
**PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER
« QUARTIER EXISTANT » (PAP QE)
COMMUNE DE MERSCH**



MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP QE

Site « Blannenheem » à Rollingen [DOSSIER 15bis]

- » *Justification des modifications*
- » *Projet de modification du PAP QE - partie écrite et plan de repérage*

Octobre 2024

**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

PREAMBULE

La commune de Mersch souhaite réaliser une modification ponctuelle des parties écrite et graphique de son Plan d'Aménagement Général (PAG) concernant le site « Blannenheem » à Rollingen.

Par analogie, cette modification du PAG implique aussi une modification du plan de repérage et de la partie écrite du PAP QE.

Afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la commune de Mersch le plan de repérage est modifié comme suit :

- » une partie de la zone de parc [PARC] est reclassé en PAP QE de la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP].

Pour permettre un développement cohérent de ce site et ailleurs dans la commune, l'article 10, zone de bâtiments et d'équipements publics, de la partie écrite du PAP QE est modifié.

La modification ponctuelle du PAP QE est réalisée conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le présent document est composé de la **justification des modifications** et du **projet de modification du PAP QE**, partie écrite et plan de repérage.

SOMMAIRE

Justification des modifications	7
1 Justification de l'initiative	9
Projet de modification du PAP QE	11
2 Modifications apportées au PAP QE	13
3 Versions coordonnées	23

PLANS

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	17
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur	19
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	21

Justification des modifications

1 Justification de l'initiative

La commune de Mersch souhaite réaliser une modification ponctuelle du plan de repérage des PAPs QE et la modification ponctuelle de l'article 10, zone de bâtiments et d'équipements publics, de la partie écrite des PAPs QE.

Afin de garantir la conformité du PAP QE avec le PAG de la commune de Mersch pour le site « Blannenheem » à Rollingen, le plan de repérage est modifié comme suit :

- » une partie de la zone de parc [PARC] est reclassé en PAP QE de la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP].

Cette modification permettra de développer et de consolider le site du « Blannenheem » à Rollingen, notamment une extension du bâtiment du CIPA, de nouveaux ateliers et d'autres bâtiments complémentaires.

Pour permettre un développement cohérent de ce site et ailleurs dans la commune, l'article 10, zone de bâtiments et d'équipements publics, de la partie écrite du PAP QE est modifié.

Les détails de ces modifications sont à observer sur les extraits et les plans qui suivent.

Projet de modification du PAP QE

2 Modifications apportées au PAP QE

2.1 Partie écrite

Texte ajouté / ~~Texte supprimé~~

Autres zones

article 10 **PAP QE de la zone de bâtiments et d'équipements publics [BEP]**

article 10.1 **Définition**

Le PAP QE de la zone de bâtiments et d'équipements publics comprend les terrains nécessaires à la vie communautaire du point de vue de la culture, de l'éducation, de la santé, de l'administration, de la sécurité ou du culte. **Sont également admis les constructions, aménagements et activités relevant de la législation réglant les relations entre le secteur public et les organismes privés / publics œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique, ainsi que les espaces libres correspondant à ces fonctions.**

Sur ces terrains seuls sont autorisés les constructions et ~~aménagements équipements d'utilité publique~~ destinés à **satisfaire des besoins collectifs** ~~une utilisation d'intérêt public~~.

Un ou deux logement(s) pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des installations y est/sont autorisé(s).

Y sont également admis des logements situés dans les structures médicales ou paramédicales, les maisons de retraite, les centres intégrés pour personnes âgées (CIPA), les maisons de soins, les logements encadrés, les structures d'hébergement pour personnes âgées, les internats, les logements pour étudiants, les logements intergénérationnels, les logements locatifs à caractère social ou abordable et les logements destinés à l'accueil de demandeurs de protection internationale.

Des logements à caractère social sont également autorisés. Les dimensions des unités de logements/chambres y aménagées ne sont pas soumises aux prescriptions du RBVS, mais à celles du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène et celles du règlement grand-ducal du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété.

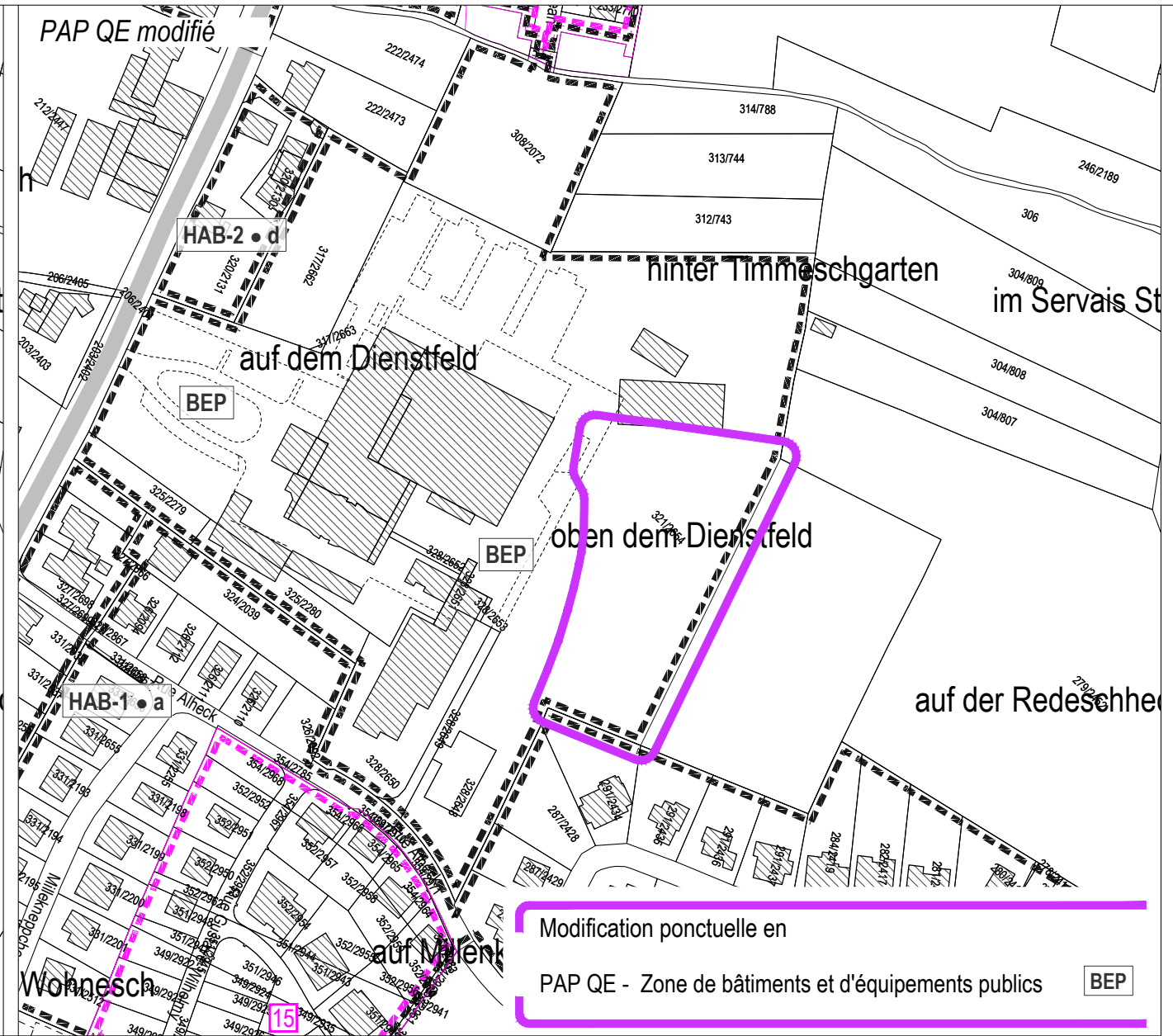
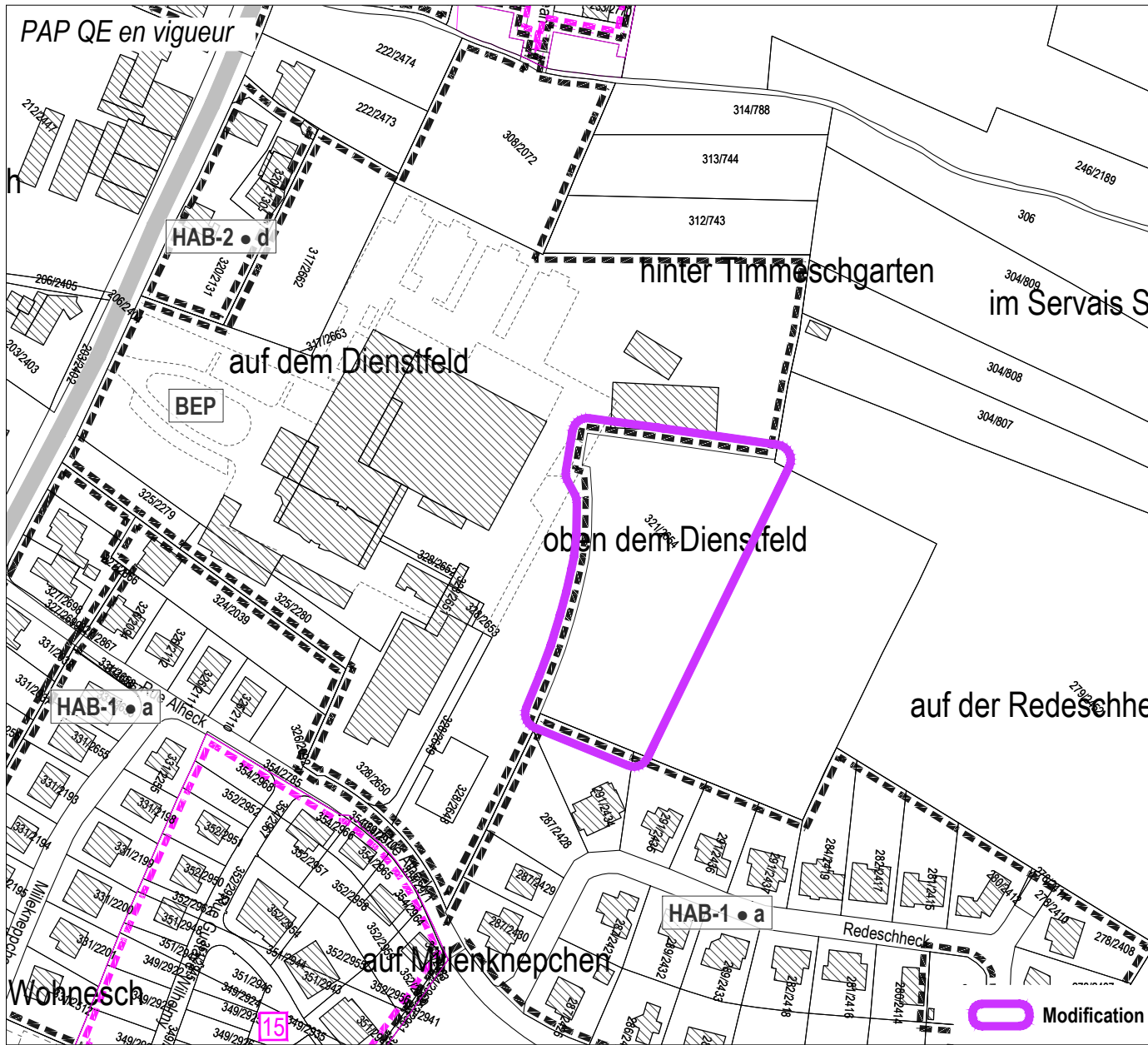
Dans le PAP QE BEP•pé seuls sont autorisés des constructions et des aménagements nécessaires pour la réalisation de postes de répartition électriques et des installations connexes.

2.2 Plans de repérage

Plan 1 : Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié

Plan 2 : Extrait du PAP QE en vigueur

Plan 3 : Extrait du PAP QE modifié



Légende du PAP QE en vigueur

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

Délimitation du PAP QE

Typologie de logement	
Type de zone	Logement (s) maximum:
HAB-1 • a	a = 1-2 b = 4
HAB-2 • c	c = 6 d = 8 e = 10
MIX-u • c	c = 6 d = 8 e = 10 s = logement social
MIX-v • a	a = 1-2 b = 4 c = 6
MIX-r • a	a = 1-2

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics

PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1

PAP QE - Zone commerciale

PAP QE - Zone spéciale pour pensions et refuges pour animaux

PAP QE - Zone de gares et arrêts ferroviaires et routières

PAP QE - Zone de sports et de loisirs

PAP QE - Zone de jardins familiaux

Modification ponctuelle en

PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics

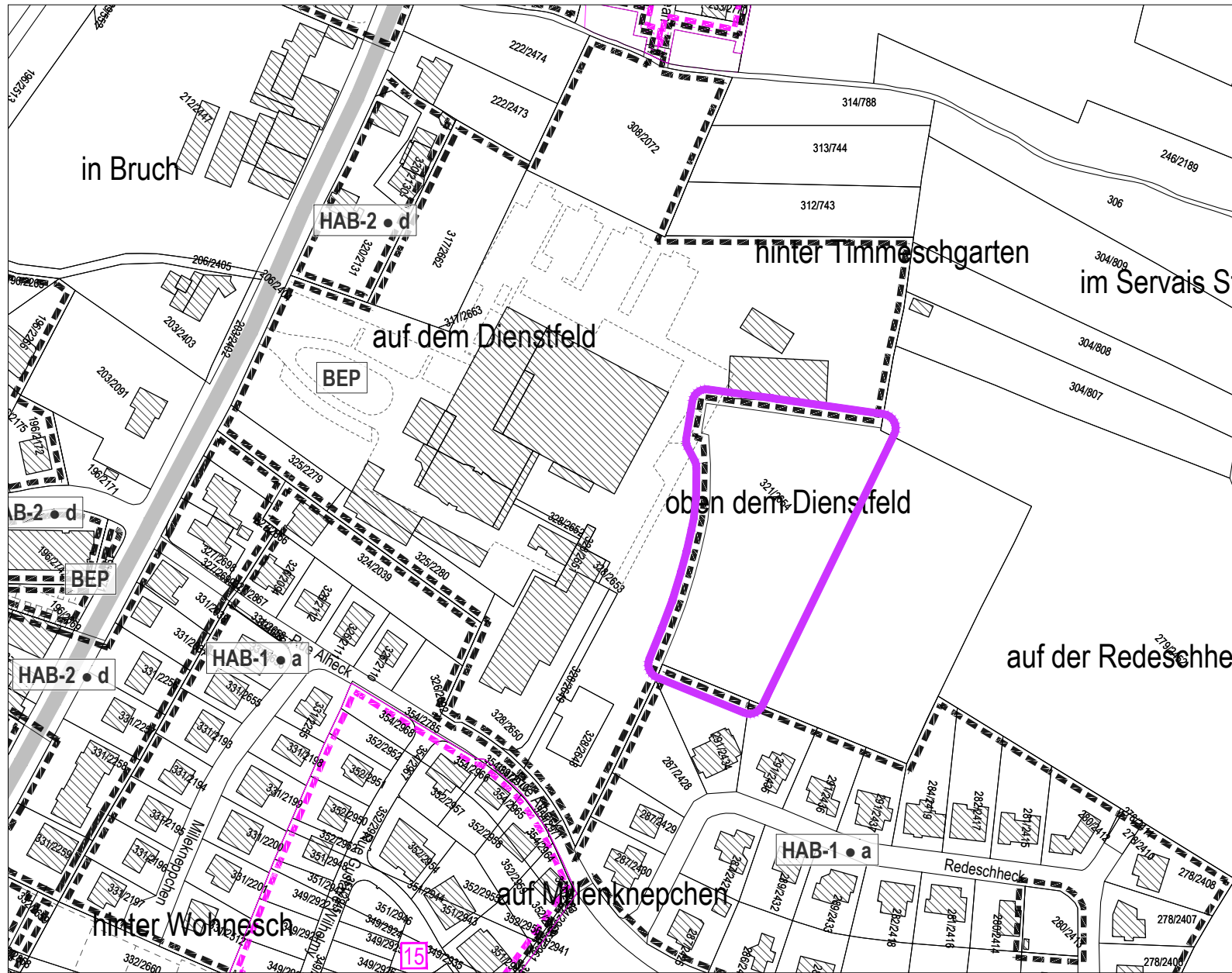
Délimitation du PAP QE - spécifique

bei Schummesch

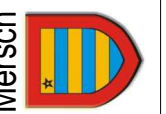
...

les PAP approuvés, liste PE PAG article 17





Modification



Légende du PAP QE en vigueur

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

Délimitation du PAP QE

Type de zone	Typologie de logement	Logement (s) maximum:
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • a	a = 1-2 b = 4
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • c	c = 6 d = 8 e = 10
PAP QE - Zone mixte urbaine	MIX-u • c	c = 6 d = 8 e = 10 s = logement social
PAP QE - Zone mixte villageoise	MIX-v • a	a = 1-2 b = 4 c = 6
PAP QE - Zone mixte rurale	MIX-r • a	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

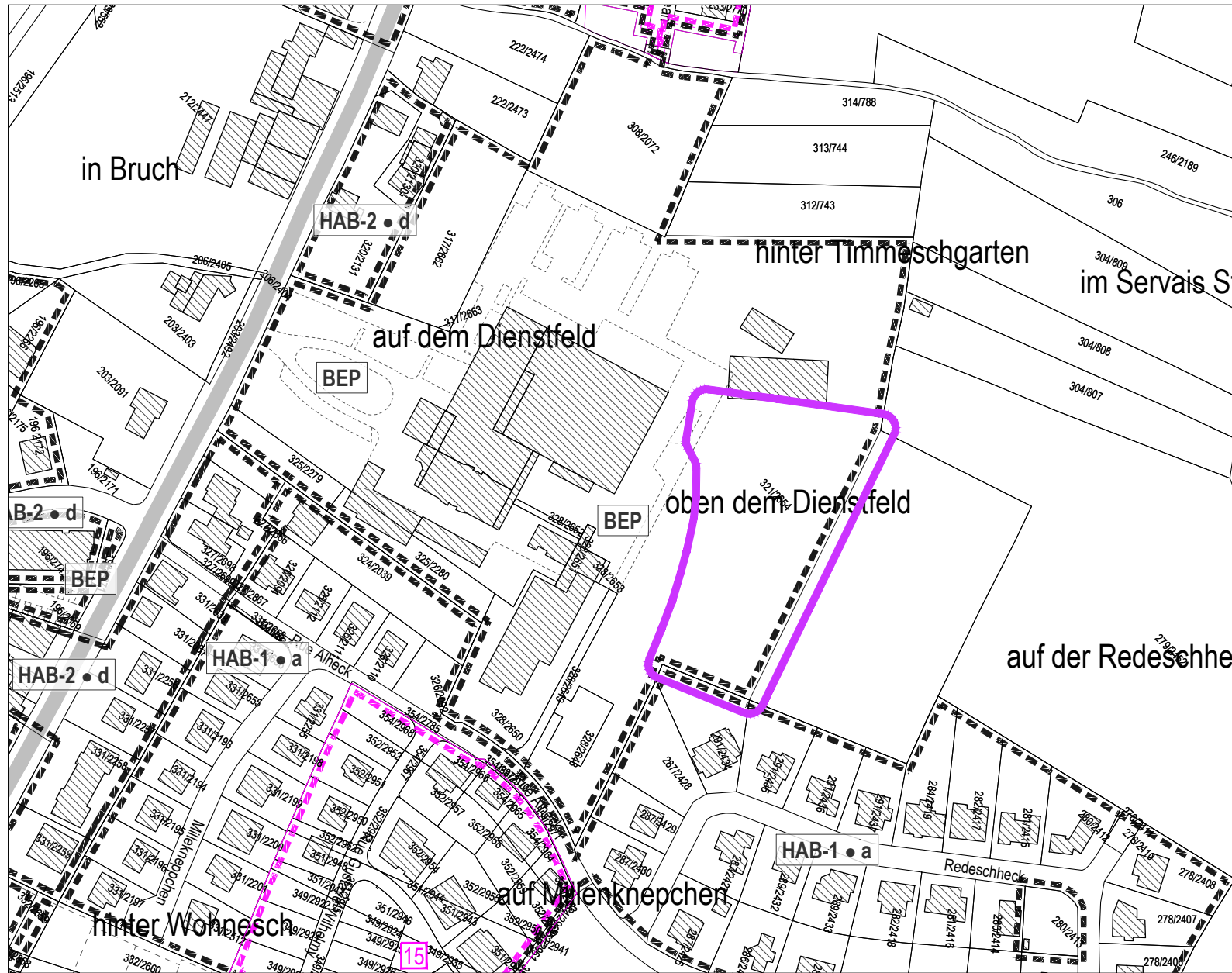
JAR

Délimitation du PAP QE - spécifique

7 bei Schummesch

8 ...

les PAP approuvés, liste PE PAG article 17



Modification ponctuelle en
 PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics BEP



Légende du PAP QE en vigueur

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

	Délimitation du PAP QE				
	Typologie de logement				
	Type de zone	Logement (s) maximum:			
PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • a	a = 1-2 b = 4	PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP	Délimitation du PAP QE - spécifique
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • c	c = 6 d = 8 e = 10	PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	ECO-c1	7 bei Schummesch
PAP QE - Zone mixte urbaine	MIX-u • c	c = 6 d = 8 e = 10 s = logement social	PAP QE - Zone commerciale	COM	8 ...
PAP QE - Zone mixte villageoise	MIX-v • a	a = 1-2 b = 4 c = 6	PAP QE - Zone spéciale pour pensions et refuges pour animaux	SPEC	les PAP approuvés, liste PE PAG article 17
PAP QE - Zone mixte rurale	MIX-r • a	a = 1-2	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	



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

3 Versions coordonnées

Les versions coordonnées de la partie écrite et du plan de repérage du PAP QE seront mises à jour après l'approbation de ce dossier de modification ponctuelle. Le projet de version coordonnée de la partie écrite et du plan de repérage du PAP QE se trouve sur la clé usb jointe au présent dossier.