

## Section A. Justificatif



# 1 Identification des modifications

Le présent justificatif expose de quelle manière et dans quelle mesure la modification ponctuelle du PAG est nécessaire et justifiée.

## 1.1 Localisation des terrains à reclasser

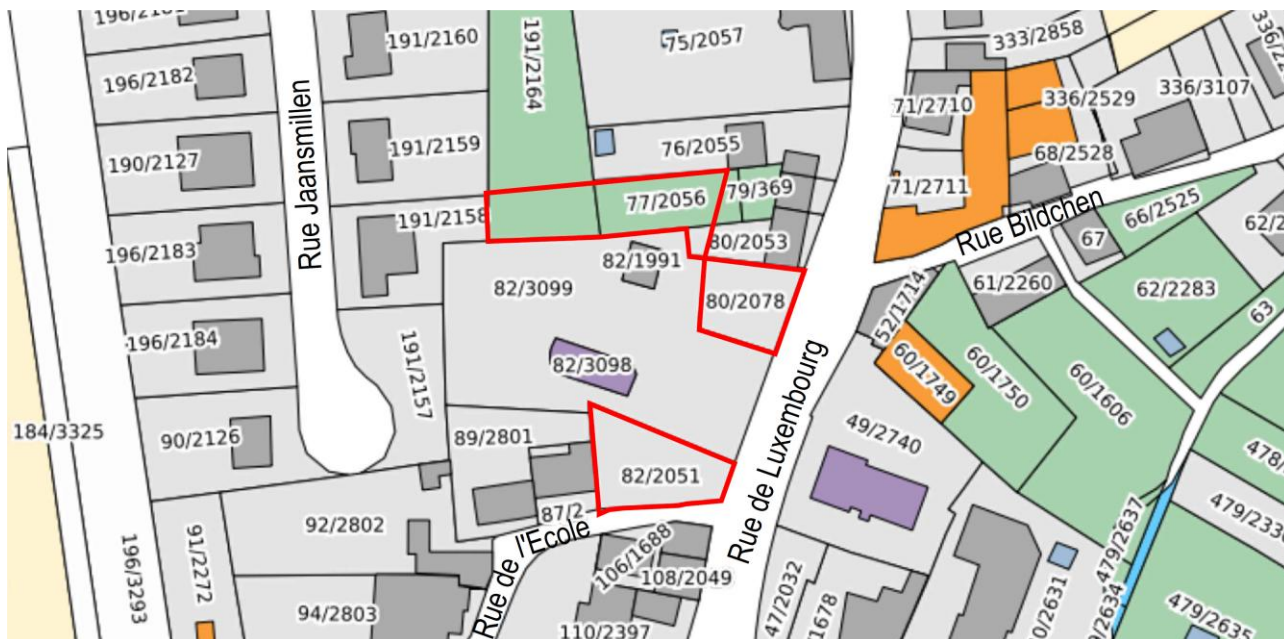
La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mersch concerne des terrains situés au lieu-dit « auf den Gruwen » à Rollingen, actuellement classés en « zone mixte urbaine – [MIX-u] », en « zone de parc public – [PARC] » et sont partiellement superposés en « secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type environnement construit – C ».

**Illustration 1** Extrait de la photo aérienne (Orthophoto 2025 été) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, février 2026

**Illustration 2** Extrait du plan cadastral numérisé (PCN février 2026) avec indication des terrains



Source: geoportail.lu (Administration du Cadastre et de la Topographie) / Zeyen+Baumann, février 2026



## 2 Exposé des motifs

### 2.1 Résumé et justification de l'initiative

Cette modification ponctuelle du PAG vise donc à reclasser une partie des terrains actuellement classés en « zone mixte urbaine [MIX-u] » et en « zone de parc public [PARC] » en :

» Zone de bâtiments et d'équipements publics – [BEP],

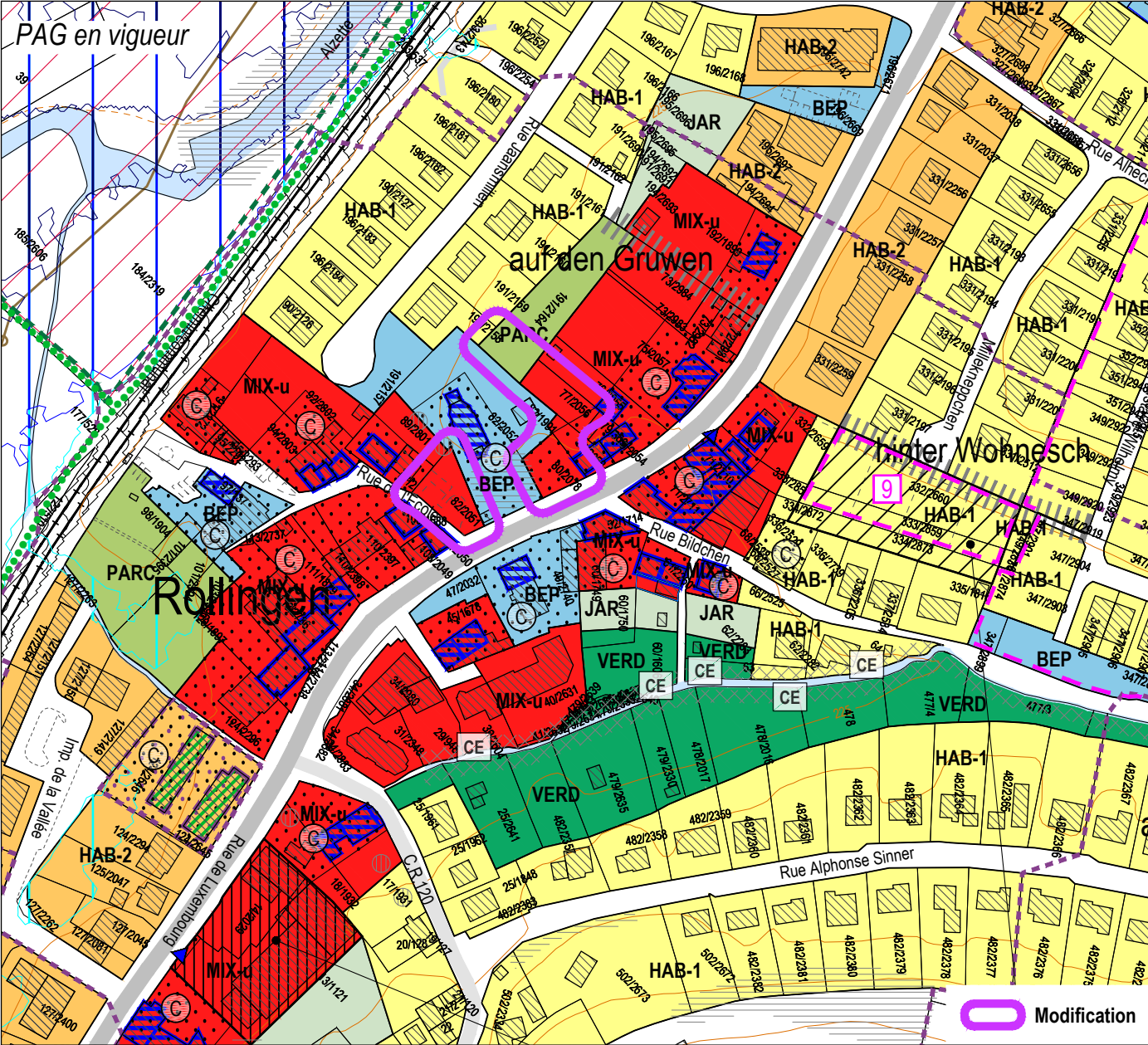
Et à supprimer le classement de « secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type environnement construit – C » affectant partiellement la parcelle 80/2078 section E de Rollingen.

Cette modification du PAG permettra de réaliser un projet de crèche ainsi qu'un parking afin de répondre aux besoins induits par la crèche.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification du plan de repérage des PAPs QE respectifs qui fait l'objet d'un dossier séparé.







Légende du PAG en vigueur

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

Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

|                |                                                                  |               |                                                     |
|----------------|------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|
| <b>HAB-1</b>   | Zone d'habitation 1                                              | <b>ECO-c1</b> | Zone d'activités économiques communale type 1       |
| <b>HAB-2</b>   | Zone d'habitation 2                                              | <b>ECO-r</b>  | Zone d'activités économiques régionale              |
| <b>MIX-u</b>   | Zone mixte urbaine                                               | <b>COM</b>    | Zone commerciale                                    |
| <b>MIX-u-G</b> | Zone mixte urbaine - Quartier Gare                               | <b>S</b>      | Serre horticole                                     |
| <b>MIX-v</b>   | Zone mixte villageoise                                           | <b>SPEC</b>   | Zone spéciale pour pensions et refuges pour animaux |
| <b>MIX-r</b>   | Zone mixte rurale                                                | <b>GARE</b>   | Zone de gares et arrêts ferroviaires et routières   |
| <b>BEP</b>     | Zone de bâtiments et d'équipements publics                       |               | Zone de circulation et de stationnement             |
| <b>BEP-és</b>  | Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipement scolaire |               |                                                     |
| <b>REC</b>     | Zone de sports et de loisirs                                     |               |                                                     |
| <b>JAR</b>     | Zone de jardins familiaux                                        |               |                                                     |

Zones destinées à rester libres

|            |                      |             |                     |
|------------|----------------------|-------------|---------------------|
| <b>AGR</b> | Zone agricole        | <b>PARC</b> | Zone de parc public |
| <b>FOR</b> | Zone forestière (13) | <b>VERD</b> | Zone de verdure     |

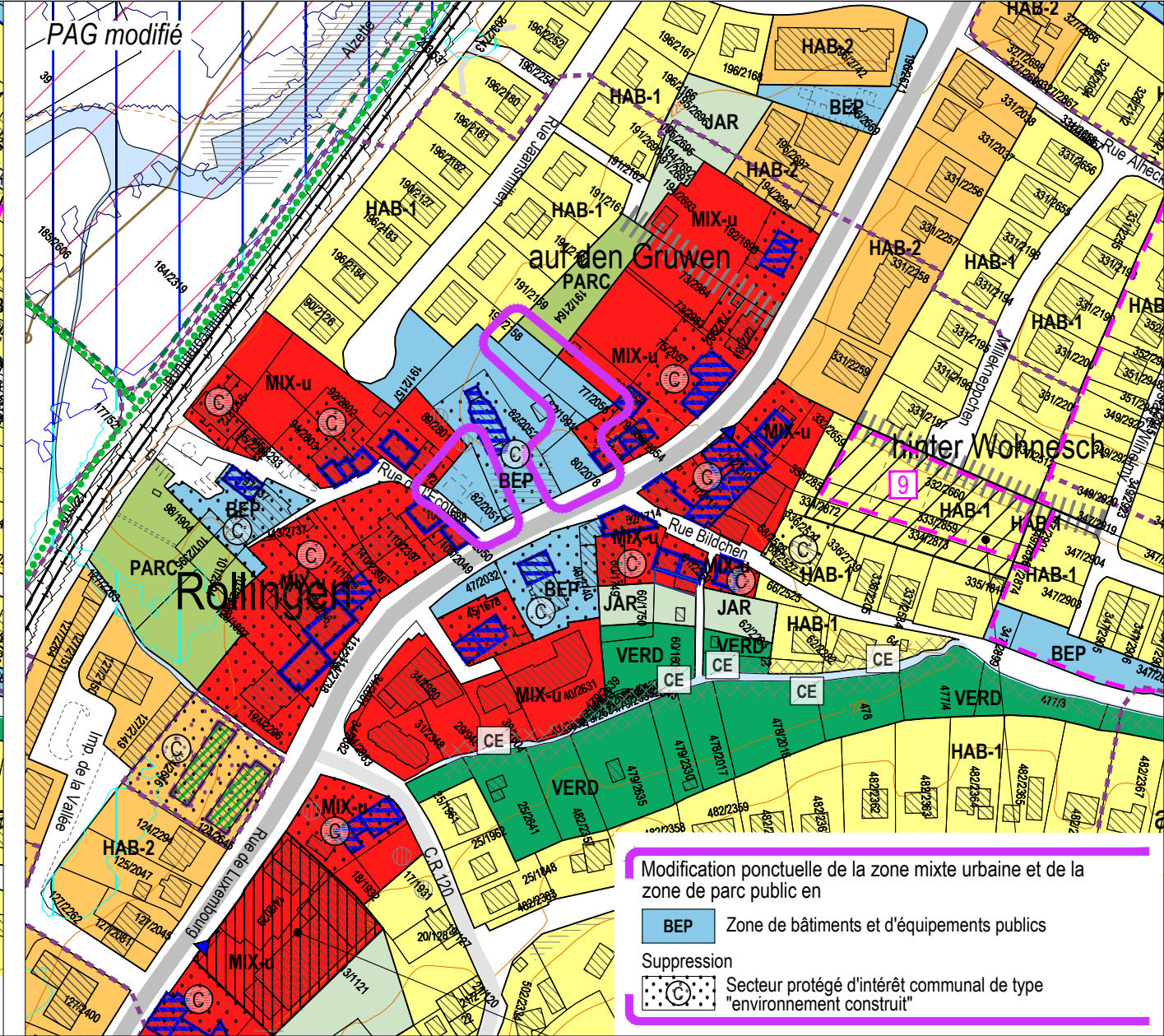
Zones superposées

|          |                                                               |          |                                        |
|----------|---------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------|
| <b>5</b> | Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés | <b>1</b> | Zone d'urbanisation prioritaire type I |
|----------|---------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------|

|  |                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ           |
|  | Zone d'aménagement différé - ZAD                                                       |
|  | Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit" (7)               |
|  | Bâtiment protégé (7)                                                                   |
|  | Gabarit protégé (7)                                                                    |
|  | Façade protégée (7)                                                                    |
|  | Alignement obligatoire (7)                                                             |
|  | Mur protégé (7)                                                                        |
|  | Élément protégé - "petit patrimoine" (7)                                               |
|  | Couloir et espace réservé pour projets routiers                                        |
|  | Couloir et espace réservé pour projets de mobilité douce                               |
|  | Couloir et espace réservé pour projets de canalisation pour eaux usées                 |
|  | Couloir et espace réservé pour projets de rétention et d'écoulement des eaux pluviales |

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

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Décharge pour déchets inertes (1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Plans directeurs sectoriels - PDS (15)<br>PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV)<br>PDS Transports (PST): Couloir / piste cyclable<br>PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques projetée<br>PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation |
|  | à l'aménagement du territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | à la protection des sites et monuments nationaux                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



Modification ponctuelle de la zone mixte urbaine et de la zone de parc public en

**BEP** Zone de bâtiments et d'équipements publics

Suppression

Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit"

|  |                                                                                                 |  |                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|
|  | à la protection de la nature et des ressources naturelles                                       |  | à la gestion de l'eau                   |
|  | Zone protégée d'intérêt national - réglementé (2)                                               |  | Zone inondable - HQ10 (10)              |
|  | Zone protégée d'intérêt national - non réglementé (2)                                           |  | Zone inondable - HQ100 (10)             |
|  | Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)               |  | Zone inondable - HQ extrême (10)        |
|  | Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3) |  | 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) |
|  | Habitats d'espèces protégées (4)     |  | Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)                                                                                      |
|  | Lieux de vie d'espèces protégées (4) |  | Espace à risques - "contamination" (14)                                                                                                   |
|  | Mesures CEF - espèces protégées (4)  |  | Tracé existant de l'Eisch, plan photogrammétrique juin 2020                                                                               |
|  | CEF - espèces protégées (4)          |  |                                                                                                                                           |

|  |                                      |  |                                             |
|--|--------------------------------------|--|---------------------------------------------|
|  | Parcellaire                          |  | Bâtiments existants                         |
|  | Conduites électriques aériennes (13) |  | Réseau du SEBES (12)                        |
|  | Lignes ferroviaires (13)             |  | Collecteur existant                         |
|  | Autoroute (A) (13)                   |  | Cimetière                                   |
|  | Routes nationales (RN) (13)          |  | 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)    |



