



COPIE

Dossier traité par : Laurent Müller
Courriel : laurent.muller@mersch.lu
Tél. : 32 50 23-218
N/réf. : S3D10-04/CG/Notaires/Mersch

Mersch, le 14 février 2024

Maître Mireille HAMES
Notaire
38, Rue Grande-Duchesse Charlotte
L-7520 Mersch

Concerne : Votre demande de renseignements relative à une parcelle inscrite au cadastre de la commune de Mersch, section G de Mersch, sous le numéro 798/5384.

Maître,

En réponse à votre courrier du 5 janvier 2024, je vous informe par la présente que suivant le plan d'aménagement général actuellement en vigueur la prédite est située en zone d'activités économiques communale type 1 [ECO-c1] faisant partie d'un plan d'aménagement particulier « quartier existant – PAP QE ».

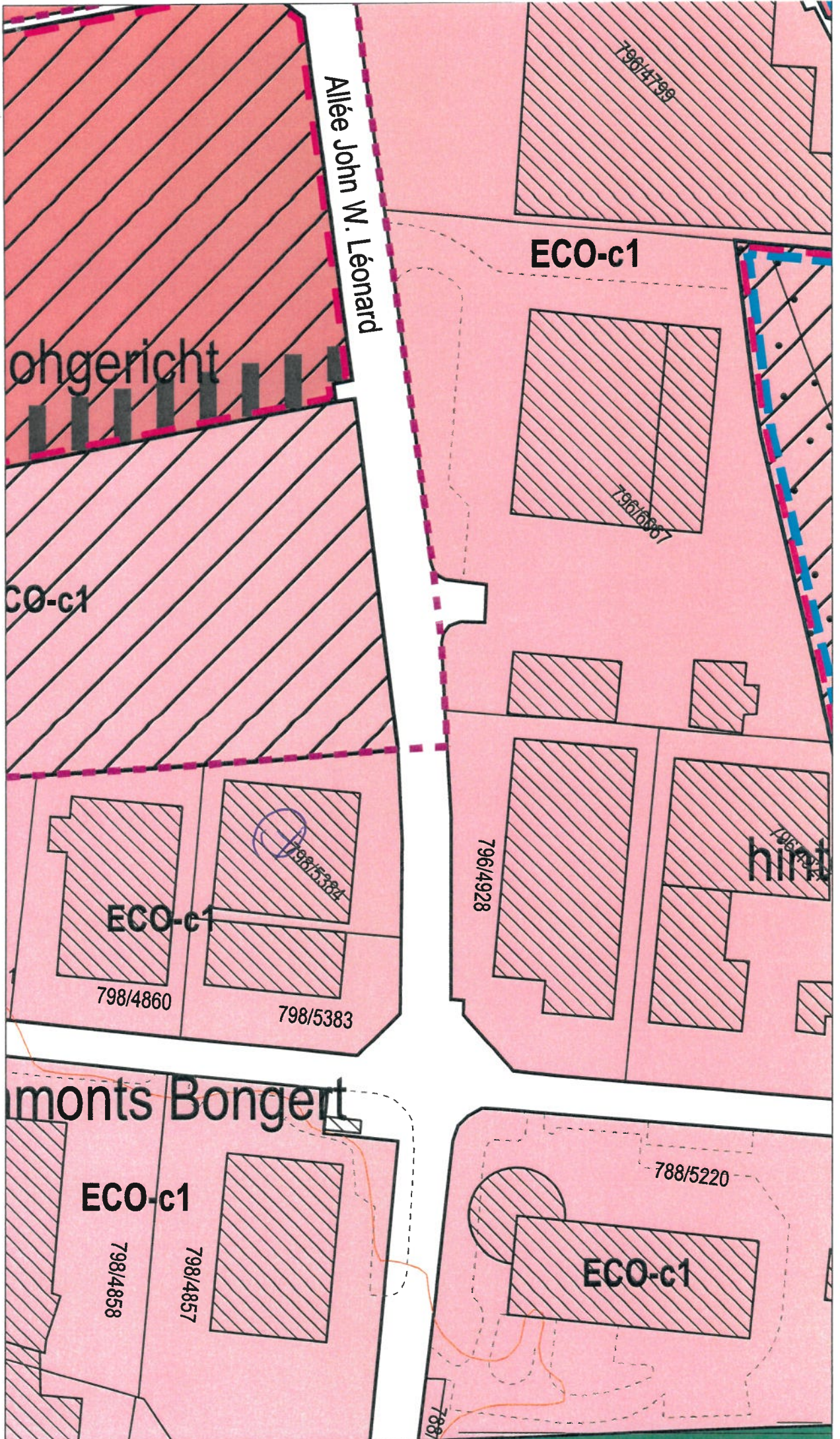
La prédite parcelle n'est pas située dans l'une des zones concernées par le droit de préemption prévu par la loi modifiée du 22 octobre 2008 sur le pacte logement.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de mes salutations bien distinguées.

pour le bourgmestre,
Henri KRIER, échevin



Annexes : extraits des parties graphiques du PAG et du PAP QE



Allée John W. Léonard

ohgericht

ECO-c1

CO-c1

ECO-c1

hinter

monts Bongert

ECO-c1

ECO-c1

796/4799

796/6867

796/4928

798/4860

798/5383

798/5384

798/4858

798/4857

788/5220

















788/

Légende: PAG

— Parcellaire  Bâtiments existants

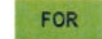
 Délimitation du degré d'utilisation du sol 1

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées





























 HAB-1 Zone d'habitation 1	 ECO-c1 Zone d'activités économiques communale type 1																	
 HAB-2 Zone d'habitation 2	 ECO-r Zone d'activités économiques régionale 5																	
 MIX-u Zone mixte urbaine	 COM Zone commerciale																	
 MDX-u-G Zone mixte urbaine - Quartier Gare 1	 S Serre horticole																	
 MIX-v Zone mixte villageoise	 SPEC Zone spéciale pour pensions et refuges pour animaux																	
 MIX-r Zone mixte rurale	 GARE Zone de gares et arrêts ferroviaires et routières																	
 BEP Zone de bâtiments et équipements publics	 Zone de circulation et de stationnement																	
 REC Zone de sports et de loisirs	PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur																	
 JAR Zone de jardins familiaux	<table border="1" data-bbox="813 705 1029 840"> <thead> <tr> <th colspan="2">PAP NQ/ZAD - Réf. SC</th> <th colspan="2">Dénomination de la ou des zones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">COS</td> <td>max.</td> <td rowspan="2">CUS</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td>min.</td> <td>min.</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">CSS</td> <td>max.</td> <td rowspan="2">DL</td> <td>max.</td> </tr> <tr> <td>min.</td> <td>min.</td> </tr> </tbody> </table>		PAP NQ/ZAD - Réf. SC		Dénomination de la ou des zones		COS	max.	CUS	max.	min.	min.	CSS	max.	DL	max.	min.	min.
PAP NQ/ZAD - Réf. SC		Dénomination de la ou des zones																
COS	max.	CUS	max.															
	min.		min.															
CSS	max.	DL	max.															
	min.		min.															

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"
















Zones destinées à rester libres

 AGR Zone agricole	 PARC Zone de parc public
 FOR Zone forestière (13)	 VERD Zone de verdure






















Zones superposées

 5 Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	 secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit" (7)
 Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ	 Bâtiment protégé (7)
 Zone d'aménagement différé - ZAD	 Gabarit protégé (7)
 Zone d'urbanisation prioritaire type I	 Façade protégée (7)
 Zone de servitude "urbanisation"	 Alignement obligatoire (7)
 IP Servitude "urbanisation - intégration paysagère"	 Mur protégé (7)
 B Servitude "urbanisation - biotopes"	 Élément protégé - "petit patrimoine" (7)
 CV Servitude "urbanisation - coulée verte"	 Zone de bruit ≥ 70 dB(A) (8)
 CE Servitude "urbanisation - cours d'eau"	 Zone d'extraction (9)
 Pé Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert écologique"	 Couloir et espace réservé pour projets routiers
 Po Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert"	 Couloir et espace réservé pour projets de mobilité douce
 R Servitude "urbanisation - rétention"	 Couloir et espace réservé pour projets de canalisation pour eaux usées
 RT Servitude "urbanisation - réseau technique"	 Couloir et espace réservé pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales
 ZP Servitude "urbanisation - zone de protection"	
 T Servitude "urbanisation - zone tampon" 2	

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

 à l'aménagement du territoire	 à la protection des sites et monuments nationaux
 Décharge pour déchets inertes (1)	 Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
 à la protection de la nature et des ressources naturelles	 Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)
 Zone protégée d'intérêt national - réglementé (2)	 à la gestion de l'eau
 Zone protégée d'intérêt national - non réglementé (2)	 Zone inondable - HQ10 (10)
 Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)	 Zone inondable - HQ100 (10)
 Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)	 Zone inondable - HQ extrême (10)
	 Zone de protection d'eaux potables (11)

Zones ou espaces repris à titre indicatif

	Biotopes protégés (4)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (6)
	ART17 Habitats d'espèces protégées (4)		Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)
	ART21 Lieux de vie d'espèces protégées (4)		Espace à risques - "contamination" (14)
	CEF Mesures CEF - espèces protégées (4)		
	CEF _m CEF - espèces protégées (4)		
	Conduites électriques aériennes (13)		Réseau du SEBES (12)
	Lignes ferroviaires (13)		Collecteur existant
	Autoroute (A) (13)		Cimetière
	Routes nationales (RN) (13)		PC / Pistes cyclables nationales / interlocalité
	Chemins repris (CR) (13)		Cours d'eau / Eaux stagnantes (13)
	Espace rue et stationnement		Courbes de niveau, équidistance 5 m (13)
	Limite de la commune		

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2013
Mise à jour août 2015, AC Mersch et Z+B

- (1) MDDI, Règlement grand-ducal du 9 janvier 2006, déclarant obligatoire le plan sectoriel "décharges pour déchets inertes"
- (2) Ministère de l'Environnement, MDDI, Liste des zones protégées nationales, Plan National Protection Nature, 2014
- (3) Ministère de l'Environnement, MDDI, Zones Natura 2000, 2014
- (4) Structures et surfaces soumises aux dispositions de l'article 17 et /ou de l'article 21 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
- Cadastre des biotopes protégés, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, août 2013
 - Les biotopes dans l'agglomération, Zeyen+Baumann, septembre 2009 et mise à jour en juin 2012 pour le site "Quartier Gare" à Mersch
- (1) Ministère de la Culture, Sites et monuments nationaux (Mémorial B - no 35 du 19 mai 2009, update 08.05.2015)
- (2) Centre National de Recherche de l'Archéologie CNRA, octobre 2015
- (3) Secteur protégé de type "environnement construit" sur la base de l'inventaire patrimoine bâti, Zeyen+Baumann, juillet/août 2009, validé par le SSMN, août 2011
- (4) Cartographie du Bruit, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2011 / Route principale et Rail (LDEN)
- (5) Demande à l'Administration de l'Environnement l'extension et le surhaussement de la Carrières Feidt S.A., Dossier No 1/14/0477, 24.11.2014
- (6) Zone inondable, Administration de la Gestion de l'Eau, 2013
- (7) - MDDI, projet de règlement grand-ducal captage d'eau souterraine Dreibueren, octobre 2015
- Schroeder & Associés, dossier définitif Sulgen, octobre 2015
- (1) SEBES
- (2) Base de Données Topo-Cartographique (BD-L-TC) - ACT, Luxbg, 2008
- (3) Cadastre des sites potentiellement pollués, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'Environnement, 2014

Commune de Mersch



Plan d'aménagement général

70	In den Gehren / Auf dem Pettingerwee à Mersch	23.12.2019	18671/45C
69	Rue Bildchen à Rollingen	23.12.2019	18620/45C

Commune de Mersch



Plan d'aménagement général

70	In den Gehren / Auf dem Pettingerwee à Mersch	23.12.2019	18671/45C
69	Rue Bildchen à Rollingen	23.12.2019	18620/45C
68	Auf dem Pettingerwee à Mersch	07.10.2019	18579/45C
67	Auf dem Beckelchen à Moesdorf	29.07.2019	18542/45C
66	Hinter Grommesch à Mersch	04.04.2019 / 02.09.2019	18443/45C, 18443/PA1/45C
65	Auf dem Ettelbruecker Weg à Pettingem	12.02.2019	18423/45C
64	Mierscherbiert - phase 2 à Mersch	05.03.2019	18420/45C
63	Im Reuteschberg à Beringen	27.02.2019	18397/45C
62	Rue Wenzel - phase 3 à Beringen	14.02.2019	18392/45C
61	Viischt Gewan - phase 2 à Réckange	10.12.2018	18377/45C
60	PAP GD LG ETAT à Mersch	12.11.2018	18363/45C
59	Rue des Champs / Bissenwee à Mersch	10.01.2018	18194/45C
58	Rue Belle Vue à Rollingen	20.09.2017	17966/45C
57	Om Hohgericht - phase 1 à Mersch	04.09.2017	17867/45C
56	Rue Belle Vue à Rollingen		17863/PA1/45C
55	Rue Kleber - phase III à Reckange	26.05.2016	17713/45C
27	Rue de Luxembourg II à Rollingen	13.07.2017	17661/45C
54	Route de Luxembourg à Rollingen	21.10.2016	17622/45C
53	Rue Alheck à Rollingen	14.07.2016 / 16.10.2018	17580/45C, 17580/PA1/45C
52	Rue du Château à Schoenfels	14.07.2016	17579/45C
51	Im Reuteschberg à Beringen	03.03.2016	17526/45C
50	Zone d'activité Irbicht à Beringen	15.02.2016	17414/45C
N°	PAP NQ approuvé	Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur	Référence

8bis	Mersch - Rue de la Gare	16.12.2020	45C/021/2020	-	-
8	Mersch - Rue de la Gare	15.12.2020	45C/020/2019	-	-
7	Mersch - 3 sites (BEP)	04.04.2019	45C/017/2019	18.03.2019	90222/PP-mz
5	Mersch - In den Gehren, Merscherberg, Notzengrond	24.09.2019	45C/018/2018	-	-
4	Mersch - 3 sites + PE	06.06.2018	45C/014/2018	-	-
3	Mersch, Rollingen, Moesdorf, Reckange et Schoenfels - 8 sites	06.06.2018	45C/015/2018	-	-
2	Mersch - Aelenterweg	17.07.2020	45C/019/2019	23.10.2019	89528/CL-mz
1	Mersch - Quartier Gare	13.06.2018	45C/016/2018	-	-
N°	Modifications ponctuelles	Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur	Référence	Approbation définitive du Ministre de l'Environnement	Référence

- Vote du conseil communal en date du 19 juillet 2016
- Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur en date du 3 mars 2017
- Arrêté de la MDDI - Département de l'Environnement en date du 26 octobre 2016

*Steekaul, Reckener Barrière, Fënsterdall, Hingerhaff,
Faulsank, auf dem Rost*

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

URBANISME
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ENVIRONNEMENT
GÉNIE CIVIL



plan coordonné

échelle 1:2.500

décembre 2020

ohgericht

Allée John W. Léonard

796/4799

796/6867

798/5384

798/4860

798/5383

796/4928

796/4924

hint

monts Bongert

ECO-c1

788/5220

798/4858

798/4857

787

Plan d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE



Délimitation du PAP QE

PAP QE - Zone d'habitation 1

Typologie de logement
Type de zone

HAB-1 • a

Logement (s) maximum:
a = 1-2
b = 4

PAP QE - Zone d'habitation 2

HAB-2 • c

Logement (s) maximum:
c = 6
d = 8
e = 10

PAP QE - Zone mixte urbaine

MIX-u • c

Logement (s) maximum:
c = 6
d = 8
e = 10

4 s = logement social

PAP QE - Zone mixte villageoise

MIX-v • a

Logement (s) maximum:
a = 1-2
b = 4
c = 6

PAP QE - Zone mixte rurale

MIX-r • a

Logement (s) maximum:
a = 1-2

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics

BEP

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

ECO-c1

PAP QE - Zone commerciale

COM

PAP QE - Zone spéciale pour pensions et refuges pour animaux

SPEC

PAP QE - Zone de gares et arrêts ferroviaires et routières

GARE

PAP QE - Zone de sports et de loisirs

REC

PAP QE - Zone de jardins familiaux

JAR



Délimitation du PAP QE - spécifique

7 bei Schummesch

8 ...

les PAP approuvés, liste PE PAG article 17

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2013
Mise à jour août 2015, AC Mersch et Z+B

Commune de Mersch

Plans d'aménagement particulier "quartiers existants" - PAP QE



Plan de repérage

13	au lieu-dit "impasse Aloyse Kayser" à Mersch	29.08.2023	19605/45C
9	4 sites à Mersch, 1 site à Rollingen	10.02.2023	19387/45C
8bis	au lieu-dit "rue de la Gare" à Mersch	23.12.2020	18906/45C
7	aux lieux-dits "square Marie-Astrid, place de l'Eglise et rue Emmanuel Servais" à Mersch	17.04.2019	18453/45C
4	aux lieux-dits "rue Nicolas Welter, rue Jean Majerus, rue de Colmar-Berg et place d'Eglise" à Mersch	06.06.2018	18206/45C
3	au lieu-dit "rue Grande-Duchesse Charlotte" à Mersch	06.06.2018	18205/45C
2	au lieu-dit "bei Aelenterweg" à Mersch	23.07.2020	18584/45C
N°	Modifications ponctuelles	Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur	Référence

- Vote du conseil communal en date du 19 juillet 2016
- Approbation définitive du Ministre de l'Intérieur en date du 3 mars 2017

**ZB ZEYEN
BAUMANN**

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T+352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

URBANISME
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ENVIRONNEMENT
GÉNIE CIVIL



plan coordonné

échelle 1:2.500

août 2023