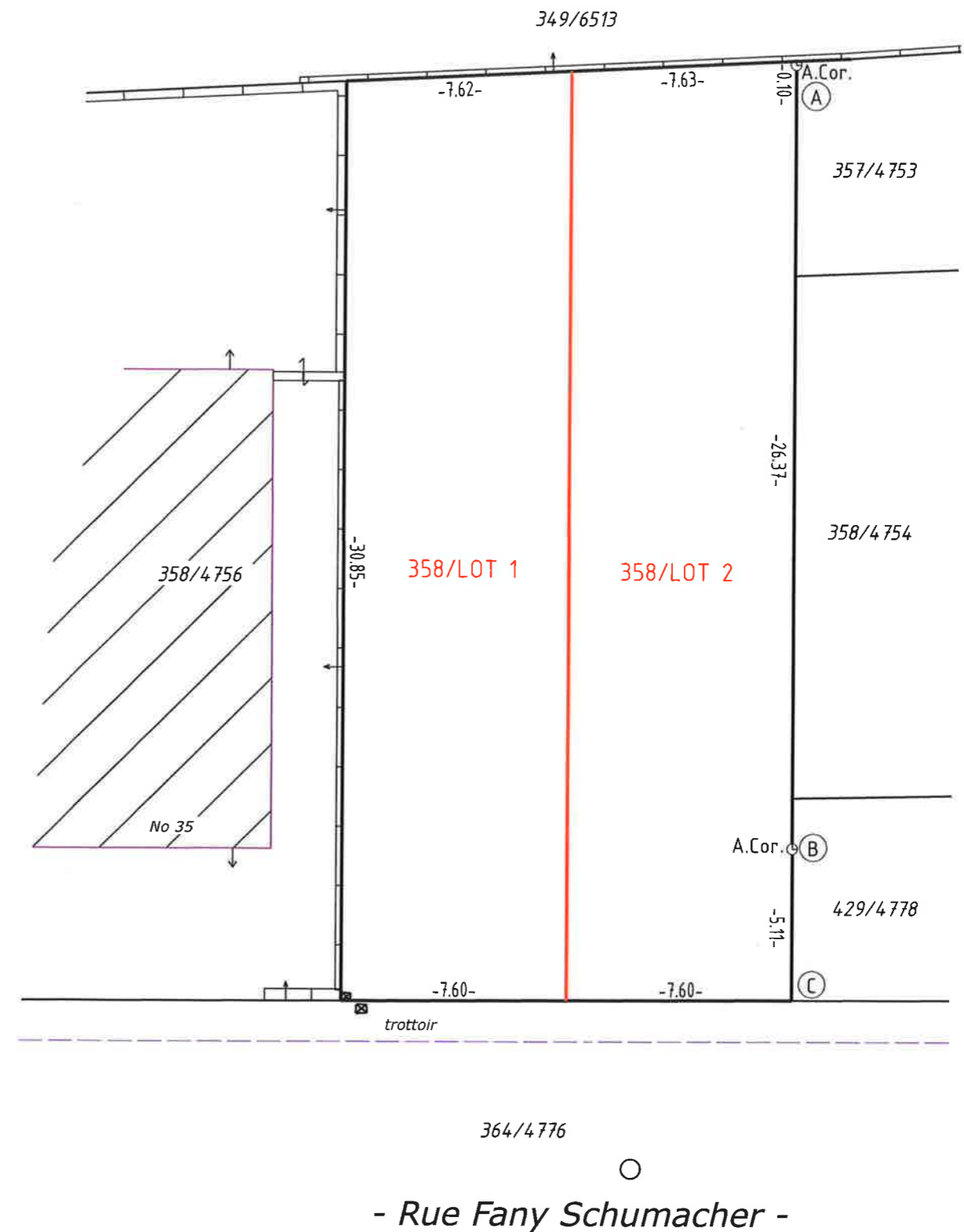
Nom: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

Cachet: \_\_\_\_\_

**Légende des points :**

- ⊙ A.Cor. = ancien piquet en cornière
- ↗ signe d'appartenance parcelle
- ↑ flèche appartenance bâtiment
- ↑ flèche appartenance mur





**ADMINISTRATION COMMUNALE DE DUDELANGE**

A l'attention de Monsieur le Bourgmestre Dan Biancalana  
Service Technique  
B.P. 73  
L-3401 Dudelange

Dudelange, le 10 juin 2024

**OBJET :** CONSTRUCTION DE DEUX NOUVELLES MAISONS UNIFAMILIALE  
37, RUE FANY SCHUMACHER L-3565 DUDELANGE

**CONCERNE :** DEMANDE D'AUTORISATION DE PRINCIPE

Monsieur le Bourgmestre,

Au nom et pour compte du maître de l'ouvrage, Madame Ajlin ADROVIC, demeurant au 19, Rue de l'Indépendance à L-3561 Dudelange, j'ai l'honneur de requérir l'autorisation de principe pour la construction de deux nouvelles maisons unifamiliale sises au 37, Rue Fany Schumacher L-3565 Dudelange.

La propriété est cadastrée sous le numéro **358 / 4755 SECTION : B de BURANGE, COMMUNE : DUDELANGE.**

Je vous prie de trouver en annexe les plans d'autorisation de principe décrivant les aménagements projetés.

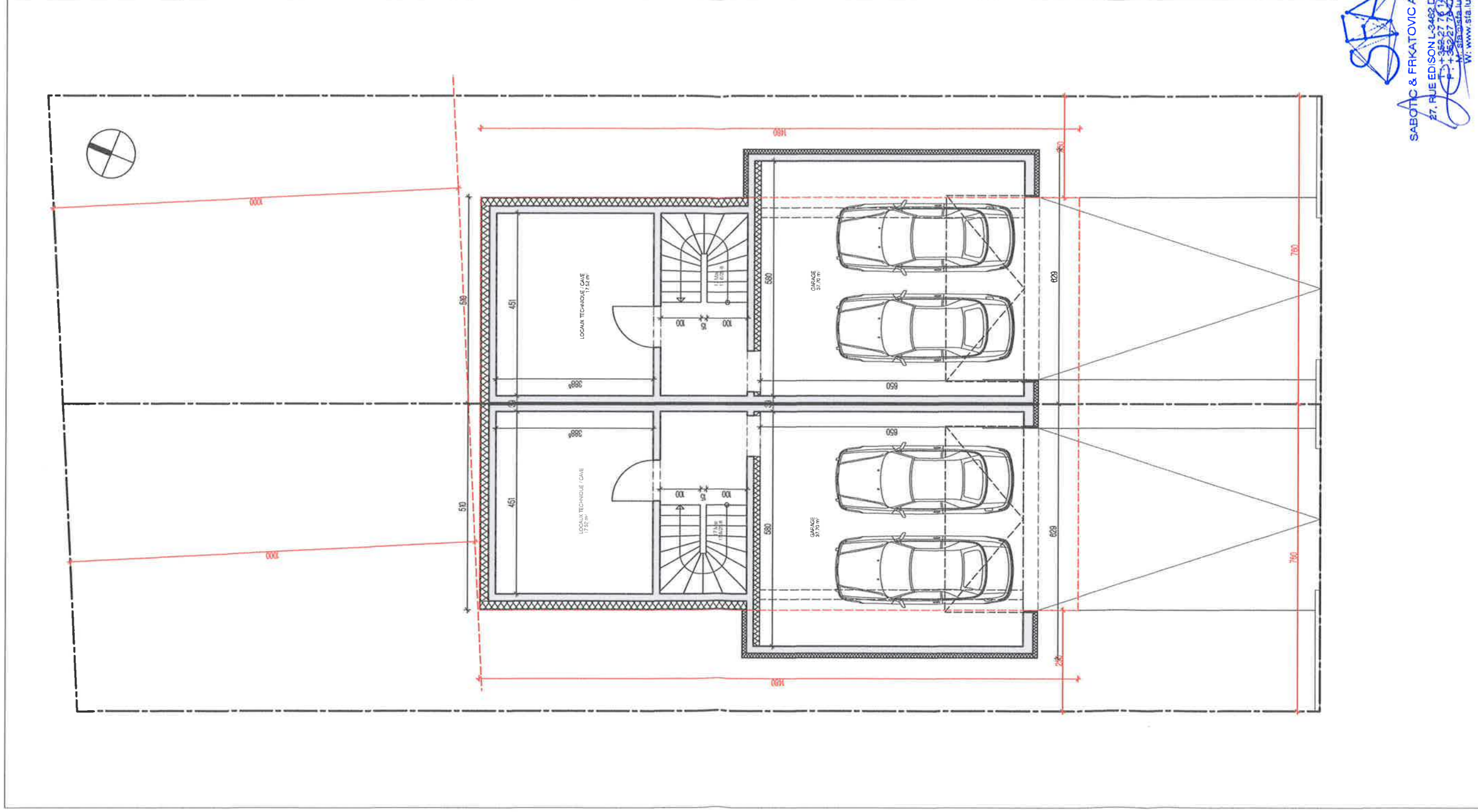
En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien dédier à la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de ma haute considération.

Senad SABOTIC, architecte-urbaniste



**NOTE IMPORTANTE:**

Ce plan est et reste la propriété de l'architecte et ne peut être transmis à un tiers sans son autorisation. Chaque nouvelle version de ce plan, respectivement révision, annule et remplace tous les plans précédents. Les plans de demande d'autorisation de bâtir ne sont nullement des plans pour exécution. Le maître d'ouvrage s'engage à faire réaliser des analyses de sol et un état des lieux contradictoire en cas de mitoyenneté par une personne compétente avant le début des travaux. Toutes les dimensions et tous les niveaux sont donnés à titre indicatif, notamment en ce qui concerne les bâtiments et les canalisations existants. L'entrepreneur chargé des travaux est tenu de contrôler toutes les cotes avant l'exécution des travaux. Il procédera à un mesurage de la parcelle et devra signaler sans délai à l'architecte toute différence constatée même si elle est minime. Pour l'exécution, aucune modification ne peut être apportée aux plans sans l'autorisation écrite de l'architecte. Il est strictement interdit de mesurer un dessin non coté en vue d'une exécution prématurée sans consulter l'architecte. Tous les plans sont à vérifier par un bureau d'étude en génie civil. Le non respect de cette note entraîne l'entière et exclusive responsabilité de l'exécutant.

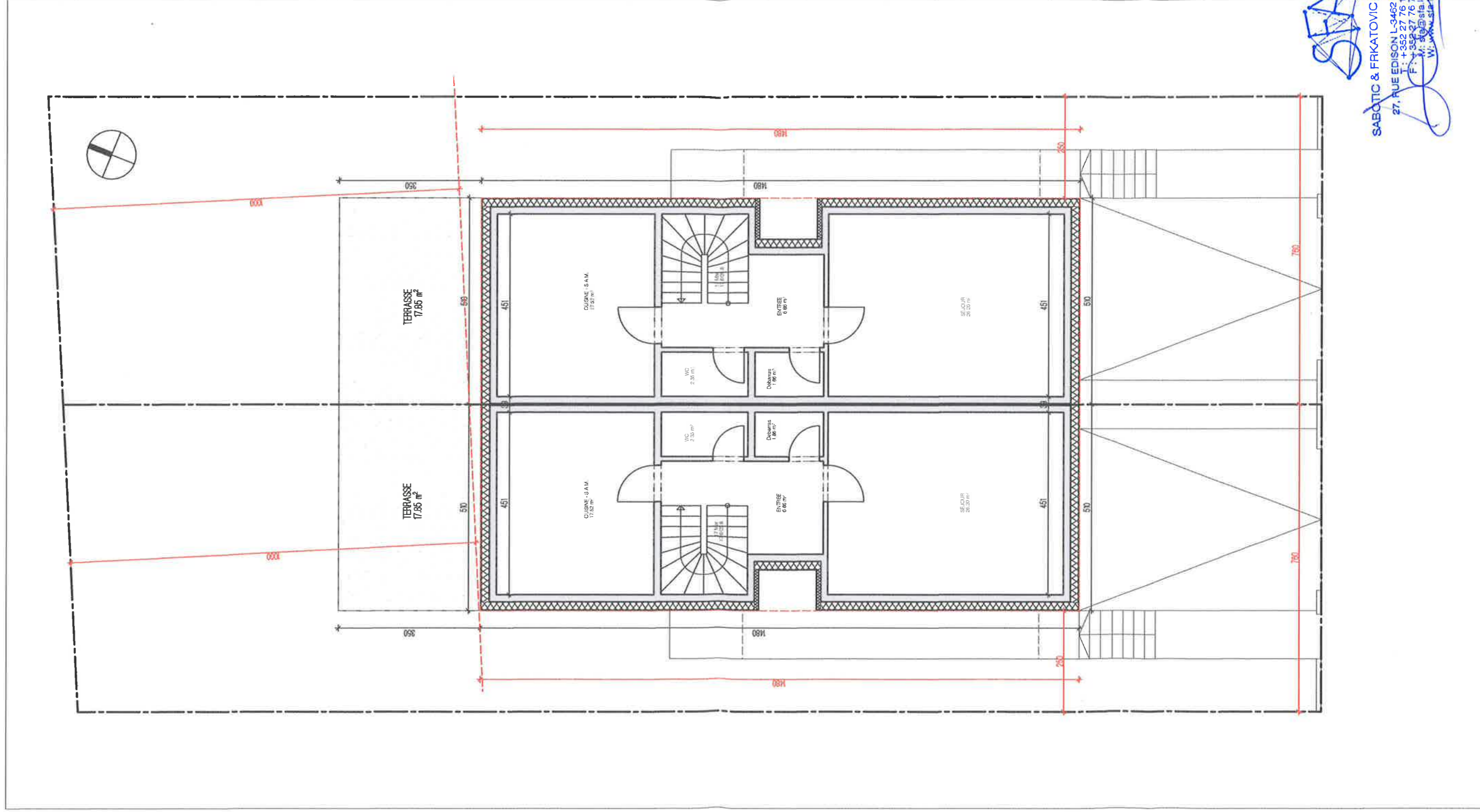


**SFA**  
**SABOTIC & FRKATOVIC ARCHITECTES**  
27, RUE EDISON L-3462 DUDELANGE  
T: +352 27 76 11 45  
F: +352 27 76 11 46  
W: www.sfa.lu



**NOTE IMPORTANTE:**

Ce plan est et reste la propriété de l'architecte et ne peut être transmis à un tiers sans son autorisation. Chaque nouvelle version de ce plan, respectivement révisé, annule et remplace tous les plans précédents. Les plans de demande d'autorisation de bâtir ne sont nullement des plans pour exécution. Le maître d'ouvrage s'engage à faire réaliser des analyses de sol et un état des lieux contradictoire en cas de contradiction des travaux. Toutes les dimensions et tous les niveaux sont donnés à titre indicatif, notamment en ce qui concerne les bâtiments et les canalisations existants. L'entrepreneur chargé des travaux est tenu de contrôler toutes les cotes avant l'exécution des travaux. Il procédera à un mesurage de la parcelle et devra signaler sans délai à l'architecte toute différence constatée même si elle est minime. Pour l'exécution, aucune modification ne peut être apportée aux plans sans l'autorisation écrite de l'architecte. Il est strictement interdit de mesurer un dessin non coté en vue d'une exécution prématurée sans consulter l'architecte. Tous les plans sont à vérifier par un bureau d'étude en génie civil. Le non respect de cette note entraîne l'entière et exclusive responsabilité de l'exécutant.

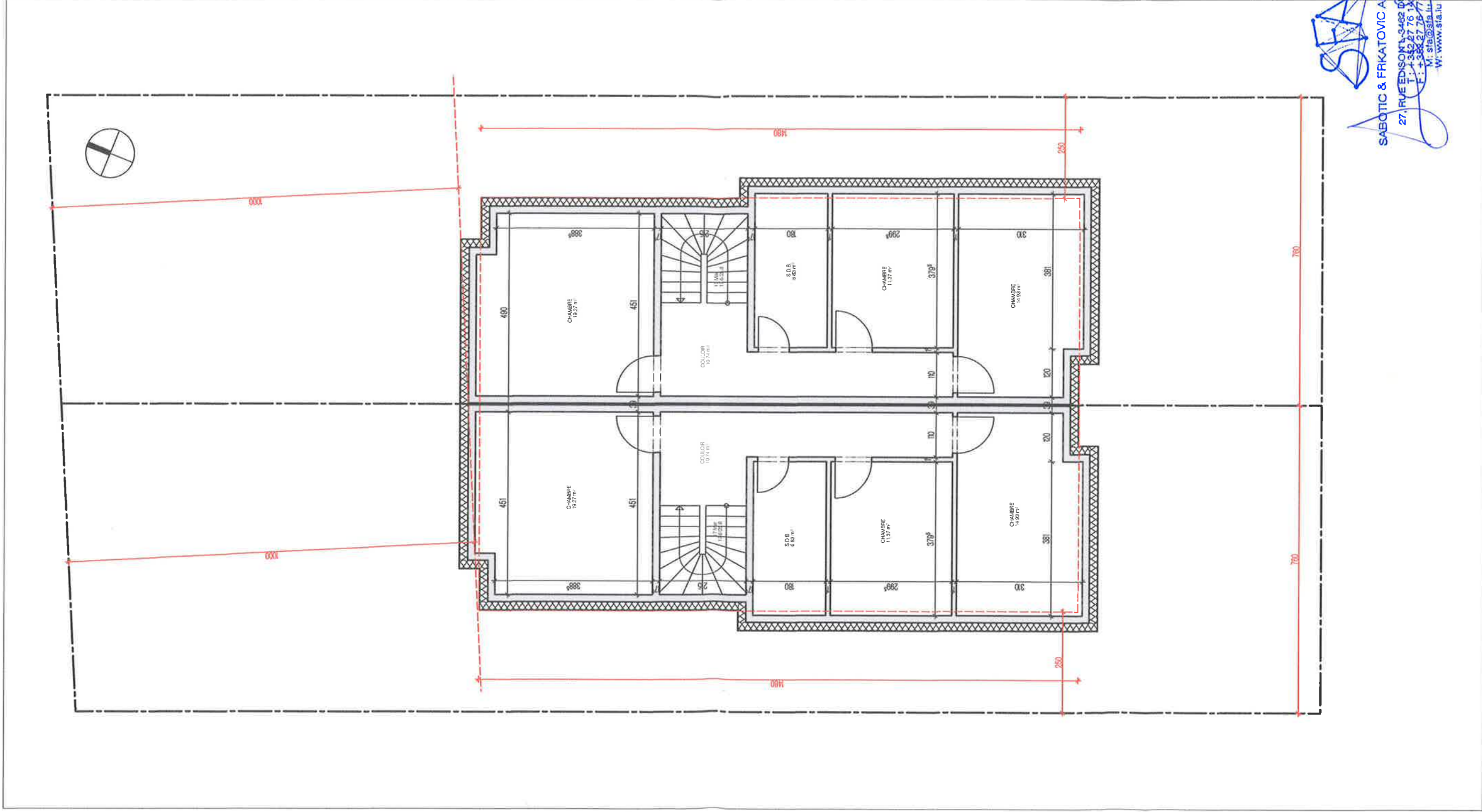


**SFA**  
**SABOTIC & FRKATOVIC ARCHITECTES**  
27, RUE EDISON L-3462 DUDELANGE  
T: +352 27 76 14 43  
F: +352 27 76 14 41  
M: 319 89 81 11  
W: www.sfa.lu



**NOTE IMPORTANTE:**

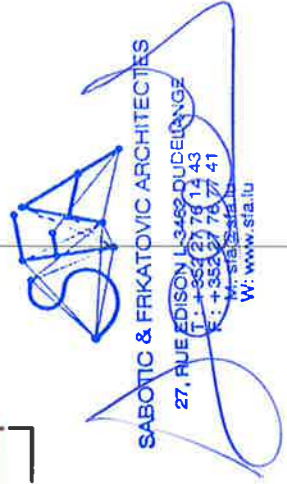
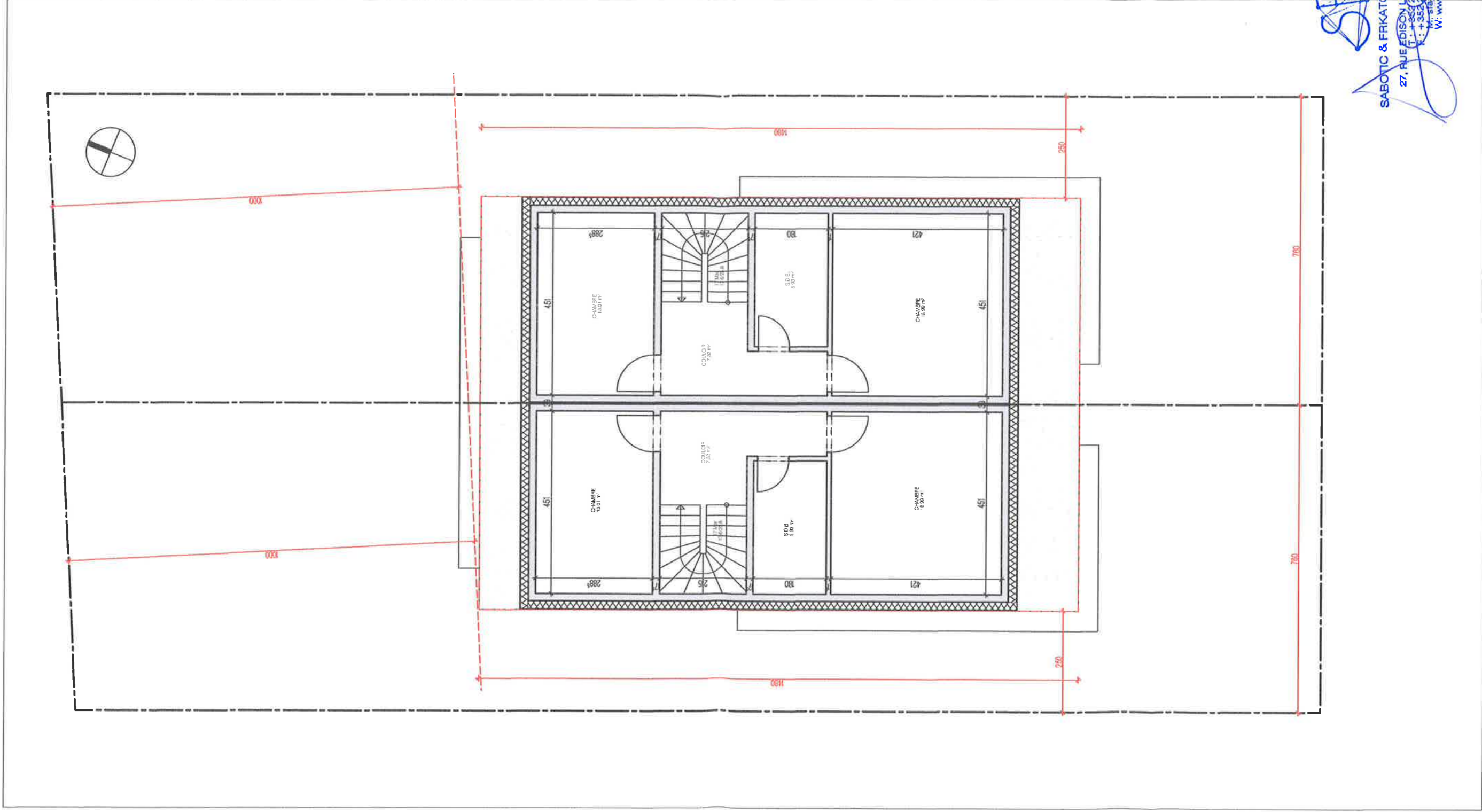
Ce plan est et reste la propriété de l'architecte et ne peut être transmis à un tiers sans son autorisation. Chaque nouvelle version de ce plan, respectivement révision, annule et remplace tous les plans précédents. Les plans de demande d'autorisation de bâtir ne sont nullement des plans pour exécution. Le maître d'ouvrage s'engage à faire réaliser des analyses de sol et un état des lieux contractoire en cas de mitoyenneté par une personne compétente avant le début des travaux. Toutes les dimensions et tous les niveaux sont donnés à titre indicatif, notamment en ce qui concerne les bâtiments et les canalisations existants. L'entrepreneur chargé des travaux est tenu de contrôler toutes les cotes avant l'exécution des travaux. Il procédera à un mesurage de la parcelle et devra signaler sans délai à l'architecte toute différence constatée même si elle est minime. Pour l'exécution, aucune modification ne peut être apportée aux plans sans l'autorisation écrite de l'architecte. Il est strictement interdit de mesurer un dessin non coté en vue d'une exécution prématurée sans consulter l'architecte. Tous les plans sont à vérifier par un bureau d'étude en génie civil. Le non respect de cette note entraîne l'entière et exclusive responsabilité de l'exécutant.



**SABOTIC & FRKATOVIC ARCHITECTES**  
27, RUE EDISON, L-3462 DUDELANGE  
T. : +352 27 76 13 43  
F. : +352 27 76 77 21  
M. : sfa@sfa.lu  
W. : www.sfa.lu

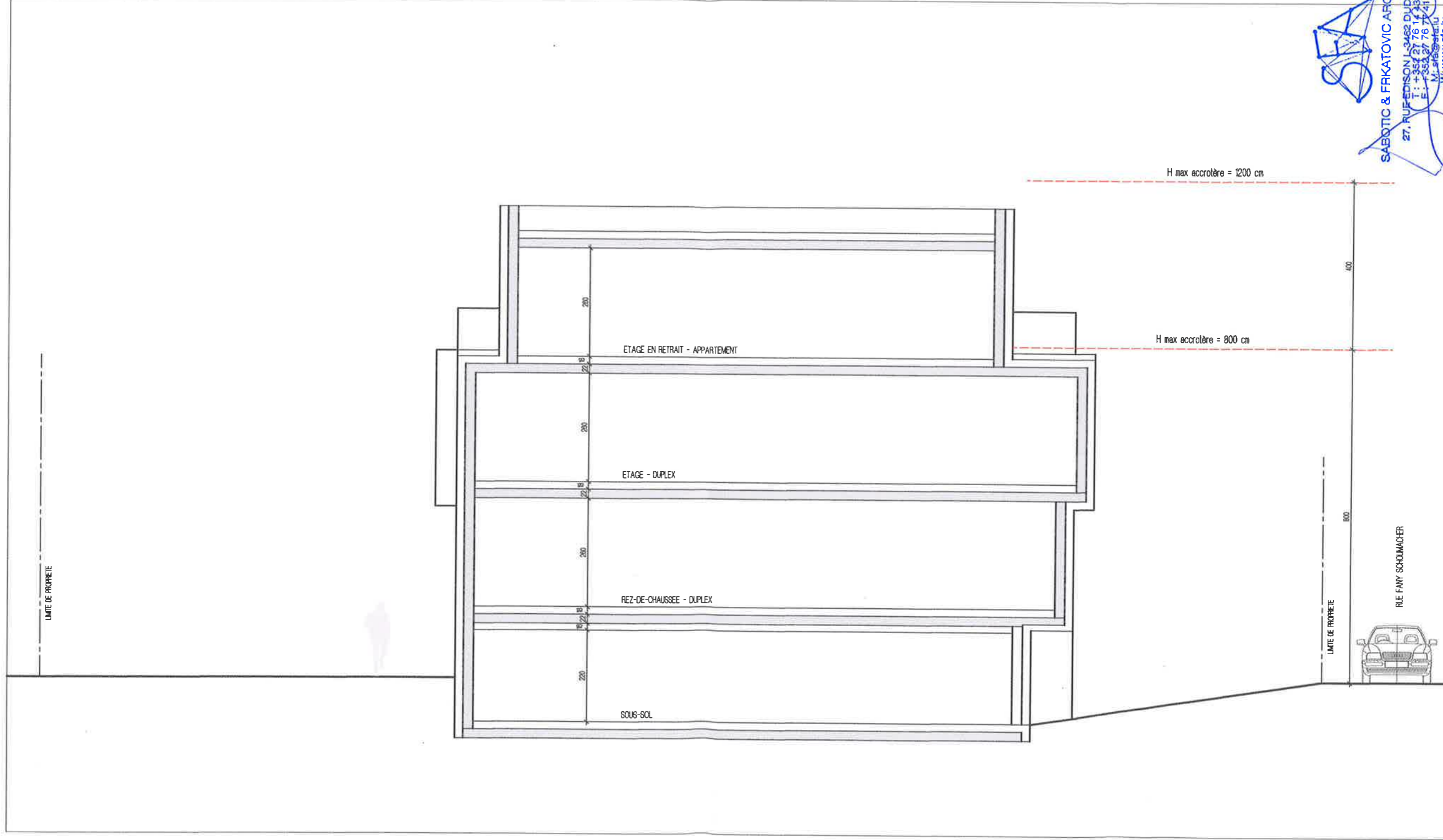
**NOTE IMPORTANTE:**

Ce plan est et reste la propriété de l'architecte et ne peut être transmis à un tiers sans son autorisation. Chaque nouvelle version de ce plan, respectivement révision, annule et remplace tous les plans précédents. Les plans de demande d'autorisation de bâtir ne sont nullement des plans pour exécution. Le maître d'ouvrage s'engage à faire réaliser des analyses de sol et un état des lieux contradictoire en cas de mitoyenneté par une personne compétente avant le début des travaux. Toutes les dimensions et tous les niveaux sont donnés à titre indicatif, notamment en ce qui concerne les bâtiments et les canalisations existants. L'entrepreneur chargé des travaux est tenu de contrôler toutes les cotes avant l'exécution des travaux. Il procédera à un mesurage de la parcelle et devra signaler sans délai à l'architecte toute différence constatée même si elle est minime. Pour l'exécution, aucune modification ne peut être apportée aux plans sans l'autorisation écrite de l'architecte. Il est strictement interdit de mesurer un dessin non coté en vue d'une exécution prématurée sans consulter l'architecte. Tous les plans sont à vérifier par un bureau d'étude en génie civil. Le non respect de cette note entraîne l'entière et exclusive responsabilité de l'exécutant.



**NOTE IMPORTANTE:**

Ce plan est et reste la propriété de l'architecte et ne peut être transmis à un tiers sans son autorisation. Chaque nouvelle version de ce plan, respectivement révision, annule et remplace tous les plans précédents. Les plans de demande d'autorisation de bâtir ne sont nullement des plans pour exécution. Le maître d'ouvrage s'engage à faire réaliser des analyses de sol et un état des lieux contradictoire en cas de mitoyenneté par une personne compétente avant le début des travaux. Toutes les dimensions et tous les niveaux sont donnés à titre indicatif, notamment en ce qui concerne les bâtiments et les canalisations existants. L'entrepreneur chargé des travaux est tenu de contrôler toutes les cotes avant l'exécution des travaux. Il procédera à un mesurage de la parcelle et devra signaler sans délai à l'architecte toute différence constatée même si elle est minime. Pour l'exécution, aucune modification ne peut être apportée aux plans sans l'autorisation écrite de l'architecte. Il est strictement interdit de mesurer, un dessin non coté en vue d'une exécution prématurée sans consulter l'architecte. Tous les plans sont à vérifier par un bureau d'étude en génie civil. Le non respect de cette note entraîne l'entière et exclusive responsabilité de l'exécutant.



**SABOTIC & FRKATOVIC ARCHITECTES**  
27, RUE EDISON L-3462 DUDELANGE  
T : +352 27 76 11 33  
E : F3522776@stia.lu  
M: +352 27 76 77 41  
W: www.stia.lu





**Référence: 360/2024**

Dossier suivi par: Carreira Christophe  
Service de l'Architecture et des Domaines  
Autorisations de bâtir  
Tél.: +352 51 61 21 – 385  
Fax: +352 51 61 21 – 361  
christophe.carreira@dudelange.lu

Dudelange, le 14 juin 2024

Page 1 / 1

Mme Ajlin ADROVIC  
19, rue de l'Indépendance  
L-3561 Dudelange

Madame,

Par la présente et suite à votre demande du 5 juin 2024 relative au lotissement/morcellement de la parcelle cadastrale N°358/4755 de la section B de Burange longeant la rue Fany Schumacher (N°37) en 2 parcelles cadastrales, nous vous demandons d'afficher sur place l'avis au public joint en annexe pendant le délai indiqué, en application des dispositions du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des Communes.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

internet  
www.dudelange.lu

e-mail  
ville@dudelange.lu

fax  
+352 516121-299

telephone  
+352 516121-1

code postal  
L-3401 Dudelange

boite postale  
BP 73

Dan Biancalana, bourgmestre

Patrick Bausch, secrétaire communal

# AVIS AU PUBLIC

Conformément à l'article 5 du règlement grand-ducal du 8 juin 1979 relatif à la procédure à suivre par les administrations relevant de l'Etat et des Communes, il est porté à la connaissance du public qu'une demande a été introduite en vue d'obtenir une autorisation de lotissement pour

**le lotissement/morcellement de la parcelle cadastrale N°358/4755 de la section B de Burange longeant la rue Fany Schumacher (N°37) en 2 parcelles cadastrales en vue de la construction de 2 maisons unifamiliales.**

Le présent avis est affiché, par les soins du requérant, sur la parcelle destinée à recevoir l'implantation de la construction, pendant un délai de quinze jours, soit

**du 20/06/2024 au 05/07/2024**

délai pendant lequel toute personne qui estime que les décisions administratives à prendre au sujet de cette demande sont susceptibles d'affecter ses droits et intérêts, pourra faire connaître ceci par écrit au bourgmestre et présenter ses observations éventuelles.



**DIDDELENG**  
VILLE DE DUDELANGE

## CERTIFICAT DE PUBLICATION

Il est certifié par le collège des bourgmestre et échevins de la Ville de Dudelange que l'avis portant à la connaissance du public que :

l'avis au public relatif au morcellement/lotissement de la parcelle cadastrale N°358/4755 de la section B de Burange longeant la rue Fany Schumacher (N°37) en 2 parcelles cadastrales en vue de la construction de deux maisons unifamiliales jumelées et enregistré sous la référence 360/2024

a été dûment affiché sur le terrain énoncé ci-dessus du 20 juin 2024 au 05 juillet 2024 inclus.

Dudelange, le 22 août 2024

pour le collège des bourgmestre et échevins,

*p. J.* ,bourgmestre

,secrétaire communal

Pour le secrétaire empêché,  
le secrétaire adjoint  
GOERGEN Yves

Mme Ajlin ADROVIC  
19, rue de l'Indépendance  
L-3561 Dudelange

Madame,

Suite à votre demande du 05 juin 2024 relative au lotissement/morcellement de la parcelle cadastrale N°358/4755 de la section B de Burange longeant la rue Fany Schumacher (N°37) en 2 parcelles cadastrales en vue de la construction de deux maisons unifamiliales jumelées, présentée aux membres de la Commission des Bâtisses dans la séance du 15 juillet 2024, nous tenons à vous faire part des remarques formulées par ladite commission.

Tout d'abord, nous avons pu constater que votre projet respecte les prescriptions du Plan d'Aménagement Général (PAG) et du Plan d'Aménagement Particulier « Quartiers Existants » (PAP QE) actuellement en vigueur.

Quant aux reculs réglementaires définis dans la partie écrite du PAP QE, toutes les prescriptions y relatives sont également respectées par votre projet.

Ainsi, nous tenons à vous informer que votre demande sera soumise au vote du conseil communal lors de sa prochaine séance.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Dan Biancalana, bourgmestre

Patrick Bausch, secrétaire communal

## AVIS DU SERVICE DE L'ARCHITECTURE ET DES DOMAINES AU COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVIN•ES

**Concerne : Approbation d'un projet de lotissement/morcellement de la parcelle cadastrale N°358/4755 de la section B de Burange longeant la rue Fany Schumacher (N°37) en 2 parcelles cadastrales en vue de la construction de 2 maisons unifamiliales jumelées**

Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames, Messieurs les Echevin•es,

Suite à la demande de lotissement/morcellement du 05 juin 2024 de Madame Ajlin Adrovic de Dudelange, nous tenons à vous informer que le projet de lotissement/morcellement se situe :

- suivant le Plan d'Aménagement Général en zone d'habitation HAB-1 ;
- suivant le Plan d'Aménagement Particulier « Quartiers Existants » en zone d'habitation HAB-1•b-2.

Ledit projet prévoit la division de la parcelle cadastrale N°358/4755 de la section B de Burange longeant la rue Fany Schumacher en 2 parcelles cadastrales en vue de la construction de 2 maisons unifamiliales jumelées.

Ce projet de lotissement/morcellement respecte les prescriptions du PAG et du PAP QE actuellement en vigueur.

Rien ne s'oppose donc à l'octroi d'une autorisation de lotissement/morcellement.

Tout en restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames, Messieurs les Echevin•es, l'expression de notre parfaite considération.

Pour le service de l'architecture et des domaines  
Cathy Mambourg

