

Grevenmacher, le 11 avril 2022

Me Karine REUTER
488, route de Longwy
L-1940 Luxembourg

certificat

objet **Votre demande relative à l'adjudication d'un immeuble**

*immeuble inscrit au cadastre sous le n° 1543/3038, section B des Bois,
lieu-dit "Potaschberg",
contenance de 4,48 a*

v.réf. -

Maître Reuter,

Par la présente, nous vous informons que les fonds précités font partie des zones urbanisées et qu'ils sont viabilisés et occupés par des constructions, en l'occurrence une maison unifamiliale.

Les fonds en question sont classés au plan d'aménagement général (PAG) en zone économique communale type 1 (ECO-c1), laquelle est réservée aux activités industrielles légères, artisanales, de commerce de gros, de transport ou de logistique, aux équipements collectifs techniques, aux constructions, établissements, équipements ou aménagements de service public ou d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions. D'autres activités y sont également admises sous certaines conditions ; le logement y est cependant prohibé.

Le PAG a été adopté par le Conseil communal en date du 23 octobre 2020 et approuvé le 18 juin 2021 par la ministre de l'Intérieur en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Les fonds en question sont également couverts par le plan d'aménagement particulier « quartier existant – activités » (PAP QE-A) fixant les prescriptions dimensionnelles spécifiques et les règles générales d'urbanisme d'application, dont l'adoption a été approuvée le 18 juin 2021 par la ministre de l'Intérieur en application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée. Ils peuvent être considérés comme place à bâtir directement constructible.

Les fonds en question ne sont concernés ni par un projet de remembrement légal, ni par un plan d'occupation du sol, ni par une déclaration ou une proposition de classement en zone protégée d'intérêt national au sens des articles 38 et suivants de la loi modifiée du 18 juillet 2018 sur la protection de la nature et des ressources naturelles, et ne sont situés dans aucune zone définie par un plan directeur sectoriel dans laquelle un droit de préemption est applicable en faveur de l'Etat ou de la commune.

Ils n'entrent en outre dans aucune des catégories de terrains soumis à un droit de préemption prévu par la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, ne permettant pas à la commune d'exercer ce droit.



Aucune taxe sur les immeubles n'a été établie en vertu de l'article 15 de la loi modifiée du 22 octobre 2008 susmentionnée.

Aucune procédure d'expropriation par la commune n'est en cours.

Nous devons en outre préciser qu'en application de l'article 13 de la partie écrite du PAG, les unités fonctionnelles spécifiques telles que logements, bureaux, cabinets professionnels ou toute autre activité économique ne peuvent en aucun cas être vendues séparément du ou des emplacements de stationnement qui y sont liés (soit par situation de fait, soit par situation de droit découlant de l'autorisation de construire en vigueur). Le cas échéant, ces emplacements de stationnement devront être liés par acte notarié aux activités ou aux logements concernés.

Veillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Le collège des bourgmestre et échevins
Léon Gloden, Monique Hermes



La secrétaire communale adj.
Carole Clemens

