

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

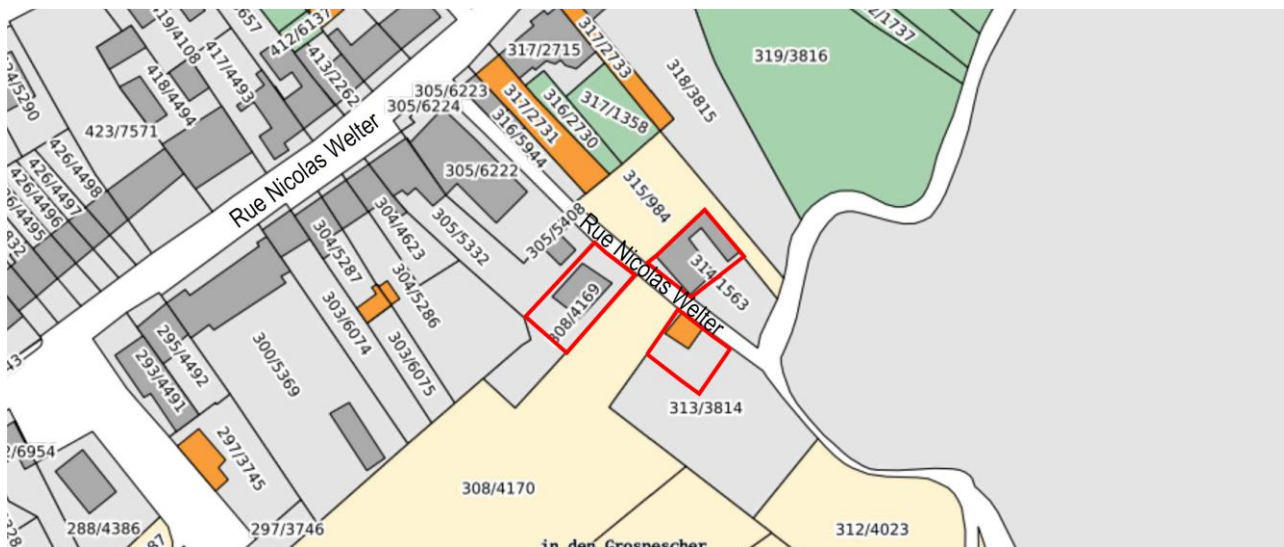
La présente modification ponctuelle du plan d'aménagement général (PAG) de la commune de Mersch concerne trois terrains situés au lieu-dit « in der Groschescher » rue Nicolas Welter à Mersch. Les parcelles 308/4169, 313/3814, 314/1563 sont actuellement partiellement classées en « zone d'habitation 1 [HAB-1] ». La partie de la parcelle 314/1563 classée [HAB-1] est également classée en « secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type environnement construit – C » et le gabarit de l'ancienne construction, démolie à ce jour, est protégé. Ces terrains sont proches du cours d'eau « Mamer » et s'inscrivent dans sa zone inondable (HQ100). La zone Natura 2000 « Vallée de la Mamer et de l'Eisch (LU0001018) » borde directement les terrains concernés.

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

1.2 Articles de la partie écrite à modifier

Le dossier vise aussi à modifier deux articles de la partie écrite afin d'être conforme à la partie graphique ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires en vigueur :

- » Art. 23 Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques
- » Art. 24 Zones ou espaces repris à titre indicatifs

2 Exposé des motifs

2.1 Résumé et justification de l'initiative

Cette modification ponctuelle du PAG vise donc à reclasser les parties des terrains actuellement classés en « zone d'habitation 1 – [HAB-1] » en :

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

à supprimer le classement de :

- » « secteur et éléments protégés d'intérêt communal de type environnement construit – C » affectant partiellement la parcelle 314/1563 section G de Mersch et de
- » « gabarit protégé » affectant l'ancienne construction aujourd'hui démolie,

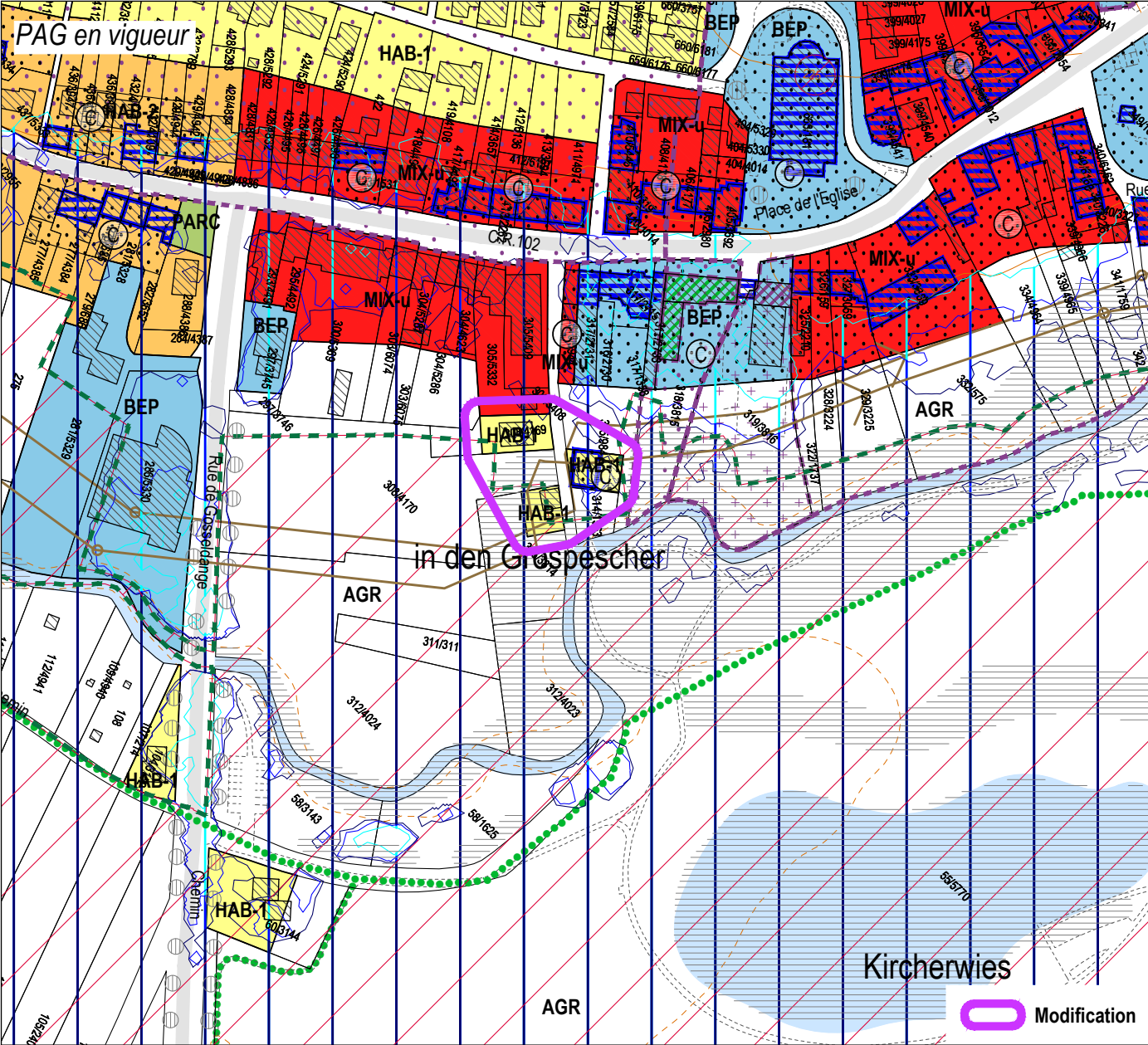
et à mettre à jour :

- » la cartographie des zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives à la protection de la nature et des ressources naturelles (zones protégées d'intérêt communautaire - réseau Natura 2000) et à la gestion des l'eau (zones inondables HQ 10 – HQ 100 – HQ extrême).

Cette modification du PAG permettra de réaliser un projet de crèche, de développer un projet d'habitat social et d'agrandir sensiblement une construction existante destinée à accueillir des événements publics dans cette partie du territoire tout en garantissant des mesures vis-à-vis de la zone Natura 2000 et de la zone inondable HQ100 du cours d'eau « Mamer » ; pour cela les nouvelles constructions s'inscriront dans les emprises des constructions existantes et la seule extension, en partie sud, sera limitée à une dizaine de mètres carrés pour la réalisation de sanitaires.

Le dossier vise aussi à modifier la partie écrite afin de mettre à jour les dispositions légales et réglementaires découlant de la législation concernant la gestion de l'eau.

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

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
MIX-u	Zone mixte urbaine	COM	Zone commerciale
MIX-u-G	Zone mixte urbaine - Quartier Gare	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 d'équipements publics		Zone de circulation et de stationnement
BEP-és	Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipement scolaire		
REC	Zone de sports et de loisirs		
JAR	Zone de jardins familiaux		

Zones destinées à rester libres

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

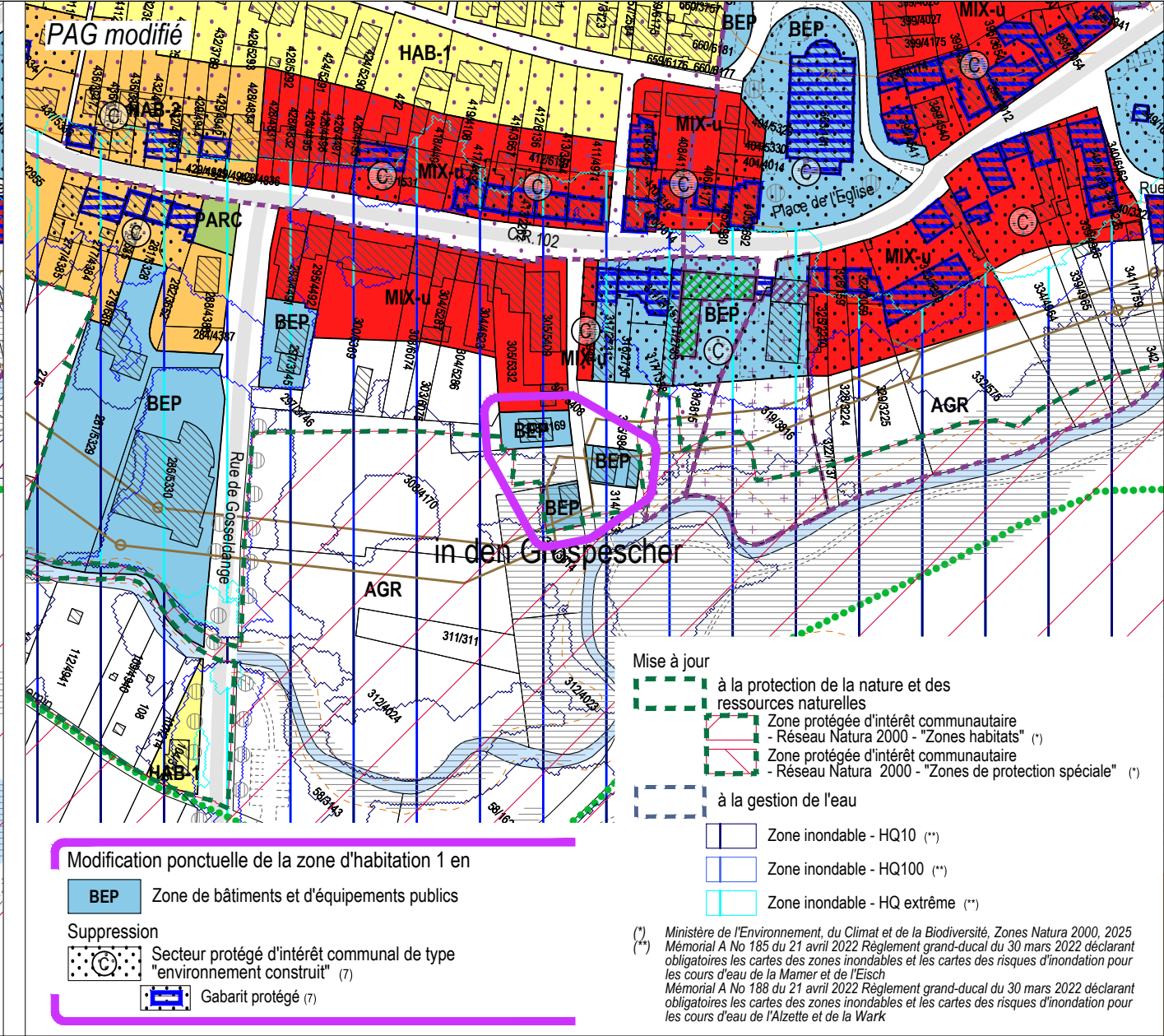
Zones superposées

5	Zone délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés	1	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)
	PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) - Coupure verte (CV)
	PDS Transports (PST): Couloir / piste cyclable
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE): Zone d'activités économiques projetée
	PDS Logements (PSL): Zone prioritaire d'habitation
	à l'aménagement du territoire
	à la protection des sites et monuments nationaux
	Immeubles et objets classés monuments nationaux (5)
	Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (5)



Modification ponctuelle de la zone d'habitation 1 en

BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics
	Suppression
	Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit" (7)
	Gabarit protégé (7)

Mise à jour

	à la protection de la nature et des ressources naturelles
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (1)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (1)
	à la gestion de l'eau
	Zone inondable - HQ10 (11)
	Zone inondable - HQ100 (11)
	Zone inondable - HQ extrême (11)

(*) Ministère de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité, Zones Natura 2000, 2025
(**) Mémorial A No 185 du 21 avril 2022 Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Mamer et de l'Eisch
(*) Mémorial A No 188 du 21 avril 2022 Règlement grand-ducal du 30 mars 2022 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de l'Alzette et de la Wark

à la protection de la nature et des ressources naturelles

	Zone protégée d'intérêt national - réglementé (2)
	Zone protégée d'intérêt national - non réglementé (2)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones habitats" (3)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - "Zones de protection spéciale" (3)

Zones ou espaces repris à titre indicatif

	Biotopes protégés (4)
	Habitats d'espèces protégées (4)
	Lieux de vie d'espèces protégées (4)
	Mesures CEF - espèces protégées (4)
	CEF - espèces protégées (4)
	Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (6)
	Terrains avec des vestiges archéologiques connus (6)
	Espace à risques - "contamination" (14)
	Tracé existant de l'Eisch, plan photogrammétrique juin 2020

	Parcellaire
	Conduites électriques aériennes (13)
	Lignes ferroviaires (13)
	Autoroute (A) (13)
	Routes nationales (RN) (13)
	Chemins repris (CR) (13)
	Espace rue et stationnement
	Bâtiments existants
	Réseau du SEBES (12)
	Collecteur existant
	Cimetière
	Pistes cyclables nationales / interlocalité
	Cours d'eau / Eaux stagnantes (13)
	Courbes de niveau, équidistance 5 m (13)

